

出雲斐川インター企業団地
立地企業 募集要項

令和7年(2025)7月

出雲市 商工振興部 産業政策課

1. 募集の目的

出雲市斐川地域は、山陰自動車道のインターチェンジや出雲縁結び空港に近い、良好なアクセスを活かし、これまで複数の工業団地整備（斐川南工業団地、斐川西工業団地、斐川中央工業団地など）を進めてきたことにより、数多くのものづくり企業が集積するエリアとして発展してきました。

今後、優れた交通アクセス、ものづくり企業が集積する産業基盤を最大限に生かし、出雲市の産業を牽引する魅力ある企業の立地を進めるため、令和8年2月に完成予定の出雲斐川インター企業団地への立地企業を募集します。

2. 企業団地の概要

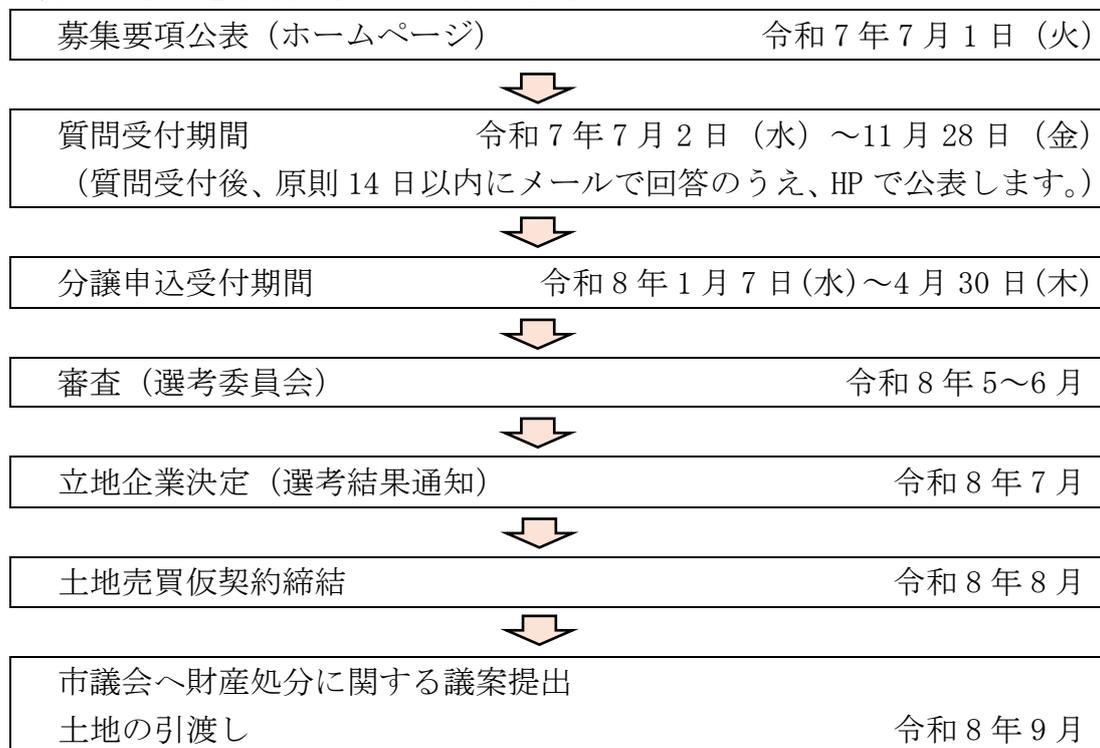
名 称	出雲斐川インター企業団地
開発区域 (所在地)	島根県出雲市斐川町直江地内
区域面積	11.39 ヘクタール
分譲面積	5 区画 計約 5.1 ヘクタール (平地：約 4.3 ヘクタール、法面：約 0.8 ヘクタール)
造成工事	令和8年(2026)2月完了予定
電 力	近隣に 110KV 線 直江変電所あり
用 水	上水道 1 区画当り 200~300 m ³ /日 (見込)
排 水	自社処理後に排水路へ排出 (最終排出先：宍道湖)
通 信	光ファイバー
ガ ス	LP ガス
地域指定	都市計画区域 (用途地域指定なし) 建ぺい率 70% 容積率 200%
工場立地法 緑地率	緑地率 10% 環境施設率 15%
交通 アクセス	山陰道斐川 IC まで 100m 出雲縁結び空港まで車で約 15 分 JR 出雲市駅まで車で約 15 分

