

小山第四工業団地第二工区募集要項

1. 小山第四工業団地第二工区の魅力

小山市は、東京圏からわずか60kmに位置し、新幹線が停車する鉄道と国道が共に交差する交通の要衝です。圏央道の開通により、新4号国道を通じた東京・成田方面へのアクセスが格段に向上し、本市の立地利便性はより一層高まっております。

小山第四工業団地第二工区は、既存工業団地が集積した小山市の北東部に位置しており、新4号国道に隣接し操業に必要なインフラを整備している約16.2haの工業団地です。また、浸水想定区域や土砂災害警戒区域に指定されていない災害に強い地域です。さらに、分譲価格の10%を交付する土地取得助成金や3年間固定資産税相当額の助成等をはじめとする各種企業立地優遇制度があり、立地企業の皆様の初期投資軽減にお役立ていただけます。

2. 分譲面積・分譲単価について

区画	分譲面積			単価 (1㎡あたり)	土地代金 (10万円未満切捨て)
	区画面積	緩衝緑地帯	有効宅地面積		
1	18,280.72㎡	0㎡	18,280.72㎡	26,500円	484,400,000円
2	19,588.01㎡	1,431.79㎡	18,156.22㎡	26,500円	519,000,000円
3	18,263.42㎡	0㎡	18,263.42㎡	26,200円	478,500,000円
4	18,260.56㎡	0㎡	18,260.56㎡	26,500円	483,900,000円
5	6,988.40㎡	2,215.36㎡	4,773.04㎡	19,500円	136,200,000円
6	10,942.17㎡	2,767.20㎡	8,174.97㎡	22,000円	240,700,000円
7	8,063.69㎡	0㎡	8,063.69㎡	24,800円	199,900,000円
8	6,387.63㎡	251.25㎡	6,136.38㎡	24,800円	158,400,000円

※区画面積は、計画時の面積です。確定測量により変更の可能性があります。土地代金の変更は致しません。

3. 小山第四工業団地第二工区の概要について

事業主体	小山市土地開発公社
所在地	小山市大字鉢形地内
交通	○新4号国道まで0km ○国道50号まで5km ○圏央道五霞ICまで33km ○北関東自動車道宇都宮上三川ICまで約19km
面積	開発面積：16.2ha、分譲面積：10.6ha
道路幅員	主要道路：12m（両側歩道）
区域区分	市街化区域
用途地域	工業専用地域(地区計画あり)
建築基準	建ぺい率：60% 容積率：200%
地質	シルト層、砂礫層
用水	公営水道、地下水可(団地全体で1日1000m ³)
排水	立地企業が個別処理後専用排水ますへ放流
ガス	都市ガスの供給可能 個別にエナジー宇宙㈱と協議 詳細は、9.留意事項及び概要書をご覧ください。
電力	高圧・特別高圧の供給可能 個別に東京電力パワーグリッド㈱と協議 詳細は、9.留意事項及び概要書をご覧ください。
工場立地法緑地率	緑地率5%、環境施設率10% ※市の準則条例を定め工場立地法の緑地率等を緩和しています。
希望業種	雇用の拡大を担える業務

4. 土地取得申込書の提出について

受付期間 令和6年9月2日(月)～令和6年9月30日(月)必着

受付時間 午前9時～午後5時

受付場所 小山市土地開発公社事務局 小山市役所5階(工業振興課内)

〒323-8686

栃木県小山市中央町1-1-1

Tel：0285-22-9396(工業振興課)

e-mail：d-kougyo@city.oyama.tochigi.jp(工業振興課)

