

郡山西部第一工業団地

(第2期工区)

分譲要項



令和6年3月

郡山市産業観光部産業創出課

目 次

1	団地概要	.....	P 1
2	分譲地	.....	P 2
3	応募資格	.....	P 4
4	分譲申込み	.....	P 4
5	申込企業等の審査及び優先交渉者の決定	.....	P 5
6	分譲の決定及び売買契約等	.....	P 6
7	土地利用協定	.....	P 8
8	その他	.....	P 9
9	分譲等スケジュール（予定）	.....	P 9
10	アクセス等	.....	P 10
11	郡山西部第一工業団地（第2期工区）分譲申込書（様式1）	.....	P 12
12	暴力団及び暴力団員等に該当しない旨の誓約書（様式2）	.....	P 18

郡山西部第一工業団地（第2期工区）分譲要項

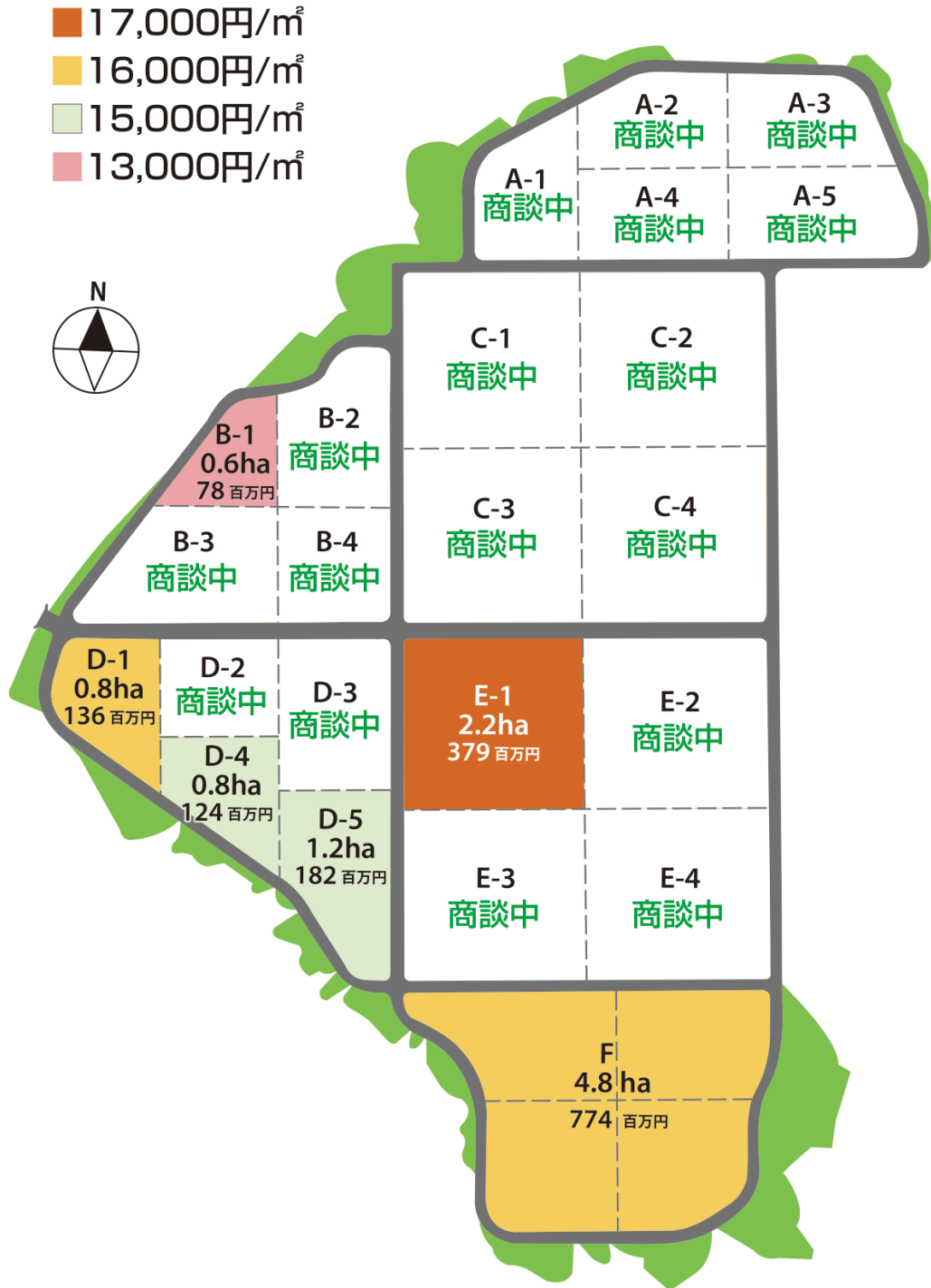
郡山西部第一工業団地（第2期工区）分譲地について、次のとおり募集します。

1 団地概要

事業名	郡山西部第一工業団地土地区画整理事業			
事業主体	郡山市			
所在地	郡山市熱海町上伊豆島字入北1番1ほか			
開発面積	約76.92ha			
分譲面積	約37.03ha（370,330.08㎡）			
制限等	用途地域	工業専用地域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	緑地率	緑地面積率	5%（緩和条例制定済み）	
		環境施設面積率	10%（緩和条例制定済み）	
		特例工業団地	指定済み（緑地設置不要）	
その他	一部区画において崖地付近への建築制限有り			
供給設備等	水道	上水道（郡山市）		
		※令和8年3月までに順次整備予定 ※原則として立地企業による受水槽の設置が必要		
	電力	普通高圧、特別高圧（東北電力）		
		※令和8年3月までに順次整備予定		
	ガス	都市ガス（東部ガス）		
※令和8年3月までに順次整備予定 ※幹線道路からの引き込みが必要				
通信	光ケーブル（NTT東日本）			
排水	※令和8年3月までに順次整備予定			
排水	個別浄化槽（設置の必要有り）			
交通	アクセス	国道49号まで約2.9km 郡山ICまで約5.9km 磐梯熱海ICまで約6.2km 郡山駅まで約13km 福島空港まで約35km 小名浜港まで約100km		

2 分譲地

区画の面積及び分譲価格



No.	区画	分譲面積	単価 (1㎡当たり)	分譲価格	分譲 状況
1	A-1	9,493.20 ㎡	16,000 円	151,891,200 円	商談中
