あやの台北部用地の分譲手続きのご案内

≪令和８年１０月１日更新≫

１．あやの台北部用地について

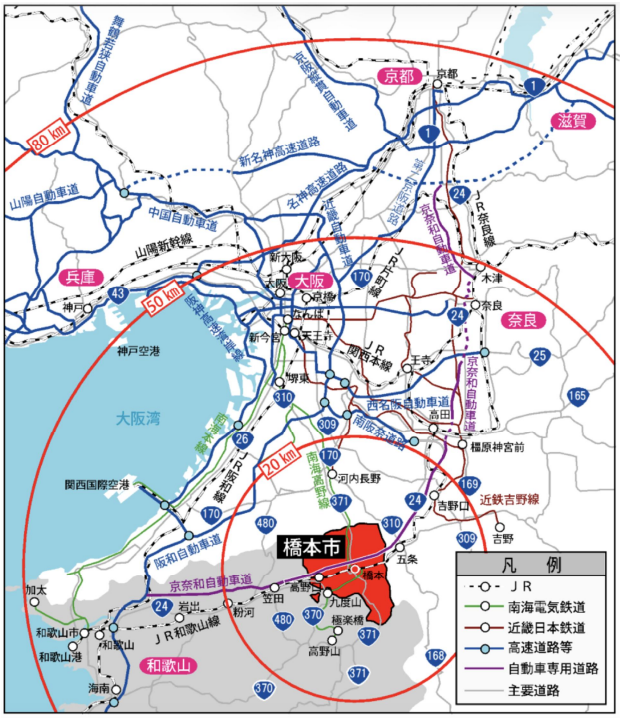
あやの台北部用地は、海抜約 200m に位置する豊かな自然に囲まれた『内陸型工業団地』です。京奈和自動車道の整備により、京阪神や中京圏へのアクセスが大幅に向上しており、また、関西の中心地の１つである大阪市内へも電車で約 50 分と非常に交通アクセスに優れた工業団地です。

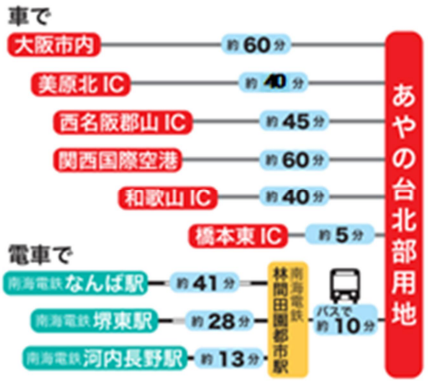
工業団地の造成については、事業主体を橋本市とし、第１次事業・第２次事業の２期計画としており、第１次事業は、令和２年２月より造成工事に着手し、令和７年３月に完成しました。

<u>分譲価格を「29,000 円/㎡」</u>と決定し、地域経済の活性化及び地元雇用創出を目指して、第１次事業（17 区画）の申込を受け付けています。ぜひ、この機会に本工業団地への立地をご検討いただきますようお願いします。

