

高知県高知市
高知中央産業団地
(布師田地区)

分譲要領



令和5年12月

高知県商工労働部企業誘致課

高知市商工観光部産業政策課

目 次

1. 高知中央産業団地（布師田地区）について.....	1
2. 高知中央産業団地（布師田地区）の概要.....	2
3. 分譲の条件.....	5
4. 分譲区画について.....	6
5. 申込みの受付等.....	6
6. 分譲企業の選定方法.....	8
7. 審査項目.....	8
8. 分譲の方法及び支払条件.....	10
9. 環境形成について.....	11
10. 土地譲渡までの手続き及びスケジュール.....	12
11. 各種優遇制度の概要.....	13
12. 高知中央産業団地地区計画.....	14

1 高知中央産業団地（布師田地区）について

高知県（以下「県」という。）と高知市（以下「市」という。）が、共同開発により整備した高知中央産業団地（布師田地区）は、企業立地の推進による本県経済の活性化と雇用機会の拡大を目的としていることに加え、高知県産業振興計画で取り組んでいる生産性の向上や産業集積の拡大、県内でのサプライチェーンの構築を図る役割を担っています。

また、当団地は海拔約60メートルに位置しており、南海トラフ地震対策としての高台移転の要望にも応えられる団地となっています。

このことから、高知中央産業団地（布師田地区）は、この要領の定めるところにより分譲を行うこととします。



2 高知中央産業団地（布師田地区）の概要

基本情報	
事業主体	高知県、高知市
所在地	高知県高知市布師田
開発面積	17.6ha
分譲面積	7.4ha
道路幅員	・幹線道路 12m（車道 6.0m、歩道片側 2.5m） ・区画道路 5.1m
地質（地盤）	蛇紋岩

交通アクセス	
最寄り I C	高知自動車道 高知 IC：約 3.5km（車で約 6 分）
県道	北本町領石線：約 0.2km（車で約 1 分）
空港	高知龍馬空港：約 13.5km（車で約 25 分）
港湾	高知新港：約 11.0km（車で約 20 分）

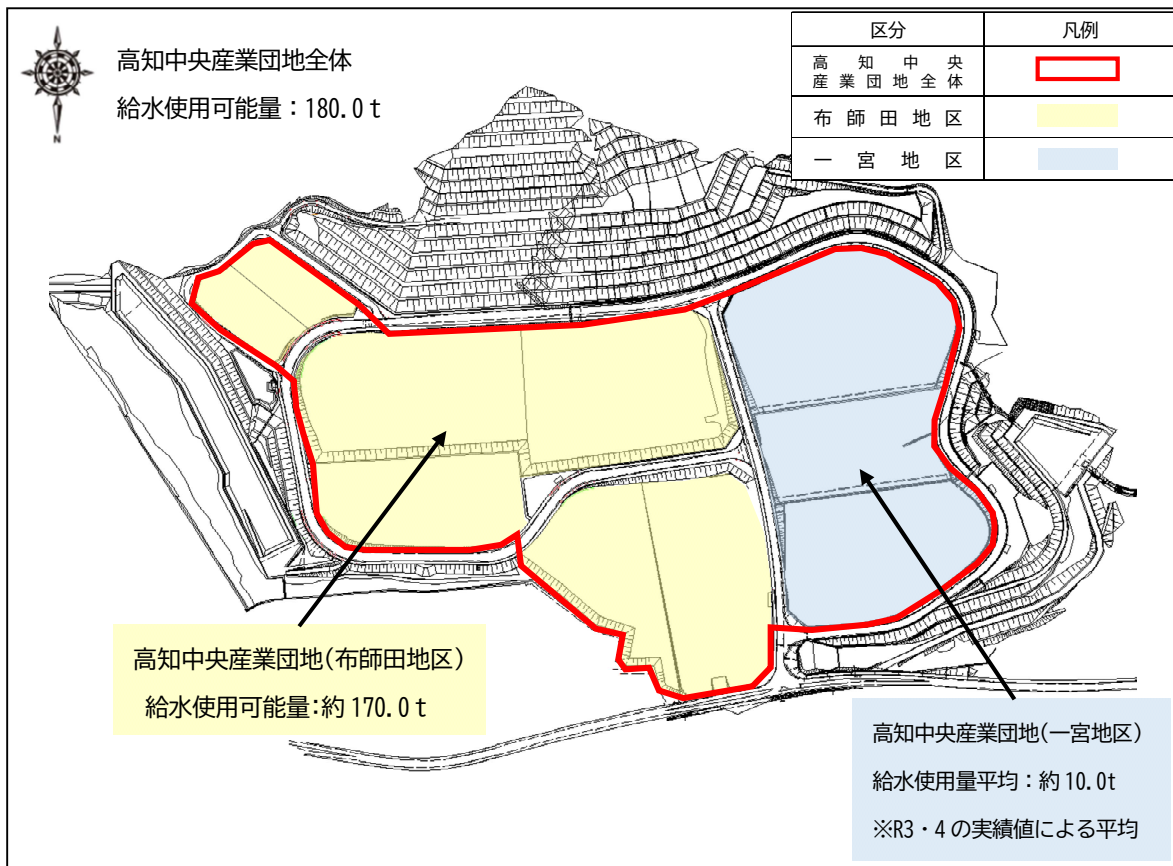
都市計画法・建築基準法等法令に基づく制限の概要	
都市計画	市街化調整区域
用途地域	地区計画による（P14 から P16 を参照）
建ぺい率	60%
容積率	200%
工場立地法	・生産施設面積率：30%～65%以内 ・緑地面積率：5%以上 ・環境施設面積率：10%以上 ※いずれも敷地面積に対する割合
景観法	高知市景観計画の規定に則したものとする。 ※詳細は別紙「分譲区画に係る説明書」を参照
屋外広告物条例	広告物等を表示し、又は、設置しようとする者は、市の許可が必要 ※詳細は、別紙「分譲区画に係る説明書」を参照

