

片山津^{インター}IC産業団地分譲募集要領

加 賀 市
加賀市土地開発公社

(問い合わせ先)

加賀市役所産業振興部企業誘致室

TEL:0761-72-7820

E-mail:kigyou@city.kaga.lg.jp

1 分譲用地の概要

(1) 主旨

本市では、新たな生産・物流拠点のニーズに対応するため北陸自動車道片山津ICをはじめ小松空港、北陸新幹線停車駅となる加賀温泉駅、小松駅(2023春予定)近くの利便性の高い場所に、加賀市土地開発公社が企業立地に向けた企業用地の整備を行い、令和2年3月から分譲受付を開始しています。

(2) 分譲用地

① 所在地 石川県加賀市新保町地内(北陸自動車道片山津IC近く)



(3) 区画の面積及び分譲価格

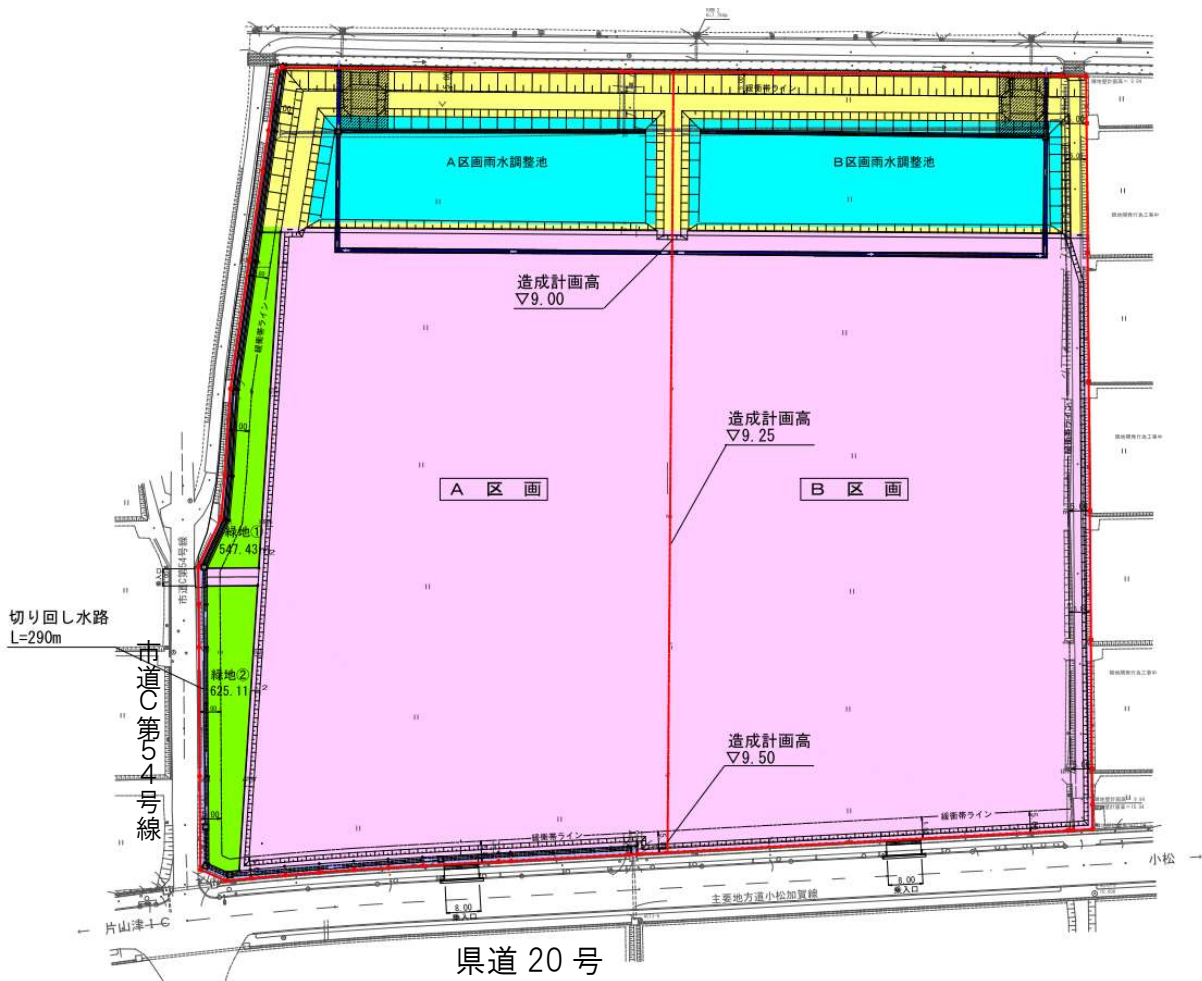
区画名	区画等面積	分譲単価	分譲価格	摘要
A区画	18,522.29㎡ (うち緑地1,171㎡)	14,500円/㎡	251,593,705 円	用地、調整池、緑地(緑地面積は価格計算に含めない)
B区画	17,341.99㎡	14,500円/㎡	251,458,855 円	用地、調整池

