可児御嵩インターチェンジ工業団地

分 譲 募 集 要 項

令和７年１月

可児市経済交流部企業誘致課

可児市には、東海地方最大級の可児工業団地、他にも二野工業団地、柿田流通・工業団地があり、製造業を中心に多くの企業に進出していただいていますが、この度、東海環状自動車道可児御嵩インターチェンジの隣接地に「雇用機会の創出」「移住・定住人口の増加」「地域経済の活性化」「税収の安定確保」を目的として、新たに工業団地を分譲します。

当該工業団地は名古屋市、豊田市などの名古屋・三河圏をはじめ関東、関西方面にも交通アクセスが非常に便利な好立地であり、また災害等の影響が少ないとされる内陸部に位置します。

この地域は、かつて明智荘（あけちのしょう）と呼ばれた荘園があり、明智光秀の出生地とされる明智城跡、世界最大級のバラ園を有するぎふワールド・ローズガーデンなど、多くの方が訪れる観光地でもあります。

企業立地促進助成制度としては、要件を満たす企業に対して、固定資産税相当額の奨励金を操業開始より限度額なしで５年間交付すると共に、操業までの各種手続きをワンストップで相談対応します。

自然、歴史、文化が融合した魅力あふれるまち可児市。「このまちに事業所を立地してよかった」と言っていただけるよう誠心誠意努めてまいります。

１ 分譲地の概要

（１）所　在　地：岐阜県可児市あけち、柿田、及び可児郡御嵩町顔戸　地内
（２）事 業 主 体：可児市
（３）分 譲 面 積：約 12.5ha
（４）分譲区画数：５区画（第１工区　３区画、第２工区　２区画）
（５）分 譲 時 期：第１工区 令和６年度
　　第２工区 令和７年度予定
（６）都 市 計 画：非線引き都市計画区域
　　決 定 状 況
（７）用途指定等：工業地域、建ぺい率 60％ / 容積率 200％
　　※別途、可児御嵩インターチェンジ工業団地地区計画あり
（８）電　　力：普通高圧６kV（特別高圧は、中部電力と要相談）
（９）ガ　　ス：プロパンガス（都市ガスは、東邦ガスと要相談）
（10）上　水　道：可児市上水道（１棟あたり、1056t/日かつ 6600t/月）
（11）工業用水道：無
（12）下　水　道：可児市公共下水道（雨水は、団地内の調整池を経由し河川に放流）
（13）区域内道路：市道（幅員 9.5m）
（14）交通アクセス等
・高 速 道 路：東海環状自動車道可児御嵩 IC に隣接
・国　　道：国道 21 号に隣接
・鉄　　道：名鉄広見線明智駅まで約 1km・同新可児駅まで約 4km
　　JR 太多線可児駅まで約 4km
　　東海道新幹線名古屋駅まで約 40km
・空　　港：中部国際空港まで約 94km
・港　　湾：名古屋港まで約 70km

【分譲地に関する重要説明事項①】

岐阜県可児市郡はかつて可児炭田と呼ばれ、御嵩町を中心に亜炭（石炭の一種で、最も石炭化度が低いもの)の採掘が盛んに行われていましたが､昭和40年代には閉鎖しました。しかし、地下に掘られた採掘坑道跡（以下「空洞」）がそのまま残されている箇所が確認されています。

こうしたことから、工業団地開発にあたってボーリング調査により、分譲地の空洞の有無を確認しています。

結果として、第二亜炭層（分譲地には、亜炭層が２層［第二、第三］存在しており、第二亜炭層は、分譲地南側［区画№2、№3、№5 のインターチェンジ側の一部］の比較的浅い深度で分布し、北側［区画№1、№4］には分布していない）には、空洞は確認されていません。

一方第三亜炭層は、御嵩町側から可児川の下に潜り込み、分譲地全体に地下 45～60ｍ付近のかなり深い深度で分布していますが、岐阜県と御嵩町が主催する亜炭坑跡検討委員会において、国道 21 号線建設における充填対策深度を 30ｍと定めており、これより深い位置に分布する空洞は、仮に落盤が発生しても地表への影響度が極めて小さいとされています。

【分譲地に関する重要説明事項②】

分譲地には、埋蔵文化財包蔵地である柿田西遺跡が存在しているため、市で事前に発掘調査を行います。分譲は調査完了後になりますが、工場等建設による掘削工事は慎重に実施してください。万が一、建物跡や溝跡、石列、穴などの遺構と思われるものを発見、また土器や石器、鉄製品、陶器の破片などの遺物が出土した場合は、工事を中断して市歴史資産課に連絡し、その後の取り扱いについて協議する必要があります。

