

四三嶋工業団地誘致企業募集要項

令和7年8月

筑前町役場都市計画課



1 はじめに

四三嶋工業団地は、筑前町都市計画マスタープランにおいて工業地域として位置づけられており、南側には小郡市の工業団地が隣接し、北側には農地が広がっていて人家もほとんどありません。近年懸念されている大雨による被害についても、当団地は河川より約 10m 高い丘陵地に立地していることから、浸水のリスクが極めて低く、工場建設に最適な環境といえます。

また、大分自動車道筑後小郡 I.C まで車で約 5 分、九州全域を結ぶ鳥栖 J.C へも約 10 分と、福岡都市圏はもとより熊本・長崎・大分など九州各地へのアクセスにも優れています。さらに、高速道路へのアクセス道路である県道久留米筑紫野線の 4 車線化が進められるなど、インフラ整備にも積極的に取り組んでいます。

事業主体	福岡県筑前町（担当窓口：都市計画課）
所在地	福岡県朝倉郡筑前町四三嶋字金茸原
高速道路アクセス	大分自動車道筑後小郡 I.C まで約 5 分 九州自動車道筑紫野 I.C まで約 10 分 鳥栖 J.C まで約 10 分
空路・海路アクセス	福岡空港へ約 35 分 博多港へ約 40 分
隣接幹線道路	県道 35 号線 久留米・筑紫野線 ※現在 4 車線化へ工事中
区域区分	都市計画区域内 区域区分非設定
用途地域	用途指定なし
建ぺい率/容積率	60%/200%
ガス	プロパンガス ※都市ガス 詳細は筑紫ガス(株)へお問い合わせください。
電力	普通電圧：0.1km ※特別高圧 詳細は九州電力(株)へお問い合わせください。
上水道	筑前町水道事業 募集区画合わせて 400 t/日 ※水道加入金有 ※宅地内への引込は事業者負担
地下水	募集区画合わせて 100 t/日 ※飲料利用不可
下水道	宝満川上流流域公共下水道事業へ接続 ※受益者負担金有 ※上下水道課要協議
雨水排水	場内の排水路から工業団地西側調整池へ放流
騒音規制	第 2 種区域
振動規制	指定なし
環境景観	工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）による生産施設面積、緑地面積、環境施設面積を遵守するとともに、周辺環境に配慮した建物・外構等の計画を行うことになります。

福岡空港へは約 35 分、博多港へは約 40 分でアクセスでき、アジアを中心とした海外との往来も容易であることは、当団地の大きな利点のひとつです。

また、筑前町は令和 6 年 10 月時点で人口増加率 1.20%を記録し、県内 1 位となりました。全国的に人口減少が進む中、福岡都市圏の人口増加が追い風となり、町内では住宅の新築工事や不動産取引が活発に行われており、今後も人口の増加が見込まれることから、安定した雇用の確保も期待されています。

このたび、四三嶋工業団地の造成工事が完了し、当団地へ立地いただける企業の募集を開始いたしました。

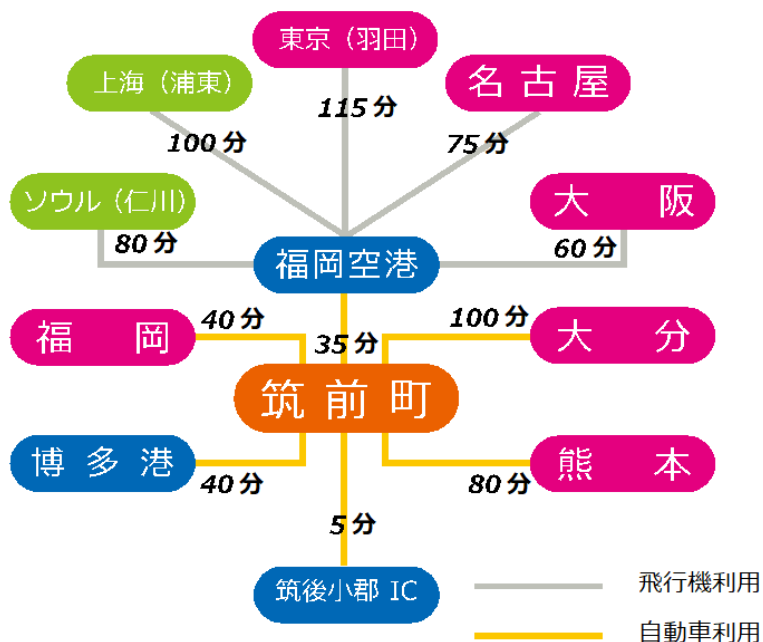
筑前町では、地域住民の雇用場として末永く事業を継続していただき、町と共に発展していただける企業の皆さまを心よりお待ちしております。

