豊明柿ノ木地区工業用地

＊分 譲 案 内＊

２０２２年５月

愛知県企業庁

目　　次

地区の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

分譲の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

分譲区画図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

区画面積・分譲価格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7

スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9

申込について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10

審査方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12

分譲の条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13

優遇制度・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17

地区の概要

項　　目	内　　容
名　　称	豊明柿ノ木地区
所 在 地	豊明市沓掛町地内
分譲主体	愛知県企業庁
開発面積	約１６．５ha
分譲面積	約１２．１ha
事業期間	２０２０年１０月から２０２５年３月まで（予定）
現　　況	造成工事中
引渡時期	２０２５年５月（予定）
アクセス	伊勢湾岸自動車道 刈谷スマートＩＣから約３ｋｍ 伊勢湾岸自動車道 豊明ＩＣから約５ｋｍ 名古屋鉄道名古屋本線豊明駅から約４ｋｍ
上 水 道	愛知中部水道企業団給水区域 **※詳細は、愛知中部水道企業団給水課にお問合わせください。** **（電話：０５６１－３８－００３５）**
地 下 水	地下水の取水を検討される場合は、 **尾張県民事務所環境保全課　環境保全第二グループ** **（電話：０５２－９６１－７２５５）と調整をお願いします。**
工業用水	工業用水道の供給はありません。
排水条件	立地企業が排水基準以下に処理後、排水 **※別途、排水管理者（豊明市）との協議が必要となります。**
電　　力	高 圧 供 給：工業用地の近くに６ｋＶ配電線あり **※詳細は、中部電力パワーグリッド㈱ 緑営業所にお問合わせください。（電話：０５２－６２３－２７１７）** 特別高圧供給：約３ｋｍ南西に７７ｋＶ電線あり **※詳細は、中部電力パワーグリッド㈱ 名古屋支社にお問合わせください。（電話：０５２－２６９－１３０７）**
ガ　　ス	都市ガス供給地区 **※詳細は、東邦ガスネットワーク㈱ガス工事お申込み窓口にお問合わせください。（電話：０５７０－０１０－１０４）**
計画地盤高（平均）	Ｔ．Ｐ＋１４．５４ｍ
建蔽率（容積率）	６０％（１５０％(*)）　＊一部区画は２００％
地域指定	市街化調整区域（地区計画制定地区）

分譲の概要

１　分譲区分

売買（一括払いのみ。割賦納入及びリース制度は導入していません。）

２　申込の条件

申込者は、日本法人のみとし、次に掲げる条件をすべて備えている者とします。

（１）豊明市が決定した名古屋都市計画地区計画・柿ノ木工業団地地区計画（資料編２０ページ参照）に合致するものを立地すること。

（２）豊明市が策定した「豊明市中高層建築物等の建築に関する指導要綱」（資料編２９ページ参照）及び「豊明市開発行為等に関する指導要綱」（資料編３５ページ参照）を遵守すること。

