

旧共栄調理場土地建物 公売実施要項

令和 8 年 10 月

多治見市役所企業誘致課

はじめに

多治見市は、岐阜県の南東部に位置し、まちの中央部に土岐川が流れ、四方を山々に囲まれた豊かな自然環境に恵まれたまちです。古くから陶磁器やタイルなど美濃焼の産地として発展し、交通アクセスは、二つの高速道路（中央自動車道、東海環状自動車道）に近接し、名古屋、豊田などの周辺都市にアクセスしやすく、中部国際空港、名古屋港などへも快適に接続することが可能です。また内陸部であるため、将来的に発生が予想されている南海トラフ地震による津波の心配はなく、災害リスクを低減させることができます。

このような特性を生かし、本市では企業誘致に力を入れ事業用地の造成と多くの企業に進出していただくことで、様々は経済波及効果を生み出してきました。また企業に対しては、操業までのサポートや地元地域との関係づくり等「日本一手厚いアフターフォロー」をすることで、企業との良好な関係を築いています。

今般、過去に使用していた共栄調理場跡地の土地と建物を現状有姿にて売却することとしましたので、購入を希望する企業を募集いたします。

1 売却地の概要

(1) 土地

所 在	地 目	公簿面積(㎡)
多治見市虎溪山町七丁目 8 番 1	宅地	3,336.08

その他 土地の上下に存在する工作物一式

(2) 建物

施設名	建築年	床面積(㎡)	構 造
作業所（調理場）	昭和 58 年	818.64	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建
倉庫（車庫）	昭和 60 年	98.44	鉄骨造スレートぶき平屋建
ボイラー室	昭和 58 年	53.70	コンクリートブロック造スレートぶき平屋建
機械室	昭和 58 年	16.19	鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建
ポンプ室	昭和 58 年	7.50	コンクリートブロック造スレートぶき平屋建

その他 土地の上下に存在する工作物一式

(3) その他事項

- ①都市計画：市街化区域
- ②用途地域：準工業地域、建ぺい率 60% / 容積率 200%
- ③電力：普通高圧 6 kV
- ④ガス：プロパンガス
- ⑤水：上水道
- ⑥下水道：公共下水道
- ⑦前面道路：県道多治見八百津線
- ⑧交通アクセス等
 - ・高速道路：中央自動車道多治見 IC まで 3 km
 - ・鉄道：JR 中央線多治見駅まで約 3.3 km

【重要説明事項①】

旧共栄調理場は昭和58年に建設され、令和3年夏まで学校給食の調理場として使用され、現在もその建物、調理機器や付属設備がそのまま残されています。今回の公売はその敷地内に存在する物は現状のまま売却することとします。よって、市は引渡し後に判明した契約不適合について責任を負いません。

【重要説明事項②】

「1 売却地の概要」にて記載した施設以外にも主に次の設備が存在しています。

- ① 受水槽
- ② 水処理施設
- ③ プロパン庫
- ④ 地下タンク（重油）

【重要説明事項③】

前記②の水処理施設内には調理場を使用していた際の汚泥が残置されています。

前記④の地下タンクは用途廃止後、水を満たして残置されています。

【重要説明事項④】

売却地の一部は土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域並びに浸水想定区域に指定されています。ハザードマップ等により確認してください。

【重要説明事項⑤】

売却地の雨水は岐阜県が管理する高田川に排水しています。排水施設（排水路）は河川区域（本物件敷地外）に設置しており、その所有及び管理は購入者が引き継ぎます。なお、現在は当市が岐阜県に河川区域の占用許可を得ておりますが、今後は購入者にて占用許可の変更や更新が必要となります。

【重要説明事項⑥】

前面の県道に沿って設置されているフェンスの基礎部分が一部県道側に越境しています。

【重要説明事項⑦】

現在北側市道に出入り口が設けられていますが、出入り口部分に下水道管が埋設されています。その部分（虎溪山町七丁目8番5）は売却の対象ではありません。

【重要説明事項⑧】

本敷地内の施設については、令和元年度と令和4年度にアスベスト含有調査を行っており、複数施設から含有が判明しています。当該調査は塗材と仕上げ材を対象に行ったものであることから、調査対象以外についての含有は不明です。施設の解体等を行う場合は各種法令に従ってください。調査結果は企業誘致課にて閲覧可能ですので、令和8年10月26日（月）までに末尾記載の問い合わせ先に事前連絡の上、来庁してください。

