

郡山西部第二工業団地分譲要綱を次のとおり定める。

平成25年11月22日制定
令和2年9月18日一部改正
令和4年4月1日一部改正
〔産業観光部産業創出課〕

郡山西部第二工業団地分譲要綱

(目的)

第1条 この要綱は、恵まれた自然環境を活かし、安全で公害のない産業団地を形成するため、郡山西部第二工業団地（以下「工業団地」という。）の分譲に関して必要な事項を定めるものとする。

(分譲の基本要件)

第2条 分譲の基本要件は、製造業を営む工場、研究開発施設、物流関連施設、情報関連施設及び市長が特に認める施設（以下「施設等」という。）を設置しようとする者（以下「企業等」という。）で、次に掲げる要件を満たさなければならない。

- (1) 地元の労働力を積極的に雇用し、地域の経済発展に資する企業等であること。
- (2) 公害防止に対処し、地域の環境を保全できる企業等であること。

(分譲の資格要件)

第3条 企業等で用地の分譲を希望する者（以下「希望企業等」という。）は、次に掲げる資格要件を備えていなければならない。

- (1) 分譲用地において、自ら施設等を建設し、かつ、経営しようとする者であること。ただし、希望企業等と密接な関係を有する者が建設し、または、経営しようとする施設等を含むものとする。
- (2) 希望企業等の事業計画及び資金計画が適切で、土地代金を確実に支払うことができる者であること。
- (3) 工業用地売買契約締結の日から2年以内に自ら施設等の建設に着手し、かつ、3年以内に操業を開始できる者であること。ただし、施設等の建設計画が期別に分割されるものである場合は、この限りでない。
- (4) 施設等の操業にあたっては、周辺に公害を及ぼすおそれがないよう必要な公害防止施設を整備できる者であること。

(分譲用地)

第4条 分譲用地の面積及び分譲の価格は、次に定めるとおりとする。

- (1) 分譲用地面積 m^2
- (2) 分譲価格 円/ m^2

(申込受付場所)

第5条 受付の場合は、次のとおりとする。

郡山市産業観光部産業創出課

(用地の分譲申込み)

第6条 希望企業等は、分譲用地分譲申込書（様式第1号）に、次に掲げる書類を添付し提出しなければならない。

- (1) 定款又は寄附行為
- (2) 法人の登記簿謄本

- (3) 最近3か年分の貸借対照表、損益計算書及び剰余金（または欠損金）処分計算書
 - (4) 会社概要及び製品等の説明書
 - (5) 法人の印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）
 - (6) 直近1か年の国税、都道府県民税、市町村税の滞納がない旨の証明書
 - (7) 暴力団及び暴力団員等に該当しない旨の誓約書
- （分譲の決定）

第7条 用地の分譲の決定は、申込書等に基づき調査選考のうえ、その結果を申請企業等に通知するものとする。

（契約の締結）

第8条 前項の通知に基づき分譲が決定した企業等（以下「分譲企業等」という。）は、郡山市の指定する期日までに、分譲に係る分譲用地（以下「当該土地」という。）について、分譲用地売買契約（以下「本契約」という。）を締結しなければならない。

（土地売買代金の支払方法）

第9条 前項の本契約に基づく当該土地の土地代金の支払いについては、即時払方式により本契約締結後14日以内に納付するものとする。

（所有権の移転等）

第10条 所有権の移転等については、次のとおりとする。

- (1) 当該土地の所有権は、土地代金が完納されたときに移転するものとする。
- (2) 所有権移転登記は、土地代金が完納された後、直ちに郡山市が嘱託により行うものとする。
- (3) 所有権移転登記に要する費用は、分譲企業等の負担とする。

（土地の目的外使用及び転売等の制限）

第11条 分譲企業等は、当該土地を施設等の敷地以外の用途に使用できないものとする。

2 分譲企業等は、当該土地の所有権移転後10年間を経過するまでの間において、当該土地に係る譲渡、貸与その他の使用若しくは収益を目的とする権利又は抵当権、質権その他担保物件の設定又は施設等の移転をしようとする場合は、郡山市の承認を受けなければならない。

（契約の解除）

第12条 分譲企業等が、本契約締結後10年間を経過する日までに、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができる。

- (1) 本契約に違反したとき。
- (2) 法人たる分譲企業等が解散したとき。
- (3) 土地代金の支払を怠ったとき。
- (4) 土地の目的外使用及び転売等の制限に違反したとき。
- (5) 仮差押え、仮処分、強制執行又は競売の申立を受けたとき。
- (6) 公害の防止に必要な措置を講じなかったとき。

（契約違反に対する措置）

第13条 前項の契約を解除したときは、当該土地の買戻しを行なうものとする。この場合において、返還する土地代金には利息は付さないものとする。

2 本契約を解除し、当該土地の買戻しを行ったときは、違約金として土地代金の20パーセント相当額を徴収するものとする。

3 分譲企業等は、郡山市が指定した期日までに、自己の負担において土地を現状に回復して郡山市に返還するものとする。ただし、分譲企業等がこれを履行しないときは、郡山市が分譲企業等に代わり土地を現状に回復し、費用を請求することができる。