施設・設備等の概要

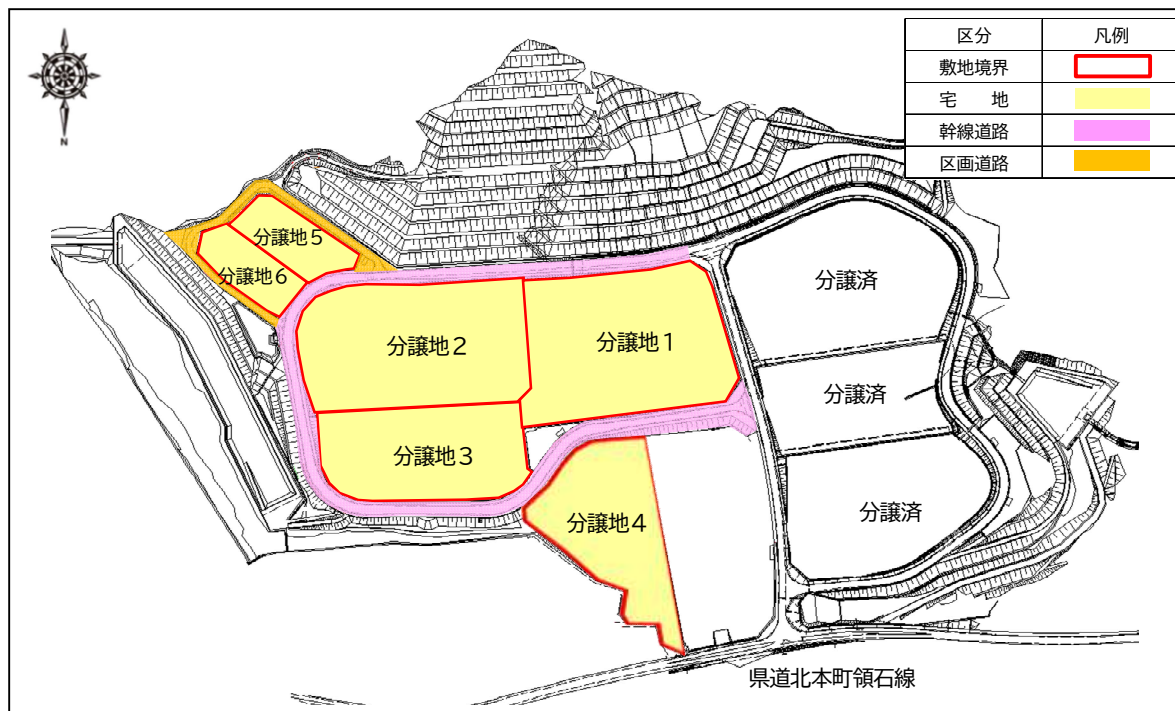
用水	<ul style="list-style-type: none"> ・上水 高知市上下水道局上水道にて供給（生活用水程度。高知中央産業団地（布師田地区）全体で約 170t/日） ・地下水 取水不可
排水	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水排水 調整池に貯留し、逢坂谷川に調整しながら排水 ・下水 高知市上下水道局下水道に接続
電力	高圧電力（6KV）供給可能 ※特別高圧電力の使用については、電力会社にご相談ください
通信	光サービス提供エリア内

