

双葉町  
中野地区復興産業拠点  
募集要項

2025年6月

双葉町復興推進課

福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西7-3番地4

TEL : 0240-33-0127

FAX : 0240-33-0080

## 双葉町中野地区復興産業拠点 募集要項

### 1. 双葉町中野地区復興産業拠点(産業用地)の概要

#### (1) 賃貸用地の概要

所在地	福島県双葉郡双葉町大字中野地内(町有地)
整備主体	福島県双葉町
賃貸面積	事業用地:約 34.3ha(約 343,000 m <sup>2</sup> ) (完成した区画から順次賃貸)
募集区画	1区画(詳細は次ページの募集区画図を参照)
都市計画	非線引き白地(用途指定なし)
建ぺい率	60%
容積率	200%
賃貸時期	立地決定後、順次賃貸開始

#### (2) 供給処理施設、規制等

道路	幹線道路(幅員 14m)、区画道路(幅員 12m、幅員 8m)
上水道	双葉地方水道企業団より供給 1,500 m <sup>3</sup> /日(1t=1m <sup>3</sup> )
下水道	合併浄化槽(個人設置型)
電力	東北電力(普通高圧 6,600V)より供給 ※特別高圧は応相談
ガス	LP ガス
通信	光ファイバー

#### (3) 交通条件等

高速道路	常磐自動車道 常磐双葉 IC まで約6km
主要幹線道路	国道6号まで約 1.5km
鉄道	JR 常磐線双葉駅まで約2km、シャトルバスで約 5 分
空港	福島空港まで約 80km、仙台空港まで約 90km
港湾	相馬港まで約 50km、小名浜港まで約 70km
中間貯蔵施設	隣接
福島第一原発	約4km

## 2. 募集条件

### (1) 募集区画



区画番号	面積(m <sup>2</sup> )
5-2	8,000

※区画面積はおおよその面積です。

### (2) 賃借方法

原則、定期借地権の設定による。

(事業用定期(10年以上 50年未満) 又は 一般定期(50年以上) )

### (3) 賃貸価格

150円/m<sup>2</sup>・年。

ただし、定期借地権の設定による場合は、契約締結日から3年が経過する日までの間の賃料は、無償とします。

#### (4) 募集業種

① 双葉町企業誘致戦略(改訂版)を基に、募集業種は日本標準産業分類のうち次に掲げる業種とします。

大分類	対象業種(中分類又は小分類)
E 製造業	全業種
G 情報通信業	37 通信業、39 情報サービス業
L 学術研究、専門・技術サービス業	71 学術・開発研究機関
その他、町長が必要と認めるもの	

② 事務所、工場等を伴わない自家用倉庫、駐車場、資材置場等のみでの利用は対象外とします。(事務所等が伴う場合も、倉庫、駐車場、重機、資材置場等としての使用用途が大きい場合は対象外とします。)

③ 福島県が定める各種環境基準等に適合しない騒音、振動、悪臭等を発生するおそれのある事務所、工場等は対象外とします。詳細は、個別にご相談ください。

④ 中野地区復興産業拠点内において、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 条各項に掲げる営業またはこれに類する営業を行う者は対象外とします。

#### (5) 申込者の資格

① 事業内容が募集業種に該当していること。

② 自ら募集業種に適合する事業の用に供する施設(以下「施設等」という。)を経営又は使用しようとする者であること。

③ 貸付決定日から3年以内に町との賃貸借契約を締結し、さらに契約締結日から2年以内に施設等の建設に着手、3年以内に建設を完成し、かつ、施設等の建設終了後、契約期間満了までの間、継続して施設等において事業を営むことができる者であること。

④ 施設等の建設、経営に係る資金計画が適切であり、保証金及び賃料を確実に支払うことができる者であること

⑤ 国税、都道府県税及び市町村税の未納がないこと。

⑥ 納税及び雇用の面で本町に貢献できること。

⑦ 公害防止対策を十分に講じることができること。

⑧ 双葉町暴力団排除条例(平成 26 年条例第 5 号)第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。

⑨ 町の復興計画を理解し、賛同するものであって、既存立地企業との連携にも積極的に協力する意向が確認できる者であること。

⑩ 次の申立てがされていない者であること。

ア) 民事再生法(平成 11 年法律第 255 号)第 21 条の規定による再生手続開始の申立て

イ) 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

ウ) 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

エ) 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

(6) その他、申込・契約に係る条件は次ページ以降をご確認ください。

### 3. 申込手続き

#### (1) 公募期間

令和7年6月23日(月)～令和8年1月30日(金)

第一回締め切り 令和7年 9月26日(金)17:00(必着)

第二回締め切り 令和8年 1月30日(金)17:00(必着)

※ 審査期間は約2カ月を想定しております。立地が決定した区画については、順次町 HP でお知らせいたします。最新の空き区画については町 HP にてご確認いただくか、個別にお問い合わせください。

#### (2) 申込みの受付

「2. (1) 募集区画」に記載の区画への立地を希望される企業の募集を行います。申込みを希望される企業は、上記の公募期間内に以下の書類を郵送または持参にてご提出ください。

なお、今回の募集にあたっては対象業種が限定されております。事業内容が募集業種に該当しているかどうかを確認するため、応募にあたっては必ず事前にご相談ください。

No.	必要書類	部数	備考
1	双葉町中野地区産業用地賃貸申込書	1部	
2	定款または寄附行為	1部	
3	法人登記事項証明書(全部事項・現在事項)、個人事業主の場合は住民票抄本(個人番号の記載のないもの)	1部	
4	決算書または確定申告書:直近3期分(損益計算書、貸借対照表)	1部	
5	国税、都道府県税、市町村税完納証明書	1部	
6	暴力団排除に関する誓約書	1部	
7	会社概要(会社案内等パンフレット等)	1部	
8	事業内容説明書	1部	
9	施設建設計画図(縮尺1/500(A3サイズ)を原則とする) ・配置図 ・建築物の各階平面図 ・建築物の立面図 ・計画説明書 等	1部	

