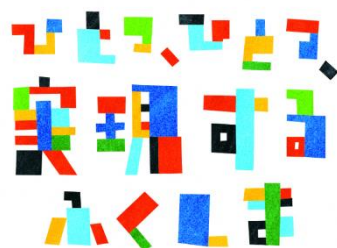


福島県営工業団地「いわき四倉中核工業団地(C、F 区画)」

取得希望(優先商談)企業募集要領



令和 7 年 10 月

福島県商工労働部企業立地課

目次

1 募集の目的等	P 2
2 環 境	P 2
3 団地概要	P 2
4 C、F 区画用地概要	P 4
5 応募資格	P 4
6 申し込み手順	P 4
7 優先商談企業の選定方法	P 5
8 スケジュール想定	P 6
9 各種優遇制度の概要	P 7

1 募集の目的等

令和7年度中に譲渡が可能となる県営工業団地「いわき四倉中核工業団地C区画（約3.3ha）、F区画（約1.8ha）」について、立地を希望する企業において、優先して商談を進める企業を選定し、早期の工場立地等を通じた福島県いわき地域経済の発展を図ります。

※ 優先商談企業を選定するものであり、譲渡する企業を決定するものではありません。

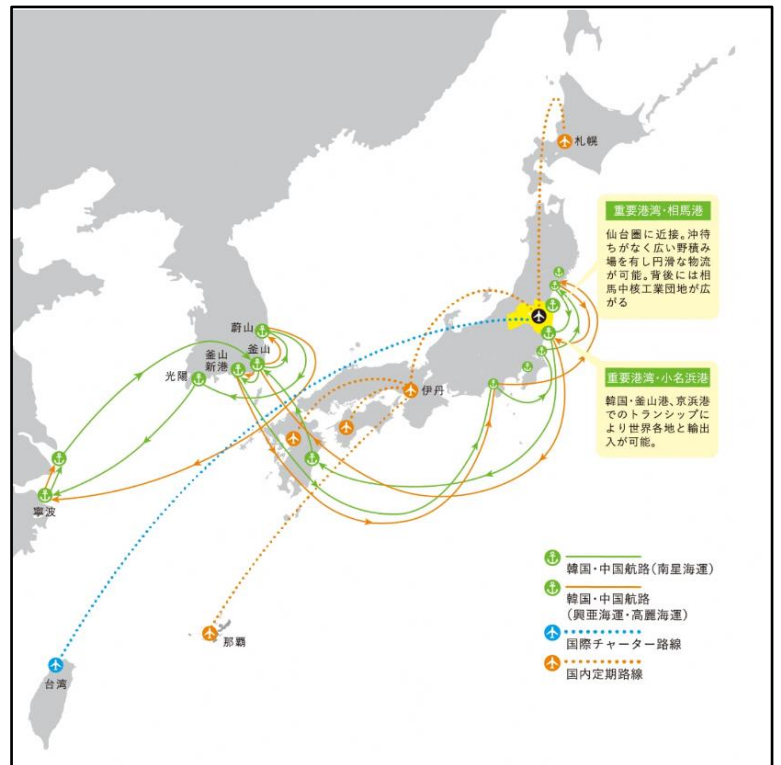
2 環 境

「いわき四倉中核工業団地」は、首都圏に近接し、常磐自動車道（いわき四倉IC）まで約4km、磐越道や小名浜港の活用により広域的な物流が可能であり、緑豊かな自然環境に囲まれた環境共生・地域開放型のニューファクトリーパークであり、産業力を育む丘として成長しています。

3 団地概要

(1)団 地 名	いわき四倉中核工業団地（C、F区画）	
(2)事業主体	福島県	
(3)所 在 地	福島県いわき市四倉町芳ノ沢 地内	
(4)分譲面積	C区画 約3.3ha（平場面積約3.0ha） F区画 約1.8ha（平場面積約1.6ha）	
(5)譲渡時期	C区画 令和8年7月以降、土地譲渡契約締結可 F区画 令和8年3月以降、土地譲渡契約締結可 ※C区画の譲渡またはC、F区画併せての譲渡の場合は、県条例の定めにより県議会の承認が必要となり、譲渡時期は令和8年7月以降となる。	
(6)用途地域	工 業	
(7)地域指定	工 適	
(8)地 目	雑種地（現況地目：宅地）	
(9)地質地盤	N値：50	
(10)供給設備等	用水	上水道：2,800m ³ /日
	排水	雨水：各宅地内の雨水枡へ排水（調整池へ放流） 污水：企業内処理の上、各宅地内の污水枡へ排水（河川へ放流）
	電力	6,600V
	ガス	プロパンガス
	通信	NTT系及び電力系光通信サービス提供エリア
(11)交通アクセス	常磐自動車道 いわき四倉ICまで約4km JR東日本 常磐線「いわき駅」まで約14km	
(12)その他(留意事項)	・特例工業団地（指定済み、緑地設置不要） ・分割(分筆)：不可 ・盛土造成区画	

