

出雲市 地場企業の成長を応援し、創造的空間を提供します 斐川企業化支援貸工場のご案内



出雲市は優良な先端企業の進出によって工業製品出荷額が県内の約4割を占めるなど、県内における先端技術産業の一大集積地となっています。

市ではこうした企業誘致施策に加え、地場産業の活性化を重点施策の一つに掲げ、市内での企業化をめざしていくための貸工場を地場産業の集積地である斐川西工業団地に設置しています。

隣接している、いずも企業交流館と一体となって生産合理化の促進や受注機会の拡充、商品の企画開発の促進など入居者へのサポートを行い、自立型企业への成長を応援します。

やる気のある企業、個人の方をお待ちしています。

●貸工場の特徴

- ★ 工場使用料が安く、企業化をめざす人の初期投資の軽減が図れます。
- ★ 長屋的に工場が配置してあり、外壁・間仕切り壁が自由に移設できる構造になっているため、入居される方のニーズ（用途や作業スペース）に応じて工場の広さを調節することができます。
- ★ 要所にはピロティー（バッファ）と呼ばれる多目的スペースを組み込んでおり、入居企業が資材置場として利用することも可能です。また、緊急で作業スペースが必要な場合の短期利用、あるいは外壁を設置し工場として利用することも可能です。
- ★ 室内には、多目的スリーブ・天井インサート・フランジ穴・穴あきアングルなど生産性向上のための『仕掛け』をいろいろ装備してありますので、入居後様々な用途に利用できるようになっています。
- ★ 貸工場棟の周辺には、「つつじ」、「やまもも」、「桜」などを植栽した小緑地帯があり、居心地のよさにも配慮してあります。また、貸工場入居者や工業団地内の企業との情報交換もでき、働きやすい空間となっています。
- ★ いずも企業交流館と隣接しており、研修や打ち合せなどに気軽に利用できます。

●施設の概要

- 所在地：島根県出雲市斐川町神永 2535 番地 1（斐川西工業団地内）
- 敷地面積 7,251 m² ■建築面積 1,773 m² ■延床面積 1,611 m²
- 竣工：平成 13 年 4 月
- 1 室あたり面積：80.46 m² (8.94m×9.00m)（空室状況により、複数区画の連続利用可）

●構造形式

- 構造種別：鉄骨平屋建（屋根：カラー鉄板、外壁：サンドイッチパネル）
- 基礎形式：直接基礎（地耐力 5t/m²以上実測）
- 天井高：6.0m（ハンガードア開口 3.8m×4.1m）
- 耐床荷重：2t/m²以上（機械設備荷重対応）

●電気設備

- 高圧・動力設備：
個別契約（多目的スリーブ標準装備）
- 低圧設備：契約電力 50kw 以下標準装備
- 引込方法：
敷地内中国電力柱により架空にて建物外壁に引込
- 電灯・コンセント設備：
基本照明 900～1,000 ルクス。水廻りコンセント標準装備
- 弱電設備：
個別契約（多目的スリーブ標準装備）
- 自動火災報知設備：標準装備

●機械設備

- 給水設備：量水器 20mm 標準装備
- 汚水排水設備：
小型合併浄化槽を標準装備
（1 室 10 人算定規模）
- 雨水排水設備：
格子桝を経て前面側溝に放流（標準装備）
- 工場排水設備：
処理が必要な排水については個別対応
- トイレ設備：水洗トイレ標準装備
- 給湯設備：電気温水器付流し・洗面所標準装備
- ガス・空調設備：個別対応

