

# 赤磐市仁堀工業団地企業募集要領

令和4年4月

赤磐市 産業振興部 商工観光課

## 1. 企業募集の趣旨

赤磐市では、令和4年3月で用途廃止した仁堀中多目的広場跡地について、市有財産の有効活用と財源確保、地域活性化のため、売却することとしました。この仁堀工業団地内の用地への優良企業誘致により、市民の働く場の確保、市の産業活性化を目指します。

そのため、周辺環境に配慮し、産業の活性化と雇用機会の拡大、若者の定住化、新規転入が期待できる企業を募集します。企業からの多角的な観点からの提案などを総合的に評価し、売却先を選定します。

さらに、本市では立地企業に対して、企業立地促進奨励金、企業誘致奨励金の支援制度を用意しております。また、これらの奨励金は増設等に対しても活用できますので、立地後も支援・協力を継続し、長いおつきあいをさせていただきたいと思っております。

## 2. 売却物件の表示及び価格

- (1) 所在地 岡山県赤磐市仁堀中地内
- (2) 事業主体 赤 磐 市
- (3) 売却面積 総面積 58,348平方メートル（公簿面積）  
【総面積の内、平坦地部分は約19,300平方メートルを見込んでいます。実測面積ではありません】  
（地目別面積）  
山林 57,686平方メートル 原野 662平方メートル  
※上記の面積は公簿面積であり、実測面積ではありません。  
この物件の売買は公簿面積によるものとし、あくまで公募時の「公簿面積での現状のままの引き渡し」であり、物件の募集開始時点における登記簿数量での売却とします。また、登記簿数量が実測数量と相違しても清算を行いません。
- (4) 最低売却価格 135,200,000円
- (5) 地域指定等 都市計画区域外
- (6) 用途地域等 指定なし
- (7) 用 水 上水道使用量上限 30m<sup>3</sup>/日  
ただし、短時間で日上限の水量を必要とする場合は、受水槽の検討を行ってください。
- (8) 排 水 下水道の接続はできません。適正処理後、公共水域へ排水してください。
- (9) 電 力 普通高圧（6kV）に隣接  
電力が使用可能であることを保証するものではありません。電力会社等にお問い合わせください。
- (10) ガ ス プロパンガス
- (11) 道 路 市道仁堀東平山線に隣接し、国道484号に接続
- (12) アクセス等 山陽自動車道 山陽ICから約18Km  
美作岡山道路 吉井ICから約6Km

### 3. 募集業種

(1) 日本標準産業分類のうち、以下に掲げる対象業種

大分類	対象業種（中分類）
E 製造業	全業種

### 4. 申請資格

- (1) 上記「3. 募集業種」に該当している事業所を自ら建設し操業する者であること。
- (2) 申込価格が本要領に記載する最低売却価格以上であること。
- (3) 事業所の建設並びに事業内容に計画性があり、事業遂行に必要な資力・資金計画があり、周辺環境に配慮できる者であること。
- (4) 売買物件引き渡しの日から3年以内に事業所の建設工事に着手し、完成後継続して事業を営む者であること。
- (5) 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。
- (6) 売買契約の締結後、赤磐市と事業所立地に係る立地協定及び公害防止協定を締結できる者であること。
- (7) 開発・建設等にあたり各種関係法令を遵守し、適切に手続きを行うことができる者であること。
- (8) 次のいずれかに該当する者は申請できません。
  - 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）に基づく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）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）に基づく再生手続開始の申立て
  - ウ 赤磐市暴力団排除条例（平成23年赤磐市条例第18号）第2条第1号から第3号までに該当している者又は暴力団等と密接な関係を有している者

### 5. 申請手続

- (1) 申請受付期間  
令和4年7月1日～令和4年7月19日（土日祝日を除く。）  
午前9時から午後5時まで  
※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ます。  
また申請受付期間内に必着とします。
- (2) 申請受付場所  
赤磐市役所産業振興部 商工観光課 商工振興班  
郵便番号 709-0898  
住 所 岡山県赤磐市下市344  
電 話 086-955-6175

F A X 086-955-6860

(3) 申請書類

- ア 赤磐市仁堀工業団地応募申請書（様式1）
- イ 企業概要書（様式2）及び企業パンフレット等
- ウ 事業計画書（様式3）
- エ 定款の写し
- オ 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）
- カ 役員等名簿（様式4）
- キ 直近3期分の決算関係書類の写し（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書）
- ク 誓約書（様式5）
- ケ 直近の納税証明書「国税、県税及び市税」（県税及び市税は、本社が所在する都道府県及び市区町村のもの、及び赤磐市に事業所等を有する場合は赤磐市のもの）
- コ その他、市が必要と認める書類

