

半導体関連産業の集積に向けた産業用地整備事業 企画提案書等 作成要領

1 目的

本市が公募する「半導体関連産業の集積に向けた産業用地整備事業」に関する企画提案書等の作成に関し、必要な事項を定めるもの。

2 提出書類

企画提案への参加を希望する事業者は、下表「提出書類一覧」の書類等を作成し、所定の期日までに提出すること。（提出場所等については、「半導体関連産業の集積に向けた産業用地整備事業企画提案公募要領（以下「公募要領」という。）」を参照すること。）

また、提出書類の規格は、原則 A4 版（縦）左とじ・横書き・両面とする。

ただし、土地利用計画図等の A4 サイズより大きな書類については、A4 サイズに折り込むこと。「②企画提案書（任意様式）」については、表紙を含め 20 枚以内とし、ページ番号を付すこと。

（表）提出書類一覧

No.	提出書類
①	企画提案書提出書（様式第7号）
②	企画提案書（任意様式）
③	地権者同意状況確認書（様式第8号）
④	合成字図（任意様式）※分譲区域と権利者名を記載すること。
⑤	事業収支計画書（様式第9号）
⑥	位置図（任意様式）
⑦	土地利用計画図（任意様式）
⑧	事業実施体制調書（様式第10号）
⑨	同種事業の実績報告書（様式第11号）

（1）提出書類について

提出書類は、次の内容に従い、紙媒体と電子データで提出すること。

- ① 上記「提出書類一覧」①の書類については 1 部提出すること。
- ② 上記「提出書類一覧」②から⑨までの書類については、一綴りにして 10 部提出すること。なお、資料には表紙を作成し、社名の記載（共同企業体の場合は代表事業者名）、協定締結権限者の氏名を記載し、1 部については、押印すること。
- ③ 企画提案書等の内容を記録したデータを電子メール又は電子媒体（CD ROM 等）で提出すること。

※縮尺を指定している書類については、印刷サイズを明記しておくこと。

3 企画提案書の作成について

企画提案書の作成にあたっては、「半導体関連産業の集積に向けた産業用地整備方針（以下「産業用地整備方針」という。）」及び「公募要領」を尊重し、方針・手法・効果等について、詳細に記載した企画提案書を作成すること。

また、次に掲げる項目について必ず記載することとし、項目ごとに見出しをつけること。

(1) 事業の概要

整備事業の名称、整備位置、整備区域の面積等の事業の概要を記載すること。

(2) 産業用地整備に関する基本方針（コンセプト）

産業用地整備方針の内容を十分に理解した上で、企画提案全体の方針（コンセプト）を具体的に記載すること。

特に、誘致対象企業の設定に関する考え方について、本市の現状を踏まえ、本市経済の活性化の観点から具体的に記載すること。

(Ex.半導体関連の製造業を誘致の重点ターゲットとする等)

(3) 事業計画の確実性

事業計画の確実性の観点から、以下の点について記載すること。

①企業誘致の手法（営業手法）と立地企業の状況

産業用地に立地予定の企業の概要、事業計画、予定建築物等について具体的に記載すること。

また、誘致活動の手法や今後の企業誘致の見通しについて、具体的に記載すること。

②地権者同意の見込み

「地権者同意状況確認書（様式第8号）」を踏まえ、整備区域の地権者同意の状況と今後の見通し（未同意の区域がある場合は、どのように同意を得るか）を具体的に記載すること。

※地権者同意の状況が確認できる資料（同意書、売渡承諾書等）を必ず添付すること。

③事業スケジュール（工程）の妥当性

土地利用に関する各種許認可等の手続き、用地取得、調査・設計、造成工事等の各工程が確認できるよう具体的に記載すること。

④事業収支計画の妥当性

譲渡予定価格（単価）について、立地予定企業のニーズや類似の整備事業における譲渡単価との比較等、価格設定の妥当性について記載すること。

(4) 土地利用計画の妥当性

土地利用計画の妥当性の観点から、以下の点について記載すること。

①土地利用計画の妥当性

公共施設(道路、公園、排水施設等)・譲渡区画の配置は、立地企業の業種・予定建築物等を踏まえ、適切なものとなっているか具体的に記載すること。

また、周辺の生活環境や交通環境に特に配慮した点があれば具体的に記載すること。

②自然環境への配慮

自然環境に係る関係法令等の基準との適合について、具体的に記載すること。

また、地下水保全等自然環境に特に配慮した点があれば具体的に記載すること。

※関係法令：水質汚濁防止法、土壤汚染対策法、熊本県地下水保全条例、熊本市地下水保全条例等

(5) 地域貢献度

地域住民の利便性向上等に係る取組について、ニーズ等を把握する場を設定する等、具体的な計画について記載すること。

既に地域住民のニーズ等を確認している場合は、当該ニーズ等を踏まえた取組の案を具体的に記載すること。

(Ex.地域防災力の向上に資する取組、地域住民の利用を想定した公園の配置、企業立地による新規雇用の創出等)

