新東名島田金谷 IC 周辺工業用地内
牛尾地区第一工区

立地企業募集要項

令和８年 10 月

島田市土地開発公社

目次

１　募集の趣旨　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１

２　牛尾地区第一工区の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１

３　募集用地の諸元　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２

４　スケジュール　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３

５　応募要領　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
（１）　資格
（２）　受付期間
（３）　提出先及び提出方法
（４）　提出書類
（５）　質問の受付・回答
（６）　事業者の選考方法
（７）　選考基準
（８）　事業者の決定
（９）　選考結果の開示

６　契約条件等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６
（１）　代金支払方法
（２）　土地の引渡し
（３）　通知義務
（４）　その他契約事項

７　その他　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７

８　問い合わせ先　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７

９　資料　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　別紙
平面図・断面図
ボーリング柱状図
新東名島田金谷 IC 周辺基本計画図
洪水・土砂災害ハザードマップ
牛尾地区第一工区（立地企業募集に係るＱ＆Ａ）

1　募集の趣旨

島田市土地開発公社（以下、「公社」とする。）では、地域経済の活性化と雇用創出のための新たな産業拠点として、新東名島田金谷 IC 周辺地区の一角において、牛尾地区第一工区を整備し、販売いたします。

ついては、島田市のさらなる産業発展の一翼を担うのに相応しい企業を対象に、牛尾地区第一工区へ立地を希望する企業を募集することといたします。

2　牛尾地区第一工区の概要

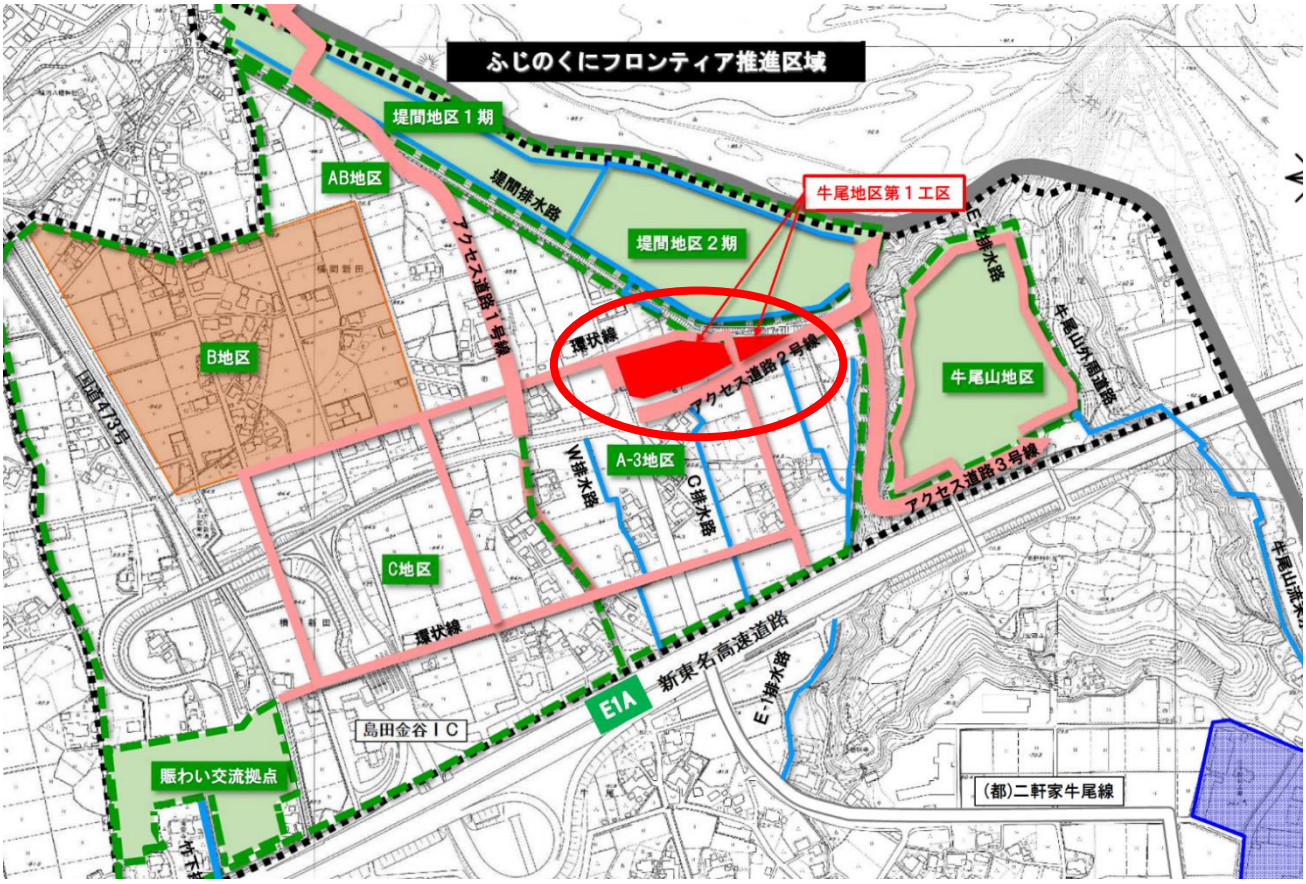
新東名島田金谷 IC 周辺地区は、平成 26 年５月に防災減災地域成長モデルとして静岡県が推進する、内陸フロンティア推進区域（現「フロンティア推進区域」）の指定を受けました。

