

テクノパーク大野

分譲地のご案内

岐阜県大野町

岐阜県土地開発公社

平成30年1月

【事業概要】

「テクノパーク大野」は、平成31年度に予定されている（仮称）大野・神戸インターチェンジの開通といったチャンスを最大限に活かすため、平成24年度に策定した大野町グランドデザインや平成26年度に策定した第6次総合計画において「おおのを元気に企業誘致プロジェクト」として位置づけ、ハード・ソフトの両面から様々な施策を展開しています。

具体的には、「テクノパーク大野」は、東海環状自動車道西回りルート of 整備効果を有効に生かした工業団地であり、また平成23年度には「大野町企業立地促進条例」を全面的に改訂し、雇用の拡大と地域の活性化に向けた取り組みを進めています。

1 分譲地の概要

1	所在地	岐阜県揖斐郡大野町大字寺内・野地内
2	分譲区画 (予定)	区画1：約29,300㎡（H30年6月工事完了予定）
		区画2：約32,400㎡（H31年3月工事完了予定）
3	分譲価格 (予定)	区画1 ㎡：18,200円（坪：60,000円）
		区画2 ㎡：16,400円（坪：54,000円）

2 立地条件

- (1) 高速道路：名神高速道路 大垣ICから 25.6km
東海環状自動車道 大垣西ICから 17.9km
東海環状自動車道 (仮称)大野・神戸ICから 7.2km
(2019年度開通予定)
東海環状自動車道 (仮称)糸貫ICから 6.4km
(2024年開通予定)
- (2) 主要道路：国道303号から 3.0km
- (3) 鉄道交通：JR東海道本線 穂積駅から 14.4km
JR東海道本線 大垣駅から 16.3km
東海道新幹線 岐阜羽島駅から 26.0km
- (4) バス：大野バスセンターから 2.5km
- (5) 空港：中部国際空港から 101.0km
- (6) 港湾：名古屋港から 72.6km

3 分譲対象企業及び条件

- (1) 製造業または、その他地域住民の雇用を最優先し、地域の発展に寄与することのできる企業。
- (2) 大野町の発展に資する企業として、大野町が認める企業。

- (3) 事業計画及び資金計画が適切であること。
- (4) 分譲地を引き渡した日から、3年以内に工場等の建設に着手できること。
- (5) 公害の発生の恐れがなく、公害防止施設を有する企業。

4 分譲方法

代金一括支払方式とする。

5 公募分譲申込の手続

- (1) 公募分譲申込は、別に定める様式により大野町役場 産業建設部 観光企業誘致課に提出していただきます。なお、郵送による申込みは受付いたしません。

公募分譲申込に関する問い合わせ先

◎大野町役場 産業建設部 観光企業誘致課

住所 〒501-0592 揖斐郡大野町大野80番地

TEL 0585(34)1111(内線182) FAX 0585(34)3525

- (2) 申込時に必要な書類は次のとおりです。

提出部数は、正本（原本）1部、副本（コピー）3部

- ① 申込書（様式1）
- ② 企業概要書（様式2）
- ③ 定款
- ④ 法人登記簿謄本
- ⑤ 最近3カ年の決算関係書類
（決算書、貸借対照表、損益計算書及び剰余金処分計算書又は欠損金処理計算書）
- ⑥ 最近2年間の納税証明書（法人税及び固定資産税）
- ⑦ 事業経歴書及び営業案内書（パンフレット）
- ⑧ その他、大野町が必要と認める書類

6 分譲の決定

公募分譲申込書に基づき、事業内容等を審査のうえ申込者に結果を通知します。

7 分譲契約の締結

- (1) 土地の造成工事の完了通知日から、原則として15日以内に岐阜県土地開発公社との間で、土地売買契約等（以下「契約」という。）を締結していただきます。
- (2) 契約に要する費用は、譲受人に負担していただきます。
- (3) 分譲契約は宅地建物取引業法上の「媒介契約」とはいたしません。

分譲契約に関する問合せ先

◎岐阜県土地開発公社 建設課

住所 〒503-0807 大垣市今宿六丁目52番地18（ワークショップ24 6階）

TEL 0584(81)8035 FAX 0584(81)8036

8 売買代金等の支払方法

- (1) 契約締結の日から15日以内に、売買代金（以下「売買代金等」という。）を岐阜県土地開発公社に支払っていただきます。
- (2) 売買代金等を指定期日までに支払っていただけなかった場合には、支払い期日の翌日から支払い日までの日数に応じて、支払うべき金額に対し年2.7%の割合で計算した金額を遅延利息として支払っていただきます。