ア　地盤面からの高さが１０ｍを超える建築物等を建築する場合、本指導要綱に従い、建築工事の着手前に近隣関係者に対し建築計画を説明していただく必要があります。

イ　開発区域が１，０００㎡以上の開発行為を行う場合、本指導要綱に従い、建築工事の着手前に近隣関係者に対し建築計画を説明していただく必要があります。

（３）原則として申込者が自ら土地・建物の所有者となること。

なお、グループ企業等による申込みや所有については、資本関係等が確認できた場合、申込みを受け付けることとします。

（４）地域社会の発展に寄与できること。

（５）事業計画、資金計画が確実であること。

（６）経営内容が健全で安全性、発展性が認められること。

※経営内容の確認に当たり、企業信用調査会社による調査報告書を参考とするため、別途調査を受けていただく場合があります。

（７）公害防止対策が十分であり、周辺地域の生活環境への保全対策が十分であること。

（８）「７　豊明市と締結が必要な協定等」（５ページ）に示す内容を遵守すること。

３　募集区画数

１２区画（「分譲区画図」（６ページ）のとおり）

※申込区画は、複数区画（最大１２区画まで）で第３希望までの申込みが可能です。

（申込例）
第１希望：②・③、第２希望：⑤・⑥・⑦、第３希望：⑪

４　希望業種

製造業

５　分譲価格

６４，６００円／㎡（④区画のみ６３，３０８円／㎡）

ただし、緑地については、分譲区画面積に対する緑地の割合（以下「緑地率」という。）に応じた、段階的な価格となります。

〇緑地率：１０％以内の緑地　　緑地価格：６４，６００円／㎡
（④区画：６３，３０８円／㎡）

〇緑地率：１０％超２０％以内の緑地　　緑地価格：３２，３００円／㎡

〇緑地率：２０％超の緑地　　緑地価格：１６，１５０円／㎡

なお、複数区画を申込む場合でも分譲価格は区画ごとに算定します。

（例）

①区画（区画面積 14,842 ㎡（有効地 9,605 ㎡、緑地 5,237 ㎡））
緑地率…5,237 ㎡÷14,842 ㎡≒35.29％
・緑地率 10%以内の緑地面積　　＝1,484.2 ㎡
・緑地率 10%超～20%以内の緑地面積＝1,484.2 ㎡
・緑地率 20%超の緑地面積　　＝2,268.6 ㎡

・有効地価格
9,605.0 ㎡×64,600 円/㎡ ＝ 620,483,000 円（ア）
・緑地価格（緑地率 10%以内）
1,484.2 ㎡×64,600 円/㎡ ＝ 95,879,320 円（イ）
・緑地価格（緑地率 10%超～20%以内）
1,484.2 ㎡×32,300 円/㎡ ＝ 47,939,660 円（ウ）
・緑地価格（緑地率 20%超）
2,268.6 ㎡×16,150 円/㎡ ＝ 36,637,890 円（エ）

① 区画の分譲価格＝（ア）＋（イ）＋（ウ）＋（エ）＝800,939,870 円

※区画面積及び分譲価格は概算です。造成工事完了時に実施する確定測量により区画面積を確定しますので、それに基づき分譲価格が決定されます。

６　説明事項

（１）当地区は、柿ノ木工業団地地区計画（資料編２０ページ参照）により、建築物等の制限を定めています。

（２）当地区の建蔽率は全区画６０％、容積率は①～⑩区画が１５０％、⑪、⑫区画が２００％です。

（３）④区画は、建設物の高さが１５ｍに制限されており、調整池１号境界線の西側における壁面の位置の制限が１７ｍ以上となっています。

（４）分譲区画に乗り入れ可能な道路は地区内の道路（道路１号～道路６号）となっており、都市計画道路名古屋岡崎線から直接乗り入れることはできません。

（５）工業用地周辺には、住宅や営農中の農地があります。進出に当たっては農地への日照対策、夜間照明対策、騒音や振動、臭気、井戸水への影響、車両の運用等について、周辺環境への十分な配慮をしてください。

（６）分譲区画内の企業緑地（名古屋都市計画地区計画・柿ノ木工業団地地区計画で定められた緑地１号から緑地８号）は継続して維持管理していただきます。緑地以外の用途に利用することはできません。

（７）⑤～⑦区画と⑧区画間には調整池１号への排水路を設置いたします。そのため、同区画の立地企業間で維持管理（排水路の泥取り、付近の雑草取り等）をお願いいたします。

（８）上水道の取水については、愛知中部水道企業団給水装置工事設計・施行基準（詳細については、愛知中部水道企業団にお問い合わせください。）に基づいて行ってください。最大給水口径は①～⑨区画はφ７５ｍｍ（最大５区画まで設置可能）、⑩～⑫区画はφ５０ｍｍとなります。また、１日最大給水量は地区全体で６７０．１５㎥／日となりますので、最大給水量の超過が見込まれる場合は愛知県中部水道企業団より調整をお願いすることがあります。

なお、⑧区画への水道管の引き込みについて、区画前面道路（道路３号）内に布設される上水道本管から⑧区画までの間に排水路（ボックスカルバート）を設置する都合上、排水路下（地中）に⑧区画への引込みのための「さや管（１箇所）」を設置するため、引込ルートが制限されます。