※分譲区画に係る詳細な情報は、別紙「分譲区画に係る説明書」をご参照ください。
 ※本分譲地は、各種ハザードマップ（津波浸水、洪水浸水、土砂災害、砂防、地すべり、急傾斜地）の警戒区域等に該当していません。

○上水道に関する平面図



○分譲区画図



○分譲価格表

区画	分譲面積		分譲価格 (円)
	m ²	坪	
分譲地1	21,125.29	6,390.37	589,395,591
分譲地2	20,136.96	6,091.40	531,615,744
分譲地3	12,963.60	3,921.47	375,944,400
分譲地4	12,204.53	3,691.85	307,554,156
分譲地5	3,697.74	1,118.56	102,057,624
分譲地6	3,802.28	1,150.18	104,942,928

※ 区画及び面積を調整することがありますので、あらかじめご了承ください。
 (なお、それに伴い分譲価格が変わることがあります。)

3 分譲の条件

分譲申込企業は、次の要件をすべて満たす者とします。

- (1) 分譲区画において、事業として自ら製造業（※1）又は流通業（※2）を行うために、生産施設又は物流施設を設置する者（原則、資本関係のない複数の事業者による共同事業は除く。）。
ただし、高知中央産業団地地区計画の規定等により、建築物等の用途の制限（※3）に抵触する建築物等は建設できません。
 - (2) 上記施設の建設及び経営に必要な資力並びに信用を有する者。
 - (3) 分譲区画の譲渡代金の支払い能力がある者。
 - (4) 分譲区画の譲渡後、3年以内に操業を開始できる者。
 - (5) 公共の利益を害する行為をする恐れのない者。
 - (6) 公害を発生させず、かつ、環境を維持し、市と環境協定を締結できる者。また、市が必要と認めた場合には、公害防止協定を締結できる者。
 - (7) 各種法令を遵守できる者。
 - (8) 申込者が次のいずれにも該当していないこと。
 - ア 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（一般競争入札に参加させないことができる事由など）に該当する者。
 - イ 次のいずれかの申立てをしている者。
 - (ア) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て。
 - (イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく再生手続開始の申立て。
 - (ウ) 破産法（平成16年法律第75号）第18条または第19条の規定による破産手続開始の申立て。
 - (エ) 会社法（平成17年法律第86号）第511条に基づく特別清算開始の申立て。
 - ウ 次のいずれかに該当する者。
 - (ア) 高知県の事務及び事業における暴力団の排除に関する規定第2条第2項第5号に規定する排除措置対象者に該当する者。
 - (イ) 高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則第4条各号に規定する排除措置対象者に該当する者。
- (※1) 日本標準産業分類（平成25年総務省告示第405号）に定める「製造業」。
- (※2) 同分類に定める「運輸業（製造業と密接な関わりのあるもの）」及び「卸売業・小売業」。
- (※3) 高知中央産業団地地区計画に別途明記された用途の建築物等は建築できません。
併せて、工業地域内に建築してはならない建築物等（参照：建築基準法 建築基準法別表第二（を））に該当するものは、建築又は設置してはならないと定められています。
※詳細はP14からP16の「高知中央産業団地地区計画」をご確認ください。

