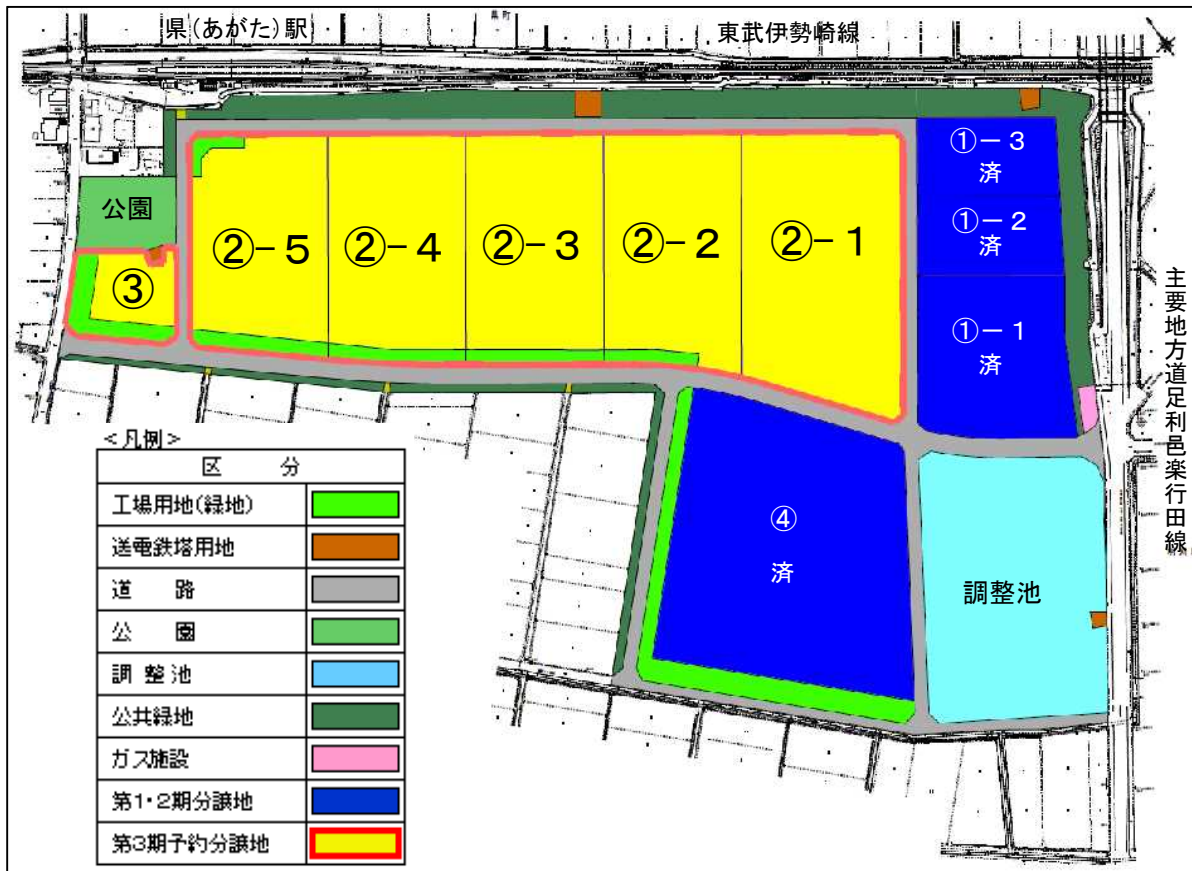


栃木県足利市あがた駅南産業団地 第3期予約分譲の御案内



目 次

| | | |
|----|-----------------|------|
| 1 | あがた駅南産業団地の概要 | 2 頁 |
| 2 | 第3期予約分譲について | 4 頁 |
| 3 | 募集対象業種 | 5 頁 |
| 4 | 応募資格 | 5 頁 |
| 5 | 予約分譲の申込受付 | 5 頁 |
| 6 | 分譲企業の選定方法 | 6 頁 |
| 7 | 契約の締結等 | 7 頁 |
| 8 | 分譲スケジュール | 8 頁 |
| 9 | 留意事項 | 9 頁 |
| 10 | 各種優遇制度の概要 | 10 頁 |
| 11 | お問い合わせ | 11 頁 |
| 参考 | あがた駅南産業団地地区地区計画 | 12 頁 |

