

福山北産業団地第2期事業分譲地利用提案募集要領

1 分譲地の概要

(1) 所在地

広島県福山市北匠町地内

区画番号	所在地	地目	区分
9-1	1番14の一部	宅地	宅盤 *1
	1番36の一部	宅地	法面 *1
	1番38の一部	宅地	法面 *1
9-2	1番14の一部	宅地	宅盤 *1
	1番36の一部	宅地	法面 *1
	1番38の一部	宅地	法面 *1
	1番15	宅地	宅盤 *2
	1番37	宅地	法面 *2
	1番39	宅地	法面 *2

*1 分筆登記を予定しております。

*2 上空に高圧線があるため中国電力ネットワーク株式会社の架線地役権が設定されており、土地利用に一定の制限があります（別紙1参照）。

(2) 分譲区画、分譲面積及び金額

区画番号	分譲面積	うち 平坦部	分譲金額
9-1	16, 570.40㎡	16, 173.38㎡	578, 588, 656円
9-2	10, 302.86㎡	9, 651.34㎡	332, 618, 702円

※ 分譲面積は造成後に実施した確定測量によるものです。分譲金額は当該分譲面積により算出しています。土地売買契約については、この確定した分譲面積及び分譲金額で締結します。

① 分譲地利用提案の申込みは区画単位とします。なお、両区画の申込みも可能です。

② 土地の引渡しは、造成工事完了時の状況のままで行います。なお、土壌に関する調査は実施しません。

③ 広島県内投資促進助成要綱及び福山市企業立地促進条例に定める要件を待たず場合、県・市それぞれから補助金を受けることができます。

(3) 地勢条件 2023年（令和5年）9月に土地造成事業完了の造成地

(4) 交通 山陽自動車道福山東ICまで約11km、山陽新幹線JR福山駅まで約12km、重要港湾福山港まで約22km、広島空港まで約59km

(5) 道路 街区により幅員約16m、12m、9.5mの市道に接道

(6) 用水 福山市上水道：870㎥／日供給予定

(7) 排水 生活排水：公共下水道に接続

工業排水：各企業で個別処理後、公共下水道に接続

(8) 電力 中国電力：6.6kV高圧電力引込可能

※ 使用電力量により、供給開始までに時間を要する場合があります。

※ 分譲地への引き込みに要する費用や負担金等は分譲予定者の負担とします。

(9) 都市計画等

① 都市計画・用途地域・・・都市計画区域、市街化区域、工業地域

② 地区計画・・・策定済

③ 宅造区域指定・・・宅地造成工事規制区域内

(10) 団地基準 法・条例に沿った建築基準及び公害規制基準を策定（別紙環境保全協定参照）

(11) 工場立地法 工業団地特例の適用あり（分譲区画外の共通施設の面積を区画内の緑地等の面積として繰り入れることができます。）

2 分譲スケジュール

申込受付開始	2026年（令和8年） 7月15日（水）
申込受付終了	2026年（令和8年） 10月16日（金） 17時まで
分譲審査会	2026年（令和8年） 11月中旬 ※予定
分譲予定者決定・審査結果通知	2026年（令和8年） 11月27日（金） まで
申込金納付・立地協定締結	2027年（令和9年） 1月29日（金） まで ※予定
土地売買仮契約締結	2027年（令和9年） 3月下旬 ※予定
市議会議決・本契約	2027年（令和9年） 6月下旬 ※予定
分譲代金完納・土地引渡	2027年（令和9年） 7月以降 ※予定