（９）①、⑧、⑫区画には消防法に基づく防火水槽を設置しており、土地の引渡し後は、防火水槽を周辺住宅等の消火活動に使用するため、市と協定を締結

していただく予定です。協定締結することで、維持管理は市で行い、防火水槽部分の土地及び償却資産の固定資産税は減免となります。

(10) ①～④区画の一部は埋蔵文化財包蔵地に指定されているため、埋蔵文化財包蔵地内で掘削作業等を行う際は、着工の６０日前までに文化財保護法第９３条第１項に基づく届出が必要になります。

(11) 当地区内で建築物を建てる場合は、建築確認申請前の工事着手３０日前までに、地区計画の届出が必要になります。

(12) ⑪区画には既存の電柱があります（「分譲区画図」（６ページ）参照）。なお、造成工事において、電柱の位置が動く場合があります。

(13) 購入区画において、敷地面積 9,000 ㎡以上または建築面積 3,000 ㎡以上を超える場合は、工場立地法届出が必要です。なお、当地区は準則により緑地５％以上、かつ、環境施設１０％以上であれば届出可能となっていますが、④、⑧区画においては上記条件を満たしていないため、単体で購入する場合は、別途緑地及び環境施設を設置する必要があります。

(14) 有効地には道路側に一部法面が含まれています。土地利用計画、盛土高等の計画はＣＡＤデータで提供しますので、詳細を御確認のうえ、お申し込みください。

７　豊明市と締結が必要な協定等

（１）立地企業には、豊明市と「公害防止協定書」を締結していただきます（資料編２４ページ参照）。

（２）①、⑧、⑫区画に立地する企業は、豊明市と「防火水槽等の使用及び維持管理等に関する協定書」を締結していただきます（資料編２６ページ参照）。

分譲区画図

※造成工事により設置する乗入口は、原則１区画につき１箇所です。

区画面積・分譲価格

区画番号	区画面積（※1）	分譲価格（※1）
①	１４，８４２㎡ ＜内訳＞ 有効地(※2)：　９，６０５ ㎡ 緑　地　：　５，２３７ ㎡ （緑地率 10%以内：1,484.2 ㎡ 緑地率 10%超～20%以内：1,484.2 ㎡ 緑地率 20%超：2,268.6 ㎡）	８００，９３９，８７０円 （有効地：　620,483,000 円 緑　地：　180,456,870 円）
②	３，６５９㎡ ＜内訳＞ 有効地(※2)：　２，８４２ ㎡ 緑　地　：　８１７ ㎡ （緑地率 10%以内：　365.9 ㎡ 緑地率 10%超～20%以内：　365.9 ㎡ 緑地率 20%超：　85.2 ㎡）	２２０，４２４，８９０円 （有効地：　183,593,200 円 緑　地：　36,831,690 円）
③	３，６６０㎡ ＜内訳＞ 有効地(※2)：　２，５８０ ㎡ 緑　地　：　１，０８０ ㎡ （緑地率 10%以内：　366.0 ㎡ 緑地率 10%超～20%以内：　366.0 ㎡ 緑地率 20%超：　348.0 ㎡）	２０７，７５３，６００円 （有効地：　166,668,000 円 緑　地：　41,085,600 円）
④	１９，５６８㎡ ＜内訳＞ 有効地(※2)：　１８，７５６ ㎡ 緑　地　：　８１２ ㎡ （緑地率 10%以内：　812.0 ㎡ 緑地率 10%超～20%以内：　0 ㎡ 緑地率 20%超：　0 ㎡）	１，２３８，８１０，９４４円 （有効地：1,187,404,848 円 緑　地：　51,406,096 円）
⑤	４，８５４㎡ ＜内訳＞ 有効地(※2)：　４，０２１ ㎡ 緑　地　：　８３３ ㎡ （緑地率 10%以内：　485.4 ㎡ 緑地率 10%超～20%以内：　347.6 ㎡ 緑地率 20%超：　0 ㎡）	３０２，３４０，９２０円 （有効地：　259,756,600 円 緑　地：　42,584,320 円）
⑥	４，８５２㎡ ＜内訳＞ 有効地(※2)：　４，０３８ ㎡ 緑　地　：　８１４ ㎡ （緑地率 10%以内：　485.2 ㎡ 緑地率 10%超～20%以内：　328.8 ㎡ 緑地率 20%超：　0 ㎡）	３０２，８１８，９６０円 （有効地：　260,854,800 円 緑　地：　41,964,160 円）