栃木県企業局
平成30年3月

1 足利市あがた駅南産業団地の概要

あがた駅南産業団地は、足利市の南部に位置し、国道50号をはじめ、東北自動車道（佐野藤岡IC・館林IC）、北関東自動車道（足利IC・太田桐生IC）に近接するとともに、東武鉄道伊勢崎線県（あがた）駅に隣接した、交通アクセスに優れた産業団地です。

豊かな自然に囲まれた、工場の立地に適した平坦な地形であり、製造業の生産拠点をはじめ、さまざまな企業ニーズに対応が可能です。

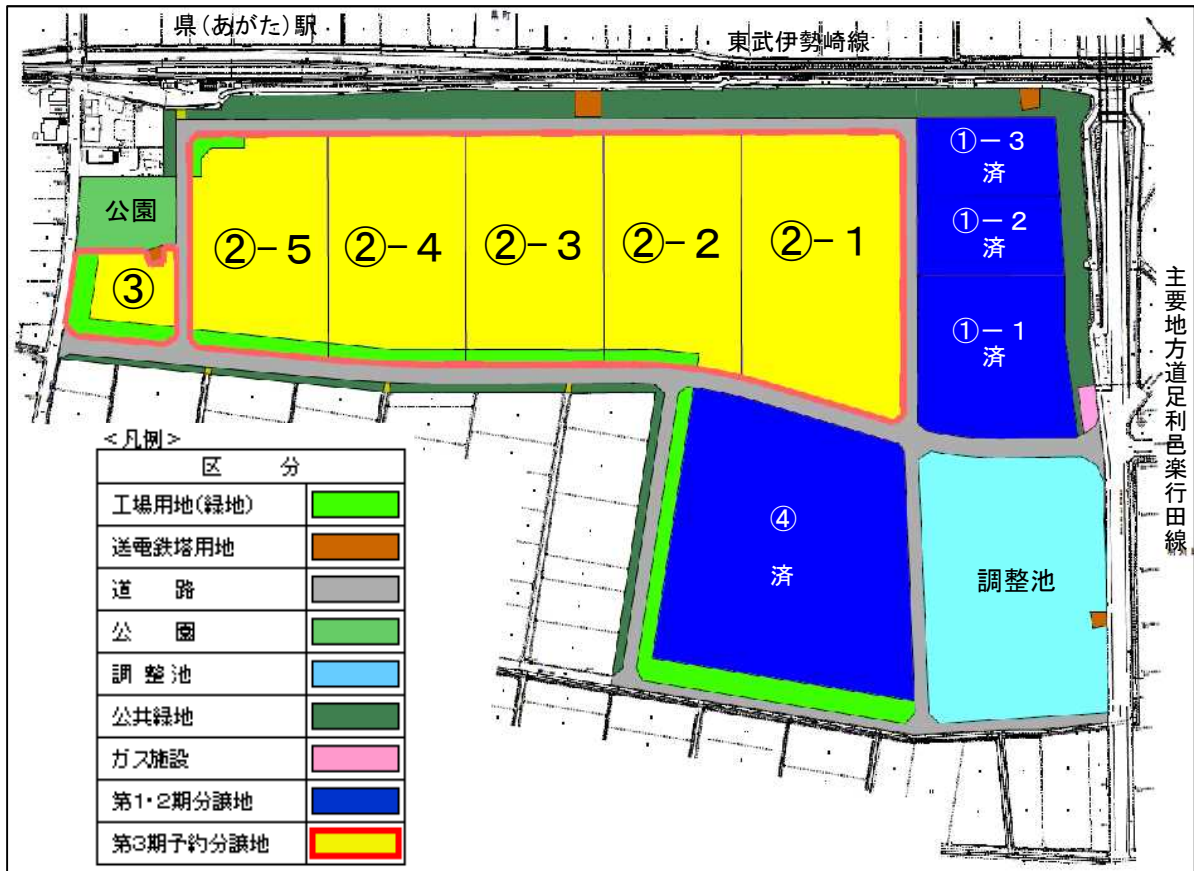
(1) 団地の位置



(2) 団地の概要

| 基本情報 | |
|--------|--|
| 事業主体 | 栃木県企業局 |
| 所在地 | 栃木県足利市県(あがた)町地内 |
| 団地総面積 | 約18.4ha |
| 分譲面積 | 約12.4haのうち、約7.4ha(第3期予約分譲分) |
| 道路幅員 | 幹線道路：車道幅員8m(+両側歩道) 区画道路：車道幅員7m(+片側歩道) |
| 地質 | 粘性土層及び礫質土層の互層 |
| 建築制限等 | |
| 用途地域 | 工業専用地域、地区計画策定予定 |
| 建ぺい率 | 60%(角地緩和(10%)要確認) |
| 容積率 | 200% |
| 工場立地法 | 工業団地特例適用 |
| 交通アクセス | |
| 最寄りIC | 東北自動車道：佐野藤岡ICまで、約15km・25分 " : 館林ICまで、約15km・30分 北関東自動車道：足利ICまで、約10km・25分 " : 太田桐生ICまで、約10km・20分 |
| 国道 | 国道50号近接(約1.5km) |
| 県道 | 主要地方道足利邑楽行田線隣接 |
| 最寄り駅 | 東武鉄道伊勢崎線：県(あがた)駅隣接 JR両毛線：足利駅まで約7km |
| 供給設備等 | |
| 用水 | 上水：足利市上水道 地下水：要相談 |
