

長井南産業団地分譲要領



令和7年4月

長井市

《目次》

1	団地概要	1 ページ
(1)	基本情報	
(2)	周辺地図	
(3)	位置図	
(4)	分譲予定図	
(5)	分譲面積・単価	
(6)	建築制限等	
(7)	交通アクセス	
(8)	インフラ設備等	
2	募集業種	4 ページ
3	申込資格	4 ページ
4	申込受付・相談等	5 ページ
(1)	申込に必要な書類	
(2)	受付期間	
(3)	受付場所	
5	譲受人の決定	6 ページ
(1)	決定方法	
(2)	審査のポイント	
(3)	決定時期	
(4)	決定通知	
6	立地協定及び契約の締結等	7 ページ
(1)	立地協定の締結	
(2)	土地売買契約の締結	
7	契約保証金の納入	8 ページ
8	土地売買代金の納入	8 ページ
9	土地の引渡し及び所有権移転登記	8 ページ
10	買戻し特約	8 ページ
11	契約条件	8 ページ
(1)	操業の義務について	
(2)	権利義務の設定について	
(3)	土地利用用途の制限について	
(4)	公害の防止等	
12	契約の解除	9 ページ
13	分譲スケジュール（予定）	10 ページ
14	長井市の優遇制度	10 ページ
15	各種問い合わせ	11 ページ

長井市では、産業振興と新たな雇用の場を創出するため、長井市今泉地内に長井南産業団地（以下、「団地」という。）の造成を進めています。この団地は、山形県長井市の南に位置しており、新潟山形南部連絡道路に近接しているため、高い交通利便性を有しております。