2	A-2	9,537.00 ㎡	16,000 円	152,592,000 円	商談中
3	A-3	9,714.27 ㎡	16,000 円	155,428,320 円	商談中
4	A-4	10,119.06 ㎡	16,000 円	161,904,960 円	商談中
5	A-5	12,305.13 ㎡	16,000 円	196,882,080 円	商談中
6	B-1	6,020.57 ㎡	13,000 円	78,267,410 円	
7	B-2	11,219.91 ㎡	15,000 円	168,298,650 円	商談中
8	B-3	14,126.67 ㎡	17,000 円	240,153,390 円	商談中
9	B-4	9,557.89 ㎡	17,000 円	162,484,130 円	商談中
10	C-1	22,624.46 ㎡	16,000 円	361,991,360 円	商談中
11	C-2	22,699.64 ㎡	16,000 円	363,194,240 円	商談中
12	C-3	22,762.70 ㎡	17,000 円	386,965,900 円	商談中
13	C-4	22,707.24 ㎡	17,000 円	386,023,080 円	商談中
14	D-1	8,561.50 ㎡	16,000 円	136,984,000 円	
15	D-2	8,277.22 ㎡	17,000 円	140,712,740 円	商談中
16	D-3	12,165.44 ㎡	17,000 円	206,812,480 円	商談中
17	D-4	8,277.07 ㎡	15,000 円	124,156,050 円	
18	D-5	12,166.06 ㎡	15,000 円	182,490,900 円	
19	E-1	22,330.48 ㎡	17,000 円	379,618,160 円	
20	E-2	22,398.38 ㎡	17,000 円	380,772,460 円	商談中
21	E-3	22,460.09 ㎡	16,000 円	359,361,440 円	商談中
22	E-4	22,397.57 ㎡	16,000 円	358,361,120 円	商談中
23	F-1	13,122.54 ㎡	16,000 円	209,960,640 円	
24	F-2	11,567.05 ㎡	16,000 円	185,072,800 円	
25	F-3	12,287.70 ㎡	16,000 円	196,603,200 円	
26	F-4	11,431.24 ㎡	16,000 円	182,899,840 円	
	合計	370,330.08 ㎡		6,009,882,550 円	