区画番号	区画面積（※1）	分譲価格（※1）
⑦	４，８３１㎡ ＜内訳＞ 有効地(※2)：　４，０７９㎡ 緑　地　：　７５２㎡ （緑地率10%以内：483.1㎡ 緑地率10%超～20%以内：268.9㎡ 緑地率20%超：0㎡）	３０３，３９７，１３０円 （有効地：263,503,400円 緑　地：39,893,730円）
⑧	２５，３９９㎡ ＜内訳＞ 有効地(※2)：　２４，４１０㎡ 緑　地　：　９８９㎡ （緑地率10%以内：989.0㎡ 緑地率10%超～20%以内：0㎡ 緑地率20%超：0㎡）	１，６４０，７７５，４００円 （有効地：1,576,886,000円 緑　地：63,889,400円）
⑨	１０，３５４㎡ ＜内訳＞ 有効地(※2)：　８，０５７㎡ 緑　地　：　２，２９７㎡ （緑地率10%以内：1,035.4㎡ 緑地率10%超～20%以内：1,035.4㎡ 緑地率20%超：226.2㎡）	６２４，４６５，５９０円 （有効地：520,482,200円 緑　地：103,983,390円）
⑩	１２，２９３㎡ ＜内訳＞ 有効地(※2)：　１０，７４１㎡ 緑　地　：　１，５５２㎡ （緑地率10%以内：1,229.3㎡ 緑地率10%超～20%以内：322.7㎡ 緑地率20%超：0㎡）	７８３，７０４，５９０円 （有効地：693,868,600円 緑　地：89,835,990円）
⑪	１０，８９１㎡ ＜内訳＞ 有効地(※2)：　７，３３５㎡ 緑　地　：　３，５５６㎡ （緑地率10%以内：1,089.1㎡ 緑地率10%超～20%以内：1,089.1㎡ 緑地率20%超：1,377.8㎡）	６０１，６２６，２６０円 （有効地：473,841,000円 緑　地：127,785,260円）
⑫	６，０２７㎡ ＜内訳＞ 有効地(※2)：　４，２７８㎡ 緑　地　：　１，７４９㎡ （緑地率10%以内：602.7㎡ 緑地率10%超～20%以内：602.7㎡ 緑地率20%超：543.6㎡）	３４３，５３９，５７０円 （有効地：276,358,800円 緑　地：67,180,770円）

※1　区画面積及び分譲価格は概算です。造成工事完了時に実施する確定測量により区画面積を確定しますので、それに基づき分譲価格が決定されます。

※2　有効地にはのり面が含まれます。詳細については、お問い合わせください。

スケジュール

申込みから契約、引渡し・登記までのスケジュール

内　容	時　期
申込受付期間	２０２２年5月２３日（月）から８月３１日（水）まで （土曜日・日曜日・祝日を除く。）
内定（審査結果の通知）	２０２２年１１月（予定） ※申込状況等により変更することがあります。
土地売買契約	内定から３か月以内に土地売買契約を締結していただきます。
第１回土地売買代金（手付金）の支払い （土地売買代金の２割）	土地売買契約締結日の翌日から１５日以内
建設計画書	２０２５年１月頃（予定）
覚書締結	２０２５年４月頃（予定）
第２回土地売買代金の支払い （確定した土地売買代金から手付金を差し引いた額）	覚書締結日の翌日から１５日以内
土地引渡し	第２回土地売買代金納入後、覚書締結日の翌日から３０日以内
登記申請（所有権移転、買戻権の設定）	土地引渡し後、速やかに愛知県企業庁が嘱託で登記申請します。

