

岡崎市阿知和地区工業団地  
進出予定企業募集事業  
第3期募集  
(③区画)

募集要項

令和8年3月

岡 崎 市

1	用語の定義	1
2	本募集事業の目的	2
3	本工業団地の概要	2
	(1) 所在地	2
	(2) 開発面積等	2
	(3) 高速道路アクセス	3
	(4) 都市計画決定状況	4
	(5) インフラ等	4
	(6) 位置図	5
4	本工業団地の募集区画	6
	(1) 募集区画について	6
	(2) 申込方法について	7
	(3) 募集区画に関する留意事項について	7
5	募集及び選定に関する事項	8
	(1) スケジュール	8
	(2) 募集要項の公表	9
	(3) 募集に関する条件	9
	(4) 提出書類	14
	(5) 選定方法	15
6	その他の事項	17
	(1) 議会議決等	17
	(2) 申込みに伴う費用負担	17
	(3) 工場等の建設に対する支援	17
	(4) 工場立地法に基づく緑地率等の緩和	18
	(5) 岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の 手続及び実施に関する条例について	18
7	質問・問合せ先	19
	(1) 本募集要項に関する質問について	19
	(2) 問合せ先	19
別紙 1	■分割申込に関する土地利用等に関する条件	20
別紙 2		21

## 1 用語の定義

本募集要項では次の表の左欄の用語を右欄のように定義するほか、本文中において明示します。

本市	岡崎市をいいます。
IC	高速道路に設置されるインターチェンジをいいます。
本工業団地	岡崎市阿知和地区工業団地をいいます。
スマート IC	高速道路に設置されるスマートインターチェンジをいいます。
優先交渉権者	申込者のうち、進出企業の適格がある者として選定委員会による選定を受け、他の申込者に優先して本市が契約交渉を行う者をいいます。
本募集事業	岡崎市阿知和地区工業団地進出予定企業募集事業第 3 期募集（③区画）をいいます。
進出予定企業	本市と土地売買仮契約を締結した優先交渉権者をいいます。
申込者	本募集事業に申込みを行った者をいいます。
産業分類	日本標準産業分類（第 14 回改定）（令和 5 年総務省告示第 256 号）をいいます。
新奨励金	岡崎市工場等建設奨励条例（平成 10 年岡崎市条例第 12 号）に規定する消費者向け製品製造工場等建設奨励金をいいます。
選定委員会	岡崎市阿知和地区工業団地進出予定企業募集事業第 3 期募集（③区画）選定委員会をいいます。
BtoC 製品	主として一般消費者の生活の用に供される製品のうち、消費生活用製品安全法（昭和 48 年法律第 31 号）別表に掲げるものを除く最終消費財をいいます。
提出書類等	本募集要項内提出書類一覧表に記載のある提出書類及び必要に応じて本市から求める追加資料をいいます。

## 2 本募集事業の目的

本市は、自動車を始めとする輸送用機械、生産用機械等、愛知県内有数の製造業の集積地であり、国道1号や国道248号等の東西・南北の主要道路交通網が整備され、さらに、東名高速道路岡崎IC、新東名高速道路岡崎東IC、伊勢湾岸自動車道豊田東ICにより広域的なアクセス性が高いことから企業立地への優位性の高い地域特性を有しています。

そのような優位性を背景に、今後も工業用地の需要が高まることが予測され、第7次岡崎市総合計画では「経済活動の還流をより高めていくため、増産や拡張に起因する工場の市外流出抑制や新たな産業の誘致に向け、新たな産業用地の確保を促進する」とし、岡崎市産業労働計画では、大規模工業用地の確保として「阿知和地区工業団地整備事業」を基本施策として位置付けています。

本工業団地は、岡崎市東阿知和町、西阿知和町及び真福寺町地内に位置する開発面積約63ha、分譲面積約32haを造成する計画で、本市では岡崎東部工業団地に次ぐ大規模な工業団地です。本工業団地に直結する（仮称）岡崎阿知和スマートICを整備することにより、さらなる交通利便性の向上を図ります。

このたび、本工業団地は、令和5年9月より造成工事に着手しました。

については令和9年3月末に予定されている造成工事完了に先立ち、優先交渉権者の選定を目的に、本募集事業を行います。

## 3 本工業団地の概要

### (1) 所在地

岡崎市東阿知和町、西阿知和町及び真福寺町地内

### (2) 開発面積等

ア 開発面積：約63ha

イ 分譲面積：約32ha

### (3) 高速道路アクセス

ア 岡崎 IC（東名高速道路）から約 6 km

イ 豊田東 IC（伊勢湾岸自動車道）から約 6 km

ウ（仮称）岡崎阿知和スマート IC（東名高速道路）が本工業団地に直結予定

#### （仮称）岡崎阿知和スマート IC の概要（予定）

- ・ 供用開始：進出予定企業が操業開始するまでの開通を目指します。
- ・ 接続方式：本線直結型（高速道路本線に直接アクセス）
- ・ 出入方向：全方向利用可能（東京方面、名古屋方面の出入り）
- ・ 利用時間：24 時間
- ・ 対応車種：ETC 車載器を搭載した全車種。利用には ETC カードが必要