令和８年１０月１日現在、残８区画となっています。

＊本工業団地は、『和歌山県・橋本市・株式会社 NANKAI』の３者共同で開発しています。





２．地区概要及び募集区画

（１）第１次事業の概要

事業の名称：あやの台北部工業団地第一地区土地区画整理事業（第１工区）

施行者　　：和歌山県橋本市

施行面積　：約 95 ha ／ 分譲面積：約 34 ha

（２）主な法令に基づく制限の概要

都市計画　　：非線引都市計画区域 ／ 用途地域：工業地域

特別用途地区：特別工業地区　　／ 建ぺい率・容積率：60%・200%

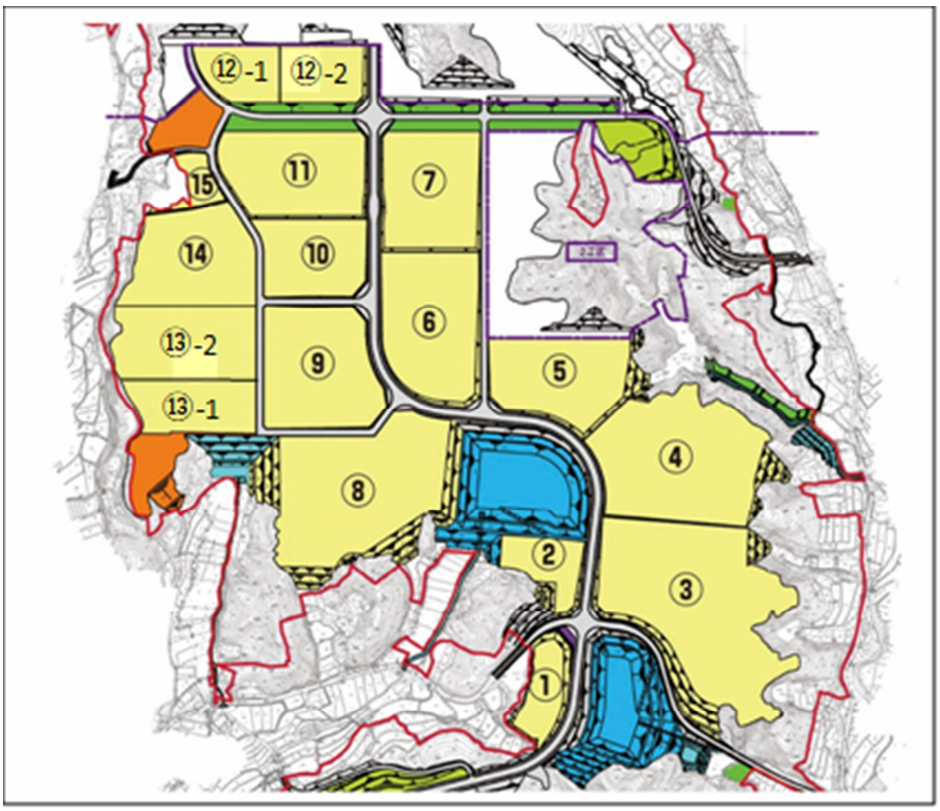
※上記以外にも他法令でも制限あり。詳しくはお問い合わせください。

（３）インフラ関係の概要

ガス：プロパンガス ／ 用水：上水道（６５０㎥/日。※17 区画で使用可能な水量）

排水：公共下水道　／ 電力：普通高圧(6.6kV)

【分譲区画図及び面積】



番号	分譲面積（㎡）		番号	分譲面積（㎡）		番号	分譲面積（㎡）	
	全体面積	平地面積		全体面積	平地面積		全体面積	平地面積
①	7 ,929.42	5,952.70	⑦	21,102.04	19,280.73	⑫-2	8,531.34	8,126.45
②	8,744.76	6,699.08	⑧	43,872.59	34,556.18	⑬-1	11,917.29	11,714.65
③	49,029.36	42,859.00	⑨	24,117.91	23,266.56	⑬-2	19,219.44	18,004.88
④	35,371.15	32,432.89	⑩	14,483.32	14,036.12	⑭	21,816.97	20,382.71
⑤	20,813.05	18,274.89	⑪	21,732.52	20,301.67	⑮	2,936.75	2,453.15
⑥	25,134.16	23,231.50	⑫-1	8,088.02	7,872.19			

３．募集対象業種

和歌山県及び橋本市の地域経済の活性化に寄与し、また、地元雇用等の創出が期待できる製造業及び物流関連業。その他、試験研究施設、学術・開発研究機関等、和歌山県及び橋本市の誘致対象業種。

ただし、橋本市特別用途地区建築条例別表に該当するものは除く。（別添資料参照）

４．応募資格

応募資格は、次の各号の条件を全て満たす法人である必要があります。

（１）土地譲渡契約の譲渡代金の支払能力があること。

（２）国税、都道府県税、市区町村税に滞納がないこと。

（３）申込者が次のいずれにも該当していないこと。

１）次の申し立てがなされている者

①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

②会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づく更生手続開始の申立て

③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

④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

２）次に該当する者（法人及びその法人の役員）

①暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）

②法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員または暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）が、その事業活動を実質的に支配していると認められる者