3. 分譲面積・分譲価格

区 画	分譲面積				分譲単価	分譲価格
	平 地	盛土法面	切土法面	区画全体		
1	13,430 m ²	1,315 m ²	0 m ²	14,745 m ²	(平 地)	214,600,000 円
2	8,670 m ²	2,080 m ²	0 m ²	10,750 m ²	15,000 円/m ²	150,850,000 円
3	9,765 m ²	1,840 m ²	745 m ²	12,350 m ²	(盛土法面)	164,875,000 円
4	4,700 m ²	1,410 m ²	0 m ²	6,110 m ²	10,000 円/m ²	84,600,000 円
5	5,770 m ²	1,280 m ²	0 m ²	7,050 m ²	(切土法面)	99,350,000 円
					0 円/m ²	

- ※ 分譲面積は、計画時の面積です。確定測量により変更する可能性があります。
- ※ 分譲価格は、分譲面積の変更に伴って変更する可能性があります。
- ※ 各区画の分譲面積には、市道から各区画への進入路部分を含めます。
- ※ 複数区画の同時分譲申込を可能とします。(区画1と2はGLが同じであることから、一体的利用が可能です。(区画1及び2の同時申込の場合、市道から区画1への進入路部分を分譲面積に含めます。))
- ※ 立地企業は、土地の引渡しを受けた後、区画内の盛土法面、切土法面及び進入路についても維持管理する必要があります。

4. 募集から土地引渡しまでの流れ (予定)



5. 募集に関する事項

(1) 募集方法

公平性を担保するとともに、企業概要、事業内容等を十分に審査するため「公募」とする。

(2) 公募条件

① 申込者

法人であること。

② 業種

「製造業」、「ソフト産業」とする。

※「ソフト産業」…ソフトウェア業、情報処理・提供サービス業、インターネット付随サービス業、デジタルコンテンツ業、コールセンター業、シェアードサービス業など

③ 区分

新規立地、市内企業の事業拡張を問わない。

④ 本社所在

出雲市内外を問わない。ただし、島根県外の新規立地を優遇する。

⑤ 事業内容

②の業種であって、出雲市企業立地促進条例（平成24年出雲市条例第29号）第3条第1項に規定する立地計画の認定が見込まれる事業内容であること。

○出雲市企業立地促進条例

第3条 市長は、企業の立地に関する計画(以下「立地計画」という。)が次に掲げる要件に適合すると認めるときは、当該立地計画をこの条例の目的の達成に資するものとして認定することができる。

(1) 産業の高度化に寄与すると認められる業種として規則で定める事業を営むものであること。

(2) 業績の安定性、成長性、信用度等において、優良な企業体質を備えていると認められる企業が実施するものであること。

(3) 公害防止について、必要かつ十分な措置がなされるものであること。

(4) 当該立地の規模が業種及び立地場所に応じて規則で定める基準を満たすものであること。

(5) 適正な土地利用の確保に関し規則で定める基準を満たすものであること。

⑥ 環境への影響

各種法令の基準内とする。

⑦ その他

- ・ 分譲に係る敷地において工場等を建設し、自らが事業を行うこと。
- ・ 事業計画及び資金計画が適正で、工場等の建設及び経営に必要な資力及び信用を有すること。
- ・ 売払い代金の支払い能力があること。
- ・ 本市の産業振興や雇用等、地元貢献が可能であること。
- ・ 周辺地域と環境の調和を図ることが可能であること。
- ・ 自らまた役員等が、反社会的勢力の構成員ではなく、若しくは密接な関係を有していないこと。