※各区画をさらに分割して分譲することはできません。AB区画を合わせての分譲申込は可能です。

※A区画の緑地については、8頁の「10その他留意事項(1)緑地」を参照ください。

【産業団地分譲図】

分譲計画面積	A区画	B区画
工場等用地 	13,818.32㎡	13,685.12㎡
調整池 	3,532.97㎡	3,656.87㎡
緑地 	1,171 ㎡	
合計	18,522.92㎡	17,341.99㎡



2 分譲の対象者

次の各号に掲げる要件を全て満たす事業者について、分譲対象者とします。ただし、本市の経済の発展等に特に必要と認める場合には、その者を分譲対象者とすることができるものとします。

- (1) 加賀市企業立地促進条例第2条第1から第3号、第8号から第10号のいずれかの事業者又はそれらの開発を行う不動産開発業者

参考：加賀市企業立地促進条例第2条第1号から第3号、第8号から第10号の主な業種等

- ①製造業
- ②運輸業
- ③農業を行う者のうち工場内において植物の生育に必要な環境を人工的に制御し、連続的に生産(日本標準産業分類に掲げる0113野菜作農業)するもの。
- ④ソフトウェア業、情報処理・提供サービス業、インターネット付随サービス業、映像情報制作・配給業(以下「情報通信・ソフトウェア関連」という。)
- ⑤新技術又は高度な知識を基に革新的な事業を行うもの。
- ⑥コールセンター
- ⑦成長産業分野(情報通信、健康・医療・福祉・介護、環境・エネルギー、航空・宇宙及び自動車に関連する産業)のうち、製造、製品開発又は研究開発を行うもの。

- (2) 投資額が5億円以上(分譲用地購入費を含む。)かつ市民新規雇用者10名以上が見込まれること。
- (3) 分譲用地の土地売買契約が成立した後、3年以内に操業を開始すること。
- (4) 地域の経済発展に貢献する企業であること。
- (5) 緑豊かな地域環境の保全に貢献する企業であること。
- (6) 「加賀市暴力団排除条例」により規定する暴力団又は暴力団員が関与する企業でないこと。

3 建築物等の主な制限

<p>建築物の制限</p>	<p>分譲対象者が建築するものは、次に掲げる建築物とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工場(日本標準産業分類に掲げる大分類E―製造業に属するもの)及びそれに関連する研究開発施設。ただし、建築基準法別表第二(る)項一号のうち(一)及び(二)を除く。 <p>※建築基準法別表第二(る)項一号</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 火薬類取締法の製造 (二) 消防法第二条第七項の危険物の製造 <ol style="list-style-type: none"> 2. 物流施設(日本標準産業分類に掲げる大分類H―運輸業、郵便業に属するもの)及びそれに関連する研究開発施設。 3. 農業を行う者のうち工場内において植物の生育に必要な環境を人工的に制御し、連続的に生産を行う施設。 4. 加賀市企業立地促進条例第2条第2号、第8号から第10号を行う施設。(成長産業分野、情報通信・ソフトウェア関連、新技術又は高度な知識を基に革新的な事業、コールセンター) 5. 前各項の建築物に附属するもの。 6. 本市経済の発展等に特に必要と認めるもの。
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>主要地方道小松加賀線に面する建築物の壁面またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は以下のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の高さが10m以下の場合、1m以上 2. 建築物の高さが10mを超える場合は、5m以上
<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>道路に面する部分のかき又はさくは、次の各号に該当するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生垣 2 透視可能なフェンス 3 高さ0.6m以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等 4 2又は3の場合は、植栽を組み合わせることで緑化に努めるものとする。
<p>建ぺい率</p>	<p>最高限度60%</p>
<p>容積率</p>	<p>最高限度200%</p>

