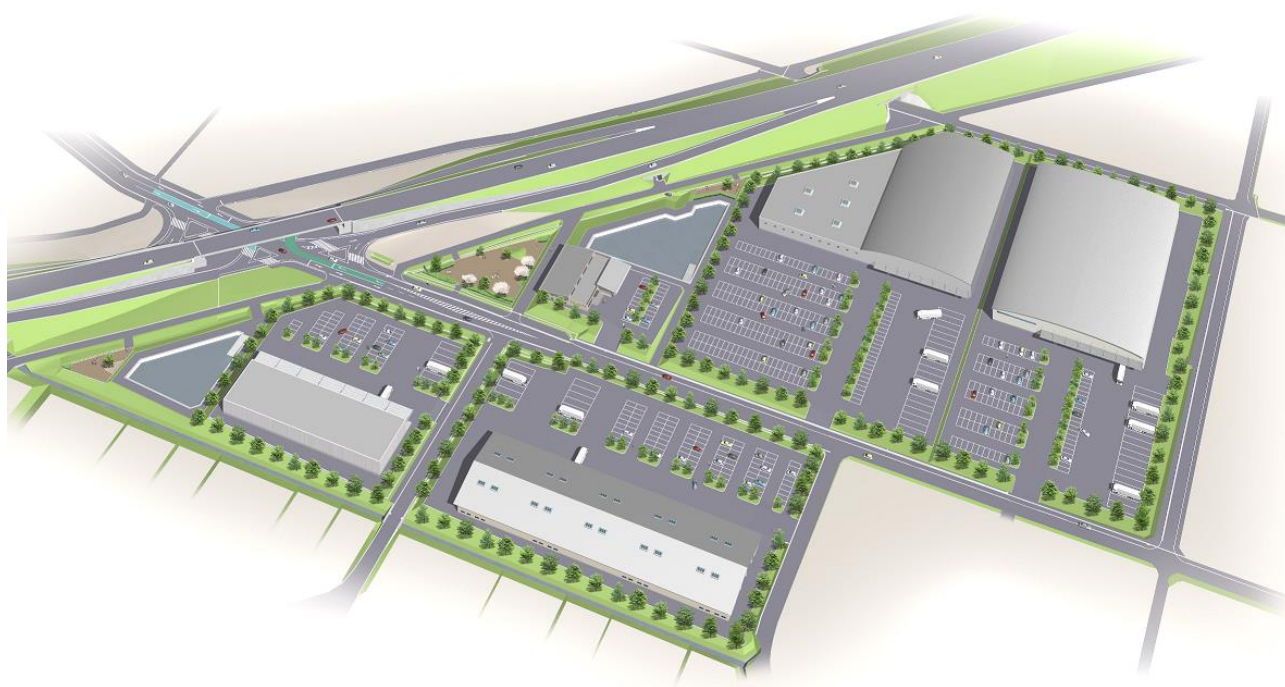


佐久臼田インター工業団地 分譲 募集要項



令和2年7月

佐久市 経済部 商工振興課

1 はじめに

本市は、長野県の東部(東信地域)で、県下4つの平の1つである佐久平に位置し、北に浅間山、南に八ヶ岳連峰を望み、千曲川が南北に貫流する自然環境に恵まれた高原都市です。特に、四方を山々に囲まれた盆地にあり、年間を通して晴天率が高く、国内有数の日照時間が多い地域です。

また、活断層が発見されていないこと、自然災害が少ないことなどの特性があります。

さらに、北陸新幹線、上信越自動車道が東西に走り、首都圏へのアクセスに優れるとともに、中部横断自動車道が佐久小諸ジャンクションから八千穂高原インターチェンジまで開通するなど、高速交通網の結節都市となっています。

このような地域特性を生かし、本市では積極的な企業誘致により若い世代を始めとする地域住民の雇用創出に努めていますが、現在、市内工業団地は全て売却済みとなっています。