③暴力団または暴力団員等の活動について特別の利害関係を有する者

５．申込手続き

（１）申込方法

進出意向申出書及び添付書類を（２）受付場所に提出してください。なお、郵送の場合は、書類の到着日を受付日とします。

進出意向申出書の様式については、（２）受付場所にお問合せください。詳細について市担当者より説明させていただきます。

（２）受付場所（書類提出場所）

橋本市経済推進部企業誘致室

〒648-8585

和歌山県橋本市東家一丁目 1 番 1 号

TEL：0736-33-1211（直通番号）

（３）受付期間

随時(土日祝日、年末年始(12 月 29 日～1 月 3 日）を除く）９時から 16 時 30 分まで

（４）提出書類

①進出意向申出書

②立地企業概要書（様式１）

③誓約書（様式２）

④会社定款及び法人に係る登記事項証明書（履歴事項全部証明書)、印鑑証明書

⑤直近３期分の決算関係書類（貸借対照表、損益計算書）

⑥直近１年間の国税（法人税、消費税及び地方消費税）納税証明書（その３の３）

⑦その他（会社パンフレット等）

⑧上記書類以外に企業を選定する過程で必要と認めた書類を提出していただく場合があります。

（５）注意事項

①提出書類は正本１部とします。

②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。

③提出書類等の作成に要する費用は全額申出者の負担とします。

④提出いただいた書類に関して問い合せさせていただく場合がありますので、進出意向申出書に記載いただく担当者連絡先は、本計画について説明できる方としてください。

６．企業の選定方法

申出者から進出意向申出書の提出を受け、和歌山県・橋本市・株式会社 NANKAI の３者で組織するあやの台北部用地第１次事業運営委員会にて企業の選定を行います。

※申出者（本計画に関与するその他関係者含む）からの選定の経過等に関する問い合わせ及び異議等には一切応じません。

７．土地譲渡契約及び譲渡の条件等

あやの台北部用地第１次事業運営委員会にて選定を受けた企業は、選定後、土地譲渡契約を和歌山県及び橋本市の２者と締結していただきます。なお、土地の面積及び契約額によっては、土地譲渡仮契約を締結いただくこととなります。当該仮契約は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第１項第８号の規定に基づく議会の議決を得た時に本契約の効力が生じるものとなります。

また、主な譲渡の条件等については以下のとおりです。

（１）目的外使用の制限及び施設建設の義務

①契約締結の日から１０年間は、用地を３．「募集対象業種」に定める施設用地以外に使用できません。

②土地引渡しの翌日から１年以内に施設の建設に着手しなければなりません。

（２）転売等の制限

契約締結の日から１０年間は、第三者に譲渡又は貸し付けてはなりません。ただし、特にやむを得ないものとして、事前に和歌山県及び橋本市の承諾を得た場合は、この限りではありません。

また、期間経過後、第三者に譲渡又は貸し付けようとするときは、事前に和歌山県及び橋本市に届けなければなりません。

（３）契約解除等

上記（１)、(２）の事項に違反した場合、その他土地譲渡契約書に定められた事項に違反した場合には、和歌山県及び橋本市は譲渡契約を解除し、又は土地を買い戻すことがあります。

なお、買い戻し時実行時の代金については利息をつけないものとします。また、所有権移転登記は「買戻し特約付き（用地の引き渡した日から１０年間)」として登記します。

（４）用地の土壌等について

募集用地において土壌調査は実施しておりません。令和８年 10 月１日時点においては、本件用地は土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号。以下「土対法」という。）第６条に規定する要措置区域又は第 11 条に規定する形質変更時要届出区域に指定されていません。

土対法の規定に基づき、土地の掘削その他の土地の形質の変更であって、その対象となる土地の面積が環境省で定める規模以上のもの（環境省令では 3,000 ㎡以上）をしようとする者は、和歌山県知事に届け出なければなりません。譲受人は、土対法に基づき、土壌汚染状況調査を命ぜられることがあります。この土壌汚染状況調査の実施に要する費用は、譲受人の負担となります。

その他、土壌汚染又は地中埋設物の有無等を確認するために契約締結後に譲受人が実施した調査に要する費用は、全て譲受人に負担していただきます。

８．所有権移転登記及び引き渡し

所有権移転登記については、土地譲渡契約の全額の支払いを受けたことを確認した後、登記を行います。土地所有権移転登記の完了の通知をもって、土地譲渡契約を締結した企業に譲渡土地を引渡します。

なお、あやの台北部用地（第１次事業）区域内については、令和７年７月に土地区画整理法に基づく換地処分が、また、令和７年９月に区画整理登記が完了し、現在、字名は「橋本市あやの台四丁目又は五丁目」となっています。

9．土地引渡し・工場建設までの流れ

進出意向申出書提出	進出意向申出書は随時受付けております。
↓	
進出意向申出書の審査 （企業選定）	進出意向申出書を審査し、企業を選定します。
↓	
審査結果の通知	進出意向申出について審査結果を送付します。
↓	
重要事項説明	土地譲渡契約又は土地譲渡仮契約に関する重要事項を説明します。
↓	
土地購入申込書提出	土地購入申出書を提出いただきます。
↓	
土地譲渡契約又は 土地譲渡仮契約 の締結	土地譲渡に関する契約を締結していただきます。 ＊面積及び契約額により土地譲渡契約又は土地譲渡仮契約のいずれかを締結。 ＊仮契約時、前払金（契約額×20%）を納付いただきます。
↓	
議会の議決	議会の議決を得ることにより、土地譲渡仮契約は本契約の効力を生じます。（仮契約時のみ必要な手続き）
↓	
所有権登記及び 土地の引渡し	土地譲渡代金の完納確認後、所有権移転登記の手続き。手続き完了後、譲渡土地を引渡します。
↓	
工場等建設	土地引渡しの翌日から１年以内に工場等の建設に着手していただく必要があります。