4 都市計画法に基づく指定区域等

- ① 都市計画区域:非線引き区域
- ② 用地区域:工業専用地域
- ③ 地区計画:新保北地区地区計画区域
- ④ 自然公園法:普通地域
- ⑤ 加賀市景観条例:景観形成地域

5 申請

(1)申請受付・問い合わせ先

申請書類は、随時受け付けます。

受付場所：〒922-8622

加賀市産業振興部企業誘致室

石川県加賀市大聖寺南町二41番地

TEL:0761-72-7820(直通)

E-mail:kigyoushou@city.kaga.lg.jp

※午前9時～午後5時(ただし、土曜日及び日曜日・祝日を除く。)

その他:分譲用地造成図面等の詳細が必要な場合はお問い合わせください。

(2)申請時の提出書類

申請書類の正本・副本(写し)各1部

事業計画書等の申請書類の内容についてヒアリング等を行う場合があります。

【申請書類】

・片山津IC産業団地分譲申込書(様式1)

・片山津IC産業団地事業計画書(様式2)

【添付書類】

- ① 企業の概要書(企業の沿革、従業員数、取引先等がわかるもの、会社パンフレット等)
- ② 法人の登記事項証明書
- ③ 定款又は規約
- ④ 最近3年間の決算報告書(貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び付属明細書)
- ⑤ 法人税の納税証明書
- ⑥ その他、加賀市土地開発公社が要求する資料

6 審査

(1)分譲企業の選考

以下の項目を主な審査内容とし、総合的に審査を行い決定します。

項目	内容
事業計画の実現性及び 経営状況の安定性	事業計画及び施設の建設計画が具体的である。
	必要な資力があり、安定した企業経営が期待できる。
	事業計画の内容が先進的で、成長が見込まれる。
雇用に与える影響	雇用創出が期待できる。
	既存従事者や他の事業者の減少につながらない。
地域への貢献度及び波及 効果	市内企業との取引の拡大が期待できる。
	関連企業の集積が見込まれる。
	地域貢献の活動が期待できる。
設備投資及び製品出荷 額又は売上額の大きさ	土地代を除く設備投資予定額が大きい。(他の申請企業の金額 との相対評価)
	本市の製造品出荷額等の向上に寄与するか
周辺環境等への配慮	公害防止対策が適正である。
	景観への配慮や自然環境等の保全に積極的であるか。
優先業種等	加賀市企業立地促進条例施行規則第5条の成長産業分野 情報通信、健康・医療・福祉・介護、環境・エネルギー、航空・ 宇宙及び自動車に関連する産業のうち、製造、製品開発又は 研究開発を行う事業を計画している。 本市経済の発展等に特に必要と認めるもの。