【分譲地に関する重要説明事項③】

分譲画地№1、№2、№3、№5 については、防火水槽を設置します。防火水槽は、当該地を取得した企業の所有施設になります。

【分譲地に関する重要説明事項④】

分譲地は、公共下水道事業（木曽川右岸流域下水道事業）の区域外となりますが、工業団地開発事業において、市と岐阜県流域浄水事務所との間で区域外流入の事前協議を行っています。ただし、企業個々の排水（水量、水質等）にあたっては、申し込む前に市下水道課を通じて当該事務所と協議する必要があります。

【分譲地に関する重要説明事項⑤】

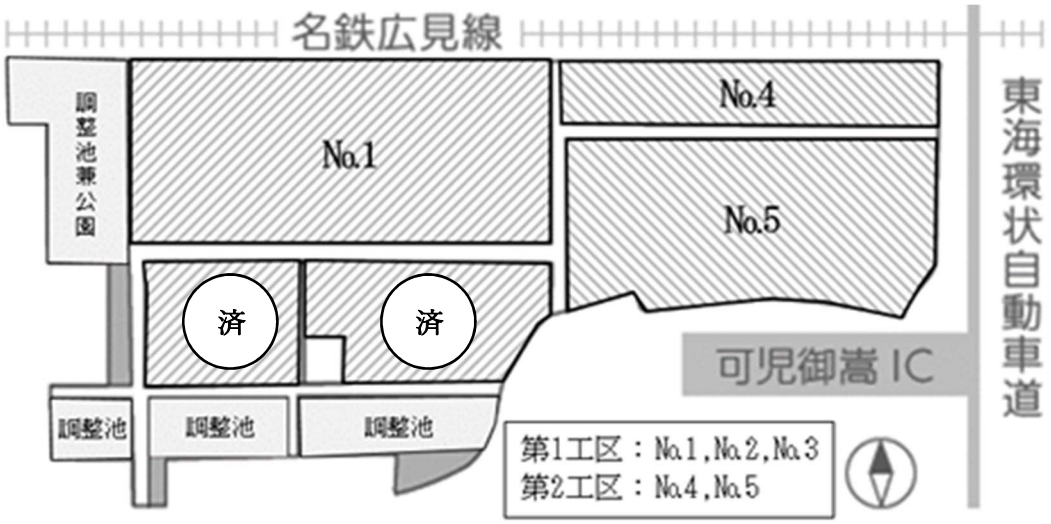
分譲画地№1、№5 については、既存地下工作物（住宅用杭）が存在（分譲画地№1：2 箇所、№5：1 箇所）しています。これらの撤去を検討した結果、埋戻し後の地盤の強度・性状の確保が難しいこと、周辺地下水環境への影響が懸念されることなどの理由から有用物として存置することとしています。

2 分譲区画ごとの面積・価格

分譲区画	分譲面積 （予定）	分譲単価	分譲価格 （予定）
№1	49,419.40 ㎡	34,500 円/㎡	1,704,969,300 円
~~№2~~	~~10,832.04 ㎡~~		~~373,705,380 円~~
~~№3~~	~~16,676.52 ㎡~~		~~575,339,940 円~~
№4	12,777 ㎡		440,806,500 円
№5	35,285 ㎡		1,217,332,500 円

注）№4、№5 の分譲面積は、工事完了後の確定測量により確定します。

※№2、№3 については分譲企業決定済み。



※土地利用計画図は、市ウェブサイトで確認できます。

市ウェブサイト https://www.city.kani.lg.jp/18113.htm

3 資格要件

分譲を申し込む企業は、以下の要件をすべて満たす必要があります。

- 製造業、運輸業など市企業立地促進条例第２条に規定する事業に係る工場、事務所、研究所等（以下「事業用施設」）を自ら建設し、事業を営むこと
- 事業用施設の建設、経営に計画性があり、必要な資力及び信用を有すること
- 市から分譲を受ける分譲区画（以下「土地」）の引渡しの日から５年以内に操業を開始し、継続して事業を営むこと。ただし、特段の事情があると市長が認める場合は、この限りではない。
- 公害防止対策が確立され、周辺環境を良好に保全できること
- 工業団地入居企業による自主的管理組織の設立、運営に参加できること
- 国税、都道府県税及び市町村税に滞納がないこと
- 都市計画法、建築基準法等各種関係法令を遵守できること
- 可児市暴力団排除条例第２条第 1 号に該当しないこと及び同条第３号に該当する者を雇用していないこと

