

久御山町新市街地（みなくるタウン）第1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1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、周辺の地域一帯を含む約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」に設定されており、計画的な土地利用の促進を行うエリアとして、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。

本地区では、令和2年度に地権者が主体となる『新市街地（みなくるタウン）第1期整備地区まちづくり協議会（以下「まちづくり協議会」という。）』が設立され、まちづくりの検討に向けて本格的に始動しました。令和4年度には「まちづくり協議会」から『新市街地（みなくるタウン）第1期整備地区土地区画整理準備組合』へ移行し、その後、京都府より認可を受けて令和8年6月に『久御山町新市街地（みなくるタウン）第1期土地区画整理組合』を設立のうえ、株式会社大林組及び光亜興産株式会社の共同企業体を業務代行者として、本地区の土地区画整理事業を進めています。

この度、本地区において、売買又は賃貸を希望される地権者の土地を共同利用街区（大街区）として集約・形成し、複数の地権者による共同での売却あるいは賃貸を促進することを目的として、企業誘致に係る進出事業者の募集を実施することといたします。

2. 地区の概要

所在地	京都府久世郡久御山町市田新珠城、林北畑の各一部
施行面積	約10.4ha
進出事業者募集街区	事業用地(A)：約19,000㎡ ※売買：約10,000㎡ 賃貸：約9,000㎡ 事業用地(B)：約13,600㎡ ※売買に限る （別紙1） (A)：進出企業の希望面積や売買・賃貸価格を考慮のうえ、一体利用もしくは区画割りを検討します (B)：原則1事業者の募集を想定しています ※各街区の面積は今後の計画により変更する可能性があります
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	一（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12年3月以降（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：166,700円/㎡（55万円/坪） 賃貸最低価格：応相談（事業用定期借地を想定しています） ※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

3. 進出希望事業者 面談について

①参加申込み

対象者	民間事業者（法人）で本地区に進出を希望し、以下の法人要件を満たすもの。 なお、本申込は自ら本地区において事業を実施することを前提にしたものであり、取得後の転売を目的とした応募は認められません。 <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 条の規定による更正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 号の規定に該当していないこと。 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うえ、あわ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 8 年 7 月 28 日（火）～8 月 19 日（水） 提 出 先：下記「連絡先」のメールアドレス宛 件名「久御山町みなくるタウン第 1 期 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	久御山町新市街地（みなくるタウン）第 1 期土地区画整理組合 業務代行者 株式会社大林組 大阪本店 建築事業部 プロジェクト推進第三部 担当：田中・山内 E-mail：yamauchi.kiyofumi.au@obayashi.co.jp T E L：070-7810-0974

②企業面談の実施

日時	令和 8 年 8 月 24 日（月）～ 9 月 25 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」のメールアドレス宛 件名「久御山町みなくるタウン第 1 期 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	業務代行者である株式会社大林組、光亜興産株式会社及び久御山町
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 ・本地区への貢献（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、脱炭素等） ・立地施設の実現性 ・コンセプトへの理解
審査基準	ご提出いただいた「事前回答書」及び面談内容をもとに、次の項目を総合的に勘案し、優先交渉者を選定します。 ・立地適正 ・企業の資金力 ・地域貢献 ・事業への理解度

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、振動等、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、一日あた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 8 年 7 月 28 日（火）	進出希望企業 面談実施要領の公表
令和 8 年 7 月 28 日（火）～ 8 月 19 日（水）	面談参加申込の受付
令和 8 年 8 月 24 日（月）～ 9 月 25 日（金）	面談の実施

②今後の事業スケジュール

日程（予定）	内容
令和 8 年 10 月頃	審査会の実施（優先交渉者決定）
令和 9 年 3 月以降	仮換地指定、造成工事開始 売買の場合：契約締結・手付金の支払い 賃貸の場合：契約締結・預金（敷金）の支払い
令和 12 年 3 月以降	造成工事完了、決済・引渡し

※審査は、第 1 期土地地区画整理組合、業務代行者、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）第 1 期誘致企業審査会」にて実施します

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、提出いただいた書類の返却は行いません。
- ・面談結果は「久御山町新市街地（みなくるタウン）第 1 期土地地区画整理事業」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。