

東温市吉久工業団地 分譲地募集要項

令和 7 年 7 月

東温市

目 次

1	分譲目的	2
2	工業団地事業計画の概要	2
3	分譲区画	4
4	対象業種等	5
5	申込資格	5
6	申込手続	6
7	選定方法等	7
8	土地引渡しまでの流れ	7
9	基本協定の締結及び売買契約の手続	8
10	分譲に係る制限等	9
11	地元企業の活用	9
12	注意事項	9
13	お問い合わせ先	10

別紙1 「土地利用計画図」

別紙2 「東温市吉久工業団地 事業用地売渡等に関する説明書」

別表3 「分譲区画引渡しまでのスケジュール」

東温市吉久工業団地買受申込書（様式第1号）

誓約書（様式第2号）

企業概要書（様式第3号）

事業計画書（様式第4号）

従業員雇用計画書（様式第5号）

地域調達提案書（様式第6号）

防災・環境配慮等提案書（様式第7号）

自社アピール申出書（様式第8号）

東温市吉久工業団地 分譲地申込要領

1 分譲目的

東温市では、平成17年の国勢調査をピークに、総人口が減少傾向に転じており、また、農家の高齢化も相まって、総人口に占める農業従事者の割合も年々下がっています。一方、製造業、医療関係等の就業者の割合は、全国平均を上回り増加傾向にありますが、やや転出超過の傾向が続いており、より労働条件の良い都心部への若年層の流出が懸念されています。

このような中、本市では、市総合計画及び都市計画マスタープランに基づき、産業の振興や雇用機会の拡大を目指し、工業団地整備を進めており、新たに「東温市吉久工業団地」を整備・分譲することで、雇用の確保や経済の活性化及び環境に配慮した企業活動を行い、地域の発展に寄与する企業の立地を促進することを目的としています。

＜東温市吉久工業団地地区＞

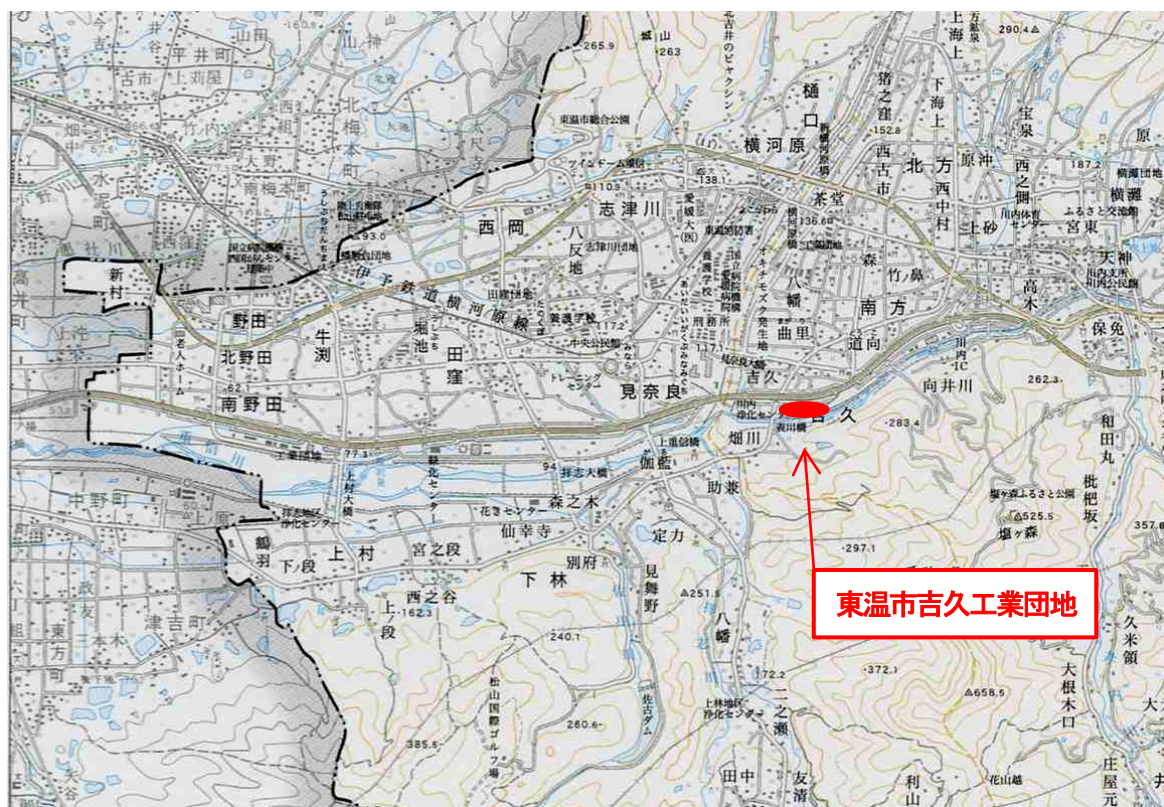
本地区は、一級河川重信川水系表川と松山自動車道に囲まれ、周囲の優良農地や市街地と隔離された地域となっています。

