

# 岩沼市 矢野目西産業用地 令和5年度 分譲募集要項

令和5年4月

岩沼市 市民経済部 産業振興課

## 1 はじめに

平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、岩沼市では、市内の工業団地を含む広範囲な区域において甚大な被害が生じました。市内事業者が中心となり苦境に立ち向かった結果、震災から8年にして、震災前の水準まで回復するまでになりました。本市では、雇用の確保と産業の振興を重要な施策と位置付け、既存企業の経営基盤強化及び創業支援の充実並びに新規立地企業の誘致を図ってきたところです。

国の支援制度等により、被災地への企業立地が促進されたことに加え、仙台空港の民営化もあり、空港周辺の産業用地への進出需要はますます高まっています。

こうした状況のもと、矢野目西地区は、長く農地として利用されていた地域ですが、産業用地への需要の高まりを受け、今般、市施行の土地区画整理事業により良好な産業用地として整備したものです。

## 2 矢野目西産業用地令和5年度分譲の概要

### (1)分譲用地の概要

所在地	岩沼市空港西二丁目の一部（旧下野郷字出雲屋敷の一部）
今回分譲面積	約1.0ha（事業面積は約17.7ha）
都市計画用途地域	市街化区域・地区計画 工業地域
建築規制	建ぺい率60%以内                      容積率200%以内
分譲時期	分譲中
地質・地盤	地質/第3種（砂質土）              N値/10～30

### (2)供給処理施設、規制等

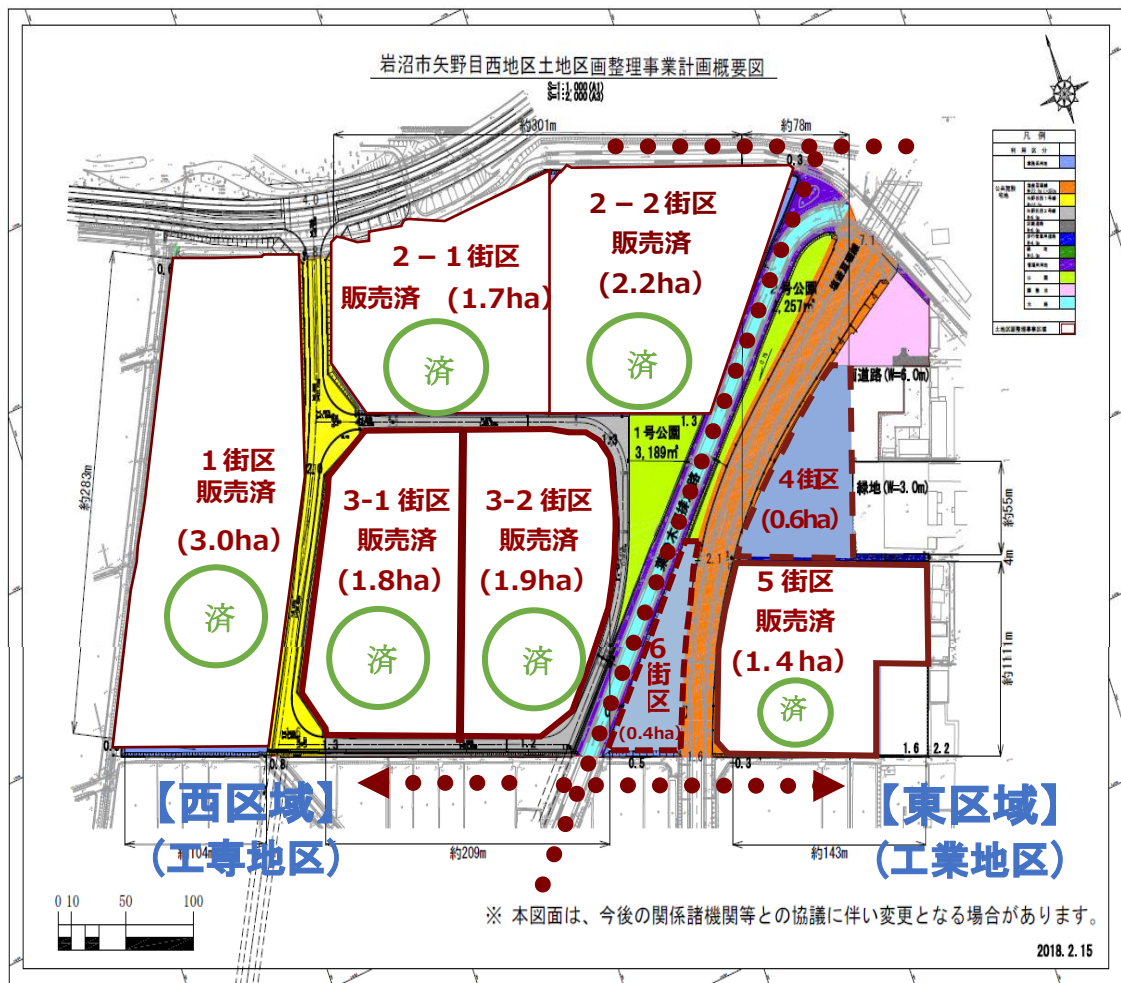
※給・排水条件	給水/岩沼市上水道（工業用水なし）      地下水/要調査      排水/公共下水道
※電力・ガス	玉浦変電所（一般高圧6,000V、特別高圧60,000V）      LPガス
規制等	<ul style="list-style-type: none"><li>● 航空法に基づく高層建築の制限あり（問合せ先：仙台国際空港株式会社飛行場情報チーム）</li><li>● 地区計画により、「建築物の用途」及び「壁面の位置」等について制限あり（問合せ先：都市計画課）</li></ul>

