

## 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月と10月に2回募集を行い、多くの企業様にお申込みいただき残り1区画となりました。

6街区①につきまして、随時募集を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

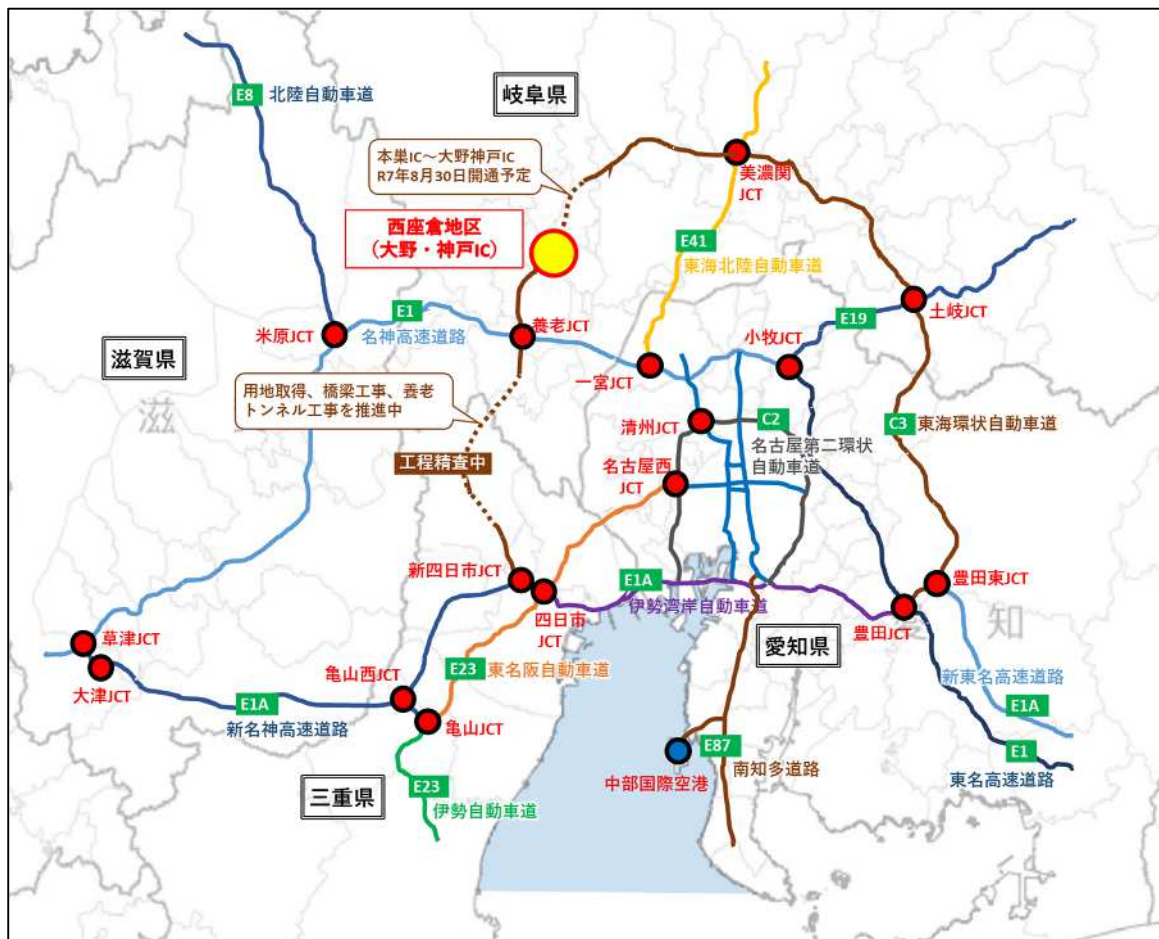
神戸町西座倉地区は、岐阜県の濃尾平野の北西部に位置し、西に伊吹山系、北に白山山系を望み、東に揖斐川の清流、南に濃尾平野が広がる平坦地で、良質な地下水に恵まれた地区です。

