

# 栃木県企業局宇都宮ゆいの杜産業用地 分譲の御案内



## 目 次

1	宇都宮ゆいの杜産業用地の概要	2 頁
2	分譲について	4 頁
3	募集対象業種	4 頁
4	応募資格	5 頁
5	分譲の申込受付	5 頁
6	分譲企業の選定方法	5 頁
7	契約の締結等	6 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	10 頁
	参考 宇都宮テクノポリスセンター地区計画	
	参考 「とちぎふるさと電気」紹介パンフレット	

栃木県企業局  
令和2(2020)年7月

※ 8頁の「栃木県の優遇制度」における企業立地・集積促進補助金について、新型コロナウイルス感染症に関し、要件の緩和をしています。

# 1 宇都宮ゆいの杜産業用地の概要

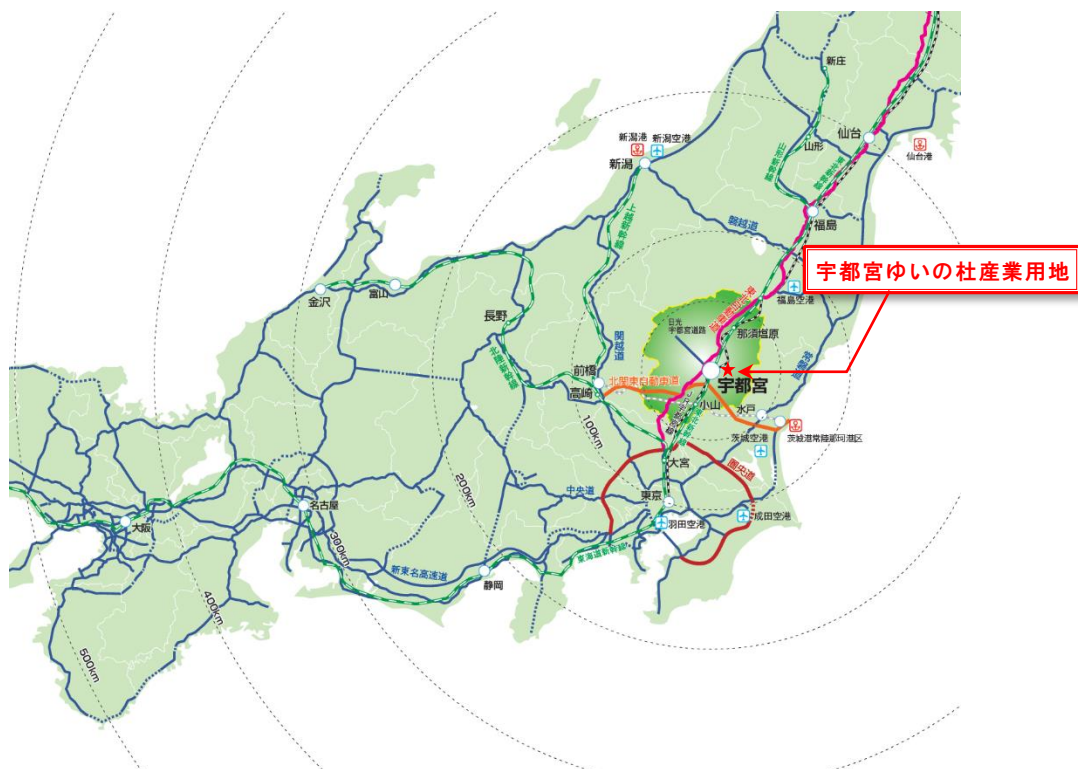
ゆいの杜産業用地は、宇都宮テクノポリスセンター地区に位置し、国道408号をはじめ、東北自動車道（宇都宮IC）、北関東自動車道（真岡IC）に近接するとともに、JR宇都宮線宇都宮駅から整備されるLRT※（次世代型路面電車）の（仮称）テクノポリス西駅に近接し、交通アクセスに優れた産業用地です。

また、国内において内陸型工業団地最大である清原工業団地及び芳賀工業団地に近接し、有数の企業が立地するとともに、多様な業種の企業が集積していることも特徴です。

さらに栃木県産業技術センターが隣接しており、研究開発に最適な環境が整っています。

※ 令和4(2022)年3月開業予定

## (1) 用地の位置



## (2) 用地の概要

基本情報	
事業主体	栃木県企業局
所在地	栃木県宇都宮市ゆいの杜一丁目5番15
用地総面積	10,772.83㎡
分譲面積	10,772.83㎡
道路幅員	幹線道路：車道幅員8m（＋両側歩道）
地質	粘性土層及び礫質土層の互層
建築制限等	
用途地域	準工業地域、地区計画あり
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：宇都宮上三川ICから、約14km・18分 東北自動車道：宇都宮ICから、約20km・28分
国道	国道408号近接（約400m）
県道	主要地方道宇都宮向田線隣接
最寄り駅	JR宇都宮線：宇都宮駅まで約9km
供給設備等	
用水	上水：宇都宮市上水道（φ400）から供給可能 地下水：要相談
排水	工業排水：下水排除基準（BOD600mg/l未滿等）に適合させ、宇都宮市公共下水道に接続 生活排水：宇都宮市公共下水道に接続 雨水：区画内で集水し、宇都宮市雨水幹線に接続
電力	高圧供給可能 ※「とちぎふるさと電気」の利用も御検討ください。
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 分譲について