(公害防止の措置)

第14条 分譲企業等は、操業にあたり排水、ばい煙、粉じん、ガス、臭気、騒音及び振動等による公害が発生しないよう適正かつ十分な防止の措置を講ずるものとする。

2 分譲企業等は、国又は地方公共団体が実施する公害防止に関する諸施策に積極的に協力するものとする。

(給排水等の施設)

第15条 当該土地内における給排水等の施設は、分譲企業等において設置するものとし、その条件は次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 生活用水は、郡山市上水道から供給を受けるものとする。この場合において企業等は各々受水槽を設置するものとする。
- (2) 工業用水は、郡山市上水道から供給を受けるものとする。この場合において企業等は、各々受水槽を設置するものとする。
- (3) 工業排水等（生活雑排水及び雨水排水）は、企業等ごとに水質汚濁防止法等の関係法令で定める基準まで個別処理を行なった後、排水管へ放流するものとする。
- (4) ガスは、東部ガス㈱及びL Pガスを使用するものとする。
- (5) 電力は、東北電力㈱により供給されるため、電柱を当該土地内に設置する事を承諾するものとする。
- (6) 電話は、電気通信事業者に申請するものとし、電話柱を当該土地内に設置する事を承諾するものとする。

(留意事項及び参考事項)

第16条 分譲企業等は工業団地に良好な環境景観を創造し、保全するため、関係法令の定めのほか次に掲げる条件を遵守するものとする。

- (1) 分譲企業等は、施設等を建設するまでの間、売買土地を環境、衛生、公害、防災等の面から常に良好な状態を保持できるよう維持管理しなければならない。
- (2) 建築物は、できるだけ集約して配置し、極力有効に空地を確保すること。
- (3) 分譲企業等は、売買土地に建築物を建築するにあたっては、敷地に応じ、高地については法肩、低地においては法尻をみなし境界と認定し、その境界より次の各号に定める外壁後退距離をとらなければならない。
 - ア 幹線道路に接した売買土地は、みなし境界から10m以上。
 - イ 区画道路、外周道路、緑道に接した売買土地は、みなし境界から5m以上。
- (4) 建築物は、隣接境界から5m以上離すこと。
- (5) 建築物の配置、意匠、形態、使用材料の材質等については、環境景観との調和に十分配慮すること。
- (6) 道路への出入り口は2箇所以内とし、出入り口の幅員は最大12mとする。
- (7) 門は、高さは1.5メートルを超えないものとする。
- (8) 工場等の周囲等に設置する塀又はこれらに準ずる建造物は、その高さの基準を原則として1.8m（基礎高を含む）とし、透視可能な構造とすること。
- (9) 敷地内の道路及び駐車場等は、防砂じん対策等のため原則として舗装すること。
- (10) 敷地内の電柱等を利用して看板等を設置しないこと。
- (11) 屋外広告物等を設置する場合には、協議すること。
- (12) 分譲企業等は、建築物の屋根及び駐車場の雨水処理は排水施設に導入するよう設置しなければならない。

- (13) 敷地内の空地は、植樹、芝生等により緑化に努めること。
- (14) 植栽は、工場等の操業開始までに完了させること。
- (15) 樹木等の病虫害、施肥、給水、除草等を行い、良好な緑地の維持管理に努めること。
- (16) 樹木等の枯死、病虫害、盗難又は破損が生じたときは、同種、同等品を補植すること。

(協定書)

第17条 前条の事項を担保するため、土地利用等について別途協定書を交わすものとする。

附 則

この要綱は、平成25年11月22日から施行する。

この要綱は、令和2年9月18日から施行する。

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

様式第1号（第6条関係）

分譲用地分譲申込書

年 月 日

郡山市長 品川萬里 様

住 所
企業名
代表者

印

下記により、分譲用地を譲り受けたいので、関係書類を添えて申し込みます。

記

工業団地名	団地 区画 (所在地 :
申込面積	m ² (約 坪)
企業名	
本社所在地	
代表者氏名	
事業の内容	
資本金	
従業員数	
年間売上高	
創業年月日	
主要製品名	

添 付 書 類

- 1 団地選定理由書
- 2 工場建設計画書（期別に作成のこと）
- 3 工事設計図（平面図 S = 1/200 ～ 1/600）
- 4 役員会の議事録抄本
- 5 資金計画書（期別の作成のこと）
- 6 従業員雇用計画書（期別の作成のこと）
- 7 電力需要計画書（期別の作成のこと）
- 8 公害防止対策書
- 9 要望事項（用地取得にあたっての要望等）

関係提出書類

- 1 定款又は寄附行為
- 2 法人の登記簿謄本
- 3 最近3か年の貸借対照表、損益計算書及び剰余金（又は欠損金）処分計画書
- 4 会社概要及び製品等の説明書
- 5 法人の印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）
- 6 直近1か年の国税、都道府県民税、市町村税の滞納がない旨の証明書
- 7 暴力団及び暴力団員等に該当しない旨の誓約書

（注）提出書類はA4ファイルにとじ込み提出すること。

連 絡 先	担 当 職氏名	
	電 話	() —