(6) 業務遂行能力

業務遂行能力の観点から、以下の点について記載すること。

①事業の実施体制

本事業を適正かつ確実に実施するために必要な実施体制(用地取得、企業誘致、整備等の役割と責任)が構築されており、業務遂行能力があることを具体的に記載すること。

②同種事業の実績報告書

「同種事業の実績報告書(様式第11号)」に記載の過去の同種事業(面的開発、用地買収等)の実績を踏まえ、本事業を適正かつ確実に実施するための業務遂行能力があることを具体的に記載すること。

4 土地利用計画図の作成について

「土地利用計画図」の作成にあたって、以下の事項について記載すること。

記載事項
①方位
②縮尺※1/1,000以上1/300以下
③整備面積（区域面積及び区画面積）
④開発区域及び工区の境界※1
⑤公共施設の位置及び形状※2
⑥開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員※3
⑦給排水施設の位置、形状及び水の流れの方向
⑧都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置形状及び名称
⑨消防水利の位置及び形状
⑩調整池、雨水流出抑制施設の位置及び形状
⑪河川、水路その他の公共施設の位置及び形状
⑫予定建築物等の敷地の形状
⑬敷地に係る予定建築物等の用途
⑭公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積
⑮緩衝帯の位置及び形状
⑯法面（がけを含む）の位置及び形状
⑰擁壁の位置及び種類

※1 境界線の着色は朱書きとし、凡例（開発区域、工区）に従って記入すること。

造成協力地等がある場合は、別の表現（破線等）で明示すること。

※2 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへいの位置を明示すること。

※3 道路の幅員については、幅員の増減が生じる変化点の箇所ごとに明示すること。

既存道路を拡幅する場合は、既存道路の部分、道路境界線を後退する部分及びこれらの全体についてそれぞれ幅員を明示すること。

5 その他留意事項

- （1） 企画提案書等を提出した者は、「公募要領」の記載内容に同意したものとする。
- （2） 提出期限までに企画提案書等を提出しなかった場合は参加者として認められない。
- （3） 企画提案書等の作成及び提出（並びにヒアリング）に係る費用は、参加者の負担とする。
- （4） 提出された企画提案書等は、返却しない。なお、熊本市情報公開条例課（平成

10年条例第33号)の規定により開示する場合がある。

- (5) 提出された企画提案書等は、参加資格の確認及び提案内容の評価以外に参加者に無断で使用しない。
- (6) 提出後の追加、差し替え及び再提出は原則として認めない。ただし、提案内容に不明な点等がある場合は、参加者に対して、期限を定めて、提案内容の聴取や追加資料の提出及び企画提案書等の補正を求めることがある。
- (7) 共同企業体の場合、企画提案の手続きは代表事業者が行うこと。本市からの連絡及び通知等は代表事業者のみに行う。

【参考】土地利用計画図の凡例一覧表（熊本市開発許可の手引き）

名 称	記 号	名 称	記 号
開発区域境界線		暗 渠	円 形 内 径
工 区 境 界			馬 蹄 形 幅×高さ
街 区 番 号			矩 形 幅×高さ
宅 地 番 号			卵 形 呼 び 名
公共公益用地		開 渠	U型側溝及び寸法
造成計画高			L型側溝及び寸法
敷 地 面 積			Lu型側溝及び寸法
B M			グレーチング側溝
位 置		柵 類	
高 さ		雨水円形人孔	人 孔 柵
道路番号及び幅員		汚水円形人孔	人 孔 柵
勾 配 、 延 長	$\frac{i = 3.0\%}{l = 30.00}$	現 況 法 面	
変 化 点		計 画 法 面	
管 番 号	雨水	間知ブロック積擁壁	
管 径	$i =$ $L =$	重 力 式 擁 壁	
勾 配	汚水	R C 擁 壁	
管 延 長	$i =$ $L =$	給 水 管	
流 水 方 向		制 水 弁	
雨 水 管 渠		消 火 栓	
汚 水 管 渠		ガードレール	
合 流 管 渠		ガードフェンス	
既 設 管 渠		階 段	
横 断 管 渠		車 止 め	可動式又は固定式
緩 衝 帯		樹 木	