

花本産業団地拡張用地分譲に係るQ&A

カテゴリー	質問	回答
購入	1区画を2事業者で応募することは可能か？	1区画の敷地を分割し、2事業者で各々工場等を建築することは不可です。「豊田市地区計画等の区域内における建築物制限条例」に「建築物の敷地面積の最低限度」を定めており、区画を更に分割しての土地利用は出来ないためです。
	複数区画を購入することは可能か？	複数区画のお申込みは可能です。立地計画概要書の応募区画欄で複数の区画にチェック（同一希望欄）をしてください。
	入居の審査は誰が行うのか？	外部有識者を含む複数人で審査を行う予定です。
	入居企業の審査において、特に重視する項目はあるか？	分譲応募事業者より提出される立地計画概要書などから総合的に判断するため、一概にはお答えできません。 入居企業の審査は、花本産業団地拡張用地入居企業募集要項「第8 入居企業の審査」（5頁）に記載の「3 審査基準」について実施しますので、立地計画概要書を作成される段階で各項目について精査いただいた上、お申し込みください。
	現地説明会は何時からか？	新型コロナウイルス感染症対策として、1事業者ごとに実施しています。そのため、所定の開始時間はなく、個別で調整させていただきます。所要時間は1時間程度です。
	4月21日（最後の現地説明会開催日）以降、現地は確認できないか？	日時等の調整をしますので、豊田市産業部産業労働課までお問合せください。
	区画を分割して購入できるか？	「豊田市地区計画等の区域内における建築物制限条例」に「建築物の敷地面積の最低限度」を定めており、区画を分割して土地利用することができないため、区画の分割購入はできません。
	日本標準産業分類の大分類E—製造業に該当する業を営んでいるが、取引先から回収する廃却設備等を処理するにあたって、産業廃棄物中間処分の許可を取得する必要もある。同許可を取得する法人でも、花本産業団地拡張用地へ入居することは可能か？	当該地で実施する主たる業務が、日本標準産業分類の大分類E—製造業に該当する企業であれば、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第14条第6項に定める産業廃棄物処分の許可を有していても応募いただけます。ただし、「豊田市地区計画等の区域内における建築物制限条例」に「建築物等の用途の制限」を定めており、コンクリート殻、金属くず、ガラスくず等の粉碎を原動機を用いて行う建築物は建築できません。
	分譲申込の時点で、精緻な事業費を算出することは困難。申込みに必要な「立地計画概要書」に記載する資金計画は概算額でもいいのか？	「立地計画概要書」は、申込み時点で想定しうる計画を記入いただくため、概算額でも可としています。可能な範囲の精査をして、資金計画を作成いただくよう、お願いしています。
	申込み状況は公表するか？	申込み状況を公表することはありません。
周辺インフラ	工業用水について、1日当たりどれくらいの水量が確保できるか？	工業用水は、愛知県企業庁が給水施設を整備し、配水を行います。 市と愛知県企業庁の過去の協議によると、配水能力上、既存の産業団地を含め、全体で約1,800m ³ /日までは対応可能と思われますが、実際に配給できる水量は愛知県企業庁が決定します。工業用水のご利用につきましては、愛知県企業庁に豊田市から確認いたしますので、豊田市産業労働課にご相談ください。
	工業用水はいつから利用できるか？	愛知県が工業用水の給水施設を整備するため、給水可能時期は、愛知県愛知用水水道事務所尾張旭出張所維持課（0561-53-3610）にお問合せください。
	井戸（地下水）の利用は可能か？	井戸水の利用を規制する区域ではありません。
	豊田北バイパスの開通予定年は？	豊田北バイパス事業の開通時期は、事業を実施している国土交通省中部地方整備局名四国道事務所に確認したところ、時期については未定であるとの回答でした。 現在、用地買収及び道路工事を推進しているところであり、完成に向けた円滑な事業実施環境が整った段階で、国土交通省中部地方整備局名四国道事務所のホームページ等で公表される予定と聞いています。
	都市ガスの配管はあるか？	花本産業団地拡張用地に都市ガスは敷設されていません。都市ガスの利用を検討される方は、東邦ガス様にご確認ください。