4 分譲区画について

単区画又は複数区画（最大2区画まで）の申込みが可能です。

なお、複数区画を希望する場合は、隣接する区画（道路を挟んでも可）の組み合わせの場合に限ります。

ただし、分譲地5及び分譲地6については、分譲地1～4との組み合わせは不可です。

〔複数区画の申込みが可能な組み合わせ〕

分譲地1+2、分譲地2+3、分譲地3+4、分譲地1+4、分譲地5+6

5 申込みの受付等

(1) 問い合わせ先

高知県商工労働部企業誘致課

〒780-8570 高知市丸ノ内一丁目2番20号

TEL(088)-823-9881

FAX(088)-823-9268

E-mail : 150201@ken.pref.kochi.lg.jp

高知市商工観光部産業政策課

〒780-8571 高知市本町五丁目1番45号 第二庁舎2階

TEL(088)-823-9456

FAX(088)-823-9492

E-mail : kc-151701@city.kochi.lg.jp

(2) 申込み先

高知県商工労働部企業誘致課

(3) 必要書類

以下の書類について、正副各1部（副本は写しで可）を提出してください。

なお、正本のうち下記のクを除く書類について、PDF化したものをDVD-Rに保存し、提出してください。また、クについては、別途10部併せて提出してください。

ア 高知中央産業団地（布師田地区）分譲申込書（様式1）

イ 定款

ウ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

エ 直近3期分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書（製造原価報告書、販売費及び一般管理費の内訳を含むもの）

オ 国税・都道府県税・市町村税の滞納が無い旨を証する所管官公署の書面（本店及び登記している支店）

カ 高知県に対する税外未収金債務の滞納がないことの誓約書兼同意書（様式2）

キ 分譲希望区画における施設配置計画図（様式自由、略図で可）

- ク 営業案内書（パンフレット等）
- ケ 暴力団排除措置対象者でない旨の誓約書（様式3）
- コ 売上高及び雇用の推移等の計画書（様式4）
上記コの根拠（具体的な取引先などを明記）及び各期の収支見込み額を別途提出してください（任意様式）

（4）申込方法

分譲申込書及び添付書類を上記（2）の申込み先に持参又は郵送してください。なお、郵送の場合は、書類の到着日を受付日とします。

分譲申込書の様式は、高知県企業誘致課ホームページからダウンロードしてください。

URL：<https://www.pref.kochi.lg.jp/soshiki/150201/2023120700054.html>

（5）受付期間

令和5年12月28日（木）から令和6年2月9日（金）まで

随時（土日祝日を除く）

午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時を除く）

（6）注意事項

- ア 提出いただいた書類は返却しませんので、あらかじめご了承ください。
- イ 提出書類等の作成に要する費用は、全額申込者の負担とします。
- ウ 提出いただいた事業計画について確認のため連絡する場合がありますので、分譲申込書に記載いただく担当者連絡先は、事業計画について説明ができる方としてください。
- エ 提出する事業計画書は、第1希望区画での事業計画を作成してください。
- オ 分譲申込書には、複数の希望を記載することが可能ですが、上記エで作成した事業計画と同程度の面積を希望する場合に限り有効とします。
なお、記載していない区画は、分譲対象となりません。

6 譲受人の選定方法

- (1) 高知中央産業団地（布師田地区）立地企業選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、分譲申込企業から提出された「高知中央産業団地（布師田地区）分譲申込書」一式及び代表者等による申込内容のプレゼンテーション及び質疑応答に基づき点数付けを行います。
- (2) 点数が高い順に分譲申込企業の優先順位を決定します。
- (3) 優先順位の高い企業から希望する分譲区画を割り当て、分譲候補者を選定します。
※選定委員会の結果、いずれの分譲申込企業も分譲候補者として選定されない場合がありますことをご了承ください。
なお、選定の経過等に関する疑義照会及び質問等には一切応じられません。
- (4) 選定委員会は、知事及び市長（以下「知事等」という。）に、選定された分譲候補者を報告し、知事等は譲受人を決定した後、分譲決定の旨を通知します。
※最終的に譲受人が決定しなかった分譲区画については、一定期間経過後、ホームページ等で次回の募集方法について案内をします。

7 審査項目

高知中央産業団地(布師田地区)に立地することによる経済効果等を評価します。

下記項目（４）製造品出荷額等または売上高、（５）付加価値額及び（７）新規雇用者数については、当該団地に立地することで、県内に既に立地している事業所の製造品出荷額等や従業員数などが減少する場合は、現状と当該団地立地後を比較し、現状からの増加部分（現状と当該団地への立地後の差）を評価します。

当該団地に立地することで、県内に既に立地している事業所の製造品出荷額等や従業員数などが減少しない場合は、当該団地での製造品出荷額等や新規雇用者数などを評価します。