長井市の地域経済を牽引する企業の集積を目指し、本要領に基づき、立地企業を募集します。

1 団地概要

(1) 基本情報

所在地	長井市今泉字前谷地、中谷地 地内
団地面積	約 18.5ha
分譲面積	約 15.8ha
区画数	7区画

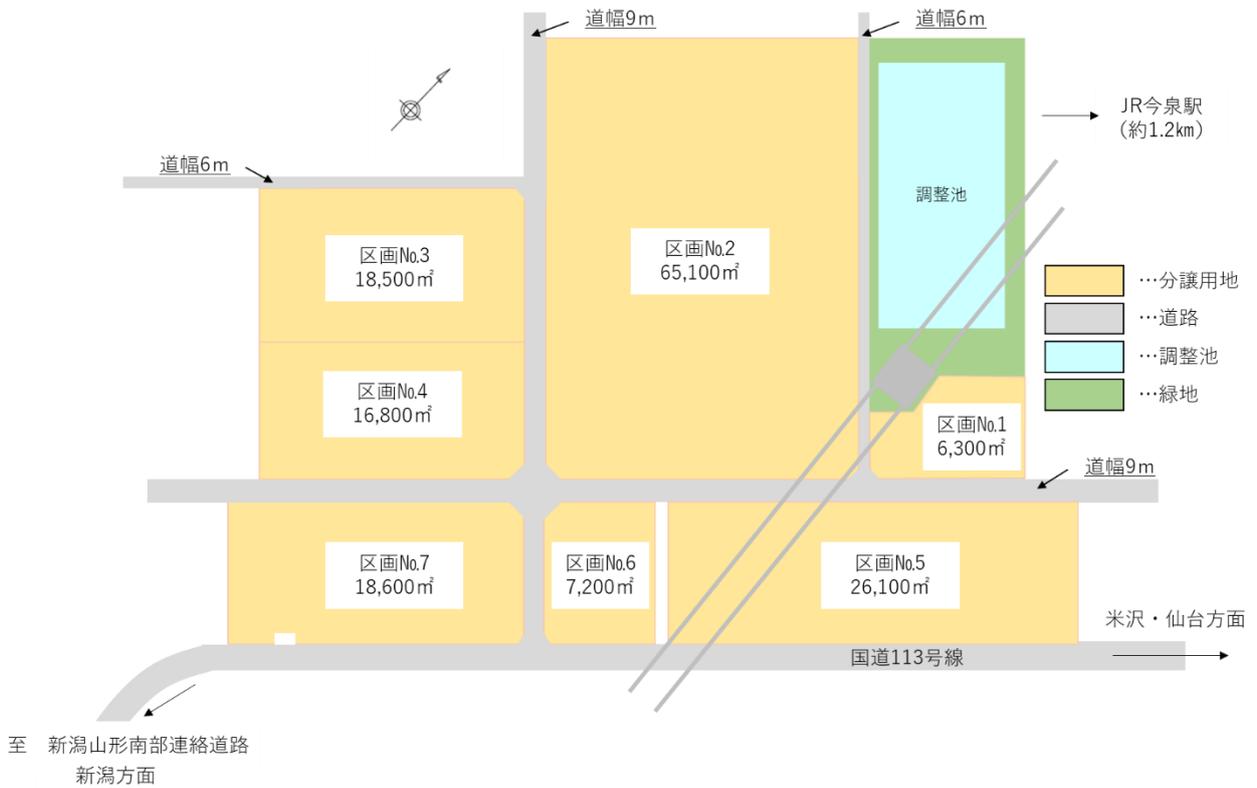
(2) 周辺地図



(3) 位置図



(4) 分譲予定図



(5) 分譲面積・単価

区画No.	面積 (㎡)	分譲参考価格
1	6,300	14,000 円/㎡程度 ※分譲区画の面積及び分譲価格は、造成工事完了後確定予定。
2	65,100	
3	18,500	
4	16,800	
5	26,100	
6	7,200	
7	18,600	

(6) 建築制限等

用 途 地 域	都市計画区域内 (用途指定なし)
建 ぺ い 率	70%
容 積 率	200%
景 観 条 例	規模により長井市景観条例による届出が必要です。
中高層建物等による電波障害防止に関する指導要綱	高さ 10m を超える建築をする場合には届出が必要です。
工 場 立 地 法	工場立地法 (昭和 34 年法律第 24 号) に基づく届出義務対象業種は定められた緑地面積及び環境施設面積を確保する必要があります (「工場立地法に係る工業団地特例」適用予定です)。
そ の 他	区画No.1、2、5の一部は、東北電力の送電線線下地に地役権が設定されているため、建築制限があります。

(7) 交通アクセス

最 寄 り I C 等	東北中央自動車道 南陽高畠 I C まで約 14 km 東北中央自動車道 米沢中央 I C まで約 21 km
国 道 等	新潟山形南部連絡道路 (地域高規格道路) 近接 国道 113 号線直結
鉄 道	J R 米坂線、フラワー長井線 今泉駅まで約 1.2 km

(8) インフラ設備等

上水道	長井市上水道（地下水利用については要相談）
雨水排水	区画内で集水し、専用排水管から調整池を経由して、排水路に排水してください。
汚水排水	立地企業の負担で合併浄化槽を設置いただく必要があります。合併浄化槽にて法令に定められた基準以下に処理後、専用排水管から調整池を経由して、農業用排水路に排水されます。
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が必要です。）
ガス	立地企業においてガス事業者と協議（プロパンガス）

2 募集業種

業種は、日本標準産業分類における製造業を優先的に募集します。

3 申込資格

申込みには、次の各号に掲げる条件を全て満たす必要があります。

- ①事業所等の建設及び運営に必要な資力及び信用を有する者であること。
- ②事業計画及び資金計画が適切で土地代金を確実に納入できる者であること。
- ③土地の引渡しの日から3年以内に事業所等を建設し且つ操業開始ができる者であること。
- ④地元企業との連携や、地元の労働力を積極的に雇用するなど、地域の経済発展に貢献できる者であること。
- ⑤公害の発生を防止するとともに、敷地内緑化も含む環境施設の整備に配慮できる者であること。
- ⑥国税及び地方税を滞納していないこと。
- ⑦次の申立てがなされていないこと。
 - ・破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て
 - ・会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更生手続開始の申立て
 - ・民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立て
- ⑧次のいずれにも該当しないこと。

