

## 矢掛工業用地買受申請者募集要領

### 1 募集の目的

矢掛町土地開発公社（以下「公社」という。）が矢掛町の産業振興を図るため、地域経済への波及効果及び雇用創出効果が期待できる企業を募集するもの

### 2 用語の定義

本買受申請者募集要領における用語を次のとおり定義する。

#### (1) 用地

矢掛工業用地内の用地で、販売後、購入企業の名義となる土地

#### (2) 申請者

本募集要領に基づき、公社へ矢掛工業用地買受申請書（様式1）（以下「申請書」という。）を提出した者

#### (3) 内定者

申請者のうち、矢掛町土地開発公社理事会により選定された者

#### (4) 買受人

公社と土地売買契約（以下「売買契約」という。）を締結した内定者

### 3 用地の概要

#### (1) 所在等

所在地	岡山県小田郡矢掛町江良2187番地4
所有者	矢掛町土地開発公社
面積	9,885.51m <sup>2</sup>
地目	宅地
最低用地予定価格	208,584,000円
最低用地単価	21,100円/m <sup>2</sup>
地域指定等	過疎地域, 非線引都市計画区域
用途地域等	無指定 建ぺい率60% 容積率200%

#### (2) 電力 普通電圧（6.6kV）に隣接

#### (3) 用水 上水道（口径50mm引込済）※別途、加入負担金が必要（口径50mmまで加入可）

#### (4) 排水 公共下水道（公共ます設置済）

#### (5) アクセス等（自動車の場合）

鴨方ICより約15分、玉島ICより約20分、笠岡ICより約25分

JR新倉敷駅より約20分、岡山桃太郎空港より約1時間

#### 4 申請資格

(1) 次のいずれかの建築物を自ら建設し、経営しようとする者であること。

##### ア 工場

物品（製品又は食品をいう。）の製造の用に供する施設。

##### イ 物流施設

道路貨物運送業、倉庫業、貨物運送取扱業、港湾運送業若しくは卸売業を営む者が自ら使用するために建設をする倉庫、配送センター又は流通に伴う簡易な加工を行う事業場及び製造業若しくは小売業を営む者が自ら使用するために建設をする倉庫、配送センター又は流通加工場であって、工場若しくは店舗に併設されるものを除く。

##### ウ 事業所

サービスの提供が継続して行われている事業所で、日本標準産業分類表のうち、情報通信業及び金融保険業の項目に掲げる事業所。

(2) 申込価格が本募集要領に記載する最低用地単価以上であること。

(3) 事業用施設の建設、経営に必要な資力及び信用を有する者であること。

(4) 内定後、速やかに矢掛町と事業所の立地に関する立地協定を締結する者であること。

(5) 公社との売買契約を締結後、遅滞なく事業用施設の建設工事に着手し、3年以内に操業を開始する者であること。

(6) 国税、都道府県税及び市町村税の滞納がない者であること。

(7) 次のいずれかに該当する者は申請することができないものとする。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定（一般競争入札に参加させないことができる事由など）に該当する者

イ 次の申立てがなされている者

①破産法（平成16年法律第75号）第18条または第19条の規定による破産手続開始の申立て

②会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続開始の申立て

③民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て

ウ 次に該当する者

①暴力団員等（矢掛町暴力団排除条例（平成23年矢掛町条例第12号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）に該当する者

②暴力団（矢掛町暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等の統制下にある者

③暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

## 5 申請手続き

### (1) 申請受付場所

矢掛町役場 企画財政課 企画係（矢掛町土地開発公社事務局）

住 所：〒714-1297 岡山県小田郡矢掛町矢掛3018番地

電 話：0866-82-1057

F A X：0866-82-1454

### (2) 申請に必要な書類

ア 矢掛工業用地買受申請書（様式1）

イ 企業概要書（様式2）

ウ 役員等名簿（様式3）

エ 誓約書（様式4）

オ 前3期分の貸借対照表・損益計算書・株主資本等変動計算書・キャッシュフロー計算書（キャッシュフロー計算書を未作成の場合は、その旨の申立書）

カ 定款の写し

キ 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）

ク 事業経歴書及び会社案内書（パンフレット等）

ケ 国税、岡山県税及び矢掛町税の滞納がないことの証明書（岡山県内及び矢掛町内に事業所がない場合は岡山県税及び矢掛町税の滞納がないことの証明書に替えてその旨の申立書）