※詳細につきましては、別紙「宅地条件詳細図」を参照願います。

(3)位置図



(4) 画地図



3 募集条件

(1) ※西区域の募集は終了しました。

画地名	面積	分譲価格	備考
1街区	約3.0ha	25,000円/㎡	販売済
2街区1画地	約1.7ha		販売済
2街区2画地	約2.2ha		販売済
3街区1画地	約1.8ha		販売済
3街区2画地	約1.9ha		販売済

## (2) 東区域（工業地域） 分譲画地及び分譲価格

下記の3画地を募集単位として販売（賃貸応相談）します。

画地名	面積	分譲価格
4街区	約0.6ha	24,300円/㎡
5街区	約1.4ha	販売済
6街区	約0.4ha	24,600円/㎡

## (3) 取得方法

原則分譲

## (4) 募集対象業種

4～6街区については、日本標準産業分類のうち、次に掲げる業種を募集対象とします。ただし、対象業種であっても、騒音・振動・悪臭等により環境の悪化をもたらすおそれがある施設等又は都市計画法における用途地域等による建築物の用途制限があるものは除きます。

大分類	対象業種（中分類）
I 卸売・小売業	(56) 各種商品小売業、 (57) 織物・衣服・身の回り品小売業、 (58) 飲食料品小売業、(60) その他の小売業
J 金融業、保険業	(67) 保険業（保険媒介代理業、保険サービス業を含む）
K 不動産業、物品賃貸業	(69) 不動産賃貸業・管理業
M 宿泊業、飲食サービス業	(76) 飲食店、(77) 持ち帰り・配達飲食サービス業
N 生活関連サービス業、娯楽業	(78) 洗濯・理容・美容・浴場業 (79) その他の生活関連サービス業、 (80) 娯楽業（スポーツ施設提供業のみ対象）
O 教育、学習支援業	(82) その他の教育、学習支援業
P 医療、福祉	(83) 医療業、(85) 社会保険・社会福祉・介護事業 （児童福祉事業のみ対象）
Q 複合サービス事業	(86) 郵便局

## (5) 応募資格

- ア 募集業種に適合する事業の用に供する施設を建設又は運営しようとする者であること。
- イ 土地の売買契約締結日から2年以内に施設等の建設に着手し、4年以内に操業又は完成させ事業を営むことができる者であること。
- ウ 事業の運営において、設備投資や市民雇用の確保等、市の財政発展に寄与する者であること。（駐車場や資材置場等、もっぱら土地のみの利用は不可）
- エ 施設等の建設、経営に係る資金計画が適切であり、分譲代金及び保証金を確実に支払うことができる者であること。
- オ 国税、県税及び市町村税の未納がないこと。
- カ 公害防止対策を十分に講じることができること。
- キ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団及びその構成員に該当しないこと。

## 4 募集スケジュール

### (1) 募集期間

令和元年10月28日（月）から随時

### (2) 質問の受付期間

質問は随時受け付けています。

### (3) 契約予定者の決定

岩沼市企業立地推進本部会議での審議を踏まえ市長が決定します。本会議においては、応募者からの提出書類に基づき応募資格の有無を確認するとともに、分譲の可否について総合的に判断します。また、必要と判断した場合は、応募者に対し別途ヒアリングを実施することがあります。