また、松山自動車道川内ICや東温SICから直線距離で約2kmと近く、主要地方道伊予川内線に隣接している等、交通アクセスに優れた環境にあります。

2 工業団地事業計画の概要

(1) 所在地 愛媛県東温市吉久

＜位置図＞

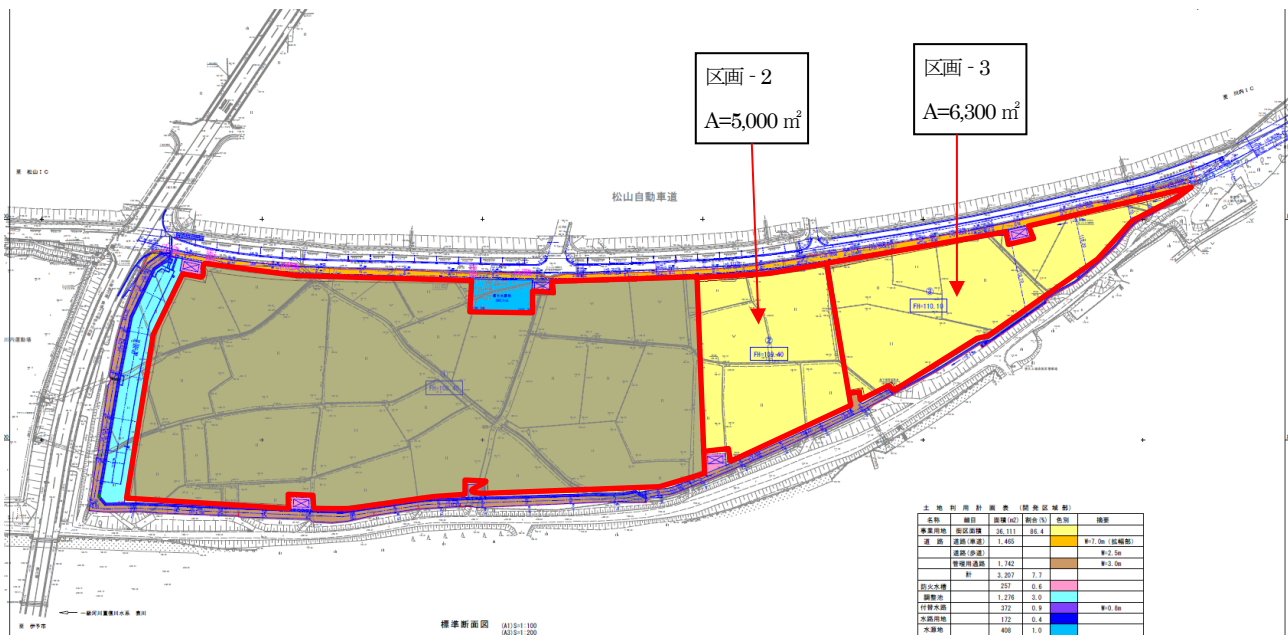


- (2) 事業主体 東温市
- (3) 事業面積 約4.2ha
- (4) 引渡時期 2026年度冬頃を予定しています。
分譲区画は、**別紙1**「土地利用計画図」を参照してください。
- (5) 用途地域 松山広域都市計画区域 市街化調整区域
- (6) 地区計画 松山広域都市計画地区計画 吉久工業団地地区 地区計画
【主な建築制限】
用 途 事務所、工場、倉庫等
建ぺい率 60/100 ・ 容積率 200/100
そ の 他 かき柵構造の制限など
※建築制限等の詳細については、**別紙2**「東温市吉久工業団地 事業用地売
渡等に関する説明書」をご確認ください。
- (7) 事業計画等 都市計画法第29条第1項 開発行為
- (8) 電力・通信 別途、電気・通信事業者等との協議が必要です。
- (9) 上水道 東温市上水道（宅地内止水栓止φ20mm～50mm 予定）
別途、加入手続きが必要です。
- (10) 下水道 汚水：東温市公共下水道
（東温市公共下水道条例による排水基準を遵守して下さい。）
雨水：道路側溝への排水（別途 地元改良区等との協議が必要です。）
- (11) 接続道路 市道高速吉久南方二号線（幅員9.5mに改良）
- (12) アクセス等
- | | | |
|-------------|-----------|----------|
| ① 松山自動車道 | 川内ICまで | 2km |
| ② 松山自動車道 | 東温SICまで | 3km |
| ③ 国道11号まで | | 2km |
| ④ 県道伊予川内線まで | 0.1～0.4km | （事業区域隣接） |
| ⑤ 松山空港まで | | 22km |
| ⑥ 松山港まで | | 30km |

