

ソフトラピアジャパン  
分譲用地のご案内

岐 阜 県

岐阜県土地開発公社

令和6年1月

## 1 所在地及び分譲面積

- (1) 所在地 岐阜県大垣市加賀野・今宿地内
- (2) 分譲面積 1,151.61～7,905.22 m<sup>2</sup> (末尾記載の区画面積参考)
- (3) 分譲価格 70,939,000～486,961,000 円 (末尾記載の価格表参考)

## 2 立地条件

- (1) J R 東海道本線 大垣駅から車で約5分
- (2) J R 東海道新幹線 岐阜羽島駅から車で約15分
- (3) 名神高速道路 大垣 IC・羽島 IC から車で約20分
- (4) 東海環状自動車道 大垣西 IC から車で約14分
- (5) 国道 21号 和合 IC から車で約2分
- (6) 名古屋空港 車で約44分 (名神高速道路経由)
- (7) 中部国際空港セントレア 車で約82分 (名神高速道路経由)

## 3 供給施設等の整備状況

- (1) 水道 大垣市上水道により供給します。
- (2) 下水道 大垣市公共下水道に接続します。
- (3) 電力 中部電力パワーグリッド(株)が地中配線により高圧(6KV)で供給します。
- (4) ガス 大垣瓦斯(株)が都市ガスを供給します。
- (5) 通信 日本電信電話(株)が地中配線により対応します。
- (6) LAN 地中配線によりメタリックケーブルを敷設します。
- (7) CATV (株)大垣ケーブルテレビが地中配線により対応します。

## 4 誘致対象企業

業種を問わず、原則として次のいずれかの業務を行うことを目的に進出する企業等を対象とします。

- (1) 情報通信業(日本標準産業分類・大分類G)を主とする企業が行う業務
- (2) 高度な ICT 技術を活用した製造・物流業務
- (3) 本社機能に関する業務(調査企画部門、情報処理部門、研究開発部門、総務人事部門、国際事業部門、情報サービス事業部門等の業務等)
- (4) 非営利事業を行う団体による産業支援の業務

## 5 分譲方法

- (1) 申込区画数は1区画以上とし、原則として現在の区画面積割の変更はしないものとします。
- (2) 1つの分譲区画について、複数の申込みがあったときは、分譲申込書の提出の先着順とします。
- (3) 分譲方法については、下記の中からお選びいただきます。
  - ① 所有権分譲：代金一括支払方式及び代金割賦支払方式
  - ② 貸付特約付分譲：10年以内に土地を買取る条件で賃貸借
  - ③ 土地賃貸権：事業用定期賃貸借（10年～50年）による賃貸借（中途での買い取り可）

## 6 分譲申込者の取扱い

原則、岐阜県土地開発公社に対して、土地分譲の申込みを行う企業が契約相手となりますが、それ以外については、個別に相談に応じます。

## 7 分譲申込の手続

- (1) 分譲申込みの際に、次の書類が必要です。
  - 分譲申込書
  - 定款及び登記簿謄本
  - 最近3カ年の貸借対照表、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
  - 事業経歴書及び営業案内書
  - 最近1年の法人税納税証明書
  - その他、特に必要と認める書類
- (2) 分譲申込みは、別に定める様式により3部を岐阜県土地開発公社建設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。
- (3) 分譲申込書用紙は、次の場所で用意しておりますが、ホームページで取得することも可能です。
  - 岐阜県土地開発公社
    - 住所 〒503-0807 大垣市今宿6-52-18 ワークショップ24 6階
    - TEL(0584)81-8035 FAX(0584)81-8036

## 8 分譲の決定

ソフトピアジャパン分譲候補企業審査要領に基づき、岐阜県が事業内容等を審査（約30日を要します。）の上、岐阜県土地開発公社が申込者に通知します。

## 9 売買契約

- (1) 譲受人が決定してから1ヵ月以内に売買契約を締結していただきます。
- (2) 売買契約に要する費用は、譲受人に負担していただきます。

## 10 売買代金の支払方法

- (1) 売買契約締結の日から15日以内に、売買代金を支払っていただきます。  
なお、割賦支払いについてもご相談に応じます。
- (2) 売買代金を指定の支払期日までに支払っていただけなかった場合には、支払期日の翌日から支払の日までの日数に応じて、支払うべき金額に対し、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項に規定する財務大臣が決定する率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。

## 11 土地の引渡し及び所有権の移転

- (1) 土地の引渡しは、売買代金の支払い完了後速やかに行います。
- (2) 所有権の移転登記は、土地の引渡し後速やかに当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。