※ F-1, F-2, F-3, F-4 区画（面積計 48,408.53 ㎡、分譲価格計 774,536,480 円）
 においては、4 区画を一体的に使用する企業のみを対象といたします。

※ 造成工事完了後の土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 103 条に規定する換地処分（以下「換地処分」という。）により面積が変更となる場合の価格は、変更後の面積に単価を乗じた価格となります。

- ※ 造成工事は令和7年10月に完了する予定です。
- ※ 換地処分は、令和8年10月以降の予定です。
- ※ 換地処分により町界町名が変更になる予定です。
- ※ 土地区画整理事業において天災地変又は当初予見できない事由等により引き渡しの遅延が生じた場合、郡山市は損害賠償責任を負わないものとします。
- ※ 区画の分割については、応募状況や区画の形状等を総合的に判断した上で検討します。
- ※ 一部区画については、崖地付近への建築制限がありますので、事前にご確認ください。

3 応募資格

(1) 次のいずれかの施設を建設する企業等

- ①製造業を営む工場
- ②研究開発施設
- ③物流関連施設
- ④情報関連施設
- ⑤郡山市の産業活性化に貢献するものとして市長が特に認める施設

(2) 次の要件をすべて備えている企業等

- ①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
- ②土地売買契約締結の日から3年以内に操業を開始できる者
- ③施設の操業にあたって、周辺に公害を及ぼすおそれがないよう必要な公害防止策を整備できる者
- ④郡山市暴力団排除条例（平成24年郡山市条例第46号）第2条第1号に規定する暴力団ではない者又は同条第3号に規定する暴力団員等が役員ではない者、若しくは暴力団員等と密接な関係がない者
- ⑤国税、都道府県税、市町村税の滞納がない者

4 分譲申込み

(1) 提出書類

- ①郡山西部第一工業団地（第2期工区）分譲申込書（様式1）
- ②定款の写し
- ③法人の登記事項全部証明書（発行後3か月以内のもの）
- ④法人の印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）
- ⑤直近3か年の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書
- ⑥直近1か年の国税、都道府県税、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（様式2）
- ⑧会社概要及び製品等の説明書
- ⑨工事設計平面図（縮尺：200分の1から600分の1）

(2) 提出部数

原本1部及び写し1部の提出をお願いします。

(3) 提出方法

持参又は郵送での提出をお願いします。

【提出先】郡山市産業観光部産業創出課（西庁舎4階）

〒963-8601 福島県郡山市朝日一丁目23番7号

(4) 受付期間

令和6年3月18日（月）から令和6年6月28日（金）まで

郵送の場合は必着

(5) 受付時間

午前8時30分から午後5時15分（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条に定める日を除く。）

(6) 書類提出上の注意

- ①提出された書類は、原則として返却しません。
- ②提出書類等の作成に係る一切の費用は、応募者の負担とします。
- ③提出書類の作成等にあたり、不明な点はお問い合わせください。

5 申込企業等の審査及び優先交渉者の決定

(1) 優先交渉者の決定方法

優先交渉者の決定は、申込書等を審査の上、文書で通知します。

なお、審査の経過等に関する問い合わせ等には、一切応じません。

※市は優先交渉の期間中、対象区画について、原則として他の企業との商談を進めることはありません。

※優先交渉の期間は、原則として決定から6月以内です。

※優先交渉者が分譲決定に至らなかった場合、それまでに要した費用について、市は一切負担しません。

※審査の結果、希望区画とは異なる区画を提示する可能性があります。

(2) 審査の主なポイント

- ①応募資格に該当しているか。
- ②土地代を除く投下固定資本額はどの程度か。
- ③雇用創出効果があるか。
- ④必要な資力・資金計画があるか。
- ⑤使用する土地面積はどの程度か。
- ⑥経済波及効果（新産業創出の可能性、市内企業との新規取引予定等）があるか。
- ⑦環境との調和に配慮しているか。
- ⑧カーボンニュートラルへの取り組みがあるか。
- ⑨その他地域貢献への取り組みがあるか。

