

西座倉地区 企業募集要項

令和6年10月

神戸町西座倉土地地区画整理組合

西座倉企業誘致推進会

1. 神戸町西座倉土地区画整理組合 理事長・西座倉企業誘致推進会 会長

やすだほうじ
安田法爾 挨拶

神戸町西座倉土地区画整理事業は、令和3年7月27日に事業認可されました。令和6年3月に仮換地指定がされ、東海環状自動車道大野・神戸ICに隣接という好立地を活かし、土地売却を希望する地権者の土地と保留地を集約し、工業系土地利用が図れるように大規模街区を設定しました。現在は道路や水路等、地区内の整備を行っている状況です。

令和6年7月には、一次募集を行い多くの企業様にお問い合わせいただきありがとうございました。

6街区につきまして、令和6年10月より二次募集を開始させていただきます。企業の皆様には是非とも当地区へご進出していただき、地域の発展にお力添えをいただきたいと考えております。皆様からのお申込みを心からお待ちしております。

2. 位置

神戸町西座倉地区は、岐阜県の濃尾平野の北西部に位置し、西に伊吹山系、北に白山山系を望み、東に揖斐川の清流、南に濃尾平野が広がる平坦地で、良質な地下水に恵まれた地区です。

名古屋まで約60km、大阪まで約170km、東京まで約390kmと、大野神戸ICから東海環状自動車道を通じてアクセスすることができます。また、令和8年度には東海環状自動車道の全線開通も予定されており、一層のアクセス向上が見込めます。

中部国際空港や名古屋港といった空・海運へのアクセスも良好です。

次世代技術や産業を育む場として、また地域発展の拠点として、企業の集積を目指しています。

《位置図》



3. 土地の条件設定について

売却する土地は、保留地と民有地があります。

①保留地

- ・保留地は、土地区画整理法第 96 条に基づき、神戸町西座倉土地区画整理組合（以下、組合）が定めています。
- ・保留地の売却は、組合の定款及び保留地処分規程に基づき理事会で決定します。
- ・契約は、組合と締結します。

