

# 加西インター産業団地 5 工区進出企業公募要領

## 1 加西インター産業団地 5 工区について

### (1) 概要

加西市においては、本市の農業と産業の持続的かつ均衡ある発展を図るため、加西インター産業団地への企業立地を促進し、地域内の兼業農家や非農家の安定した就業機会の確保により、農家及び地域資源管理の担い手を育成するとともに、地域経済への波及効果及び雇用創出を目指しています。

この度、加西インター産業団地 5 工区に企業を誘致するため、今後、優先的に誘致交渉を行う事業者（優先交渉事業者）を用地造成に先行して募集します。

なお、本整備事業は、事業主体である加西市と事業協力者との官民連携により実施することとし、事業協力者であるジオプランナーズ株式会社に産業団地整備から企業立地までの業務を包括的に委託しています。

### (2) 留意事項

本公募に先駆け、事業協力者による先行募集や案内を実施していたため、一部区画についてはすでに商談中となっております。予めご承知おきください。

## 2 募集用地の概要

### (1) 募集用地等

|             |                                                                      |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|
| 名 称         | 加西インター産業団地 5 工区                                                      |
| 所 在 地       | 加西市中富町地内                                                             |
| 土 地 面 積     | 約7.15ha                                                              |
| 完 成 予 定 時 期 | 令和10年度                                                               |
| 土 地 単 価     | 45,380円/㎡（約150,000円/坪）<br>※事情により変更する場合があります。                         |
| 用 途 地 域 等   | 指定なし<br>※令和8年3月末区域区分廃止<br>用途地域を指定予定（時期未定）                            |
| 接 道 道 路     | 車道7.0m                                                               |
| 建 ぺ い 率     | 60%                                                                  |
| 容 積 率       | 200%                                                                 |
| 緑 地 率       | 敷地面積の5%（環境施設は10%）<br>根拠法令：加西市工場立地法準則条例<br>※ 他法令に緑化率の定めがある場合はこれによること。 |
| 地 区 計 画     | 加西インター産業団地第2期5工区地区地区計画                                               |

※ 「位置図」及び「土地利用計画図」参照

※ 分譲予定面積及び完成予定時期は現時点の予定です。用地買収状況、進出予定企業の状況、造成工事進捗状況等により変更になる場合があります。

※ 工区の造成工事は買受人が決定した以降に行います。

※ 募集用地は宅地造成の完成後に引渡します。

- (2) 電 力 普通高圧（6.6 k V）・特別高圧（33 k V）に対応
- (3) 用 水 上水道（工業用水はありません。）  
地下水（取水を保障するものではありません。取水制限はありません。）
- (4) 汚 水 下水道法（昭和33年法律第79号）及び加西市下水道条例（平成2年加西市条例第18号）に規定する排除基準を遵守するよう必要に応じて除害施設を設置し、公共下水道へ排水
- (5) 雨 水 側溝から調整池を通して、河川放流
- (6) ガ ス 都市ガス未供給区域
- (7) アクセス等
  - ア 国道372号：繁昌交差点まで約5 k m
  - イ 中国自動車道：加西I.C.まで約0.6 k m  
山陽自動車道：加古川北I.C.まで約12 k m
  - ウ 北条鉄道：北条町駅まで約5 k m  
J R 山陽本線・山陽新幹線：姫路駅まで約24 k m  
J R 山陽本線：加古川駅まで約22 k m
  - エ コミュニティバス：中富下車徒歩約15～20分 ※北条町駅発平日9便
  - オ 空港：大阪国際空港まで約50 k m

### 3 進出企業の資格要件

- (1) 募集用地について、3,000㎡以上の面積を希望する者であること。
- (2) 募集対象業種（11・12ページ）に適合する事業の用に供する施設を建設しようとする者であること。
- (3) 施設の建設、経営に必要な資力及び信用を有する者であること。
- (4) 用地の引渡し後、原則として3年以内に操業を開始する者であること。
- (5) 本産業団地が、地元の労働者、特に農業従事者（その家族を含む）が積極的に雇用されることで地域農業と地域経済の持続可能性を高めるために用意されたものであることを十分に理解していること。
- (6) 国税、本社所在地の都道府県税及び市町村民税並びに加西市税の滞納がない者であること。
- (7) 次のいずれかに該当する者でないこと。ただし、アからカまでに該当すると認められる場合は、その事実があった後2年を経過しない者でないこと。
  - ア 市との契約の履行にあたり、故意に工事もしくは製造を粗雑にし、又は物件の品質もしくは数量に関して不正の行為をした者
  - イ 市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
  - ウ 落札者が市と契約を締結すること又は市との契約者が契約内容を履行することを妨げた者
  - エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施にあたり市の職員の職務の執行を妨げた者
  - オ 正当な理由なく市との契約を履行しなかった者
  - カ アからオまでのいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しない者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