6 分譲の決定及び売買契約等

分譲決定等に関する主な注意事項は次のとおりです。

- (1) 優先交渉者との協議の上、市が分譲を決定した場合は文書で通知し、原則として6月以内に土地売買契約を締結します。
- (2) 契約に伴う諸費用は、分譲決定企業等の負担となります。なお、契約締結に至らなかった場合、それまでに要した費用について、市は一切負担しません。
- (3) 換地処分により売買物件の面積に変更が生じる場合は、換地処分後の面積に1平方メートル当たりの単価を乗じた額をもって確定売買代金とします。この場合、変更後の面積及び当該金額については、別途土地売買変更契約を締結します。
- (4) 土地売買契約の締結後、市の指定する日までに、売買代金の10%を契約保証金として支払っていただきます。なお、契約保証金は確定売買代金に充当します。
- (5) 換地処分前に分譲地を使用収益する場合は、売買代金の85%の額（以下、「使用収益に係る売買代金」）を使用収益開始前の市が指定する日までに支払っていただきます。なお、支払われた当該代金は確定売買代金に充当します。
- (6) 土地売買変更契約の締結後、確定売買代金から既に支払われた契約保証金及び使用収益に係る売買代金を差し引いた残りの代金を、市が指定する日までに支払っていただきます。
- (7) 所有権移転の日以降に売買物件に賦課される公租公課については、契約企業等の負担となります。
- (8) 契約保証金又は売買代金を納期限までに支払っていただけない場合は、当該支払金額について納期限の翌日から支払いの日までの日数に応じ、履行遅滞の生じた日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する割合を乗じて得た額に相当する遅延損害金を市に支払っていただきます。なお、著しく支払いが遅延する場合、市は契約を解除することがあります。

- (9) 土地の所有権は、確定売買代金の支払いを完了したときに移転します。
- (10) 確定売買代金の支払い後、市が所有権移転登記を行います。なお、登記に要する費用は契約企業等の負担となります。
- (11) 所有権移転登記の申請に当たり、土地売買契約締結の日から 10 年間を期間とする買戻特約の登記を行います。
- (12) 土地売買契約締結の日から 3 年以内に操業を開始いただきます。
ただし、市の書面による承諾を得た場合はこの限りではありません。
- (13) 目的外使用及び転売等の制限は次のとおりです。
- ①土地売買契約締結の日から 10 年間は、市の書面による承諾を得ずに売買物件を計画施設の敷地以外の目的に使用できません。
 - ②土地売買契約締結の日から 10 年間は、市の書面による承諾を得ずに売買物件の全部若しくは一部について、第三者に所有権を移転し、又は地上権、質権、使用貸借権、賃借権、その他使用及び収益を目的とする権利を設定することはできません。
- (14) 契約違反等への措置は主に次のとおりです。
- ①契約の内容に違反するなど、市が必要と認めるときは、契約を解除し、又は買い戻すことがあります。
 - ②市は契約を解除し、又は売買物件を買い戻す場合においては、契約企業等が負担した契約に関する一切の費用は返還しません。
 - ③契約が解除され、又は売買物件が買い戻されたときは、市の指定する期日までに契約企業等の負担において、売買物件を原状に回復し、市に返還していただきます。
 - ④市は、契約を解除し、又は売買物件を買い戻したことにより、契約企業等又は第三者に損害が生じても、その責めを負いません。
 - ⑤契約が解除され、売買物件が買い戻されたときは、違約金として売買代金又は確定売買代金の 20%を市に支払っていただきます。
 - ⑥契約企業等は、契約が解除され、売買物件が買い戻されたときは、売買物件の所有権の移転の日から売買物件を返還する日までの期間について、上記の違約金とは別に、確定売買代金に対し履行遅滞の生じた日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する割合を乗じて得た額に相当する遅延損害金を市に支払っていただきます。
 - ⑦市が上記の違約金額を超えて損失を受けたときは、市の請求によりその超過額を契約企業等から市に支払っていただきます。
- (15) 換地処分前に建設工事の着工を予定している企業は、造成工事の進捗状況等の確認のため事前にご相談ください。

また、換地処分までの間に土地の形質の変更、建築物等の新築、増改築、物件の設置等を行う場合は、土地区画整理法第76条に規定する許可が必要となります。

7 土地利用協定

工業団地に良好な環境景観を創造し、保全するため、土地売買契約と共に別途土地利用協定書を交わしていただきます。

なお、関係法令の定めのほか、土地利用に関する遵守事項は主に次のとおりです。市の承諾を得ずに変更することはできません。

(1) 基本事項

- ①施設の建設に際しては、環境保全のため必要な措置を講じ、郡山市の環境整備施策に積極的に協力してください。
- ②建築物の用途、構造、意匠及び建築施設については、工業団地の景観との調和に配慮したものとしてください。
- ③事業活動の実施に当たっては、環境、衛生、公害、防災等の面から、常に良好な状態で保持できるよう努めてください。