【重要説明事項⑨】

本要項載事項よりも現地を優先します。現地確認を希望する場合は、令和8年10月26日（月）までに末尾記載の問い合わせ先まで連絡してください。

2 最低公売価格

60,000,000円（建物部分の消費税及び地方消費税含む）

※最低公売価格の内訳は、土地78%・建物+税22%とみなします。また、土地売買契約も同様の内訳として契約を締結します。

※登録免許税：1,036,000円（予定）

所有権移転登記を行う際に必要となります（購入者負担）。

3 資格要件

売却を希望する企業は、以下の要件をすべて満たす必要があります。

- ① 用地を自社の事業用地として利用すること。
- ② 用地引渡しの日から2年以内に操業を開始し、継続して事業を営む見込みがあること。
- ③ 地域住民の生活に配慮し、周辺環境を良好に保全できること。
- ④ 国税、都道府県税及び市町村税に滞納がないこと。
- ⑤ 都市計画法、建築基準法等各種関係法令を遵守できること。
- ⑥ 多治見市暴力団排除条例第2条第1号に該当しないこと及び同条第2号に該当する者を雇用していないこと。

4 申込方法

（1）必要書類の提出

- ①提出書類：ア）旧共栄調理場購入申出書・・・・・・・・・・様式第1号
イ）法人登記簿謄本（最新の内容のもの）
ウ）会社案内（パンフレットや会社ホームページの写し等）
エ）事業計画書・・・・・・・・・・様式第2号
オ）定款の写し（最新の内容のもの）
カ）直近3箇年分の決算書
キ）本社所在地の直近の国税、都道府県税及び市町村税の納税証明書または未納がないことの証明書（あわせて多治見市内に事務所等がある場合は、直近の岐阜県税、多治見市税の納税証明書または未納がないことの証明書）
ク）暴力団排除に関する誓約書・・・・・・・・・・様式第3号
ケ）購入金額申出書（売却決定した場合、記載金額で契約します）
・・・・・・・・・・様式第4号

※その他追加の資料を求める場合があります。

②提出部数：1部

③提出期限：令和8年11月9日（月）午後4時00分までに提出してください。

④提出先：〒507-8703 多治見市日ノ出町二丁目15番地
多治見市役所 経済部企業誘致課

郵送する場合は、その旨を事前に連絡の上、書留としてください。

⑤その他：提出された書類は返却しません。また、提出書類の作成及び提出に係る一切の費用は企業の負担になります。

（2）選定審査

売却相手としての適否を、事業計画等に基づき審査し市長が決定します。（申出をし

た企業すべてが否となることもあります。) なお、選定結果は、11月末までに申込者に通知します。

(参考) 選定の観点

①経営の安定性

経営が安定し、成長性、将来性に優れていること

②事業計画の実現性

事業計画及び施設の建設計画が具体的であること

③雇用創出の効果

地域における雇用創出が期待できること

④地域への貢献度及び波及効果

地域貢献活動に積極的であること

市内企業と新規の取引や取引の拡大が見込めること

⑤周辺環境への配慮

大気汚染、騒音等の公害防止対策が確立され、周辺環境を良好に保全できること

渋滞緩和や交通安全対策、景観への配慮等の取り組みが積極的であること

⑥SDGs・脱炭素化の取り組み

SDGs（持続可能な開発目標）・脱炭素化の取り組みが積極的であること

(3) 購入申出の辞退

購入申出を行った企業は、経済情勢その他特殊事情に限り申出を辞退することができます。その場合は書面で届け出する必要があります。

(4) 決定の取消

以下のいずれかに該当したときは、売却の決定を取り消すことがあります。

- ・資格要件を満たしていないことが判明したとき
- ・提出書類に虚偽の記載があったとき
- ・社会的な信用を著しく失墜させる行為があったとき
- ・その他、土地売買契約を締結することが困難となる重大な事案が発生したとき

5 売却決定までのスケジュール

時期	内容
令和8年10月	購入申出募集開始（提出期限11月9日）
11月	審査・審査結果通知（11月末）
12月	土地売買契約書締結
令和9年1月以降	売買代金納入・登記・引き渡し

