牛尾地区第一工区　立地企業募集に係るQ&A

○募集内容および様式等について

Q1. 建築物等の用途制限はありますか。

A1. 都市計画用途地域による用途制限に加え、「新東名島田金谷インターチェンジ周辺地区計画」による制限がございます。詳しくは、以下の島田市 HP をご参照ください。

https://www.city.shimada.shizuoka.jp/gyosei-docs/chikukeikakutoha.html

Q2. 調整池は、環境施設に算入されますか。

A2. 基本的に、調整池は環境施設に算入されません。例外として「美観等の面で公園的な形態を整えているものであれば環境施設とする。」という取り扱いはありますが、当該地の調整池は、該当する形態の整備を行っておりません。

Q3.出入口や緑地等の配置を変更することはできますか。

A3. この工業用地はレディーメイドでの提供となります。造成計画を変更したい場合は、引き渡し後に立地事業者様によりご対応をお願いします。

Q4. 地下水は「未確認」とありますが、地下水は使用できますか。

A4. 表記のとおり未確認ではありますが、近隣の工業用地においては制限付さく井が可能となっており、最大 1,008t/日の使用が可能となっています。

Q5. 排水はどのように整備すればよいですか。

A5. 敷地内の雨水排水については、調整池に流すようにお願いします。汚水については、浄化槽により処理後、普通河川に放流してください。

Q6. 添付の平面図は、計画平面図となっていますが、計画が変更される可能性がありますか。

A6. 大きな変更は考えていませんが、現場状況に合わせた微調整や軽微な施工誤差が生じる可能性があることをご承知おきください。なお、変更が確定した時点で、ホームページ上に最新の図面を公開する予定です。

Q7. 道路を挟んで区画が分かれていますが、分譲して販売しますか。

A7. 分譲せず、1区画としての販売となります。

Q8. 業種はどのように判断しますか。

A8. 総務省が公表している「日本標準産業分類」を基に判断します。

Q9. 建て貸しは可能ですか。

A9. この募集では、工場等を建設し自ら事業を営む事業者様の応募を求めているので不可です。

Q10. 事業概要書と事業計画書の違いを教えてください。

A10. 事業概要書にはこれまでの企業情報について、事業計画書には募集用地に係る事業に関する今後の計画についてご記入ください。

Q11. CAD のデータをいただくことは可能ですか。

A11. ご希望の方は、島田市土地開発公社までメールでお問合せ下さい。

メールアドレス：k-suishin@city.shimada.lg.jp

※「件名」を「依頼：牛尾地区第一工区のCADデータ請求について」と明記してください。

Q12. 複数の企業で共同して、申込を行う場合、申請書はどのように行ったらよいですか。

A12. 提出書類である「牛尾地区第一工区購入申込書」については、連名で作成し、その他の提出書類については企業ごとで作成をお願いします。

Q13. 募集要項5(7)①進出内容の投資規模とは具体的にどのような点を審査しますか。

A13. 工場等の新設に伴う建物、機械設備等の投資規模を審査します。

Q14. 募集要項6(4)イについて、設備投資に時間がかかるため、土地売買契約締結後3年以内に事業活動を開始することができない場合は応募できませんか。

A14. 島田市企業立地促進事業費補助金交付要綱第2条第3号アに規定する「市長が別に定める場合」である、以下のア～エに該当することが見込まれる場合は、必ずしも3年以内の事業活動の開始を義務付けるものではありません。

（1） 工場等の設置にあたり、法令による土地利用の規制に係る行政手続に時間を要する場合

（2） 設備投資に要する経費(用地取得費、造成工事費及び安全対策費を除く。)が 30 億円以上の大規模な工場等の設置で、当該期間内に業務を開始することが困難な場合

（3） 大型又は特殊な注文製作機械の設置を伴う工場等の設置で、当該機械の設計、発注から納品まで時間を要する場合

（4） 建物の完成又は機械の設置完了後、工場等の業務を開始するまでの間に法令により義務付けられている行政手続に時間を要する場合

○周辺環境について

Q15. 道路を挟んでいる箇所について横断歩道が設置される計画はあるか。

A15. 横断歩道を設置する計画はありません。

Q16. 牛尾地区第一工区の標高はどのくらいか。

A16. 約 86mです。

○その他

Q17. 島田市企業立地補助金補助金の対象にはなりますか。

A17. 必ずしも補助金の対象になるとは限りません。補助金の対象要件については、島田市企業立地補助金交付要綱をご覧ください。

Q18. 工事で発生した残土はもらえますか。

A18. 基本的には発生土を施工現場内で有効活用する設計としています。また、立地企業様の決定は造成工事完成後となるため、仮に残土が発生したとしても提供は難しいと考えます。

Q19. 大規模災害時の支援・協力とは、具体的には何を指すのですか。

A19. 特段の決まりはありませんが、例として、地元住民の一時避難所として施設の敷地の一部や駐車場等の提供、従業員の協力体制、物資の供給や集積場所への運搬等が考えられます。

Q20. 選考会には、何人まで参加できますか。会計士や取引先の銀行も同席可能ですか。

A20. 参加者は最大5人までとします。なお、選考会の実施にあたっては、別途通知により依頼する予定ですので、詳細は通知をご確認ください。

Q21. 申込み企業が1社の場合、資格要件を満たしていれば、即座に決定となりますか。

A21. 1社の場合でもヒアリング、審査を行い、理事会にて最終決定を行います。

Q22. 進出決定後に計画を進めていく上で、申請時の内容から変更があると思いますが、どの程度の変更であれば認められますか。

A22. 選定された事業者は原則として提案の通りに計画を実施するものとしますが、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。

Q23.親会社との共同申請は認められますか。

A23.共同申請は可能です。様式以外の書類の提出が必要となりますので申請前に事務局までお問い合わせください。