キ 次の申立てがなされている者

- ① 破産法（平成16年法律第75号）第18条または第19条の規定による破産手続開始の申立て
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続開始の申立て
- ③ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て

ク 次のいずれかに該当する者

- ① 暴力団（加西市暴力団排除条例（平成24年加西市条例第1号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
  - ② 暴力団員（加西市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
  - ③ 暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者（加西市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団密接関係者をいう。）
- (8) 整備計画上の事情等により、優先交渉事業者を選定された場合であっても募集用地を取得できない可能性があることを了承する者であること。

#### 4 対象業種

日本標準産業分類のうち11・12ページに掲げる表に該当する業種とします。ただし、対象業種であっても、騒音・振動・悪臭等により環境の悪化をもたらす恐れがある事業の用に供する施設は建設することができません。

#### 5 応募手続

##### (1) 進出意向表明書の提出

ア 5工区への進出を希望する事業者は、加西インター産業団地5工区整備事業募集用地進出意向表明書（様式1）に必要事項を記入し、受付期間内に郵送、メール又は持参にて受付窓口へ提出してください。

イ 受付期間は、令和8年9月1日（火）から10月30日（金）までとし、締切日の17時必着とします。

ウ 事業協力者（ジオプランナーズ株式会社）によるヒアリングを行います。本募集用地取得にあたっての説明等を行うとともに、進出希望事業者の希望内容等を確認します。

##### (2) 受付窓口

###### ○ ジオプランナーズ株式会社【事業協力者】

住 所：〒650-0033 神戸市中央区江戸町104番地2F

電 話：078-332-2570

メール：main@geo-planners.com

###### ○ 加西市建設部開発課

住 所：〒675-2395 兵庫県加西市北条町横尾1000番地

電 話：0790-42-8755

メール：kaiatsu@city.kasai.lg.jp

## 6 提出から土地の引渡しまでの手続きの流れ

### (1) 優先交渉事業者認定申請書の提出

ア 進出意向表明書の提出後、事業協力者によるヒアリングを経て具体的な進出計画を固めた事業者は、次の加西インター産業団地5工区優先交渉事業者認定申請書（様式2）に必要事項を記入し、次の②～⑧の書類を添えて、郵送又は持参にて受付窓口に提出してください。なお、募集用地は、3,000㎡以上で希望面積に応じた申請を受付します。

＜優先交渉事業者認定申請時に必要な書類＞

① 加西インター産業団地5工区優先交渉事業者認定申請書（様式2）

② 企業概要書（様式3）

③ 事業計画書（様式4）

[添付書類]

- ・ 直近3期分の貸借対照表・損益計算書・株主資本等変動計算書・キャッシュフロー計算書
- ・ 利用計画図（建物や駐車場、緑地等の配置が分かる平面図）
- ・ 定款の写し
- ・ 履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）
- ・ 事業経歴書及び会社案内書（パンフレット、製品カタログ等）

④ 役員等名簿（様式5）

⑤ 誓約書（様式6・7）

⑥ 国税、本社所在地の都道府県税及び市町村民税並びに加西市税の滞納がないことの証明書（加西市において滞納がない場合は別記様式1、本市において課税がない場合は参考様式等その旨の申立書）

⑦ 本市が必要と認める書類

### イ 受付窓口

○ 加西市建設部開発課

住 所：〒675-2395 兵庫県加西市北条町横尾1000番地

電 話：0790-42-8755

メール：kaihatsu@city.kasai.lg.jp

ウ 事業協力者がヒアリングした事業者について、事業主体である加西市が操業内容や用地の利用計画等についてヒアリングを実施するとともに、「4 進出企業の資格要件」の確認を行います。

### (2) 優先交渉事業者の選定

事業者からの優先交渉事業者認定申請書の提出を受け、随時、優先交渉事業者審査委員会を開催し、優先交渉事業者を選定します。改めてヒアリングを行う場合があります。企業選定における観点は次のとおりです。

