

# テクノプラザⅡ分譲地のご案内

岐阜県土地開発公社

- ◎ テクノプラザⅡは、岐阜県におけるスイートバレーの一角にあって、本県における代表的な研究開発拠点のひとつです。既に岐阜県科学技術振興センターを中心に、VR技術やロボット技術など科学技術に関する三大機能（新技術創出、起業化・企業化支援、教育研修・ものづくり支援）が集積しています。また、東海北陸自動車道等との交通アクセスにも恵まれ、自然との調和が図られたみどり豊かな産業団地です。

## 1 分譲地の概要

- (1) 所 在： 岐阜県各務原市テクノプラザ二丁目35番1
- (2) 区画の面積： 面積 6,089.25㎡（21-1区画）
- (3) 分譲価格： 220,016,000円

## 2 立地条件

- (1) 名神高速道路： 小牧ICから約18km
- (2) 東海北陸自動車道： 岐阜各務原ICから10km 関ICから約7km
- (3) 国道21号： 約3km
- (4) JR高山線： 蘇原駅から約4km
- (5) 名鉄各務原線： 三柿野駅から約4km

## 3 分譲対象企業及び条件

- (1) ロボット関連産業、バイオテクノロジー、バーチャルリアリティ、ナノテクノロジー、航空及び宇宙関連産業並びに情報通信関連産業
- (2) 新エネルギー関連産業、食料品関連産業、医薬品関連産業、医療・福祉機器関連産業、半導体関連産業、データセンター
- (3) 旧租税特別措置法で指定する高度技術工業（指定24業種）
- (4) その他岐阜県の発展に資する優良企業として岐阜県が認めるもの。
- (5) 事業計画及び資金計画が適切であること。
- (6) 分譲地を引き渡した日から、2年以内に工場等の建設に着手できるものであること。

## 4 分譲方法

一定の要件がありますが、次の中からお選び頂きます。詳細は、公社にお尋ね下さい。

- (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）

## 5 分譲申込の手続

- (1) 分譲申込は、別に定める様式により2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。
- (2) 分譲申込用紙は、岐阜県土地開発公社で用意しております。  
〒503-0807 大垣市今宿六丁目5番地18（ワークショップ246階）  
☎ 0584(81)8035 FAX 0584(80)8036
- (3) 分譲申込みの際に、次の書類が必要です。
  - ・ 定款及び法人登記簿謄本
  - ・ 工場配地図及び緑化計画図
  - ・ 最近1年の法人税及び固定資産税の納税証明書
  - ・ 最近3カ年の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書
  - ・ 事業経歴書及び営業案内書7部（パンフレット）
  - ・ その他、公社が必要と認める書類

## 6 分譲の決定

分譲申込書に基づき、事業内容等を審査のうえ申込者に通知します。

## 7 分譲契約の締結

- (1) 分譲が決定してから、原則として15日以内に公社との間で、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。

## 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、売買代金又は一時金若しくは契約保証金及び賃借料（以下「売買代金等」という。）を公社に支払っていただきます。
- (2) 契約締結後、公社が立て替えて支払をした、上水道（φ25）加入負担金（996,675円）を公社に支払っていただきます。
- (3) 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2.5%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又は所有権移転仮登記は、土地の引渡し後直ちに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。

## 10 土地の転売又は目的外使用等の制限

譲受人には、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) 本契約締結の日から10年間は、他に譲渡又は転貸をしないこと。
- (2) 3の(1)～(4)の用途以外の目的に使用しないこと。
- (3) 工場等の建設を完了するまでの間に地上権、質権、抵当権、その他の権利を設定しようとする場合は、事前に公社の承認を受けること。
- (4) 工場等の建設計画を著しく変更しようとする場合は、公社の承認を受けること。
- (5) 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、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、公社は契約を解除するか、土地の買戻しを行います。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。

- (1) 土地を引き渡した日から2年（工場等の建設計画変更の承認を得た場合は、承認後の期間）以内に工場等の建設に着手しなかったとき。
- (2) 前号のほか、契約に違反したとき。

## 12 買戻しの特約

- (1) 本契約締結の際、10年間の買戻しの特約をしていただくと共に、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。

