

うとうだに  
丹波市歌道谷用地  
譲受人募集要項



令和6年7月  
兵庫県丹波市

# 目 次

|      |                          |    |
|------|--------------------------|----|
| I    | 市の概要                     | 3  |
| II   | 募集概要                     |    |
| 1    | 募集の趣旨                    | 6  |
| 2    | 実施主体                     | 6  |
| 3    | 受付場所及び問い合わせ窓口            | 6  |
| 4    | 用語の意義                    | 6  |
| 5    | 歌道谷用地の概況                 | 7  |
| 6    | 譲渡対象地                    | 10 |
| 7    | 申込者資格要件                  | 11 |
| III  | 土地の譲渡条件                  |    |
| 1    | 最低譲渡価格                   | 12 |
| 2    | 譲渡条件                     | 12 |
| 3    | 禁止事項                     | 13 |
| 4    | 供給処理施設                   | 14 |
| 5    | 地質                       | 15 |
| 6    | 防災                       | 15 |
| 7    | 法規制等                     | 15 |
| IV   | 支援措置                     |    |
| 1    | 緑地面積率の緩和                 | 16 |
| 2    | 承認地域経済牽引事業に対する固定資産税の課税免除 | 16 |
| 3    | 市の支援制度                   | 16 |
| 4    | 兵庫県の支援制度                 | 17 |
| 5    | 国の地方拠点強化税制               | 17 |
| V    | 募集手続き                    |    |
| 1    | 譲渡までの流れ                  | 17 |
| 2    | 募集要項の配布                  | 17 |
| 3    | 現地見学                     | 17 |
| 4    | 質問書の受付及び回答               | 18 |
| 5    | 申込書類の受付                  | 18 |
| 6    | 申込書類                     | 18 |
| 7    | 申込書類等の取扱い                | 20 |
| VI   | 申込者の評価及び審査               |    |
| 1    | 審査の方法                    | 20 |
| 2    | 審査基準                     | 21 |
| 3    | 審査結果の通知                  | 21 |
| VII  | 土地売買契約の締結                | 21 |
| VIII | 契約保証金及び譲渡代金の納入           | 21 |
| IX   | 土地の買戻特約及び違約金の徴収          | 22 |

丹波市は、兵庫県の南東部に位置し、瀬戸内海型と内陸型気候が混ざり合う自然豊かな地域です。

近年、高速道路網が発達し、丹波市は、京阪神・北近畿から車で最大約90分圏内というアクセスに優れた地域になっています。

このたび、さらなる市内産業の発展を図るため事業用地として企業誘致に取り組むこととしました歌道谷用地は、春日地域に位置する市所有の土地です。この歌道谷用地は、舞鶴若狭自動車道と北近畿豊岡自動車道の分岐点である春日インターチェンジや北近畿豊岡自動車道の氷上インターチェンジから車で約10分圏内に所在しており、また、東播磨地域と結ぶ国道175号にも近接しています。将来は、播磨地域や山陰地方への交通網が発達することが見込まれており、さらに交通アクセスが向上することが期待されています。

また、本市は内陸部に位置していることから、将来懸念されている南海トラフ地震による高潮や津波の心配もなく、事業活動のリスク分散には最適な場所といえます。

市内経済を牽引して、さらなる産業の発展と地域活性化を図るとともに、若者や移住を考える人たちが「丹波市に住みたくなる・帰りたいくなる・働きたくなるまち」を実現するため、歌道谷用地に進出する事業者を募集します。