ア 投資規模（投資額）、経営の安定性

イ 雇用創出効果

ウ 地域経済への波及効果

エ 環境への配慮及び地域貢献への期待度

オ 進出の確実性、早期操業の実現性

### (3) 進出に関する協定書の締結

優先交渉事業者に選定された企業と加西市は「加西インター産業団地整備事業企業進出に関する協定書」を締結します。

#### (4) 売買契約の締結

優先交渉事業者は、7の契約条件にかかる協議が整った場合、買受人として土地売買契約を締結します。この契約は次のア〜ウに記載する条件を充足することを停止条件として設定し、すべての条件を充足したときに本契約として成立します。なお、充足しなかった場合は、契約の効力を失います。原則として、締結時には企業名を公表します。

ア 「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42年加西市条例第63号）」第3条の規定による加西市議会の可決

イ 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の開発許可

ウ 甲による土地の取得（農地については農地法（昭和27年法律第229号）第5条の農地転用許可を含む）

#### (5) 契約保証金の納付

買受人は、本契約成立後、指定期日までに契約保証金（売買代金の20%以上）を加西市に納付するものとします。

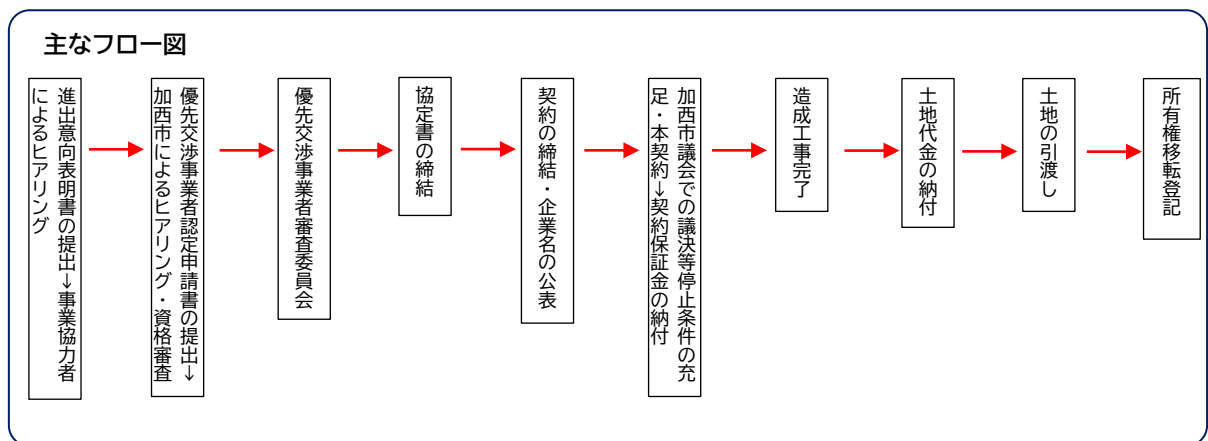
#### (6) 売買代金の納付及び土地の引渡し

造成が完成し売買代金を納付いただいた後、速やかに土地の引渡しを行います。契約保証金は売買代金に充当します。

なお、引渡し時期は、土地の取得、設計及び開発協議、造成工事等の進捗状況により変動します。

#### (7) 所有権移転登記

土地の所有権移転登記の手続きは、土地の引渡し後に加西市が行います。



## 7 契約条件

### (1) 主な契約条件

#### ア 売買代金の納付

- ① 買受人は、売買契約締結後、指定の期日までに契約保証金（売買代金の20%以上）を本市に納付するものとします。
- ② 買受人は、造成工事完了後、指定の期日までに契約保証金を差し引いた残りの売買代金を本市に納付するものとします。
- ③ 買受人が指定期日までに売買代金を納付しなかったときは、当該期日の翌日から

納付のあった日までの期間に応じ、年3.0%（令和8年4月現在。契約年度により変動する可能性があります。）の割合で計算した遅延利息を徴収します。

イ 土地の引渡し及び所有権移転等

- ① 土地の所有権は、売買代金を完納したときに移転するものとします。
- ② 土地の所有権移転登記は、土地の引渡し後に加西市が行いますが、これに要する費用は買受人の負担とします。