※設計段階のイメージであり実際とは異なります。

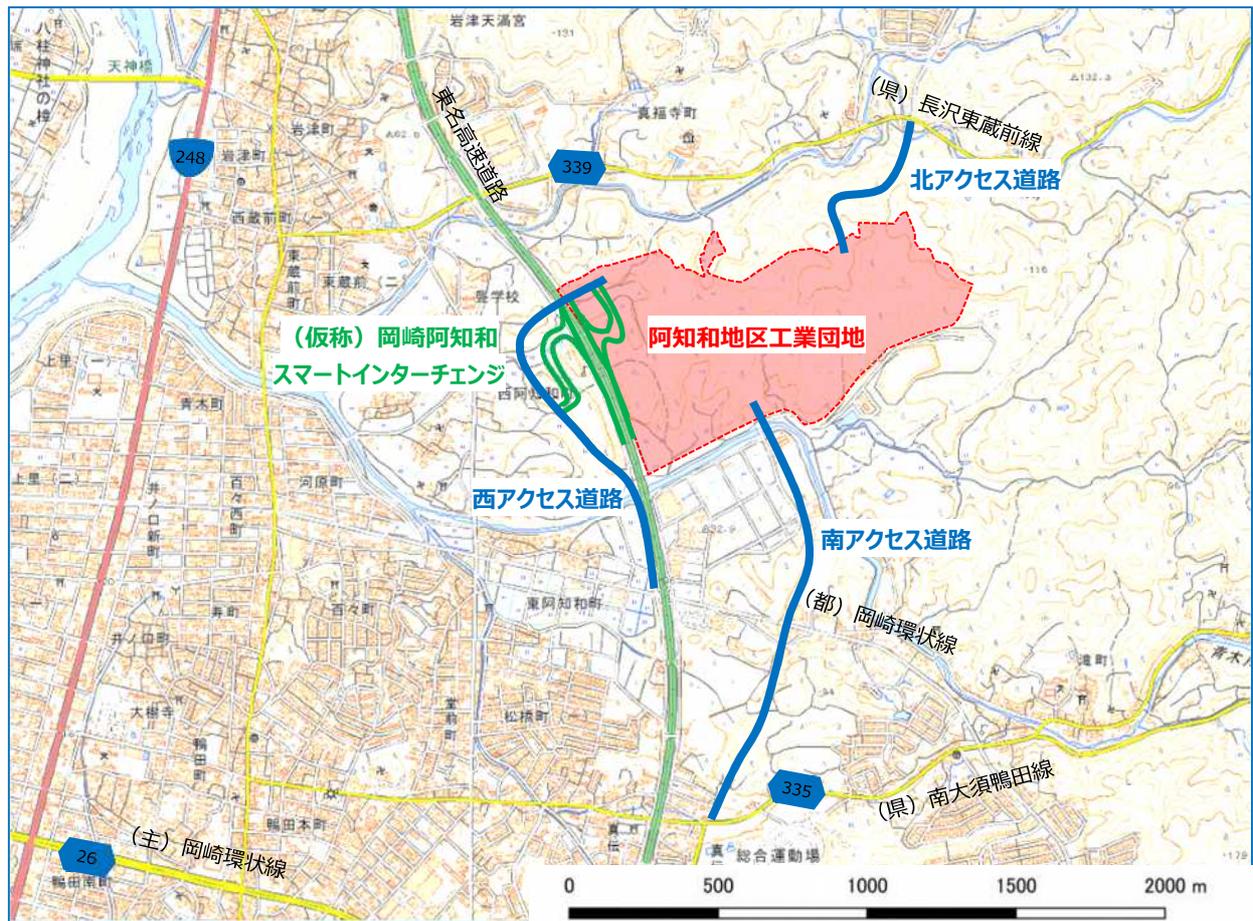
#### (4) 都市計画決定状況

項目		内容
区域区分		市街化区域
用途地域		工業専用地域
容積率		200%
建蔽率		60%
防火・準防火地域		指定なし（建築基準法第22条第1項指定区域）
地区計画	名称	阿知和地区計画
	面積	約65.9ha
	建築できない建築物	神社、寺院、教会その他これらに類するもの、カラオケボックスその他これらに類するもの、公衆浴場
	最低敷地面積	3,000㎡（一部例外あり）
	壁面の位置	道路境界線及び隣地境界線からの後退距離は4m以上（一部例外あり）
	建築物等の色彩の制限	建築物の外壁及び屋根の色彩は原色を避け、周辺の自然環境と調和のとれた落ち着いた色調とすること

#### (5) インフラ等

項目	内容
団地内の道路	・幅員12.5m、片側1車線、片側歩道 ただし、企業用地②、③の間の道路は幅員9.5m
上水道	・最大給水量1,200t/日（本工業団地全体） ※4(3) 募集区画に関する留意事項についての③も確認してください。 ・近傍に工業用水はありません。
下水道	・なし（事業計画区域外） ・自己敷地内処理後、団地内調整池を経由し、河川放流します。
電気	・一般送配電事業は、中部電力パワーグリッド(株)の供給区域 ・特別高圧は、中部電力パワーグリッド(株)に要相談（費用は進出予定企業負担） ・本工業団地内で特別高圧を必要とする場合は、申込みから供給までに4年程度の期間が必要となる見込みです。
ガス	・プロパンガス（都市ガスは、東邦ガス(株)に要相談）
アクセス道路（団地外）	・北アクセス道路、南アクセス道路、西アクセス道路 ・幅員9.5m、片側1車線、片側歩道 線形は(6)位置図参照

