

(仮称)久御山町新市街地（みなくるタウン）第2期土地区画整理事業 進出希望企業 面談実施要領

1. 面談の目的

新市街地（みなくるタウン）第2期整備地区（以下「本地区」という。）は、久御山町の東部に位置し、周辺の地域一体を含む約41haが新市街地（みなくるタウン）と名付けられており、その中でも本地区は「産業立地促進ゾーン」に設定され、業務代行方式による土地区画整理事業手法を採用し、まちづくりを進めています。

令和4年5月にまちづくり協議会を設立、さらに令和6年10月に準備組合を設立し、令和7年3月に株式会社竹中土木 大阪本店を業務代行予定者に選定し、組合設立認可を目指しています。

当地区にふさわしい事業者を選定したく、進出を希望される方々と面談し、皆さまの条件を確認させていただきたいと思います。

2. 地区の概要

所在地	京都府久世郡久御山町市田東大門、市田一ノ坪、市田五ノ坪、市田立花、市田新珠城、佐古外屋敷、林北畑の各一部
施行面積	約11.6ha
進出企業募集街区	事業用地(A)：約19,000㎡ 事業用地(B)：約31,700㎡ 事業用地(C)：約41,500㎡（別紙1）
区域区分	市街化区域
用途地域	工業地域（容積率：200%、建ぺい率：60%）
特別用途地区	—（地区計画で第三種特別工業地区相当を規制）
高度地区	第五種高度地区
地区計画	久御山町市田・林・佐古地区地区計画 A地区（別紙2）
決済・引渡し時期	令和11年4月頃（予定） ※事業進捗により、引渡し時期が前後する可能性があります 引渡し時期に関して柔軟な対応が可能な企業を望みます
売買・賃貸価格	売買最低価格：122,000円/㎡（40.3万円/坪） 賃貸最低価格：1,200円/月・坪 ※今後、土地区画整理事業の事業計画により、価格が変動する可能性があります ※別途、不動産取引に伴う経費等が発生します

3. 進出希望企業 面談について

①参加申込み

対象者	民間事業者（法人）で当地区に進出を希望し、以下の法人要件を満たすもの。 <法人要件> ①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。 ②会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた場合は、更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。 ③平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。 ④久御山町暴力団排除条例（平成 26 年 4 月 1 日施行）第 2 条第 1 号、第 3 号及び第 4 号の規定に該当しないこと。 ⑤国税及び地方税を滞納していないこと。
申込み方法	「面談参加申込書」【様式 1】に必要事項を記入の上、併せて法人登記簿謄本（全部事項証明書）を下記連絡先メールアドレス宛に送付 受付期間：令和 7 年 11 月 4 日（火）～11 月 14 日（金） 提出先：下記「連絡先」のメールアドレスまで 件名「久御山町みなくるタウン第 2 期進出希望企業 面談参加申込書」 ※受信確認のため送信後、連絡先の担当者まで電話連絡をお願いします
提出資料	・面談参加申込書 ・法人登記簿謄本（全部事項証明書）
連絡先	新市街地（みなくるタウン）第 2 期整備地区土地区画整理準備組合 業務代行予定者 株式会社竹中土木 大阪本店 第 2 営業部開発グループ 担当：江口・阿瀬 E-mail：ohama-r@takenaka-doboku.co.jp TEL：06-6252-4084

②企業面談の実施

日時	令和 7 年 11 月 17 日（月）～12 月 19 日（金）
会場	久御山町役場内（京都府久世郡久御山町島田ミスノ 38 番地）
事前提出資料	「事前回答書」【様式 2】に必要事項を記入し、前頁記載の連絡先メールアドレス宛に送付 提出期限：面談予定日の 1 週間前まで 提出先：前頁「連絡先」のメールアドレスまで 件名「久御山町みなくるタウン第 2 期進出希望企業 事前回答書」 ※受信確認のため送信後、連絡先の担当者まで電話連絡をお願いします
面談時提出資料	面談時に下記書類を提出してください ・決算関係書類（損益計算書、貸借対照表等）直近 3 年分：1 部 ・会社概要書（パンフレット等）：1 部
面談方法	個別に非公開で実施します 面談に参加できる人数は 1 事業者 3 名までとします
面談対応者	業務代行予定者である株式会社竹中土木 大阪本店及び久御山町
面談内容	・希望する街区、面積 ・予定する施設の業種、規模 ・取引形態とその価格 ・契約条件への理解、契約時期の対応 ・進出時期への柔軟な対応 ・当地区への貢献（にぎわい、防災等） ・周辺環境への配慮（交通対策、騒音・振動・臭気対策等） ・立地施設の実現性 ・コンセプトへの理解 など

③新市街地（みなくるタウン）のまちづくり

コンセプト	・新たなものづくり産業拠点を創出 新たな産業用地を整備し、久御山町の広域的交通利便性を活かした新たなものづくり産業の拠点づくり ・農業と連携した企業立地 久御山町の産業の柱となる農業と連携する企業の誘致 これにより、町内はじめ周辺地域の農業を活性化 ・既存工業地との連携 既存のものづくり企業の拡張用地の確保を行い、企業用地の拡大に伴う企業流出防止を図る ・地域の活性化 地域の活性化に資する施設整備や活動の実施 災害時の防災協力
要配慮事項	・騒音、匂い、振動など、近隣住民の生活を脅かさないこと（公害防止協定の締結 など） ・事業用車両をはじめ、従業員の通勤車両は、近隣住宅地（市田地区及びみなくるタウン住街区）の生活道路への進入はしないこと ・府道八幡宇治線は主要渋滞箇所であるため、一日辺りの車両の通行量などを把握するとともに、新設する都市計画道路の利用や、渋滞の時間帯や深夜の通行抑制などの対策を講じること ・住民説明会を行うなど地元で配慮した対応を行うこと

4. 面談及び今後の事業スケジュール

①面談スケジュール

日程（予定）	内容
令和7年11月4日(火)	進出希望企業 面談実施要領の公表
令和7年11月4日(火)～11月14日(金)	面談参加申込の受付
令和7年11月17日(月)～12月19日(金)	面談の実施

②今後の事業スケジュール（案）

日程（予定）	内容
令和8年1月頃	審査会の実施（優先交渉者決定）
令和8年3月頃	組合設立認可
令和9年4月頃	仮換地指定、造成工事開始 売買の場合：売買契約締結・手付金の支払い 賃貸の場合：覚書締結・預金の支払い
令和11年4月頃	造成工事完了、決済・引渡し

※審査は、第2期整備地区土地区画整理準備組合、業務代行予定者、商工会、久御山町、京都府等で構成する「久御山町新市街地（みなくるタウン）誘致企業審査会（仮称）」にて実施します。ご提出頂いた「事前回答書」や事業計画の面談内容（希望面積、金額、進出時期の柔軟性 など）、コンセプト等を照らし合わせ、総合的に判断します。

5. その他

- ・提出書類の著作権は参加事業者に帰属しますが、提出した書類の返却は行いません。
- ・面談結果は「(仮称)久御山町新市街地（みなくるタウン）第2期土地区画整理事業」の進出企業検討以外の目的に使用しません。
- ・本面談への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ・本地区は事業認可前のため、現地の立入り調査や、地域での聞き取り等を行わないようお願いします。
- ・審査結果については、申込者の機密情報保護のため、非公表とします。
- ・審査結果に関する問い合わせ等には一切応じません。