ウ 用途の指定

買受人は、原則として、本契約となった日（以下、「本契約締結日」という。）の翌日から起算して10年間は、本要領に基づき提出した事業計画書に基づく土地利用を変更しようとするときは、加西市による承認を得なければなりません。

エ 事業所の建設

買受人は、本要領に基づき提出した事業計画書に従って遅滞なく施設の建設に着手するものとします。また、原則として土地の引渡し後3年以内に操業を開始しなければなりません。

オ 権利義務の譲渡等

買受人は、本契約締結日の翌日から起算して10年間は、売買契約に基づく権利、義務を第三者に譲渡、承継させる場合、加西市への協議を要することとします。

カ 契約の解除

契約保証金及び売買代金を指定の期日までに納付しなかったとき又は買受人の役員等が暴力団若しくは暴力団員等と社会的に非難されるべき関係にあると市が認めたときは、市は売買契約を解除することがあります。

キ 違約金

契約に違反したときは、市は違約金を徴収することがあります。

ク 契約費用

売買契約の締結に要する費用は、買受人の負担とします。

(2) その他留意事項

ア 公害防止協定の締結

買受人は、操業開始までに加西市及び関係自治会との間で公害防止協定を締結しなければなりません。

イ 建築物の制限及び地元との協議、調整

建築物の建築にあたっては、都市計画法、建築基準法（昭和25年法律第201号）、その他関係法令等を遵守するとともに、関係機関及び近隣等地元関係者との協議、調整は、買受人自らの責任において行ってください。

ウ 立地企業への補助金等

進出初期における採算性確保、新工場等の操業安定を図るため、固定資産税、水道料金の奨励金（加西市企業立地促進優遇制度）の適用対象（要件有り）となります。

その他、兵庫県の「産業立地の促進による経済及び雇用の活性化に関する条例」（平成14年兵庫県条例第20号）による支援制度があります（要件あり）。

詳細は県HPを参照してください。

[https://web.pref.hyogo.lg.jp/sr03/sr03\\_000000002.html](https://web.pref.hyogo.lg.jp/sr03/sr03_000000002.html)

## 8 関連公共施設等

### (1) 上水道

区画内に給水管は敷設いたしますが、引込給水管は、買受人の施工となります。また、区画内の受水槽を含む給水施設等は、買受人の施工となります。

なお、別途水道管引込工事の申請手数料、水道加入負担金が必要です。

(参考) 地区内に新設予定の道路に、給水管 (VPΦ200) を敷設する予定です。

### (2) 工業用水道

工業用水道はありません。

### (3) 地下水

取水を保障するものではありませんが、取水制限はありません。

### (4) 下水道

公共下水道の整備区域ですが、下水道法 (昭和33年法律第79号) 及び加西市下水道条例 (平成2年加西市条例第18号) に規定する排除基準を遵守するよう必要に応じて除外施設を設置し、排水して頂きます。また、用地内での接続管は、買受人の施工となります。

なお、募集用地への接続に要する費用及び受益者負担金は、買受人の負担となります。

(参考) 地区内に新設予定の道路に、污水管 (VUΦ150) を敷設する予定です。

### (5) 電力

普通高圧6.6kV、特別高圧33kVに対応します。小売電気事業者にお申し込みのうえ、供給を受けてください。

なお、募集用地への引込みに要する手続き及び費用、負担金等は、買受人の負担となります。

### (6) ガス

都市ガス供給区域ではありません。

## 9 特記事項

(1) 買受人は、操業・建築工事に必要な電柱や支線柱等は企業敷地内に設置してください。

(2) 工区内に特別高圧電線が通っており、建築基準に制限があります。また、特別高圧電線に係る地役権の設定は承継されることをご了承ください。

(3) 買受人は、操業後に加西インター産業団地に進出する企業で構成する「(仮称) 加西インター産業団地連絡協議会」に加入してください。

(4) 買受人は、建物建築工事前に地元自治会に対して説明会を開催してください。

## 10 問合せ先

### ◆ジオプランナーズ株式会社【事業協力者・業務受託者】

住 所：〒650-0033 神戸市中央区江戸町104番地2F

電 話：078-332-2570

メール：main@geo-planners.com

ジオプランナーズ株式会社 (事業協力者) は加西市から加西インター産業団地5工区整備事業について、産業団地整備から企業立地まで包括的に委託されています。事業協力者は本事業において取得したあらゆる情報について、委託業務を実施する範囲に限り利用することができるものとし、本事業と無関係の第三者に発表又は公開し、若しくは、他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡してはならず、目的外に利用することを固く禁止されています。

