

令和7年度 岐阜羽島インター南部地区地区計画区域
産業業務地区A及びB 事業進出企業募集要項



令和7年4月

羽島市企画部総合政策課

羽島市の概要

羽島市は、岐阜県南部、清流木曽・長良川に抱かれ水と緑に恵まれた佳境の地にあります。四季折々に彩られる川面は、訪れる人を優しく迎えてくれます。

東海道新幹線「岐阜羽島駅」と名神高速道路「岐阜羽島インターチェンジ」を併せ持つ「岐阜県の玄関口」羽島市は、日本の中心に位置する自然豊かな地で、交通の要所としても大きく発展しています。

また、中部経済圏における経済活動に果たす役割も極めて大きく、今、最も注目される都市の一つとして数えられています。



1 募集の趣旨

岐阜羽島インター南部地区地区計画区域産業業務地区 A 及び B（以下：本区域）の南東側の区域では、平成 18 年に岐阜羽島インターチェンジ隣接地に大型商業施設が立地しました。また、東側の区域においては、平成 19 年に既存の岐阜羽島インター南部東地区地区計画を都市計画決定して以降、物流機能や先端技術型製造業などの立地により都市的土地利用が進んでいます。

一方で、これらの開発により本区域においても新たな企業の進出意欲が高まり、周辺環境との調和を図りながら、計画的な土地利用誘導を図る必要性が生じています。

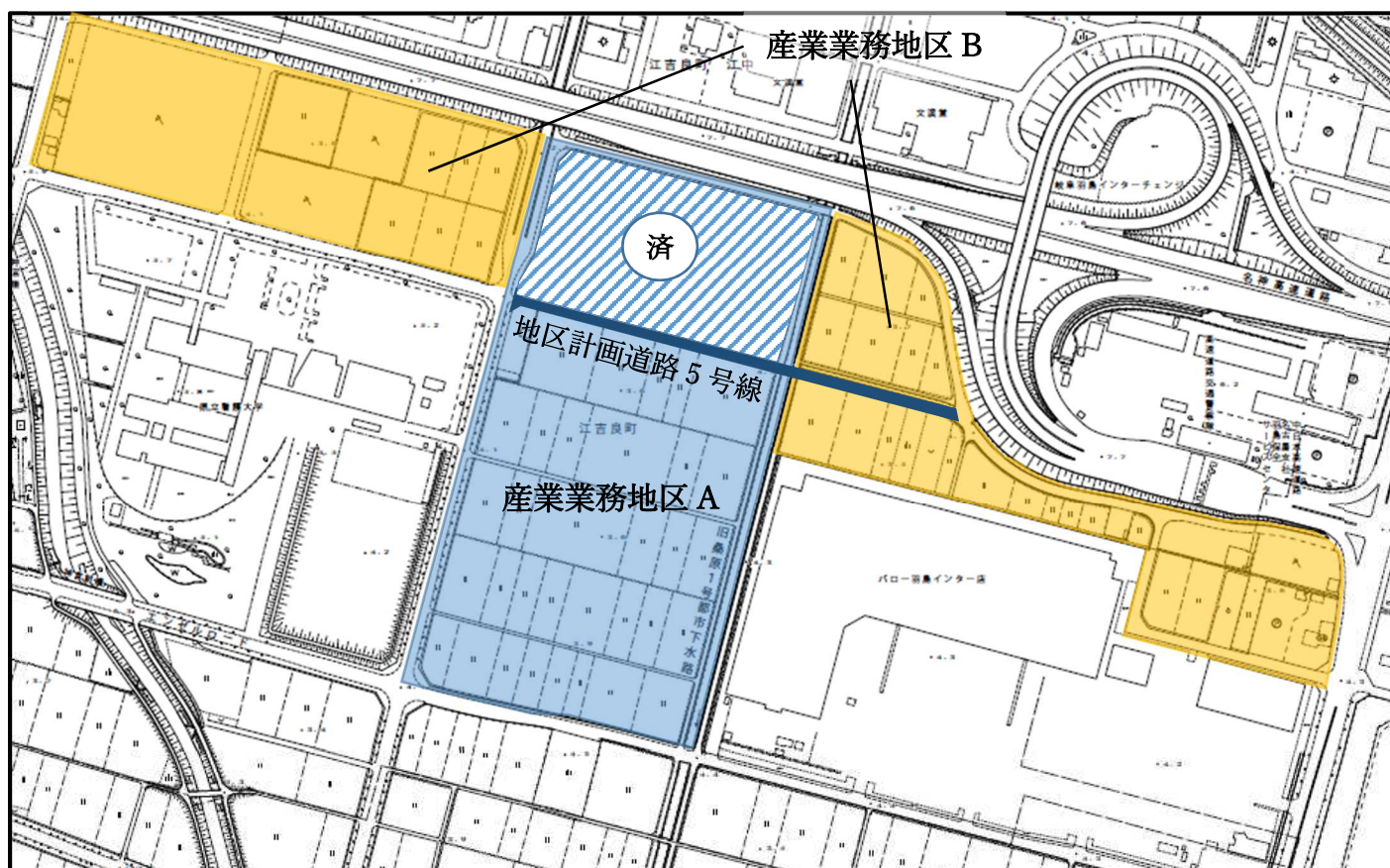
これら現状における土地利用の進展やまちづくりの方針を踏まえ、無秩序な開発を防止し、周辺の環境・景観と調和する良好な開発を誘導するために、本区域を含めたインター南部地区を市街化区域に編入するとともに地区計画を策定し、民有地において市が窓口となり企業誘致を進めております。