②民有地

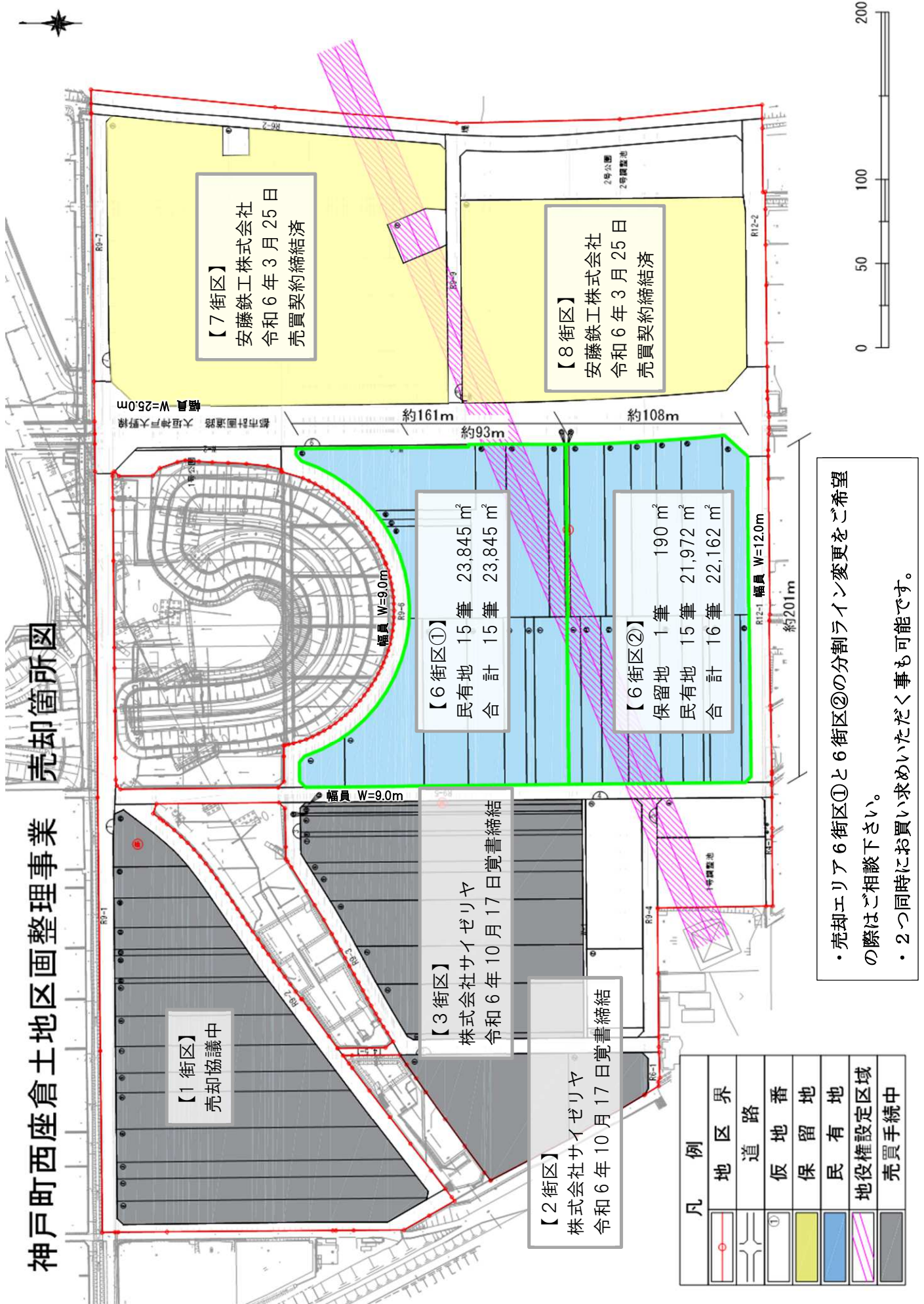
- ・民有地は、土地売却を望む地権者の従前地を集約換地しています。
- ・民有地の売却は、土地売却を望む地権者で組織する「西座倉企業誘致推進会」（以下、推進会）の規約に基づき部会で決定します。
- ・契約は、各地権者との締結となり、地権者の「換地」ではなく「従前地」の売買となります。

③保留地と民有地の位置

街区		保留地		民有地		合計		備考
		面積(㎡)	筆数	面積(㎡)	筆数	面積(㎡)	筆数	
6	1			約23,845	15	約23,845	15	地役権設定面積 約2,207㎡
6	2	約190	1	約21,972	15	約22,162	16	地役権設定面積 約2,628㎡
計		約190	1	約45,817	30	約46,007	31	