- ・暴力団（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をいう。以下同じ。）
- ・役員等が暴力団員等（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から 5 年を経過していない者をいう。以下同じ。）である者
- ・暴力団又は暴力団員等が実質的に経営を支配しているもの
- ・自己、その属する法人若しくは法人以外の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用しているもの
- ・暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与しているもの
- ・その他暴力団又は暴力団員等と社会的に批難されるべき関係を有するもの
- ・役員等のうち、暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者があるもの

4 申込受付・相談等

申込を希望される場合は、まずは電話又はメールにて事前にお問い合わせください。

窓口：長井市新産業団地整備課

TEL：0238-82-8027

Mail：sangyo@city.nagai.yamagata.jp

（1）申込に必要な書類

- ・分譲申込書（様式 1）
- ・事業計画書（様式 2）
- ・工場等配置計画図（第 1 希望の申込区画における配置、略図で可）
- ・誓約書（様式 3）
- ・役員等名簿
- ・定款の写し
- ・法人登記事項証明書
- ・直近 3 期分の決算関係書類（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資

本等変動計算書等)

- ・前年度の納税証明書（国税及び地方税）
- ・会社概要（事業内容や沿革などがわかるパンフレット等）

※書類は原本1部及び写し1部の提出をお願いします。

（2）受付期間

第1次募集 令和7年7月3日（木）から令和7年9月30日（火）

（ただし、土曜日、日曜日、祝祭日を除く。）

午前8時30分から午後5時15分（午後0時から午後1時までを除く。）

必要書類をご持参いただくか、郵送で提出してください。

なお、郵送の場合は、受付期間内に必着とします。

提出された書類は返却いたしませんので、あらかじめご了承ください。

（3）受付場所

長井市新産業団地整備課

〒993-8601

山形県長井市栄町1番1号 長井市役所3階

5 譲受人の決定

（1）決定方法

譲受人の決定は、申込書の受理後、申込者から提出された申込書類の内容やヒアリング等による聴取内容を長井市企業立地審査委員会において総合的に評価し審査の上、決定します。

審査・選考の経過等に関する問い合わせ及び異議等には一切応じられません。

（2）審査のポイント

- ・事業計画の妥当性、継続性、発展性
- ・資金計画の妥当性

- ・雇用の創出効果
- ・経済波及効果（新産業創出、新規取引の増加、付加価値額の増加等）
- ・環境への配慮
- ・その他、地域貢献への取組 等

（3）決定時期

審査開始後、おおむね1カ月程度で決定する予定です。

（4）決定通知

決定結果については、書面により通知するものとします。

6 立地協定及び契約の締結等

（1）立地協定の締結

譲受人の決定後、譲受人と長井市は別途調整の上、立地協定を締結します。

なお、長井市は譲受人が次に掲げる行為を行ったとき、立地協定を解除することができるものとします。

- ①分譲申込書等に虚偽の記載があったとき。
- ②この分譲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その他不正行為があるとき。

協定締結後、報道発表や市ホームページで企業概要等を公表する場合があります。

（2）土地売買契約の締結

立地協定の締結後、造成工事及び確定測量等の諸手続きが完了後、速やかに土地売買仮契約を締結するものとします。

土地売買契約は、長井市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年3月27日条例第12号）第3条の規定により長井市議会の議決を要するため、

その議決を得るまでは仮契約とし、議決後、本契約として成立することになります。

7 契約保証金の納入

土地売買仮契約締結時に、契約保証金として売買代金の10%相当の金額を、市が発行する納入通知書により、市が指定する期日までに納入するものとします。

契約保証金には、利息を付さず、本契約成立後に、売買代金の一部に充当することができるものとします。

8 土地売買代金の納入

土地売買代金は、本契約成立後、市が発行する納入通知書により市が指定する期日までに全額納入するものとします。振込手数料は譲受人の負担とし、分割払いは認めません。

9 土地の引渡し及び所有権移転登記

土地は、土地売買代金の納入確認後、速やかに引き渡します。所有権移転登記については、市が手続きを行います。登録免許税は譲受人の負担となります。

10 買戻し特約

所有権移転登記の際に、契約締結の日から10年間の買戻し特約の登記を行います。土地売買契約から10年が経過した後、譲受人の請求により、市が買戻し特約の抹消登記を行います。この場合において、抹消登記に係る費用は譲受人の負担となります。