2 まちづくりの方針

「名神高速道路南側の岐阜羽島IC周辺には、高い交通利便性を活かし、産業業務施設や大規模な商業施設が立地しています。本市では、この機能集積を活かすとともに、更なる産業立地に向けて計画的な都市基盤整備と土地利用規制の適切な見直しを進め、商業・物流機能や製造業をはじめ、社会経済状況の変化に応じた産業系土地利用を誘導します。」

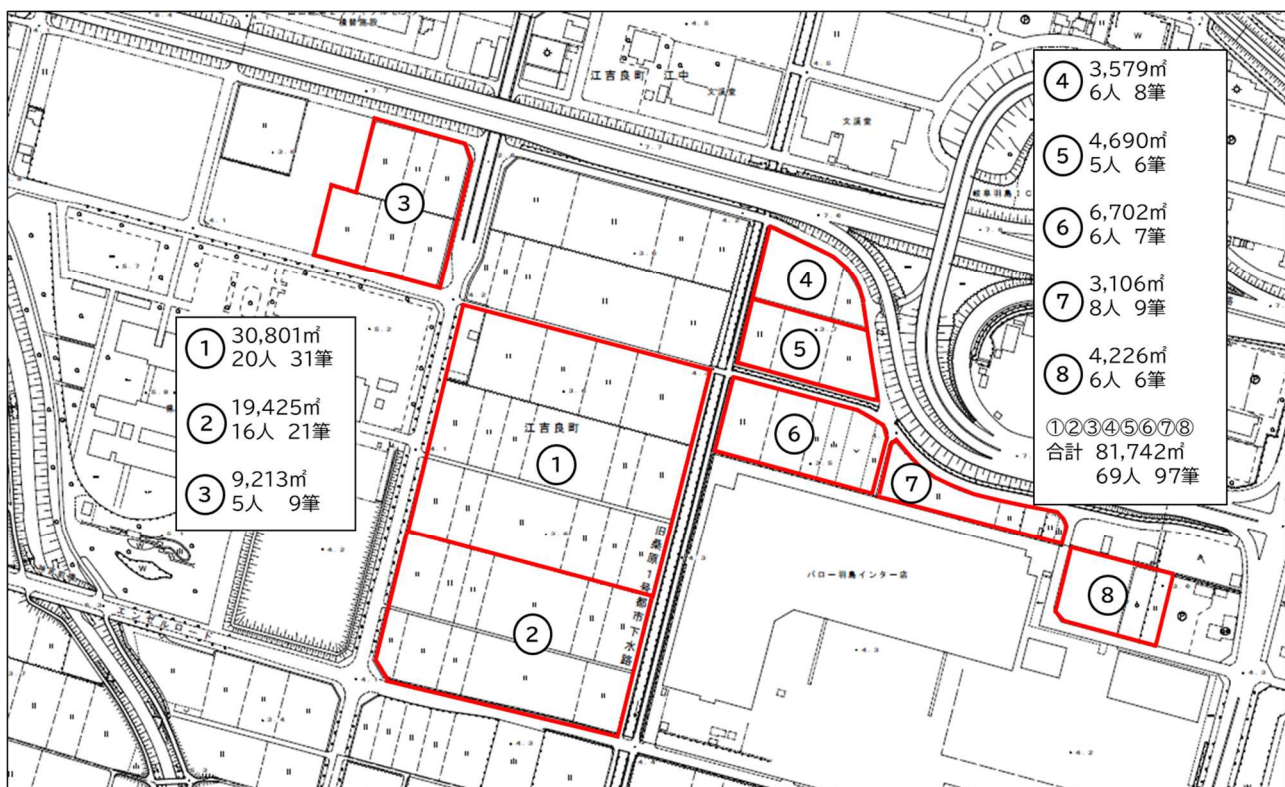
（羽島市都市計画マスタープランより引用）

3 用地概要



- (1) 位置 岐阜県羽島市江吉良町及び上中町地内の一部
岐阜羽島インター南部地区地区計画 産業業務地区A及びB内
- (2) 面積 産業業務地区A 約9.0ha 産業業務地区B 約7.9ha
- (3) 区域区分 都市計画区域内市街化区域
- (4) 用途地域 準工業地域 建ぺい率60% 容積率200%
- (5) 建築物の用途の制限 下記の建築物は建築してはならない
 - 住宅
 - 共同住宅、寄宿舍又は下宿
 - 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（に）項第4号及び（へ）項第6号に掲げるもの
 - 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号及び同条第5項に規定する営業の用に供する建築物
- (6) 建築物の敷地面積の最低限度
 - 産業業務地区A 10,000 m² 産業業務地区B 3,000 m²
- (7) 地区施設の配置及び規模
 - （種別） 道路 （名称） 5号線
 - （幅員） 9.0m （延長） 300m
- (8) 売買等価格 土地の利活用の形態や価格等については、進出を希望する企業と地権者との交渉により決定します。