- (1) 経営状況の安定性
 - ・経営内容が健全で、安定した企業活動を継続している。
- (2) 周辺環境への配慮
 - ア 公害を防止するための対策が確立され、良質な環境を維持できる。
 - イ 地域環境との調和が図れる。
 - ウ 公害発生の恐れがある事故等が発生したときは、各関係機関に直ちに報告し、速やかに適切な対応処置を講ずることができる。
- (3) 事業計画の実現性
 - ア 事業計画及び施設の建設計画が具体的である。
 - イ 必要な資力及び資金計画がある。
- (4) 製造品出荷額等または売上高（20点）
 - ・製造品出荷額等（分譲区画において、事業として自ら製造業を行う場合）の増加が期待できる。
 - ・売上高（分譲区画において、事業として自ら流通業を行う場合）の増加が期待できる。

- (5) 付加価値額 (15 点)
 - ・当該団地での事業活動から産出される付加価値額の増加が期待できる。
 - (6) 設備投資額 (10 点)
 - ・事業の高付加価値化や生産性向上が期待できる。
 - (7) 新規雇用者数 (20 点)
 - ・当該団地での新たな雇用が期待できる。
 - (8) 労働生産性 (15 点)
 - ・事業の高付加価値化や生産性向上が期待できる。
 - (9) 県内企業との取引額の増 (10 点)
 - ・県内企業との取引の拡大が期待できる。
 - (10) 特別評価事項 (10 点)
 - ・産業振興に資する取り組みについて
 - ・事業継続に向けた取り組みについて
 - ・環境保全に対する取り組みについて
 - ・その他アピールポイント
- ※ (1) ~ (3) は、事業計画の妥当性を評価します。

8 分譲の方法及び支払条件

譲渡代金は、一括してお支払いいただきます。

(1) 譲渡代金の支払い等

ア 分譲決定の通知の日から3ヵ月以内に土地譲渡契約（以下、契約という。）を締結し、契約締結の日から2ヵ月以内の県及び市が指定する日までに、県及び市に譲渡代金をお支払いください。

なお、正当な事由がなく期限内に契約を締結しなかった場合又は期日までに譲渡代金を納付しなかった場合は、譲受人の決定を取り消す場合があります。

イ 譲渡代金の支払いを確認後、速やかに分譲区画を譲渡します。

なお、分譲区画の譲渡は現状のまま行い、県及び市は契約不適合責任を負いません。

また、分譲区画に面積の過不足その他契約不適合を発見しても、損害賠償の請求又は契約の解除等はできません。

(2) 所有権移転登記等

ア 分譲区画の譲渡後、県及び市において所有権移転登記を嘱託登記で行います。

イ 所有権移転登記と同時に、買戻特約登記を行います。

なお、買戻期間は契約締結の日から10年間とします。

ウ 上記手続きにかかる費用は、譲受人にご負担いただきます。

(3) 留意事項

ア 契約の締結に要する費用は、譲受人にご負担いただきます。

イ 分譲区画の譲渡があった日から10年間（以下「指定期間」という。）は、所有権を移転し又は質権、抵当権その他の権利を設定しようとする場合は、事前に知事等の承諾が必要です。