(4) 書類提出上の注意

- ア 提出書類は、正本1部、副本（コピー可）7部を提出してください。
- イ 提出書類等の作成に係る一切の費用は、申請者の負担とします。

(5) 提出方法

- ア (2)の申請受付場所に持参又は郵送してください。  
※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ます。  
また申請受付期間内に必着とします。
- イ 提出書類は、審査結果のいかんにかかわらず返却しません。

(6) 現地確認

購入希望者は、必ず現地を確認のうえ申請をしてください。希望者には現地案内を実施します。

令和4年5月25日～令和4年6月5日の予定で実施します。令和4年5月22日までに商工観光課までお申し込みください。

(7) 質問に関する事項

令和4年5月20日～令和4年6月15日までの期間、様式6の質問書により電子メールで受け付けます。

E-mail : syokokanko@city.akaiwa.lg.jp

ホームページに質問に関する回答を掲示します。

## 6. 審査及び選定方法

申請者について、担当部署において申請資格に関する書類審査を行った後、「赤磐市仁堀工業団地立地企業選定委員会」において審査、選定し、買取候補者を決定します。

(1) 審査基準項目

- ① 事業計画の評価【20点】
  - ア 事業所の建設及び事業内容に計画性があるか。
  - イ 必要な資力及び資金計画があるか。
- ② 地域経済への貢献度の評価【25点】

- ア 地域の雇用創出効果が見込めるか。
- イ 市内企業との取引拡大又は新規取引が見込めるか。
- ウ 新産業創出の可能性等（新規性、成長性、経済波及効果など）が見込めるか。
- エ 製造品出荷額・付加価値額等の拡大につながるか。

③ 周辺環境への影響の評価【20点】

- ア 周辺環境や近隣住民・企業に影響を及ぼさないか。
- イ 公害防止計画・廃棄物の処理計画・節水、節電計画等が適正で優れているか。

④ 経営の安定性の評価【15点】

- ア 経営が安定し、事業を継続でき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。

⑤ 価格の評価【20点】

- ア 申込価格（申込価格評点 = (申込価格 / 最高申込価格) × 20点）  
（小数点第2位以下四捨五入を行う）

(2) 評価点数

各審査基準項目における配点の合計点は100点とし、各審査委員の評価点数の合計（以下「総評価点」という。）が最高の者を第一位の買取候補者として選定します。

(3) 最低基準点

総評価点が、満点の6割に満たない場合は買取候補者から除外します。

(4) 買取候補者の選定

審査の結果、総評価点が最高の者を第一位の買取候補者とし、市との協議により仮契約を締結します。ただし、第一位の買取候補者と契約に至らなかった場合は、次点者と協議のうえ仮契約を締結します。

申込価格が最低売却価格を下回る場合は、選定の対象から除外します。

申請者が1者のみの場合、上記「(3) 最低基準点」を満たすときは、当該申請者を買取候補者とします。

(5) 総評価点が同点のとき

総評価点が同点の場合は、審査基準項目の②・①・③・⑤・④の順に高い評価点を得た者を買取候補者とします。

(6) 選定結果の通知

選定結果は、令和4年8月下旬を目途に、可否についてのみ申請者に書面で通知します。

(7) 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、一切応じません。

(8) 情報公開条例について

すべての申請者の提出書類は、赤磐市情報公開条例に規定する「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となり、開示により申請者に具体的な不利益を及ぼすなどの理由がない限り、原則として開示されます。

立地が適当と判断された事業者とは、協議・調整を行い、売買契約の締結後、立地協定を締結します。

※ 「赤磐市仁堀工業団地立地企業選定委員会」の審査の結果、付帯意見があった場合、付帯意見について遵守又は努力することを条件として立地協定を締結してもらう場合があります。

## 7. 土地引き渡しまでの手続き

### (1) 審査及び選定期間

申請締切後、概ね3週間～4週間程度を予定しています。

### (2) 選定結果の通知

審査、選定後、概ね1週間～2週間程度を予定しています。

### (3) 土地売買仮契約、売買契約の締結

① 買取候補者は赤磐市と土地売買仮契約を締結するものとします。

② 土地売買仮契約の締結後、赤磐市議会において財産の処分（不動産の売払い）の議決を受け、仮契約が本契約となります。（以下本契約になった契約を「本件売買契約」という。）

