

(仮称) 千歳市柏台工業団地
(Cブロック)
予約分譲募集要項 (案)



令和8年6月

千歳市

1 はじめに

北海道千歳市は、11 か所の工業団地を擁し、電子部品、食品、飲料、化学、物流、研究施設など、290 社を超える企業に立地いただいております。製造品出荷額等では北海道第4位で道内屈指の工業都市となっています。

本市は、空港、高速道路、港湾など、「空・陸・海」のネットワークによる交通アクセスの利便性が高く、理工系・情報系の専門知識や技能を有する人材にも恵まれ、良質な水資源や低廉な上下水道、クリーンで安定した天然ガス、特別高圧電力など企業活動に必要な産業インフラが整っています。また、台風や地震などの自然災害に強く、リスク分散の適地としての条件が整い、さらに、冷涼な気候は、事業活動においても空調等の運転コストを軽減できます。降雪量は、北海道の中では比較的少ないですが、迅速な除雪体制を構築しており、通勤や物流に支障を与えないよう、円滑な道路交通の確保に努めています。

また、次世代半導体の製造を目指す Rapidus 株式会社が令和9年度の量産開始に向け、パイロットラインを立ち上げ、2nmGAA トランジスタの試作を開始したほか、令和7年12月には、国立研究開発法人産業技術総合研究所が千歳美々ワールド内に令和11年度の稼働を目指して最先端半導体の研究開発拠点を設立することを発表するなど、今後さらなる半導体関連企業の集積や新たなサプライチェーンの構築が期待されます。

市内12か所目の工業団地となる「(仮称)千歳市柏台工業団地」では、半導体を含む電子部品はもとより、食品や化学、物流など、「多様な産業の集積拠点」をコンセプトとして造成計画を進めており、造成工事の着手に先駆け、本要項に基づき、立地を希望する企業を募集します。

2 (仮称) 千歳市柏台工業団地 (Cブロック) の概要

基本情報

所在地	千歳市柏台
事業主体	千歳市
事業手法	土地区画整理事業
総面積	約 11.7ha
分譲面積	約 9.1ha
参考平均分譲単価	30,000 円／㎡

都市計画情報

区域区分	市街化区域
用途地域	工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
特別用途地区	あり (特別工業地区 (第 5 種特別工業地区))