3 分譲方法

土地売買契約による有償譲渡

4 分譲対象業種、用途及び分譲対象者

（1）分譲対象業種

日本標準産業分類（令和5年7月改定）による大分類E（製造業）、G（情報通信業）、H（運輸業、郵便業）、I（卸売業、小売業）に掲げる次の業種に該当するものに限る。

分類	業種名	分類	業種名
09	食料品製造業	27	業務用機械器具製造業
10	飲料・たばこ・飼料製造業	28	電子部品・デバイス・電子回路製造業
11	繊維工業	29	電気機械器具製造業
12	木材・木製品製造業	30	情報通信機械器具製造業
13	家具・装備品製造業	31	輸送用機械器具製造業
14	パルプ・紙・紙加工品製造業	32	その他製造業
15	印刷・同関連業	39	情報サービス業（情報処理サービス業のうち、情報データセンターの設置に限る）
16	化学工業	44	道路貨物運送業
17	石油製品・石炭製品製造業	45	水運業
18	プラスチック製品製造業	47	倉庫業
19	ゴム製品製造業	48	運輸に附帯するサービス業
20	なめし革・同製品・毛皮製造業	50	各種商品卸売業
21	窯業・土石製品製造業	51	繊維・衣服等卸売業
22	鉄鋼業	52	飲食料品卸売業
23	非鉄金属製造業	53	建築材料、鉱物・金属材料等卸売業
24	金属製品製造業	54	機械器具卸売業
25	はん用機械器具製造業	55	その他の卸売業
26	生産用機械器具製造業		

（2）用途

4（1）の分譲対象業種の事業に係る工場、物流施設、研究施設等の事業用の建築物（建築基準法第2条第1項に定義されるもの）の用地

なお、次の用途に使用する場合には、分譲対象となりません。

ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業その他これに類する業務の用に使用するもの

イ 事業用の建築物を設置せず更地で使用するもの及び駐車場専用の用途として使用するもの

ウ 住居用の建築物のために使用するもの

(3) 分譲対象者の要件

分譲地において、4 (1) 及び (2) の要件を満たす者（個人含む）。ただし、次のいずれかに該当する者は分譲対象者となりません。

ア 暴力団関係者

- ① 代表役員等若しくは一般役員等が、集团的に若しくは常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者であると認められるとき、又は暴力団関係者が分譲希望者の経営に実質的に関与していると認められるとき。
- ② 代表役員等又は一般役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしていると認められるとき。
- ③ 代表役員等又は一般役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等に資金その他の財産上の利益を提供しており、又はこれらに便宜を供与するなどして積極的に暴力団の維持運営に協力若しくは関与していると認められるとき。
- ④ 代表役員等又は一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- ⑤ 代表役員等又は一般役員等が、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められ、若しくは④に該当することとなる法人、組合等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

イ 福山市税を滞納している者

5 申込方法等

(1) 申込方法（別紙分譲利用提案書の様式参照）

- ・ 分譲地利用提案書（様式1号）に次の書類を添えて提出してください。なお、分譲地利用提案書は1者1提案とし、複数の提出はできません。

ア 添付書類 ※証明書類については、発行後3ヶ月以内のもの

- ① 定款又は寄付行為の写し（個人の場合は不要）
- ② 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書
※個人の場合は、上記に準ずる書類（住民票の写し、所得証明書など）
- ③ 印鑑証明書
- ④ 営業報告書及び財務諸表の直近3期分（事業期間が3年未満の者については、全ての期の営業報告書及び財務諸表並びに直近の合計残高試算表）
- ⑤ 福山市税を滞納していないことの証明書（市税の完納証明書）
- ⑥ 分譲地における土地利用計画図（1/300～1/1,000）
- ⑦ 会社概要又は会社案内
- ⑧ 誓約書（様式2号）
- ⑨ 法人登記簿謄本等に記載の代表役員等について（様式3号）
- ⑩ 審査結果による分譲希望区画について（様式4号）

※審査の必要がある場合、その他の書類の追加提出を求めることがあります。

※提出していただいた書類は返却しませんので、御了承ください。

イ 提出部数

分譲地利用提案書及び添付書類を各2部（正本1、印刷用原本1）

※ 印刷用原本についてはホチキス綴じを行わないで提出してください。

(2) 申込受付期間

2の申込受付開始日から申込受付終了日まで

- ・ 上記申込の受付時間は福山市の閉庁日を除く8時30分から17時00分まで

(3) 現地における説明

現地において、分譲地に係る説明会は実施しません。

(4) 書類の提出先及び問い合わせ先

〒720-8501 福山市東桜町3番5号

福山市 経済環境局 経済部 経済総務課

電話：084-928-1124

FAX：084-928-1733

E-mail：keizai-soumu@city.fukuyama.hiroshima.jp

※ 書類は持参又は郵送してください（郵送の場合は、書留郵便、配達証明郵便その他これに準じる方法に限り、申込受付期間内に必着のこと。）。

6 審査（分譲予定者の決定）

分譲地利用提案書（添付書類を含む。）の内容等について、分譲資格審査及び提案内容審査により、分譲審査会において総合的な審査を行い、分譲予定者及び分譲区画を決定します。

