

令和4年6月市議会環境経済委員会資料

所管事項調査に関する資料②

【目次】

【ページ】

- 1 田中町企業立地用地について ..... 1

商 工 部

令和4年6月



## 1 田中町企業立地用地について

### (1) 経緯

田中町(卸団地横)において、九州新幹線西九州ルートの特トンネル工事に伴う発生土を活用した企業立地用地の整備を進めている。

令和2年度まで、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構において、処分場所の測量・設計及び土地造成を行い、令和3年度から市施工の仕上げ工事を実施しており、6月末の工事完了、8月の分譲開始を予定している。

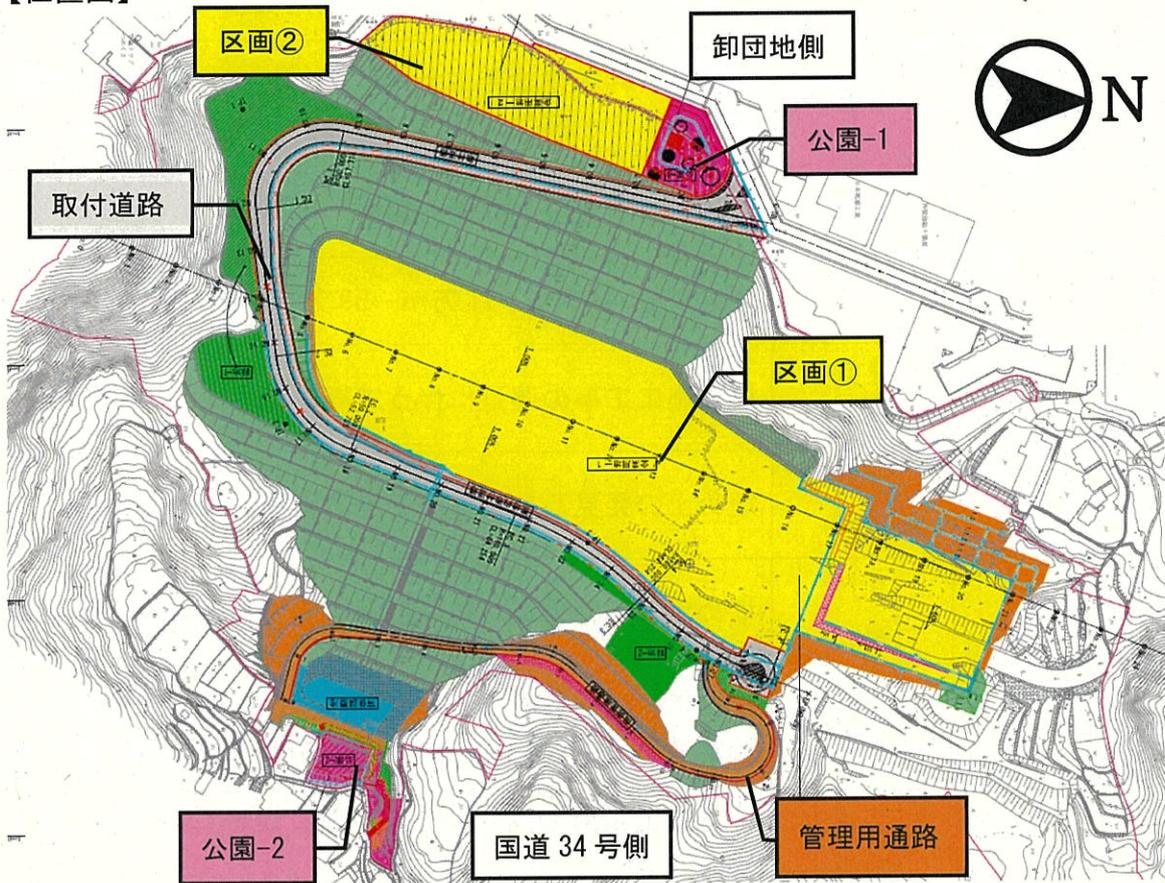
時 期		内 容
平成26年度	2月 (議会)	用地取得費予算の計上(有効利用面積:約3.8ha)
平成27年度	9月	一部の用地取得断念。開発面積及び有効利用面積を変更 (開発面積:約14.3ha、有効利用面積:約2.6ha)
平成28年度	12月	機構と新幹線建設発生土(71万㎡)の搬入に係る協定を締結
平成29年度	4月	機構による発生土の搬入開始
	3月	協定変更(搬入量:71万㎡→59万㎡、有効面積:約2.4ha)
平成30年度	2月 (議会)	機構施工工事の遅延に伴う工期の延長について報告
令和元年度	11月 (議会)	埋め土の発見及び土壌調査等の実施について報告
	2月 (議会)	埋め土調査結果及び整備計画の変更見込みについて報告
令和2年度	6月	埋め土に伴う造成計画の変更について機構と合意 協定変更(搬入量:59万㎡→61万㎡、有効面積:約2.4ha)
	9月 (議会)	仕上げ工事の修正設計及び一部工事費(上水道)に係る予算の計上
	1月～3月	仕上げ工事の修正設計、 仕上げ工事費予算の計上(2月議会)
令和3年度	4月～	仕上げ工事を順次施工
	11月 (議会)	仕上げ工事費予算の増額補正。全体工期の延長に伴う分譲開始予定時期の見直し(令和4年4月→令和4年8月)