4 申込方法

令和５年５月より分譲区画№1、~~№2、№3~~の受付を開始。
令和６年８月より分譲区画№4、№5 の受付を開始。

分譲申込を２段階で行います。第１段階として当該工業団地に具体的な事業計画がある企業と事前協議を行い、第２段階で正式な分譲申込となります。

【第１段階】

（１）分譲事前協議申出書の提出

毎月末日の締切日までに提出してください。

①提出書類：ア）分譲事前協議申出書・・・・様式第１号
イ）法人登記簿謄本（最新の内容のもの）
ウ）会社案内（パンフレット等）
※その他追加の資料を求める場合があります。

②提出部数：１部

③提 出 先：〒509-0292　岐阜県可児市広見一丁目１番地
可児市役所 経済交流部 企業誘致課
郵送する場合は、その旨を事前に連絡の上、書留としてください。

④そ の 他：提出された書類は返却しません。また、提出書類の作成に係る一切の費用は企業の負担になります。

（２）審査

事前協議を開始する企業としての適否を、企業の業績及び事業計画等に基づき分譲区画ごとに可児市企業誘致選定審議委員会が審査し、市長が決定します。（どの企業とも否となることもあります。）

（３）審査結果の通知

審査結果は、事前協議申出書を提出した月の翌月中旬を目途に申出者に通知します。なお、審査の経過に関する問合せ及び結果に対する異議等には、一切応じません。

（４）事前協議の開始

分譲申込に向けた協議を開始します。開始後は、分譲希望区画における交渉権を有することになります。

（５）事前協議の中止

経済情勢その他特殊事情により事前協議を進めていくことが困難となった場合には、双方協議の上事前協議を中止することができます。

【第２段階】

（１）分譲申込書の提出

分譲申込の意思表示した日から翌月末日までに提出してください。

①提出書類：工場用地分譲申込書・・・・・・・・・・・・・・様式第３号

②添付書類：ア）企業概要書・・・・・・・・・・・・・・・・様式第４号

イ）事業計画書・・・・・・・・・・・・・・・・様式第５号

ウ）定款の写し（最新の内容のもの）

エ）直近３箇年分の決算書

オ）本社所在地の直近の国税、都道府県税及び市町村税の納税証明書または未納がないことの証明書（あわせて可児市内に事務所等がある場合は、直近の岐阜県税、可児市税の納税証明書または未納がないことの証明書）

カ）暴力団排除に関する誓約書・・・・・・・・・様式第６号

キ）外部機関による調査等に関する承諾書・・・様式第７号

ク）その他、市が必要と認める書類

※その他追加の資料を求める場合があります。

②提出部数：１部

③提 出 先：分譲事前協議申出書と同じ

④そ の 他：分譲事前協議申出書と同じ

５ 分譲する企業の選定

（１）選定方法

可児市企業誘致選定審議委員会において、下記の選定の観点により審議を行い、分譲する企業を選定審議し、市長が決定します。

ただし、同一の分譲区画に複数の企業から申し込みがあり、委員会による審議の結果が同等となった場合は、当該企業による競争入札を行い選定します。

（２）選定の観点

①経営の安定性

経営が安定し、成長性、将来性に優れていること

②事業計画の実現性

事業計画及び施設の建設計画が具体的で、必要な資力及び資金計画があること

③雇用創出の効果

地域における雇用創出が期待でき、移住・定住人口の増加が見込めること

④地域への貢献度及び波及効果

地域貢献活動に積極的であること

市内企業と多方面にわたる新規の取引・取引の拡大が見込めること

⑤周辺環境への配慮

大気汚染、騒音等の公害防止対策が確立され、周辺環境を良好に保全できること

渋滞緩和や交通安全対策、景観への配慮等の取り組みが積極的であること

⑥ＳＤＧｓ・脱炭素化の取り組み

ＳＤＧｓ（持続可能な開発目標）・脱炭素化の取り組みが積極的であること

⑦外部評価

外部機関による企業調査の結果が良好であること

（３）選定結果の通知

選定結果は、分譲申込書を提出した月の翌々月末までに申込者に通知します。なお、選定の経過に関する問合せ及び結果に対する異議等には、一切応じません。

（４）決定の取消

以下のいずれかに該当したときは、分譲決定を取り消すことがあります。

・資格要件を満たしていないことが判明したとき
・工業用地分譲申込書、その他提出書類に虚偽の記載があったとき
・社会的な信用を著しく失墜させる行為があったとき
・その他、土地売買契約を締結することが困難となる重大な事案が発生したとき

（５）決定の辞退

分譲決定の通知があった企業（以下「分譲決定企業」）は、経済情勢その他特殊事情に限り、分譲決定を辞退することができます。その場合は、仮契約を締結するまでに書面で届け出する必要があります。

