

入来工業団地分譲に係る
交渉者選定要領

令和7年7月

薩摩川内市

入来工業団地分譲に係る交渉者選定要領

1 趣旨

この要領は、入来工業団地の立地のための本市との交渉者を選定するため、分譲意向表明書（様式1）及び事業計画書（様式2）の記載内容等の審査に関し、必要な事項を定めるものです。

2 分譲意向受付用地の概要

(1) 所在地 : 【2街区】 薩摩川内市入来町副田 5950-33 の一部
【7~9街区】 薩摩川内市入来町副田 5950-2 及び 5950-35 の一部

(2) 募集面積 : 【2街区】 約 13,000 m²
【7~9街区】 それぞれ約 8,000 m²

※ 面積についてはあくまで目安の面積であり、今後の交渉や調整の中で細部調整を行うこととなります。

※ 1、3、4、6街区については、既に企業立地に向けた調整中の段階になっている用地であり、今回の公募対象外とします。

入来工業団地のレイアウト図



(3) 事業主体 : 薩摩川内市

(4) 工場立地法 : 緑地、環境施設の配置は、法令を遵守すること。

(5) 分譲価格 : 2,964 円/m² (9,800 円/坪)

(6) 賃貸価格 : 297 円/m² (980 円/坪)

※1 m²当たりの単価に面積を乗じたものです。確定測量完了後の区画の面積により再

計算し、分譲価格を確定するものとします。

※本市の企業立地支援補助金の対象であれば、用地購入費等に対する補助を受けられます。

※賃借の場合、連続10年以上操業することにより、土地を無償譲渡します。

(7) 用水：市上水道

※工業用水の利用は不可です。

※地下水を利用する場合、事前に相談・確認ください。

(8) 排水：基準以下になるよう個別に浄化処理した上、排水路に接続。

※水質汚濁防止法の排水基準を参照。

(9) 電力：高圧【6kV】（距離：0.1km、標準工期：12か月以内）

特別高圧【66kV】（距離：0.1km、標準工期：48か月程度）

※電力供給に関しては、申込内容や申込時期によって、対策内容・工期が変わりますので、適宜、九州電力送配電株式会社へご相談ください。

九州電力送配電株式会社 鹿児島支社 企画業務部 系統計画グループ
電話番号（代表）：099-285-5269
メール：kagoshima_keitoukeikaku@kyudentd.co.jp

(10) ガス：プロパンガス

(11) 情報インフラ：光回線利用可

(12) 景観：薩摩川内市景観条例に従うこと。

(13) 交通アクセス

高速道路	南九州西回り自動車道 薩摩川内都 IC 約 18 km 九州縦貫自動車道 始良 IC 約 25 km
主要道路	国道 328 号線 約 0.3 km
空港	鹿児島空港 約 40 km
鉄道	九州新幹線川内駅 約 16 km
港湾	川内港 約 31 km

(14) 区域区分：都市計画区域（工業地域）

(15) 用途制限

都市計画用途区域	工業地域
建築物の容積率	200%以内
建築物の建ぺい率	60%以内
騒音規制基準	第4種区域
振動の規制基準	第2種区域
緑地面積率/環境施設面積率	5%/10%以上

3 応募方法

(1) 交渉の選定

本要領に基づき、交渉者を選定した後は、本市と交渉者にて個別協議を行い、土地売買契約の締結等の分譲に向けた手続きを進めることとなります。

(2) 応募条件

ア 公募対象の街区（2、7、8、9街区）への立地を希望する事業者

イ 工業生産施設、情報サービス施設、研究開発施設、流通業務施設等の操業開始に伴い、新たに雇用される者で、雇用保険の被保険者となるものが5人（商業施設にあっては50人）以上となる事業者