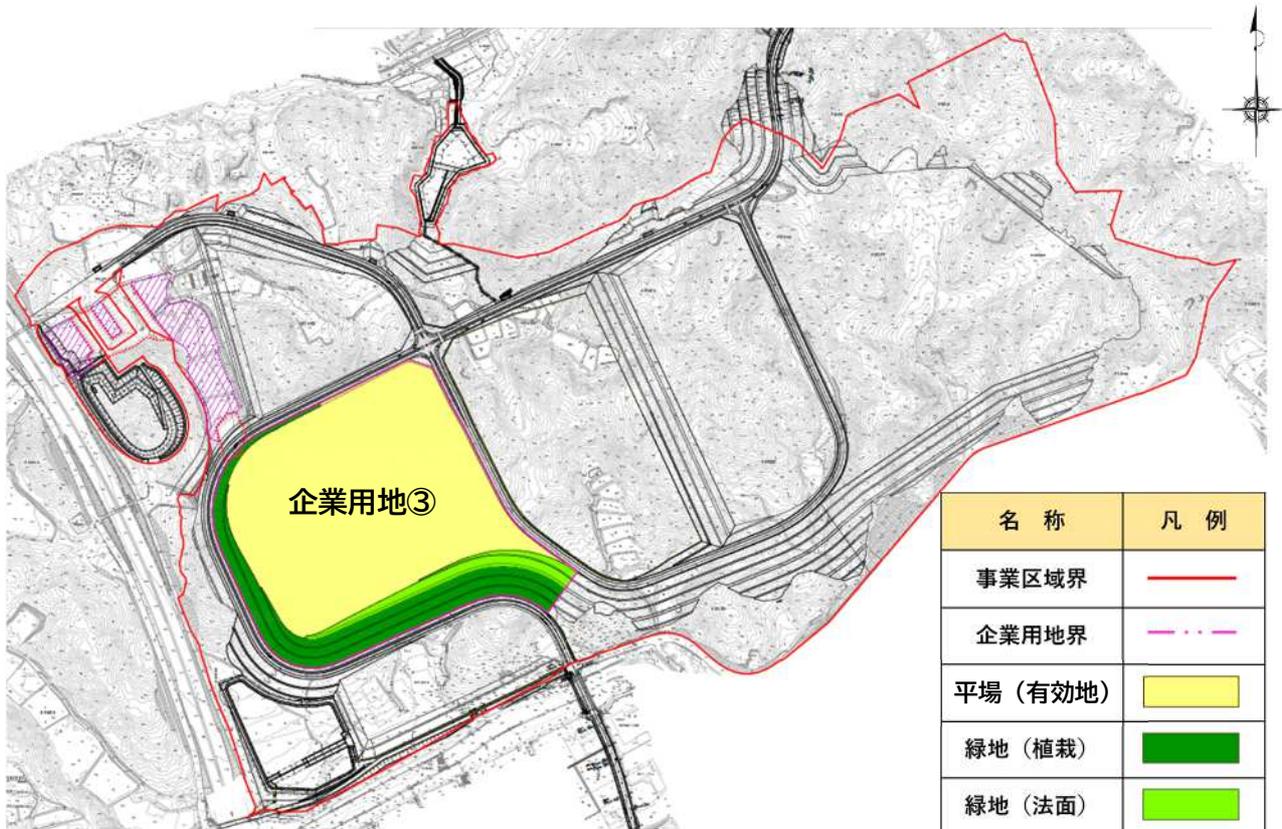
## (6) 位置図



※進捗によって道路の計画は変更される場合があります。

## 4 本工業団地の募集区画

### (1) 募集区画について



募集区画は、次のとおりです。

企業用地	予定面積等	概算分譲価格
③	敷地面積：約 8.9ha	4,016,320,000 円
	内 訳 平場面積：約 6.74ha 緑地面積：約 2.16ha 緑地率：約 24.2% 主な計画標高：約 62m	内 訳 平場 3,774,400,000 円 緑地 241,920,000 円

## (2) 申込方法について

申込方法は次のとおりです。

申込方法	内容
全体申込	1 者が、企業用地③の全部を利用する場合の申込方法です。
分割申込	複数者で、企業用地③の全部を分割利用する場合の申込方法です。企業用地③の一部のみを利用する分割申込はできません。

※申込条件は、5 (3) 募集に関する条件(9 ページ)を御確認ください

## (3) 募集区画に関する留意事項について

- ① 募集区画には、中部電力パワーグリッド(株)等の電柱が設置される予定です。このため、進出予定企業は、中部電力パワーグリッド(株)等と土地使用契約の締結を求められることが想定されます。
- ② 既に決定している他の企業用地の優先交渉権者が特別高圧電力の申込をした場合、募集区画には、中部電力パワーグリッド(株)の特別高圧架空送電線の通過又は鉄塔が設置される可能性があります。この場合、進出予定企業には、中部電力パワーグリッド(株)との協議に応じていただくことをお願いします。
- ③ 既に決定している他の企業用地の優先交渉権者の事業計画を踏まえ、募集区画（企業用地③）の計画1日当たり最大給水量を、約200t/日（貯水槽水道方式を採用し、工場の稼働時間を10時間と想定）と見込んでいます。受水槽を設置しない場合や、10時間を超えて工場を稼働する場合など、給水計画を超える上水道の利用を希望される場合は、必ず事前に御相談ください。
- ④ 募集区画には、土砂等を含む濁水流出防止を目的とした仮設沈砂池が設置されます。なお、土地引渡し時には、当該施設が含まれます。
- ⑤ 募集区画には、造成完了時に乗入口が設置されていないため、乗入口設置の手續及び費用負担は、進出予定企業が対応することを原則とします。また、乗入口の設置には、各関係機関（道路管理者・警察）との協議が必要となり、場合によっては希望箇所への設置が認められない場合があります。なお、本市が想定する乗入口の設置範囲は、土地利用計画図（詳細版）を御確認ください。
- ⑥ 募集区画の面積、緑地率、計画標高、価格はいずれも予定であり、造成完了時に実施する確定測量に基づき、確定します。