神戸町西座倉土地区画整理事業

売却箇所図

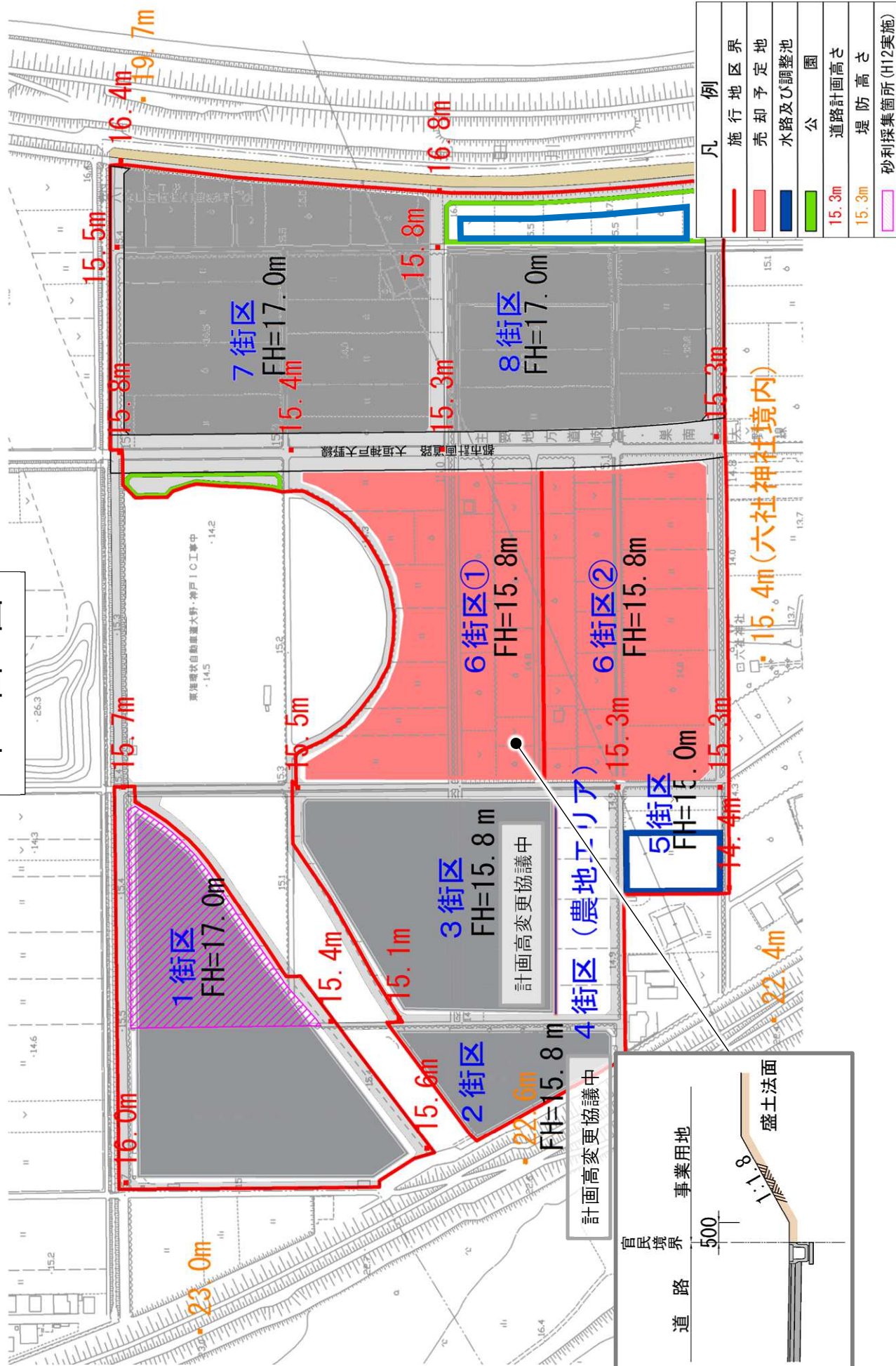


- ・売却エリア 6 街区①と 6 街区②の分割ライン変更をご希望の際はご相談下さい。
- ・2 つ同時にお買い求めいただく事も可能です。

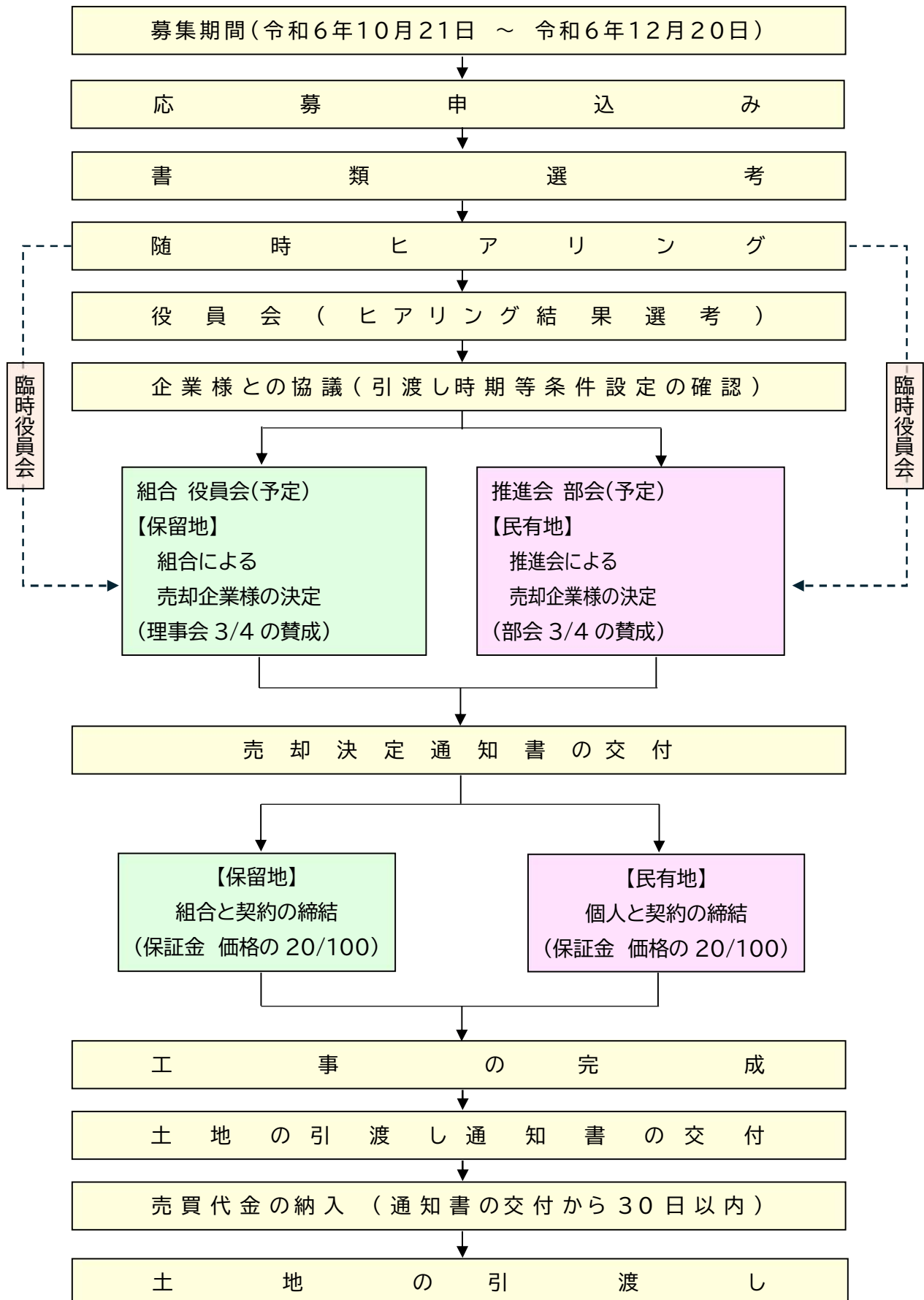
④条件明示

所 在 地	岐阜県安八郡神戸町西座倉地内	
	6街区①	約23,845㎡
	6街区②	約22,162㎡
分 譲 参 考 価 格	32,000円/㎡	
引 渡 時 期	令和9年4月～(引渡時期については、相談可)	
水	地下水	あり 1,000t/日 (西濃地区地下水利用対策協議会への加入が必要)
	上水道	あり φ75～100 (給水装置設置工事に係る費用は工事申込者の負担)
公 共 下 水 道	無(要浄化槽設置)	
排 水 方 法	企業内処理後、調整池を介し排水	
電 力	中部電力と相談願います	
ガ ス	プロパンガス、都市ガス(東邦ガスと相談願います)	
都市計画決定状況	線引き都市計画区域	
用 途 指 定	工業地域	
地 区 計 画	西座倉地区 地区計画 (建築物等の用途の制限,建築物の敷地面積の最低限度(4,000㎡),建築物の高さの最高限度等)	
建ぺい率/容積率	60% / 200%	
騒 音 規 制	騒音規制法第4条第1項	
振 動 規 制	振動規制法第4条第1項	
悪 臭 規 制	悪臭防止法第4条第1項	
水 質 規 制	水質汚濁防止法第5条	
工 場 立 地 法	工場立地法第6条	
地 域 指 定	中部圏都市開発区域	
町 の 優 遇 措 置	工場等設置奨励金(業種指定有) 雇用促進奨励金(業種指定有)	