(2) 土地利用等

- ①施設を建設するまでの間、分譲地を環境、衛生、公害、防災等の面から、常に良好な状態で保持できるよう努めてください。
- ②施設は、できるだけ集約して配置してください。
- ③施設は、道路及び隣接する分譲地の境界から5メートル以上離してください。
- ④施設の配置、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してください。
- ⑤道路への出入り口は2か所程度とし、出入り口の幅員は12メートル以内としてください。
- ⑥門は、高さが地上1.5メートルを超えないものとし、その位置は、道路に車両等が停滞することのないよう道路境界から離して設置する等配慮してください。
- ⑦施設の周囲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地上1.8メートルを超えないものとし、透視可能な構造としてください。
- ⑧分譲地内の道路及び駐車場等は、防砂じん対策に必要な措置を講じてください。
- ⑨分譲地の電柱等を利用して看板等を設置しないでください。
- ⑩屋外広告物等を設置する場合には郡山市景観づくり条例及び郡山市屋外広

告物条例を遵守してください。

- ⑪敷地内の雨水処理は再利用を含め、適切に処理してください。
- ⑫分譲地内の空地は、植栽により緑化を図り、良好な緑地の維持管理に努めてください。
- ⑬植栽は、可能な限り施設の操業開始までに完了させてください。
- ⑭カーボンニュートラルに配慮し、可能な限り再生可能エネルギー及び省エネルギー等に資する設備の導入に努めてください。

8 その他

この要項は、分譲状況や造成工事の進捗状況等により変更されることがあります。

9 分譲等スケジュール（予定）

年月	造成工事等	分譲手続等
令和6年3月 ～6月		第3次分譲申込み
令和6年7月 ～8月		審査（第3次分譲申込み分）
令和6年9月以降		・優先交渉者決定 ・分譲決定に向けた協議 ・土地売買契約 ・契約保証金の納付 ※建設工事の時期については要相談
令和7年10月	造成工事完了予定	
令和8年3月まで	順次、水道・電気・ガス等設備整備	
令和8年10月以降	換地処分	・土地売買変更契約 ・土地売買代金（残金）の納付 ・引き渡し ・所有権移転登記