9 土地の引渡し及び所有権の移転等

- (1) 土地の引渡しは、売買代金等の支払い完了後速やかに行います。
- (2) 土地の所有権移転登記は、土地の引渡し後直ちに岐阜県土地開発公社が手続を行います。
なお、この登記等に要する費用は譲受人に負担していただきます。
- (3) 土地の引渡しを受けた以後は、本土地に隠れた瑕疵を発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求または契約の解除の申し出をすることはできません。

10 土地の目的外使用及び転売等の制限

- (1) 譲り受けた土地については、工業用地以外の用途に使用することはできません。
- (2) 本契約締結の日から10年間は、他に譲渡又は転貸はできません。
- (3) 譲受人は、工場等の建設計画を著しく変更しようとする場合は、岐阜県土地開発公社の承認を受けること。
- (4) 工場等の建設に伴い、通常必要とされる程度を超えて土地の形状を変更しようとする場合は、岐阜県土地開発公社に協議すること。

11 契約違反

譲受人が次のいずれかに該当したときは、契約を解除し、買い戻しを行う場合があります。その際、違約金として売買代金の20%の額を支払っていただきます。

- (1) 契約を締結した日から3年以内に工場を建設しなかったとき。但し、工場建設計画の変更承認を得た場合はこの限りではありません。
- (2) 前号のほか、契約に違反したとき。

12 買い戻しの特約

- (1) 本契約締結の際、10年間の買い戻しの特約をしていただくとともに、当該事項を登記するものとします。
- (2) 一定の要件を具備したときには、譲受人からの申請により前号の期間内であっても、買戻特約登記の抹消を申請することができます。
なお、この登記等に要する費用は譲受人に負担していただきます。

13 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、大野町と「環境保全に関する協定」を締結し、環境保全に関して万全の処置を講ずるものとします。

万一公害が発生した場合には、譲受人の責任と負担において解決を図るものとします。

14 水利用

上水は、大野町上水道から供給されますが、給水申込は譲受人において行っていただきます。

地下水を利用する場合は、西濃地区地下水利用対策協議会の規定を遵守し、近隣住居に配慮した上で、設置・運用をしていただきます。

15 排水処理

工場排水及び生活排水は、各敷地内において所定の基準値以下となるよう個別処理をしたうえで、敷地内の排水枡に排水していただきます。

16 容認事項

電力及び通信を供給するため、分譲区画2の工場敷地内に支柱が設置されていますので容認願います。

17 電力利用

当団地には電力の引込線が各敷地に設置されております。供給者に対する受電申込は譲受人で行っていただきます。

18 通信インフラ

同軸ケーブル及び光ケーブルによるインターネットへの接続が可能となっております。

19 ガス

ガスはプロパンガス LNG（サテライト供給）での供給となっておりますので、各事業所にお問い合わせください。

20 地盤

工場敷地は農地を盛土して造成しています。

建築物等構造物の地盤支持力については、譲受人において、必ずそれぞれの場所でボーリング等の必要な調査を行ってください。

21 緩衝緑地帯

騒音、振動等の環境対策を目的に設置されていますので、保全に努めてください。

22 用途指定等

この団地は、非線引き都市計画区域で、用途指定は、無指定となっています。
建ぺい率70%、容積率400%です。

23 建築行為

国・県の開発関係法令、建築基準法令などを遵守し、工場建設にあたるものとします。
建築面積が3,000㎡を超えるときは、建築確認申請とは別に工業立地法第6条の
届け出が必要になりますので、ご注意ください。

24 優遇措置等

立地する企業が一定の条件を具備する場合は、優遇措置及び各種助成制度等を準備し
ております。詳細は下記のところにお問い合わせください。

大野町役場 産業建設部観光企業誘致課
〒501-0592 揖斐郡大野町大野80番地
TEL 0585(34)1111(内線182) FAX 0585(34)3525

岐阜県商工労働部 企業誘致課
〒500-8570 岐阜市藪田南2-1-1 岐阜県庁 11F
TEL 058(272)8370 FAX 058(278)2659