3 分譲区画

- (1) 分譲区画の計画面積・価額は、下記のとおりです。
- (2) 契約締結は、確定測量による面積（小数点第2位未満切捨）で行います。
- (3) その他、土地規制等に関する詳細事項は、**別紙2**「東温市吉久工業団地 事業用地売却等に関する説明書」をご確認ください。

＜区画図＞※区画割の詳細は、**別紙1** 土地利用計画図を参照



＜区画別分譲面積等＞

区 画	区画面積 (㎡)	単 価 (円/㎡)	分譲価額 (円)
区画-2	5,000	40,000	200,000,000
区画-3	6,300	33,300	209,790,000

4 対象業種等

大分類	中分類（小分類）
製造業	全業種
情報通信業	通信業
	情報サービス業
運輸業、郵便業	道路貨物運送業
	倉庫業
	運輸に附帯するサービス業
卸売業、小売業	各種商品卸売業
	繊維・衣服等卸売業
	飲食料品卸売業
	建設材料、鉱物・金属材料等卸売業
	機械器具卸売業
	その他の卸売業

松山広域都市計画 吉久工業団地地区 地区計画 により建築物の用途の制限が定められています。「松山広域都市計画地区計画の変更（東温市決定）令和 5 年 10 月 6 日東温市告示第 107 号」をご確認ください。

5 申込資格

次に掲げる要件を全て満たすこと。

- ① 東温市の産業振興に寄与し、雇用の創出が図れると認められる業務に属する事業所、工場等を建設し、自ら事業を行おうとする者
- ② 工場等の建設、経営に必要な資力及び信用を有する者（事業の運営を行うことができる者）
- ③ 東温市からの分譲用地引渡し後、3 年以内に操業を開始することができる者
- ④ 工場立地の基本協定を締結することができる者
- ⑤ 東温市と環境の保全に関する協定が締結でき、環境悪化の恐れがないと認められる者
- ⑥ 東温市吉久工業団地の事業計画目標の達成及び状況調査（アンケート）に協力ができる者
- ⑦ 区域内の共有施設の美化活動等を行うことができる者
- ⑧ 国税、都道府県税及び市町村税等（公共料金等、公的機関に対する全ての債務を含む。）の滞納がない者
- ⑨ 次のいずれにも該当しない者
 - ア 東温市の入札指名停止処分を受けている者
地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定(一般競争入札に参加させないことができる事由など) に該当する者
 - イ 会社更生法等に基づく申立てがされている者
 - ウ 東温市公有財産等の売り払いに係る暴力団排除に関する合意書第 2 条第 1 項及び同項各号に定める排除措置の対象者
 - エ ア～ウに掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体

6 申込手続

(1) 申込方法

東温市吉久工業団地買受申出書等を受付場所に持参（郵送不可）により提出してください。

買受申込書等は、全てA4サイズに編綴し、正本1部、副本15部を作成の上、提出してください。

ア 東温市吉久工業団地買受申込書（様式第1号）

イ 誓約書（様式第2号）

ウ 企業概要書（様式第3号）

エ 事業計画書（様式第4号）

オ 従業員雇用計画書（様式第5号）

カ 土地利用計画図（工場、倉庫等の配置が分かるもの）

キ 前3期分の決算関係書類

（決算書・貸借対照表・損益計算書・キャッシュフロー計算書など）

ク 定款及び法人登記簿謄本（3か月以内のもの）

ケ 事業経歴書及び営業案内書（パンフレット等）

コ 本社所在地の国税及び地方税（都道府県、市町村）の納税証明書又は未納がない証明書

サ 融資証明書（任意様式）

シ 地域調達提案書（様式第6号）

ス 環境配慮・災害等非常時提案書（様式第7号）

セ 自社アピール申出書（様式第8号）

(2) 買受申込書等の受付期間及び時間

2025年7月31日（木）から10月31日（金）まで（閉庁日を除く）

午前8時30分から午後5時15分まで

(3) 買受申込書等の受付場所

東温市 都市整備課 都市計画係

住所：〒791-0292 愛媛県東温市見奈良530番地1

電話：089-964-4412 F A X：089-964-4447

7 選定方法等

(1) 選定方法

書類審査を行った後、「東温市工業団地分譲企業選考委員会」で選定します。

選定は、下記の審査による評価及び信用調査結果に基づき実施します。

選定結果については、全ての買受申込者にご連絡いたします。

※選定に当たり、必要に応じてヒアリングを行う場合があります。

(希望区画の位置変更や分譲面積の増減など)

※選定の経過に関する問い合わせ及び結果に対する異議等には、一切応じられません。

(2) 審査及び評価

審査は、買受申込書等に基づき、概ね次の評価項目により行います。

評 価 項 目	評価の視点
①企業情報	経営の安定性、継続性など
②事業計画	事業実施計画、雇用計画、調達計画など
③地元貢献	防災計画、地域貢献、公害防止、環境配慮など
④企業PR	独自性、発展性、革新的な取組など