10 アクセス等

主な都市からの経路&所要時間

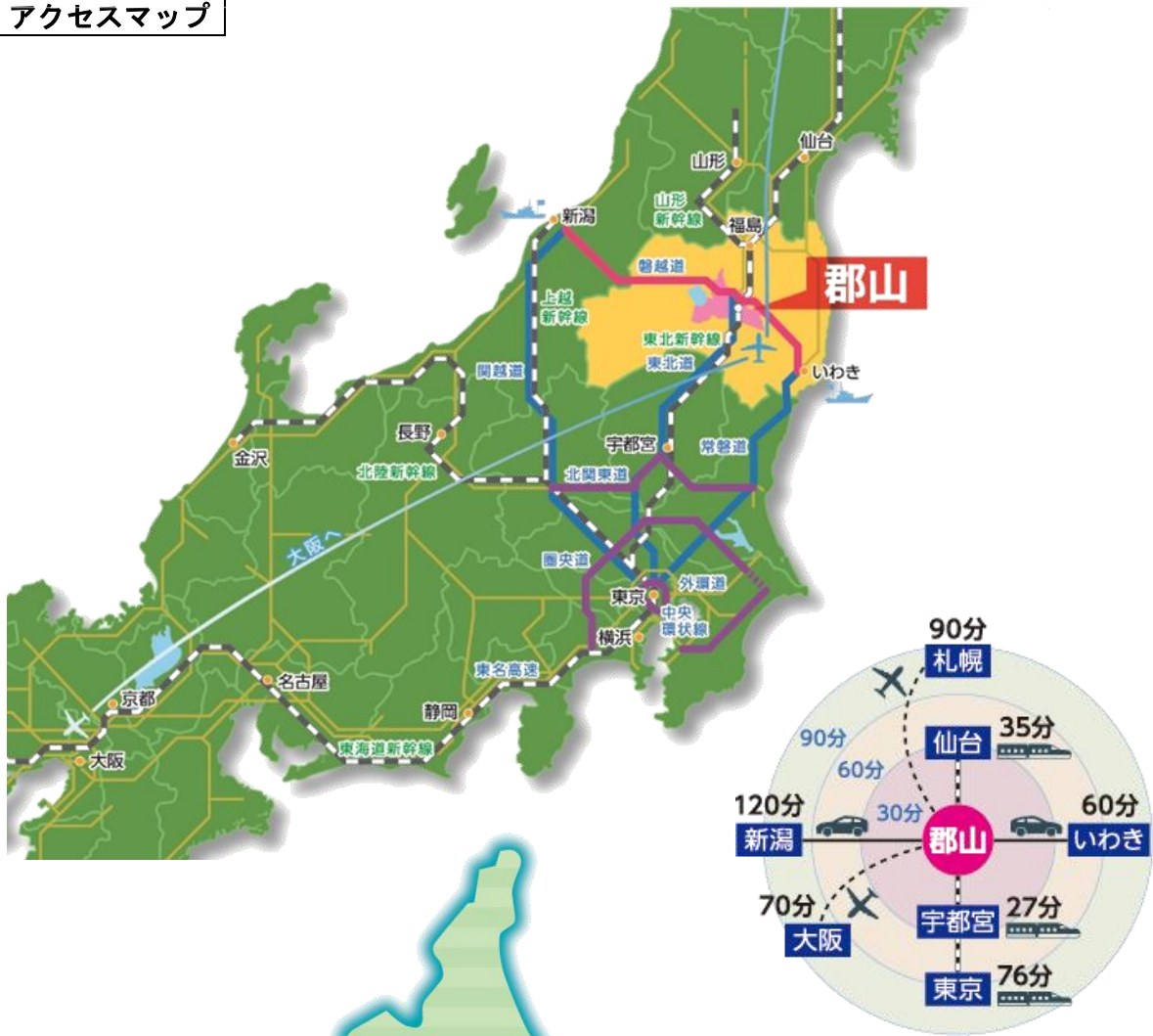
■JR 新幹線	仙 台／35 分(東北新幹線)
	宇都宮／27 分(東北新幹線)
	東 京／76 分(東北新幹線)
	名古屋／3 時間(東北新幹線～東海道新幹線)
	大 阪／4 時間(東北新幹線～東海道新幹線)

■高速道路	仙 台／90 分(東北道約 110km)
	新 潟／約 2 時間(磐越道約 145km)
	宇都宮／約 1 時間 30 分(東北道約 125km)
	東 京／約 2 時間 30 分(東北道約 240km)
	名古屋／約 6 時間 30 分(東北道～東名約 570km)
	大 阪／約 8 時間(磐越道～北陸道～名神約 740km) 約 9 時間(東北道～東名～名神約 730km)

■空 路 (福島空港)	札 幌／約 90 分
	大 阪／約 70 分

■海 路 (小名浜港)	国内／東京港・横浜港
	海外／釜山港(韓国) 寧波港・上海港(中国)

アクセスマップ



(様式1)

郡山西部第一工業団地（第2期工区）分譲申込書

令和 年 月 日

郡山市長

所在地

企業名

代表者

印

郡山西部第一工業団地（第2期工区）分譲地の分譲について、下記のとおり関係書類を添えて申し込みます。

記

1 企業概要

商号			
所在地			
代表者役職氏名			
事業の内容			
資本金額			
従業員数			
会社設立年月日			
事業所数			
経営状況	令和 年度 決算額	令和 年度 決算額	令和 年度 決算額（最新）
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
当期純利益	千円	千円	千円
純資産			千円

2 申込区画

第 1 希 望	区画	m ²
第 2 希 望	区画	m ²
第 3 希 望	区画	m ²

※複数の区画を希望する場合、希望ごとに合計面積を記入してください。

3 事業概要

業 種 (日本標準産業分類)	大分類				
	中分類				
	小分類				
	細分類				
事 業 内 容					
本 社 ・ 支 店 等					
市 内 既 存 施 設					
新 設 ・ 移 転 ・ 増 設					
雇用計画 及び従業員 の状況	区 分	年 次	操 業 時	2 年 次	3 年 次
		正 社 員	名	名	名
	新 規	うち、地元雇用	名	名	名
		パート・有期雇用	名	名	名
		計	名	名	名
	その他の従 業員数	正 社 員	名	—	—
		パート・有期雇用	名	—	—
		計	名	—	—
	総従業員数	正 社 員	名	名	名
		うち、地元雇用	名	名	名
		パート・有期雇用	名	名	名
		計	名	名	名