⑦ 募集区画内の緑地（植栽）は、開発行為において、森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 10 条の 2 第 2 項第 3 号の規定に該当しないために配置された造成森林です。土地の引渡し後も森林としての維持管理が必要であり、土地を改変すること、高木を低木に植え替えることはできません。

⑧ 本工業団地の区域は、概ね全体が周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されているため、工事着手 60 日前までに文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 93 条第 1 項の規定に基づく届出が必要となります。なお、造成工事の前に文化財の調査は完了しています。詳しくは、岡崎市教育委員会事務局社会教育課岡崎城跡係（岡崎市役所福社会館 4 階、電話：0564-23-7270）までお問合せください。

⑨ 本工業団地内一部の地中において、廃棄物（不燃物）の存在が確認されました。確認された箇所のうち、造成工事（道路築造）等に支障のある箇所では地中からの除去を行った後に道路築造を行い、その他の箇所については公共用地（緑地）とします。なお、各募集区画については、地歴調査及び造成工事において、廃棄物は確認されていません。

## 5 募集及び選定に関する事項

### (1) スケジュール

本募集事業のスケジュールは次の表のとおりです。

日程（予定）	内容
令和 8 年 3 月 31 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・募集要項等の公表</li> <li>・質問書受付開始</li> </ul>
令和 8 年 4 月 1 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提出書類受付開始</li> </ul>
令和 8 年 5 月以降	<ul style="list-style-type: none"> <li>・選定委員会を開催（必要に応じてヒアリングを実施）</li> </ul>
優先交渉権者選定以降	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地売買仮契約締結</li> <li>・本市が指定する期日内に契約保証金(売買代金の 10%)を支払い</li> <li>・岡崎市議会の議決を経て、土地売買契約の効力発生</li> <li>・上水道の給水申込み及び分担金等の支払い</li> </ul>
令和 9 年 3 月末	造成工事完了
令和 9 年 4 月以降	(土地の面積に変更がある場合) <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地売買変更仮契約締結</li> <li>・令和 9 年 6 月定例会以降の岡崎市議会の議決を経て、土地売買変更契約の効力発生</li> </ul> (共通) <ul style="list-style-type: none"> <li>・売買代金の残金を納入</li> <li>・売買代金納入後、土地の所有権移転等登記手続及び土地の引渡し</li> </ul>

#### 【留意事項】

募集区画の売払いには、岡崎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 年岡崎市条例第 15 号）第 3 条の規定により、岡崎市議会の議決が必要であるため、本市と優先交渉権者の間で土地売買仮契約（議会の議決を経て本契約の効力が発生するもの）を締結します。なお、仮に議会の議決が得られなかった場合は、仮契約は効力を失い、これについて本市は何らの責任を負いません。

## (2) 募集要項の公表

### ア 公表開始日

令和 8 年 3 月 31 日（火）

### イ 公表場所

岡崎市 経済振興部 商工労政課 ものづくり支援係のホームページ

## (3) 募集に関する条件

### ① 申込条件

#### A 全体申込の場合

申込者は日本法人のみとします。また、次の各号のいずれかに該当する場合は、申込みできません。

ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等の規定に基づき更生手続又は再生手続を行っている者

イ 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の申立てがなされている者

ウ 国税又は地方税を滞納している者

エ 岡崎市暴力団排除条例（平成 23 年岡崎市条例第 31 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団若しくは同条第 2 号に規定する暴力団員

オ 役員等に暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者がいる者

カ 事業実施者と親会社、子会社又は関連会社等の関係性を有さない者

#### B 分割申込の場合

ア 企業用地③の分割申込は、分割利用する事業者でグループを組んだ上で、事業者連名での申込とします。申込内容の確認や優先交渉権者選定後の連絡などを効率的に進めるため、本募集事業の窓口役となる代表企業及び担当者を申込書に明記してください。

イ グループ内の各事業者は、A 全体申込の場合の条件を満たすものとします。ただし、グループ内の各事業者間において、親会社、子会社又は関連会社等の関係性を有する必要はありません。

ウ グループ内の各事業者は、本募集事業グループ内の各事業者においてその他の申込み（複数の申込グループを組むことを含む）を行うことはできません。

エ 別紙 1 「分割申込に関する土地利用等に関する条件」を遵守の上、お申込みくだ

さい。

## ② 企業の業種に関する条件

本工業団地は、第7次岡崎市総合計画に掲げる「増産や拡張に起因する工場の市外流出抑制や新たな産業の誘致」を図るため、進出予定企業による本市の産業振興、地元雇用の継続的な確保等、地域経済の活性化を期待しています。そのため、本募集事業での募集業種は、次のとおりとします。