| 排水 | 工業排水：区画内において所定の基準(BOD20mg/l等)以下になるよう個別処理し、団地内排水路に接続 生活排水：浄化槽等により個別処理し、団地内排水路に接続 雨水：区画内で集水し、団地内排水路に接続 |
| 電力 | 高圧供給可能、特別高圧(66kV)要相談 |
| ガス | 都市ガス供給エリア内 |
| 通信回線 | 光回線サービス提供エリア内 |

(3) 分譲区画



2 第3期予約分譲について

土地の引渡しは、平成31年春頃を予定しています（工事等の状況によっては変更になる可能性があります）。

(1) 予約分譲面積及び分譲単価

| 区画 | 分譲面積 | 分譲単価 | | | |
|-----|-------------------------|------------------------|------------------------------|----------------|----------|
| | | うち緑地面積 | 高圧線下面積 | m ² | 坪 |
| ②-1 | 約 17,956 m ² | — | — | 19,800 円 | 65,340 円 |
| ②-2 | 約 13,400 m ² | 約 578 m ² | — | 19,600 円 | 64,680 円 |
| ②-3 | 約 13,199 m ² | 約 846 m ² | 約 347 m ² (地役権) | 18,700 円 | 61,710 円 |
| ②-4 | 約 13,090 m ² | 約 867 m ² | 約 1,216 m ² (地役権) | 17,100 円 | 56,430 円 |
| ②-5 | 約 12,456 m ² | 約 1,415 m ² | 約 1,216 m ² (地役権) | 16,800 円 | 55,440 円 |
| ③ | 約 3,805 m ² | 約 1,435 m ² | 約 752 m ² (地役権) | 12,100 円 | 39,930 円 |