申込について

１　申込書類

申込に際しては以下の書類の提出が必要となります。

必要書類		提出部数
（１）	工業用地購入申込書（資料編１～３ページ参照）	２部 （１部はコピーでも可）
（２）	会社案内（パンフレット）等	
（３）	定款	
（４）	法人に係る登記事項証明書（全部事項証明書）	
（５）	最近期の法人税、事業税及び固定資産税の納税証明書（未納税額がないことの証明）	
（６）	最近３年間の決算報告書（賃借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費の内訳）	
（７）	役員の経歴書（代表取締役１名を含む２名以上）（資料編４ページ参照）	
（８）	建設概要書及び利用概要書（資料編５～６ページ参照）	
（９）	立地意向関係調査書（資料編７～１１ページ参照）	

※申込書類は、（１）から（９）まで順番に各１部ずつをＡ４ファイルにとじ込み（計２冊）、表紙及び背表紙に企業名を記入してください。

※第２希望又は第３希望までの区画を申込む場合は、それぞれの希望区画について（１）（資料編３ページのみ）及び（８）を作成いただき、追加提出してください。

※（４）、（５）は発行後３か月以内のものに限ります。

※（９）に関して、豊明市から事業内容等についての確認を求められることがあります。

※審査の過程において必要と認められる場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

２　申込書類の取扱い

・提出された書類の内、１部は豊明市に協議のため提供します。

・提出された書類は、審査等のために、その写しを作成し、使用することができるものとします。

・提出された書類は、条例等の規定による情報公開手続による場合を除き、申込者の許可を得なければ公表しません。

・提出された書類は、返却しません。

３　使用言語、通貨及び単位

申込書類、審査、契約等の言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は日本の標準時、メートル法及び計量法を使用することとします。

４　申込の受付

「分譲の概要」（２～５ページ参照）を御覧の上、お申込みください。

受付期間	２０２２年５月２３日（月）から２０２２年８月３１日（水）まで（土曜日、日曜日、祝日を除く。）
受付時間	午前９時から午後５時まで （正午から午後１時までを除く。）
受付場所	**① 愛知県企業庁企業立地部企業誘致課　企業誘致グループ** ＜住所＞名古屋市中区三の丸３－１－２ 愛知県自治センター１２階 ＜電話＞０５２－９５４－６６９１
	② 愛知県東京事務所産業誘致課 ＜住所＞東京都千代田区平河町２－６－３ 都道府県会館９階 ＜電話＞０３－５２１２－１４２７
受付方法	申込者が、前記①又は②のいずれかの受付場所に直接持参してください。 **※申込者は担当者の方で構いませんが、<u>不動産会社等による代理の申込はできません。</u>**

５　費用の負担

この申込みに関し必要な費用は、申込者の負担とします。

６　審査除外対象

次に該当する場合は、審査対象から除外します。

（１）提出書類に虚偽の記載があった場合

（２）その他、本分譲案内に違反した場合

７　その他

受付期間中に申込みのなかった区画については、改めて、再度一般公募による分譲手続を行うこととします。

審査方法

１　審査方法

申込書類について、愛知県企業庁が設置する愛知県企業庁用地立地審査委員会において内容を審査した上で内定者を決定します。

内定者の選定に当たっては、立地エントリー登録済の企業を優先します。

なお、すべての審査基準に適合する申込者が同一区画に２者以上ある場合は、豊明市が定める「豊明柿ノ木地区内陸用地造成事業進出企業評価表」（資料編１２ページ参照）に基づき豊明市が行う評価結果を踏まえて内定者を決定します。

これによっても１者に決定できない場合は、抽選により決定します。

２　審査結果

審査結果は、文書で通知します。

なお、審査結果に対する問合せは一切受け付けません。

＜参考＞

愛知県企業庁用地立地審査委員会　審査基準（抜粋）

審査項目	基準・内容
１．地域社会の発展に寄与できること	工業用地の建設目的が妥当であること
	企業が立地することにより地域振興に寄与できること
	地元市町村の同意が得られること
２．事業計画が確実であること	用地取得が投機的でなく、早期に建築操業され、長期にわたり使用されること
	工場立地法、建築基準法その他の法規制を遵守することが確実であること
３．経営内容が健全であり、確実性、発展性が見込めること	過去３年間の決算で、経常損失がないなど経営内容が安定しており、かつ発展性が認められること
４．公害防止対策が十分であること	公害防除のため各種関係法令に基づく基準及び手続きを遵守するとともに関係官庁の指導に従うことが確実であること。
	市町村が必要と認める場合は、公害防止協定を締結できること