ウ 分譲区画については、指定期間が満了するまでは、契約をもって定めた用途以外に供することはできません。

ただし、事前に知事等の承諾を得たときは、用途を変更することができます。

(4) 違約金

譲受人が、次に掲げる各号の一に該当したときは、違約金として譲渡代金の10パーセントの金額を徴収のうえ、契約の解除又は買戻しを行う場合があります。

ア 指定期間内に知事等の承諾を得ないで、分譲区画を事業計画以外の用途に使用したとき。

イ 分譲区画の譲渡があった日から3年以内に操業を開始しないとき。

ウ 指定期間内に知事等の承諾を得ないで分譲区画を第三者に譲渡し、担保に供し、若しくは事実上の処分をし、又は第三者の使用若しくは収益に供したとき。

エ 暴力団排除措置対象者に該当したとき。

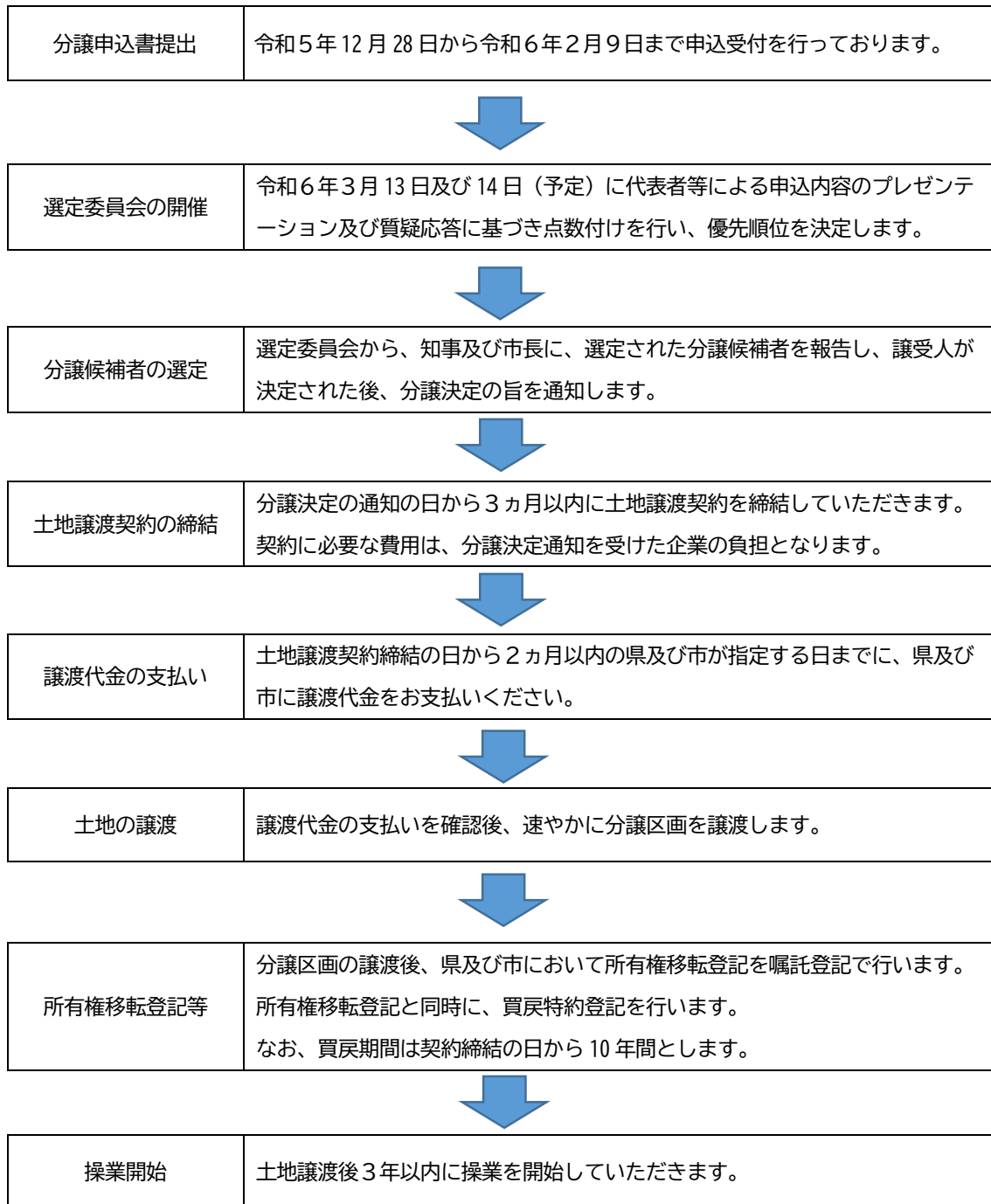
オ その他、契約内容に違反したとき。

9 環境形成について

良好な環境を維持・増進させるため、契約と同時に以下を主な内容とする環境協定及び市が必要と認めた場合には、公害防止協定を市と締結していただきます。

- (1) 敷地内緑化の推進に関する事。
- (2) 出入り口の整備に関する事。
- (3) 外構工事や屋根及び外壁の色彩等に関する事。
- (4) 騒音の発生、悪臭の基準及び廃棄物の処理等について、関係法令を遵守する事。
- (5) 敷地内駐車設備の設置義務に関する事。
- (6) その他良好な環境形成に関する事。
- (7) 公害発生の恐れのある故障や破損等の事故が発生したときの緊急連絡体制や対応マニュアルを策定し、万が一事故が起こった場合、各関係機関に直ちに報告し、速やかに適切な対応処置を講じる事。
- (8) 事故等により他に被害を与えた場合は、誠意をもって協議する事。

10 土地譲渡までの手続き及びスケジュール



11 各種優遇制度の概要

(1) 高知県の優遇制度

- ・企業立地促進事業費補助金
- ・産業振興計画推進融資（高知県中小企業等融資制度）
- ・高知県中小企業設備資金利子補給制度
- ・地域未来投資促進法に基づく支援措置