ア ク セ ス	ア 国 道 2 1 号	車で約6km 約15分
	イ 東海環状自動車道	大野神戸ICから約0.7km 約3分
	ウ JR東海道本線	大垣駅から約7.5km 約25分
	エ 中部国際空港	約94km 約1時間30分
	オ 東 京 か ら	約390km 約4時間50分
そ の 他	【造成について】 ・原則、平面図のとおりです。ただし、協議により変更することも可能です。 【土地の分割について】 ・原則、街区ごとの分譲になります。ただし、協議により分割して分譲することも可能です。	

恒斗



4. 契約手続きについて



① 応募期間

応募期間は令和6年10月21日(月)から令和6年12月20日(金)となりますが、応募申込後に、書類選考を行い、随時ヒアリングを実施いたします。

それに伴い、応募期間内であっても、企業を決定させて頂く場合がございます。

② 応募申込書の提出について

応募申込みを行う場合は、別添の応募申込書(様式 1-1、1-2、提出書類)を事務局へ郵送又は直接提出をお願いします。

③ ヒアリングについて

- ・申込を頂き選考した後に、随時ヒアリングを実施いたします。
- ・ヒアリングは、組合及び推進会の代表者にて行います。
- ・ヒアリング時間は、説明及び質疑で45分とします。
- ・ヒアリング内容は、取得面積、位置、業種、土地引渡し希望時期、地域貢献等です。

④ 契約締結について

組合の理事会及び推進会の部会にて行う協議の結果、契約締結に進みます。

協議結果につきましては、後日お知らせいたします。

5. 問合せ先(事務局)

公益社団法人岐阜県都市整備協会内

住 所 岐阜市藪田南5丁目14番12号 岐阜県シンクタンク庁舎5階