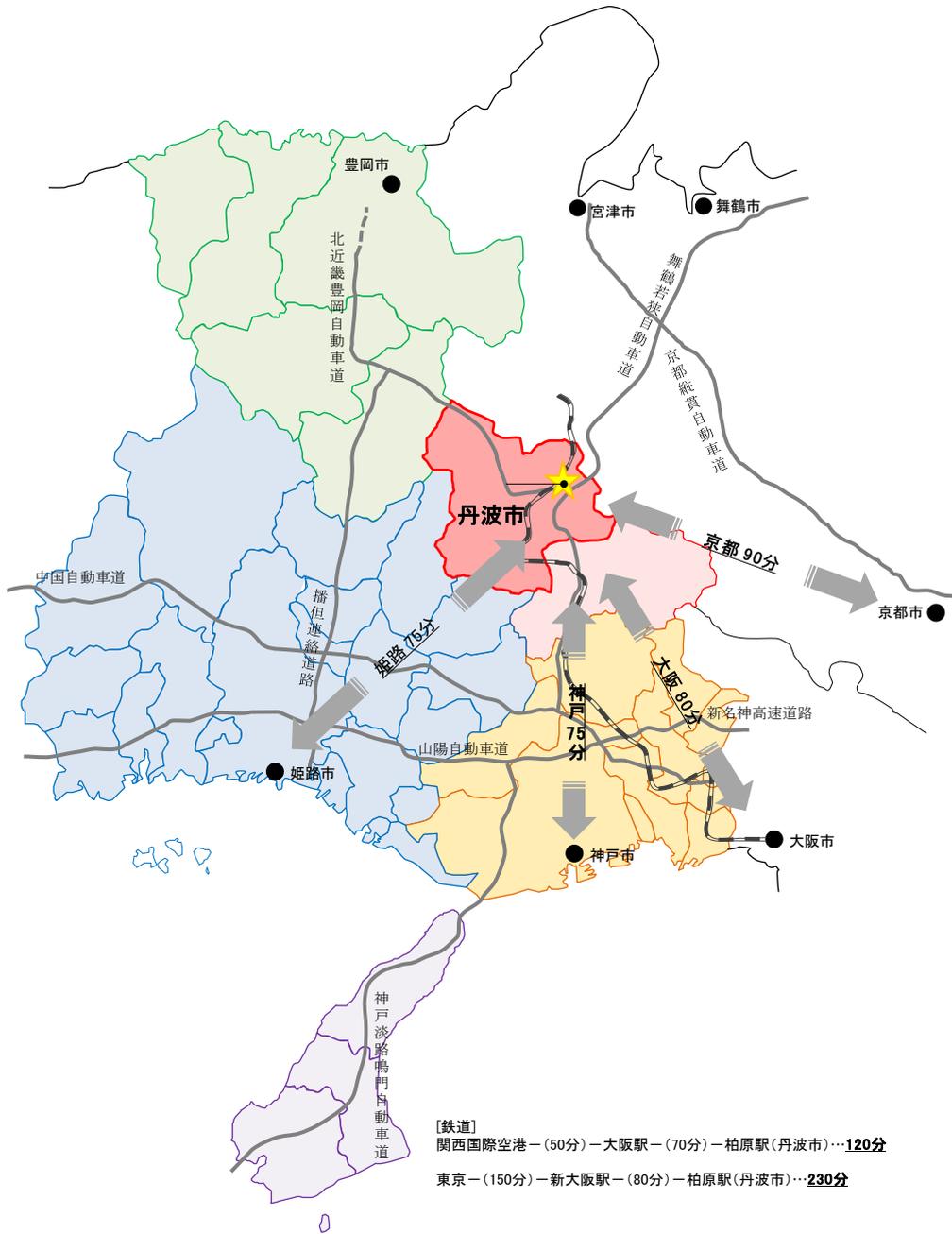
丹波市長 林 時彦



## I 市の概要

兵庫県丹波市は、平成16年11月に氷上郡旧6町が合併し、誕生した町です。兵庫県の南東部に位置しており、北は京都府福知山市、西は朝来市と多可町、南は西脇市、東は丹波篠山市に隣接しています。市の総面積は、493.21キロ平方メートルで、市の約75%が森林であり、美しい自然や田園風景が広がる緑豊かな地域です。また、令和6年5月末の人口は、60,479人となっています。

「丹波市」は多様性あふれる「ひょうご」をつなぐGateway



### 【気候・特産物】

市内には中央分水界が走っており、気候は、瀬戸内海型と内陸型気候が混ざり合っています。年間の平均気温は13度から14度で、年間の降水量は1,500mm～1,600mm。特に秋は昼夜間の寒暖差が激しく、秋から冬にかけて発生する丹波地域の山々を包む朝霧・夕霧は「丹波霧」と呼ばれています。この丹波霧が全国的にも名高い丹波の農産物を育てています。特に「丹波栗、丹波黒大豆、丹波大納言小豆」は、“丹波三宝”と呼ばれており、秋になると市外から丹波三宝を求めて多くの人々が訪れています。丹波三宝の中でも、丹波大納言小豆は、丹波市がトップブランドとして位置づけており、市を挙げて丹波大納言小豆のブランド戦略に取り組んでいるところです。



丹波大納言小豆と丹波大納言小豆を使ったぜんざい

### 【産業】

令和3年度経済センサス活動調査によると、市内の事業所数（法人・個人不問）は3,019事業所となっており、主な産業別事業所数は以下のとおりです。また、市内事業所における従業者数は、25,834人となっています。

産業別事業所数（抜粋）

| 業種      | 事業所数 |
|---------|------|
| 卸売業・小売業 | 673  |
| 建設業     | 456  |
| 製造業     | 449  |
| サービス業   | 862  |
| 運輸業     | 81   |
| 農林業     | 44   |
| その他     | 454  |

製造業449事業所のうち、プラスチック製品製造業や金属製品製造業、繊維工業が上位を占めています。

【交通網】

近年、交通網が発達し、京阪神・北近畿から車で最大約90分圏内とアクセスに恵まれています。特に春日インターチェンジは、北陸地方や丹後方面と結ぶ舞鶴若狭自動車道、山陰地方や但馬方面と結ぶ北近畿豊岡自動車道を分岐する交通の要衝地となっています。また現在、明石・加古川・姫路方面と結ぶ東播丹波連絡道路の整備も順次計画されており、さらに交通アクセスが向上することが期待されています。



本計画図は、具体的な路線のルート、位置等を規定するものではありません。

氷上IC

春日IC

|  |     |
|--|-----|
|  | 供用中 |
|  | 調査中 |

【引用元】兵庫県 広域道路ネットワーク計画

## Ⅱ 募集概要

### 1 募集の趣旨

丹波市が所有する歌道谷用地を新たな産業の拠点として市内の既存産業を牽引し、さらなる産業の発展と地域活性化を図るとともに、高等教育機関で培った知識や技術を活かして「丹波市で働きたい。」と若者のふるさと回帰を促すような魅力的な事業者を募集します。

### 2 実施主体 兵庫県丹波市（以下「市」という。）

### 3 受付場所及び問い合わせ窓口

丹波市産業経済部商工振興課

〒669-4192

兵庫県丹波市春日町黒井811番地 丹波市役所春日庁舎 1階

電話：0795-74-1464

FAX：0795-74-3005

E-mail：[shokoshinko@city.tamba.lg.jp](mailto:shokoshinko@city.tamba.lg.jp)