4 募集する区画



産業業務地区A 約9.0haのうち

①区画：30,801 m²（地権者 20 人 31 筆）

②区画：19,425 m²（地権者 16 人 21 筆）

産業業務地区B 約7.9haのうち

③区画：9,213 m²（地権者 5 人 9 筆）

④区画：3,579 m²（地権者 6 人 8 筆）

⑤区画：4,690 m²（地権者 5 人 6 筆）

⑥区画：6,702 m²（地権者 6 人 7 筆）

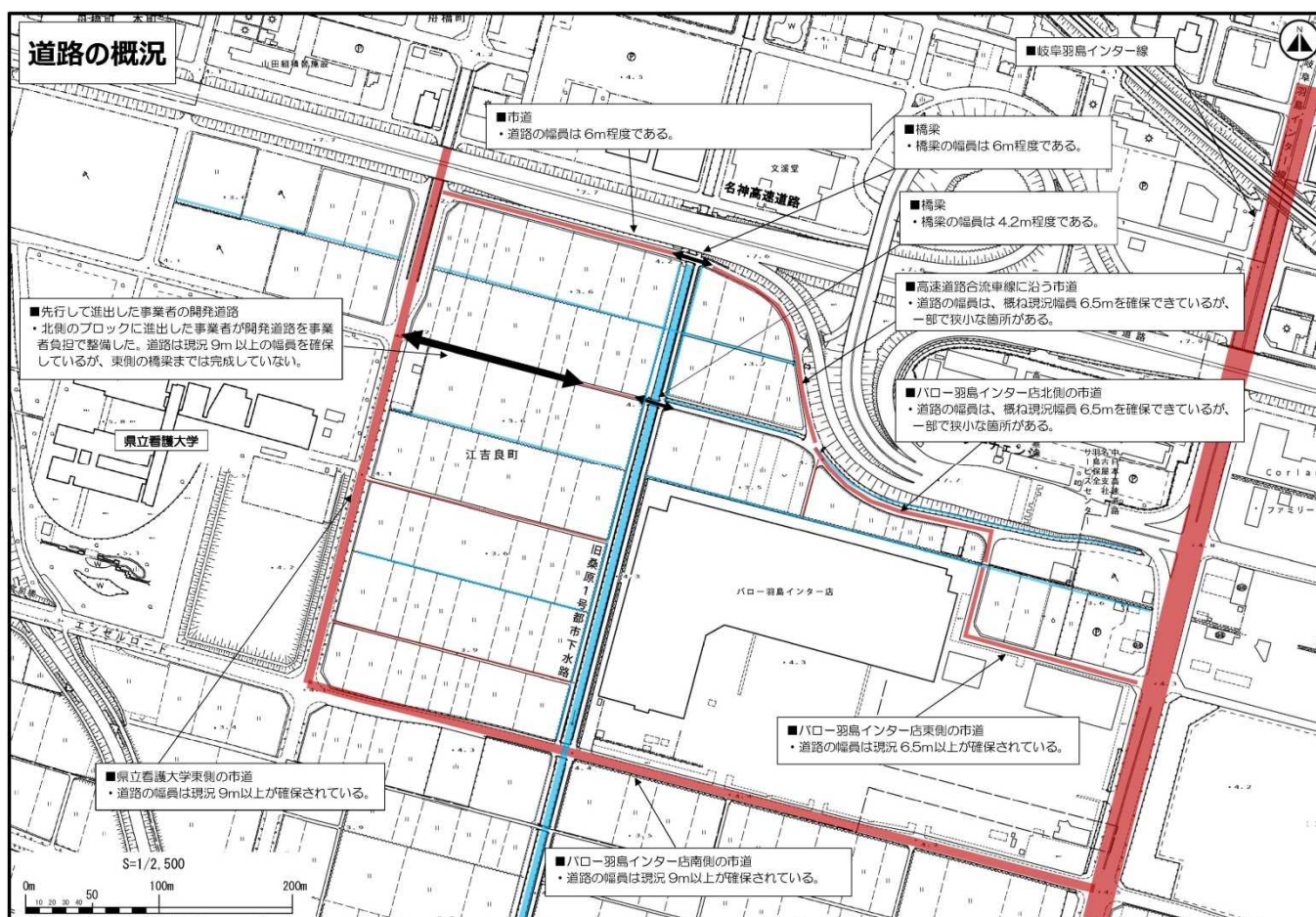
⑦区画：3,106 m²（地権者 8 人 9 筆）

⑧区画：4,226 m²（地権者 6 人 6 筆）

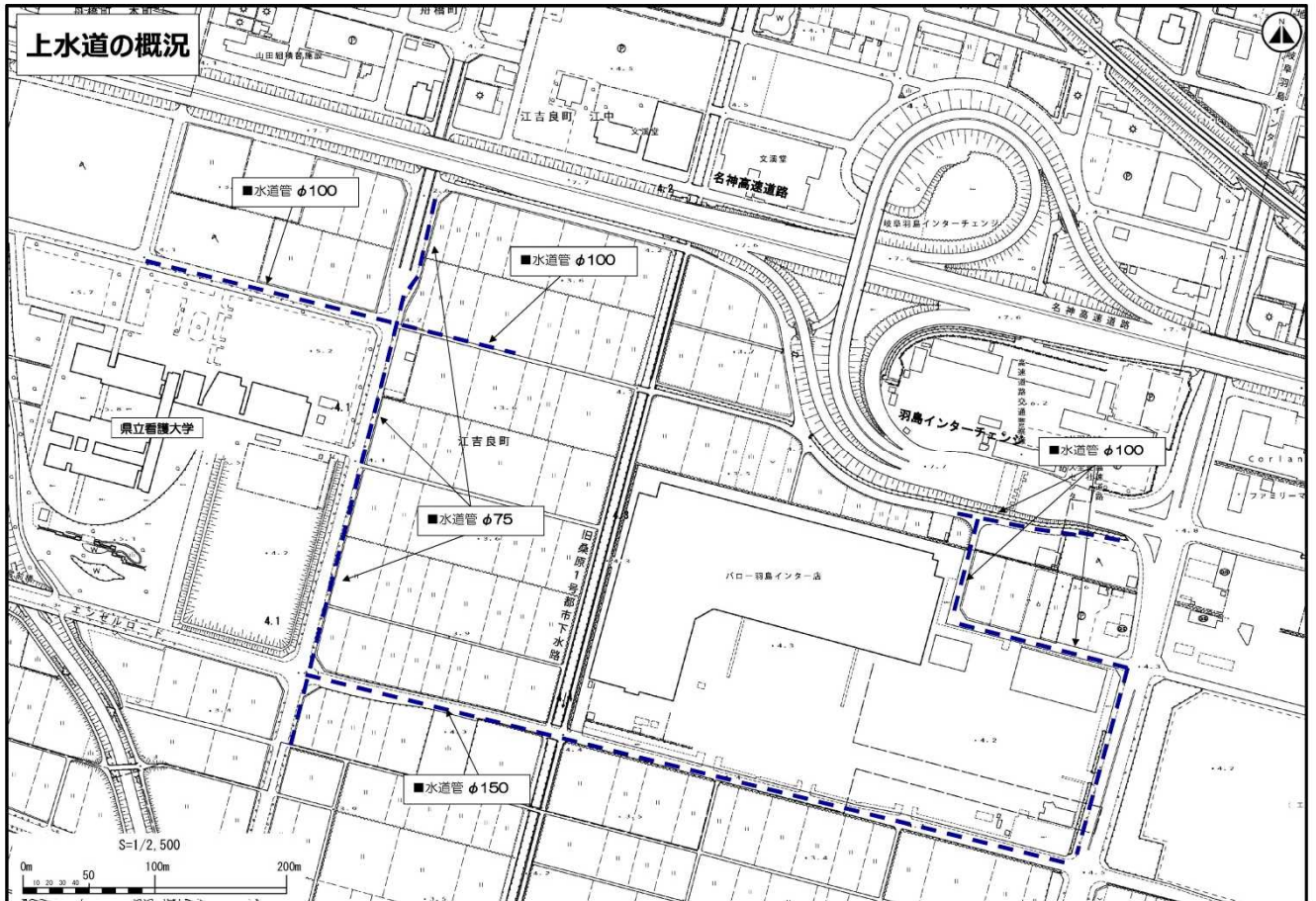
5 産業業務地区A及びBの概況

