

栃木県企業局みぶ中泉産業団地分譲要綱

(目的)

第1条 この要綱は、栃木県企業局（以下「県」という。）が壬生町大字中泉地内に造成するみぶ中泉産業団地（以下「団地」という。）の分譲に関し必要な手続等を定めることにより、団地の円滑な分譲に資することを目的とする。

(分譲方式)

第2条 団地の分譲方式は、予約分譲又は随時分譲とし、予約分譲は、造成工事完了前に分譲の予約（以下「予約」という。）を受付けるものとし、随時分譲は、予約分譲以外の分譲とする。

(予約分譲)

第3条 県は、団地の早期分譲を図るため、予約の受付を行うことができるものとする。

2 県は、予約の受付にあたっては、次に掲げる事項を事前に公表するものとする。

- (1) 予約の受付を開始する期日
- (2) 予約を受付する区画及びその面積
- (3) 区画の分譲単価
- (4) 土地の引渡しが可能となる時期
- (5) その他必要と認める事項

(分譲対象業種)

第4条 団地の分譲対象業種は地域経済の活性化に寄与し、工業専用地域に立地可能な製造業等とする。

(申込資格)

第5条 団地の予約又は随時分譲の申込資格を有する企業は、事業を営むための工場等を建設しようとする者で、原則として次に掲げる要件をすべて備えるものとする。

- (1) 分譲に係る土地において、工場等を経営しようとする者、又は工場等を経営していく上で付随的に行われる業務の用に供する施設を経営しようとする者であること。
- (2) 工場等の建設及び経営に必要な資力及び信用を有する者であること。
- (3) 譲渡の対価の支払い能力を有する者であること。
- (4) 工場等の建設及び経営に係る事業計画及び資金計画が適正であること。
- (5) 土地売買契約の締結をした日から5年以内に自ら工場等を建設し、かつ操業を開始できる者であること。
- (6) 公害の防止のため、関係法令を遵守し、自らの責任において防止の措置を講ずることができ、かつ壬生町と環境保全協定の締結ができる者であること。
- (7) 代表者、役員及び従業員に暴力団又は暴力団関係者がいないこと。若しくは暴力団と密接な関係がない者であること。

2 予約又は随時分譲の申込みをする企業（以下「申込企業」という。）と操業企業が異なる場合は、両者間の資本及び役員等について密接な関係を有する企業に限り、申込資

格を有するものとする。

(予約又は随時分譲の申込み)

第6条 申込企業は、予約の申込みにあたっては、みぶ中泉産業団地買受予約申込書（様式第1－1号）に、随時分譲の申込みにあたっては、みぶ中泉産業団地買受申込書（様式第1－2号）に、次に掲げる書類を添付して県に買受けを申込むものとする。

- (1) 企業概要書（様式第2号）
- (2) 建設計画概要書（様式第3号）
- (3) 建物等配置計画図、建物平面図（概略図）
- (4) 定款（原本証明あり）
- (5) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- (6) 会社概要書（営業案内書、会社パンフレット等）
- (7) 直近3期分の財務諸表（貸借対照表、損益計算書等）
- (8) 誓約書
- (9) そのほか、県が必要と認める書類

(区画の分割)

第7条 県は、申込企業から区画分割の要望があったときは、予約の場合を除き、他の企業からの申込状況や区画の形状等を総合的に勘案しながら判断するものとする。

(申込企業の審査)

第8条 県は、申込企業から買受けの申込みがされたときは、みぶ中泉産業団地企業誘致検討委員会（以下「委員会」という。）において、当該企業の立地について次に掲げる項目に基づいて審査を行うものとする。

- (1) 地域経済への波及効果等
 - ・ 本社機能や研究施設の付与
 - ・ 周辺企業とのサプライチェーンの構築・強化等
- (2) 栃木県又は壬生町の産業振興施策に即した事業展開
 - ・ 戦略3産業、未来3技術に該当又は関連する企業や半導体等成長産業企業、食品関連企業など、栃木県又は壬生町の産業振興施策に即した事業展開を行う製造業等
- (3) 事業遂行能力
 - ・ 持続可能な経営の見込み
 - ・ 事業計画の具体性
 - ・ 事業継続計画(BCP)の策定
- (4) 雇用計画
 - ・ 立地区画における従業員数
 - ・ 新規雇用者数
 - ・ 女性に魅力ある雇用の創出
- (5) カーボンニュートラルへの取組・貢献
 - ・ とちぎグリーン成長産業振興指針に掲げる産業分野（国のグリーン成長戦略に位置

付づけられた 14 分野) のうちの企業がカーボンニュートラルの実現に資する投資を行う場合の取組、脱炭素社会の実現に貢献する技術開発、省エネ又は再エネ関連ビジネスの提供

- ・事業活動におけるカーボンニュートラルの取組

(6) 地域貢献 (区画 D、E、F 側のみ)

- ・栃木県内、壬生町内における地域貢献活動等の実績
- ・進出後における地域貢献等に関する取組

(7) 設備投資 (区画 A、B、C 側のみ)

- ・設備投資規模、導入設備計画等

2 県は、委員会の審査結果を踏まえ、分譲の内定 (予約の申込みの場合には予約の内定) の適否を決定し、申込企業に通知するものとする。ただし、次条第 2 項に規定する買受けの申込みである場合には、委員会での審査を省略して分譲の内定を通知する。

3 県は、申込企業等からの審査経過・審査結果に対する問い合わせ及び異議については、一切応じないものとする。

(土地売買の予約に関する協定の締結等)

第 9 条 予約に係る内定を受けた企業 (以下「予約企業」という。) は土地売買の予約に関する協定 (以下「予約協定」という。) を県と締結するものとする。

2 予約協定を締結した予約企業は、当該予約に係る土地の造成工事完了後に、改めてみぶ中泉産業団地買受申込書 (様式第 1 - 2 号) により買受け申込みを行うものとする。

3 前項に規定する買受け申込みは、みぶ中泉産業団地買受申込書 (様式第 1 - 2 号) により行うものとする。

(予約協定の保証金)

第 10 条 予約協定の締結に当たり、予約企業は、土地売買予定代金の 10% に相当する額を保証金として県に納入するものとする。

2 保証金には利息を付さず、造成工事完了後に締結する土地売買契約の売買代金の一部に充当するものとする。

3 予約企業の都合により、予約協定の履行がされなかった場合には、保証金は県に帰属するものとする。

(土地売買契約の締結)

第 11 条 分譲の内定を受けた企業は、分譲が内定した土地 (以下「売買土地」という。) について土地売買契約を県と締結するものとする。

(所有権の移転)

第 12 条 売買土地の所有権は、分譲の内定を受け土地売買契約を県と締結した企業 (以下「買受け企業」という。) が売買代金を完納したときに当該企業に移転するものとする。

(売買土地の目的外使用の禁止)

第 13 条 買受け企業は、売買土地の所有権移転の日から 10 年間は、土地売買契約時に定めた用途以外の目的に使用することはできないものとする。

(売買土地の転売等の制限)

第 14 条 買受け企業は、売買土地の所有権移転の日から 10 年間は、県の承認を得ずに、売買土地や売買土地の上に建設された工場等の施設に関する所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定することはできないものとする。

(買戻特約の設定)

第 15 条 売買土地の所有権移転登記と同時に、所有権移転の日から 10 年間を期間とする買戻特約の登記を行うものとする。

(その他)

第 16 条 この要綱に定めるもののほか、団地の分譲（予約を含む。）に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和 7 (2025) 年 9 月 22 日から実施する。