土地の引渡しは、令和3(2021)年1月頃を予定しています。

### (1) 分譲面積及び分譲価格

区画	分譲面積	分譲価格			
		うち法面面積	高圧線下面積		
1	10,772.83 m <sup>2</sup>	1,667.24 m <sup>2</sup>	—	395,000,000 円	約 36,700 円/m <sup>2</sup>

※ 上記の分譲面積、法面面積は確定面積です。

### (2) 買受けの申込み

産業用地買受申込書を提出していただきます。

## 3 募集対象業種

宇都宮テクノポリスセンター地区計画の核施設地区(準工業地域)に立地可能な業種のうち、航空機、医療機器、次世代自動車等の市場拡大が見込まれる先端ものづくり産業分野等とし、産業用地の特徴に沿い、かつ地域経済の活性化に寄与するものとし、

別添 「宇都宮テクノポリスセンター地区計画」参照。

#### 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操業しようとする企業（操業する企業が資本、役員等について密接な関係を有する場合を含む）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。

#### 5 分譲の申込受付

受付開始日	令和2(2020)年10月1日(木)～10月30日(金)《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)買受申込書(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申込書により、事業計画等の審査・ヒアリング等を行い、『宇都宮ゆいの杜産業用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、一切応じられません。

##### (2) 主な評価項目

- ◇ 県の産業施策への寄与が見込まれる企業であること。
- ◇ 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。
- ◇ 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。

##### (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、随時に分譲を行います。

## 7 契約の締結等

### (1) 土地売買契約の締結

- ◇ 契約の締結に伴う諸経費は、譲受人の負担となります。
- ◇ 申込者から提出された産業用地買受申込書により、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。
- ◇ 土地売買契約締結後、原則、栃木県及び宇都宮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。

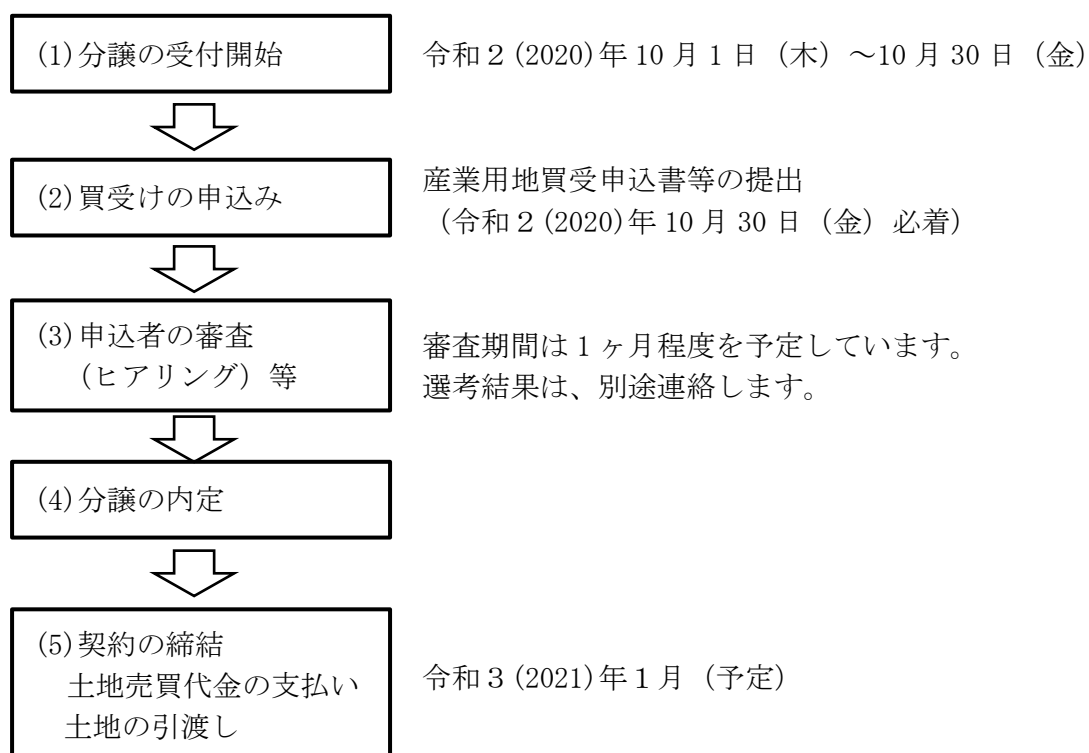
### (2) 土地の引渡し及び所有権移転

- ◇ 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。

### (3) 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宇都宮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

- ◇ 都市計画法上の開発行為に当たると開発行為許可権者が判断した場合は、開発行為許可申請が必要となり、それに伴い消防水利に関する審査も必要となります。その際は、  
「消防水利に関する審査申出書」により宇都宮市消防局へ審査を申し出てください。
- ◇ 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消防水利が必要となる場合もあります。