◆加西市建設部開発課【事業実施主体】

住 所：〒675-2395 加西市北条町横尾1000番地

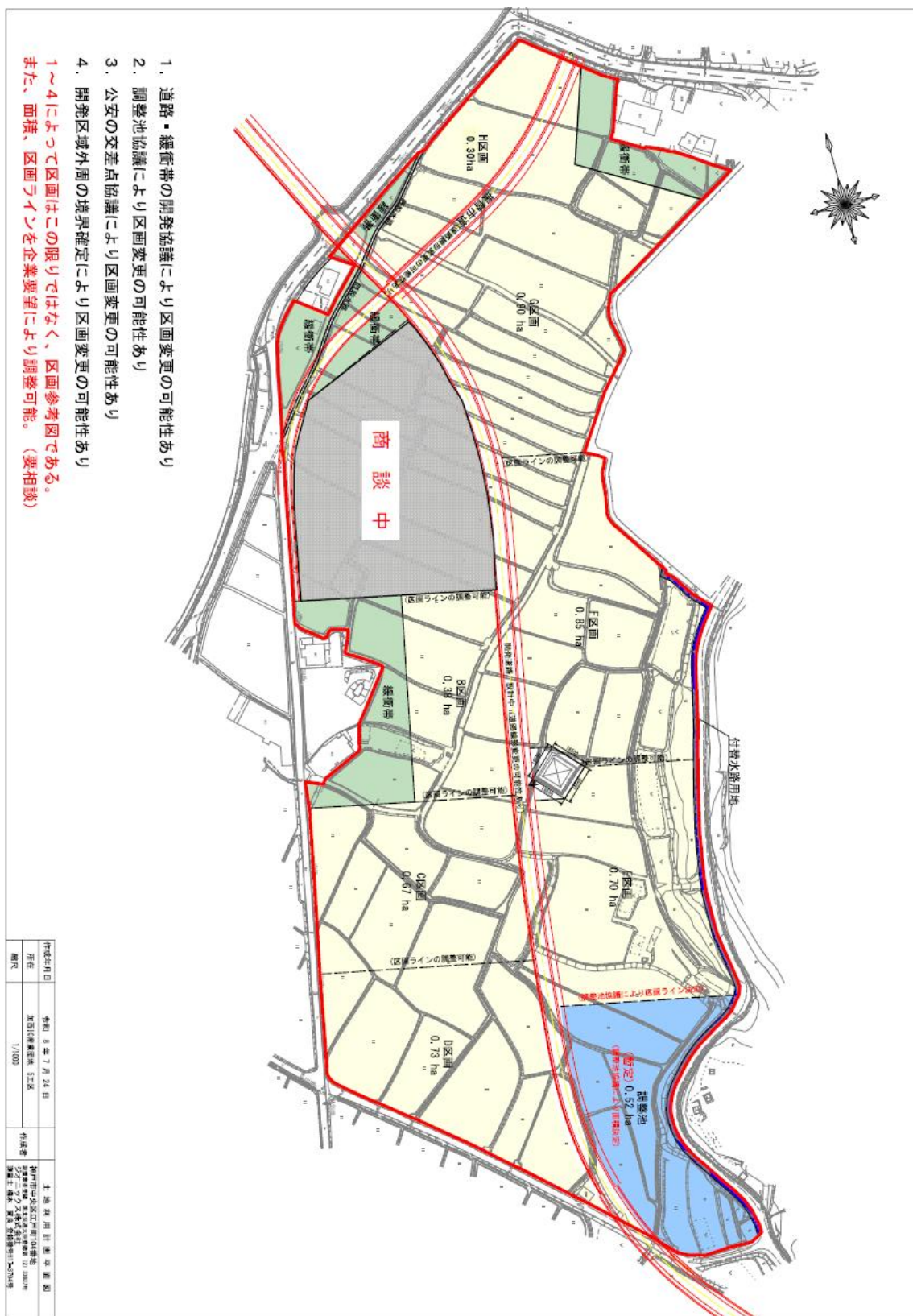
電 話：0790-42-8755

メール：kaihatsu@city.kasai.lg.jp

11 位置図