仮契約を締結したとしても、権利義務を負うものではありません。議決を受けることができなかつた場合であっても、市は損害賠償責任を負いません。

### (4) 立地協定及び公害防止協定の締結

本件売買契約の締結後、買取候補者は赤磐市と立地協定及び公害防止協定を締結するものとします。

### (5) 売買代金の納付

本件売買契約を締結した買取候補者は、指定の期日までに売買代金を赤磐市に一括納付するものとします。

### (6) 土地の引渡し及び所有権移転登記

土地の引渡しは、売買代金の受取後、遅滞なく行います。土地の所有権移転登記は、土地の引渡し後、赤磐市が行いますが、所有権移転登記に係る費用は買受人の負担とします。

## 8. 売却条件

### (1) 主な契約条件

#### ア 売却の条件

一区画による一括売却のみとします。

#### イ 引き渡しの条件

現状有姿のまま引き渡すものとし、本件土地上に存在する工作物を含む本件土地の品質、性状又は数量について当市は一切の責任を負いません。

本物件に設置されている工作物等については、すべて現状有姿のまま引き渡すものとし、買取後も現状有姿のまま、もしくは修繕等を行い使用できます。

#### ウ 用途の指定

買受人は、売買契約締結の日から10年間は当該土地を赤磐市仁堀工業団地応募申請書に記載した用途にのみ、使用しなければなりません。

#### エ 事業所の建設

買受人は、土地の引渡しを受けた後、赤磐市仁堀工業団地応募申請書に記載する建設計画に従って3年以内に建設工事に着手しなければなりません。

また、開発・建設等にあたり各種関係法令を遵守し、適切に届出等を行わなければなりません。

#### オ 処分等の制限

買受人は、本件売買契約締結の日から10年間は本件売買契約に基づく権利、義務を第三者に売り渡し、当売却地に抵当権、地上権、賃貸借権その他の権利を設定することはできません。ただし、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りではありません。

#### カ 買戻しの特約

赤磐市は、本件売買契約において、売買代金及び契約印紙代並びに登記費用を提供して、本契約を解除し、本件不動産を買い戻すことができる買戻権を設定します。買戻しの期間は売買契約締結の日から10年間とし、所有権移転登記と同時に、買戻権（買戻特約）を登記します。

赤磐市が買戻しを行った場合は、買受人は自己の負担において、本件土地を引渡し前の原状に復して返還しなければなりません。

#### 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、用途の指定・事業所の建設・処分等の制限に違反した場合、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赤磐市が認めたときは、市は本件売買契約を解除することがあります。

#### 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、赤磐市は売買代金の10%相当額を違約金として徴収することがあります。

#### ケ 契約費用

土地売買仮契約及び本件売買契約の締結に要する費用は、買受人の負担とします。

## 9. 土地引き渡しまでの手続き及びスケジュール（予定）





## 10. 企業立地に係る助成制度・支援制度

条件に合致した場合、下記により奨励金を交付します。

### (1) 赤磐市企業立地促進奨励金（限度額2.5億円）

種類	割合等
設備	家屋に係る固定資産評価額、償却資産の取得額×100分の4.5 ※事業の用に供する資産に限る。
土地	土地に係る固定資産評価額又は土地取得費のいずれか低い方の金額× 100分の1.5
雇用促進	新規常用雇用者のうち、赤磐市に住所を有する者1人当たり 300,000円