### 4 用語の意義

次に掲げる用語の意義は、それぞれ次のとおりとします。

#### ①申込者

本募集要項の記載内容を承諾し、市に申込書類を提出した者

#### ②譲渡予定者

提案事業者のうち、本募集要項「Ⅵ 申込者の評価及び審査」に基づいて市が譲渡相手方として選定した者

#### ③事業予定者

譲渡相手方として決定を受け、市と土地売買契約を締結した者

#### ④共同事業体

複数の事業者が「共同事業体に関する協定書」を締結して、共同で事業を行う者

## 5 歌道谷用地の概況

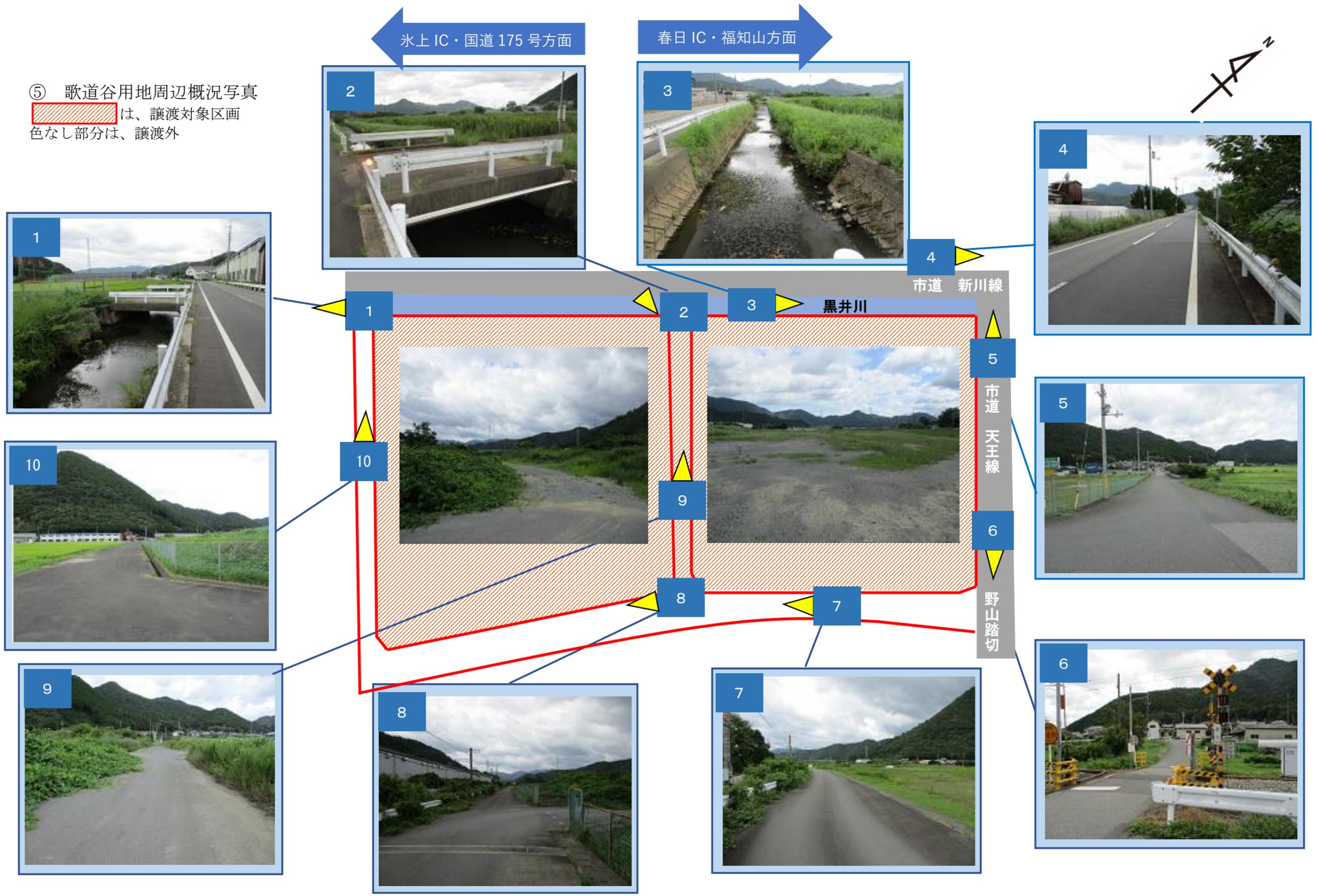
- ① 所在地 兵庫県丹波市春日町歌道谷133-3他 全40筆
- ② 用地面積 35,109.77平方メートル（公簿面積）  
分割譲渡不可
- ③ 位置図