(2) 高知市の優遇制度（企業立地助成金）

助成対象事業	当該団地に工場等を新設または移設する事業
設備投資に対する助成	<p>・投下固定資本総額の100分の5以内の額 （国等から交付される補助金等があるときは、当該経費に相当すると市長が認める補助金等の額を除いた額。移設の場合にあっては、当該投下固定資本総額から操業を廃止した既存の工場等の用地に係る固定資産評価額を除いた額）</p> <p>※投下固定資本総額・・・工場等を設置するために必要な土地、家屋及び償却資産の取得に要した費用（消費税その他当該取得に伴う費用を除く。）の総額のうち、市長が必要と認めるもの。</p>
新規雇用に対する助成	<p>・新規雇用者等1人につき10万円（障害者については、1人につき20万円）。（500万円を限度）</p>
助成対象者	本分譲要領で定める「製造業」及び「流通業」を行うために、生産施設又は物流施設を設置する者
限度額	5億円 ※年額の上限1億円（5年間）

（注） 原則として、事業着手（土地譲渡契約等）までに、高知市から事業認定を受ける必要があります。

その他の交付要件等もありますので、詳しくは高知市産業政策課までお問い合わせください。

12 高知中央産業団地地区計画

名 称	高知中央産業団地地区計画	
位 置	高知市一宮字大坂，字大谷，字上小僧谷及び布師田字金山の各一部	
面 積	約32.2ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は，高知市北東部の高台に位置し，四国横断自動車道（高知自動車道）高知ICから3km，南国ICから6kmで県道北本町領石線が北側に隣接する交通の利便性の優れた地区である。</p> <p>このことから，本地区に地区計画を策定することによって，これらの立地条件を活かした工業団地としての適正な土地利用を図り，周辺環境と調和した快適で潤いのある工業団地の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	本地区は，工業及び工業関連施設の立地を図るための適正な土地利用を誘導し，景観や周辺の自然等との調和に配慮した土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区において整備する幹線道路，区画道路，広場，緑地等の地区施設の機能が損なわれないように維持，保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の用途の混在等を防止し，良好な工業団地としての環境を保全し，周辺環境と調和した良好な景観を形成するため，次に掲げる事項について必要な基準を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 (2) 敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置の制限 (4) 建築物等の形態又は意匠の制限 (5) かき又はさくの構造の制限

地区整備計画	配地 置区 及施 び設 規の 模	道路	(1) 幹線道路 W=9.25m, 12m (2) 区画道路 W=6m
		広場	A = 約2,600㎡
		緑地	A = 約8,700㎡
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（を）項に掲げるもののほか、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (7) 公衆浴場 (8) 診療所 (9) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (10) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (11) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (12) 自動車教習所 (13) 畜舎 (14) 展示場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (15) カラオケボックスその他これに類するもの</p>
建築物の敷地面積の最低限度	500 ㎡		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱面から、隣地境界線及び道路境界線までの距離は2 m以上とする。（法面を有する敷地境界線の部分については、隣地境界線及び道路境界線までの距離は2 m以上とし、かつ、法肩から1 m以上とする。）	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の外観、意匠等は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 建築物の外壁及び屋根の色彩は、高知市景観計画の規定に則したものとし、周辺環境に配慮したものとす。</p> <p>(2) 屋上設置の設備機器及び給水管、ダクト等はできるだけ見えない</p>	

		<p>工夫とし建築物と一体的なデザインとする。</p> <p>(3) 屋外広告物は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>ア 地色は、けばけばしい色彩を避け、周辺の環境に配慮したものとすること。</p> <p>イ 自家用に設置するものに限る。</p> <p>ウ 屋根面に表示しないものであること。</p>
	かき又はさく の構造の 制限	<p>(1) かき又はさく（門柱及び門扉を除く。以下同じ）を設置する場合は、高さ1m以上の生け垣とする。</p> <p>(2) 幹線道路に面して、幅2m以上（区画道路に面している場合には1m以上）の植栽帯を設ける場合及び隣地境界線においては、次に掲げる構造のかき又はさくを設置することができる。</p> <p>ア 高さ2m以下の透視可能なフェンス</p> <p>イ 高さ1.5m以下の生け垣とアのフェンスを併せたもの （幹線道路、区画道路の区分については計画図面に表示）</p> <p>(3) 前二号の制限は、他法により規定される場合は適用しない。</p>