【いわき四倉中核工業団地 位置図】



【いわき四倉中核工業団地 区画図】



4 用地概要

区画	分譲面積 (ha)	単価 (円/㎡)	分譲価格 (円)	譲渡可能時期
C	約3.3	16,000	482,695,000	R8.7月頃
F	約1.8	16,000	262,280,000	R8.3月頃

※C区画、F区画共に法面を含めた分譲面積となります（平面図参照）。

※県条例により福島県議会の承認が必要となるため、C区画の譲渡またはC区画とF区画を合わせて譲渡する場合には、譲渡時期は令和8年7月頃となります。F区画のみの場合には、令和8年3月頃に譲渡契約が可能となります。

5 応募資格

(1) 立地施設に係る用途等条件

次のいずれかの施設を建設する企業等

製造業を営む生産・製造施設、研究施設、事務所、その他 地域経済波及効果が大きいと見込まれる施設

(2) 企業等に係る応募条件

- ① 新たな地元雇用を創出し、地域の経済発展に資する者。
- ② 土地譲渡契約締結の日から原則3年以内に工場等の建設を完了できる者。
※施設等の建設計画が期別に分割されるものである場合は、この限りではありません。
- ③ 事業計画及び資金計画が適切で、土地代金を確実に支払うことができる者。
- ④ 施設の操業に当たって周辺に公害を及ぼす恐れがないよう必要な防止策を整備できる者。
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(3) その他

7（2）審査基準を理解し、関係書類を提出できる企業等。

6 申し込み手順

(1) 提出書類

- ① 福島県営工業団地「いわき四倉中核工業団地（CまたはF区画）」取得希望（優先商談）申込書（様式第1号）
- ② 定款
- ③ 法人の登記事項証明書（発行後3か月以内のもの）
- ④ 印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）
- ⑤ 工場等の配置計画図（縮尺1/500程度）
- ⑥ 最近期の県税納税証明書（「県税に未納がないこと」の証明書）
- ⑦ 最近の3年間に於ける決算報告書（貸借対照表、損益計算書、製造原価報告書、販売費及び一般管理費明細書を含むもの）
- ⑧ 暴力団等反社会的勢力でないことの表明・確約に関する同意書（様式第2号）
- ⑨ 役員一覧（様式第3号）
- ⑩ 会社案内及び製品の説明書（会社パンフレット等）
- ⑪ チェックリスト（様式第4号）

- ⑫ その他必要と認める書類
- (2) 提出部数
6部（原本1部及び写し5部の提出をお願いします。）
- (3) 提出方法
持参又は郵送での提出をお願いします。
【提出先】福島県商工労働部企業立地課 宛
〒960-8670 福島県福島市杉妻町2番16号（西庁舎12階）
- (4) 受付期間
令和7年10月29日（水）～令和8年1月16日（金）午後5時必着
（※申し込む際は、事前にご相談ください。）
- (5) 受付時間
月～金曜日の午前8時30分から午後5時まで
（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条に定める日を除く。）
- (6) 書類提出上の注意
- ① 提出された書類は、原則として返却しません。
 - ② 提出書類等の作成に係る一切の費用は、応募者側の負担とします。
 - ③ 提出書類の作成等に当たり、不明な点は企業立地課までお問い合わせください。
 - ④ 県が必要と認めた書類について、追加提出をお願いする場合があります。

7 優先商談企業の選定方法

- (1) 選定方法
雇用創出や地域貢献などの観点から立地計画内容を審査（書面及び必要に応じてヒアリング）し、優先商談企業を選定します。なお、応募が1社の場合であっても、審査の上、選定されないケースがあります。
※選定の経過等に関する問い合わせ及び異議等には、一切応じません。

(2) 審査基準

審査事項	主な審査内容
経営内容の安定性及び発展性と事業計画の妥当性	① 業績
	② 財務状況
	③ 事業計画の内容に係る将来性、妥当性、実現性
地域経済への波及効果 （※④～⑦は必須ではありませんが加点要素となります。）	④ 地元雇用の創出
	⑤ 地元企業との取引（受発注）可能性
	⑥ 交流人口（県外からのビジネス上の行き来 等）
	⑦ 小名浜港の利用見込み、イノベーション・コースト構想との連携など、県施策・市施策との相乗効果
周辺環境との調和と地域社会貢献の取組	⑧ 周辺環境への影響、環境に影響を与える物質の使用
	⑨ 地域貢献への取組
その他の取組等	⑩ 立地にあたっての特記事項 ※工場立地に係る上記以外の強みなど