※新規区分の正社員欄には、市外からの転入者を含めて記入してください。

※地元雇用欄には、市内に住所を有する者の雇用者を記入してください。

4 施設概要

用 途			延べ床面積	m ²
資 金 計 画	用地取得費	円	資 金 調 達 方 法	
	建物建築費	円	自己資金	円
	機械設備費	円	借 入 金	円
	合 計	円	そ の 他	円
建設工事期間	令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日			
操業開始時期	令和 年 月 日予定			
上 水 道	m ³ /月平均			
電 力	k w h /月平均			
ガ ス	m ³ /月平均			
再・省エネ施設				
勤 務 体 系	日 勤	時 分 ~ 時 分		
	交代制	①	時 分 ~ 時 分	
		②	時 分 ~ 時 分	
		③	時 分 ~ 時 分	
		④	時 分 ~ 時 分	
休 業 日				
福利厚生施設等	食 堂	営業時間	時 分 ~ 時 分	
	売 店	営業時間	時 分 ~ 時 分	
	そ の 他			

5 周辺環境への影響

項 目	対 象 施 設 等	対応策（公害防止計画等）
交 通	通勤用車両： 台／日 事業用車両： 台／日	
水 質 （水質汚濁防止法）	<input type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> 該当（施設）： （ ）	
大 気 （大気汚染防止法等）	<input type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> 該当（施設）： （ ）	
騒 音 ・ 振 動 （騒音規制法 ・振動規制法等）	<input type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> 該当（施設）： （ ）	
悪 臭 （悪臭防止法等）	<input type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> 該当（施設）： （ ）	
ダイオキシン類 （ダイオキシン類 対策特別措置法）	<input type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> 該当（施設）： （ ）	
特定化学物質管理 （ ※ ）	<input type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> 該当（施設）： （ ）	

※特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律等

6 排水計画

区 分	工 業 系 排 水				生 活 排 水
	有機物汚染排水	金属含有排水	油分含有排水	そ の 他	
排 水 量 （m ³ ／日）					

7 廃棄物処理計画

産業廃棄物	製 造 品 以 外 の 副 産 物		リ サ イ ク ル 及 び 処 理 方 法	処 理 業 者
	種 類	量（t／日）		

8 立地施設での市内企業との新規取引予定や新製品開発予定

--

9 立地施設での景観や環境への配慮

--

10 立地施設でのカーボンニュートラルに向けた取り組み事項

--

11 その他地域への貢献等の特記事項

--

12 添付書類

- ① 定款の写し
- ② 法人の登記事項全部証明書（発行後3か月以内のもの）
- ③ 法人の印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）
- ④ 直近3か年の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書
- ⑤ 直近1か年の国税、都道府県税、市町村税の滞納がない旨の証明書
- ⑥ 暴力団及び暴力団員等に該当しない旨の誓約書（様式2）
- ⑦ 会社概要及び製品等の説明書
- ⑧ 工事設計平面図（縮尺：200分の1から600分の1）

（注）提出書類はA4ファイルにとじ込み提出すること。

13 担当者

連絡先	所属名			
	役職名		氏名	
	電話			
	F A X			
	メール			

(様式2)

暴力団及び暴力団員等に該当しない旨の誓約書

令和 年 月 日

郡山市長

所在地

企業名

代表者

印

弊社は、郡山西部第一工業団地（第2期工区）の分譲申し込みにあたり、郡山市暴力団排除条例（平成24年郡山市条例第46号。以下「条例」という。）を遵守し、弊社が条例第2条第1号に規定する暴力団、又は役員が同条第3号に規定する暴力団員等、若しくは暴力団員等と密接な関係がある者（以下「暴力団関係者」という。）に該当しないことを誓約します。



【お問い合わせ先】

〒963-8601

福島県郡山市朝日一丁目23番7号

郡山市産業観光部産業創出課企業誘致係（西庁舎4階）

電話 024-924-2271

FAX 024-925-4255

メール sangyou-yuuti@city.koriyama.lg.jp