2 要項の趣旨

この要項は、筑前町が実施する四三嶋工業団地に誘致する企業の募集に関する必要な事項を定めるものです。

3 四三嶋工業団地の概要

■ 筑前町からのアクセス



4 分譲面積・分譲単価

最低販売単価：30,000円/㎡

募集区画	面積	最低土地価格
用地①	17,909 ㎡ (5,427 坪)	537,270,000 円
用地②	16,819 ㎡ (5,096 坪)	504,570,000 円

※ 分譲面積には、開発申請時に基づく緩衝帯、緑地帯の面積を含みます。

5 申込資格

- (1) 国税、都道府県税、市町村税等、税金の滞納がないこと。
- (2) 公害(※)発生の恐れがなく、周囲環境の保全に取り組むこと。
※ 環境基本法(平成5年法律第91号)第2条第3項で規定する公害をいいます。
- (3) 自ら工場等を建設し、操業すること(自社株式の50%超を保有する企業又は自社が株式の50%超を保有する企業も含む)。
- (4) 既に筑前町内に工場等を有する企業については、四三嶋工業団地への進出に起因する既存工場等の面積及び既存工場等で生み出される付加価値額の減少がないこと。
- (5) 当該工業団地への新規雇用については、積極的な筑前町民の採用に努めること。
- (6) 筑前町暴力団排除条例(平成22年条例第5号)第2条第1号又は同条第2号に規定する者でないこと。
- (7) 次の全ての要件を満たす者
 - ① 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者。
 - ② 次の申立てがなされていない者。
 - ア 破産法(平成16年法律第75号)第18条又は第19条の規定による破産手続き開始の申し立て。
 - イ 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生手続き開始又は民事再生手続き開始の申し立て。
 - ウ 会社法(平成17年法律第86号)第511条に基づく特別清算開始の申し立て。

6 企業の業種に関する条件

四三嶋工業団地は、第2次筑前町総合計画に掲げる「雇用・就労環境の充実」の実現を目指し、進出予定企業による産業振興や地元雇用の継続的な確保など、地域経済の活性化やさまざまな相乗効果が期待されています。ついては、本募集の対象業種を

次のとおり定めます。

- ① 製造業（日本標準産業分類に掲げる大分類 E の製造業をいう。）
- ② 情報通信業（日本標準産業分類に掲げる大分類 G の情報通信業をいう。）
- ③ 運輸業・郵便業（日本標準産業分類に掲げる大分類 H の運輸業・郵便業をいう。）

7 分譲に関する条件

分譲方式は、一括分譲方式とし、筑前町と土地売買契約を締結します。
手付金として売買代金の 10% を立地協定締結後に支払うものとします。

8 募集及び選定に関するスケジュール

本募集事業のスケジュールは次の表のとおりです。

日程（予定）	内 容
令和 7 年 8 月 12 日	・ 募集要項等の公表
令和 7 年 8 月 12 日～ 令和 7 年 10 月 10 日	・ 提出書類の受付期間
令和 7 年 10 月下旬頃	・ プレゼンテーション
令和 7 年 11 月	・ 審査結果通知 ・ 立地協定の締結 ・ 手付金の支払い納入
令和 7 年 12 月	・ 筑前町議会の議決を経て、土地売買契約の効力発生
令和 7 年 12 月以降	・ 売買代金残金の納入 ・ 上水道及び下水道の申込及び加入金等の支払い ・ 売買代金納入後、土地の所有権移転等登記及び土地の引渡し ・ 公表

【留意事項】

各募集区画の売払いは、筑前町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成 17 年条例第 48 号）第 3 条の規定により、筑前町議会の議決が必要であるため、筑前町と優先交渉権者の間で立地協定を締結します。なお、仮に議会の議決が得られなかった場合は、協定の効力を失い、これについて筑前町は何らの責任を負いません。

9 権利の制限に関する条件

土地の引き渡しから 10 年間は、引き渡しを受けた土地を、本募集で提出された事業計画に基づく用途以外の用途に利用することはできません。

また、土地売買契約の本契約成立日から10年以内に次の行為をするときは、あらかじめ筑前町の書面による承諾が必要です。承諾にあたっては、本募集で提出された事業計画の記載内容に沿ったものであるかを基準に判断します。

- ① 土地の一部又は全部について、売買・贈与・交換・出資等による所有権の移転をし、又は抵当権・質権・地上権・使用賃借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をするとき。
- ② 工場等の一部又は全部について、①記載の所有権の移転をし、又は権利の設定をするとき。
- ③ 事業計画について、重要な変更をするとき。