(2) 概要

場 所	田中町(卸団地横)	
有効利用面積	約 2.6ha	
分譲開始	令和4年8月(予定)	
分譲区画※	2区画(区画① 22,409.12㎡ 区画② 3,844.37㎡)	
分譲価格	単価	区画① 11,900円/㎡ 区画② 26,300円/㎡
	総額	区画① 266,669千円 区画② 101,107千円

※面積については、登記前の事前測量結果に基づく数値。

【位置図】



(3) 分譲スケジュール

ア 区画①

内 容	時 期
分譲要項公開	令和4年6月
分譲申込受付期間	令和4年8月1日(月)～10月31日(月)(予定) (土曜日、日曜日、祝日を除く) ※分譲要項公開から5ヶ月の期間を設ける
進出企業の決定 (審査結果の通知)	令和4年11月中旬
土地売買仮契約の締結	令和4年12月
市議会の議決	令和5年3月 ※議決をもって本契約
土地代金の納入	本契約日の翌日から起算して30日以内
土地の引渡し (現地立会い)	土地代金納入後、速やかに
登記申請	土地引渡し(現地立会い)後、速やかに

イ 区画②

内 容	時 期
分譲要項公開	令和4年6月
分譲申込受付期間	令和4年8月1日(月)～8月31日(水)(予定) (土曜日、日曜日、祝日を除く) ※分譲要項公開から3ヶ月の期間を設ける
進出企業の決定 (審査結果の通知)	令和4年9月中旬
土地売買契約の締結	令和4年10月
土地代金の納入	本契約日の翌日から起算して30日以内
土地の引渡し (現地立会い)	土地代金納入後、速やかに
登記申請	土地引渡し(現地立会い)後、速やかに

(4) 企業誘致の考え方(長崎市企業立地奨励条例及び同条例施行規則)

ア 対象事業者

- (ア) 法人税の申告を3年度以上実施している法人又はその連結子会社
- (イ) 国内外で5事業年度以上事業活動を行っている外国法人
- (ウ) (イ)の法人に財務及び事業の方針の決定を支配されている法人
- (エ) 内国法人及びその連結子会社からなる2以上の法人で構成される企業グループ

イ 対象となる事業

(ア) 次に掲げる産業に属する事業

産 業	業 種
造船・自動車等の輸送用機械関連産業	繊維工業、プラスチック製品製造業、ゴム製品製造業、窯業・土石製品製造業、鉄鋼業、非鉄金属製造業、金属製品製造業、はん用機械器具製造業、生産用機械器具製造業、業務用機械器具製造業(医療用機械器具・医療用品製造業、武器製造業を除く。)、電子部品・デバイス・電子回路製造業、電気機械器具製造業、情報通信機械器具製造業、輸送用機械器具製造業(鉄道関連は除く。)、専門サービス業、技術サービス業
産業用機械、新エネルギー・環境関連産業	プラスチック製品製造業、ゴム製品製造業、窯業・土石製品製造業、鉄鋼業、非鉄金属製造業、金属製品製造業、はん用機械器具製造業、生産用機械器具製造業、業務用機械器具製造業(医療用機械器具・医療用品製造業、武器製造業を除く。)、電子部品・デバイス・電子回路製造業、電気機械器具製造業、情報通信機械器具製造業、輸送用機械器具製造業(鉄道関連は除く。)、専門サービス業、技術サービス業
情報通信関連産業	情報サービス業、インターネット附随サービス業、映像・音声・文字情報制作業、専門サービス業、技術サービス業、情報通信技術利用業
食品関連産業	食料品製造業、飲料・たばこ・飼料製造業(たばこ製造業を除く。)
医工連携関連産業	繊維工業、家具・装備品製造業、化学工業、ゴム製品製造業、窯業・土石製品製造業、業務用機械器具製造業(武器製造業を除く。)、電気機械器具製造業、学術・開発研究機関(人文・社会科学研究所を除く。)、専門サービス業、技術サービス業、医療業