④ 歌道谷用地概況写真（令和4年8月撮影）



⑤ 歌道谷用地周辺概況写真  
 色なし部分は、譲渡対象区画  
 色なし部分は、譲渡外



## 6 譲渡対象地

|    | 所在地                | 公簿地目  | 公簿面積(m <sup>2</sup> ) |
|----|--------------------|-------|-----------------------|
| 1  | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷133-3 | 宅地    | 5,308.94              |
| 2  | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷136-2 | 宅地    | 57.00                 |
| 3  | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷137-1 | 宅地    | 996.00                |
| 4  | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷137-2 | 宅地    | 54.00                 |
| 5  | 丹波市春日町歌道谷140-3     | 宅地    | 190.83                |
| 6  | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷141   | 宅地    | 390.00                |
| 7  | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷142-2 | 宅地    | 445.91                |
| 8  | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷143-3 | 宅地    | 1,552.13              |
| 9  | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷144-2 | 宅地    | 374.80                |
| 10 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷145-1 | 公衆用道路 | 27.00                 |
| 11 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷145-2 | 宅地    | 889.48                |
| 12 | 丹波市春日町歌道谷146-2     | 宅地    | 92.39                 |
| 13 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷147-2 | 公衆用道路 | 8.54                  |
| 14 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷147-3 | 宅地    | 76.45                 |
| 15 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷148-2 | 宅地    | 109.00                |
| 16 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷149-1 | 公衆用道路 | 227.00                |
| 17 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷149-2 | 宅地    | 20.00                 |
| 18 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷149-3 | 宅地    | 4,103.24              |
| 19 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷150-2 | 宅地    | 10.00                 |
| 20 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷151-2 | 公衆用道路 | 11.00                 |
| 21 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷151-3 | 宅地    | 38.45                 |
| 22 | 丹波市春日町歌道谷155-2     | 宅地    | 33.08                 |
| 23 | 丹波市春日町歌道谷155-4     | 宅地    | 9.28                  |
| 24 | 丹波市春日町歌道谷156-2     | 公衆用道路 | 290.00                |
| 25 | 丹波市春日町歌道谷156-4     | 宅地    | 116.41                |
| 26 | 丹波市春日町歌道谷156-7     | 用悪水路  | 21.00                 |
| 27 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷157   | 宅地    | 6,678.00              |
| 28 | 丹波市春日町歌道谷157-2     | 用悪水路  | 47.00                 |
| 29 | 丹波市春日町歌道谷157-3     | 宅地    | 14.63                 |
| 30 | 丹波市春日町歌道谷159-2     | 用悪水路  | 37.00                 |
| 31 | 丹波市春日町歌道谷159-3     | 宅地    | 8.42                  |
| 32 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷164-1 | 公衆用道路 | 253.00                |
| 33 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷164-2 | 宅地    | 1,843.04              |
| 34 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷164-3 | 宅地    | 101.42                |
| 35 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷167-3 | 宅地    | 1,719.80              |
| 36 | 丹波市春日町歌道谷字歌道谷168-3 | 宅地    | 8,861.61              |
| 37 | 丹波市春日町歌道谷168-4     | 宅地    | 32.58                 |
| 38 | 丹波市春日町歌道谷177-3     | 宅地    | 3.85                  |
| 39 | 丹波市春日町歌道谷177-5     | 宅地    | 24.34                 |
| 40 | 丹波市春日町歌道谷177-6     | 宅地    | 33.15                 |
|    | 全40筆               | 合計    | 35,109.77             |

- (1) 国土調査法による地籍調査済です。
- (2) 譲渡対象地の権利者は、すべて市です。
- (3) 土地合筆登記を行っていません。土地売買契約締結後、必要に応じて事業予定者が土地合筆登記を行ってください。
- (4) アクセス
  - ① 舞鶴若狭自動車道：春日インターチェンジまで約 5 km
  - ② 北近畿豊岡自動車道：春日・氷上インターチェンジまでそれぞれ約 5 km
  - ③ 国道175号まで約600m
  - ④ J R 西日本福知山線：石生駅・黒井駅まで約 4 km
- (5) 都市計画法等の規制
  - ① 区域区分 非線引き（無指定）
  - ② 用途地域 非線引き（無指定）
- (6) 環境保全
  - ① 騒音規制法に基づく第 3 種区域
  - ② 振動規制法に基づく第 2 種区域
  - ③ 悪臭防止法に基づく順応地域

## 7 申込者資格要件

次に掲げる全ての要件を満たす事業者とする。

- (1) 原則として自らが工場等を建設し、経営できること。
- (2) 工場等の建設及び経営において安定的かつ健全な財務能力を有すること。
- (3) 譲渡代金を市が指定する期日までに確実に納入できること。
- (4) 本契約締結後、5年以内に操業を開始できること。
- (5) 市内住民の雇用に積極的に努め、地域経済の発展に寄与すること。
- (6) 地域住民等と協調し、活力と魅力ある地域づくりの推進に寄与できること。
- (7) 公害防止について法律、条例及び命令等を遵守するほか、事業予定者の責任において積極的かつ適切に公害防止の処置を行うことができること。
- (8) 工場立地法及び市の都市計画等の法令例規を遵守すること。
- (9) 次の①から⑨までのすべての要件に該当すること。なお、共同事業者として申込みしようとする場合は、構成する事業者が次の①から⑨までのすべての要件に該当すること。
  - ① 市の入札参加資格者名簿に登載されているものにあつては、丹波市入札参加資格制限基準（平成16年丹波市訓令第23号）に基づく入札参加の資格制限に該当していないこと。
  - ② 市の入札参加資格者名簿に登載されているものにあつては、丹波市指名停止基準（平成18年丹波市告示第778号）に基づく指名指定を受けていないこと。
  - ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けていないもの又は会社法（平成17年法律第86号）により特別清算を行っていないものであること。