10 契約解除等に関する条件

ア 契約解除

進出予定企業が次のいずれかに該当する場合には、筑前町は、土地売買契約を解除することがあります。

- a. 5の申込資格又は6の企業の業種に関する条件に違反したとき。
- b. 売買代金を支払期限までに支払わないとき。
- c. 土地の引き渡しを受けた日から3年以内に施設等を建設し操業を開始しないとき（やむを得ず期限までに施設等を建設し操業することができない場合に、あらかじめ書面によりその理由及び新たな期限を明らかにして、筑前町の書面による承諾を得たときを除く。）。
- d. 土地の引き渡しを受けた日から10年以内に、本募集事業で提出された事業計画に基づく施設等の用途以外の用途に引き渡しを受けた土地を利用したとき。
- e. 土地売買契約の本契約成立日から10年以内に、あらかじめ筑前町の書面による承諾を得ないで、引き渡しを受けた土地の一部又は全部について、売買・贈与・交換・出資等による所有権の移転をし、又は抵当権・質権・地上権・使用賃借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定を行ったとき。
- f. その他、土地売買契約に違反する行為があったとき。

イ 買戻し

土地所有権移転の際に、10年間の買戻し特約を設定するとともに、筑前町は当該事項を登記するものとします。進出予定企業が次のいずれかに該当する場合には、筑前町は、受領済の売買代金を返還し（ただし、利息は付しません。）、土地の買戻しをできるものとします。

買戻しの売買代金を返還する際に、違約金があるときは、これを相殺できるものとします。また、更地にする費用は進出企業が負担するものとし、筑前町が指定する期日までに更地にしない場合には、筑前町が更地にできるものとし、その費用を進出予定企業に請求するものとします。

- a. 土地引き渡しを受けた日から3年以内に、施設等を建設し操業を開始しな

いとき（やむを得ず期限までに施設等を建設し操業を開始することができない場合に、あらかじめ書面によりその理由及び新たな期限を明らかにして、筑前町の書面による承諾を得た場合を除く。）。

- b. 土地の引き渡しを受けた日から 10 年以内に、本募集事業で提出された事業計画に基づく施設等の用途以外の用途に引き渡しを受けた土地を利用したとき。
- c. 土地売買契約を締結した日から 10 年以内に、あらかじめ筑前町の書面による承諾を得ないで、引き渡しを受けた土地の一部又は全部について、売買・贈与・交換・出資等による所有権の移転をし、又は抵当権・質権・地上権・使用賃借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定を行ったとき。

ウ 違約金

契約解除又は買戻しに加えて、進出予定企業が次のいずれかに該当する場合には、筑前町は、進出予定企業から、違約金として、売買代金の 20%に相当する額を徴収することができるものとします。ただし、筑前町に前記金額を超える損害が発生したときは、その超過額を請求することができるものとします。

違約金は、手付金又は買戻しの売買代金と相殺できるものとします。

- a. 手付金又は売買代金を支払期限までに支払わないとき。
- b. 土地の引き渡しを受けた日から 3 年以内に施設等を建設し操業を開始しないとき（やむを得ず期限までに施設等を建設し操業することができない場合に、あらかじめ書面によりその理由及び新たな期限を明らかにして、筑前町の書面による承諾を得た場合は除く。）。
- c. 5 の申込資格又は 6 の企業の業種に関する条件に違反したとき。
- d. 土地の引き渡しを受けた日から 10 年以内に、本募集事業で提出された事業計画に基づく施設等の用途以外の用途に引き渡しを受けた土地を利用したとき。
- e. 土地売買契約を締結した日から 10 年以内に、あらかじめ筑前町の書面による承諾を得ないで、引き渡しを受けた土地の一部又は全部について、売買・贈与・交換・出資等による所有権の移転をし、又は抵当権・質権・地上権・使用賃借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定を行ったとき。
- f. 土地売買契約の本契約成立日から 10 年以内に、あらかじめ筑前町の書面による承諾を得ないで、事業計画について、重要な変更を行ったとき。
- g. その他、土地売買契約に違反する行為があったとき。

11 契約不適格責任に関する条件

筑前町の契約不適格責任は、免責とします。

12 申込方法及び提出書類

① 提出書類

【提出書類一覧表】

番号	提出書類
1	申込書（様式第1号）
2	事業計画概要書（任意様式）
3	法人登記簿謄本（全部事項証明書）
4	主たる事業所の納税証明書直近1年（国税、都道府県税、市町村税等）
5	決算書（損益計算書、貸借対照表）直近3年
6	会社概要資料（パンフレット等）
7	雇用者の雇入れに関する計画書（任意様式）
8	種類別投資固定資本計画書（任意様式）
9	買取価格書（様式第2号）

【留意事項】

- ・ 必要に応じて追加資料の提出や事業所の視察等をお願いする場合があります。
- ・ 重複する添付書類については、省略することができます。

② 事業計画概要書（任意様式）の作成

「13 選定方法」の「③審査基準」に沿った内容であることを前提に、セールスポイントや本町の経済活性化への貢献、売上目標などを含む概略の経営計画を踏まえて作成してください。