(1) 分譲資格審査

分譲資格の審査は、次の項目について行います。

ア 4（3）の分譲対象者に該当すること。

イ 分譲地における土地利用計画の実施に必要な資力を有する者であること。

ウ 土地利用計画が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所又はその他これらに類する業務の用に使用するものに該当しないものであること。

エ 土地利用計画が、1（9）、1（10）、4（1）及び（2）その他国、県及び市が定める土地利用・建築物等の規制に関する法令等に違反しないこと。

(2) 提案内容審査

提案内容の審査は、次の項目について行います（別記利用提案審査基準のとおり）。

なお、提案内容を審査した結果、市の基準を満たした提案がない場合は、分譲予定者を該当なしとする場合もあります。

ア 計画上の新規雇用常用労働者（福山市内外の従業員の異動者を含む。）

イ 土地代を除く設備投資予定額

ウ 優先業種（分野）

エ 事業内容（本社機能の有無、試験研究施設機能の移転・拡充の有無）

オ 周辺産業への波及効果

カ 分譲希望区画

キ 景観等への配慮、地域貢献

※ 新規雇用常用労働者とは、分譲地に新設する事業所に新たに雇用される労働者について、その雇用形態が「正社員」又は「次の3つの条件をすべて満たす直接雇用の非正規社員」をいいます。

- ・ 雇用契約期間が1年以上（半年契約の更新等を除く。）

- ・ 週当たりの労働時間が正社員の3／4以上

- ・ 雇用保険の被保険者

7 審査結果

分譲地利用提案書の提出者（以下「分譲利用提案者」という。）に、2026年（令和8年）11月27日（金）までに、審査結果を郵送により通知します。

8 立地協定の締結

分譲予定者の円滑な操業を通じて地域経済の活性化と地域産業の発展を図る内容及び土地売買契約手続や分譲金額等について定めた立地協定を、分譲予定者決定後、市と分譲予定者で締結します（2027年（令和9年）1月29日（金）までに締結予定（別途通知））。

9 契約手続条件

（1）申込金

- 分譲予定者は、7の立地協定を締結するまでに、申込金として分譲金額の5%に相当する次の金額を納付していただきます。

区画番号	申込金額
9-1	28,929,432円
9-2	16,630,935円

- 申込金については、9（2）により納付していただく売買代金に充当します。
- 申込金は、分譲予定者が自らの都合により土地売買契約を締結しない場合は返還しません。ただし、分譲予定者が、自らの責めによらない理由により土地売買契約を締結できなかったと認められる場合は返還します。なお、その時に市が返還する申込金には利子を付さないものとします。

（2）土地売買契約

- 分譲予定者は、市と土地売買仮契約（分譲地の予定価格が4,500万円以上及び面積が5,000平方メートル以上の場合は、議会の議決を要するため、仮契約を締結し、議決後に本契約となります。）を締結します。
- 分譲予定者（土地売買契約締結後は分譲対象者）は、売買代金を土地売買契約に定める期限までに一括で納付してください。（土地売買契約の締結に伴い発生する諸費用は、分譲予定者の負担とします。）
- 5（1）に掲げる書類のうち、②から⑥については、契約締結後、市の指定する期日までに再度提出をお願いします。また、①、⑦から⑨の書類についても、分譲地利用提案書提出時点から変更のある場合は併せて提出してください。

（3）所有権移転及び土地の引渡し

- 分譲地の所有権は、分譲対象者が土地売買代金を完納し、地域住民の健康保護及び地域の生活環境保全のため、市と環境保全協定を締結した時に移転するものとします。
- 市は、所有権が移転した後、分譲対象者立会いのもと土地引渡しの手続きを行います。
- 分譲地の所有権移転登記は、分譲対象者の請求により、市が広島法務局福山支局に対して申請します。
- 所有権移転登記に要する経費（登録免許税）は、分譲対象者の負担となります。

（4）留意事項

- 分譲対象者は、市が別に指定する期日（土地の引渡しを受けた日から1年以内）までに、分譲地利用提案書（添付書類を含む。）に記載した用途（以下「指定用途」という。）に従って利用するために必要な工事に着手しなければなりません。
- 分譲対象者は、土地の引渡しを受けた日から2年を経過する日（以下「指定期日」という。）までに、分指定用途に従って利用しなければなりません。
※ 指定用途に従って利用するために必要な工事に要する期間が、土地の引渡しを受けた日から2年を経過する日を超える場合は、当該工事が完了する日までとします。
- 分譲対象者は、指定期日から3年を経過する日（以下「指定期間」という。）までの間、引き続き分譲地利用提案書に記載した用途に従って利用しなければなりません。