- ④国税及び丹波市税（丹波市内に本社・支社・営業所等を有する場合のみ。）を滞納していないこと。
- ⑤役員（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずるもの又はその構成員（以下「反社会的勢力」という。）及び次のアからエに該当するもの（以下「反社会的勢力等」という。）でないこと。
  - ア 自己、自社又は第三者の不正の利益を計る目的若しくは第三者に損害を与える目的を持って反社会的勢力を利用するもの
  - イ 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に反社会的勢力の維持運営に協力しているもの
  - ウ 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しているもの
  - エ 反社会的勢力であることを知りながらこれを不当に利用しているもの
- ⑥すべての従業員及び労働者が反社会的勢力等でないこと。
- ⑦自ら又は第三者を利用して次の行為をしようとしているものでないこと。
  - ア 脅迫的な言動又は能力を用いる行為
  - イ 偽計又は威力を用いて業務を妨害し、又は信用をき損する行為
- ⑧土地売買契約の締結に際し、市が犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第22号）に準じて行う本人確認に応じることができること。

### Ⅲ 土地の譲渡条件

1 最低譲渡価格 3億1,900万円

2 譲渡条件

- (1) 歌道谷用地（以下「本用地」という。）の土地売買契約は、地方自治法の規定により議会の議決に付さなければならない契約であるため、仮契約締結を行い、市議会において可決後本契約を締結します。なお、市議会で契約締結に係る議決が否決されたときは、仮契約は無条件解約し、契約保証金は無利息により返還します。
- (2) 契約締結に係る一切の費用は、譲渡予定者において負担していただきます。
- (3) 仮契約締結時に契約保証金として譲渡代金の10%以上を納付いただきます。
- (4) 事業予定者は、民法、商法及びこの契約の他の条項にかかわらず、引き渡された対象物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

今後において、市では本用地の地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査等を実施しませんが、申込みにあたって事前の調査を希望される場合は、事前に市の承認を得たうえで、申込者の費用負担により調査を実施し

ていただくことは可能です。なお、調査終了後は、原状回復していただきます。

開発において、地中埋設物等が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、市では埋設物等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等には応じることはできません。現状有姿での譲渡であり、市は、土地等その他一切の契約不適合責任を負いませんので、物件の状況や法令上の規制等については必ず申込者において調査確認を行ってください。

- (5) 本用地内の西側に所在する雨水排水路は、本用地の雨水排水路として使用していますが、隣接する農地の特定事業（土砂埋立て）に伴い、令和7年3月31日を期限として、当該雨水排水路（面積98.01㎡）を賃借人（特定事業実施者）に賃貸しています。本用地譲渡後の土地の賃貸については、事業予定者において賃借人と協議していただくこととなります。
- (6) 本契約締結後、譲渡代金残金の納付完了後、現状有姿で引渡します。
- (7) 所有権移転登記については、市において行います。ただし、登記に要する登録免許税や収入印紙等の諸経費は、事業予定者の負担となります。
- (8) 事業予定者は、本用地全体を申込時に提出した土地利用計画に基づいて供し、本契約締結後10年間は、その用途に供してください。  
なお、事業遂行に当たってやむを得ない事情により、申込時に提出した土地利用計画書を変更するときは、事前に書面により市に申し出て承認を得てください。また、所有権移転登記申請の際、契約締結日から10年間を期間とする買戻し特約の登記を行います。
- (9) 本契約締結後10年間は、事業予定者が本用地を第三者へ転売をすることは、原則として認めません。
- (10) 本用地南側と東側の道路は、法定外（道路法の適用を受けない道路）の道路です。用地南側に位置する農地地権者も農作業のために利用されますので、当該道路を利用する場合は、交通安全に十分配慮してください。また当該道路は、歌道谷自治会とともに維持管理していただくこととなります。
- (11) 本契約締結後、事業予定者において土地利用計画、事業概要など開発等工事着工前までに必ず地域住民に対し説明会を行っていただきます。また、操業開始後、地域住民とのトラブルが生じたときは、誠意をもって事業予定者において解決してください。

### 3 禁止事項等

- (1) 地下水を事業用水として取水すると周辺農地への影響が大きいことから、地下水を事業用水として使用することはできません。なお、生活用水を使用する場合は、上水道を使用してください。
- (2) 本用地に隣接する黒井川は、未改修河川であることから、降水量が多い時は、幹線道路や農地が冠水することがあります。事業用水を排水するときは、冠水防止対策を講じるなどして、市民生活に影響を与えることのないよう最大限配慮してください。
- (3) 本用地周辺では、黒井川の水を農業用水に利用されている農地が多いことから、事業用水を排水するときは、定期的な水質検査を実施するなどして、周辺の農地の水質環境を常に良好に保つよう努めてください。

- (4) 風俗営業等の規則及び業務の適正化に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項又は第 6 項から第 13 項までに掲げる営業その他これらに類する業及びこれらの業に利便を図るための事業に供してはいけません。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する事業に供してはいけません。
- (6) 悪臭・騒音・粉塵・振動など近隣環境を大きく損なう事業に供してはいけません。

#### 4 供給処理施設

##### (1) 道路

本用地北西側には市道新川線（有効幅員：約 7m）が、本用地北東側には市道天王線（有効幅員：約 9m）が隣接しています。なお、周辺道路の整備計画はありません。

##### (2) 本用地への進入路

北東側の市道天王線から進入可能です。なお、市道新川線から本用地に架かる橋梁を改修等して使用される場合は、事業予定者において工事を実施していただきます。なお、改修する場合は、建設部河川整備課との協議を要します。