ア 製造業（産業分類に掲げる大分類Eの製造業をいう。）

イ 運輸業・郵便業（産業分類に掲げる大分類Hの運輸業・郵便業をいう。）

### 【募集対象外業種について】

本工業団地で次の事業を行う場合は、本募集事業に申込みことはできません。

- ・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）の「産業廃棄物処理業の許可」を必要とする事業（ただし、敷地内で発生する廃棄物を子会社等関連会社が同敷地内で処理する場合を除く。）
- ・使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成14年法律第87号）の許可を必要とする事業
- ・飼料の安全性の確保及び品質の改善に関する法律（昭和28年法律第35号）に基づく届出が必要な事業

## ③ 分譲に関する条件

分譲方法は、一括分譲方式とし、本市と土地売買契約を締結します。

## ④ 権利の制限に関する条件

土地の引渡し日から10年間は、引渡しを受けた土地を、本募集事業で提出された事業計画に基づく用途以外の用途に利用することはできません。

また、土地売買契約の本契約成立日から10年以内に次の行為をするときは、あらかじめ本市の書面による承諾が必要です。承諾にあたっては、本募集事業で提出された事業計画の記載内容に沿ったものであるかを基準に判断します。

- a. 土地の一部又は全部について、売買・贈与・交換・出資等による所有権の移転をし、又は抵当権・質権・地上権・使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をするとき。
- b. 工場等の一部又は全部について、a. 記載の所有権の移転をし、又は権利の設定をするとき。
- c. 事業計画について、重要な変更（建築物の主要用途、建築・延床面積、操業開始時期等の大幅な変更等）をするとき。

## ⑤ 契約に関する条件

優先交渉権者は、審査結果通知後に本市と土地売買仮契約を締結することによって進出予定企業となり、岡崎市議会の議決により土地売買契約の効力が発生します。

なお、進出予定企業は、本市が指定する期間内に土地売買契約予定価格の10%に相当する額（契約保証金）を本市へ納付する必要があります。

また、造成完了時に実施する確定測量に基づき、確定後の面積及び価格（価格は、確定後の面積に⑧に記載する単価を乗じたものとします。）により土地売買変更仮契約を締結し、岡崎市議会の議決により土地売買変更契約の効力が発生します。

土地売買仮契約及び土地売買変更仮契約について、岡崎市議会の議決が得られなかった場合は、仮契約は効力を失い、これについて本市は何らの責任を負いません。

## ⑥ 契約解除等に関する条件

### ア 契約解除

進出予定企業が次のいずれかに該当する場合には、本市は、土地売買契約（変更契約を含む。）を解除することがあります。

- a. ①の申込条件又は②の業種に関する条件に違反したとき。
- b. 契約保証金又は売買代金を支払期限までに支払わないとき。
- c. 土地の引渡しを受けた日から3年以内に施設等を建設し操業を開始しないとき（やむを得ず期限までに施設等を建設し操業することができない場合に、あらかじめ書面によりその理由及び新たな期限を明らかにして、本市の書面による承諾を得たときを除く。）。
- d. 土地の引渡しを受けた日から10年以内に、本募集事業で提出された事業計画に基づく施設等の用途以外の用途に引渡しを受けた土地を利用したとき。
- e. 土地売買契約の本契約成立日から10年以内に、あらかじめ本市の書面による承諾を得ないで、引渡しを受けた土地の一部又は全部について、売買・贈与・交換・出資等による所有権の移転をし、又は抵当権・質権・地上権・使用賃借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定を行ったとき。
- f. その他、土地売買契約又は土地売買変更契約に違反する行為があったとき。

### イ 買戻し

土地所有権移転の際に、10年間の買戻し特約を設定するとともに、本市は当該事項を登記するものとします。進出予定企業が次のいずれかに該当する場合に、本市は、受領済の売買代金を返還し（ただし、利息は付しません。）、土地の買戻しをできるものとします。

買戻しの売買代金を返還する際に、ウ違約金があるときは、これを相殺できるものとします。また、更地にする費用は進出予定企業が負担するものとし、本市が指定する期日までに更地にしない場合には、本市が更地にする事ができるものとし、その費用を進出予定企業に請求するものとします。

- a. 土地の引渡しを受けた日から3年以内に、施設等を建設し操業を開始しないとき（やむを得ず期限までに施設等を建設し操業することができない場合に、あらかじめ書面によりその理由及び新たな期限を明らかにして、本市の書面による承諾を得た場合を除く。）。
- b. 土地の引渡しを受けた日から10年以内に、本募集事業で提出された事業計画

に基づく施設等の用途以外の用途に引渡しを受けた土地を利用したとき。

c. 土地売買契約の本契約成立日から10年以内に、あらかじめ本市の書面による承諾を得ないで、引渡しを受けた土地の一部又は全部について、売買・贈与・交換・出資等による所有権の移転をし、又は抵当権・質権・地上権・使用賃借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定を行ったとき。

#### ウ 違約金

契約解除又は買戻しに加えて、進出予定企業が次のいずれかに該当する場合には、本市は、進出予定企業から、違約金として、売買代金の20%に相当する額を徴収することができるものとします。ただし、本市に前記金額を超える損害が発生したときは、その超過額を請求することが出来るものとします。

