

栃木県芳賀町芳賀第2工業団地 第1期予約分譲の御案内



目 次

1	芳賀第2工業団地の概要	1 頁
2	第1期予約分譲について	3 頁
3	募集対象業種	3 頁
4	応募資格	4 頁
5	予約分譲の申込受付	4 頁
6	分譲企業の選定方法	4 頁
7	契約の締結等	5 頁
8	分譲スケジュール	6 頁
9	留意事項	7 頁
10	各種優遇制度の概要	8 頁
11	お問い合わせ	9 頁

栃木県企業局
令和2(2020)年12月

1 芳賀第2工業団地の概要

芳賀第2工業団地は、芳賀工業団地をはじめ芳賀・高根沢工業団地、清原工業団地（内陸型工業団地では国内最大規模）に近接しています。周辺には有数の企業も多数立地しており企業集積性に優れた工業団地です。

また、北関東自動車道（真岡 I C、宇都宮上三川 I C）から車で約22分、J R宇都宮線宇都宮駅から整備されるL R T（次世代型路面電車）の停留場に近接する等、交通アクセスにも優れていることも特徴です。

(1) 団地の位置

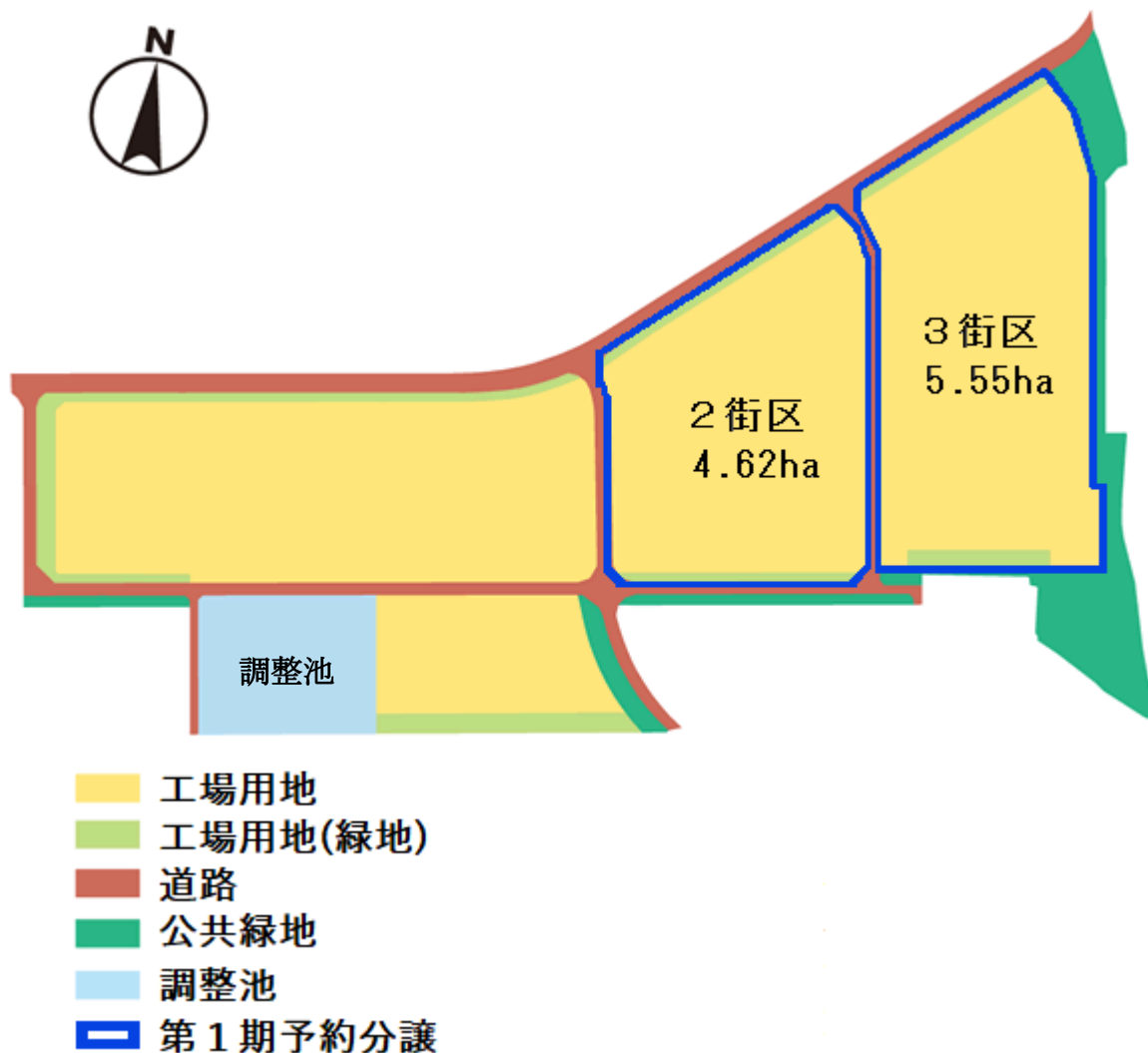


(2) 団地の概要

基本情報	
事業主体	栃木県企業局
所在地	栃木県芳賀郡芳賀町大字下高根沢地内
団地総面積	約23.2ha
分譲面積	約18.3haのうち、約10.2ha（第1期予約分譲分）
道路幅員	幹線道路：車道幅員12m（+両側歩道） 区画道路：車道幅員9.5m（+片側歩道）
地質	粘性土層及びローム層
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%
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	北関東自動車道：真岡ICから、約17.7km・22分 東北自動車道：矢板ICから、約27.5km・34分
国道	国道408号近接（約2km）
県道	県道宇都宮・茂木線近接
最寄り駅	JR宇都宮線：宇都宮駅まで約13km LRT（整備中）：（仮称）かしの森公園停留場まで約500m
供給設備等	
用水	上水：芳賀町上水道 工業用水道（要相談） 地下水：利用不可
排水	汚水排水：各企業により二次処理後、専用排水管に排水し、芳賀工業団地排水処理センターで三次処理。 排水処理料金 70.1円/m ³ （税込）～ 雨水：調整池に集水
電力	高圧：供給可能 特別高圧：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

※地区計画については芳賀町都市計画課までお問い合わせください（電話 028-677-6020）

(3) 分譲区画



2 第1期予約分譲について

第1期の土地の引渡しは、令和4(2022)年春頃を予定しています。

予約分譲面積及び分譲単価

街区	分譲面積※	うち緑地面積	分譲単価	
			m ²	坪
2街区	46,190.8 m ²	2,731.2 m ²	18,300 円	約 60,390 円
3街区	55,464.0 m ²	1,995.9 m ²	18,300 円	約 60,390 円

※ 上記の分譲面積、緑地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。)

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。ただし、地区計画等により、一部業種が制限される場合があります。

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、操業を開始することが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。
- (4) 代表者及び役員等に暴力団又は暴力団関係者がいないこと、若しくは暴力団と密接な関係がないこと。

※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

受付期間	令和3(2021)年1月18日(月)～2月19日(金)《土・日を除く》 午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く)
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) 産業用地買受(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 (7) 直近3期分の財務諸表(貸借対照表、損益計算書等) (8) その他栃木県が必要と認める書類
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用地買受(予約)申込書により、事業計画等の審査・ヒアリングを行い、『芳賀第2工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

- ◇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。
- ◇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。
- ◇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。
- ◇公害防止のための対策が確立され、「とちぎふるさと電気[®]」を利用するなど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。
- ◇工業用水の需要が見込まれる企業であること。

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用地買受（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、栃木県及び芳賀町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。
 - ・産業用地買受（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（第2、第3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。