※基準点に満たない場合は、分譲できない場合があります。

※申込書類に虚偽の記載等、不正行為があった場合は決定を取消すことがあります。

※審査に必要な事項について、ヒアリングをお願いする場合があります。

(2)審査結果の報告

用地売却者決定の可否については、文書にて通知します。

7 土地売買契約及び土地引き渡し

(1)契約及び土地売買代金の納入

用地売却の決定を受けた企業は、加賀市土地開発公社と売買契約書を締結していただきます。

(2)土地の引渡し時期について

用地の引渡しは、土地売買代金の完納確認後、速やかに引渡します。

8 設備等の説明

(1)上水道

加賀市上水道から供給されます。給水申込み及び取出しは、土地売買契約締結後、企業側で行ってください。

敷地前面県道の歩道部に配水管が敷設されています。水量に関する事前協議をお願いします。

(2)地下水

地下水供給量調査結果 揚水量 約1,500L/分

Mアルカリ度(151mg/L)と全硬度(硬水151mg/L)が高い結果が出ています。

その他pH、全蒸発残留物、塩素イオン(海水ではありません。)、鉄、マンガンは特に高い結果は出ていません。

(3)地耐力

N値10～45 (深度3～12m) 砂

N値 9～14 (深度13～18m) 礫混じり砂、シルト質砂

N値 6～ 8 (深度19～22m) 粘土、シルト質粘土

N値16～25 (深度23～30m) シルト、砂混じりシルト、砂質シルト

(4)汚水

工場等から発生する生活污水(し尿、雑排水等)は、合併浄化槽で処理し、生活污水以外を排出する場合は、その汚水の性状に適した排水処理設備を設け所定の基準値以下となるよう個別処理を行ってください。

(5)雨水

調整池に流入させてください。

調整池の形状変更する場合は、石川県土木部河川課との協議が必要となります。

(6)防火施設

現在防火施設が設置されていないので、建設計画の作成時に防火施設について、加賀市消防本部に確認してください。

(7)電力

高圧電圧6,000V、特高電圧供給不可

B区画の県道沿いに北陸電力の電柱及び支線が設置されています。移設する場合は、費用が発生します。

(8)ガス 都市ガスの供給区域ではありません。

(9)電話等通信回線網

電話等通信回線及び光回線(インターネット)提供エリアとなっています。詳しくは、電気通信事業者にご相談ください。

(10)農業用水路

A区画の県道側、市道側には、農業用水路があります。県道、市道からの乗り入れの際は、加賀市土地改良区との協議が必要になります。

(11)津波等の災害区域について

津波浸水想定区域、土砂災害警戒区域外です。

9 支援措置

(1)加賀市企業立地促進条例に基づく固定資産税等の課税免除

製造業を行う者、工場内において植物の生育を人工的に制御し連続的に生産を行う者、運輸業を行う者等について、雇用や投資額等の支援要件を満たす場合は、土地、家屋、設備等の償却資産に係る固定資産税、都市計画税を課税免除(3~10年間)します。

10 その他留意事項

(1) 緑地

用地内には、工場立地法(緑地面積を含む環境施設面積10%(以下「緑地等面積基準」という。))に基づき、製造業等の工場を立地する場合は緑地を確保する必要があります。

区画	緑地等面積基準(10%)	内容
A区画	1,852㎡	緑地等面積基準を満たすために、1,171㎡の緑地を含めることができます。
B区画	1,734㎡	緑地等面積基準を満たす緑地はありません。10%(1,734㎡)の緑地等の設置が必要です。

※A区画の緑地は、都市計画法施行令第25条第6号に規定する予定地及び新保北地区地区計画に規定する地区施設になります。

※A区画の緑地については、契約後速やかに、緑地部分について加賀市緑化推進条例に基づく管理協定を本市と締結します。また、フェンス等の設置する際は、工場等用地側に設置し、人が利用できるようにすること。

※A、B区画において、建築物を建築する際には、加賀市緑化推進条例「開発行為における緑化の手引き」を参考にすること。

(2) 環境保全

本市が必要と認めたときは、加賀市と環境保全協定を締結する必要があります。

11 主なスケジュール

項目	内容	時期
分譲申請	分譲申込書及び事業計画書提出	随時受付
申込者の審査	6審査(1)の審査内容から総合的に審査	受付後1か月程度
内定者の決定	申請書類等の審査結果を通知	審査後
土地売買契約	売買契約の締結	内定者との協議後
土地の引渡し	土地代金支払い後に引渡し、登記	土地売買契約後
緑地に関する管理協定	加賀市緑化推進条例に基づく管理協定(A区画のみ)	土地の引き渡し後
環境保全協定	環境保全協定を締結する必要がある事業の場合	操業開始までに協議