違約金は、保証金又は買戻しの売買代金と相殺できるものとします。

a. 契約保証金又は売買代金を支払期限までに支払わないとき。

b. 土地の引渡しを受けた日から3年以内に施設等を建設し操業を開始しないとき（やむを得ず期限までに施設等を建設し操業することができない場合に、あらかじめ書面によりその理由及び新たな期限を明らかにして、本市の書面による承諾を得た場合は除く。）。

c. ①の申込条件又は②の業種に関する条件に違反したとき。

d. 土地の引渡しを受けた日から10年以内に、本募集事業で提出された事業計画に基づく施設等の用途以外の用途に引渡しを受けた土地を利用したとき。

e. 土地売買契約の本契約成立日から10年以内に、あらかじめ本市の書面による承諾を得ないで、引渡しを受けた土地の一部又は全部について、売買・贈与・交換・出資等による所有権の移転をし、又は抵当権・質権・地上権・使用賃借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定を行ったとき。

f. 土地売買契約の本契約成立日から10年以内に、あらかじめ本市の書面による承諾を得ないで、事業計画について、重要な変更（建築物の主要用途、建築・延床面積、操業開始時期等の大幅な変更等）を行ったとき。

g. その他、土地売買契約又は土地売買変更契約に違反する行為があったとき。

#### エ 損害賠償

申込者が、優先交渉権者として選定された日から本市との土地売買仮契約締結前間に本工業団地への進出を辞退する場合は、本募集事業に要した人件費等損害賠償を求める可能性があります。

なお、本募集事業の参加申込みの辞退に対する損害賠償はありません。

### ⑦ 契約不適合責任に関する条件

本市の契約不適合責任は、免責とします。

### ⑧ 分譲単価に関する条件

各募集区画の分譲単価は、次のとおりです。

- ・平場：56,000 円/m<sup>2</sup>
- ・緑地：11,200 円/m<sup>2</sup>

### ⑨ 地域経済の活性化に資する条件

地域経済の活性化に資する事業計画（新規雇用を含む地元雇用や市内企業との取引、産学官連携等）であることを条件とします。

### ⑩ 環境の保全に関する条件

本市と「環境の保全に関する協定」を締結していただきます。協定のひな形は、進出予定企業からの申出に基づき岡崎市環境部環境保全課環境保全係（岡崎市役所福祉会館 5 階、電話：0564-23-6194）から提供します。

また、環境保全の取組方針及び再生可能エネルギー・エネルギーの高度利用等の導入方針について、事業計画概要書に記載してください。

なお、事業に伴う温室効果ガス排出量に関しては、法律、愛知県条例等を踏まえ排出量を規定いたします。

### ⑪ その他の条件

#### 【全体申込・分割申込共通】

ア 進出予定企業による本工業団地の自主的管理組織（（仮称）阿知和地区工業団地連絡会）の設立及び運営に参加するものとします。

イ 上水道の利用にあたっては、進出予定企業自らによる給水申込み及び分担金等の支払いを行っていただきます。詳しくは、上下水道局上下水道部サービス課水道給水係（岡崎市役所西庁舎 6 階、電話：0564-23-6569）までお問合せください。

#### 【分割申込の場合のみ】

ウ 申込後、グループ内の各事業者の変更は原則として認めません。

エ 優先交渉権者選定日から操業開始までの間に、グループ内の各事業者のうち 1 者でも進出辞退があった場合は、原則として、グループ内の全ての事業者を進出辞退として取扱うものとします。

(3) 募集に関する条件によりグループ内の全ての事業者に対し、契約解除・買戻し・違約金の徴収・損害賠償請求等を行う場合がありますが、これらについて本市は何らの責任を負いません。

## (4) 提出書類

### ① 提出書類

#### 【提出書類一覧表】

No.	提出書類
1	申込書（様式1） ※全体申込の場合
	申込書（様式1-2） ※分割申込の場合
2	誓約書（様式2） ※要押印
3	事業計画概要書（様式3）
4	土地利用計画平面図（A3サイズ）
5	消費者向け製品製造工場等建設奨励金に係る確認書（様式4）
6	法人登記簿謄本（全部事項証明書）
7	役員名簿（様式5）
8	主たる事業所の納税証明書直近1年（国税、都道府県税、市税）
9	決算書（損益計算書、貸借対照表）直近3年
10	会社概要資料（パンフレット等）

#### 【留意事項】

- ・分割申込の場合、No.2～10は、グループ内の全ての事業者ごとに提出が必要です。
- ・No.5は、新奨励金の交付を受けようとする場合のみ提出が必要となります。
- ・必要に応じて追加資料の提出や事業所の視察等をお願いする場合があります。

### ② 事業計画概要書（様式3）の作成

セールスポイントや本市の経済活性化への貢献、概略の経営計画（設備投資額や売上目標等）等を踏まえ作成してください。

なお、事業計画は、社内稟議等により企業内の合意を得ていることを求めます。

### ③ 提出書類受付期間等

#### 【受付期間】

令和8年4月1日（水）から全募集区画の優先交渉権者を選定するまで随時、募集します。

#### 【受付時間】

令和8年6月30日（火）まで：午前8時30分から午後5時15分まで

令和8年7月1日（水）以降：午前9時から午後4時まで

ただし、いずれも市役所閉庁日を除きます。

#### ④ 提出方法等

##### 【提出方法】

提出書類は、電子メール（ファイル添付）又は CD-R 等により提出してください。  
（ファイル形式は PDF とします。）

なお、データ容量が 10MB を超える場合は、CD-R 又は本市が指定する「オンラインストレージ」へのアップロードによる提出となるため、別途お問合せください。

※電子メールによる提出の際は、件名を「第3期 阿知和工業団地申込書（会社名）企業用地〇」と申込みを希望する募集区画を記載し、開封確認メッセージの要求を設定してから送付してください。また、電子メールの送信後に以下の提出先へ送付確認の電話をお願いいたします。