※ 上記の分譲面積、緑地面積、高圧線下面積は、概算面積です。（分譲面積は、造成工事完了後に行う測量に基づき確定します）。

(2) 区画の注意事項

②-3、②-4、②-5及び③区画の敷地上空に東京電力の高圧線があるため、建築物の高さは高圧線が最下垂となる②-4区画で約10m程度に制限されます。

なお、高圧線下には、地役権が設定登記されます。

詳細についてはお問い合わせください。

(3) 区画の申込み

複数の区画や第2希望等の申込みが可能です。

区画の希望について、ご意見がある場合は、産業用地買受（予約）申込書の自由意見欄にご記入ください。

3 募集対象業種

地域経済の活性化に寄与する、工業専用地域に立地可能な製造業等

※地区計画により制限される業種があります。詳細は「あがた駅南産業団地地区計画(案)」を御確認ください。

4 応募資格

応募する方（申込者）は、事業を営むための工場等を建設しようとする方で、原則として次に掲げる全ての要件を満たす必要があります。

(1) 土地売買契約締結から3年以内に自ら工場等を建設し、操業を開始できる企業であること。

(2) 工場等の建設及び経営に必要な資力及び信用を有する企業であること。

(3) 工場等の建設及び経営に係る事業計画及び資金計画が適切であること。

※ 操業する企業と資本、役員等について密接な関係を有する企業が応募する場合には、資格を有することとします。

5 予約分譲の申込受付

| | |
|-------|---|
| 受付開始日 | 平成30年7月2日（月）～7月31日（火）《土・日・祝日を除く》 午前9時から午後5時（正午から午後1時を除く） |
| 受付場所 | 栃木県企業局地域整備課 住所：栃木県宇都宮市戸祭元町1番25号 栃木県庁北別館1階 電話：028-623-3818 |
| 提出書類 | (1)産業団地買受（予約）申込書（様式第1号） (2)企業概要書（様式第2号） (3)建設計画概要書（様式第3号） (4)定款（原本証明添付） (5)現在事項全部証明書 (6)会社概要 |
| 提出方法 | 正本1部及び副本（写し）1部を持参又は郵送（必着有効）してください。 |

6 分譲企業の選定方法

(1) 選定方法

申込者から提出された産業団地買受（予約）申込書により、事業計画等の審査・ヒアリング等を行い、『あがた駅南産業団地企業誘致検討委員会』の評価・審議を経て、分譲企業（以下「譲受人」という。）を選定します。（選定結果については、別途連絡します。）

※選定の経過等に関する問い合わせ及び異議等には、一切応じません。

(2) 主な評価項目

- ◇ 経営内容が健全で、安定性、発展性があり、かつ雇用が見込まれる企業であること。
- ◇ 地域経済の発展への寄与及び県内既存産業への波及効果が期待できる企業であること。
- ◇ 公害防止のための対策が確立され、地域環境との調和が図れる企業であること。
- ◇ 付加価値が高く、生産性の高い企業であること。
- ◇ 県の中小企業等の振興施策に則した事業を営む企業であること。

(3) その他

- ◇ 栃木県企業局が必要と認めた書類について、追加提出をお願いする場合があります。
- ◇ 譲受人が選定されなかった場合は、随時に予約分譲を行います。

7 契約の締結等

(1) 予約協定の締結

- ◇ 申込者から提出された産業団地買受（予約）申込書により、進出計画に関する審査を行い、土地の売り渡しを決定します。
- ◇ 譲受人は、予約協定を締結していただきます。（期間内に予約協定の締結ができない場合は、売渡決定を取り消すことがあります。）
- ◇ 予約協定の締結と同時に、分譲予約価格の20%相当額を保証金として納入していただきます。譲受人の都合により、協定が履行されなかった場合には、保証金は栃木県企業局に帰属するものとします。
- ◇ 予約協定の締結に伴う諸費用（印紙代等）は、譲受人の負担となります。
- ◇ 予約協定の締結後、原則、栃木県及び足利市のホームページ等で企業名及び事業内容等を公表させていただきます。
- ◇ 栃木県企業局は、譲受人が次に掲げる行為を行ったとき、予約協定を解除することができます。
 - ・ 産業団地買受（予約）申込書等に虚偽の記載があったとき
 - ・ この募集案内に定める事項に違反があったとき
 - ・ 栃木県企業局の指定する期日までに土地売買契約を締結しないとき
 - ・ 社会的な信用を著しく失墜させる行為をしたとき
 - ・ その他、予約協定に定める事項に違反があったとき
- ◇ 予約協定に基づく予約協定締結者の権利を、第三者に承継させることはできません。