コ 事業計画書（様式5）

サ 地域経済の活性化に関する計画書（様式6）

シ 雇用に関する計画書（様式7）

ス 環境等への配慮に関する計画書（様式8）

セ その他産業振興や地域振興に関する提案書（様式9）

ソ 公社理事長が必要と認める書類（提出を求められた場合は速やかに応じること。）

### (3) 提出部数

2部（正本1部+副本1部）

### (4) 提出方法等

ア （2）の申請受付場所に持参又は郵送するものとする。（郵送の場合は、書留郵便、配達証明郵便その他これに準じる方法に限り、申請受付期間内に必着のこと。）

イ 提出書類は、審査結果のいかんにかかわらず返却しないものとする。

※募集要領、申請書類様式等は矢掛町ホームページに掲載しています。

## 6 手続の流れ

買受申請から土地の引渡しまでの手続等は次のとおりです。

- (1) 内定者の決定, 通知  
審査, 選定後, 概ね2週間程度
- (2) 立地協定の締結  
内定者は, 矢掛町と立地協定を締結するものとする。
- (3) 売買仮契約の締結及び売買契約の締結  
内定者は, 土地売買の仮契約及び本契約を締結するものとする。
- (4) 売買代金の納付  
内定者は, 売買契約締結後, 指定期日までに売買代金を公社に納付するものとする。
- (5) 契約保証金  
内定者は, 契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を納付するものとする。契約保証金を除く土地売買代金が納入されたときは, 契約保証金は土地売買代金に充当することとする。
- (6) 土地の引渡し及び所有権移転登記  
土地の引渡しは, 売買代金の納付後, 速やかに行うこととする。また, 土地の所有権移転登記は, 土地の引渡し後, 公社が行うものとする。

## 7 質問の受付等

本募集要領に関する質問を行う方法は, 次のとおりです。

- (1) 提出様式  
矢掛工業用地買受申込者募集要領に関する質問書(様式10)
- (2) 提出方法  
提出様式に必要事項を記載の上, 受付期間内に電子メールで送付するものとする。  
件名: 矢掛工業用地買受申込者募集要領に関する質問(企業名・提出日)  
提出先: 矢掛町役場 企画財政課 企画係  
メール: [kikaku@town.yakage.lg.jp](mailto:kikaku@town.yakage.lg.jp)  
※FAX, 電話, 受付窓口等での質問には一切応じません。
- (3) 回答方法  
提出された質問への回答は, 順次質問者に電子メールで回答するものとする。

## 8 現地説明

現地の視察を申込期間中随時行いますので, 希望者はメール又は電話にて連絡してください。

矢掛町役場 企画財政課 企画係  
メール: [kikaku@town.yakage.lg.jp](mailto:kikaku@town.yakage.lg.jp)  
電話: 0866-82-1057

## 9 審査及び選定方法

公社において申請資格に関する書類審査を行った後、矢掛町土地開発公社理事会において内定者を決定します。

#### (1) 選定基準

内定者を決定する際の評価項目は、次のとおりとする。

##### ①事業計画の実現性、経営の安定性

- ・事業計画及び施設の建設計画が具体的で現実性があり、事業に必要な資力及び資金計画があるか。
- ・経営が安定し、事業を実施しうる経営基盤を有し、成長性・将来性に優れているか。

##### ②設備投資予定額

- ・土地代を除く設備投資予定額が大きいか。

##### ③地域経済への波及効果

- ・町内企業との取引拡大または新規の取引が見込めるか。
- ・関連企業の集積が見込めるか。

##### ④雇用創出効果

- ・町内における雇用創出が期待できるか。
- ・町外からの転入者が見込まれ、定住人口の増加が期待できるか。

##### ⑤周辺環境への配慮・環境保全の取組み

- ・操業に伴う大気汚染、騒音、振動、悪臭等の問題への対応や廃棄物の適正な処理などの取組みが図られているか。
- ・渋滞緩和や交通安全対策、景観への配慮などの取組みに積極的であるか。

