

津幡町大坪地区工場用地 分譲募集要領

町土地開発公社では、津幡町大坪地区工場用地について、下記のとおり分譲希望者を募集します。

1. 工場用地の概要について

【基本情報】

工場用地の面積	総面積：約 3.07ha 分譲予定地総面積：約 2.72ha
所在地	石川県河北郡津幡町字大坪地内
都市計画・ 建築上の制限	【区域区分】都市計画区域内 【用途地域】指定なし 【建ぺい率】60% 【容積率】100%
用地内道路	幅員9m（歩道片面2m含む）
用水	【上水】町上水道 【工業用水】なし
排水	【雨水排水】区画内の雨水調整池で集水し、材木川に放流 【污水・特殊配水】立地企業において排水基準値まで処理し、材木川に放流
各種インフラ	【電力】高圧供給（6kv）※特別高圧は要相談 【ガス】LP ガス
交通アクセス	国道8号4km、北陸自動車道森本IC10km、小松空港45km、金沢港17km 北陸新幹線金沢駅15km、IRいしかわ津幡駅3km

2. 分譲募集区画・分譲価格について

区画	地番	分譲用地		分譲単価 (1㎡あたり)	分譲予定価格 (有効面積分)	備考
		全体面積	上段：有効面積 下段：法面面積			
①	大坪い4番4	11,695.66㎡ (3,537坪)	40,070.56㎡	14,913円	150,182,261円	成約済
	大坪い4番3		(3,046坪)			
	大坪ろ1番4		4,625.10㎡			
	大坪カ92番5					
②	大坪い4番2	8,881.80㎡ (2,686坪)	8,080.08㎡	13,007円	105,097,601円	成約済
	大坪ろ1番3		(2,444坪)			
			801.72㎡			
③	大坪ろ1番5	3,331.24㎡ (1,007坪)	3,185.20㎡	13,007円	41,429,896円	予約中
	大坪ろ1番8		(963坪) 146.04㎡			
④	大坪ろ1番6	3,323.91㎡ (1,005坪)	2,878.54㎡	13,007円	37,441,170円	予約中
	大坪ろ1番7		(870坪) 445.37㎡			

※全体面積（有効面積＋法面面積）を購入・管理していただきますが、法面については無償で譲渡いたします。

3. 申込条件について

申込みをされる方は、次の各号に掲げるすべ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工場等を建設し、自らが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、工場等の建設及び経営に必要な資力及び信用を有する者であること。
- ③ 譲渡の対価の支払い能力がある者であること。
- ④ 所有権移転の日から5年以内に操業を開始できる者であること。
- ⑤ 本町の産業振興や雇用等、地元へ貢献できる者であること。
- ⑥ 法人税（国税）、法人住民税（県税、町税）に滞納を有する者ではないこと。
- ⑦ 周辺地域との環境の調和を図ることのできる者であること。
- ⑧ 公害発生のおそれがなく、公害防止施設を設置できる者であること。
- ⑨ 自らまたは役員等が、反社会的勢力の構成員若しくは密接な関係を有する者ではないこと。

4. 留意点について

- ①本契約締結日から5年間は、町の承認を得ないで所有権の譲渡、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町は所有権移転登記と同時に5年間の買戻特約登記の設定をさせていただきます。
なお、この期間が経過したときは、買受人の請求により、町が買戻権の抹消登記を町の負担により行うこととします。

5. 申込受付について

- ① 受付期間 随時受付
- ② 受付時間 午前8時30分～午後5時15分（土・日・祝日を除く）
- ③ 受付場所 津幡町総務部 財政課内 津幡町土地開発公社
〒929-0393 石川県河北郡津幡町字加賀爪二3番地
TEL：076-288-2129 Fax：076-288-6358
Email：zaisei@town.tsubata.lg.jp