(3) 優先商談企業選定後の通知・公表

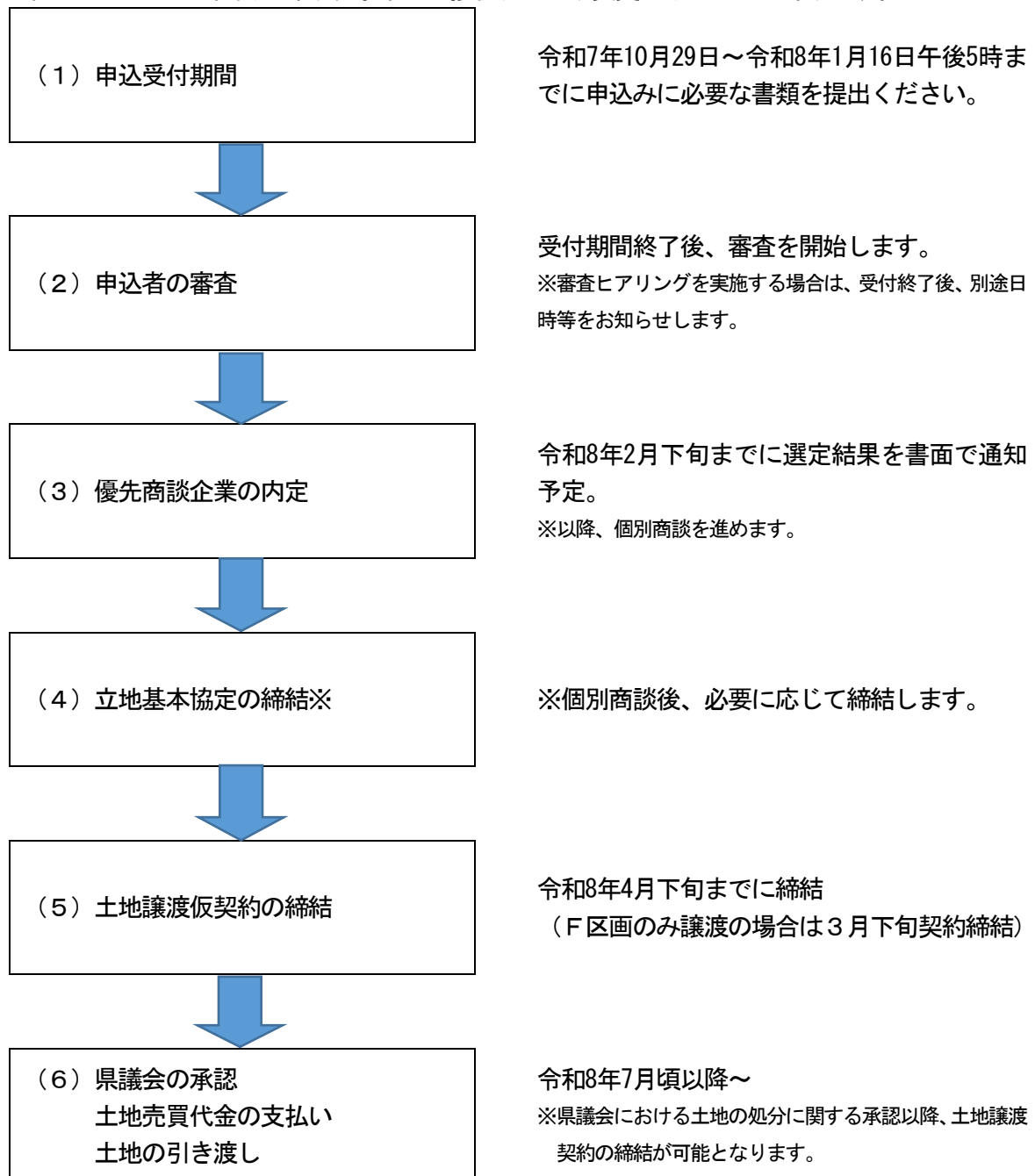
優先商談企業選定後、応募者には、結果通知を行います。また、結果について、報道機関への情報提供や県ホームページ上で企業概要等を公表する場合があります。