※上記スケジュールが基本となりますが、審査等の状況によりスケジュールが変わることがあります。

6 契約の締結等

(1) 土地売買契約書の締結

売却決定の通知を受けた日から概ね30日以内に土地売買契約書を締結します。契約額に応じた収入印紙が必要になります。

(4) 売買代金の支払い

契約日から 30 日以内に売買代金を納付してください。

(5) 土地の引渡し及び所有権移転登記

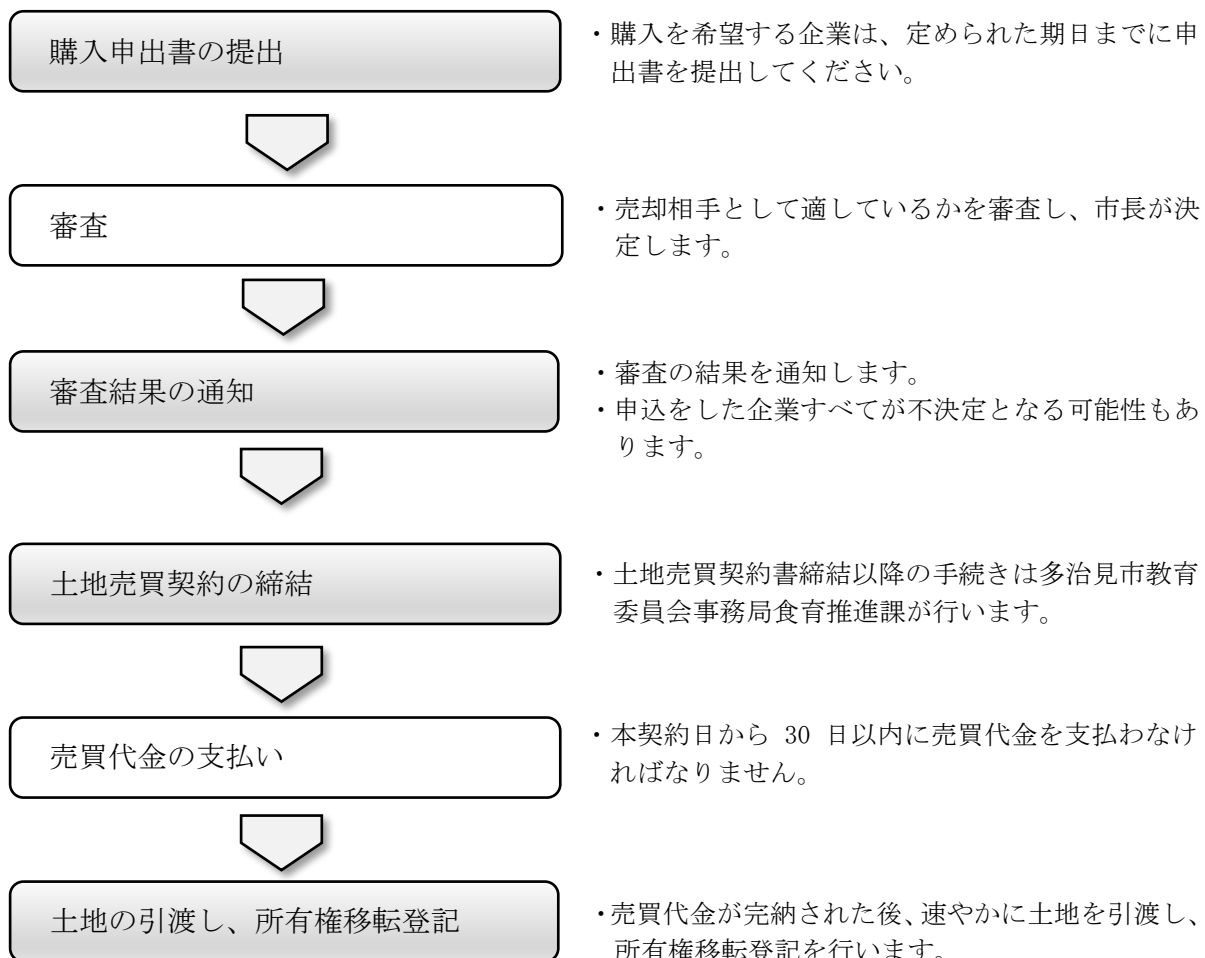
土地は、売買代金の完納を確認した後、速やかに引渡します。

土地の所有権移転登記は市が行いますが、これに要する登録免許税（予定額 1,036,000 円）は売却決定企業の負担になります。

(6) その他

土地売買契約書締結以降の手続きは多治見市教育委員会事務局食育推進課が行います。

7 全体の流れ



[問合せ先]

〒507-8703 多治見市日ノ出町二丁目 15 番地
多治見市役所経済部企業誘致課
電話:0572-22-1264 / FAX:0572-25-8222
E-mail: kigyo@city.tajimi.lg.jp