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、民有地となります。

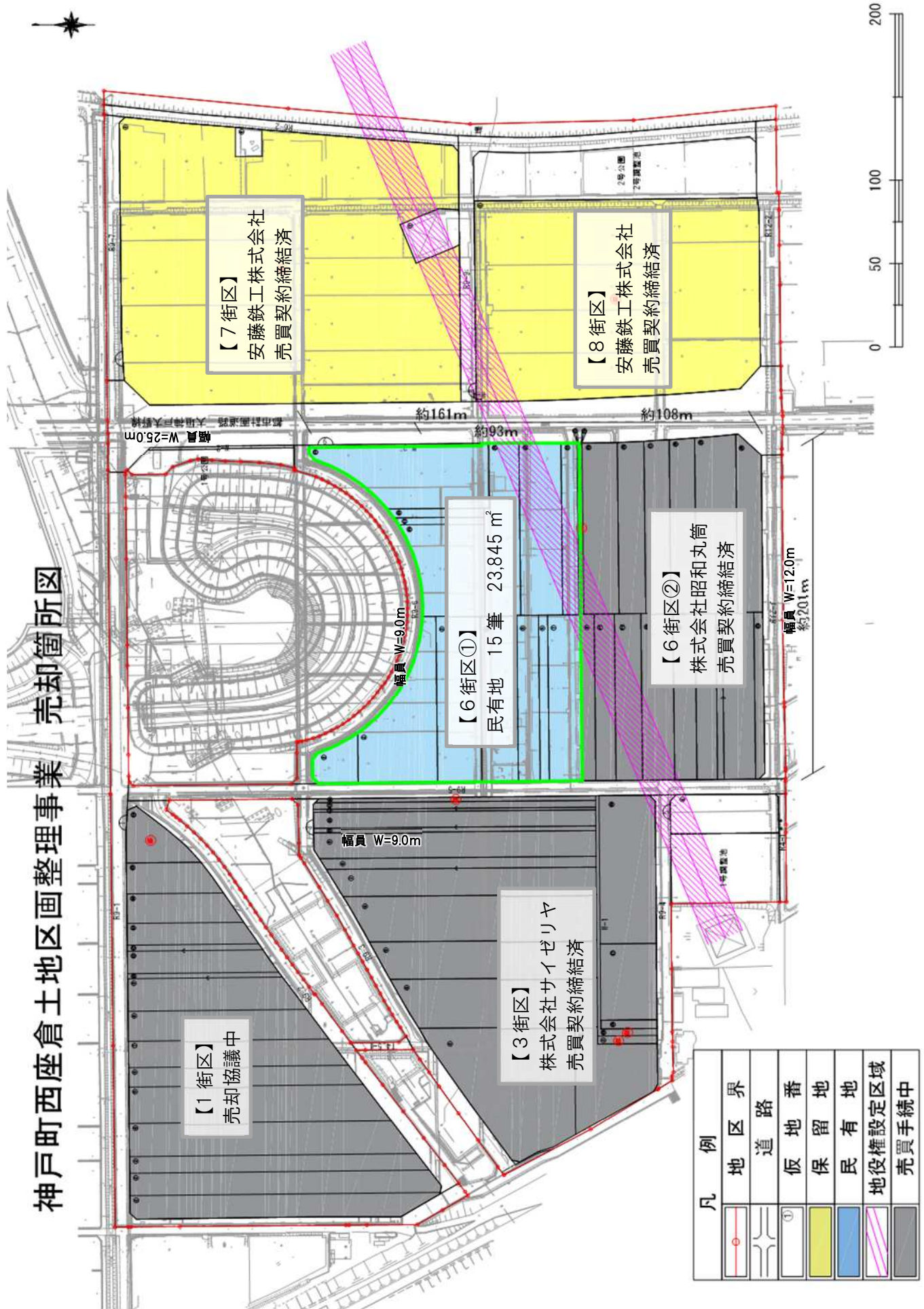
#### ① 民有地

- ・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。

#### ② 民有地の位置

| 街区 |   | 民有地                 |    | 備考                              |
|----|---|---------------------|----|---------------------------------|
|    |   | 面積(m <sup>2</sup> ) | 筆数 |                                 |
| 6  | 1 | 約23,845             | 15 | 地役権設定面積<br>約2,207m <sup>2</sup> |