(4) その他

- ① 応募に際し、要した経費等について、県は一切の負担を行いません。
- ② 募集期間中に応募者が無い場合、または、審査の上、優先商談企業が選定されなかった場合、先着順の相談受付（商談）に移行します。
- ③ C、F区画それぞれに譲渡先募集しますが、両区画を取得希望される場合、両方に申し込み可能です。C、F区画を一体として活用する場合、申込書の申込区画（C,F）両方に記載（チェック）してください。

8 スケジュール想定

※本スケジュールは目安であり、事業の進捗状況により変更になることがあります。



9 主な優遇制度の概要

制度	交付要件・交付対象	補助内容・限度額等
1 ふくしま産業活性化 企業立地促進補助金 ※令和7年度の募集概要になります。令和8年度募集概要については、令和8年8月以降、県HPをご確認ください。	○交付対象 ・製造業に係る工場又は研究所を設置する企業 ・自ら使用するための物流施設を設置する企業 ・次世代自動車関連産業投資企業 ・成長産業投資企業 ・カーボンニュートラルの実現に資する投資を行う企業 ・ICT関連産業投資企業 ・知事が特に認める企業 ○交付要件 投下固定資産額に応じた新規地元雇用者数を満たすこと ・1億円以上 5人以上 ・10億円以上 8人以上 ・30億円以上 10人以上 ・50億円以上 50人以上 ・1千万円以上 3人以上 (ICT関連産業投資企業のみ)	○対象経費 工場、物流施設、試験研究施設、コールセンター等の対事業者サービス業の施設に係る建物の設置及び設備の導入に係る費用 ○補助率 ・新設 10%～25% ・増設 5%～15% ○補助限度額 5億円 (ICT関連産業投資企業については1億円)
2 福島県工業団地等分譲 促進補助金	土地売買契約書に定める土地代金を納入し、契約書に定める期間内に工場を建設すること	工場等建築費または土地代金の5% (いずれか低い方)
3 いわき市工場等立地 奨励金 (※土地の取得が令和8年4月1日以降となる場合、改正後の新制度が適用されることとなりますので、新制度の詳細については、令和8年4月以降、市HPをご確認ください。)	○交付対象 いわき市内に工場等を新設、または増設する、製造業等を営む企業 ○交付要件 【新設奨励金】 ・投下固定資産額5,000万円以上 (大企業の場合は1億円以上) ・増加従業員数が30人以上の場合は交付限度額5億円、増加従業員数が3人以上の場合は交付限度額1億円 【特定新設奨励金】 ・投下固定資産額1億円以上 ・増加従業員数が10人以上の	○対象経費 建物、設備、土地 (特定新設奨励金に該当する場合のみ) ○補助率 ・新設奨励金 建物および設備の5% ・特定新設奨励金 土地、建物、設備の5% (四倉中核工業団地または工業専用地域に立地し、増加従業員数が10人以上の場合には、土地20%) ・増設奨励金 建物および設備の5%

		場合は交付限度額5億円、 増加従業員数が3人以上の 場合は交付限度額1億円 【増設奨励金】 ・投下固定資産額5,000万円 以上（大企業の場合は1億 円以上） ・増加従業員数が50人以上の 場合は交付限度額5億円、 従業員の減員が無い場合は 交付限度額1億円	
4	福島県本社機能移転 促進事業費補助金	○交付対象 県内へ本社機能を移転、また は県内の本社機能を拡充する 企業 ○交付要件 ・大企業 投下固定資産額3,500万円 以上、増加従業員数5人以上 ・中小企業 投下固定資産額1,000万円 以上、増加従業員数1人以上	○対象経費 本社機能を移転する際に要す る投下固定資産額（土地購入 費を除く。）及び、これと合わ せて実施する付帯工事費（土 地造成費を除く。） ○補助率・限度額 投下固定資産額の10%（限度 額1億円）
5	いわき市本社機能移転 等事業者奨励金	○交付対象 市内へ本社機能を移転、また は市内の本社機能を拡充する 企業 ○交付要件 福島県の地域再生計画に基づ き、「地方活力向上地域等特定 業務施設整備計画」の認定を 受け、特定業務施設（本社機 能）の整備を行い、増加従業員 数が大企業5人以上、中小企 業1人以上であること。	○交付金額 増加した従業員1人につき、 200万円を、3年間交付する。 （限度額なし）

※その他の立地優遇制度につきましては、以下のホームページをご覧ください。

○福島県・・・<http://www4.pref.fukushima.jp/investment/>

○いわき市・・・<https://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1001000002878/index.html>

【お問い合わせ先】

〒960-8670

福島県福島市杉妻町2番16号（西庁舎12階）

福島県商工労働部企業立地課

電 話 024-521-8530

FAX 024-521-7935

メール investment@pref.fukushima.lg.jp