ウ 入来工業団地に工業生産施設等を設置に伴い、設置用地の減額譲渡又は減額貸付を受けた日から5年以内に当該工業生産施設等の操業を開始が可能な事業者

(3) 受付

ア 受付期間

令和7年7月7日（月）から令和7年9月5日（金）まで

イ 受付時間 午前9時から午後5時

ウ 受付場所 薩摩川内市 経済シティセールス部 産業戦略課 産業グループ
〒895-8650 薩摩川内市神田町3番22号

電話：0996-23-5111（内線5762） FAX：0996-20-5570

E-mail：kigyo@city.satsumasendai.lg.jp

エ 申込方法 提出物を準備の上、郵送又は窓口を持参し提出すること。
事前相談は電話やメールでも可。

(4) 提出物：（各1部）

ア 分譲意向表明書（様式1）

イ 事業計画書（様式2）

ウ 誓約書（様式3）

エ その他参考となる書類

(5) 質問

本要領や選定手続き等に関して質問がある場合は、質問書（様式4）を提出してください。

ア 提出方法：郵送及び電子メール

イ 提出先：kigyo@city.satsumasendai.lg.jp

ウ 回答：随時回答させていただきます。

4 交渉者の選定

(1) 選定方法

ア 書類審査により交渉者を選定します。

イ 必要があればヒアリングにより確認等を行う場合があります。

ウ 選定結果は書面により通知します。

- エ 交渉用地の位置、面積等については、必ずしもご希望に添えない場合があります。
- オ 選定経過、結果等に対する異議には、一切、対応いたしません。

(2) 審査

本要領で示した応募条件のほか、実現性、発展性、持続性、環境適合性、地域貢献度についても審査を行い、交渉者の選定を行います。

①実現性 (25点)	事業計画内容が事前に十分な検討・調整がなされ、また、需要（取引先）や実施体制等を有し、実現可能な資金等の管理能力が備わっているか。
②発展性 (20点)	将来に渡り自立した事業活動を展開するビジョンと熱意を有しているか。
③持続性 (20点)	収益の継続が見込まれ、継続可能な事業計画であるか。
④環境適合性 (15点)	既存立地企業及び周辺地域の住環境への配慮がなされ、公害及び苦情等の可能性はないか。
⑤地域貢献度 (20点)	入来工業団地の立地により、本市の産業振興や地域振興等の観点から雇用の確保や地域への貢献が見込まれるか。

(3) 交渉者との協議

交渉者として選定を受けたものは、操業開始に向け次の事項に基づき薩摩川内市との協議及び報告を行うものとする。

ア 交渉者との協議の期間は、休日を含み、交渉者として選定された日から概ね6か月とする。

ただし、社会経済情勢や検討の進捗状況次第では、薩摩川内市は延長を認めることができる。

イ 交渉者は、6か月を目安に書面で進捗状況等を市に報告することとする。

ウ 薩摩川内市は、交渉者との協議の結果、事業計画の実現が困難であると判断した場合、交渉者としての地位を取り消すことができる。

エ 交渉者は、この協議に際し発生する費用を本市に請求できないものとする。

オ 交渉者は、協議が不成立となった場合、薩摩川内市に対して一切の申し立てができないものとする。

(4) 交渉者選定の取り消し

交渉者として選定を受けたものが次に掲げる行為を行った場合は、薩摩川内市は分譲予約の決定を取り消すことができるものとします。

ア 申込書類に虚偽の記載があった場合

イ 社会的な信用を著しく失墜させる行為をした場合

ウ 事業計画の実施が困難になった場合

エ 選定された交渉者から予約辞退届が提出され、市が承認する場合

(5) 今後のスケジュール

	7月		8月	9月			10月		
	中旬	下旬		上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬
交渉者の募集	●								
交渉者の選定							●		
選定結果の通知								●	
交渉者との協議の開始									●

(6か月)

(6) 交渉成立後の流れ

段階	市	企業
交渉	①交渉者選定に係る公募開始	
		②分譲意向表明書の提出
	③選定委員会での審査（内部審査）	
	④交渉者の選定	
	⑤交渉開始→⑥成立	
奨励措置 措置 手続		⑦奨励措置対象事業者指定申請
	⑧選定委員会での審査（内部審査）	
	⑨奨励措置対象事業者の指定	
助成 措置 手続		⑩助成対象事業者指定申請
	⑪企業立地審査会での審査（外部審査）	
	⑫助成対象事業者の指定	
工事		⑬工事着手→⑭完了
事業 実施		⑮操業開始