TEL 058-274-0080

FAX 058-274-2772

時 間 8:30 ~ 17:15 (平日)

担 当 : 須 田 , 松 橋

Email : suda@gifutoshi.or.jp

神戸町計画・取組 <https://www.town.godo.gifu.jp/politics/politics08.html>

神戸町洪水ハザードマップ <https://www.town.godo.gifu.jp/safety/safety14.html>

(様式1-1)

令和 年 月 日

応募申込書

神戸町西座倉土地区画整理組合
西座倉企業誘致推進会
理事長・会長 安田 法爾 様

住 所
会 社 名
代表者名 (印)

(注) 企業グループで応募する場合は下記の形式でご記入ください

2	住 所 会 社 名 代表者名 (印)
3	住 所 会 社 名 代表者名 (印)
4	住 所 会 社 名 代表者名 (印)
5	住 所 会 社 名 代表者名 (印)

神戸町西座倉土地区画整理事業/西座倉企業誘致推進会に対し、立地を希望するので申し込みます。

担当責任者の連絡先	会 社 名
	所 属
	氏 名
	電 話 番 号
	FAX 番 号
	メールアドレス

(注) 企業グループを構成する場合で記入欄が不足する場合は適宜追加してください。

(様式 1 - 2)

希望街区 第一希望 第二希望

建設計画の内容

業 種	
主な事業内容	
開業予定年月	
従 業 員 数	
建築物の構造	
建築物の高さ	

応募に必要な提出書類

1. 応募申込書 (様式 1 - 1、1 - 2)
2. 企業概要
3. 決算書 (直近 3 ヶ年)
4. 会社案内 (パンフレット)