(2) 土地売買契約（本契約）の締結

- ◇ 街区の確定測量後（街区団地造成工事完了後）、本契約を締結します。
- ◇ 本契約の締結と同時に土地売買代金から保証金を差し引いた額を納入していただきます。
- ◇ 本契約の締結に伴う諸経費は、譲受人の負担となります。

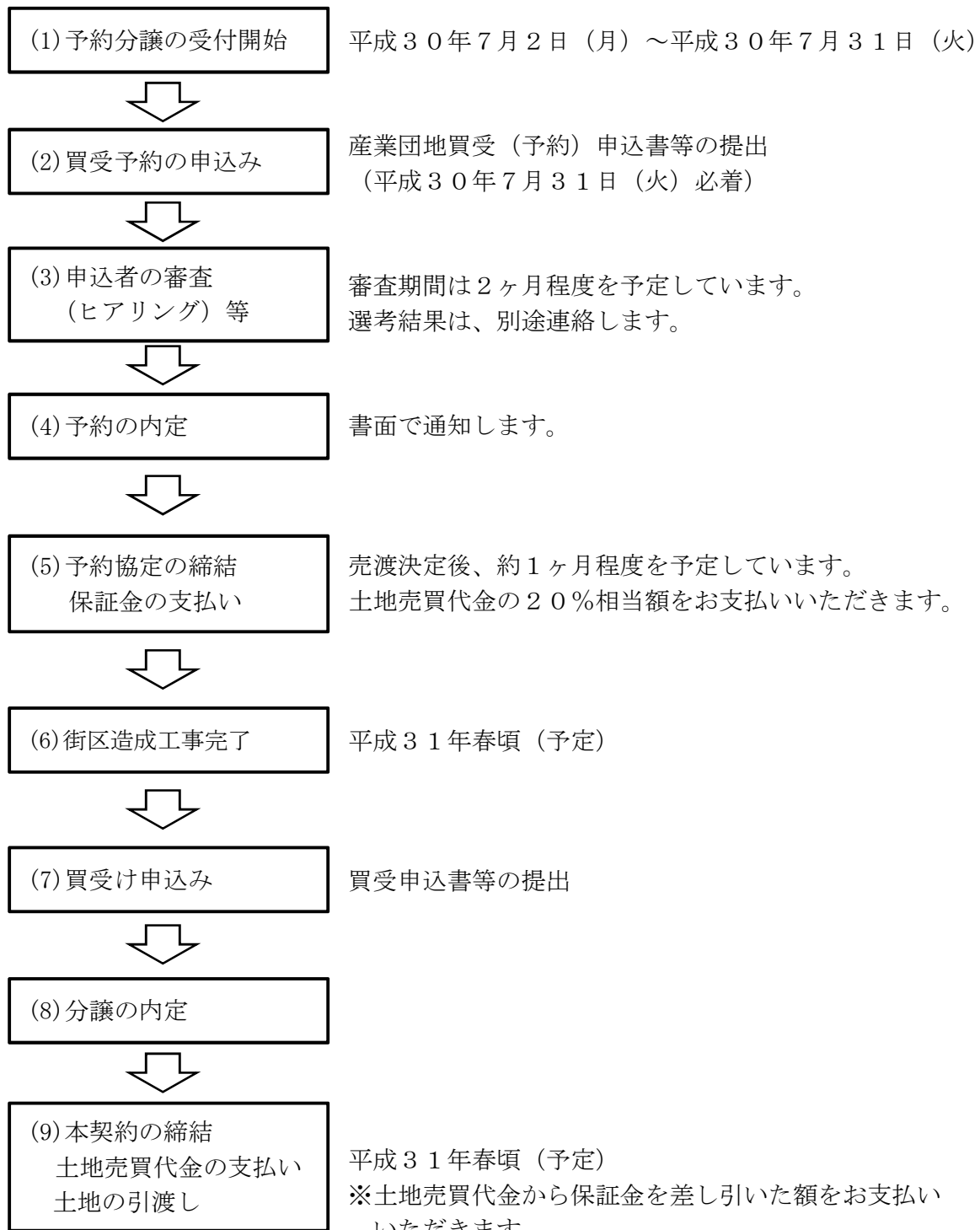
(3) 土地の引渡し及び所有権移転

- ◇ 土地は、土地売買代金の完納後、速やかに引渡します。
- ◇ 所有権移転登記については、栃木県企業局が手続きを行います。
- ◇ 登記に必要な登録免許税等の諸経費は、譲受人の負担となります。

(4) 買戻特約の設定

- ◇ 所有権移転登記を申請する際に、所有権を移転した日から10年間を期間とする買戻特約の登記を行います。

8 分譲スケジュール



※ 上記のスケジュールは、あくまで目安であり、団地造成事業の進捗状況により土地の引渡し時期等が変更になることがあります。

9 留意事項

(1) 操業の義務等

- ◇ 本契約を締結した日から3年以内に、操業していただきます。

(2) 土地の目的外使用の禁止及び転売等の制限

- ◇ 所有権移転後10年間は、建設計画概要書に定めた用途以外の使用はできません。
- ◇ 所有権移転後10年間は、栃木県企業局の承認を得ずに、土地の全部又は一部について、第三者に譲渡又は賃貸することはできません。
- ◇ 所有権移転後10年間は、栃木県企業局の承認を得ずに、売買土地又は売買土地の上に建設された事業所等の施設に関する所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定又はその他の権利を設定することはできません。

(3) 契約違反等に対する措置

- ◇ 本契約の内容に違反するなど、栃木県企業局が必要と認めたときは、契約を解除することがあります。
- ◇ 契約が解除された場合は、違約金を徴する場合があります。

(4) 環境保全