カテゴリー	質問	回答
補助金	市民雇用奨励金は、パートなどの雇用形態でも対象となるか？	パートは不可です。 新規雇用従業員は、以下4点の要件を全て満たす必要があります。 ① 新增設等を行う事業所において実施する事業拡大のための業務に従事するために、新たに採用する従業員であること。 ② 新規雇用従業員は雇用する時点で豊田市民であり、かつ、奨励金交付申請時点で引き続き豊田市民であること。 ③ 期間の定めのない雇用契約を締結しており、かつ、通常の従業員の就業時間、就業日数の9割以上勤務していること。 ④ 操業開始日（対象資産の全ての支払いが完了した日）から操業開始日の2年後までの間で、連続して1年以上勤務実績があり、かつ、奨励金交付申請時点でも勤務していること。
	市民雇用奨励金の交付されるタイミングは？	市民雇用奨励金の交付時期は、早くも操業開始日から1年後の年度、遅くとも操業開始日から2年後の年度となります。 市民雇用奨励金の交付にあたり、市民雇用奨励金対象従業員が操業開始日から2年に当たる日までに、連続して1年以上勤務している実績が必要となり、その雇用及び勤務実態を奨励金交付申請時に事業者より提出された書類等で確認します。
	市民雇用奨励金は何回申請できるか？	市民雇用奨励金の交付申請期限（操業開始日後2年2月に当たる日）までに、事業者として1回（奨励金額（限度額1,000万円）＝25万円×交付申請時点の市民雇用奨励金対象従業員数（最大40名））の交付申請が可能です。 操業開始後、1回のみ申請のため、当該制度を活用された多くの事業者は、交付申請期限の間際（※注）において対象従業員数を確定し、申請されるケースが多いです。 ※注：事業に着手する前に申請が必要となりますので、豊田市産業労働課にご相談ください。
	豊田市の企業立地奨励金制度と国や県の補助制度は併用できるか？	豊田市の企業立地奨励金制度では、他の補助制度との併用を制限する規定はありません。併用を検討されている補助制度側での制限をご確認ください。
引渡し後のこと	埋設物があった場合、豊田市の契約不適合責任はどうか？	豊田市の契約不適合責任は免責とします。 地下埋設物に係る調査結果や現場の掘削履歴などの資料を提供できますので、ご入用でしたら豊田市産業労働課までお問合せください。
	土地の引渡し後に汚染土壌が発覚した場合、豊田市は責任を負うか？	豊田市は責任を負いません。 地下埋設物に係る調査結果や現場の掘削履歴などの資料を提供できますので、ご入用でしたら豊田市産業労働課までお問合せください。
	工場排水について、矢作川沿岸水質保全対策協議会の許可が必要か？	敷地からの排水（雨水を除く。）の全てを既設の下水道に排出する場合は不要です。量に関わらず公共の河川等に排出する場合は、矢作川沿岸水質保全対策協議会と事前に協議してください。
	既設の調整池の上部利用は可能か？	上部利用はできません。今回の調整池につきましては、分譲後の雨水調整機能を担保する目的で、都市計画法に基づく地区施設（公共空地）に指定しています。当該指定のため、現状のまま、維持していただく必要があります。
関係法令	各区画に設置された緑地は、工場立地法で定める緑地面積率を満たしているか？	当該分譲用地は、全区画において、個々の区画単位で工場立地法の緑地面積率等は満たしています。 工場立地法においては、緑地面積率20%、環境施設面積率25%が求められますが、豊田市は、工業地域等の区域において緑地面積率等を緩和する「豊田市工場立地法に基づく緑地面積率等に係る準則を定める条例」を制定しています。 当該地は当条例が適用されるため、必要な緑地面積率は5%、環境施設面積率は10%となります。
	東側の区画において、道路で分断されている部分の緑地・調整池は工場立地法上の緑地・環境施設に見なされるか？	敷地が道路等で分断されていても、生産工程上、環境保全上若しくは管理運営上、極めて密接な関係があり一体をなしている場合は、工場立地法ではそれらを合わせて1つの団地と見なすため、分断されている緑地・調整池も工場立地法上の緑地・環境施設と見なします。
	地区計画の「建築物等の用途の制限」に「事務所」の記載があるが、事務所を設置することはできないのか？	製造業の工場等に付随する事務所は設置可能ですが、事務所のみを建設することはできません。
	防火水槽がない区画は、購入者が設置するのか？	今回、整備した花本産業団地拡張用地全域を対象に必要な防火水槽を設置しているため、購入者が新たに設置する必要はありません。
その他	図面のCADデータを提供してもらえるか？	提供いたしますので、豊田市産業部産業労働課までお問合せください。
	ボーリング結果は提供してもらえるか？	提供いたしますので、豊田市産業部産業労働課までお問合せください。
	ハザードマップで浸水エリアになっているが、対策はしてあるか？	ハザードマップ作成時と比較して、約1.6m～2.8mの盛土工事を実施し、地盤高を上げています。
	工事時に掘削した埋設廃棄物から有害物質は検出されたか？	埋設廃棄物の分析調査の結果、基準値を超える有害物質は検出されませんでした。