そのため、本市では、中部横断自動車道佐久臼田インターチェンジ周辺に新たな工業団地の整備を進めており、整備後のスムーズな分譲を図るため、並行して立地企業の事前公募を行うこととしました。

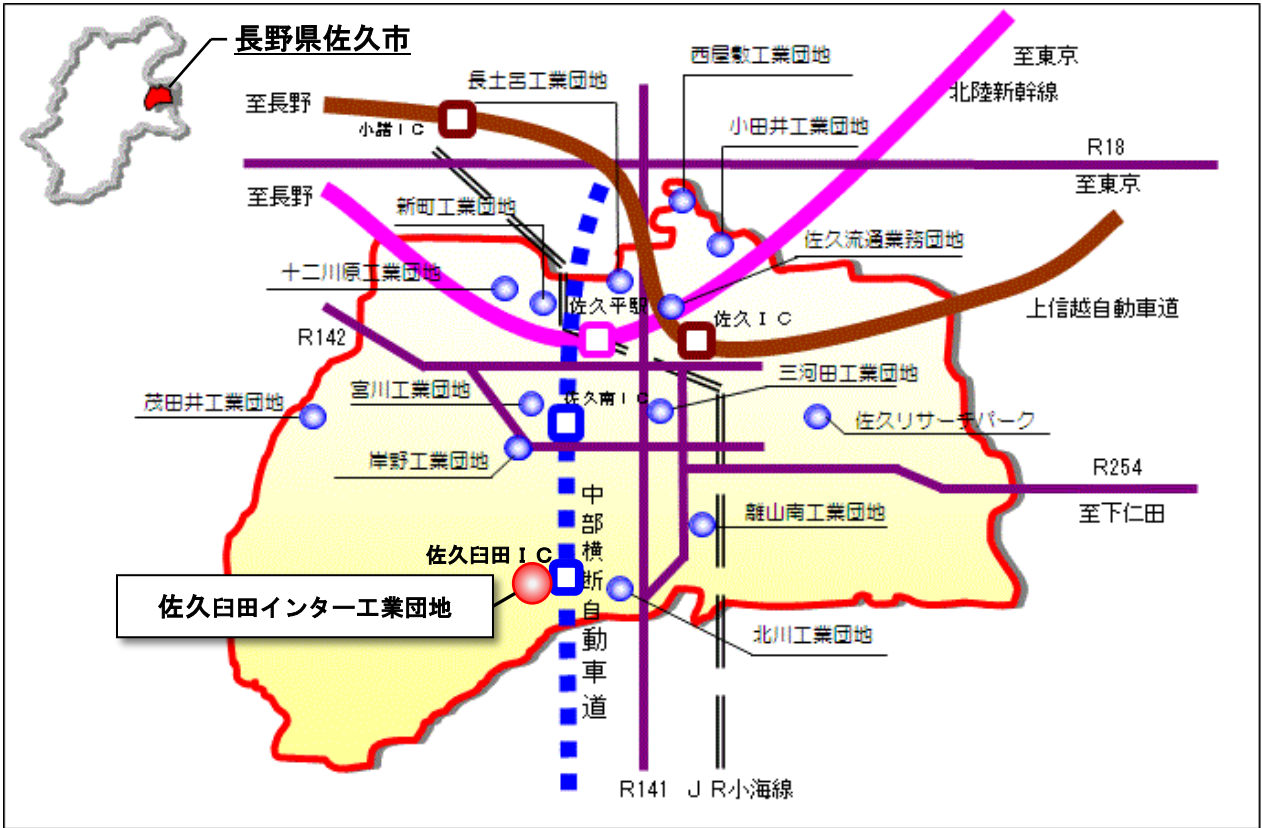
本市では、用地取得価格の最大50%(限度額5億円)を補助する「工場等用地取得事業補助金」など、工場等の立地に対する各種補助制度を取り揃えています。ぜひこの機会に、新たな工業団地への立地をご検討いただきますようお願いいたします。