申込方法 「工業用地取得申込書」に記載の上、必要書類を添えて持参いただくか、郵送で提出ください。※郵送は書留郵便に限ります。

*工業団地用地取得申込書⇒【Word形式】

5. 応募資格について

応募する方は、次の各号に掲げる全ての要件を満たす必要があります。

- ① 取得した用地において工場等を建設し、自らが事業を行う者であること。ただし、グループ会社など事前に操業企業が明確な場合や小山市土地開発公社が事前に承認した場合は、この限りではありません。
マルチテナント型物流施設など交通網を利用した物流施設や倉庫であること。
- ② 事業計画及び資金計画が適切で、工場等の建設及び経営に必要な資力及び信用を有する者であること。
- ③ 譲渡の対価の支払い能力がある者であること。
- ④ 所有権移転の日から5年以内に操業を開始できる者であること。
- ⑤ 本市の産業振興や雇用等、地元へ貢献できる者であること。
- ⑥ 周辺地域と環境の調和を図ることができる者であること。
- ⑦ 自らまた役員等が、反社会的勢力の構成員若しくは密接な関係を有する者ではないこと。

6. 分譲企業の選定について

提出していただいた「工業用地取得申込書」等により、小山市企業誘致調査委員会で審査し分譲企業を選定します。主な審査ポイントは以下のとおりです。

また、事業の内容等によっては、事前に事業所等を訪問させていただく場合があります。

- ① 市内の産業発展に貢献できるか。
- ② 市民の雇用拡大に貢献できるか。
- ③ 経営が安定し、成長が期待できるか。
- ④ 周辺の景観に配慮し、環境保全の取り組みについて。

7. 土地売買契約書締結等のスケジュールについて

- ① 土地取得申込書を提出していただいてから、以下のとおり進めます。

- | | |
|-----------------------|-------------|
| (1). 企業誘致調査委員会開催 | 令和6年11月上旬予定 |
| (2). 内定企業の決定及び決定通知の発送 | 令和6年11月下旬 |
| (3). 内定受託の返送期限 | 令和6年12月下旬 |
| (4). 土地売買契約書締結 | 令和7年1月下旬 |
| (5). 契約保証金納入 | 令和7年2月下旬×切 |

- ② 本契約の締結に伴う諸費用は、譲受人の負担となります。

8. 土地の引渡し及び所有権移転について

- ① 造成工事完了後、確定測量を実施します。その際、計画時の面積から若干の増減が発生する場合がありますが、面積の増減によって土地代金の変更はいたしません。その後、土地売買代金(残金)をお支払いいただきます。
- ② ①の納入確認後、所有権移転登記を実施します。所有権移転登記については、小山市土地開発公社が手続きを行います。登記に要する登録免許税等は、譲受人の負担となります。
- ③ ②の登記終了後、現地の境界杭等を確認し、土地の引渡しといたします。

9. 留意事項について

- ① 所有権移転の日から10年間は、工業用地取得申込書に記載した用途以外の目的で使用することはできません。また、第三者への譲渡、貸与、その他の使用及び収益を目的とした権利の設定等もできません。ただし、あらかじめ小山市土地開発公社の承認を得た場合においては、この限りではありません。
- ② 工業用地取得申込書の内容(様式第2号、第4号)及び添付した図面等から大幅に変更する場合は、事前に小山市土地開発公社の承認が必要です。
- ③ 土地売買契約締結の日から10年間、買戻特約登記の設定をさせていただきます。
- ④ その他、「小山第四工業団地第二工区概要書」、「小山第四工業団地地区地区計画」等をご参照ください。
- ⑤ 高圧・特別高圧については、供給までに時間を要する場合がありますので、東京電力パワーグリッド(株)と早期の協議開始をお願いします。
- ⑥ 都市ガスについては、負担金が発生します。内定企業が決定次第、エナジー宇宙(株)及び小山市土地開発公社と協議を開始します。

10. 参考資料

- ① 小山第四工業団地第二工区区画図
- ② 小山第四工業団地第二工区概要書
- ③ 小山第四工業団地地区地区計画
- ④ 企業立地優遇制度
- ⑤ 小山市工場立地法に基づく緑地等に関する準則を定める条例