※上記の情報は現時点での予定であり、最終決定は令和 8 年 10 月頃を予定しています。

インフラ・アクセス

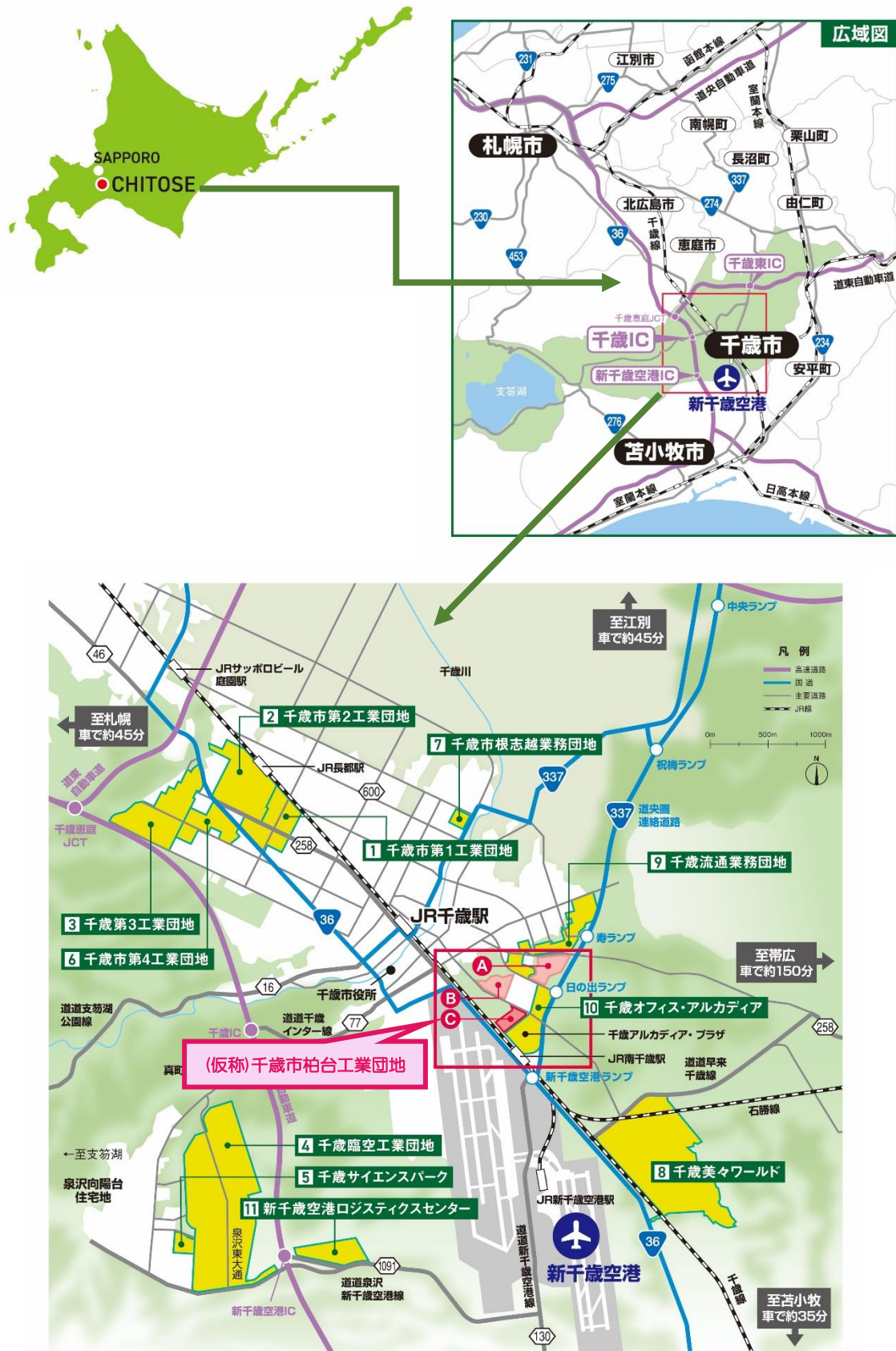
土質	火山灰、深度 22m 程度で N 値 50 以上
道路幅員	柏台旭ヶ丘通 幅員 18.0m (片側 1 車線、歩道 4.0m×2)
用水	上水道：千歳市上水道 φ50～150 地下水：使用可 工業用水：なし
排水	汚水：公共下水道 (污水管) に接続 雨水：公共下水道 (雨水管) に接続 ※雨水浸透枳等の設置が必要になる場合がありますので、接続にあたっては水道サービス課と協議が必要になります。
電力	北海道電力ネットワーク株式会社より受電 ※普通高圧、特別高圧の供給については、時間を要する場合がありますので詳細は北海道電力ネットワーク株式会社へお問い合わせください。
ガス	地区周辺に天然ガス幹線有り ※都市ガスの供給については北海道ガス株式会社へお問い合わせください。
通信回線	光回線対応エリア ※通信事業者への申し込みが必要になります。

道路	道央圏連絡道路 日の出ランプまで約 700m 道央自動車道 千歳 I C まで約 5. 1km
鉄道	J R 千歳駅まで約 2. 6km J R 南千歳駅まで約 400m
空港	新千歳空港まで約 5. 2km
港湾	苫小牧西港フェリーターミナルまで約 25. 0km