問い合わせ先：建設部河川整備課河川整備係 電話 0795-74-2653

##### (3) 上水道

φ75mm 口径の給水管が布設済です。ただし、本用地への配水可能量は、上限値として 1 日当たり 20 立方メートル（事業用水を含む）となります。また、上水道を使用する際は別途加入金が必要です。

問い合わせ先：上水道部水道課施設係 電話 0795-88-5104

##### (4) 生活排水

本用地は、浄化槽区域に該当します。浄化槽法に基づき排水処理し、黒井川へ排水することとなります。事業用水を排水するときは、冠水防止対策を講じるなどして、市民生活に影響を与えることのないよう最大限配慮してください。

問い合わせ先：生活環境部環境課環境係 電話 0795-82-1290

##### (5) 工業用水道

工業用水道の供給はありません。

##### (6) 地下水

本用地における地下水の揚水量は、推定約 370t/日ですが、地下水を事業用水として取水すると周辺農地への影響が大きいことから、地下水を事業用水として使用することはできません。

##### (7) 雨水施設

平成 4 年の用地造成時に雨水樹が設置されておりますが、土地利用計画に応じて、雨水排水施設を事業予定者の責任において設置してください。

##### (8) 電力

電力供給・電柱移設などのご相談・事前協議については、関西電力送配電株式会社へお問い合わせください。

- 電力供給他、電力小売託送サービスに関する問い合わせ先  
託送営業部ネットワークサービスセンター 電話 06-7501-0695 (音声ガイダンス)
- 電柱移設などの配電設備に関する技術協議に関する問い合わせ先  
三田配電営業所 電話 0800-777-3081 (送配電コンタクトセンター)
- (9)ガス  
都市ガスの供給はありません。液化石油ガス(LPG)の供給を申し込んでください。
- (10)電話等通信回路網  
NTT西日本の電話回線提供エリアです。申込等については、電気通信事業者にお問い合わせください。
- (11)周辺の公衆用道路  
用地周辺の公衆用道路は、法定外公共物(道路法の適用を受けない道路)です。法定外公共物の管理は、住民及び利害関係者で行っていただきます。

## 5 地質

令和2年度において、本用地内の地質調査(定点)を実施しています。調査結果(概要版)をホームページに掲載していますので、参照してください。なお、調査結果の詳細を閲覧することも可能です。

問い合わせ先：産業経済部商工振興課 電話 0795-74-1464

その他：書類の写しを希望される場合は、別途コピー代が必要です。

## 6 防災

- (1) 本用地の防災マップを確認してください。  
→ 

|          |    |
|----------|----|
| 丹波市防災マップ | 検索 |
|----------|----|
- (2) 大雨時、本用地に隣接する市道新川線が冠水する場合があります。  
なお、これまで本用地が冠水したことはありません。

## 7 法規制等

- (1)都市計画法  
都市計画法に基づき、兵庫県知事の許可が必要になります。
- (2)国土利用計画法  
国土利用計画法に基づき、兵庫県知事への届出が必要になります。
- (3)建ぺい率及び容積率  
建築基準法に基づく建ぺい率は60%、容積率は200%です。
- (4)開発指導要綱  
丹波市では開発指導要綱及び当該要綱の運用基準を定めていますので、確認のうえ遵守してください。  
→ 

|           |    |
|-----------|----|
| 丹波市開発指導要綱 | 検索 |
|-----------|----|

  
問い合わせ先：建設部都市住宅課都市計画係 電話 0795-74-2364

(5)文化財保護法

本用地は、埋蔵文化財包蔵地ではありませんが、現に開発工事を行う際に遺跡等の文化財が発見されたときは、丹波市教育委員会社会教育・文化財課の指示により適正に対処してください。

問い合わせ先：教育委員会社会教育・文化財課文化財係  
電話 0795-70-0819

(6)工場立地法

工場立地法により、製造業又は電気・ガス・熱供給業（水力・地熱・太陽光発電は除く。）の施設を設置するときは、市に届出が必要です。

問い合わせ先：産業経済部商工振興課企業誘致係  
電話 0795-74-1464

(7)屋外広告物

看板や壁面広告等の屋外広告物の掲出にあたっては、兵庫県屋外広告物条例によって規制されています。あらかじめ、兵庫県屋外広告物条例を確認してください。

問い合わせ先：建設部都市住宅課都市計画係 電話 0795-74-2364

**IV 支援措置** ※ 制度変更等になる場合があります。

1 緑地面積率の緩和

本用地は、工場立地法第4条の2第1項に基づく工場立地法の特例措置が適用されるため、緑地面積率は10%、環境施設面積率は15%です。

2 承認地域経済牽引事業に対する固定資産税の課税免除

地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（以下「地域未来投資促進法」という。）第13条の規定による地域経済牽引事業の承認及び第25条の規定による主務大臣の確認を受けたときは、地方税（固定資産税）の課税免除を受けることができます。

3 市の支援制度

(1)企業誘致促進補助金

工場等の新規立地や増設・移設時における主な初期投資（土地、建物、機械設備、道路整備、環境整備、排水施設・下水道、上水道の取得・設置費用）に対し補助します。

(2)承認地域経済牽引事業推進補助金

地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業計画の承認を受けた事業者のうち同法第25条の規定による課税の特例の基準に該当しない事業者に対し、承認地域経済牽引事業に係る固定資産税額の一部を補助します。