全ての申請書類が整った後、提出書類及びヒアリングに基づく審査を経て、3ヶ月程度で契約予定者を決定します。

なお、応募状況や審議結果に関する問合せ等には一切応じません。また、審議結果は申込者へ個別に連絡することとし、市のホームページ等での公表は行いません。

## 5 申込手続

### (1) 申込方法

申込書類を持参又は郵送により、以下の担当窓口まで提出してください。

#### 【申し込み担当窓口】

岩沼市 市民経済部 産業振興課（岩沼市役所3階）

〒989-2480 岩沼市桜一丁目6番20号

TEL：0223-23-0357（内線318） FAX：0223-22-1264

E-mail：shoukan@city.iwanuma.miyagi.jp

※受付時間：8:30～17:00（土日祝日除く）

## (2) 申込書類

No.	必要書類	部数
1	岩沼市矢野目西産業用地分譲申込書【様式1】	1部
2	岩沼市矢野目西産業用地事業計画書【様式2】	1部
3	定款又はこれに準ずる書類	1部
4	法人登記事項証明書（3か月以内のもの）	1部
5	決算報告書（直近3期分）	1部
6	国税、県税及び市町村税の未納がないことを証する書類	1部
7	会社概要（会社案内のパンフレット等）	1部
8	誓約書（暴力団排除に関する誓約書）【様式3】	1部

## (3) 留意事項

- ア 申込書類等の作成に係る一切の費用は申込者の負担とします。
- イ 提出された申込書類等は返却しません。
- ウ 提出された申込書類等は当該分譲に関する業務以外には使用しません。
- エ 必要と判断した場合は、追加書類の提出を求める場合があります。
- オ 次のいずれかに該当する場合には応募を無効とします。
- 申込書類が不足しているとき
  - 申込書類の提出方法、提出先に適合しないとき
  - 申込手続において不正な行為があったとき
  - 申込書類に虚偽の内容が記載されているとき
  - その他、募集要項に定める条件に違反したとき

## 6 契約手続、土地の引渡し等

### (1) 契約

契約予定者には、岩沼市と土地の売買契約を締結していただきます。売買契約書に添付する収入印紙は、契約予定者の負担となります。

### (2) 契約保証金の支払い

契約予定者は、売買契約の締結の翌日から起算して7日以内に、契約保証金として売買代金の100分の10の額（10,000円未満切り上げ）を岩沼市が指定する金融機関に納入していただきます。契約保証金は売買代金の一部に充当することになります。

### (3) 売買代金の支払い

売買契約締結後、契約予定者は契約日から起算して40日以内に、売買代金から契約保証金として納めた金額を差し引いた残金を、一括して納入していただきます。振込手数料は、契約予定者の負担になります。

#### (4) 所有権の移転及び登記

売買に係る土地の所有権は、契約予定者が売買代金を完納したときに移転するものとします。所有権移転登記手続き及び登録免許税その他登記に必要な一切の費用は、契約予定者の負担となります。

また、換地処分前に所有権を移転する場合、従前地での売買となります。

なお、保留地の所有権の移転登記は、換地処分後に事業区域内土地の保存登記の後に行うことが可能となります。

#### (5) 土地の引渡し

契約予定者は、現地立会い確認のもとで分譲用地の引渡しを受け、分譲用地の所有権移転（売買代金の完納）が完了後、使用を開始することが可能です。

#### (6) その他の費用

上下水道の追加引き込みなど宅地条件詳細図に記載されている内容の変更に係る費用、その他の工場等の操業に係る一切の費用は、契約予定者の負担となります。

### 7 その他注意事項等

#### (1) 権利等の継承

売買契約者は、本市の承諾を受けることなく、権利を第三者に継承させることはできません。

#### (2) 建設義務等

売買契約者は、売買契約の締結日から2年以内に施設等の工事に着手し、4年以内に操業又は事業を開始するものとします。

売買契約者は、建築基準法その他の法令に準拠して施設等を建設しなければなりません。

なお、本件土地は、事業の用に供する建物を所有するために使用するものとし、居住の用に供する建物（住宅、兼用住宅、共同住宅、下宿、社員宿舎等）を建設することはできません。