分譲の条件

１ 売買契約の締結	内定後、３か月以内に土地売買契約を締結していただきます。 土地売買契約は、愛知県企業庁が定める「豊明柿ノ木地区工業用地売買契約書」により締結します。 契約書は、甲（愛知県）と乙（企業代表者）用に２通作成します。甲が保管する契約書には契約金額に応じた収入印紙を貼付しますが、乙が保管する契約書については、収入印紙の貼付はしません（印紙税法第５条第２号に定める非課税文書に該当）。 なお、契約に要する費用は全額負担していただきます。
２ 第１回土地売買代金（手付金）の支払い	契約締結後、土地売買代金の２割を第１回土地売買代金として契約締結日の翌日から起算して１５日以内に納入していただきます。第１回土地売買代金は手付金とします。 愛知県企業庁への支払いに当たっては、愛知県企業庁が発行する納入通知書により、指定金融機関に納入していただきます。 なお、**指定金融機関は、愛知県企業庁の収納取扱金融機関である「三菱ＵＦＪ銀行」及び「三井住友銀行」の２行です。「指定金融機関への納入」とは、当庁指定金融機関の口座への入金がされることを指し、納入日は当該口座への入金があった日となります。そのため、やむをえず２行以外の金融機関で納入される場合は、指定金融機関口座に到達するまでに数日を要することとなり、納入期限日までに入金されない場合は、延滞金が発生することとなりますので、十分ご注意ください。**
３ 建設計画書の提出	建設計画書は、「６ 覚書の締結」（１４ページ参照）にある覚書の添付書類とするため、２０２５年１月頃までに提出していただきます。 記載方法等、詳細につきましては、内定後に別途お渡しする「企業立地の手引き」をご覧ください。
４ 確定測量の実施	造成工事完了後、各区画の確定測量を行い、面積を確定します。 この測量成果に基づき、各区画の地番、地積を登記します。
５ 現場立会い	造成工事完了後、土地引渡し前に現場立会いを行います。

６ 覚書の締結	「４　確定測量の実施」（１３ページ参照）による各区画の面積確定により土地売買代金が確定しますので、土地売買代金の精算のための覚書を締結していただきます。 覚書は、甲（愛知県）と乙（企業代表者）用に２通作成します。甲が保管する覚書には収入印紙を貼付しますが、乙が保管する契約書については、収入印紙の貼付はしません（印紙税法第５条第２号に定める非課税文書に該当）。 なお、覚書に要する費用は、全額負担していただきます。
７ 第２回土地売買代金の支払い	覚書締結後、確定した土地売買代金から第１回土地売買代金を差し引いた金額を第２回土地売買代金として、覚書締結日の翌日から起算して１５日以内に納入していただきます。 愛知県企業庁にお支払いいただく代金は、愛知県企業庁が発行する納入通知書により、指定金融機関に納入していただきます。
８ 土地の引渡し	第２回土地売買代金納入後、覚書締結日の翌日から起算して３０日後の日までに、甲乙双方が立会い引渡区画の現況確認を行った上で土地を引渡します。
９ 所有権の移転	土地売買代金全額の支払いがあったときに、土地の所有権が移転します。 所有権移転登記は愛知県企業庁が嘱託で行いますが、登記に必要となる登録免許税は全額負担していただきます。 なお、買戻特約をあわせて登記します。
10 延滞金及び違約金	土地売買代金を支払期日までに支払わなかった場合は、未払金額及び遅延期間に応じて年１４．５パーセントの割合で計算した延滞金が発生します。また、契約を解除した場合は、あらかじめ契約で定めた金額の違約金を請求することがあります。
11 操業義務	土地の引渡しを受けた日から３年以内に、施設等を建設し操業しなければなりません。
12 地位の移転の禁止	原則として、第三者に契約上の地位の移転をすることができません。