(3) 申込書類

「出雲斐川インター企業団地分譲申込書（指定様式）」に次の書類を添付してお申込みください。

- ① 事業計画書（指定様式）
 - ② 立地する事業場の位置図、設計図及び施設の配置図
 - ③ 操業後3年間の収支の見込みを記載した書類
 - ④ 法人の登記事項証明書及び定款（発行後3か月以内）
 - ⑤ 法人の印鑑証明書（発行後3か月以内）
 - ⑥ 直近1か年の国税、都道府県民税、市町村税の滞納がない旨の証明書（発行後3か月以内）
 - ⑦ 直近3か年分の決算書（損益計算書、貸借対照表等）及び事業報告書
 - ⑧ 暴力団排除に関する誓約書（指定様式）
 - ⑨ 会社概要資料（パンフレット等）
- ※ 申込書類は、正本1部、副本1部（副本はコピー可）を作成し、A4ファイルに綴じたうえで、項目毎にインデックスを付けて提出してください。
- ※ 必要に応じて、追加書類の提出を求める場合があります。

(4) 質問受付期間

令和7年7月2日（水）から11月28日（金）まで

※ 「質問書（指定様式）」に必要事項を記入のうえ、原則、電子メールにて以下のアドレスへ提出してください。

E-mail : sangyou@city.izumo.shimane.jp

※ 質問受付後、原則14日以内にメールで回答のうえ、HPで公表します。

(5) 申込受付期間

令和8年1月7日（水）から4月30日（木）まで

※ 市役所閉庁日を除きます。

※ 受付時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までです。

(6) 申込書類提出方法

下記の(7)に持参または郵送とします。(郵送の場合は、書留郵便、配達証明郵便その他これに準じる方法に限り、申込受付期間内に必着のこと。)

(7) 申込書類提出先

〒693-8530 島根県出雲市今市町 70 番地

出雲市 商工振興部 産業政策課 企業誘致係 (本庁舎 4 階)

6. 審査に関する事項

(1) 審査方法

提出された申込書類等により、選考委員会において審査し、立地企業を決定します。なお、必要に応じて、申込者からのプレゼンテーションや審査委員及び担当課職員による事業所の視察等を求める場合があります。

(2) 審査ポイント

- ① 本市における産業の高度化に寄与することができるか。
- ② 本市における雇用機会の増大に寄与することができるか。
- ③ 業績の安定性、成長性、信用度等において、優良な企業体質を備えているか。
- ④ 公害防止について、必要かつ十分な措置をすることができるか。

(3) 立地企業の決定

審査結果を踏まえて、立地企業を決定するとともに、企業及び事業計画の概要等を公表します。各申込者には、審査結果を書面により通知しますが、選考審査理由及び結果に対する問合せ及び異議等については、一切応じることができません。また、審査の結果、立地企業に選ばれなかった申込者に係る申込書類に記載の情報等は、公表しません。

なお、立地企業に対しては、申込時に提案した計画等について法令上の制限等に基づき、部分的な修正を求めることがあります。

7. その他の事項

(1) 島根県への情報共有

提出された申込書類に記載の情報等は、立地企業の選考にあたって島根県の意見を求めるための資料として、情報共有することとします。

(2) 土地売買契約の条件

土地売買契約書に貼り付ける収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税その他本件契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、立地企業の負担となります。

(3) 土地所有権の取得

- ・ 土地の所有権は、売払い代金が完納されたとき、立地企業が取得します。
- ・ 所有権の移転登記は、売払い代金が完納された後、出雲市が行います。
- ・ 土地取得に係る登録免許税、不動産取得税、固定資産税等の公租公課は立地企業の負担になります。

(4) 権利処分の制限

所有権移転の日から起算して 10 年間は、土地の所有権、地上権、質権、使用貸借による権利または賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利の設定または移転については、出雲市の承認を受けなければなりません。

(5) 公害防止の措置

立地企業は、出雲市から公害防止協定の締結の申出があったときは、速やかに出雲市の申出に基づく公害防止協定を締結しなければなりません。

8. 質問・問合せ先

〒693-8530 島根県出雲市今市町 70 番地

出雲市 商工振興部 産業政策課 企業誘致係（本庁舎 4 階）

TEL：0853-21-6305

FAX：0853-21-6838

E-mail：sangyou@city.izumo.shimane.jp

9. 添付資料

- (1) 区画平面図
- (2) 分譲申込書（指定様式）
- (3) 事業計画書（指定様式）
- (4) 暴力団排除に関する誓約書（指定様式）