

# テクノパーク小山南部進出企業の公募について

## 1. テクノパーク小山南部のご案内

小山市は、東京圏からわずか60km、新幹線が停車する鉄道と国道が共に交差する交通の要衝にあり、圏央道の開通により、新4号国道を通じた東京・成田方面へのアクセスが格段に向上し、本市の立地利便性はより一層高まっております。

テクノパーク小山南部は、市内大字塚崎・東野田・武井地内にあり、新4号国道に隣接しており、現在、令和5年(2023)年3月竣工に向けて造成工事を進めているところですが、造成工事と並行し、下記の区画進出企業の公募を開始することとなりました。

また、小山市では、用地取得価格の15%を交付する土地取得助成金をはじめとする各種企業立地優遇制度により、立地企業の皆様の初期投資軽減にお役立ていただいている他、生活基盤の整備や子育て・教育・医療施策を充実させるとともに、移住定住に関する各種補助金等も用意し、多くの方々に移住していただいております。ぜひこの機会に小山市への立地をご検討くださいますようお願いいたします。

## 2. 分譲面積・分譲単価について

区画	分 譲 宅 地			分譲単価 (1㎡あたり)	分譲価格
	全体面積	緩衝緑地帯 (緑地面積率)	有効宅地面積		
1	16,586.93㎡	4,929.60㎡ (29.7%)	11,657.33㎡	19,000円	315,151,670円
2	10,710.98㎡	2,272.19㎡ (21.2%)	8,438.79㎡	20,200円	216,361,796円
3	13,752.60㎡	652.76㎡ (4.7%)	13,099.84㎡	22,200円	305,307,720円
4	27,183.37㎡	5,113.79㎡ (18.8%)	22,069.58㎡	19,400円	527,357,378円
5	23,090.48㎡	4,037.82㎡ (17.5%)	19,052.66㎡	22,200円	512,608,656円
6	20,973.78㎡	2,654.93㎡ (12.7%)	18,318.85㎡	20,200円	423,670,356円

※ 緩衝緑地帯も含めてご購入いただきます。

※ 各区画の面積につきましては、造成完了後の画地確定測量により変更となる場合があります。

### 3. テクノパーク小山南部の概要について

事業主体	小山市
所在地	小山市大字塚崎・東野田・武井地内
交通	○新4号国道に隣接      ○国道50号まで約6km ○圏央道五霞ICまで約18km ○北関東自動車道宇都宮上三川ICまで約28km
面積	開発面積約15.5ha、分譲面積約11.3ha
道路幅員	主要道路：12m（両側歩道）、9.5m（片側歩道）    区画道路：6.5m
用途地域	市街化調整区域
建築基準	建ぺい率：60%    容積率：200%
地質	ローム層、粘性土質、砂礫層
用水	市営水道
排水	立地企業が個別処理後専用排水管へ放流
電力	高圧（6kV）、特別高圧電力（66kV）供給可能
工場立地法緑地率	緑地率10%、環境施設率15% ※市の準則条例を定め工場立地法の緑地率等を緩和しています。
希望業種	雇用の拡大を担える製造業など

#### 4. 用地取得申込みについて

**受付期間** 令和4年3月18日(金)～令和4年5月13日(金)

**受付時間** 午前9時～午後5時

**受付場所** 小山市産業観光部工業振興課 企業誘致・工業団地開発推進室

〒323-8686

栃木県小山市中央町1-1-1

TEL : 0285-22-9396 FAX : 0285-22-9256

e-mail : d-kougyo@city.oyama.tochigi.jp

**申込方法** 「工業用地取得申込書」に記載の上、必要書類を添えて持参いただくか、郵送で提出ください。

\* 工業団地用地取得申込書⇒【Word形式】

#### 5. 応募資格について

応募する方は、次の各号に掲げる全ての要件を満たす必要があります。

- ① 取得した用地において工場等を建設し、自らが事業を行う者であること。
- ② 事業計画及び資金計画が適切で、工場等の建設及び経営に必要な資力及び信用を有する者であること。
- ③ 譲渡の対価の支払い能力がある者であること。
- ④ 所有権移転の日から5年以内に操業を開始できる者であること。
- ⑤ 本市の産業振興や雇用等、地元へ貢献できる者であること。
- ⑥ 周辺地域との環境の調和を図ることができる者であること。
- ⑦ 自らまた役員等が、反社会的勢力の構成員若しくは密接な関係を有する者ではないこと。

#### 6. 留意事項について

- ① 本契約締結日から10年間は、「様式第2号 工場等立地計画の概要」に定める用途以外の目的で使用することはできません。また、第三者への譲渡、貸与、その他の使用及び収益を目的とした権利の設定等もできません。
- ② 本契約締結の日から10年間、買戻特約登記の設定をさせていただきます。
- ③ その他、「テクノパーク小山南部概要書」、「テクノパーク小山南部地区計画」他をご参照ください。

## 7. 分譲企業の選定について

提出していただいた「工業用地取得申込書」等により、小山市企業誘致調査委員会で審査し分譲企業を選定します。主な審査ポイントは以下のとおりです。

- ① 市内産業の発展  
市内産業の発展に貢献できるか。
- ② 雇用の拡大  
市民雇用の拡大に貢献できるか。
- ③ 企業の安定性・成長性  
経営が安定し、成長が期待できるか。
- ④ 環境への配慮  
周辺の景観に配慮し、環境保全の取り組みができるか。

\* 選定経過等に関する問い合わせ・異議等には一切応じられません。

## 8. 立地企業内定通知書の発送について

- ① 上記委員会で用地取得企業が決定した場合、市から「立地企業内定通知書」を発送します。

## 9. 土地売買契約（仮・本契約）の締結について

- ① 工業団地造成工事完了後に行う画地確定測量により、各区画の地積が確定した後、土地売買仮契約書を締結していただきます。その後、市議会の承認を得た日に仮契約書が本契約書にかわります。
- ② 本契約の締結の日から 45 日以内に、土地売買代金を納入していただきます。
- ③ 本契約の締結に伴う諸費用は、譲受人の負担となります。

## 10. 土地の引渡し及び所有権移転について

- ① 土地売買代金の完納後、速やかに土地の引渡しを行います。
- ② 所有権移転登記については、小山市が手続きを行います。登記に要する登録免許税等は、譲受人の負担となります。

## 11. 買戻特約の設定について

- ① 所有権移転登記を申請する際に、本契約締結日から 10 年間を期間とする買戻特約の登記を行います。

## 12. 参考資料

- ① テクノパーク小山南部区画図
- ② テクノパーク小山南部概要書
- ③ テクノパーク小山南部地区計画
- ④ 企業立地優遇制度
- ⑤ 小山市工場立地法に基づく緑地等に関する準則を定める条例