(イ) (ア)に掲げる事業以外で、製造業に該当するもの

(ウ) 道路貨物運送業、倉庫業又はこん包業

※今議会において「長崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部を改正する条例」の議決が得られた場合。

ウ 事業所設置者(要件)

区画①：自ら事業所を新設<sup>※1</sup>する県外(県内に事業所を有しない)企業。

その他、県内に本社を有さず、上記イの(ア)又は(イ)に係る事業所を立地する企業で、特に認めるもの。

区画②：区画①の要件に加え、県内企業の新設及び市内中小企業者等<sup>※2</sup>の増設<sup>※3</sup>又は移設<sup>※4</sup>も可。

- ※1 本市に事業所を有しない者が本市に新たに事業所を設置し、又は本市に事業所を有する者が当該事業所と異なる業種の事業所を本市に新たに設置することをいう。
- ※2 中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項各号に規定する中小企業者及び中小企業団体の組織に関する法律（昭和32年法律第185号）第3条第1項に規定する中小企業団体（事業者が企業グループであるときは、その構成する法人が全て当該中小企業者又は中小企業団体）をいう。
- ※3 本市に事業所を有する者が事業規模を拡張する目的で、本市において当該事業所を拡充し、又は当該事業所と同一の業種の事業所を新たに設置することをいう。
- ※4 本市に事業所を有する者が事業規模を拡張する目的で、当該事業所を本市の他の場所に設置することをいう。

#### エ 事業所設置の規模(要件)

対 象	投下固定資産総額 (操業前)	雇用増従業員数
大 企 業	3億円以上	10人以上
中小企業者等	3千万円以上	5人以上

#### (5) 誘致企業の選定方法

田中町企業立地用地分譲先の企業に関する審査を行うため、外部有識者による附属機関を設置。

ア 名 称 長崎市田中町企業立地用地分譲先選定審査会

イ 委員数 5名

ウ 委員構成

審議に必要な視点	団 体 名	役職等・氏名
基幹産業の発展や成長分野の育成に関する視点	国立大学法人 長崎大学経済学部	教授 西村 宣彦
産学連携の視点	国立大学法人 長崎大学研究開発推進機構	准教授 竹下 哲史
事業の実現性、財務状況の安定性に関する視点	九州北部税理士会長崎支部	雪澤 知之
雇用機会の拡大に関する視点	公益財団法人 長崎県産業振興財団	本部長 福重 武弘
地場企業振興、地域貢献に関する視点	株式会社十八親和銀行	地域振興部長 艶島 博

(敬称略)

エ 評価基準

評価項目		評価内容
1 企業概要 (20点)	(1) 業種等	企業の業種等について評価する。
	(2) 企業情報 (適合確認)	企業の経営状況、財務状況の安定性等について評価する。
	(3) 企業規模	資本金、従事者数、売上高などについて評価する。
2 事業計画 (40点)	(1) 事業内容	本地区で展開する事業計画について評価する。
	(2) 事業見通し	今後5年間の事業計画と成長性、産学連携の可能性等について評価する。
	(3) 立地の効果	地域における産業構造等を踏まえ、本市経済に及ぼす立地の効果について評価する。
3 雇用計画 (20点)	(1) 雇用創出効果	企業立地後の新規雇用予定者数による雇用創出効果について評価する。
4 地域貢献活動 (5点)	(1) 産業経済活動	商工団体への加入、資材・材料の市内調達等について評価する。
	(2) その他	美化活動、防犯・防災・災害時活動、教育・文化・地域交流活動、福祉活動について評価する。
5 環境配慮計画 (適合確認)	(1) 計画内容・ 周辺対策	企業から発生する騒音や振動、悪臭への対策や周辺対策(周辺の日陰対策、交通対策等)、温室効果ガスの削減等について評価する。
6 特別評価事項 (15点)	(1) 特別評価事項	特別に評価すべき事項があれば加点する。
計 100点		