その後、島田市が新東名島田金谷 IC 周辺まちづくり基本計画を策定し、用途地域や地区計画の都市計画決定を行いながらまちづくりが進められています。

今回立地企業を募集する牛尾地区第一工区は、新東名高速道路島田金谷 IC のほど近くに位置しており、全国の流通ネットワークへの接続がスムーズです。

また、工業用地に続くアクセス道路「堤下上ノ島線」は、新東名島田金谷 IC 周辺地区計画に際して造られた道路であり、走行性が高く、大型車両の通行も問題ありません。

位　置　図



3　募集用地の諸元

区　　画		牛尾地区第一工区
基本事項	所在地	島田市 牛尾 地内
	販売予定面積	７，１４６㎡（約２，１６５坪） ※計画地-１：約１，８５１坪、計画地-２：約３１４坪 「計画地-１」および「計画地-２」は一括販売とし、分割で販売しない。
	事業主体	島田市土地開発公社（造成・販売）
	販売価格	２６３，４６４，０００円
	引渡し予定時期	令和９年６月末（見込み）
都市計画等	用途地域	工業地域（地区計画による制限あり）
	建ぺい率／容積率	６０％／２００％
	緑地面積率等	島田市土地利用指導要綱に基づき緑地率３％以上を確保のうえ引き渡す予定。ただし、工場立地法の適用を受ける工場の場合は、当市準則により緑地面積率１０％以上、環境施設面積率１５％以上とする必要がある。
	道路	島田市道横岡新田５号線（幅員 17.0m）、島田市道堤下上ノ島線（幅員 16.0m）
	防火、準防火地域	なし（建築基準法第２２条区域内）
	地区計画	新東名島田金谷インターチェンジ周辺地区計画（Ａ－３地区）
	景観	島田市景観計画における景観重点地区
供給設備	上水道	大井上水道企業団 計画地-1：横岡新田５号線内　φ75 計画地-2：堤下上ノ島線内　φ150
	地下水	未確認　（静岡県地下水条例指定地域内）
	工業用水	利用不可
	排水	浄化槽設置による河川放流
	電力	普通高圧６，６００V　※特別高圧相談可（付近に 7700V の送電線あり）
	ガス	LPG または LNG（都市ガス不可）※ガスの貯蔵量７ｔ以下
	通信	光回線引き込み可
	消防水利	敷地外に消火栓設置済
交通アクセス	道路	新東名高速道路島田金谷ＩＣ　約　０．４ｋｍ 国道１号島田金谷バイパス大代ＩＣ　約　２．３ｋｍ
	鉄道	ＪＲ東海道本線金谷駅　約　５．０ｋｍ 大井川鐵道大井川本線門出駅　約　１．０ｋｍ
	空港	富士山静岡空港　約１２　ｋｍ
	港	清水港（国際拠点港湾）　約５５　ｋｍ 御前崎港（重要港湾）　約３５　ｋｍ 大井川港（地方港湾）　約２１　ｋｍ

その他	洪水ハザード	最大０．５ｍ～５．０ｍ未満 ※別添ハザードマップをご参照ください
	制限	建物等の配置に応じ、河川法第 55 条の許可を要する場合あり

4　スケジュール

＜主な内容＞

時期	内容
令和８年 10 月 26 日（月）～	募集要項配布開始
令和８年 10 月 26 日（月） ～令和８年 12 月 25 日（金）	申込受付期間 ※令和８年 11 月 30 日（月）まで質問受付
令和９年１月上旬 ～令和９年１月下旬	事業計画等のヒアリング（事務局）
令和９年２月上旬	審査・選考会
令和９年３月下旬	進出企業の決定（審査結果は非公表）
令和９年４月中	土地売買契約締結、島田市と立地協定締結
契約から 30 日以内	契約保証金の支払い（売買代金の 10%）
令和９年６月中（予定）	残金の支払い、土地引渡し、所有権移転登記