13 権利の制限	土地の引渡しを受けた日から１０年間は、建設計画書に基づく施設等の用地以外の用途に利用することができません。 なお、契約締結日から１０年間、次の行為をするときには、あらかじめ愛知県企業庁の承諾が必要です。 (1) 土地の一部又は全部について、売買、譲与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をし、又は抵当権、質権、地上権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をすること。 (2) 施設等の一部又は全部について、所有権の移転をし、又は権利の設定をすること。 (3) 建設計画書の重要な変更をすること。
14 覚書締結前の契約解除	第１回土地売買代金は解約手付とし、土地売買契約締結日から覚書締結日の前日までの間、乙（買主）は第１回土地売買代金を放棄して、また甲（売主）は第１回土地売買代金の倍額を支払い、それぞれ契約を解除することができます。なお、第１回土地売買代金を放棄し、契約を解除する場合は、その旨を記載した書面を提出してください。
15 覚書締結後の契約解除	契約に定める義務が履行されない次のような場合には契約を解除することがあります。 (1) 土地売買代金を支払期限までに支払わないとき。 (2) 土地の引渡しを受けた日から３年以内に、施設等を建設し操業しないとき（やむを得ず期限までに施設等を建設し操業することができない場合に、あらかじめ、書面によりその理由及び新たな期限を明らかにして、愛知県企業庁の承諾を得た場合は除く。）。 (3) 土地の引渡しを受けた日から１０年の間に、建設計画書に基づく施設等の用地以外の用途に使用したとき。 (4) 契約締結の日から１０年の間に、あらかじめ愛知県企業庁の承諾を得ないで所有権の移転をし、又は権利の設定を行ったとき。 (5) その他、契約違反の行為があったとき。

16 買戻し	次のような場合に、受領済の土地売買代金を返還して（利息を付しません。）、土地の買戻しをすることがあります。 (1) 土地の引渡しを受けた日から３年以内に、施設等を建設し操業しないとき（やむを得ず期限までに施設等を建設し操業することができない場合に、あらかじめ、書面によりその理由及び新たな期限を明らかにして、愛知県企業庁の承諾を得た場合は除く。）。 (2) 土地の引渡しを受けた日から１０年の間に、建設計画書に基づく施設等の用地以外の用途に使用したとき。 (3) 契約締結の日から１０年の間に、あらかじめ愛知県企業庁の承諾を得ないで、所有権の移転をし、又は権利の設定を行ったとき。
17 その他説明事項	(1) 当地区は、市街化調整区域です。 (2) 当地区は、田畑を盛土して新たに造成した土地であるため地盤の強度（Ｎ値）が低い可能性があり、建築物によっては別途地盤改良工事を行っていただく必要がある場合があります。 (3) 盛土材料は、公共工事による建設発生土を使用することがあり、直径 10cm 程度の玉石等が含まれている可能性があります。 (4) 愛知県企業庁が負う契約不適合責任は、当地区の土地の状況が契約内容に適合しない種類又は品質であった場合で、土地を引渡した日から２年間に限ります。なお、自然由来の特定有害物質による土壌汚染は含みません。

優遇制度

愛知県及び豊明市では企業立地のため次の支援制度があります。

１　愛知県の優遇制度

（１）２１世紀高度先端産業立地補助金
（２）新あいち創造産業立地補助金（Ｂタイプ）
（３）産業立地促進税制（適用予定）
（４）パワーアップ資金「企業立地・地域未来投資」貸付制度
＜問合せ先＞
愛知県経済産業局産業部産業立地通商課　立地推進グループ
０５２－９５４－６３７２（ダイヤルイン）

２　豊明市の優遇制度

（１）豊明市企業立地促進条例に基づく立地奨励金制度
＜問合せ先＞
豊明市経済建設部産業支援課
０５６２－９２－８３３２（ダイヤルイン）

その他、各種優遇制度の詳細については、上記愛知県及び豊明市の担当課までお問合せください。

愛知県企業庁企業立地部
企業誘致課　企業誘致グループ
〒460－8501
名古屋市中区三の丸三丁目１番２号
（愛知県自治センター12 階）
電話　　052－954－6691（ダイヤルイン）
ＦＡＸ　　052－961－7004
ＵＲＬ　　https://www.pref.aichi.jp/youchi/

2022.5