

池田町北部工業団地第6期造成事業用地立地企業募集要項

1. 募集の趣旨・方法

池田町は木曽三川によって形成された広大な濃尾平野の北西部に位置し、西に 924 メートルの池田山を背負い、山地の総面積は町の総面積の 1/3 にも及びます。東は神戸町、南は大垣市、西は垂井町、北は揖斐川町に隣接し、町の中央には国道 417 号線と養老鉄道が南北に横断しており、大垣市に 12 キロ、県庁所在地の岐阜市へは 20 キロの位置にあります。また、名古屋市をはじめ都市部や湾岸部等の人口密集地、物流拠点へのアクセス道路となる東海環状自動車道は、当町より 6 キロの位置に大野・神戸 I C の開設がされました。全線開通を間近に控えている中で当町が人や物の流れの重要な位置となってくることが予想されます。

産業の振興、誘致企業や既存企業の生産基盤の強化、就労機会の確保に向けて、池田町宮地地内において新たに事業用地を確保すべく、現在土地造成事業を行っております。町の産業の振興に寄与し雇用の創出が図れると認められる製造業に属する工場、または研究所を建設して事業を運営する企業を新たに求めています。

なお、事業用地の売り払い先の選定については、進出希望企業が後述の応募資格を満たしていることを前提とし、募集開始日以降で申込みがあった順に池田町にて審査を行い決定するものとします。

2. 事業用地の概要

(1) 所在地：岐阜県揖斐郡池田町粕ヶ原字水神地内

※附属資料の所在地図を参照して下さい。

(2) 用地面積：約 0.39ha

(3) 区画：1 区画

(4) 完成予定：令和 7 年 3 月頃予定

(5) 引渡予定：令和 7 年 3 月～4 月頃予定

(6) 地域地区：都市計画区域内非線引き地域

(7) 用途地域：その他（無指定）

(8) 建ぺい率：70%以下

(9) 容積率：400%以下

(10) 電力：有り

(11) 上水道：有り

(12) 下水道：なし ※合併浄化槽を設置して対応すること

(13) ガス：プロパンガス

(14) 交通アクセス等

①高速道路：東海環状自動車道 大野・神戸 IC まで 約 10km

②国道：417 号線まで 約 2km

③鉄道：JR 東海道線 大垣駅まで約 15km

養老鉄道 揖斐駅まで約 3km、美濃本郷駅まで約 3km

④空港：中部国際空港まで約 100km、県営名古屋空港まで約 65km

⑤港湾：名古屋港まで約 85km

3. 予定価格

造成事業完了後、進出希望企業と池田町との間で協議の上で決定となります。

4. その他

(1) 地区計画、上水道給水、公共下水道等の建物建築に係る法令等の確認事項については町ホームページ及び担当課にて確認して下さい。

(2) 用地面積は造成事業実施前の登記簿面積をもとに表示してあります。造成事業完了後に確定測量及び土地の合筆等を行う予定となります。その結果により面積が変更となった場合は変更面積にて土地売買契約を締結するものとします。

(3) 池田町には企業立地に伴う各種助成制度の用意がございます。詳しくは企画課までお問い合わせ下さい。

5. 位置図 別紙添付の通り

6. 土地利用計画図等の造成事業概要について

別紙添付の図面資料を参照して下さい。

7. 応募資格

次の要件全てを満たす事業者とします。

(1) 工業用地において自ら事業を行うこと

(2) 事業者の建設及び経営に必要な資力並びに信用を有すること

- (3) 土地売買代金の支払い能力を有すること
- (4) 土地引き渡し後速やかに建物の建築に着手し、3年以内に事業活動を開始すること
- (5) 土地引き渡し後5年間は町の承認を得ないで所有権等の移転を行わないこと
- (6) 周辺に公害を及ぼすことなく、又、周辺環境に配慮し緑化等良好な環境維持が出来ること
- (7) 都市計画法、建築基準法等各種関係法令を遵守できること
- (8) 池田町暴力団排除条例（平成24年条例第4号）第2条第1項に規定する暴力団ではない者、又は同条第2号に規定する暴力団員が役員ではない者、若しくは暴力団との密接な関係がない者
- (9) 租税の滞納がない者

8. 応募の受付について

(1) 申込みに必要な書類

- ・ 申込書
- ・ 事業計画書
- ・ 会社案内（パンフレット等）
- ・ その他審査において町が必要と求める書類

(2) 申込み方法

書類を調製して池田町役場企画課まで直接ご持参下さい。

(3) 申込みについてのお問い合わせ先

池田町総務部企画課

岐阜県揖斐郡池田町六之井1468番地の1

Tel 0585-45-3111 内線241

(4) 募集期間

令和7年3月6日以降、先着順で順次審査を行います。

(5) 留意事項

- ・ 書類作成に係る費用の一切は申込企業の負担とします。
- ・ 提出された書類の返却はしません。
- ・ 提出された書類は企業決定をする上での業務以外に使用しません。
- ・ 次のいずれかに該当する場合、応募を無効とする場合があります。

1. 申込書類等の不備、不足があった場合。
2. 申込書類等の提出方法、提出先、提出期限に過失があった場合。
3. 申込手続き等に不正な行為があった場合。
4. 申込書類に虚偽の内容が記載されていた場合。
5. 募集要項に定める条件に違反した場合、または募集要項の趣旨に反する場合。

9. 事業者の選考

(1) 事業者の選考方法

事業者の選考は、池田町において内容の審査を行い、決定します。なお審査は受付開始日以降に受付順で順次行います。

(2) 選考基準

1. 事業計画の先進性：事業内容、施設概要等
2. 地域振興の貢献性：雇用の創出、地域経済及び関連企業等への波及効果
3. 周辺地域への影響：環境への配慮
4. 事業計画の現実性：資金計画、経営の安定性・将来性

(3) 事業者の決定

選考結果については申込者に文書により通知致しますが、審査の内容、選考結果に関する問合せ及び異議については一切応じられません。

10. 契約等

(1) 土地売買契約の締結

立地企業として選定された事業者は、土地売買契約を町と締結して頂きます。

(2) 契約金額の決定

契約金額は、用地取得費、土地造成費、測量・登記等各種委託費、許可申請等手数料、事務経費等を合算したものとなります。

(3) 買戻特約の設定

土地は、契約締結日から、5年間は町の承認を得なければ所有権の移転または地上権、使用貸借による権利、貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定または移転はできません。また、譲渡土地を契約書に定める施設以外の目的に使用することはできません。