●入居資格

下記の条件を満たす法人または個人です。

- （1）製造業その他製造業に関連する業種の中小企業者であること。
- （2）生産の合理化の促進、商品開発等によって自立型企業をめざす者であること。

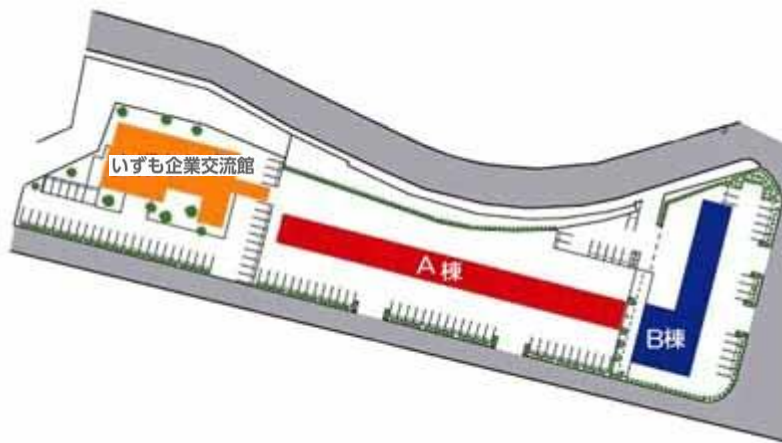
●利用条件

- （1）使用料 1 室月額 47,700 円（消費税相当額を除く）
- （2）共益費 1 室月額 2,000 円（消費税相当額を除く）
- （3）保証金 使用料の 3 か月分（明渡し時には、特別な理由がない限り還付します）
- （4）利用期間 最大 5 年間（但し、特に認める場合 2 年間まで更新が可能）
- （5）利用者負担：
 - ・電気、ガス、水道、電話等の工事費と使用料
 - ・室の改造を行う費用及び現状回復に必要な費用（間仕切りの移転にともなう費用は市で対応します）
 - ・廃棄物処理設備等の追加設備が必要な場合は、その設置及び撤去に必要な費用

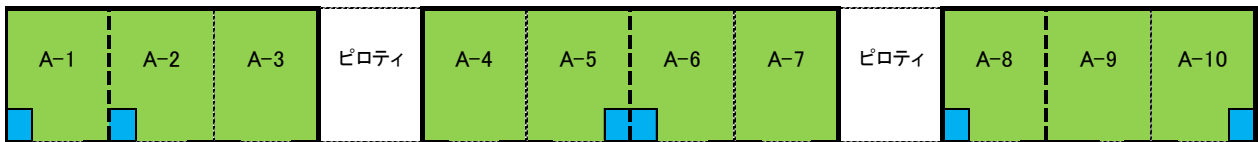
●申込方法と利用者の決定

- （1）申込方法：
本施設の利用を希望される方は、市が定める申請書に、事業計画書等必要書類を添付して、出雲市商工振興部産業政策課まで直接持参または郵送にて申し込んでください。
※添付書類：出雲市斐川企業化支援貸工場利用承認申請書に記載してあります。
- （2）利用者の決定：
提出された申請書に基づき、斐川企業化支援貸工場利用資格審査委員会に諮ったうえで決定します。選考にあたっては、必要に応じて代表の方にお話を伺う機会を設けます。

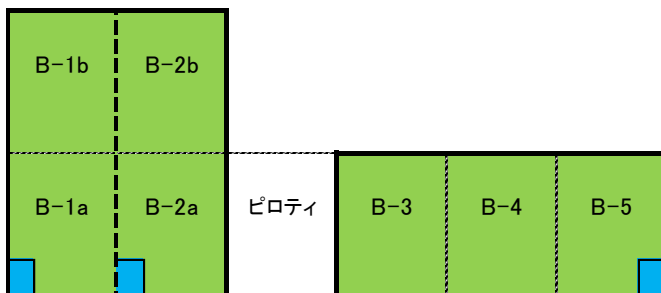
●貸工場の配置図



A棟 図面 トイレ・流し



B棟 図面 トイレ・流し



貸工場 A棟



貸工場 B棟

室内の風景



●貸工場への交通アクセス

飛行機で（出雲縁結び空港まで）

■東京から	1日5便	■大阪（伊丹）から	1日4便
■静岡から	1日1便	■福岡から	1日2便
■名古屋（小牧）から	1日2便	■隠岐から	1日1便
■名古屋（中部）から	1日1便		

JRで（出雲市駅まで）

■東京から	約6時間30分
■大阪から	約4時間
■岡山から	約3時間
■福岡から	約5時間

高速バスで（斐川ICまで）

■東京から	1日1便
■名古屋から	1日1便
■京都から	1日3便
■大阪から	1日13便
■神戸から	1日3便
■岡山から	1日9便
■福岡から	1日1便

各交通アクセス拠点から貸工場までの距離は、出雲縁結び空港から約7 km、JR 出雲市駅から約6 km、斐川 IC 高速バス停からは約1.5 kmです。



【問い合わせ先】



出雲市 商工振興部 産業政策課

〒693-8530 島根県出雲市今市町 70 番地

TEL: 0853-21-6549 FAX: 0853-21-6838

Eメール: sangyou@city.izumo.shimane.jp



令和7年(2025)4月1日