

# 「かみのやま温泉インター産業団地第2区域」

## 予約分譲募集要領



令和6年11月

山形県上山市

# 「かみのやま温泉インター産業団地第2区域」予約分譲募集要領

## 1 かみのやま温泉インター産業団地第2区域の概要

### (1) 基本情報

所在地	上山市藤吾地内
団地面積	約 11.6ha
分譲面積	約 9 ha
区画数	11 区画
造成完了時期	令和8年9月末を予定

### (2) 位置図



(3) 分譲単価と募集街区

分譲単価：17,500円/m<sup>2</sup>（約57,800円/坪）



街区	分譲面積※ <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	分譲価格※ <sup>2</sup> (円)	街区	分譲面積※ <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	分譲価格※ <sup>2</sup> (円)
4-①	14,900	260,750,000	5-③	3,600	63,000,000
4-②	11,900	208,250,000	5-④	3,600	63,000,000
4-③	16,200	283,500,000	5-⑤	3,600	63,000,000
4-④	16,200	283,500,000	5-⑥	3,200	56,000,000
5-①	7,100	124,250,000	6	2,200	38,500,000
5-②	7,100	124,250,000	合計	89,600	

※1：分譲面積は予定面積であり確定面積ではありません。

※2：分譲価格は分譲面積の確定により変動します。

複数の区画を合わせてご購入いただくことも可能です。

(4) 建築制限等

用途地域	都市計画区域外
建ぺい率	60%
容積率	200%
工場立地法	製造業で、敷地面積 9,000 m <sup>2</sup> 以上又は工場等の建築面積が 3,000 m <sup>2</sup> 以上の場合は、下記のとおり環境施設面積を確保してください。 ・緑地面積率 10%以上 ・環境施設面積率 15%以上

(5) 交通アクセス

最寄り I C	かみのやま温泉 I C 直結
国道	国道 13 号 直結
鉄道	J R 奥羽本線 かみのやま温泉駅まで約 4 km
空港	山形空港まで約 39 km

(6) インフラ設備等

上水道	団地全体で 450 m <sup>3</sup> /日 引込口径 13mm~50mm (6 段階) に応じ、加入金 45,000 円~500,000 円が別途発生 (消費税別)
雨水排水	地下浸透等により原則区画内処理 (オーバーフロー分は地下雨水ますにより道路兼用側溝に排出)
汚水排水	上山市公共下水道に接続 (受益者負担金 (取得面積×215 円/m <sup>2</sup> で算出した金額を 5 年分割) が別途発生)
電気	普通高圧 (特別高圧の場合はあらかじめ供給可能時期について電気事業者と協議)
ガス	譲受人においてガス事業者と協議 (プロパンガス)

## 2 募集業種

原則、日本標準産業分類における製造業、運輸業とします。その他の業種の企業様につきましてはお問い合わせください。

## 3 申込・分譲の条件

- (1) 分譲地の取得、施設の建設及び経営に必要な資力を有している企業であること。
- (2) 土地売買予約契約書の締結にあたり、予約保証金として分譲価格の10パーセントに相当する額を預託すること。
- (3) 造成完了後3か月以内に土地売買仮契約書兼本契約書を締結すること。
- (4) 売買土地の引渡し（売買代金の完納後）の日から1年以内に着工し、2年以内に操業を開始すること。
- (5) 売買土地の引渡しの日から10年間（以下「指定期間」という）、土地予約分譲申込書に定めた用途（以下「指定用途」という）を変更してはならないこと。ただし、やむを得ない理由により変更しようとする時は、市の承認を受けること。
- (6) 指定期間が満了するまでは、売買土地の所有権を他人に譲渡してはならないこと。
- (7) 指定期間が満了するまでは、売買土地に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはならないこと。ただし、指定用途の変更を意図しない場合は、あらかじめ市の承認を得て設定することができるものとする。
- (8) 指定期間を期限とする買戻特約を付すること。
- (9) 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、同条第6号に規定する暴力団員である役職員を有する団体又はそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (10) 公害についての関係法令を遵守し、自らの責任において予防及び防除の措置を十分に講じ、地域の環境保全に資する者であること。
- (11) 租税の未納が無いこと。
- (12) 次の申し立てがなされていないもの
  - ア 民事再生法（平成11年法律第225号）に定める再生手続開始の申し立て
  - イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に定める更生手続開始の申し立て
  - ウ 破産法（平成16年法律第75号）に定める破産手続開始の申し立て

#### 4 予約分譲の申込手続

申込方法	<p>申込みをご希望される場合は、まずは電話かメールにてお問い合わせください。一度、分譲に関してご説明させていただいた後、必要な様式等のご案内をいたします。</p> <p>電話：023-672-1111（内線181、183） E-mail：k-yuuchi@city.kaminoyama.yamagata.jp</p>
受付期間	令和6年11月1日（金）～令和7年2月14日（金）
受付時間	午前8時30分～午後5時15分 ただし、土曜日・日曜日・祝祭日は除く。
提出書類	<p>① かみのやま温泉インター産業団地第2区域土地予約分譲申込書（様式第1号）</p> <p>② 会社の定款及び法人登記簿謄本</p> <p>③ 会社の概要又は会社案内、沿革</p> <p>④ 直近3か年の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、製造原価報告書、販売費及び一般管理費の内訳）</p> <p>⑤ 当該予約分譲申込にあたり組織的意思決定があることを証する書類</p> <p>⑥ 建物配置予定図（任意に作成したもので可）</p> <p>⑦ 誓約書（様式第2号）</p> <p>⑧ 前年度の国税・都道府県税・市町村税の納税証明書</p>
提出方法	<p>商工課まで持参又は郵送（郵送の場合は、事前に連絡をお願いします）により提出願います。</p> <p>併せて、メールにより電子データを送付してください。</p>
提出部数	<p>正本1部</p> <p>※提出された書類は返却しません。</p>
提出先	<p>○正本の提出先 〒999-3192 山形県上山市河崎一丁目1番10号 上山市商工課 企業誘致推進室（市役所1階） 電話 023-672-1111（内線181、183）</p> <p>○電子データの提出先 E-mail：k-yuuchi@city.kaminoyama.yamagata.jp</p>

## 5 分譲スケジュール