※原則として、評価の高い順に希望の区画への配置を行いますが、ヒアリング等により調整する場合があります。

(3) 信用調査

買受申込者に対して、企業信用調査を行います。委託した調査会社の調査員がお伺いする場合がありますので、ご協力をお願いします。

8 土地引渡しまでの流れ（予定）

別紙3 「分譲引渡しまでのスケジュール」をご確認ください。

9 基本協定の締結及び売買契約の手続

(1) 東温市吉久工業団地に関する基本協定書の締結

買受者は、売買契約に先立ち、東温市と「東温市吉久工業団地に関する基本協定」を締結していただきます。

【基本協定の主な内容】

- ・各種協定を締結すること（公害防止）
- ・違約金（前払い金無し）
- ・土地引渡しの時期（県の完了検査、登記完了後）
- ・東温市と土地売買契約を締結すること
- ・立地及び事業開始義務
- ・地元雇用への配慮
- ・アンケート調査への協力義務（雇用、経営状況等）
- ・その他必要事項

(2) 分譲区画の確定（確定測量等）

本要項に記載している区画形状および面積等は計画中のものです。正式には、造成工事後の確定測量（2025 年度予定）に基づき行う、不動産登記（土地）により確定します。（形状、面積とも誤差が生じます。）

(3) 東温市吉久工業団地 分譲地売買契約について（主な内容）

① 契約時期

土地売買契約は、工事完成後、確定測量・登記、愛媛県の完了検査等の所定手続きを経た後（2026 年度予定）となります。

② 分譲区画及び土地価額

分譲地売買契約金額は、登記面積に単価を乗じた土地価額（円未満切捨）となります。

③ 支払い及び土地引渡し

売買代金は、東温市が指定する期日までに、一括して指定する金融機関の口座に振込みしていただきます。（納入に係る費用は、買受者の負担とします。）

売買契約に定める日までに売買代金を納入しなかったときは、その日の翌日から納入のあった日までの日数に応じ、契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づく遅延利息の率を乗じて計算した金額を、遅延損害金を徴収します。

売買代金の納入確認後、速やかに分譲区画を引き渡しますので、買受者の負担において、所有権移転登記等を行ってください。

④ 公租公課

分譲地の公租公課の負担について、引渡し日以降は、買受者の負担とします。

⑤ 契約に関する費用負担

契約に関する費用負担は、それぞれが負担します。なお、東温市は、印紙税法第5条に基づき非課税団体となるため、買受者が保管する契約書への印紙貼付は行われません。

10 分譲に係る制限等

- (1) 別紙2「東温市吉久工業団地 事業用地売買等に関する説明書」を必ずご確認ください。
- (2) 買受者は、東温市から分譲地の引き渡しを受けたときは、速やかに工場建設等に着手し、その引き渡しがあった日から3年以内に操業を開始してください。
ただし、期限内に操業が困難となる見込みが生じたときは、速やかに東温市に申し出てください。
- (3) 買受者は、原則として、分譲地を買受申出書等に提出した事業計画書に記載した以外の用に供することはできません。
- (4) 分譲地に係る協議事項
 - ア 買受者は、買受申出書等に記載した工場等の建設計画を著しく変更しようとする場合は、速やかに東温市と協議してください。
 - イ 買受者は、買受申出書等の用途に供する場合であっても、次に掲げる行為をしようとするときは、事前に東温市と協議してください。
 - (ア) 分譲地の全部又は一部について、これを第三者に所有権移転する場合
 - (イ) 工場等を第三者（系列会社を含む。）に貸し付け又は使用させる場合
 - (ウ) 工場等の建設に伴い、通常必要とされる程度を越えて土地の形状を変更する場合

11 地元企業の活用

東温市中小零細企業振興基本条例に基づき、東温市内の企業の活用をお願いします。

12 注意事項

本要領の内容の一部は、手続き中・計画中です。今後、当該部分は、変更となる可能性がありますので、ご了承ください。事業計画の変更に伴い、買受申込者が不利益を被った場合でも、東温市は一切の責任を負わないものとします。

13 お問い合わせ先

(1) 買受申出書、売買契約書、事業計画、スケジュール等に関すること

東温市 都市整備課 都市計画係 (東温市役所 2階)

住所：〒791-0292 愛媛県東温市見奈良 530 番地 1

電話：089-964-4412 F A X：089-964-4447

(2) 企業立地に係る奨励に関すること

東温市 地域活力創出課 企業振興係 (東温市役所 2階)

住所：〒791-0292 愛媛県東温市見奈良 530 番地 1

電話：089-964-4414 F A X：089-964-4447