(3)雇用奨励金

雇用の創出を図るため工場等の新規立地や増設・移設に伴い、市内在住者を正規に雇用した場合に雇用奨励金を交付します。

#### 4 兵庫県の支援制度

兵庫県産業立地の促進による経済及び雇用の活性化に関する条例により不動産取得税、法人事業税、設備補助、雇用補助などの支援制度があります。支援を受けるためには、あらかじめ産業立地促進事業に該当することを兵庫県知事から確認を受ける必要があります。詳細は、兵庫県のホームページで確認してください。

→ 

|         |    |
|---------|----|
| 兵庫県産業立地 | 検索 |
|---------|----|

#### 5 国の地方拠点強化税制

東京 23 区から地方に移転する場合や地方で拡充する場合の税制支援制度もあります。

### V 募集手続き

#### 1 譲渡までの流れ

|           |  |
|-----------|--|
| 質問書の提出    | 随時受付   |
| 質問書の回答    | 質問者に対し、個別に回答   |
| 申込書類の提出   | 随時受付   |
| 評価及び審査    | 丹波市歌道谷用地譲渡予定者の選定に伴う事業提案評価委員会（以下「委員会」という。）において、評価及び審査を行います。（非公開）              |
| 譲渡予定者の決定  |  |
| 土地売買契約の締結 | 本用地の土地売買契約は、地方自治法の規定により議会の議決に付さなければならない契約であるため、仮契約締結を行い、市議会において可決後本契約を締結します。 |
| 契約保証金の納付  | 仮契約締結時、譲渡代金の10%を納入   |
| 譲渡代金の納付   | 本契約締結後の指定期日まで  |
| 土地の引渡し    | 譲渡代金納付完了後  |

#### 2 募集要項の配布

(1) 期 間：窓口での配布については、土日・祝祭日を除く午前9時から午後5時まで

(2) 場 所：産業経済部商工振興課

※募集要項や必要書類は、丹波市ホームページからダウンロードできます。

→ 

|            |    |  |
|------------|----|--|
| 歌道谷用地譲受人募集 | 検索 |  |
|------------|----|--|

#### 3 現地見学

申込者において自由に現地見学していただけます。この場合において、市

は同行しません。

#### 4 質問書の受付及び回答

(1) 提出方法：質問書（様式1）に必要事項を記入の上、電子メールにより提出してください。

提出先メールアドレス：shokoshinko@city.tamba.lg.jp

(2) 回答方法：質問者に対し、個別に回答します。

(3) その他

- ① 審査基準に関する質問等、委員会所管事項に関する質問や提案又は事業実施上必要と認められない事項等に係る質問には、回答しません。
- ② 回答をもって、本募集要項の加除修正を行うことがあります。

#### 5 申込書類の受付

(1) 提出方法：申込書類を丹波市産業経済部商工振興課まで持参又は郵送により提出してください。

宛 先：〒669-4192

兵庫県丹波市春日町黒井811番地

丹波市産業経済部商工振興課「歌道谷用地譲受申込」宛

(2) 提出書類：下記「6 申込書類（1）（2）」に掲げる書類を提出してください。

#### 6 申込書類

(1) 正本1部のみ提出

1～6に掲げる書類は、書類ごとにインデックスを付けてファイル等に綴じ提出してください。

|   | 書 類 名         | 備 考  |
|---|---------------|--|
| 1 | 申込者の概要        | 事業概要がわかるパンフレットなど                               |
| 2 | 定款            | 共同事業体については、すべての構成員のものがが必要です。以下3～5、7及び8についても同じ。 |
| 3 | 暴力団排除誓約書（様式2） |  |
| 4 | 役員一覧表（様式3）    |  |
| 5 | 誓約書（様式4）      |  |
| 6 | 共同事業体に関する協定書  | 共同事業体の場合のみ提出                                   |
| 7 | 納税証明書（その3-3）  | 申込者の管轄税務署が発行する課税されている税額に未納税額がないことの証明書          |
| 8 | 丹波市税の滞納がない証明書 | 丹波市内に本社・支社・営業所等を有する場合のみ                        |

(2) 正本1部と副本10部を提出する書類

1～8に掲げる書類は、ファイル等に綴じ、インデックスを付けて提出してください。

|   | 書類名   | 備考   |
|---|---|--|
| 1 | 譲受申込書（様式5）  |  |
| 2 | 歌道谷用地における立地検討施設概要書（様式6）                                 | 次の内容を記載すること。<br>① 会社概要<br>② 進出形態<br>③ 事業計画内容<br>④ 直近3期分の経営状況及び納税状況<br>⑤ 主な取引金融機関<br>⑥ 事業費概算<br>⑦ 土地利用計画<br>⑧ 建築計画等の概要<br>⑨ 操業開始以後5年間の売上高見込<br>⑩ 環境等への配慮<br>⑪ 市内経済への波及効果<br>⑫ 市内雇用への貢献<br>⑬ その他特記事項 |
| 3 | 施工計画表（任意様式）A3サイズとする。                                    | 施設稼働開始までのスケジュール。土地の引渡し後、操業開始5年以内であること。   |
| 4 | 施設配置図（任意様式）A3サイズとする。                                    | 建築・外構計画図、完成予想図等があれば添付すること。   |
| 5 | 法人登記簿謄本又は商業登記簿謄本（副本は、写し可）                               | 履歴事項全部証明書とする。共同事業体については、すべての構成員のものがが必要です。以下6、7についても同じ。   |
| 6 | 直近3年間の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（剰余金処分計算書又は欠損金処理計算書）及び事業報告書 |  |
| 7 | 資金計画書   | 歌道谷用地における立地検討施設概要書⑥事業費概算に掲げる資金調達額と一致すること。  |