- ・ 分譲対象者は、指定期間満了の日までの間、市の承認なく所有権の移転、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権等の権利の設定はできません。
- ・ 分譲対象者が、土地売買契約に違反するなど、市が必要と認めたときは、契約を解除することがあります。なお、契約を解除した場合は、分譲対象者は契約で定める違約金を納付しなければなりません。

(5) 立地協定に関わる違約金

- ・ 分譲予定者が、次に掲げる行為を行ったときは、市が審査結果を取り消すことでその地位を失い、分譲予定者は、市の定める違約金（分譲予定金額の10%相当額。計算後、1円未満の端数が発生した場合は切捨てる。）を納付しなければなりません。この場合において9（1）の申込金は、違約金の一部として充当します。
 - ① 分譲地利用提案書（添付書類を含む。）に虚偽の記載があったとき
 - ② 募集要領に定める事項に違反があったとき
 - ③ 社会的な信用を著しく失墜させる行為をしたとき
 - ④ その他分譲予定者が自らの責めにより土地売買契約を締結しないとき

10 公表

(1) 申込状況の問い合わせ

申込状況については、区画ごとの分譲地利用提案者数のみ回答します。

(2) 審査結果の開示

審査結果については、分譲地利用提案者の申し出により本人及び分譲予定者の点数について開示します。

(3) 分譲予定者の公表

立地協定の締結に伴い、分譲予定者の名称は原則公開とします。

福山北産業団地第2期事業 利用提案審査基準

- 同一区画を複数の者が希望した場合、この利用提案審査基準に基づき分譲予定者を選定する。
- 分譲資格審査（対象業種・用途、資力・経営状況など）の要件を満たす分譲地利用提案者が提出した分譲地利用提案書により、分譲審査会において提案内容の審査を行い、次の「利用提案審査基準」に基づき評点を付け、最高点を獲得した者を分譲予定者とする。
- 審査・評価に当たっては、提案のあった区画ごとに内容を比較し採点する。ただし、複数区画での申込があった場合、「雇用者数」「設備投資予定額」については、面積1ha当たりの数値を算出して比較する。

【利用提案審査基準】

区分	提案項目	審査・評価	評価点	傾斜率	配点
1	雇用創出	分譲地に新設する事業所への新規雇用者数又は市外事業所からの異動者数の多い者を優先的に評価する。	5	×2	10
2	設備投資予定額	土地代を除く設備投資予定額（投資規模）の大きい者を優先的に評価する。	5	×2	10
加点方式	優先業種（分野）	市の産業政策に沿った業種（分野）を加点する。	5	×2	10
	事業内容	本社機能や研究開発機能の新設・移転・拡充を行う者を加点する。	3	-	3
	周辺産業への波及効果	関連産業の集積や取引企業への経済効果など周辺産業への波及効果が見込まれる者を加点する。	3	-	3
	分譲希望区画	早期分譲の観点から複数区画を希望する者を加点する。	3	-	3
	景観等への配慮、地域貢献	周囲の景観、環境への配慮や地域貢献の程度により加点する。	3	-	3
合 計			(満点) 42		

(利用提案審査基準適用による採点等の考え方)

- 1 雇用創出について、雇用者数の数え方は次の①、②のとおりとし、その合計人数により評価し、採点する。
 - ① 新規雇用者及び市外異動者・・・1人
ただし、市外からの本社機能・試験研究機能の移転・拡充の場合は、2人とする。
 - ② 福山市内事業所からの異動者・・・0.5人
- 2 採点が5段階評価の場合は、「5点＝非常に優れている、4点＝優れている、3点＝普通、2点＝やや劣る、1点＝劣る」として採点する。
- 3 加点方式による評価は、3段階評価の場合は、「3点＝大変優れている、2点＝優れている、1点＝やや優れている」として採点する。ただし優先業種（分野）の項目については、「5点＝大変優れている、3点＝優れている、1点＝やや優れている」として採点する。
- 4 審査基準による審査の結果、合計点が同点となった場合の決定方法は、
 - ① 審査基準の「雇用創出」による配点が高い者を分譲予定者として決定する。
 - ② ①で同点の場合は、審査会による協議の上、決定する。