- ◇ 譲受人は、公害防止に関する諸法令を遵守するとともに、自然環境の保全及び廃棄物の適正処理に関して万全の処置を講ずるものとします。
- ◇ 譲受人は、本契約の締結の際に足利市から公害防止に関する協定書等の締結を求められたときは、協議に応じるものとします。

(5) 防火施設

- ◇ 道路などの公共部分に防火水槽、消火栓を設置してありますが、建物の配置によっては、新たに防火水槽等の防火施設を必要とする場合もあります。
- ◇ 工場等の建設計画書を作成する際には、足利市消防本部と協議をしていただきます。

10 各種優遇制度の概要

◇栃木県の優遇制度

| | |
|------|---|
| 対象業種 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 製造業、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業、卸売業、小売業（流通施設のみ）、植物工場、データセンター、旧頭脳立地法に規定する 16 業種 但し、研究開発機能・本社機能に係るものは、製造業、植物工場、旧頭脳立地法に規定する 16 業種 <p>[旧頭脳立地法に規定する 16 業種：ソフトウェア業、情報処理サービス業、情報提供サービス業、広告代理業、ディスプレイ業、デザイン業、エンジニアリング業、自然科学研究所、総合リース業、産業用機械器具賃貸業、事務用機械器具賃貸業、機械修理業、産業用設備洗浄業、非破壊検査業、経営コンサルタント業、機械設計業]</p> |
| 補助額 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地：不動産取得税課税標準額の 3 % ・ 建物：不動産取得税課税標準額の 4 % ・ 生産設備：土地、建物、生産設備に係る投下固定資産額の合計額のうち、30 億円を超えた額に係る生産設備相当分の 5 % <p>【フードバレー特認】食品関連企業の場合、生産設備に係る投下固定資産額の 5 %（下限額なし）</p> |
| 限度額 | 30 億円 |

