

みかわ産業団地(第4期)

誘致企業申込要項

令和8年4月

三川町土地開発公社

1 はじめに

三川町は、鶴岡市と酒田市に隣接し、高速交通網でのアクセス性が優れていることから、企業立地ニーズが高い地域です。本町では、国道 7 号バイパス沿いに位置し、本町の中でも特に立地条件の良い三川町大字青山地区に造成したみかわ産業団地について、令和 6・7 年度に造成工事を行い、拡張(造成総面積:約 7.4ha)をいたしました。

2 要項の趣旨

この要項は、みかわ産業団地(第4期)に誘致する企業の申込に関して、必要な事項を定めたものです。

3 事業主体等

三川町土地開発公社(三川町役場企画調整課内)が、実施主体となって開発事業から販売まで一貫して行っています。

4 募集の流れ

令和 8 年 4 月より分譲を開始いたしました。申込については、随時受け付けをしております。

5 申込方法

(1) 提出書類

- ① 分譲申込書
- ② 会社の定款
- ③ 法人登記簿謄本(登記事項全部証明書)
- ④ 会社概要(会社案内、会社組織図、製品カタログ等)

(2) 提出方法 持参、郵送又は E メール等電子データ送付

(3) 提出部数 1部

(4) 提出先 三川町土地開発公社

〒997-1301 山形県東田川郡三川町大字横山字西田 85

m-kosha@town.mikawa.yamagata.jp

6 申込資格

(1) 国税、都道府県税、市町村税等、税金の未納がないこと。

(2) 公害(※)発生のおそれがなく、周囲環境の保全に取り組むこと。

※環境基本法(平成5年法律第91号)第2条第3項で規定する公害をいいます。

(3) 原則、自ら工場等を建設し、操業すること。

(4) 当該工業団地への新規雇用については、積極的に三川町民の採用に努めること。

(5) 次の全ての要件を満たす者

① 次の申立てがなされていない者

ア 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

イ 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生手続開始又は民事再生手続開始の申立て

ウ 会社法(平成17年法律第86号)第511条に基づく特別清算開始の申立て

② 自己又は自社の役員等が、次の各号のいずれにも該当する者ではないこと及び次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与していない者

ア 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。以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)

イ 暴力団員(暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)

ウ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

7 分譲条件等について

(1) 分譲条件

- ① 立地する業種が製造業、運輸業・郵便業、卸売・小売業、サービス業(自動車整備業)であること。(日本標準産業分類)

※本町では農村地域への産業の導入の促進等に関する法律(昭和46年法律第112号)に基づき、農村地域への産業の導入に関する実施計画を策定(令和4年3月)しており、当該工業団地に導入すべき産業の業種について次のとおり指定しています。

大分類	中分類	小分類
製造業	22 鉄鋼業①	229 その他の鉄鋼業
	22 鉄鋼業②	229 その他の鉄鋼業
	24 金属製品製造業①	246 金属被覆・彫刻業、熱処理業
	24 金属製品製造業②	244 建設用・建築用金属製品製造業
	24 金属製品製造業③	244 建設用・建築用金属製品製造業
	26 生産用機械器具製造業①	261 農業用機械製造業
	26 生産用機械器具製造業②	269 その他の生産用機械・同部分品製造業
運輸業, 郵便業	44 道路貨物運送業	441 一般貨物自動車運送業
	44 道路貨物運送業	441 一般貨物自動車運送業
卸売, 小売業	52 飲食料品卸売業	521 農畜産物・水産物卸売業
	52 飲食料品卸売業	521 農畜産物・水産物卸売業
	55 その他の卸売業	552 医薬品・化粧品等卸売業
サービス業 (他に分類されないもの)	89 自動車整備業	891 自動車整備業

- ② 土地の所有権移転登記後3年以内に事業計画に基づく操業を開始すること。

(2) 分譲区画

別紙チラシの記載のとおり。

(3) 分譲価格

別紙チラシの記載のとおり。

(4) 所有権の移転・登記

① 土地の引渡し及び所有権移転

ア 土地は、土地代金の支払い確認後、速やかに引渡します。

イ 所有権移転登記については、三川町土地開発公社又は買受人のどちらでも手続き可能です。

ウ 登記に要する登録免許税等の諸経費は、買受人の負担となります。

8 申込審査について

(1) 審査内容

申込をいただいたのち、三川町土地開発公社で審査の上、分譲の可否を決定します。審査については、雇用見込み人数や投下資産の規模などの地域経済への波及効果のほか、企業の先進性、持続可能な開発目標(SDGs)達成に向けた取組、多様な働き方の実践状況、地域貢献への取組についても参考にさせていただきます。

(2) 分譲可否の通知

通知や電話等にてご連絡いたします。

9 留意事項

- (1) 当該産業団地は下水道供給エリアに位置しないため、企業毎に合併浄化槽を設置していただき、処理水として隣接する水路に放流していただきます。
- (2) 当該産業団地は赤川に近接しており、三川町洪水ハザードマップにおいて、0.5 ～ 3m浸水する可能性があるエリアとなっています。
- (3) 都市ガスの供給については、現在引き込みがございません。ガスの利用については、プロパンガスの利用になります。
- (4) 産業団地より下流側への雨水排水の流量調整のため、産業団地西側に調整池を設置しました。
- (5) 敷地面積 9,000 ㎡以上 又は 建築面積 3,000 ㎡以上かつ製造業、電気供給業、ガス供給業及び熱供給業(水力発電所、地熱発電所及び太陽光発電所は除く)に該当する際は、工場立地法の緑地(10%)及び環境施設(15%、緑地+緑地以外の環境施設)を設ける必要があります。

10 優遇制度等

- (1) 工場立地法(昭和34年法律第24号)第4条第1項第3号のイ及び同法第 4条の2

第1項に基づく環境施設面積率及び緑地面積率の緩和が適用されます。

【環境施設面積率】 25% (通常) ⇒ 15% (緩和後)

【緑地面積率】 20% (通常) ⇒ 10% (緩和後)

- (2) 要件を満たせば三川町企業立地促進条例に基づく奨励措置を受けることができます。

要 件： 工場の新設等に係る投下固定資産総額が 3,000 万円以上かつ取得する用地面積が 3,000 平方メートル以上

奨励金： 固定資産税相当額の 2/3 を助成金として 3 年間交付