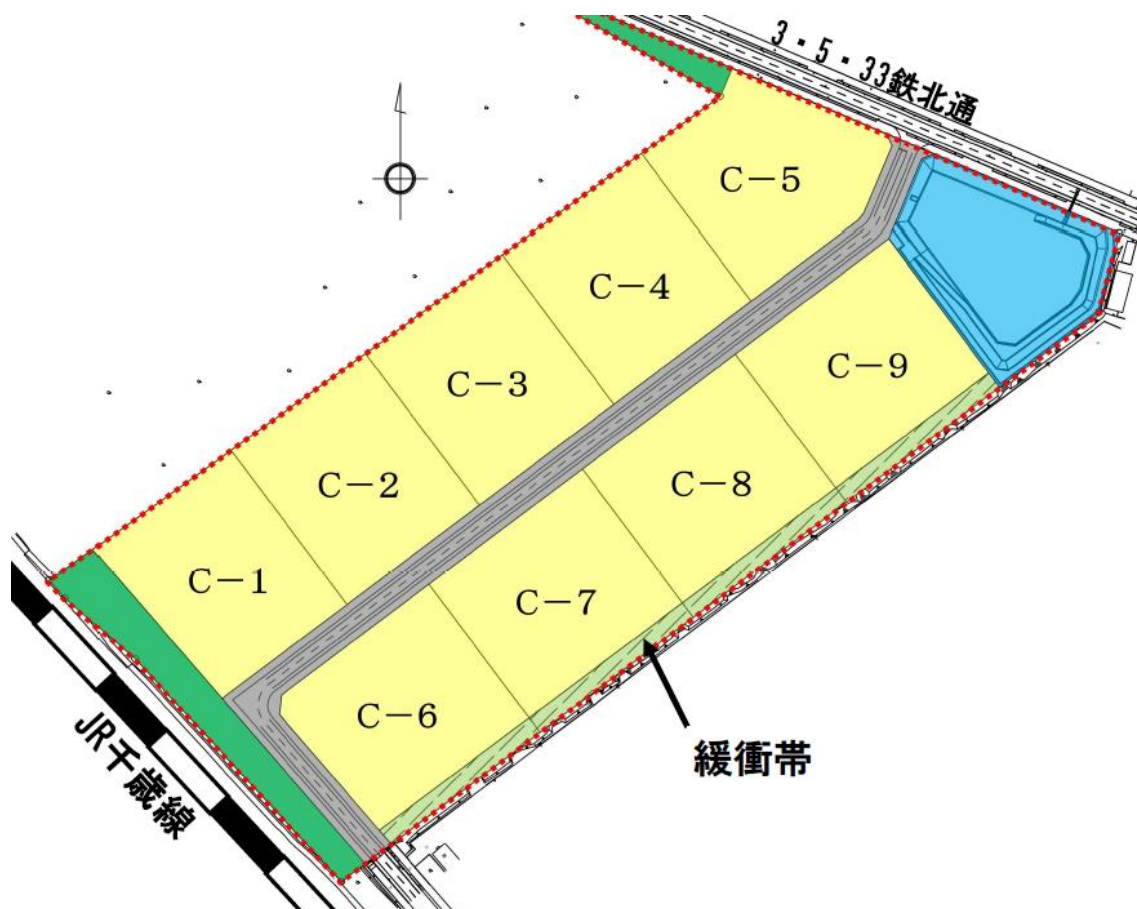
※各施設への距離は、開発区域の最近接地点からの距離を示しています。

※整備内容は今後の実施設計により変更になる場合があります。

3 位置図



4 募集区画図



凡例

区 分	色	細 目
企業用地	黄色	宅 地
	緑色	
公共用地	青色	調 整 池
	緑色	緑 地
	灰色	道 路

5 分譲単価

区画	分譲面積	参考平均分譲単価
C-1	約 9,612 m ²	30,000 円／m ²
C-2	約 9,612 m ²	
C-3	約 9,612 m ²	
C-4	約 9,612 m ²	
C-5	約 9,612 m ²	
C-6	約 10,775 m ²	
C-7	約 10,775 m ²	
C-8	約 10,775 m ²	
C-9	約 10,775 m ²	