区画の接道状況、上下水道の敷設状況は次のとおりです。別添資料で添付します。

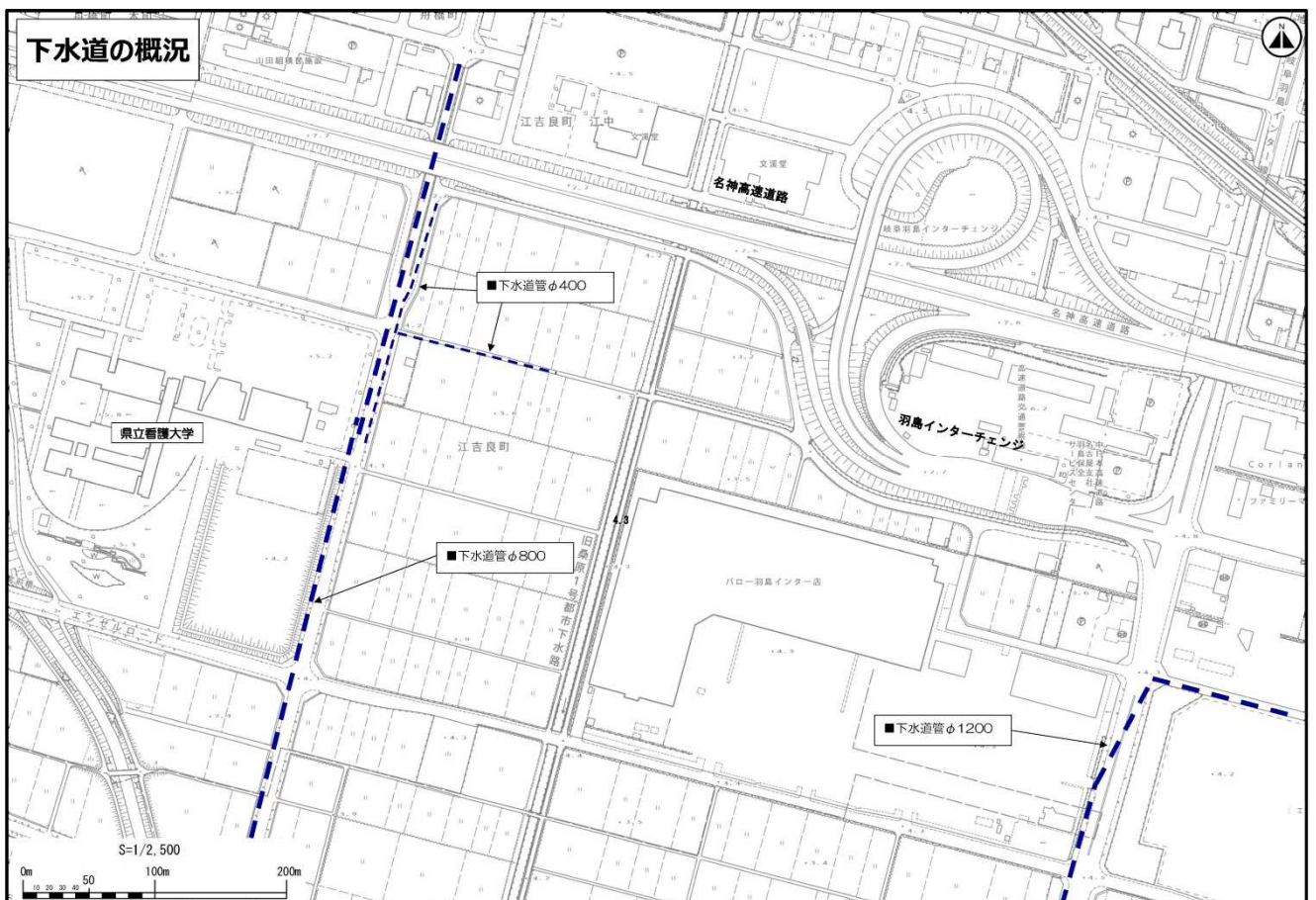
道路の概況（添付ファイルあり）



上水道の概況（添付ファイルあり）



下水道の概況（添付ファイルあり）



6 応募資格

- (1) 事業遂行に必要な資力・資金計画を有する者であり岐阜羽島インター南部地区地区計画区域産業業務地区A及びB事業進出区画図（様式4）に示す土地を、応募企業が自ら用地を確保（買収、賃借等を指す。以下同様）し事業を行うこと。
※任意組合や権利能力なき社団など、権利能力を個々に有する2者、あるいは2社以上による共同での応募は不可とします。また、産業業務地区Aにおいては日本標準産業分類細分類番号6912土地賃貸業を営むための応募を不可とします。
- (2) 原則一つの区画に一つの企業が進出することとします。ただし、都市計画法第29条に定める許可を受ける際に一体の区域として取り扱う予定である場合等、一体的な活用が認められるものであれば、複数区画に及ぶ進出を可能とします。
- (3) 公害防止施設を有するなど、事業運営にあたり公害発生のおそれがないこと。
- (4) 地区計画道路5号線の築造に全面的に協力すること。
- (5) 国税、都道府県税および市町村税の滞納がないこと。
- (6) 次のいずれかに該当しないこと。

ア 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 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
- ④ 会社法(平成17年法律第86号)第511条に基づく特別清算開始の申立て

ウ 次に該当する者

- ① 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- ② 暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
- ③ 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用している者
- ④ 暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、または関与している者
- ⑤ 暴力団または暴力団員と関係を有している者
- ⑥ 上記①から⑤までのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者
- ⑦ 上記①から⑥に掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人