※造成工事完了は令和８年 12 月末を予定しています。

5　応募要領

(1) 資格（以下の全ての要件を満たす必要があります。）

ア　製造業にかかる工場、植物工場、物流施設、漁業施設、研究施設（以下「工場等」という。）を建設し、自ら事業を営むこと

イ　工場等の建設、運営に必要な資力及び信用を有する者

ウ　募集用地の売買代金の支払い能力を有する者

エ　公害防止対策が確立され、周辺環境に配慮し良好な環境維持が出来る者

オ　都市計画法、建築基準法等各種関係法令を遵守できる者

カ　島田市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 31 号）に規定する暴力団または暴力団員若しくは暴力団員と関係を有する者ではない者

キ　応募申込書提出日現在、租税の滞納がない者

ク　本募集要項「６契約条件等」記載の内容の全てにつき、募集用地の売買契約の内容に含めることに同意した者

(2) 受付期間

令和８年 10 月 26 日（月）～12 月 25 日（金）

午前８時 30 分から午後５時 15 分まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

※11 月２日（月）以降、午前９時から午後４時 30 分まで（市役所開庁時間が変更となるため）

(3) 提出先及び提出方法

ア　提 出 先

島田市土地開発公社事務局（島田市役所本庁舎２階　企業立地推進課内）

イ　提出方法

電子メールまたは紙媒体

送付先メールアドレス：k-suishin@city.shimada.lg.jp

ウ　注意事項

・メールの「件名」に「応募：牛尾地区第一工区の購入申込について」と明記すること。

・紙媒体を提出する際は、提出書類は窓口に持参し、提出すること。

※やむを得ず郵送の場合は、配達までの送達過程の記録が確認できる簡易書留等により、提出期限必着とします。

（郵送先）〒４２７－８５０１

静岡県島田市中央町１番の１

島田市土地開発公社

(4) 提出書類（各１部）

ア　購入申込書（様式第１号）

イ　事業者概要書（様式第２号）

ウ　事業計画書（様式第３号）

エ　誓約書（様式第４号）

オ　直近３期分の決算書

カ　直近の法人税納税証明書及び市町村税完納証明書

キ　商業・法人登記簿謄本又は登記事項証明書（原本・３ヶ月以内に交付されたもの）

ク　印鑑証明書（原本・３ヶ月以内に交付されたもの）

ケ　会社案内（会社パンフレット等）

コ　その他参考となる書類

※上記提出書類における代表者欄の印は、印鑑登録印を押印してください。

※電子データの場合は、押印した書類をスキャンしご提出ください。

(5) 質問の受付・回答

ア　受付期間

令和８年 11 月 30 日（月）午後５時まで

イ　提出方法

原則として電子メールによる提出とする。

送付先メールアドレス：k-suishin@city.shimada.lg.jp

ウ　注意事項

・様式「質問書」を用いること。

・メールの「件名」に「質問：牛尾地区第一工区の募集について」と明記すること。

エ　回答方法

受け付けた質問事項に対する回答は、随時、島田市土地開発公社ホームページに掲載する。

※当要項とは別に「牛尾地区第一工区Ｑ＆Ａ」がありますので、そちらもご参考ください。

(6) 事業者の選考方法

事業者の選考は、当公社において審査を行い決定します。

(7) 選考基準

事業者を決定する際の基準は、概ね以下のとおりとします。

審査項目	主な審査内容及び評価ポイント	配点
事業計画の評価	①進出内容 ・事業計画書の内容への評価 ・業種、用途 ・投資規模や進出形態	６０
	②将来性 ・将来のビジョンの明確性 ・事業の継続性 ・特筆した技術、独自の商品を有しているか	
地域振興の貢献度	③雇用 ・市内事業所において新規雇用を計画しているか	３５
	④社会的貢献 ・地域の活動に積極的に参加しているか ・障害者雇用を行っているか ・災害時において、地元に協力をすることは可能か	
周辺地域への影響	⑤波及効果 ・市内企業（下請けや製品納付先等）に与える効果があるか ・当該事業所の従業員数	３０
	⑥環境 ・地球及び周辺環境の保全に対し、十分な取組みがされているか	
事業計画の実現性	⑦業績 ・事業計画が実現可能な業績（財務内容)、企業規模であるか	４５
	⑧外部評価 ・外部機関より企業情報を取得し財務状況を評価	
合計点		１７０