2 工業団地の概要

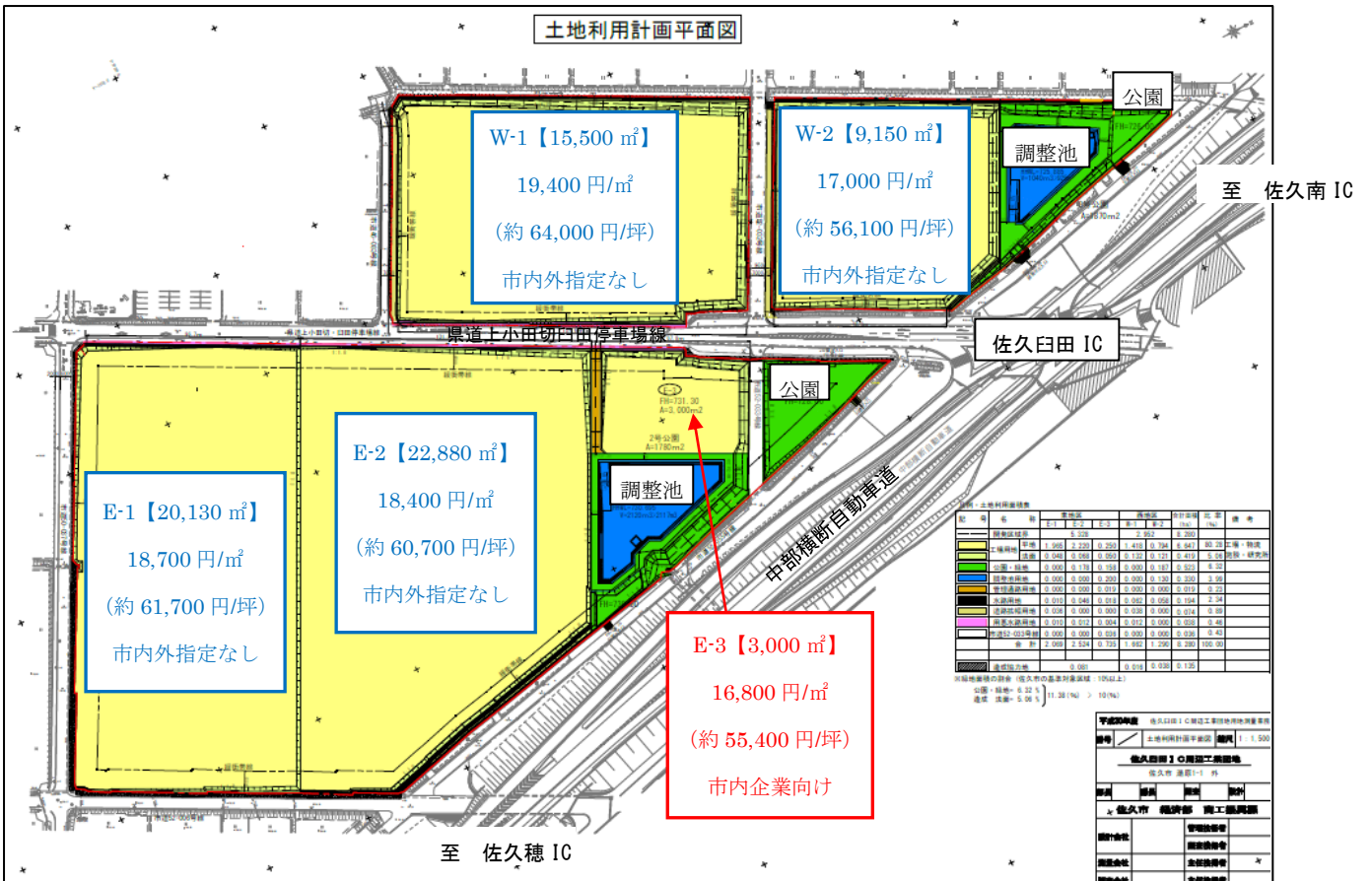
(1) 分譲用地の概要

事業主体	佐久市
工業団地の名称	佐久臼田インター工業団地
所在地	佐久市中小田切・下小田切・湯原地区
交通	・中部横断自動車道佐久臼田IC隣接 ・上信越自動車道佐久小諸JCTまで約15.7km(中部横断道経由) ・国道141号まで約1.2km ・北陸新幹線佐久平駅まで約12.0km(国道141号経由)
面積	開発面積:8.28ha、分譲予定面積:7.06ha
分譲開始時期	令和3年6月以降予定 (造成工事の進捗状況により、予定より遅れる場合があります。)
道路幅員	主要道路(県道):11.2m~23.5m、周辺市道:4.0~9.5m
都市計画等	都市計画区域:内(区域区分非設定)、用途地域:無指定、 特定用途制限地域:内
建築基準	建ぺい率:60%、容積率:200%
用水	佐久水道企業団
排水	合併処理浄化槽設置による。ただし、公共下水道への区域外流入が可能
電力	高圧(6kV) ※特別高圧(77kV)が必要な場合は中部電力へ要相談
緑地率等	緑地率:10%以上、環境施設率:15%以上(E-3区画は対象外)
募集業種	製造業、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業、卸売業、 情報サービス業、コールセンター業、自然科学研究所

(2) 位置図



(3) 分譲計画図 (※面積は予定であり、造成後の用地測量により確定します。)



3 分譲面積・分譲単価

区画		面積（予定）	分譲単価	（参考）分譲予定価格
W-1	市内外指定なし	15,500 m ²	19,400 円/m ²	300,700,000 円
W-2	市内外指定なし	9,150 m ²	17,000 円/m ²	155,550,000 円
E-1	市内外指定なし	20,130 m ²	18,700 円/m ²	376,431,000 円