10．進出協定等の締結

あやの台北部用地第１次事業運営委員会にて選定を受けた企業は、施設の建設に着手するまでに和歌山県及び橋本市と進出協定等について締結していただきます。（選定企業の業種によっては、進出協定等の締結は橋本市のみとなる場合もあります。）

進出協定等締結にあたり、進出意向の事実、企業名、事業計画の概要、操業開始予定時期等のうち、公表可能な情報について、ホームページに掲載するとともに、報道機関等に情報提供する予定です。

１１．免責事項

上記手続きは令和８年１０月１日時点における事業の進捗状況に基づき想定したものです。土地引き渡しまでの諸手続き及びその他理由により発生した損失に対し、一切責任を負いません。

【参考資料】

橋本市特別用途地区建築条例（抜粋）

平成20年12月24日

条例第40号

改正　平成22年4月19日条例第14号

改正　令和4年9月27日条例第29号

(趣旨)

第1条　この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第49条第1項の規定に基づき、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第2号に掲げる特別用途地区内における建築物の建築の制限について必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

第2条　この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

(1)　特別工業地区　特定の工業の利便の増進及び環境の保護に支障を及ぼすおそれのある施設の立地を制限する地区

(2)　特別住工共生地区(住居型)　準住居地域において、工業と住居とが調和を図りつつ共存するために一定の施設の立地を制限する地区

(3)　特別住工共生地区(工業型)　準工業地域において、工業と住居とが調和を図りつつ共存するために一定の施設の立地を制限する地区

(特別用途地区内の建築制限)

第3条　別表左欄に掲げる特別用途地区内においては、同表右欄に掲げる建築物を建築し、又は既存の建築物を同表右欄に掲げる用途に変更してはならない。ただし、市長が当該地区の特性にふさわしい土地利用及び環境の保護に支障が生ずるおそれがないと認めて許可した場合、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2　市長は、前項のただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ橋本市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(委任)

第4条　この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第5条　次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1)　第3条第1項の規定に違反して建築物を建築した場合は、当該建築物の建築主

(2)　第3条第1項の規定に違反して用途を変更した場合は、当該建築物の所有者、管理者又は占有者

(両罰規定)

第6条　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の罰金刑を科する。

附　則

この条例は、都市計画法第20条第1項の規定に基づく特別用途地区に関する都市計画決定の告示の日(平成21年3月3日)から施行する。

附　則(平成22年4月19日条例第14号)

この条例は、公布の日から施行する。

附　則(令和4年9月27日条例第29号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表(第3条関係)

特別用途地区	建築制限の対象となる建築物の種類及び用途
特別工業地区	1　住宅 2　共同住宅、寄宿舎又は下宿 3　図書館、博物館その他これらに類するもの 4　カラオケボックスその他これに類するもの 5　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 6　ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 7　神社、寺院、教会その他これらに類するもの 8　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 9　老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 10　公衆浴場 11　診療所 12　自動車教習場 13　床面積の合計が15m^{2}を超える畜舎(医学・薬学に関する試験所及び研究所を除く。) 14　次に掲げる事業を営む工場 (1)　火薬類取締法(昭和25年法律第149号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造

	(2)　消防法(昭和23年法律第186号)第2条第7項に規定する危険物(同法別表第1第4類の項に規定する引火性液体を除く。)の製造 (3)　マッチの製造 (4)　ニトロセルロース製品の製造 (5)　ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造 (6)　乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造 (7)　木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。) (8)　石炭ガス類又はコークスの製造 (9)　可燃性ガスの製造(政令で定めるものを除く。) (10)　圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。) (11)　塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シヤン化合物、クロールズルホン酸、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造 (12)　たんぱく質の加水分解による製品の製造 (13)　油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品の製造を除く。) (14)　肥料の製造 (15)　製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造 (16)　製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 (17)　アスファルトの精製 (18)　アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造 (19)　セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 (20)　動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造 (21)　石綿を含有する製品の製造又は粉砕
特別住工共生地区(住居型)	略
特別住工共生地区(工業型)	略