## 13 環境保全

譲受人は、公害防止に関する法令等を守っていただくと共に、環境保全に関して万全の措置を講じていただきます。

万一、公害が発生したときは、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 景観形成

この団地は良好な景観の形成を図るため、平成19年3月に景観地区指定と景観協定認可がされています。団地内で建築行為等を行う場合は、景観地区に関する事項は各務原市の認定（形態意匠に関する内容）や、景観協定に関する事項は景観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。詳細は、「テクノプラザ景観形成マニュアル」をご覧ください。

## 15 上水

- (1) 上水は、各務原市上水道により、日量800tが供給されますが、これは団地全体の供給量であり、供給量の配分については、原則として各敷地面積に応じた割合とします。
- (2) 給水申し込みは、譲受人において行っていただきます。この場合において給水管の口径に応じた給水負担金及び開発負担金を各務原市に支払って頂くこととなりますが、その額は8の(2)で公社に支払っていただいた額との差額分となります。

## 16 排水

- (1) 工場排水は、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したうえ、雨水排水管に排水していただきます。
- (2) 生活排水は、専用排水管に排水し、団地内にある共同処理施設において集中浄化します。
- (3) 両排水とも、各敷地に設けられたそれぞれの排水桝に接続して下さい。
- (4) 共同処理施設は、当団地入居企業により設立されたテクノプラザ2協同組合において管理運営を行っています。共同処理施設を利用するには、当該協同組合と「下水処理施設利用協定」を締結していただき、譲受人の排水量等により算出した処理施設の維持管理経費を当該協同組合に支払っていただきます。

## 17 電力

当団地の電力線は全て地中化されておりますが、各敷地に取り込み管が設置されております。(当団地の供給電力の総和は、8,000kWで、一需要家あたり2,000kWまでとなっております。) なお、供給者に対する受電申込みは譲受人において行っていただき、それらにかかる費用は譲受人の負担となります。

## 18 都市ガス

当団地には、ガス事業者により都市ガスが供給されます。

各敷地には、それぞれガスの引き込み管が配置してあります。なお、供給者に対する受給申込みは譲受人において行っていただき、それらにかかる費用は譲受人の負担となります。

## 19 通信インフラ

当団地の通信インフラも全て地中化されておりますが、各敷地に引き込み管が設置されております。なお、供給者に対する受給申込みは譲受人において行っていただき、それらにかかる費用は譲受人の負担となります。

## 20 緑化計画

団地内は緑化されており、工場立地法による団地特例の対象となっておりますが、「テクノプラザ環境形成マニュアル」に沿った、敷地内の緑化にご協力をお願いします。

## 21 用途指定

この団地は、都市計画法による、市街化区域の工業地域に指定されています。

## 22 容認事項

次の各号について容認していただきます。

- (1) 隣接する21-2区画の雨水排水が、土地の排水側溝へ流入する。
- (2) 土地の引き渡しは、契約時点における現状有姿とする。
- (3) 土地の地中に30cmを超える転石及びこれらに類するものが混入している。
- (4) 土地上の建築工事以降に生じた地盤高の変動に関するもの。

## 23 建築行為

- (1) 敷地面積9000㎡または建築面積3000㎡を超えるときは、建築確認申請とは別に工場立地法第6条の届け出が必要になります。
- (2) 建造物を設置する際には、自衛隊法（昭和29年法律第165号）第107条第2項で準用する航空法（昭和27年法律第231号）第49条第1項ただし書きの規定に基づき航空自衛隊岐阜基地へ申請する必要があります。

## 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、税制面の優遇措置を受けることができます。

この他、県において立地企業に対する各種助成制度等を準備しております。詳細は、下記に問い合わせ下さい。

## 25 お問い合わせ先

- ① 岐阜県商工労働部 企業誘致課  
〒500-8570 岐阜市藪田南 2-1-1  
☎（代）058(272)1111 FAX 058(278)2659
- ② 岐阜県東京事務所  
〒102-0093 東京都千代田区平河町 2-6-3 都道府県会館 14F  
☎03(5212)9020 FAX 03(5210)6871
- ③ 各務原市産業活力部商工振興課  
〒504-8555 各務原市那加桜町 1-69 各務原市産業文化センター 5F  
☎（代）058(383)1111 FAX 0583(89)0765