### （3）提出書類について

- ①使用する文字の大きさは、12ポイントとします。（表内、注釈等を除きます。）
- ②使用する言語は日本語とし、数字は算用数字、単位はメートル法とします。
- ③使用する通貨は、日本国通貨とします。

### （4）提出書類の内容変更

提出書類の内容変更は、原則認めません。ただし、事業予定者の決定後、

法制度の変更等やむを得ない理由により、内容を変更する必要がある場合は、事業予定者は、事業内容を損なわない範囲において、変更を申し出ることができ、市が認めた場合において書類の内容を変更することができるものとします。

(5) 提出にあたっての留意事項

① 募集要項の承諾

申込者は、譲受申込書の提出をもって、本募集要項の記載内容を承諾したものとみなします。

② 費用の負担

書類提出に要する費用は、申込者の負担とします。

③ 提出書類が不足している場合は、受理できません。

(6) 申込後の辞退

書類提出後において譲受申込を辞退するときは、直ちに連絡するとともに譲受申込辞退届（様式7）を商工振興課に提出してください。

7 申込書類等の取扱い

(1) 提出書類の著作権は、申込者に帰属するものとします。

(2) 提出書類は、丹波市情報公開条例（平成16年丹波市条例第9号）第2条第2号に定める公文書として、同条例の規定に基づき取り扱います。

(3) 提出書類の内容等については、審査結果の公表等、市が必要と認める範囲で公表できるものとします。

(4) 市は、提出書類の取扱いにあたって、災害等不測の事態により損害等が生じた場合について、責任を負わないものとします。

(5) 提出書類は、一切返却しないものとします。

## VI 申込者の評価及び審査

1 審査の方法

(1) 委員会において、申込者を評価します。

(2) 委員会は、審査基準に基づき、申込者から提出された書類を総合的に評価します。

(3) 委員会は、非公開とします。

(4) 市は、委員会の評価を踏まえ、譲渡の是非を判断します。

(5) 譲渡予定者が合理性を欠く理由による辞退等により、市が損害を受けたときは、市は当該譲渡予定者に対し、その損害の賠償を請求することができます。

(6) 評価の過程において必要が生じたときは、事業内容や提出書類について委員会から質問する場合があります。質問は、書面又はオンラインで行う予定です。

2 審査基準

(1) 審査項目

ア 事業遂行能力

① 事業運営（財務状況等）

②資金計画

③事業計画

イ 環境等への配慮

①周辺環境等への配慮

②防災等安全対策

ウ 市内経済への波及効果

①地域未来投資促進法に基づく丹波市基本計画に掲げる重点促進分野への貢献

→ 

|           |         |    |
|-----------|---------|----|
| 地域未来投資促進法 | 丹波市基本計画 | 検索 |
|-----------|---------|----|

②まちづくりへの寄与

③市内商工業への経済波及効果

④雇用の創出

エ 譲受申出価格

## (2) 注意事項

ア 本募集要項に合致しないものは、審査の対象となりません。

イ 総合評価が6割に満たない場合は、譲渡予定者として選定しません。

ウ 地域未来投資促進法に基づく丹波市基本計画に適合する事業であるときは、地域経済牽引事業計画を策定していただきます。

## 3 審査結果の通知

(1) 審査結果については、書面により申込者へ通知します。なお、譲渡予定者の名称及び業務内容は、ホームページにおいて公表します。

(2) 審査結果に対する質問又は異議は、一切受け付けません。

## Ⅶ 土地売買契約の締結

(1) 本用地の土地売買契約は、地方自治法の規定により議会の議決に付さなければならない契約であるため、仮契約締結を行い、市議会において可決後本契約を締結します。なお、市議会が契約締結に係る議決が否決されたときは、仮契約は無条件解約し、契約保証金は無利息により返還します。

(2) 契約締結に係る一切の費用は、譲渡予定者において負担していただきます。

## Ⅷ 契約保証金及び譲渡代金の納入

仮契約締結時に契約保証金として譲渡代金の10%以上を納入いただき、残額については、本契約締結後、市が指定する期日までに全額納入いただきます。

## Ⅸ 土地の買戻特約及び違約金の徴収

### 1 土地の買戻特約

(1) 市は、所有権移転登記を申請する際に、本契約締結日から10年間を期間とする買戻特約の登記（売買物件に限る。）を行います。

事業予定者がⅡの7<sup>(P11)</sup>、Ⅲの2の(8)(9)<sup>(P13)</sup>、Ⅲの3<sup>(P13)</sup>に反したときは、市は本用地を買戻しすることができるものとします。この場合において、事業予定者が原状回復の義務を履行した後、無利息により譲渡代金を返還します。

(2) 買戻しを行ったことによって、事業予定者に損害が生じても、事業予定者は市に対して、損害賠償その他の請求、異議及び苦情の申し立てはできません。

### 2 違約金の徴収

仮契約締結後から本契約締結の間において、Ⅱの7<sup>(P11)</sup>に反することが判明した場合又は事業予定者の都合によって契約解除を申し出たときは、事業予定者は、譲渡価格の100分の10に相当する額を違約金として市に支払っていただきます。この場合において、当該違約金は、契約保証金を充てることのできるものとします。