※上記の単価は令和8年6月時点の予定単価であり、正式な分譲単価は令和9年4月頃に決定する予定です。（※区画ごとに分譲単価が異なる可能性があります。）

※上記の分譲面積は設計上の面積であり、造成工事完了後に確定測量を実施し、確定します。

※同時に複数区画を申し込むことができます。

※区画の分筆を希望する場合はご相談ください。

※AブロックやBブロックの開発を順次行う予定ですので、Cブロック各区画の面積や形状で不都合が生じる場合はご相談ください。

6 申込要件

本募集に申し込む者は、次に掲げる要件を全て満たすものとします。なお、複数の事業者で構成される団体が申し込む場合は、団体を構成するすべての事業者が要件を満たす必要があります。

- ・分譲地において、工場等を建設し、事業を行うこと
- ・工場等の建設及び経営に係る事業計画及び資金計画が適正であること
- ・分譲地の所有権移転日から5年以内に施設の建設を完成し、継続して事業を営むこと
- ・公害防止のため、関係法令を遵守するとともに、必要な対策を講じ、周辺環境を良好に保全できること
- ・国税及び地方税を滞納していないこと
- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと
- ・申込みの日から立地内定企業決定までのいずれの日においても、千歳市競争入札参加資格者指名停止措置要綱（平成14年12月18日千歳市長決裁）に基づく指名停止を受けていないこと
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立て及び会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされていないこと
- ・千歳市暴力団排除条例（平成26年千歳市条例第1号）に規定する暴力団又は暴力団員でないこと及び暴力団又は暴力団員との関係を有していないこと
- ・千歳市暴力団排除条例（平成26年千歳市条例第1号）に規定する暴力団又は暴力団員の活動を助成し、又は暴力団の運営に資するおそれがある用に供しないこと

募集業種

製造業、運送業、倉庫業など、市の産業振興及び雇用創出・拡大に資する千歳市工業等振興条例第2条に規定する工場、事務所、研究所等を建設し、事業を営む企業とします。

7 スケジュール（予定）



8 質問受付

受付期間 令和8年6月8日（月）から随時
受付方法 F A X又は電子メール
F A X 0123-22-8854
メール kigyoyuuchi@city.chitose.lg.jp
提出書類 質問書（様式第4号）

※審査に支障をきたす質問や本要項に関連がないと判断される質問等への回答は行いません。質問のうち、要項の解釈に影響を及ぼすと判断されるものは、質問者に回答するとともに、質問者名を伏せて、千歳市工業団地ホームページ (<https://www.chitose-yuuchi.jp/>) に掲載します。

9 募集申込

受付期間 令和8年12月1日（火）から令和9年1月29日（金）まで（閉庁日を除く）
午前8時45分から午後5時15分まで
受付場所 千歳市企画部企業誘致課（市役所本庁舎4階47番窓口）
〒066-8686 北海道千歳市東雲町2丁目34
T E L 0123-24-3126
提出方法 持参又は郵送
提出書類 ・予約分譲申込書（様式第1号）
・誓約書（様式第2号）
・事業計画書（様式第3号）
・建物等配置計画図
・会社概要及び製品等の説明書
・法人登記事項証明書（3か月以内に発行されたもの）
・決算書（直近3期）
・定款
提出部数 正本1部 副本1部

※申込みしようとする場合は、事業計画などを事前にご相談ください。

※提出いただいた書類は、原則として返却しません。

※必要に応じて追加の書類提出を求める場合があります。

10 立地内定企業の決定

(1) 審査方法

申込書類及び事業ヒアリング等により、市において以下の評価項目に基づき審査し、立地内定企業を決定します。なお、申込区画が重複した場合、調整を行うことがあります。

【評価項目】

- 1 経営の安定性
- 2 事業内容の成長性・発展性
- 3 事業計画の実現性
- 4 経済波及効果
- 5 新規雇用の創出
- 6 地域環境や周辺景観との調和

(2) 審査結果の通知

審査結果を踏まえ、予約分譲の内定の適否を決定し、書面により通知します。なお、審査は非公表とし、審査経過や審査結果に関する問合せ及び結果に対する異議等には応じることができません。