#### (3) 面談(ヒアリング)、現地調査の実施

必要に応じて、申込をいただいた事業者を担当から連絡の上、面談、現地調査を実施いたします。

#### 【申込受付場所】

双葉町 復興推進課 商工労政係

〒979-1495 福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西 73-4

TEL:0240-33-0127 (直通) FAX:0240-33-0080

E-mail: fukko@town.futaba.fukushima.jp

#### 【申込受付時間】

午前8時30分～午後5時15分(土・日曜日・祝日を除く)

#### 【留意事項】

①必要に応じ、上記以外の次に例示する資料その他追加書類を提出していただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

#### 【追加提出書類(例)】

No.	必要書類	部数
1	資金調達の証明書類として、融資証明書、預金残高証明書、固定資産(土地・建物)評価証明書等	1部

②申込書類の作成に係る一切の費用は、申込者が負担するものとします。

③提出された申込書類等は返却しません。

④次のいずれかに該当する場合には応募を無効とします。

- ・申込書類が不足しているとき
- ・申込書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき
- ・申込手続きにおいて不正な行為があったとき
- ・申込書類に虚偽の内容が記載されているとき
- ・その他、募集要項に定める条件に違反したとき

#### 4. 賃借者の決定

##### (1) 賃借予定者の決定

提出された申込書類を審査し、申込み資格への適合性、立地希望の時期及び期間、立地面積、地域雇用の創出への貢献、地域経済活性化への貢献等について総合的に判断し、賃借予定者を決定します。

※ 応募状況によっては、区画・面積を調整させていただくことがありますので、予めご了承ください。

※ 審査結果に関する問合せや異議等については、一切応じられません。

※ 申請企業の信用調査を行います。調査機関から調査依頼があった際には、御協力をお願いします。

##### (2) 決定通知

結果については、決定次第、町から速やかに通知致します。また、応募者全員に審査結果を通知します。

なお、選定の内容に関するお問い合わせには一切お答えいたしません。

##### (3) 立地協定締結

決定通知の到達後、概ね 30 日以内の立地協定締結をお願い致します。また、賃借予定者は土地の利用において、「双葉町中野地区復興産業拠点まちづくりガイドライン(平成30年9月策定)」に準拠するよう努めるものとします。

#### 5. 契約、土地の引渡し等

##### (1) 契約

本町と賃借予定者は、借地借家法(平成3年法律第90号)第22条(定期借地権)または第23条(事業用定期借地権等)第2項に規定する借地権を設定することを基本とし、本町指定の契約様式を元に公正証書を作成し、公証人役場において締結します。契約締結時期は、本町と賃借予定者が協議して定めます。

定期借地権については、契約の更新(更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。)及び建物の築造による存続期間の延長がなく、また、賃借予定者は、建物の買取りを請求できないものとします。また、定期借地権の借地期間は、事業用定期借地契約が原則10年以上50年未満、一般定期借地契約が50年以上で設定します。

##### (2) 保証金

必要に応じ、賃借予定者は、賃料、遅延利息その他本契約に基づいて生ずる一切の債務を担保するために、契約が成立したときに、本町に対して担保を提供または保証人を立てていただく場合があります。

### (3)賃料

賃料は、別途定める定期借地権設定契約の基準日から発生するものとします。なお、1年未満の端数が生じる場合は日割りで計算するものとします。また、賃料は3年ごとの固定資産税評価額改定の時に必要に応じて見直すものとします。

### (4)その他の費用

公正証書作成に係る一切の費用は、賃借予定者が負担するものとします。

### (5)引渡し

定期借地権設定契約締結後、賃借予定者に土地を引渡します。

### (6)原状回復義務等

賃借予定者は、定期借地契約が終了する際には、賃借土地に存する業務施設、その他賃借土地に附属させた工作物を取去し、賃借土地をこの契約に締結した時の状態に復して、本町に更地で返還しなければなりません。土地の原状回復に要する一切の費用は、賃借予定者が負担するものとします。

## 6. その他の契約の主な内容

### (1)権利等の継承

賃借予定者は、本町の承諾を受けることなく、賃借予定者の権利を第三者に継承させてはなりません。

### (2)建設義務等

賃借予定者は、定期借地権設定契約の締結日から2年以内に施設等の工事に着手、3年以内に自ら施設等を建設し、操業または事業を行うものとします。賃借予定者は、建築基準法(平成25年法律第201号)その他の法令に準拠して施設等を建設しなければなりません。

### (3)本町の契約解除権等

本町は、賃借予定者がこの募集要項と定期借地権設定契約に違反したと認めるときは、催告によらないでこの契約を解除することがあります。この場合、賃借予定者は、直ちにこの土地を契約した時の状態に復して、本町が定めるところに従い、本町に返還するものとします。

なお、本町が賃借予定者に返還する金額には、利息は付けないものとします。

### (4)環境保全等

賃借予定者は、公害防止に関する諸法令を遵守するとともに、環境保全に関して万全の処置を講ずるものとします。なお、公害が発生したときは、賃借予定者の責任と負担において解決するものとします。

## 7. 問い合わせ等(申込先に同じ)

双葉町 復興推進課 商工労政係

〒979-1495 福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西 73-4

TEL:0240-33-0127 (直通) FAX:0240-33-0080

E-mail: fukko@town.futaba.fukushima.jp

## 8. 各種優遇制度について

企業立地の際に活用できる各種優遇制度を多数ご用意しています。

詳しくは双葉町中野地復興産業拠点パンフレットをご確認ください。