6. 予約申込について

「大坪地区工場用地予約申込書」【様式1】に記載の上、必要書類を添えて持参いただくか、郵送で提出してください。予約申込受付後は仮押さえいたします。申込日から3か月以内に分譲申込されない場合は予約取消となります。

※必要書類

- ア. 大坪地区工場用地予約申込書【様式1】
- イ. 会社概要資料（会社パンフレット、会社案内、製品カタログ等）
- ウ. 誓約書（暴力団排除に関する誓約書）【様式2】

※提出書類は返却いたしません。

※書類情報は分譲選定の目的のみ使用しますのでご了承願います。

7. 分譲申込について

「大坪地区工場用地分譲申込書」【様式3】に記載の上、必要書類を添えて持参いただくか、郵送で提出してください。

※必要書類

- ア. 大坪地区工場用地分譲申込書【様式3】
- イ. 会社の定款
- ウ. 法人登記簿謄本（全部事項証明書）
- エ. 印鑑証明
- オ. 決算報告書（最近3年間）：貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書
- カ. 納税証明書（最近1年間）：法人税（国税）、法人住民税（県税、町税）
- キ. 工場配置計画書（工場等建物、主要施設を示す概略図）
- ク. 誓約書（暴力団排除に関する誓約書）【様式4】

提出方法

上記ア～クをA4ファイル（表紙に企業名記載）に綴り、正本1部、副本（コピー可）2部を提出してください。

※提出書類は返却いたしません。

※書類情報は分譲選定の目的のみ使用しますのでご了承願います。

8. 分譲企業の選定について

町土地開発公社において分譲申込に係る提出書類の内容確認を行った後、以下の審査項目について総合的審査・選考を行い決定します。結果については、申込み企業へ通知します。

※ヒアリング、工場視察等を行う場合があります。

<主な審査項目>

- ・ 町内産業の発展 … 町内産業の発展に貢献できるか。
- ・ 雇用の拡大 … 町民雇用の拡大に貢献できるか。
- ・ 企業の安定性・成長性 … 経営が安定し、成長が期待できるか。
- ・ 環境への配慮 … 周辺の景観に配慮し、環境保全の取り組みができるか。

※選定経過等に関する問い合わせ・異議などには一切応じられません。

9. 不動産売買予約契約の締結について

① 町土地開発公社から「立地企業内定通知書」を発送後、通知日から1か月以内に不動産売買予約契約を締結します。

② 不動産売買予約契約の締結と合わせて予約保証金として10万円を納付していただきます。また、契約書に必要な印紙代は買受人に負担していただきます。

※予約契約締結後、本契約に至らない場合、予約保証金は返還いたしません。

※通知日から1か月以内に本契約を締結される場合は、予約契約を省略することができます。

10. 不動産売買本契約・公害防止協定書の締結について

- ① 予約申込日から1年以内に、不動産売買本契約及び公害防止協定を締結します。
- ② 不動産売買本契約の締結と合わせて契約保証金として分譲価格の10%の金額を納付していただきます。(予約契約のときに納入した予約保証金額を差し引いた金額) 契約書に必要な印紙代は買受人に負担していただきます。
- ③ 本契約の締結に伴う諸費用は、買受人の負担となります。
- ④ 本契約の締結の日から60日以内に、残りの譲渡代金を納入していただきます。
- ⑤ 譲渡代金の支払いを遅延したときは、期限翌日から支払った日までの日数に応じ、譲渡代金の額に年5%の割合を乗じて計算した金額に相当する遅延利息を支払っていただきます。

11. 土地の引渡し及び所有権移転について

譲渡代金の完納後（支払い遅延があった場合は、遅延利息の支払いも含む）速やかに土地を引渡し、町土地開発公社が所有権移転登記を行います。

なお、所有権移転に要する費用（登録免許税等）は、買受人の負担となります。

12. 買戻特約の設定について

所有権移転登記を申請する際に、本契約締結日から5年間を期間とする買戻特約の登記を行います。

13. 参考資料

- ・大坪地区工場用地区画図（別紙参照）