(3) 決定の取消し

以下のいずれかに該当したときは、決定を取り消すことがあります。

- ① 申込要件を満たしていないことが判明したとき
- ② 提出書類の内容に虚偽の記載があったとき
- ③ 社会的な信用を著しく失墜させる行為があったとき
- ④ 市が指定する期間内に土地売買契約を締結しないとき
- ⑤ 市が指定する期間内に土地売買代金を納入しないとき
- ⑥ その他、市長が不適切と認める行為があったとき

11 立地協定及び土地売買契約の締結

(1) 立地協定の締結

立地内定企業は、土地売買契約の締結に向けて市と立地協定を締結していただきます。

(2) 市議会の議決（分譲価格の決定）

（仮称）千歳市柏台工業団地の財産処分について市議会での議決により、分譲価格が決定します。

(3) 確定面積及び売買価格の通知

市は、造成工事完了後に用地確定測量を行い、各区画の分譲面積を確定させ、売買価格と合わせて立地内定企業に通知します。

(4) 土地購入申込書の提出

立地内定企業は、売買価格を了承したときは、土地購入申込書を提出してください。提出が必要な書類等がある場合は別途通知します。

(5) 土地売買契約の締結

土地購入申込書を提出した企業と市の間で土地売買契約を締結します。なお、市が定める期間内に土地売買契約の締結ができない場合は、内定を取り消すことがあります。

(6) 土地売買代金の納入

土地売買契約を締結した企業（以下「買受者」という。）は、本契約締結後 20 日以内に土地売買代金を納入する必要があります。

(7) 土地の所有権移転

土地の所有権は、土地売買代金の支払いがすべて完了したときに、買受者に移転するものとし、所有権移転登記は市が囑託して行います。なお、手続きに必要な登録免許税その他の費用は買受者の負担とします。

12 契約にあたっての留意事項

・分譲地は、事業計画書に記載した用途（指定用途）に供さなければなりません。やむを得ない事情等により、指定用途を変更しようとするときは、市の承認を受ける必要があります。

・所有権移転日から5年以内に指定用途に供する施設（指定用途施設）を完成し、操業を開始しなければなりません。

・所有権移転日から10年間は、市の承認を得ずに、土地の全部又は一部について、第三者に譲渡又は賃貸することはできません。ただし、指定用途に供するものである場合は、この限りではありません。

・土地売買契約の内容に違反するなど、市が必要と認めたときは、契約を解除することがあります。なお、契約が解除となった場合、違約金を徴収する場合があります。

・市は、所有権移転日から2年間に限り、民法(明治29年法律第89号)第562条から第564条までに規定する契約不適合責任を負うものとします。

・所有権移転日から10年間の買戻特約を設定し、当該事項を登記するものとします。なお、登記に要する費用は、買受者の負担とします。

・本工業団地は、「重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律」(令和3年6月23日号外法律第84号)(以下、「重要土地等調査法」という)第12条に基づく特別注視区域内であるため、土地売買契約の締結にあたり「重要土地等調査法」第13条に基づき国への届出が必要になります。また、重要施設(※1)の施設機能を阻害する行為(※2)の用に供し、又は用に供する明らかなおそれがあると認められるときは、国は同法第9条に基づき当該土地の利用者に対し機能を阻害する利用の中止の勧告、命令ができる区域になっています。

・市が国有地を取得するにあたり締結する土地売買契約には、「重要施設周辺等に所在する国有財産の取扱いについて」(令和5年6月30日付 財理第1924号)に基づき、「重要土地等調査法」第9条第2項に基づく命令が発せられた場合、国が買い戻すことができる特約が盛り込まれ、契約締結後には10年間の買戻し特約登記が設定されます。本特約の効力は、第三者に譲渡した場合であっても、後継の所有者に適用されることとなるため、本特約が設定されている土地であることをご理解いただき土地売買契約を締結いたします。