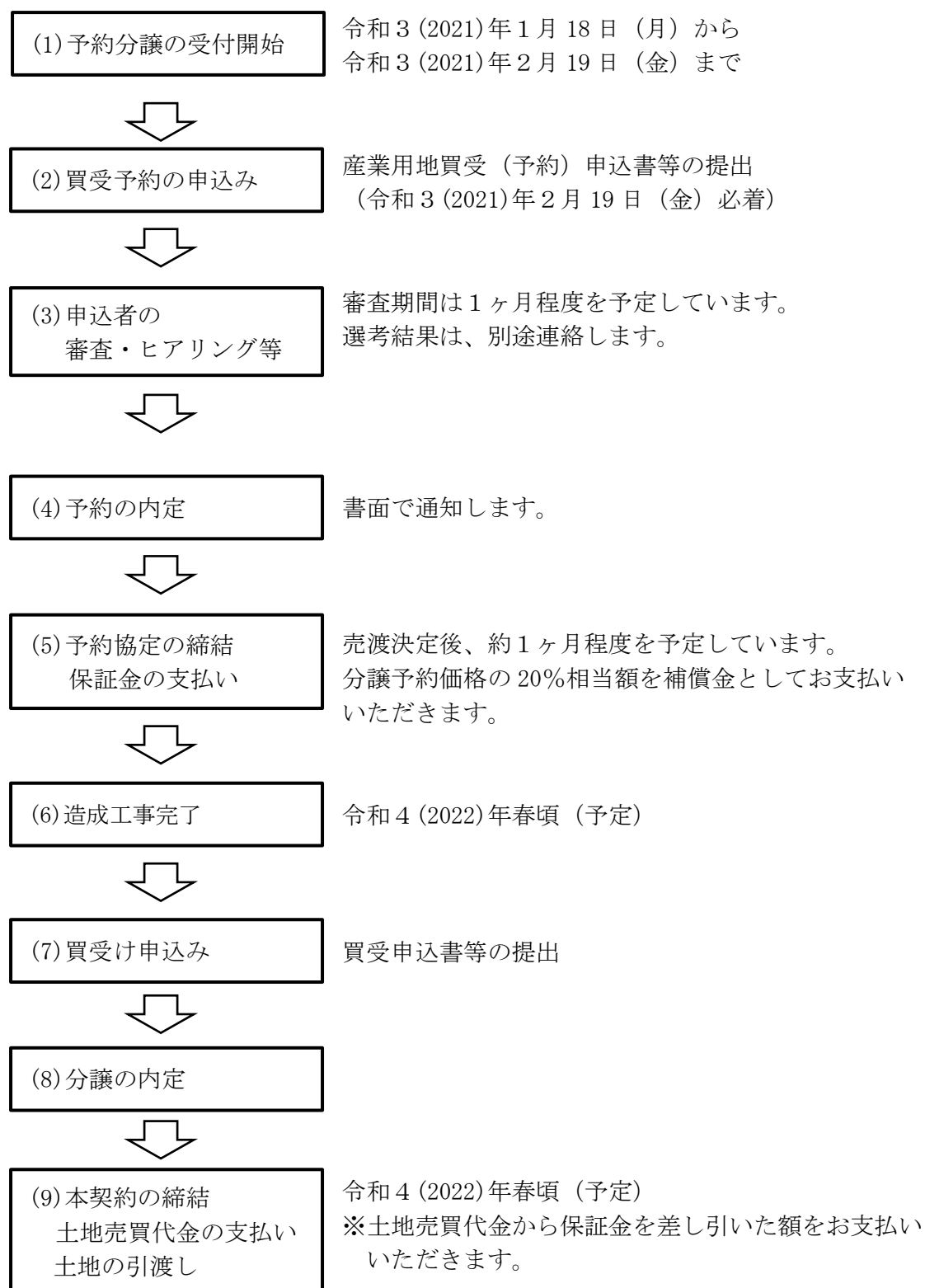
(3) 土地の引渡し及び所有権移転

- ◇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、違約金を徴収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芳賀町から環境保全や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、芳賀地区広域行政事務組合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

※令和3(2021)年4月から、栃木県の優遇制度が変更になる予定です。

名称	概要	対象
企業立地・集積促進補助金	<p>①補助額</p> <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> <p>○ 新型コロナウイルス感染症の影響による製造業の生産体制強化に係る特例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生産設備に係る投下固定資産額の5%（下限額なし） <p>②限度額 30億円</p>	<p>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</p> <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>
産業立地促進資金	<p>①新規立地促進融資（知事特認）</p> <p>融資限度額：20億円 融資利率：年1.7%以内</p> <p>保証協会保証付きの場合 年1.4%以内 （責任共有制度対象外） 年1.6%以内 （責任共有制度対象）</p>	工場、倉庫、事務所、事務所、研究施設
	<p>②グローアップ融資</p> <p>融資限度額：5億円 融資利率：年2.1%以内</p> <p>保証協会保証付きの場合 年1.7%以内 （責任共有制度対象外） 年1.9%以内 （責任共有制度対象）</p>	<p>製造業、旧頭脳立地法に規定する業種、道路貨物運送業、倉庫業、植物工場</p> <p>[旧頭脳立地法に規定する業種] 企業立地・集積促進補助金の対象欄を参照</p>

【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）

◇芳賀町の優遇制度

名称	芳賀町芳賀第2工業団地立地促進事業費補助金
補助要件	次の①～③の全ての要件を満たすこと ①土地等投下固定資産総額が、1億円以上であること ②従業員数（臨時的な従業員を除く）が3人以上であること ③土地取得から3年以内に事業所の操業を開始すること
補助額	土地等投下固定資産総額（地方税法第341条第1号の固定資産：土地、建物、家屋、償却資産）の固定資産税額及び、都市計画税相当額の20%
補助期間	3年間
限度額	1億円（3年間の合計額）

【お問い合わせ先】 芳賀町建設産業部商工観光課（TEL028-677-3818）

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