##### ⑥その他矢掛町の産業振興や地域振興に向けた取組み

- ・SDGsの取組みに積極的であるか。
- ・災害等非常時における地域への貢献に積極的であるか。
- ・工場見学や地元行事への参加などの地域振興の取組みに積極的であるか。

##### ⑦申込価格

#### (2) 選定結果の通知

選定結果は、申請者に書面（様式11、12）で通知するものとする。

#### (3) 選定に関する疑義等

選定の経過等に関する疑義照会及び質問等には、一切応じない。

### 10 用地条件

#### (1) 主な契約条件

##### ア 売買代金の納付

- ①内定者は、売買契約締結後、指定期日までに売買代金を公社に納付するものとする

る。

- ②買受人が指定期日までに売買代金を納付しなかったときは、当該期日の翌日から納付のあった日までの期間に応じ、年14.6%の割合で計算した遅延利息を徴収するものとする。

#### イ 土地の引渡し及び所有権移転等

- ①土地の引渡しは、売買代金の支払完了後、遅滞なく行うものとする。
- ②土地の所有権移転登記は、土地の引渡し後、公社が行うものとするが、これに要する費用は買受人の負担とする。

#### ウ 用途の指定

買受人は、売買契約締結の日から10年間は用地を買受申請書に記載した用途にのみ、使用するものとする。

#### エ 事業所の建設

買受人は、用地の引渡しを受けた後、買受申請書に記載した事業計画に従って遅滞なく事業用施設の建設工事に着手し、3年以内に操業を開始するものとする。

#### オ 処分等の制限

買受人は、売買契約締結日から10年間は売買契約に基づく権利、義務を第三者に譲渡、承継させることはできない。また、用地を第三者に譲渡し、用地に抵当権、地上権、賃借権又はその他の権利を設定することはできない。

ただし、あらかじめ公社の承諾を得たときは、この限りではない。

#### カ 買戻しの特約

上記ウ 用途の指定、エ 事業所の建設、オ 処分等の制限に違反した場合、公社が用地を買戻す場合があるものとする。買戻しの期間は売買契約締結日から10年間とし、所有権移転登記と同時に、買戻権(買戻特約)を登記するものとする。

公社が買戻しを行った場合は、買受人は自己の負担において、用地を引渡し前の現状に復して返還するものとする。

#### キ 契約の解除

売買代金を期限までに納付しなかったとき、又は買受人の役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係にあると公社が認めたときは、公社は売買契約を解除することがある。

#### ク 違約金

上記ウ 用途の指定、エ 事業所の建設、オ 処分等の制限、その他契約に違反したときは、公社は売買代金の10%相当額を違約金として徴収することがある。

#### ケ 契約費用

売買契約の締結に要する費用は、買受人の負担とする。

### (2) 関連公共施設等

#### ア 緩衝帯について

製造業に限り、緩衝帯の設定範囲について、建築物等の建築に制限がある。

イ 緑地率、環境面積率の確保について

工場立地法上に定められた率を確保する必要がある。

(3) その他の用地条件等

ア 立地協定の締結

買受人は、公社との間で企業立地協定を締結するものとする。

イ 公害防止に係る環境保全協定の締結

買受人は、環境法令の遵守と環境汚染の未然防止を目的として、企業立地協定の締結後速やかに、本町との間で環境保全協定を締結するものとする。

ウ 企業誘致補助金

企業立地に関する補助制度を整備していますので、詳細は本町ホームページに掲載する。

1 1 公表

買受申請書について選定されなかった企業についての企業名や事業計画等の公表は行わない。

内定企業についての企業概要（企業名、資本金等）及び事業計画概要（建設計画、投資額等）は公表を予定。ただし、内定企業からの要望及び公社理事会において必要と判断した場合は非公表とすることがある。

1 2 問い合わせ先

矢掛町役場 企画財政課 企画係

〒714-1297 岡山県小田郡矢掛町矢掛3018番地

電話：0866-82-1057

FAX：0866-82-1454

メール：[kikaku@town.yakage.lg.jp](mailto:kikaku@town.yakage.lg.jp)