7 応募にあたっての注意事項

- ・本区域内には地区計画道路 5 号線を築造予定であるため、沿道の土地を確保した企業には、セットバック等築造に係る諸工程について全面的にご協力いただきます。
- ・地区計画道路 5 号線の築造については現在施工中の一部を除き、現段階において、市による道路用地の取得など具体的な手続きの段階に入っているものではないため、その点を踏まえたうえで事業計画を策定してください。
- ・事業計画は、現況の道路幅員、上下水道の敷設状況を踏まえて策定してください。
- ・進出希望区画以外の土地の今後の開発や農地としての利活用等を阻害しかねない事業計画についてはお断りする場合があります。
- ・地区計画道路及び下水道本管、上水道管が既に埋設されている道路以外の市道については、支障がない範囲で、用途の廃止後に賃貸及び売買が可能です。
- ・開発行為を行うにあたり、敷地内に調整池を設置する必要があります。詳しくは市建設部都市計画課にお問い合わせください。
- ・開発する区画の周辺の農地の用排水機能を確保していただく場合があります。
- ・本区域内には納税猶予適用農地が存在します。
- ・地権者に提示する条件について、著しく合理性を欠く価格の設定等を行わないようにしてください。
- ・開発に伴い法定外部分についてもセットバックしていただく場合があります。
- ・開発に伴い自費工事等の申請が必要な場合があります。
- ・本区域は下水道計画区域に含まれており、今後、下水道本管が整備され、下水道供用開始区域となる予定です。受益者負担金、下水道使用料がかかりますので、詳しくは市上下水道部にお問い合わせください。
- ・上水道について、給水装置の設置には分担金や手数料が必要となります。また、前面道路に上水道管がない箇所は、申請がなされてから市で配水管の延長工事を行います。その際は、敷設までに多くの日数を要することが考えられますので、詳しくは市上下水道部にお問い合わせください。
- ・応募が採択された場合、後述する事業進出希望届出書（様式 2）を提出した事業者はその旨通知します。円滑な事業推進を図るため、通知文書に地権者との交渉期限を定める場合があります。
- ・事業進出希望届出書（様式 2）は、1 つの事業主体につき 1 部のみ提出することができます。
- ・事業進出希望届出書（様式 2）に添付する事業進出区画図（様式 4）には、進出を希望する区画の案を 1 つだけ記載してください。（第 2 希望、第 3 希望の類を記載することはできません。）
- ・応募が採択されなかった場合において、市及び地権者に異議を申し立てることはできません。
- ・応募が採択されなかった場合において、応募に要した費用等当該地への事業進出に係る一切の費用について、市及び地権者が補償することはありません。

- ・応募の採択後、「岐阜羽島インター南部地区地区計画区域産業業務地区 A 及び B 事業進出計画書（様式 3）」にて示された事業計画の通りに事業を進めることが困難であると予想される事象（採択時の通知文書に地権者との交渉期限が定められており、その期限内に土地の確保に係る合意が得られなかった場合など）が現出した場合等、応募の採択を取り消す場合があります。この場合、当該地への事業進出に係る一切の費用について、市及び地権者が補償することはありません。
- ・岐阜羽島インター南部地区地区計画区域産業業務地区 A 及び B は、地積調査の登記が完了しています。筆界確認や土地売買等で必要な場合、成果資料（成果の写しから調製する測量図）の交付または閲覧を行っています。詳しくは市土木監理課にお問い合わせください。

8 進出までの流れ

本区域内の土地は、市が保有する土地ではなく民有地です。今回の募集にあたっては、市が募集の窓口として進出を希望する企業の進出希望届を受け付け、地権者が企業の進出希望を選定します。

選定の結果、応募を採択された企業が、市の立会いの下で地権者との顔合わせを行い、その後、土地の確保に係る交渉を開始していただくこととなります。

土地取得後の農地転用や開発行為に関する許可申請等の手続きも進出企業が行うこととなります。

手続きの流れ

(1) 募集要項の配布

① 配布期間

令和 7 年 4 月 7 日（月）から令和 7 年 7 月 11 日（金）まで

② 配布場所

- ・羽島市役所 企画部 総合政策課

土日祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（令和 7 年 7 月 1 日（火）以降は午前 8 時 45 分から午後 4 時 45 分まで）ただし、午後 0 時から午後 1 時の間を除く