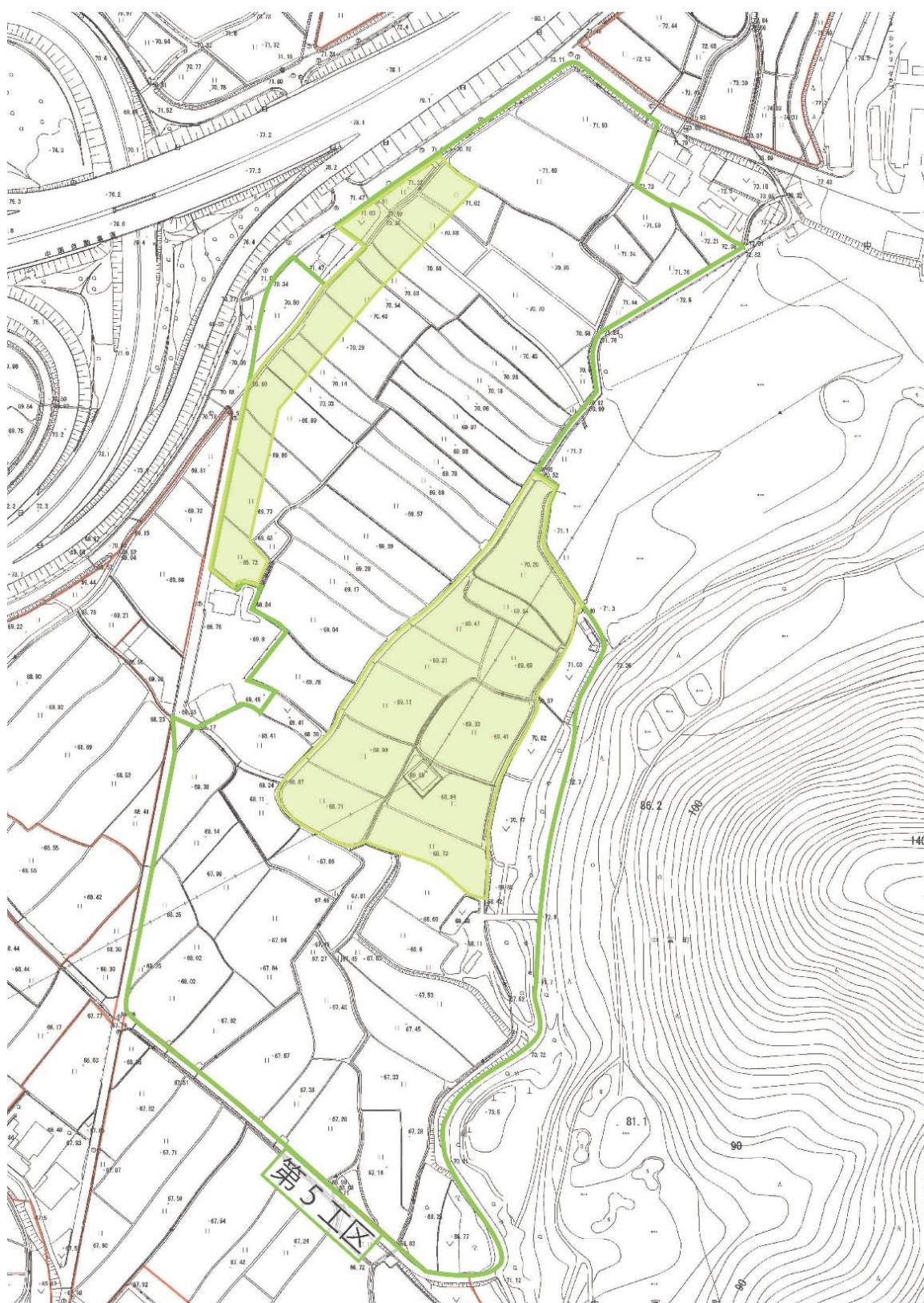


## 12 土地利用計画図



※ この土地利用計画図は許認可に係る関係機関との協議中もしくは検討段階の計画であり、区画割りはイメージです。今後、用地買収状況、進出企業の利用計画、開発許可にかかる協議等により変更となる場合があります。