## 10 各種優遇制度の概要

### ◇栃木県の優遇制度

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"> <li>・土地：不動産取得税課税標準額の3%</li> <li>・建物：不動産取得税課税標準額の4%</li> <li>・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%（※）</li> </ul> <p>【フードバレー特認】</p> <p>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>②限度額</p> <p>30億円</p> <p>（※）新型コロナウイルス感染症の影響を受け、生産体制を強化する製造業について、生産設備に係る投下固定資産額の5%（下限額なし）</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]</p> <p>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</p> <p>融資利率：年1.7%以内</p> <p>保証協会保証付きの場合</p> <p>年1.4%以内 （責任共有制度対象外）</p> <p>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</p> <p>融資利率：年2.1%以内</p> <p>保証協会保証付きの場合</p> <p>年1.7%以内 （責任共有制度対象外）</p> <p>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]</p> <p>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）



◇宇都宮市の優遇制度（各制度の併用は不可）

名称	概要	対象
企業立地補助金	<p>市内工業団地等に新たに進出した場合</p> <p>①基本補助</p> $\left( \begin{array}{ccc} \text{土地} & \text{建物} & \text{設備} \\ \text{取得費} & + \text{建設費} & + \text{購入費} \end{array} \right) \times 3\%$ <p>(限度額)</p> <p>土地を取得した場合 1億円</p> <p>土地を賃貸借した場合 7千万円</p> <p>②上乗せ補助</p> <p>土地取得費 25%</p> <p>設備購入費 3%</p> <p>(限度額)</p> <p>土地を取得した場合 1億円</p> <p>土地を賃貸借した場合 1,100万円</p> <p>③大規模上乗せ補助</p> <p>土地取得費 25%</p> <p>設備購入費 3%</p> <p>(限度額)</p> <p>土地を取得した場合 9億円</p> <p>土地を賃貸借した場合 9,900万円</p>	<p>①基本補助</p> <p>製造業、特定サービス事業（ソフトウェア業、情報処理サービス業、広告代理業等）、物流関連産業、完全人工光型の植物工場を営むもの、木質バイオマス又は天然ガスを燃料とする発電所を営む電気・ガス・熱供給業</p> <p>②上乗せ補助</p> <p>製造業マザー工場、環境・エネルギー分野、医療・健康福祉分野、研究所</p> <p>③大規模上乗せ補助</p> <p>次世代型モビリティ産業（自動車、航空宇宙、ロボット、情報通信、LRT関連産業）</p> <p>[支援の条件]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地を取得又は賃貸借してから5年以内に操業を開始すること。</li> <li>補助金の交付決定日から10年以上操業すること。</li> <li>新規地元雇用者を1名以上雇用すること。</li> </ul> <p>※企業規模や上乗せ等により異なる。</p>
企業定着促進拡大再投資補助金	<p>市内で事業を実施している場合</p> <p>○建物建設費+設備購入費の5%</p> <p>(限度額) 5千万円</p> <p>○土地取得上乗せ補助</p> <p>土地取得費の25%</p> <p>(限度額) 5千万円</p> <p>○新産業・施設機能上乗せ補助</p> <p>設備購入費の5%</p> <p>(限度額) 5千万円</p>	<p>支援の対象業種、条件(新規地元雇用者に係る雇用を除く。)は企業立地補助金に同じ</p> <p>宇都宮市リーディング企業(※)は対象地域の制限なし</p> <p>※ 市内に本社を置き、売上や雇用において一定の規模を有する企業のうち、企業間の取引などにおいて地域経済に貢献し成長性の高い企業を「宇都宮市リーディング企業」として市が認定</p>

名称	概要	対象
本社機能移転支援制度 (主なもの)	<p>市内に本社機能を移転・拡充した場合</p> <p>○雇用補助 本社機能移転に伴い市内に移住した者、新たに雇用した市内在住者 20万円/1人</p> <p>新卒上乘せ、女性雇用応援上乘せ それぞれ10万円/1人</p> <p>東京圏から本社機能を移転した企業</p> <p>○市税の不均一課税制度【税制優遇】 法人市民税、固定資産税、事業所税 3年間の減税 1年目：90%減税 2年目：75%減税 3年目：50%減税</p>	<p>どちらの制度も、県の「とちぎ本社機能立地促進プロジェクト」の認定を受けた企業</p> <p>※ 雇用補助と市税の不均一課税制度は併用可</p>

【お問い合わせ先】 宇都宮市産業政策課企業立地グループ (TEL028-632-2461)

◇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