なお、事業計画は、社内稟議等により企業内の合意を得ていることを求めます。また、用地①及び②の同時申込みの場合は、1つの事業計画書として記入してください。

③ 配布場所

本募集要項は、筑前町のホームページからダウンロードできます。

④ 提出書類受付期間

令和7年8月1日(金)午前9時～令和7年9月30日(火)午後5時まで。

※ 閉庁日（土曜日・日曜日・祝日）は除く。

⑤ 提出部数

A4判縦左綴じとし、正本1部、副本10部(コピーで可)を提出してください。

⑥ 提出方法等

提出書類は、持参又は郵送（9月30日午後5時必着）してください。

受付時間は、午前9時～午後5時

※ 閉庁日（土曜日・日曜日・祝日）は除く。

⑦ 質問事項

募集要項内容について質問がある場合は、【様式第4号】質問書で下記までお問い合わせください。

【お問い合わせ先】

筑前町役場 都市計画課 都市計画係

TEL：0946-42-6641

FAX：0946-42-2011

E-mail：toshikei@town.chikuzen.lg.jp

13 選定方法

① 審査及び選定方法

申込者が予想以上の数となった場合、書類選考を実施する場合があります。

書類選考後、事業計画等に関するプレゼンテーションを開催します。

優先交渉権者は、提出資料及びプレゼンテーションの内容から、選定委員会が審査基準を踏まえて総合的に審査し、その集計結果から募集区画ごとに1者を選定します。

※ プレゼンテーションは、提出資料のほか、動画等の補助資料を用いることが可能です。補助資料を利用する場合は、事前に申し出てください。

② プレゼンテーション

開催日：令和7年10月中旬頃

※ プレゼンテーションは、1者あたり40分程度（質疑含む。）を予定しています。

※ 開催日時や会場等の詳細は、令和7年10月上旬頃にご担当者へ連絡します。

③ 審査基準

審査基準は次の表のとおりです。

審査基準		
ア	企業の成長	・ 経営が安定し、成長性や将来性に優れている企業であるか。
イ	事業計画の実現性	・ 事業計画や施設の建設計画及び土地利用計画等は具体的であるか。 ・ 必要な資力及び資金計画があるか。
ウ	町が目指すまちづくりとの整合	・ 第2次筑前町総合計画で目指す「雇用・就労環境の充実」を図るため進出予定企業による筑前町の産業振興、地元雇用の継続的な確保等、地域経済の活性化に期待ができるか。 ・ 人口増加、税収増加（固定資産税・法人税等）が期待できるか。 ・ 地域資源の活用（町内企業の取引拡大や産学官連携等）が期待できるか。
エ	地域への貢献度	・ 地域振興や社会貢献に積極的な企業であるか。 ・ 大規模災害等に際し、筑前町への支援・協力に

		積極的な企業であるか。
オ	周辺環境及び環境保全への配慮	・ 景観への配慮や大気汚染、騒音等への公害防止対策により環境保全の取組が図られているか。 ・ 再生可能エネルギー等の導入やカーボンニュートラル、脱炭素等の取組に積極的な企業であるか。
カ	買取価格	・ 募集用地の買取価格。

④ 審査結果の通知等

審査結果は、書面で通知します。

審査結果については、申込者の機密情報保護のため、非公表とします。

審査結果に関する問合せ及び不服申し立て等には一切応じません。

⑤ その他

- ・ 各募集区画への申込者が1者のみの場合でも、審査を行います。
- ・ 合計得点が、満点の50%に満たない場合は、優先交渉権者として選定されません。
- ・ 提出された書類、資料等は、原則、非公開とします。ただし、筑前町情報公開条例（平成24年条例第22号）に基づく情報公開手続きによる場合を除きます。
- ・ 本募集への申込後に参加を辞退する場合は、【様式第3号】辞退届を提出してください。

⑥ 失格に該当する事項

次のいずれかに該当した場合は、失格となります。

ア 本募集の審査委員又は関係者に対して援助を直接又は間接に求めた場合。

イ 提出書類等に虚偽の記載があった場合。

ウ その他、不正行為があった場合。

14 その他の事項

（1）議会議決等

審査結果に関する事項は、優先交渉権者への審査結果通知以降に筑前町議会へ報告します。なお、優先交渉権者と筑前町による土地売買契約に際しては、筑前町議会の議決が必要となります。

（2）申込みに伴う費用負担

本募集の申込み（追加資料の提出を含む。）に伴う費用は、全て申込者の負担とします。

（3）工場等の建設に対する支援

筑前町で筑前町企業誘致条例（平成20年条例第33号）及び筑前町企業立地促進奨励交付金要綱（令和元年告示第96号）の要件を満たす事業所が立地する場合は、各奨励措置及び奨励金の交付を受けることができます。