#### (3) 本市の契約解除権等

本市は、売買契約者が本募集要項及び売買契約に違反したと認めるときは、催告によらないでこの契約を解除することがあります。その場合、売買契約者は、直ちに土地を契約締結時の状態に回復し、本市の定めるところに従い本市に返還するものとします。なお、本市が売買契約者に返還する金額には利息を付けないものとします。

#### 環境保全等

契約予定者は、公害防止に関する諸法令を遵守するとともに、環境保全に関して万全の処置を講じなければなりません。なお、公害が発生したときは、契約予定者の責任と負担において解決を図るものとします。



## 【様式1】

令和 年 月 日

### 岩沼市矢野目西産業用地令和5年度分譲申込書

岩沼市長 殿

(応募者)

住 所

商号又は名称

代表者の氏名

⑩

岩沼市矢野目西産業用地令和5年度分譲募集要項に基づき、当該産業用地の分譲を受けたいので、別添の事業計画書のとおり関係書類を添えて申し込みます。

なお、募集要項に定められた応募資格を満たしていること及び提出書類の記載事項並びに添付書類について事実と相違ないことを誓約します。

(連絡担当者)

会社名：

部署名：

氏 名：

電話番号：

電子メールアドレス：

## 【様式2】

### 岩沼市矢野目西産業用地令和5年度分譲事業計画書

#### 1 分譲を希望する理由

--

#### 2 分譲希望画地

画地名	
-----	--

※希望画地を記入してください。

#### 3 応募者の概要

##### (1) 事業者概要

業種		従業員数	人(うち非正規雇用 人)
資本金	千円	設立年月日	年 月 日
決算月	月	上場, 非上場の別	
事業内容			

#### 4 建設計画

##### (1) 新事業所での事業内容及び建設予定施設

###### ア 事業内容

--

※新事業所における業務内容の詳細を記載してください。

###### イ 建設予定施設の概要

--

※事務所, 工場, 物流施設, 倉庫等の概要を記載してください。

##### (2) 新事業所の建設計画

区分	時期
建設着工	年 月頃
建設完了	年 月頃
操業開始	年 月頃

##### (3) 規模及び投資計画

区分	面積又は種類		投資金額 (千円)
土地	m <sup>2</sup>		千円
建物	建築面積	m <sup>2</sup>	千円
	延床面積	m <sup>2</sup>	
投資設備等	機械装置		千円
	器具備品		
	建物付属設備		
その他	/		
合計	/		千円

(4) 資金調達計画

種別	金額 (千円)	備考 (借入予定先等)
自己資金	千円	
借入金	千円	
	千円	
	千円	
その他	千円	
合計	千円	

※借入金の備考欄には借入予定先(金融機関名, 支店等)を記載してください。

※合計額は, (3)規模及び投資計画の合計額と一致します。

5 操業計画

(1) 売上高等の見込み

項目	操業開始年度	第2期	第3期
売上高	千円	千円	千円
営業利益	千円	千円	千円
経常利益	千円	千円	千円

(2) 雇用計画

種別	操業開始年度	第2期	第3期以降	計
正規雇用者	名	名	名	名
その他	名	名	名	名

(3) 電力及び水道使用

種別	使用量
電力	操業1日あたり 約 kwh
水道	操業1日あたり 約 m <sup>3</sup>

6 自社のPR

※自社のこれまでの実績や沿革, 特色等について自由に記載してください。

【様式3】

暴力団排除に関する誓約書

令和 年 月 日

岩沼市長 殿

住 所

法人の名称

代表者職名

氏 名

印

私は、岩沼市矢野目西産業用地への令和5年度分譲申し込みにあたって、次に掲げる事項について順守する事を誓約いたします。

記

- 1 岩沼市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団及び第4号に規定する暴力団員等、又はこれらの者と密接な関係を有する者のいずれにも該当しません。かつ将来にわたっても該当しません。
- 2 本誓約書に関して虚偽の申告をしたことが判明したことにより、申し込みが取り消されても異議を申しません。また、取り消されたことにより損害が生じた場合でも、一切私の責任といたします。
- 3 岩沼市が必要と判断した場合に、宮城県警察本部に対して、私又は法人等役員が暴力団員等か否かについて照会を行う事に同意します。
- 4 本誓約書に虚偽の申告があった場合は、法的措置を講じられても異議を申しません。