なお、分割申込の場合は、（会社名）には、設計者及び全ての進出希望企業名を記載してください。

##### 【提出先】

岡崎市 経済振興部 商工労政課 ものづくり支援係（西庁舎地下1階）

T E L : 0564-23-6287

E-mail : shoko@city.okazaki.lg.jp

##### 【留意事項】

受付時間外に提出された場合、次に最も早く到達する受付日時に提出されたものとして取扱います。

#### (5) 選定方法

##### ① 審査及び選定方法

優先交渉権者は、以下の時期に開催を予定する選定委員会で選定します。

選定にあたっては、提出書類及び必要に応じて実施するヒアリングの内容から、選定委員会が、審査基準を踏まえて総合的に審査します。

選定委員会	開催時期（予定）	申込受付期間
第1回	令和8年5～6月末頃	令和8年4月1日(水)～4月30日(木)
第2回	令和8年7～8月末頃	令和8年5月1日(金)～6月30日(火)
第3回	令和8年9～10月末頃	令和8年7月1日(水)～8月31日(月)

※優先交渉権者の選定次第、募集を終了します。また、第4回以降の選定委員会のスケジュールは募集状況を踏まえて決定します。

##### 【留意事項】

- ・ヒアリングの詳細は、決定次第、担当者へ御連絡します。
- ・審査は、次の順に実施します。

優先順位	申込方法
1	全体申込
2	分割申込（分割区画数が少ないものから審査します。）

## ② 審査基準

審査基準は次の表のとおりです。

審査基準			配点
ア	企業の成長性及び事業計画の実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経営が安定し、成長性や将来性に優れている企業であるか。</li> <li>・事業計画及び施設の建設計画が具体的であるか。</li> <li>・必要な資力及び資金計画があるか。</li> </ul>	30点
イ	地域への波及効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域における雇用創出や人口増加、税収増加（固定資産税・法人市民税・事業所税等）が期待できるか。</li> <li>・地域資源の活用（市内企業の取引拡大や産学官連携等）が期待できるか。</li> </ul>	20点
ウ	地域への貢献度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域振興や社会貢献に積極的な企業であるか。</li> <li>・大規模災害等に際し、本市への支援・協力を積極的な企業であるか。</li> </ul>	10点
エ	周辺環境及び環境保全への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・渋滞緩和及び交通安全等の交通対策が図られているか。</li> <li>・景観への配慮や大気汚染、騒音等への公害防止対策により環境保全の取組が図られているか。</li> </ul>	15点
オ	市が目指すまちづくりとの整合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第7次岡崎市総合計画で目指す、産業用地の確保における工場の市外流出抑制や新たな産業の誘致に合致した企業であるか。</li> <li>・再生可能エネルギー等の導入やカーボンニュートラル、脱炭素等の取組に積極的な企業であるか。</li> </ul>	25点

新奨励金の交付を受けようとする場合は、次の審査基準に従い、加点できるものとします。

審査基準	配点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・新奨励金の補助対象要件を達成できる見込みがあるか。</li> <li>・BtoC製品の性能・市場規模・売上高等の実績により、将来性のある事業と判断できるか。</li> <li>・本市への歳入貢献</li> </ul>	10点

## ③ 審査結果の通知等

審査結果は、書面で通知します。

審査結果については、申込者の機密情報保護のため、非公表とします。

審査結果に関する問合せ及び不服申立て等には一切応じません。

#### ④ その他

##### 【全体申込の場合】

- ・各募集区画への申込者が1者のみの場合でも、審査を行います。
- ・合計得点が、満点の50%に満たない場合は、優先交渉権者として選定されません。

##### 【分割申込の場合】

- ・分割申込が1件のみの場合でも、審査を行います。
- ・グループ内の全ての事業者を審査します。なお、そのグループに合計得点が満点の50%に満たない事業者がいる場合、そのグループ内の全ての事業者は、優先交渉権者として選定されません。

##### 【全体申込・分割申込共通】

- ・提出された書類、資料等は、原則、非公開とします。ただし、岡崎市情報公開条例（平成11年岡崎市条例第31号）に基づく情報公開手続による場合を除きます。
- ・本募集事業への申込後に参加を辞退する場合は、【様式7】辞退届を提出してください。

#### ⑤ 失格に該当する事項

次のいずれかに該当した場合は、失格となります。

- ア 本募集事業の委員又は関係者に対して援助を直接又は間接に求めた場合
- イ 提出書類等に虚偽の記載があった場合
- ウ その他、不正行為があった場合

## 6 その他の事項

### (1) 議会議決等

審査結果に関する事項は、優先交渉権者への審査結果通知以降に岡崎市議会へ報告します。なお、優先交渉権者と本市による土地売買契約及び土地売買変更契約に際しては、岡崎市議会の議決が必要となります。

### (2) 申込みに伴う費用負担

本募集事業の申込み（追加資料の提出や事業所の視察等を含む。）に伴う費用は、全て申込者の負担とします。

### (3) 工場等の建設に対する支援

本工業団地で岡崎市工場等建設奨励条例（平成10年岡崎市条例第12号）の要件を満たす事業所が立地する場合、奨励金の交付を受けることが出来ます。

また、令和6年7月に同条例を改正し、ものづくり産業の更なる成長を促す消費者向け製品（BtoC産業）の創出・誘導をはかるため、用地、家屋、償却資産取得費用の一部を補助する制度（新奨励金）を新たに創設しました。新奨励金の交付を受けようとする事業者は、岡崎市工場等建設奨励条例内の新奨励金交付要件を確認の上、様式3の事業計画概要