E-2	市内外指定なし	22,880 m ²	18,400 円/m ²	420,992,000 円
E-3	市内企業向け	3,000 m ²	16,800 円/m ²	50,400,000 円

※上記面積は予定面積であり、造成完了後の確定測量により面積を確定した上で、売買（仮）契約を締結します。

4 事前公募手続きについて

- (1) 受付期間 令和2年7月21日（火）～令和2年9月15日（火）
- (2) 受付時間 午前8時30分～午後5時15分
- (3) 受付場所 佐久市 経済部 商工振興課 工業振興・産業立地推進係
〒385-8501 長野県佐久市中込3056番地
電話：0267-62-3265 e-mail: syoko@city.saku.nagano.jp
- (4) 申込方法 次の提出書類を持参又は郵送でご提出ください。
- (5) 提出書類

No.	書 類	部数
1	用地取得申込書【様式1】	1部
2	誓約書【様式2】	1部
3	役員等名簿【様式3】	1部
4	企業概要書【様式4】	1部
5	事業計画書【様式5】	1部
6	事業計画に関する意見書【様式5別紙】	1部
7	雇用に関する計画書【様式6】	1部
8	地域経済の活性化に関する計画書【様式7】	1部
9	環境等への配慮に関する計画書【様式8】	1部
10	定款	1部
11	登記簿謄本（履歴事項全部証明書）（3か月以内のもの）	1部
12	印鑑証明書	1部
13	直近3期分の決算報告書類 （貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書）	1部
14	本社分の直近の納税証明書（国税、都道府県税、市区町村税）及び 佐久市で課税がある場合は佐久市税の直近の納税証明書	1部
15	工場配置計画図（工場等建物、緑地及び主要施設を示す概略図）	1部
16	企業パンフレット（会社案内のパンフレット等）	10部
17	その他審査に当たり市が必要と認める書類（市から指示がある場合のみ）	