６ 分譲決定までのスケジュール

	１月分	２月分	３月分
令和７年 １月	**事前協議申出書 提出期限（末日）**		
２月	事前協議開始の 審査・結果通知（中旬）	**事前協議申出書 提出期限（末日）**	
３月	**分譲申込書 提出期限（末日）**	事前協議開始の 審査・結果通知（中旬）	**事前協議申出書 提出期限（末日）**
４月		**分譲申込書 提出期限（末日）**	事前協議開始の 審査・結果通知（中旬）
５月	分譲決定の 結果通知（月末予定）		**分譲申込書 提出期限（末日）**
６月		分譲決定の 結果通知（月末予定）	
７月			分譲決定の 結果通知（月末予定）

※令和７年４月以降の事前協議申出分についても同様の流れになります。

※上記スケジュールが基本となりますが、申込・審議の状況によりスケジュールが変わることはあります。

7 契約の締結等

（１）土地売買に関する確約書の提出

分譲決定の通知を受けた日から 30 日以内に土地を買い受けることを確約する旨の書類（土地売買確約書：様式第９号）を提出していただきます。

（２）立地協定の締結

上記の確約書が提出された後、企業立地協定を締結します。ただし、６ページの分譲決定の取消と同様に立地協定を破棄することがあります。

（３）土地売買契約の締結

分譲面積が確定後、土地売買の仮契約を締結します。仮契約は、可児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第３条の規定による議会の議決をもって本契約となります。

（４）売買代金の支払い

本契約日（議決日）から 30 日以内に売買代金を納付していただきます。

（５）土地の引渡し及び所有権移転登記

土地は、売買代金の完納を確認した後、速やかに引渡します。

土地の所有権移転登記は、土地の引渡し後に市が行いますが、これに要する登録免許税は、分譲決定企業の負担になります。

（６）留意事項

①土地の目的外使用及び転売等の制限

➢工業用地（事業用施設の建設用地）以外の用途に使用することはできません。

➢所有権移転後、第三者に譲渡する場合は、事前に市の承認が必要になります。

➢事業用施設の建設完了までの間に、分譲地に地上権、質権、抵当権その他の権利を設定しようとする場合は、事前に市の承認が必要になります。

➢事業用施設の建設計画を変更しようとする場合は、事前に市との協議が必要になります。

②契約解除と違約金

➢上記①のいずれかに違反があったとき、６ページの決定の取消事項に該当したとき、売買代金が期限までに納付されなかったときは、違約金として売買代金の 20％相当額を徴収のうえ、契約解除又は買戻しをできるものとします。

③買戻し特約

➢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、市は当該事項を登記するものとします。

8 分譲全体の流れ

分譲事前協議申出書の提出

・各月の締切日までに提出しなければなりません。資格要件を満たしていない事が明らかな場合は、委員会に諮る前にその旨を連絡します。

↓

企業誘致選定審議委員会による審査

・委員会において事前協議を開始する企業としての適否を審査し、市長が決定します。

↓

分譲事前協議の決定・不決定の通知

・分譲事前協議決定（不決定）通知書により通知します。

↓

分譲事前協議の開始

・分譲申込に向けた詳細な協議を開始します。
・開始後は、分譲希望区画における交渉権を有することになります。

↓

分譲申込書の提出

・事前協議を開始した日から翌月末日までに、分譲申込書を提出しなければなりません。
・分譲申込書の添付資料として、企業概要書、事業計画書、決算書などが必要になります。

↓

企業誘致選定審議委員会による選定

・委員会において、選定の観点に基づき分譲する企業の選定審議を行い、市長が決定します。
※同一分譲区画で、委員会による審議の結果が同等となった場合は、競争入札を行い選定します。

↓

分譲決定・不決定の通知

・分譲決定（不決定）通知書により通知します。
・分譲決定企業は、土地売買確約書を 30 日以内に提出しなければなりません。

↓

立地協定の締結

・市と相互協力のもと企業活動ができるよう、周辺の環境保全、雇用確保、公害防止などの立地協定を締結します。

↓

土地売買仮契約・本契約の締結

・当該土地の確定測量後、仮契約（5,000 ㎡以上のため条例の規定により議決が必要）を締結します。
・直近の議会で議決を得て本契約になります。

↓

売買代金の支払い

・本契約日から 30 日以内に売買代金を支払わなければなりません。

↓

土地の引渡し、所有権移転登記

・売買代金が完納された後、速やかに土地を引渡し、所有権移転登記を行います。

［ 問 合 せ 先 ］

〒509-0292　岐阜県可児市広見一丁目 1 番地
可児市役所 経済交流部 企業誘致課
電話:0574-62-1111 / FAX:0574-63-4754
E-mail:kigyoyuchi@city.kani.lg.jp