- ・羽島市ホームページよりダウンロード

(2) 質問の受付

① 質問方法

本案件に関する質問がある場合は、（様式 1）質問書に必要事項を記入し、次のメールアドレス宛に送付してください。

② 送付先

seisaku@city.hashima.lg.jp

③ 受付期間

令和 7 年 4 月 7 日（月）から令和 7 年 4 月 18 日（金）午後 5 時 15 分まで

(3) 質問への回答

令和 7 年 5 月 9 日（金）までに羽島市ホームページに掲載します。※質問者名や質問者の特定が可能となる情報は掲載しません。

(4) 事業進出希望届等の提出

① 提出書類

- ・岐阜羽島インター南部地区地区計画区域産業業務地区 A 及び B
事業進出希望届出書（様式 2）

- ・岐阜羽島インター南部地区地区計画区域産業業務地区 A 及び B
事業進出計画書（様式 3）

- ・岐阜羽島インター南部地区地区計画区域産業業務地区 A 及び B
事業進出区画図（様式 4）

※記載内容についてすべて網羅する任意様式の計画書に代替することが可能です。

- ・誓約書（様式 5）

- ・定款等

- ・会社経歴書（会社概要を記載したパンフレット等）

- ・役員名簿

- ・過去 3 年の決算関係書類（貸借対照表、損益計算書）

※提出された書類は、応募の採択・不採択を問わず返却しません。また、「羽島市情報公開条例（平成 10 年条例第 29 号）」に基づき、公開の対象となる場合があります。

② 提出期間

令和 7 年 5 月 12 日（月）から令和 7 年 7 月 11 日（金）まで

土日祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（令和 7 年 7 月 1 日（火）以降は午前 8 時 45 分から午後 4 時 45 分まで）ただし、午後 0 時から午後 1 時の間を除く。

③ 提出場所

羽島市役所 企画部 総合政策課

（郵送、FAX、電子メールでの提出は受け付けません）

(5) 選定

地権者が企業の進出希望届出を選定します。同一の区画に複数企業からの応募があった場合で、進出希望届出に記載する内容が現実的であり、かつ優劣が認められない場合などにおいては、企業が地権者に対し事業内容等についての説明会を開催していただき、地権者の多数決により決定します。

※事業進出の可能性について、法令に基づき届出内容の細部まで確認するものではありません。

※選定期間は 7 月中旬から 11 月末頃までの予定です。募集状況によりスケジュールを前倒しすることがあります。

①地権者による応募の選定（7月中旬から8月末頃を予定）

②企業による説明会の開催（9月頃を予定）

※同一の区画に複数企業からの応募がなかった場合（1事業者のみの応募の場合）は、説明会開催後から企業と地権者の交渉を開始していただきます。

③進出企業の決定（地権者による多数決を経て11月末頃を予定）

以後、(6) 選定結果通知書の送付 (7) 企業と地権者の顔合わせを経て、企業と地権者の交渉を開始していただきます。

(6) 選定結果通知書の送付

選定の結果を通知します。

※選定の結果採択されたことをもって、土地の確保について地権者全員の合意が取れたものとみなすことはできません。

(7) 企業と地権者の顔合わせ

市の立会いの下、企業が地権者に対し事業内容等についての説明会を開催していただきます。(5) にて説明会を開催していただいた場合は省略することがあります。

(8) 企業と地権者の交渉

顔合わせ後に、企業が地権者と土地の確保に係る交渉に入ることになります。

※用地取得後に岐阜羽島インター南部地区地区計画区域産業業務地区A及びB事業進出希望届出書及びこれに定める提出書類に記載される事業計画等に変更がある場合は速やかに市に届け出てください。

応募にあたりましては下記も併せてご参照ください

- ・羽島都市計画地区計画の変更（羽島市決定）
- ・羽島都市計画地区計画の変更（羽島市決定）計画図
- ・岐阜羽島インター南部地区地区計画の区域内における開発事業の基準等に関する条例
- ・岐阜羽島インター南部地区地区計画の区域内における開発事業の基準等に関する条例施行規則
- ・羽島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
- ・羽島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則