※お問い合わせ先：栃木県産業労働観光部産業政策課企業立地班（TEL028-623-3202）

◇足利市の優遇制度

| | |
|------|---|
| 対象者 | <p>次のすべての要件を満たすもの</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）あがた駅南産業団地の土地を栃木県企業局から取得したもの （2）市税を完納していること （3）原則として土地売買契約締結日の翌日から 3 年以内に自ら事業を開始し、操業開始日において、大企業 10 人（中小企業 5 人）以上の正社員を常時雇用しているもの （4）事業所が廃棄物を処理する施設、又は同施設に相当すると認める施設ではないこと （5）その他市長が定める要件を満たすもの <p>※指定を受けるには、原則として土地売買契約締結日の翌日から建物建設工事着工の 60 日前までに指定事業者指定申請書を提出し、市の審査を受ける必要があります。</p> |
| 補助内容 | <ol style="list-style-type: none"> （1）建物建設助成金 工場等の固定資産税評価額の 2%【上限なし】 （2）企業立地促進助成金 土地、建物及び償却資産の固定資産税及び都市計画税相当額【上限なし】 <ol style="list-style-type: none"> a 事業所の主たる用途が製品等の製造を行うとき 5 年間 100% b a 以外のとき 3 年間 100%、その後 2 年間 50% |

| | |
|------|--|
| 補助内容 | (3) 雇用促進助成金 市民を新規雇用したとき又は雇用移転により市民となったとき、事業者に対し20万円/人【上限なし】 ※対象市民が新規学卒者、Uターン又は親族の移転を伴うとき、それぞれ6万円を上乗せ (4) 勤労者福利厚生促進助成金 両毛メートの入会金及び会費納入実績額を2年間【上限なし】 |
|------|--|

※お問い合わせ先：足利市産業観光部産業開発課産業開発担当（TEL0284-20-2110）

◇制度融資

| | |
|-----------|--------------------|
| 融 資 対 象 | 県内の産業団地等に工場を新設するもの |
| 融 資 限 度 額 | 20億円 |
| 融 資 期 間 | 15年以内（うち据置3年以内） |
| 融 資 利 率 | 年1.7%以内 |