5 応募資格

応募者は、次に掲げる全ての要件を満たす必要があります。

- (1) 取得した用地において、募集業種に適合する事業の用に供する工場等を建設し、自ら又は共同で事業を行う者であること。
- (2) 事業計画及び資金計画が適切であること。
- (3) 譲渡の対価の支払い能力がある者であること。
- (4) 国税、県税、市区町村税の滞納がないこと。
- (5) 所有権移転の日から3年以内に操業を開始できる計画であること。
- (6) 本市の産業振興や雇用等、地元貢献できる者であること。
- (7) 周辺地域との環境調和を図ることができる者であること。
- (8) 代表者及び役員等が、反社会的勢力の構成員若しくは反社会的勢力の構成員と密接な関係を有する者ではないこと。
- (9) 「E-3」区画については、佐久市内に本社、事業所、営業所等を有する者であること。

6 留意事項

- (1) 本契約締結日から10年間は、工場等建設計画書に定める用途以外の目的で使用することはできません。また、第三者への譲渡、貸与、その他の使用及び収益を目的とした権利の設定等もできません。
- (2) 本契約締結の日から10年間、買戻特約登記の設定をさせていただきます。
- (3) その他、「佐久臼田インター工業団地概要書」、「佐久都市計画特定用途制限地域の変更（佐久市決定）」、「関係図面」、「地質調査関係図書」等の参考資料を十分ご確認ください。

7 分譲企業の選定について

提出いただいた申込書類により、佐久臼田インター工業団地立地企業選定委員会で審査し、分譲企業を選定します。なお、審査に当たってのポイントは以下のとおりです。

- (1) 経営の安定性
 - ア 経営が安定し、事業を実施しうる経営基盤を有しているか。
 - イ 成長性、将来性に優れているか。
- (2) 事業計画の実現性
 - ア 事業計画及び施設の建設計画が具体的で実現性があるか。
 - イ 必要な資力及び資金計画があるか。
- (3) 雇用創出及び人口増加効果
 - ア 新たな雇用創出が期待できるか。（雇用保険法の被保険者となる雇用が対象）
 - イ 市外からの移住（既存従業員の市外からの転勤）による人口増加が期待できるか。
- (4) 地域経済への波及効果
 - ア 地元企業への工事発注や地元企業からの資材調達が見込めるか。
 - イ 市内企業との取引拡大が見込めるか。
 - ウ 関連企業・産業の集積が見込めるか。
 - エ その他地域経済への波及効果が見込めるか。

(5) 周辺環境等への配慮

- ア 臭い、振動、騒音等の操業に伴う問題への対応や渋滞緩和、交通安全対策が図られているか。
- イ 景観への配慮や環境保全の取組に積極的であるか。
- ウ 施設見学や地元行事への参加等、交流を通じて地域振興に積極的であるか。

(6) 特別評価事項<加点>

- ア 研究・開発部門を設置する場合
 - イ その他特別に評価すべき事項がある場合
- ※選定経過等に関するお問合せ・異議等には一切応じられません。

8 立地協定及び土地売買契約の締結について

- (1) 上記7に記載の佐久臼田インター工業団地立地企業選定委員会で用地取得企業が決定した場合、市から「立地企業内定通知書」を発送後、市と立地協定を締結していただきます。
- (2) 工業団地造成工事完了後に行う画地確定測量により各区画の地積が確定した後、遅滞なく市と土地売買仮契約を締結していただきます。
- (3) 土地売買仮契約は、市議会の承認を得た日に本契約となります。
- (4) 本契約の締結の日から60日以内に土地売買代金を納入していただきます。
- (5) 契約の締結に伴う諸費用は、譲受人の負担とします。

9 土地の引き渡し及び所有権移転について

- (1) 土地の引き渡しは、売買代金の支払完了後、遅滞なく行います。
- (2) 土地の所有権移転登記は、土地の引き渡し後、市が行いますが、これに要する費用は譲受人の負担とします。

10 参考資料

- (1) 佐久臼田インター工業団地概要書
- (2) 佐久都市計画特定用途制限地域の変更（佐久市決定）
- (3) 土地利用計画平面図等関係図面
- (4) 地質調査関係図書
- (5) 佐久市産業立地応援プラン（立地と雇用及び設備投資などに関する補助制度資料）