※1 東千歳通信所、東千歳駐屯地、北千歳駐屯地、千歳基地、千歳試験場、新千歳空港

※2 重要施設の施設機能及び国境離島等の離島機能を阻害する土地等の利用の防止に関する基本方針(令和4年9月16日 閣議決定)に以下のとおり記載されています。

- ・ 自衛隊等の航空機の離着陸の妨げとなる工作物の設置
- ・ 自衛隊等のレーダーの運用の妨げとなる工作物の設置
- ・ 施設機能に支障を来すレーザー光等の光の照射
- ・ 施設に物理的被害をもたらす物の投射装置を用いた物の投射
- ・ 施設に対する妨害電波の発射
- ・ 流出することにより係留施設の利用阻害につながる土砂の集積
- ・ 領海基線の近傍の土地で行う低潮線の保全に支障を及ぼすおそれのある形質変更 等

13 その他の事項

- ・当該地は現在国有地となっており、令和8年度末をめどに土地を取得するための協議及び手続きを北海道財務局と進めていますが、当該地を取得できない場合は内定を取消します。
- ・（仮称）千歳市柏台工業団地（Cブロック）の造成は、令和8年度に埋蔵文化財の試掘調査、都市計画変更・決定手続き、土地区画整理事業認可手続き、事業用地の取得手続き等を行い、令和9年4月から着工し令和10年11月頃に完了する予定としておりますが、埋蔵文化財の試掘調査結果や各種手続きの状況、工事の進捗等によっては、募集内容やスケジュール等が変更となる可能性があります。なお、所有権移転時期の遅延が生じた場合でも、市は損害賠償責任を負わないものとします。
- ・工場立地法（昭和34年法律第24号）に基づき、敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上の特定工場を建設しようとする場合、千歳市工場立地法準則条例第3条に規定する緑地面積率及び環境施設面積率を満たす必要があります。
- ・団地内の外周には、宅地開発の手引き（千歳市）に基づく緩衝帯を設けている区画があります。この緩衝帯は現状のまま引き渡しますので、緑地や広場などとして利用可能です。なお、この緩衝帯は前項の「緑地面積」及び「環境施設面積」に含めることが可能です。
- ・航空法による建築物の高さ制限があります。詳細は「航空法高さ制限図」をご確認ください。
- ・予約分譲の申込みにかかる費用は、申込者の負担とします。
- ・立地内定に関する権利を第三者に承継することはできません。
- ・希望する区画への申込みが1社のみであったとしても、審査結果により立地内定企業とならない場合があります。

14 各種助成制度

○千歳市

千歳市工業等振興条例に基づいて工場等施設の新規の設置や増設等を行ったときに、定められた要件（業種や投資額など）に該当する場合は助成を受けることができます。

投資額に対する助成

区分	対象要件	助成内容
新設・増設	新設又は増設に伴う 投資額 2,500 万円超	取得資産に係る固定資産税相当額 2 年間交付 ※常用雇用の増加数 3 人以上の場合 3 年間交付 合計限度額 2 億円

雇用の増加に対する助成

区分	対象要件	助成内容
新設・増設	新設又は増設に伴う 投資額 2,500 万円超 かつ常用雇用の増加数 3 人以上	増加となる常用雇用者（6 か月以上市内居住者） 1 人につき 30 万円で 1 回限り 2 年間交付 合計限度額 3,000 万円

- ・詳細の要件や申請方法等については担当までお問合せください。
- ・賃借施設の新設や開設に対する助成もありますが、対象要件等が異なりますので、詳細は担当までお問合せください。

【担当】千歳市産業振興部産業支援室企業振興課	T E L : 0123-42-0522
------------------------	----------------------

○北海道

北海道産業振興条例に定められた要件に該当する場合は助成を受けることができます。
詳細は担当までお問合せください。

【担当】北海道経済部産業振興局産業振興課立地推進係	T E L : 011-204-5324
---------------------------	----------------------

【予約分譲全般に関する問合せ先】

千歳市企画部企業誘致課（市役所本庁舎 4 階 4 7 番窓口）
〒066-8686 北海道千歳市東雲町 2 丁目 34
T E L 0123-24-3126（直通）
F A X 0123-22-8854
メール kigyoyuuchi@city.chitose.lg.jp