※お問い合わせ先：栃木県産業労働観光部産業政策課企業立地班（TEL028-623-3202）

11 お問い合わせ

栃木県企業局地域整備課企業誘導班

住所 栃木県宇都宮市戸祭元町1番25号

電話 028-623-3818

FAX 028-623-3826

参考：あがた駅南産業団地地区地区計画

あがた駅南産業団地地区地区計画

<お問い合わせ先>足利市役所都市計画課総務・計画担当 TEL 0284 (20) 2167

| | | | |
|-----------------|-------------------------|---|--|
| 名 称 | | あがた駅南産業団地地区地区計画 | |
| 位 置 | | 足利市県町の一部 | |
| 面 積 | | 約18.4ha | |
| 区域の整備、開発及び保全の方針 | 地区計画の目標 | <p>本地区は、足利市の市街地より南東約6kmに位置し、周辺には農地が広がる緑豊かな田園地域である。</p> <p>また、茨城県・栃木県・群馬県を結ぶ広域幹線道路の一般国道50号から南へ約2kmに位置し、これに接続する主要地方道足利・邑楽・行田線に面しているなど交通利便性に優れ、加えて市の産業拠点に位置付けられる八坂工業団地及び八坂第二工業団地に隣接していることから、当該工業団地と連続した新たな産業団地として工場等の立地が期待される地区である。</p> <p>このため、本地区計画においては、ものづくり産業等の振興及び雇用機会の創出を図るべく、建築物等の規制・誘導を行うとともに、緑豊かな田園環境との調和を図りながら、将来に渡って良好な産業団地を維持・増進することを目指す。</p> | |
| | 土地利用の方針 | 本地区は、製造業をはじめとするものづくり企業の集積を図る地区として適正な土地利用を誘導するため、建築物等の用途の制限により用途の混在を防止し、周辺環境と調和した良好な産業地の維持・増進を図る。 | |
| | 地区施設の整備方針 | 良好な産業地としての機能を有するとともに緑の多い魅力的な産業団地を形成するため、地区内に道路、公園、緩衝帯（公共緑地及び工場緑地）及び調整池を配置・整備する。 | |
| | 建築物等の整備方針 | 周辺環境と調和した良好な産業地の形成を図るため、建築物等の用途の制限のほか、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。 | |
| | その他当該施設の整備、開発及び保全に関する方針 | 緑豊かで良好な産業地として環境を保全するため、地区内の外周部に設けた緩衝帯の保全を図るための制限を定める。 | |
| 地区整備計画 | 建築物等の制限に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | <p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>1. 工場 ただし、以下に示すものは除く。 (1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物を処理する施設。ただし、当該工場において生じた廃棄物のみの処理を行う場合はこの限りではない。 (2) 資源の有効な利用の促進に関する法律に規定する再資源化をする施設。ただし、当該工場において生じた再生資源又は再生部品のみを再資源化を行う場合はこの限りではない。</p> <p>2. 倉庫 ただし、以下に示すものは除く。 (1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物を保管する施設。ただし、当該工場において生じた廃棄物のみの保管を行う場合はこの限りではない。 (2) 資源の有効な利用の促進に関する法律に規定する再生資源又は再生部品を保管する施設。ただし、当該工場において生じた再生資源又は再生部品のみを保管を行う場合はこの限りではない。</p> <p>3. 事務所 4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 5. 前各号の建築物に附属する建築物 6. 建築基準法施行令第130条の4に規定される公益上必要なもの</p> |
| | | 壁面の位置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は1メートル以上としなければならない。ただし、地区内に設ける建築基準法施行令第130条の4第5号に規定される公益上必要なものは、この限りではない。 |
| | | 建築物等の形態又は意匠の制限 | <p>1. 建築物の外壁及び屋根並びに工作物の色彩は、原色を避け、周囲の環境に調和したものとしなければならない。</p> <p>2. 屋外広告物は、刺激的な色彩、形態又は装飾を用いるなど、美観・風致を損なう恐れのあるものは設置してはならない。</p> |
| | | かき又はさくの構造の制限 | <p>道路に面して設けるかき又はさく（出入口に設ける門柱、門扉その他これらに類するものを除く）は、生け垣、フェンス又は鉄さく等、透視可能な構造とし、コンクリートブロック及びこれに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、以下に示すものは除く。</p> <p>(1) 敷地地盤面からの高さが0.6メートル以下の部分 (2) 周辺の環境に配慮する目的で設置する防火塙、防音壁その他これらに類するもの (3) 建築基準法施行令第130条の4第5号に規定される公益上必要なものを管理する目的で設置するもの</p> |
| | | 土地利用の制限に関する事項 | <p>本地区内の外周に緩衝帯を次により設置する。</p> <p>1. 緩衝帯の幅員は、本地区の外周境界線より15メートル以上確保するものとする。ただし、区域が道路を挟んで公共緑地に隣接する場合は、公共緑地の幅員を緩衝帯とみなすことができるものとする。</p> <p>2. 工場緑地には、原則として緩衝帯機能を果たす中高木の常緑樹を植栽し、維持・保全をしていくものとする。</p> <p>3. 工場緑地の区域においては、緑地以外の土地利用を行ってはならない。</p> <p>ただし、以下に示す場合のうちで、必要最小限の範囲内で行うものは除く。</p> <p>(1) 工場敷地に出入口を設置する場合 (2) 企業名板及び外灯を設置する場合 (3) かき又はさくを設置する場合 (4) 電気設備等の工作物を設置する場合 (5) 公共・公益上やむを得ない場合</p> |