### 13 埋蔵文化財本掘調査範囲図



※ 着色された範囲については、確認調査で遺構・遺物が確認されているため、建築物を建築する場合には本掘調査が必要となります。

<対象業種>

| 大分類   | 中分類             | 小分類                           |
|-------|-----------------|-------------------------------|
| E 製造業 | 09 食料品製造業       | 091 畜産食料品製造業                  |
|       |                 | 094 調味料製造業                    |
|       |                 | 097 パン・菓子製造業                  |
|       |                 | 099 その他の食料品製造業                |
|       | 10 飲料・たばこ・飼料製造業 | 101 清涼飲料製造業                   |
|       | 12 木材・木製品製造業    | 121 製材業、木製品製造業                |
|       |                 | 122 造作材・合板・建築用組立材料製造業         |
|       | 13 家具・装備品製造業    | 131 家具製造業                     |
|       |                 | 133 建具製造業                     |
|       |                 | 139 その他の家具・装備品製造業             |
|       | 14 パルプ・紙・加工紙製造業 | 143 加工紙製造業                    |
|       |                 | 145 紙製容器製造業                   |
|       | 15 印刷業・同関連業     | 151 印刷業                       |
|       | 18 プラスチック製品製造業  | 181 プラスチック板・棒・管・継手・異形押出製品製造業  |
|       |                 | 182 プラスチックフィルム・シート・床材・合成皮革製造業 |
|       |                 | 183 工業用プラスチック製品製造業            |
|       |                 | 184 発砲・強化プラスチック製品製造業          |
|       |                 | 189 その他プラスチック製品製造業            |
|       | 22 鉄鋼業          | 223 製鋼を行わない鋼材製造業              |
|       |                 | 225 鉄素形材製造業                   |
|       |                 | 229 その他の鉄鋼業                   |
|       | 23 非鉄金属製造業      | 235 非鉄金属素形材製造業                |
|       | 24 金属製品製造業      | 242 洋食器・刃物・手道具・金物類製造業         |
|       |                 | 243 暖房・調理等装置、配管工事用附属品製造業      |
|       |                 | 244 建設用・建築用金属製品製造業            |
|       |                 | 245 金属素形材製品製造業                |
|       |                 | 247 金属線製品製造業                  |
|       |                 | 248 ボルト・ナット・リベット・小ねじ・大ねじ等製造業  |
|       |                 | 249 その他の金属製品製造業               |

| 大分類                              | 中分類                  | 小分類                                    |
|----------------------------------|----------------------|----------------------------------------|
| E 製造業                            | 25 はん用機械器具製造業        | 251 ボイラ・原動機製造業                         |
|                                  |                      | 252 ポンプ・圧縮機器製造業                        |
|                                  |                      | 253 一般産業用機械・装置製造業                      |
|                                  |                      | 259 その他のはん用機械・同部分品製造業                  |
|                                  | 26 生産用機械器具製造業        | 265 基礎素材産業用機械製造業                       |
|                                  |                      | 266 金属加工機械製造業                          |
|                                  |                      | 269 その他の生産用機械・同部分品製造業                  |
|                                  | 27 業務用機械器具製造業        | 272 サービス用・娯楽用機械器具製造業                   |
|                                  |                      | 273 計量器・測定器・分析機器・試験機・測量機械器具・理化学機械器具製造業 |
|                                  | 28 電子部品・デバイス・電子回路製造業 | 281 電子デバイス製造業                          |
|                                  |                      | 282 電子部品製造業                            |
|                                  |                      | 289 その他の電子部品・デバイス・電子回路製造業              |
|                                  | 29 電気機械器具製造業         | 291 発電用・送電用・配電用電気機械器具製造業               |
|                                  |                      | 292 産業用電気機械器具製造業                       |
|                                  |                      | 293 民生用電気機械器具製造業                       |
|                                  |                      | 295 電池製造業                              |
|                                  |                      | 297 電気計測器製造業                           |
|                                  |                      | 299 その他の電気機械器具製造業                      |
|                                  | 30 情報通信機械器具製造業       | 300 管理、補助的経済活動を行う事業所                   |
|                                  |                      | 303 電子計算機・同附属装置製造業                     |
|                                  | 31 輸送用機械器具製造業        | 311 自動車・同附属品製造業                        |
|                                  |                      | 315 産業用運搬車両・同部分品・附属品製造業                |
| この表に掲げる中分類の業種に係る管理、補助的経済活動を行う事業所 |                      |                                        |

備考 この表に掲げる小分類に該当する業種であっても、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に基づく許可等に係る業種は除く。