

○ 回答書

令和6年7月19日 現在

【件名】 令和6年度 安八町土地開発公社 公告第1号
安ハスマートインターチェンジ工業団地整備事業 企画提案募集

No.	提出日	項目	質問	回答	
				回答日	黒文字：回答済 赤文字：更新箇所
1	R6.7.9	① 土地の借地について			
			・ 借地契約は事業用借地か普通借地のどちらか。	R6.7.12	⇒ 普通借地です。
			・ 借地契約は地権者との直接契約ではなく安八町との契約にできないか。	R6.7.12	⇒ 地権者⇄安八町⇄事業者の3者契約の予定です。
			・ 賃貸借内容〔予定〕とあるが、変更の可能性はあるのか。		※後日回答
			・ 予定が決定となるのはどのタイミングになるのか。		
			・ 借地契約の満期時、継続契約の際には安八町に参与はしてもらえるのか。	R6.7.12	⇒ 安八町（安八町土地開発公社）が仲介して支援します。
			・ 借地部分の将来的な買取りは可能か、また事前の売買予約は可能なのか。	R6.7.12	⇒ 地権者との交渉によりますが、売買予約については賃貸借契約書に
			・ その場合、買取価格など安八町に参与はしてもらえるのか。		明記したいと考えています。
			・ 区画Fには借地が含まれているが、正確な位置はどこか。	R6.7.12	⇒ 区画のほぼ中央に位置していますが、協議により移動可能です。
				R6.7.19	⇒ 参加資格を有する通知をした事業者に提供します。
		② 助成金、税制優遇等について			
			・ 土地を使用する岐阜県内の企業が取得する場合と県外の100%親会社が取得する場合で違いがあるのか。	R6.7.12	⇒ 安八町が実施する制度については、違いはありません。
		③ 排水について			
			・ 事務所等からの生活排水は下水ではなく、敷地内浄化槽による処理で決定なのか。	R6.7.12	⇒ 実施要領に記載のとおりで決定しています。
		④ 緩衝帯について			
			・ 敷地内緑地として使用することは可能か。	R6.7.12	⇒ 工場立地法の特例により可能です。但し、土地利用形態により100%使用できるとは限りません。
		⑤ 民家について			
			・ 区域のほぼ中央に民家が残るが、安八町との間で苦情等に関する取り決めはなされているのか。	R6.7.12	⇒ 書面等で取り交わしていませんが、本事業の計画について説明・了解いただいています。
		⑥ 将来計画について			
			・ 今回の計画区域の東側に工業団地を拡張する計画はあるのか。	R6.7.12	⇒ 拡張計画は現在のところ未定です。計画区域の東側は「市街化調整区域」のため、民家が建つ可能性は低いと考えています。
			・ 民家が建つ可能性はないのか。		
		⑦ 審査項目について			
			・ 「審査項目・配点」内に「⑤提案価格 20点」とあるが、どのような評価がされるのか。	R6.7.12	⇒ 実施要領に記載のとおり5段階評価で、最低制限価格から高い順に評価します。
		⑧ 進出支援について			
			・ 人材確保に関する支援はあるのか。また町外からの転入者に対する支援等は考えているか。	R6.7.12	⇒ 人材確保に関しては「雇用促進奨励金 (https://www.town.anpachi.lg.jp/0000000073.html)」の他「安八町ふるさと就職奨励金制度 (https://www.town.anpachi.lg.jp/0000001892.html)」を実施しています。
					町外転入者に対する支援として「安八町住宅取得助成金制度 (https://www.town.anpachi.lg.jp/0000001892.html)」を実施しています。

○ 回答書

令和6年7月19日 現在

【件名】 令和6年度 安八町土地開発公社 公告第1号
安ハスマートインターチェンジ工業団地整備事業 企画提案募集

No.	提出日	項 目	質 問	回 答	
				回答日	黒文字：回答済 赤文字：更新箇所
2	R6.7.16	① 適用法令について			
			・ 候補地に「食品製造工場」及び「物流センター（倉庫業を営まない）」を計画した場合、工場立地法の適用となるか。	R6.7.19	⇒ 「工場立地法FAQ集(第3.0版・経済産業省)」に記載のとおりです。
		② 緑地について			
			・ 各敷地において計画図にある公共緑地以外に候補地内に個別に設ける必要はあるか。	R6.7.19	⇒ 現状の土地利用計画では必要ないと考えていますが、具体的には企画提案の土地利用形態により判断します。
			・ 設ける必要がある場合、敷地に対して何%か。	R6.7.19	⇒ 「安八町工場立地法に基づく準則を定める条例 第3条」に定めています。
			・ 設ける必要がある場合、緩衝帯と併用（設定）することは可能か。	R6.7.19	⇒ 質問No.1-④の回答のとおりです。
			・ 緑地2は有効地Cに含まれていないという認識でよいか。	R6.7.19	⇒ お見込みのとおりです。
			・ 緑地の位置は協議により、位置や形状の変更は可能か。	R6.7.19	⇒ 可能です。但し、開発許可等の協議によりご希望に沿えない場合があります。
		③ 緩衝帯について			
			・ 緩衝帯とは具体的に何を示すのか。	R6.7.19	⇒ 「開発許可事務の手引(H21.4・岐阜県)第5節 緩衝帯」に記載のとおりです。
			・ 設ける必要性を具体的に示してもらいたい。	↓	
			・ 緩衝帯の利活用に制限などあれば具体的に示してもらいたい。	↓	
			・ 緩衝帯を駐車場敷地として利活用することは可能か。	R6.7.19	⇒ 上記手引より、境界部を段差構造とする必要があるため不可能です。
			・ 緩衝帯は図で示された位置に、必ず設けなければいけないのか。	R6.7.19	⇒ 現状の土地利用計画では設ける必要がありますが、企画提案の土地利用形態により変更となる場合があります。
		④ 調整池について			
			・ 調整池の位置について配置計画に影響しますので、目安として仕様・計画範囲について指示してもらいたい。	R6.7.19	⇒ 参加資格を有する通知をした事業者に提供します。
			・ 調整池の設置に要する費用の負担は事業主体という認識でよいか。	R6.7.19	⇒ お見込みのとおりです。
		⑤ 企画提案書について			
			・ 図面資料をA3版作成した場合、片面印刷にて製本してよいか。	R6.7.19	⇒ 片面印刷で製本してください。
			・ CADデータを提供してもらいたい。	R6.7.19	⇒ 参加資格を有する通知をした事業者に提供します。
			・ 提案書提出にあたり提出書類の頁構成や合計頁数の制限はあるか。	R6.7.19	⇒ 制限ありません。
		⑥ 乗入口設置について			
			・ 乗入口を設置するにあたり、設置不可等の制限が発生する箇所があるか。	R6.7.19	⇒ 現状の土地利用計画ではありませんが、具体的には企画提案にて判断します。
		⑦ インフラ施設について			
			・ 合併浄化槽の設置は事業者負担か。	R6.7.19	⇒ 事業者負担で考えています。
			・ 電気、ガス等の引き込み位置については事業者側で設定してよいか。	R6.7.19	⇒ 事業者の希望で設定してください。
		⑧ 地中埋設物について			
			・ 地中埋設物・障害物の存在が判明し、撤去する場合の費用は事業主体か。	R6.7.19	⇒ 事業者負担で考えていますが、物件の状況により協議願います。