11 契約条件

(1) 操業の義務について

土地の引渡し後、3年以内に事業所等を建設し、かつ操業を開始していただきます。

(2) 権利義務の設定について

売買契約締結の日から10年間は事業計画書に記載されている事業以外で市の同意なく土地

の所有権移転、地上権、賃借権、その他使用若しくは使用収益を目的とする権利の設定はできません。

(3) 土地利用用途の制限について

譲受人は、市の同意なく土地の利用用途を変更することはできません。

(4) 公害の防止等

操業に先立ち、排水、ばい煙、粉じん、ガス、臭気、騒音、振動等による公害が発生しないよう、適切かつ十分な防除の措置を講ずるとともに、市長が必要と認めるときは、長井市環境保全基本条例（平成6年3月31日条例第9号）第7条の規定に基づき、市長と環境保全及び公害防止等に関する協定を締結できるものとします。

12 契約の解除

譲受人が次の各号のいずれかに該当したときは契約を解除することができるものとします。

- ①市への届出書等に虚偽の記載、その他不正の行為があったとき。
- ②土地売買代金を納入期限までに納入しなかったとき。
- ③自己の都合その他正当な理由なく契約の解除を申し入れたとき。
- ④公害の防止に必要な措置を講じなかったとき。
- ⑤その他契約に違反したとき。

1 3 分譲スケジュール（予定）

①分譲申込の受付開始	第1次募集…令和7年7月3日（木）から
②申込意向の連絡	電話又はメールでお問い合わせください。概要についてご説明いたします。
③分譲の申込	「長井南産業団地分譲申込書」等必要書類の提出
④審査	審査期間は受付期間完了から1ヶ月程度を予定。 <u>審査・選考の経過等に関する問い合わせ及び異議等には一切応じられません。</u>
⑤立地企業の決定	選定結果を書面で通知します。
⑥立地協定の締結	決定通知から1ヶ月以内に、立地企業と長井市で立地協定を締結します。
⑦造成工事完了	令和8年5月以降順次
⑧土地売買仮契約兼本契約の締結	造成工事完了後、土地売買仮契約を締結します。仮契約締結時に契約保証金として売買代金の10%相当の金額を納入いただきます。 議会の議決を受けて、本契約成立となります。
⑨売買代金の支払い	本契約の成立後、市が指定する期日までに土地売買代金を納入いただきます。
⑩土地の引渡し、所有権移転等登記	売買代金支払い確認後、登記手続きを行います。

1 4 長井市の優遇制度

◎長井市企業誘致促進補助金

長井南産業団地に立地する企業に対して補助を行います。

【要件】

- ・設備投資（家屋及び償却資産）に要する経費が1億円以上であること。
- ・雇用拡大に要する経費の補助を受ける場合は、市内居住の新規常用雇用従業者を3名以上雇用すること。

【補助内容】

- ・事業用地取得費…10%相当額（千円未満切り捨て 上限：1億円）
- ・雇用拡大に要する経費…新規常用雇用従業者1人あたり20万円（上限：200万円）

◎上水道について

生産過程で上水道を大量に使用する場合はご相談ください。

1 5 各種問い合わせ先

内容	担当課	電話番号
建築確認申請に関する事	置賜総合支庁建築課	0238-26-6090
送電線 線下地に関する事	東北電力ネットワーク山形支社 用地センター	023-634-8008
	工事連絡先：山形電力センター送電課	023-645-9104
工場立地法に関する事 団地内専用排水管に関する事	長井市新産業団地整備課	0238-82-8027
景観条例、指導要綱に関する事 市道に関する事	長井市建設課	0238-82-8018
上水道に関する事	長井市上下水道課	0238-82-8019