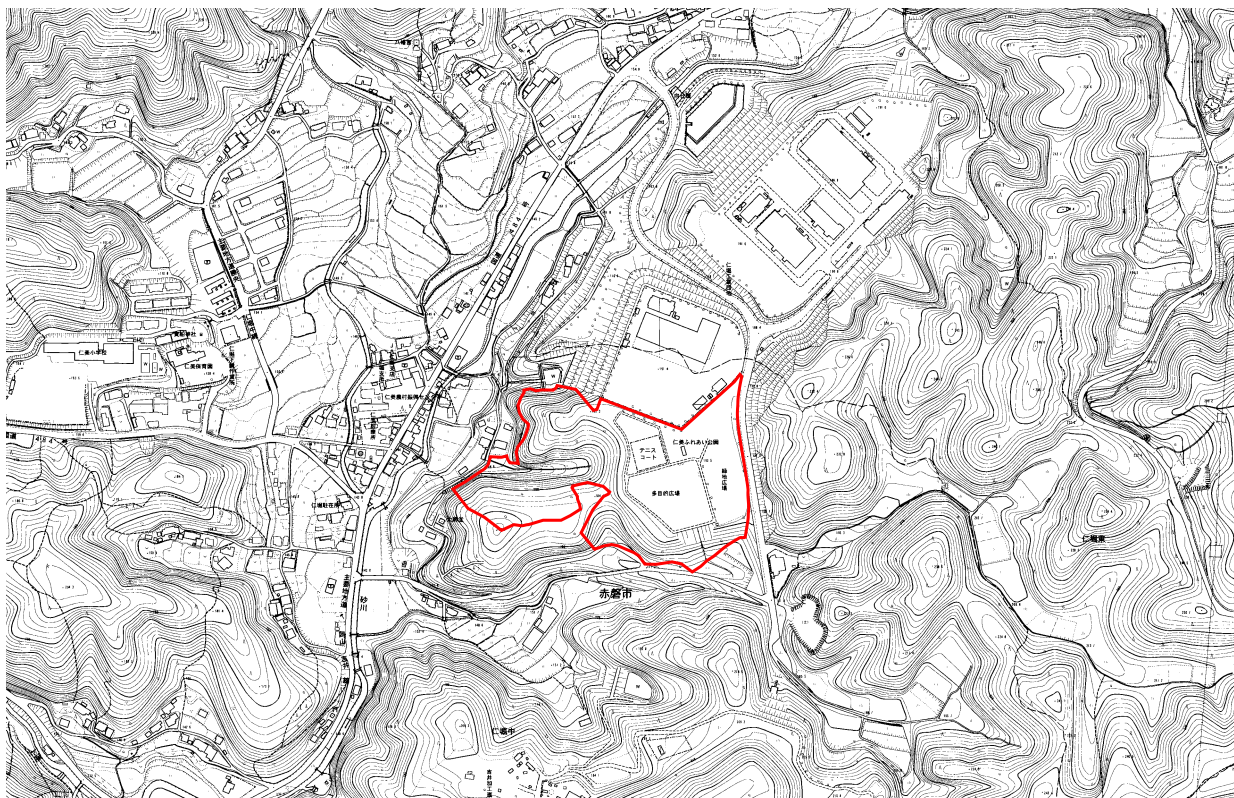
### (2) 赤磐市企業誘致奨励金

事業用に供する固定資産に新たに課された固定資産税相当額を100分の100の割合で5年間交付します。（限度額は各年度1億円）

※ 上記は現行制度であり、立地する年度により変更になる場合があります。

※ 詳細については、お問い合わせください。

# 赤磐市仁堀工業団地 位置図



注) 境界線については、正確な境界を示すものではありません。

不動産一覽

番号	所在地	公簿地目	公簿面積 (㎡)
1	赤磐市仁堀中字寄宮 1499 番 1	山林	9,767
2	赤磐市仁堀中字鹿堀 1500 番 6	山林	852
3	赤磐市仁堀中字兎田 1510	山林	1,541
4	赤磐市仁堀中字兎田 1512 番 1	山林	1,636
5	赤磐市仁堀中字兎田 1512 番 2	山林	658
6	赤磐市仁堀中字兎田 1512 番 3	山林	993
7	赤磐市仁堀中字榎ヶ岨 1515 番 1	山林	10,545
8	赤磐市仁堀中字横田 1519	山林	117
9	赤磐市仁堀中字横田 1520	山林	116
10	赤磐市仁堀中字榎ヶ岨 1521 番 1	山林	1,149
11	赤磐市仁堀中字榎ヶ岨 1521 番 3	山林	1,148
12	赤磐市仁堀中字横田 1522 番 1	山林	292
13	赤磐市仁堀中字脇田 1609	山林	8,100
14	赤磐市仁堀中字脇田 1611 番 1	山林	313
15	赤磐市仁堀中字脇田尻 1612	山林	3,297
16	赤磐市仁堀中字脇田尻 1613 番 1	山林	1,857
17	赤磐市仁堀中字脇田 1614	原野	662
18	赤磐市仁堀中字脇田 1615	山林	330
19	赤磐市仁堀中字脇田 1616	山林	183
20	赤磐市仁堀中字脇田尻 1617 番 1	山林	3,793
21	赤磐市仁堀中字脇田尻 1618	山林	2,633
22	赤磐市仁堀中字脇田 1621	山林	2,107
23	赤磐市仁堀中字脇田 1623	山林	412
24	赤磐市仁堀中字脇田尻 1626	山林	911
25	赤磐市仁堀中字徳光 1638 番 1	山林	4,936
	合計		58,348

お問い合わせ

赤磐市役所 産業振興部 商工観光課 商工振興班

〒709-0898

岡山県赤磐市下市344

TEL 086-955-6175

FAX 086-955-6860

E-mail [syokokanko@city.akaiwa.lg.jp](mailto:syokokanko@city.akaiwa.lg.jp)