## 12 土地の転売又は目的外使用等の制限

譲受人は、譲り受けた土地について、次の事項を守っていただきます。

- (1) 売買契約締結の日から10年間は、他に譲渡しないこと。
- (2) 4の各号に掲げる業務以外の業務を主目的として行わないこと。
- (3) 売買契約締結の日から10年を超えて、やむを得ず他に譲渡する場合は、4の各号に掲げる業務を目的として進出する企業を対象とする。
- (4) 売買契約締結の日から5年間に、地上権、質権、抵当権、その他の権利を設定しようとする場合は、当社の承認を受けること。
- (5) 業務の内容を著しく変更しようとする場合は、当社の承認を受けること。
- (6) 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、当社に協議すること。

## 13 業務開始の義務

土地の引渡しの日から3年以内に業務を開始していただきます。

#### 14 環境形成

質の高い知的創造環境とうるおいのあるハイタッチな環境形成を図るため、次の事項を主な内容とする建築協定を遵守していただきます。

なお、建築協定に関する事項はソフトピアジャパン建築協定委員会への報告義務・承認の手続きが必要となります。

##### (1) 建築の制限

- 建ぺい率 50%以内
- 容積率 400%以内
- 壁面線 道路境界から3m以上、隣地境界から1.5m以上

##### (2) 建築物の形態・意匠

建築物の形態、デザイン、色彩等に十分配慮し、良好な景観形成に努めること。

##### (3) 構築物等の制限

- 門扉、柵、塀は設置しないこと。
- 建築付属設備(高架水槽、クーリングタワー等)は隠ぺいすること。
- 建築物の屋上又は外壁面には、広告物の設置及び掲示は行わないこと。
- 社名表示等については、別に定める基準によるものとする。

#### 15 電力線及び通信線の地中化

敷地内の電力線及び通信線は地中化していただきます。この地中化に要する費用は譲受人の負担となります。(事業所の建設のための仮設の場合を除きます。)

#### 16 環境形成マニュアル

情報生産基地にふさわしい環境形成を図るため、14及び15に掲げる事項のほか、別に定める環境形成マニュアルを守っていただきます。

#### 17 緑化の推進

道路境界から3m以上、隣地境界から1.5m以上は一律に緑化するとともに、敷地内の緑化に努めていただきます。

#### 18 契約違反

譲受人が12から17に掲げる事項又はそのほか売買契約に定める事項に違反したときは、契約を解除し、又は買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%に相当する金額を支払っていただきます。

## 19 買戻しの特約

売買契約締結の際、10年間の買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。

## 20 優遇措置

立地する企業が、一定の条件を具備する場合は、各種優遇措置を受けることができます。詳細については、下記にお問い合わせ下さい。

お問い合わせ先

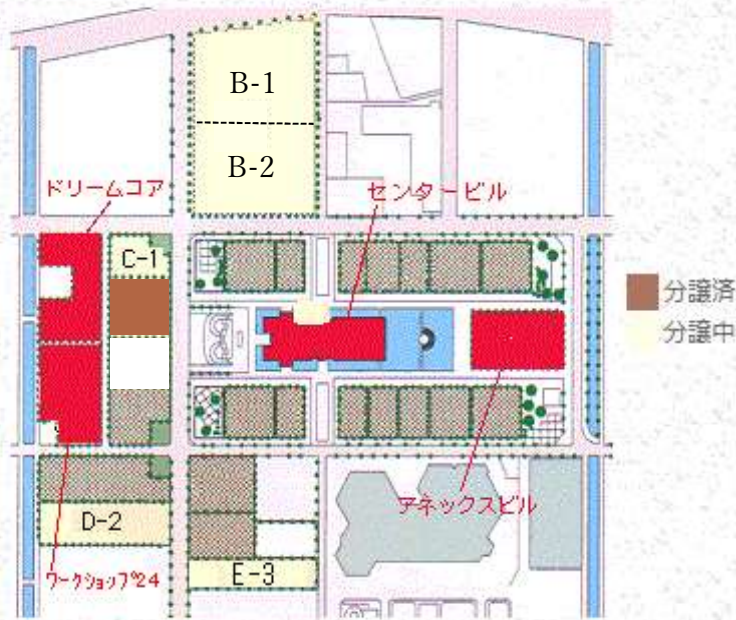
岐阜県商工労働部 企業誘致課 立地支援係

〒500-8570 岐阜市藪田南 2-1-1

☎ (代) 058(272)1111 FAX 058(278)2659



## 情報団地 (ソフピアジャパン)



区画番号	分譲面積(m <sup>2</sup> )	分譲価格(円)	備考
B-1	7,743.34	476,989,000	
B-2	7,905.22	486,961,000	
C-1	1,151.61	70,939,000	
D-2	3,860.85	224,315,000	
E-3	2,598.55	153,834,000	