書に加え、様式5の消費者向け製品製造工場等建設奨励金に係る確認書を提出してください。新奨励金の認定及び交付は、審査し条件等を付すため、本募集事業において認定及び交付を保証するものではありません。また、新奨励金と本市の他奨励制度との併用はできません。

#### (4) 工場立地法に基づく緑地率等の緩和

製造業等(物品の加工修理業などを含む)に係る工場又は事業場であって、敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上の規模となる場合、工場立地法(昭和34年法律第24号)に基づく特定工場に該当し、同法第6条の届出及び次の基準を満たす必要があります。

面積	基準	岡崎市工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく準則を定める条例
緑地面積		5%
環境施設面積 (緑地含む)		10%

※岡崎市工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく準則を定める条例(平成26年岡崎市条例第16号)に基づき、本条例第5条第1項の規定に基づき緑地の質的な充実、緑化の推進に寄与する活動その他の当該整備に係る特定工場の周辺の地域における生活環境の保全に資する取組の実施に努め、同条第2項の規定に基づく「行動計画書」を作成し、市長に提出することが必要です。

#### (5) 岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手續及び実施に関する条例について

本工業団地内で実施を予定する事業が、岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手續及び実施に関する条例(平成29年岡崎市条例第18号)に規定する「特定事業」に該当する場合は、当該条例に基づく手續及び実施の条件が適用され、法令又は条例に基づく許可の申請その他手續を行う前に、同条例に基づく手續を行う必要があります。

参考に、特定事業に該当する事業の一例を示します。

##### 【特定事業の一例】

- ・高さが18mを超える建築物が伴う事業
- ・開発行為の面積が3,000㎡以上の事業
- ・特定工場(岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手續及び実施に関する条例施行規則第7条第12号で定めるもの)等

このほか、特定事業に該当する事業があります。詳しくは、岡崎市都市政策部都市計画課総務係(岡崎市役所西庁舎1階、電話:0564-23-6248)までお問合せください。

## 7 質問・問合せ先

### (1) 本募集要項に関する質問について

#### ① 質問方法

本募集要項に関する質問は、様式6「質問書」に必要事項を記入のうえ、原則、電子メールにて提出してください。

提出にあたっては、件名を「第3期 阿知和工業団地質問書（会社名）」とし、開封確認メッセージの要求を設定してから送付してください。また、電子メールの送信後に「(2) 問合せ先」へ送付確認の電話をお願いいたします。

#### 【受付開始日】

令和8年3月31日（火）

#### ② 回答方法

原則、質問書の提出があった日の属する月の翌月10日（市役所閉庁日の場合は、翌開庁日）に、岡崎市経済振興部商工労政課ものづくり支援係ホームページ内にて回答します。

#### 【留意事項】

- ・質問内容及び回答は公表を原則とします。なお、質問者（法人名又は個人名）は公表しません。
- ・審査の公平性を担保するため、個別の回答は控えさせていただきます。

### (2) 問合せ先

岡崎市 経済振興部 商工労政課 ものづくり支援係（西庁舎地下1階）

〒444 - 8601 愛知県岡崎市十王町二丁目9番地

T E L : 0564-23-6287

F A X : 0564-23-6213

E-mail : shoko@city.okazaki.lg.jp

## 別紙1 ■分割申込に関する土地利用等に関する条件

(1) 分割計画は、企業用地③全体（平場・緑地の全てを含む）を利用するものでなければなりません。※分割による形状や区画数は任意とします。

(2) 企業用地③は一体利用を前提とした造成計画であることから、別紙2記載の企業用地③の排水勾配、給水管、排水管及び関連資料として公表している各種図面を参考として、分割提案図面を作成の上、必要に応じて、造成事業を担当している岡崎市総合政策部地域創生課（岡崎市役所東庁舎5階、電話：0564-23-7214）と協議してください。

(3) 企業用地③の分割利用に際して、次に掲げるようなことが想定されるほか、進出予定企業には諸手続等の実施や費用負担が生じるおそれがあります。十分御理解のうえ、お申込みください。

### ア 排水管及び給水管の取付工事について

複数の企業が進出することに伴い、排水管及び給水管の取付工事が必要となるほか、分割形状等によっては、取付箇所に制限がかかる場合があります。

### イ 雨水処理について

分割形状等によっては、土地の引渡しをした日以降、各分割区画内（緑地を含む）の雨水が企業用地③内の他区画へ流入・流出する可能性があります。

### ウ 差込道路の維持・管理について

分割区画に対して乗入れを行うために企業用地③内で差込道路を築造する場合、当該差込道路の維持管理は、企業用地③内の進出予定企業が行うものとします。本市に対する寄付等は受け付けません。

### エ 工場立地法における緑地について

工場立地法で求められる緑地は、分割申込のグループ企業などの他社と一体で配置することはできないため、分割形状等によっては、同法における特定工場を設置する企業は、同法で求められる緑地を自己敷地内で追加整備する必要があります。

※特定工場の定義、緩和後の緑地率等については「6(4)工場立地法に基づく緑地率等の緩和」を御確認ください。