(8) 事業者の決定

事業者の決定は、書面にて申込者全員に通知します。なお、審査の内容、選考結果は非公表とし、これに関する問合せ及び異議については一切応じません。

また、合計点の５割を最低基準点と定め、最低基準点に満たないときは、事業者の決定を見送る場

合があります。

6　契約条件等

提案内容は、各種法令（条例を含む）及び現場条件に適合するものとしてください。

公社は、審査の結果により選定された事業者が原則として提案の通りに計画を実施するものとして土地売買契約を締結します。ただし、提案の趣旨に反しない限りにおいてやむを得ないものとして事前に公社が認めた場合はこの限りではありません。

なお、公社の定める期間内に売買契約が成立しなかった場合には、事業者の決定を取り消す場合があります。

また、締結する土地売買契約の主要な内容は、次のとおりです。応募者は、次の内容を契約内容にすることについて同意したものとみなします。

(1) 代金支払方法

第１回　土地売買契約締結時　　土地売買代金の１０％以上

第２回　土地引渡し時　　残金（残金入金確認後、所有権移転登記）

※造成工事完了後に面積を確定します。確定した面積に基づき、再算出した金額にて契約を締結し、お支払いいただきます。

(2) 土地の引渡し

ア　完成引渡しとします。

イ　公社は、売買代金の全額を事業者が支払ったことを確認したとき、速やかに募集用地の引渡しを行います。

ウ　募集用地の引渡しは公社が立会いの上行います。募集用地の引渡し後は、事業者の責任において管理してください。

エ　募集用地の引渡し後、公社が嘱託により所有権移転登記を行うものとします。なお、登記等に要する費用は事業者の負担とし、この費用が支払われるまでは、所有権移転登記を行いません。

オ　所有権移転後に賦課される租税は事業者の負担となります。

(3) 通知義務

募集用地売買契約締結後 10 年の間に、次に定める事項等が生じた場合には、直ちに当公社へ通知することとします。

ア　合併、会社分割、株式交換、株式移転等の組織に関する重大な変更

イ　事業の全部又は一部の譲渡

ウ　株主の全議決権の３分の１を超えて変動させる等支配権に実質的な変動を生じさせる行為

(4) その他契約事項

ア　「計画地-２」については、「計画地-１」における事業のための事務所、駐車場、資材置場、製品置場、車両置場その他これらに類する用途に限るものとし、第三者への賃貸、産業廃棄物処

理施設、スクラップヤード、その他主たる工業用地と関連性のない用途に供してはならない。

イ　募集用地の売買契約締結をした日から３年以内に事業活動を開始しなければならない。これに違反した場合、公社は契約を解除できる。

（ただし、島田市企業立地促進事業費補助金交付要綱第２条第３号アのただし書に該当する場合はこの限りではありません。事前に島田市土地開発公社事務局にご相談ください。）

ウ　土地の所有権を取得した日から 10 年間は、公社の承諾を得ずして、所有権の移転又は転貸を行わないこと。

エ　故意の有無に関わらず、応募資格のないことが判明した場合、応募にあたり提出した誓約書が事実と相違した場合、又は応募にあたり提出する誓約書に違反した場合、公社は売買契約を解除できる。この場合において、事業者は、公社に対してその損害の賠償を請求することができない。

オ　募集用地につき、島田市と環境保全等に関する協定及び大規模災害時の支援・協力に関する協定を締結しなければならない。

カ　公社は、募集用地について一切の契約不適合責任を負わないものとし、事業者は公社に対して、募集土地の種類、品質または数量が売買契約に適合しないことを理由として、履行の追完、売買代金の減額、損害賠償請求または売買契約の解除をすることができない。

7　その他

(1) 応募にかかる一切の費用は、応募者の負担とします。

(2) 落選者の誓約書及び役員等名簿を除き提出書類は返却しません。

(3) 提出書類に係る著作権は各応募者に帰属します。

(4) 応募に係る事業者の情報は、本募集にのみ利用いたします。また、応募者の同意なしに第三者へ情報を提供することは一切いたしません。

(5) 故意の有無に関わらず、応募資格のないことが判明した場合には、当然に優先契約交渉権を喪失し、これに対して損失乃至損害が生じたとしても公社は責任を負わないものとします。

8　問い合わせ先

島田市土地開発公社事務局（島田市役所本庁舎２階　企業立地推進課内）

ＴＥＬ：0547-36-7125

ＦＡＸ：0547-37-8111

E-mail：k-suishin@city.shimada.lg.jp