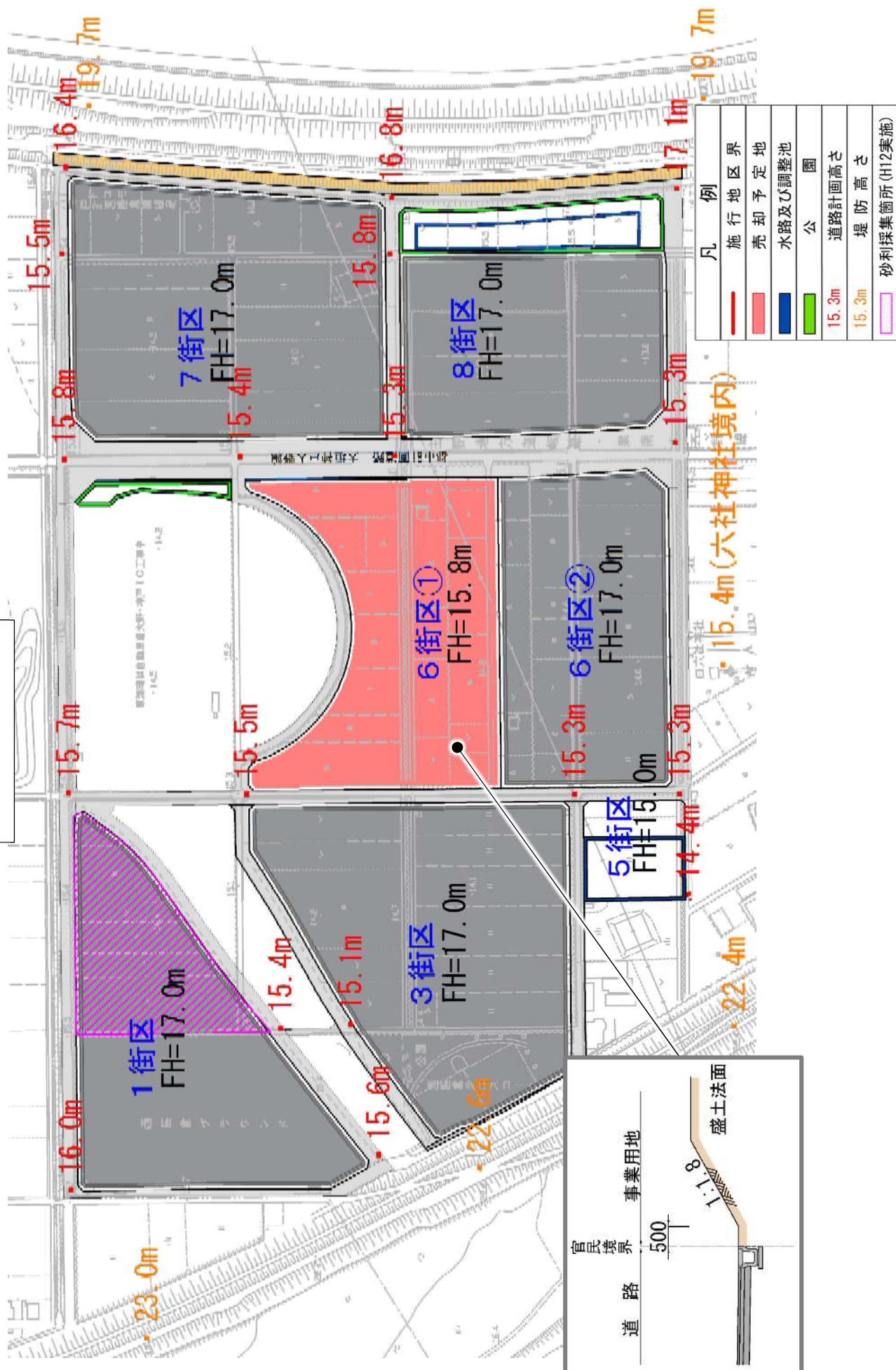
# 神戸町西座倉土地区画整理事業 売却箇所図



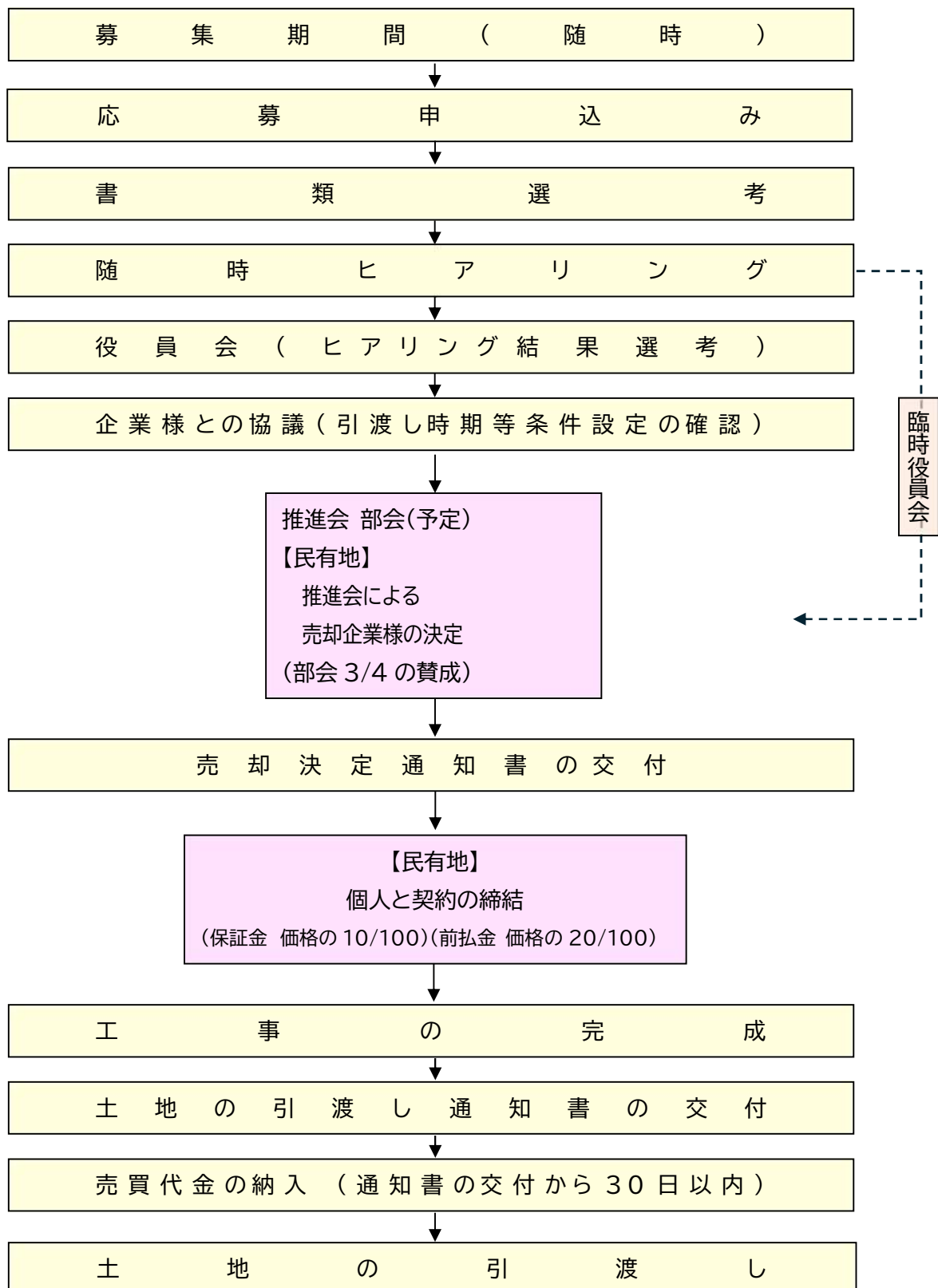
④条件明示

|             |                                                                                                                                            |                                        |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 所 在 地       | 岐阜県安八郡神戸町西座倉地内                                                                                                                             |                                        |
|             | 6街区①                                                                                                                                       | 約23,845㎡                               |
| 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<br>(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<br>(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<br>(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)<br>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<br>イ 東海環状自動車道 大野神戸ICから約0.7km 約3分<br>ウ JR東海道本線 大垣駅から約7.5km 約25分<br>エ 中部国際空港 約94km 約1時間30分<br>オ 東京 から 約390km 約4時間50分 |                                        |
| そ の 他       | <b>【造成について】</b><br>・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。                                                                                     |                                        |

圖  
恒  
斗



#### 4. 契約手続きについて



① 応募期間

随時募集となりますが、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。

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>