

**道明地区新産業等用地第二事業区取得事業者
募集ガイドライン
【第2回公募】**

盛岡市商工労働部新産業拠点形成推進事務局
令和7年2月17日策定

目次

1. はじめに

- 1. はじめに [P2](#)
- 2. 取得事業者募集の趣旨 [P2](#)

2. 募集概要

- 1. 募集概要 [P3](#)
- 2. 応募の流れ [P4](#)
- 3. 募集区画の留意点 [P5](#)

3. 申請に係る注意点

- 1. 地区計画による規制等 [P6](#)
- 2. 公害防止関連法の遵守 [P6](#)
- 3. 契約上の特約等 [P6](#)

4. 企業集積方針及び都市計画

- 1. 企業集積方針 [P7](#)
- 2. 盛南地域都市計画 [P8](#)

5. お問い合わせ先

- 1. お問い合わせ先 [P9](#)

1. はじめに

1. はじめに

本ガイドラインは、盛岡市が公募する「道明地区新産業等用地第二事業区取得事業者募集要項」の内容を補足するものです。特に、令和7年2月17日から実施する第2回公募にあたり、第1回公募から募集要項を一部変更しているため、募集要項及び本ガイドラインを熟読の上、御申請いただきますようお願いいたします。

2. 取得事業者募集の趣旨

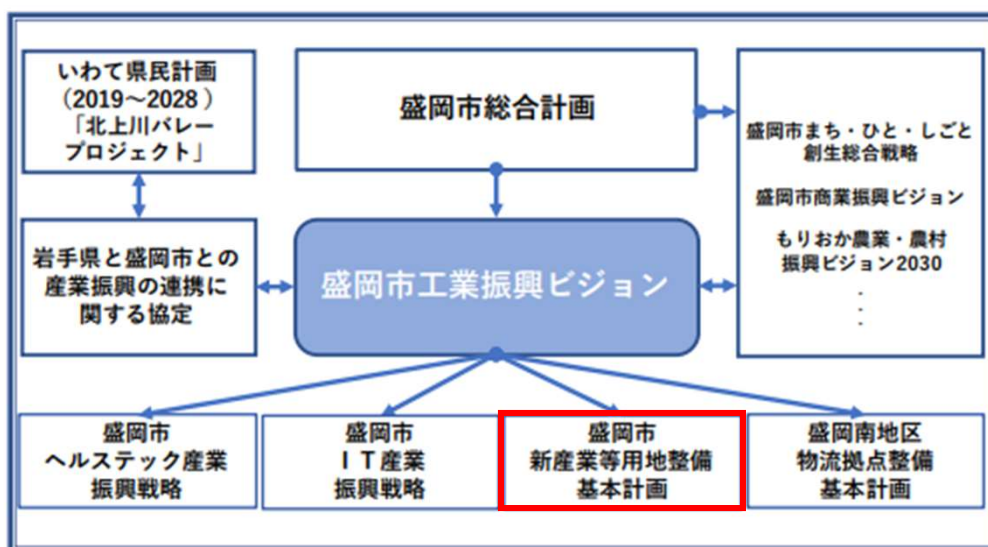
道明地区新産業等用地は、市総合計画が掲げる4つの基本目標のひとつである「人が集い活力を生むまちづくり」及び市工業振興ビジョンが目指す将来像である「若者が躍動し、新たな価値が創出される、世界に通じる魅力ある産業が集積する盛岡」の実現に向け、「**盛岡市新産業等用地整備基本計画**」に基づき、新たな「ものづくり拠点」として整備するものです。

新産業等用地に立地する事業者は、産業の新たな拠点形成にふさわしいものとするため、市が集積を図ろうとしている**製造業、ソフトウェア業、情報処理サービス業、インターネット附随サービス業及びこれらに関連する研究開発等を行う事業者**とし、応募者から提出された立地計画、事業計画等を評価するプロポーザル方式により決定し、造成工事完了後に売却するものです。

また、市の主要産業である食料品製造業、金属製品製造業、情報サービス業に加え、「盛岡市ヘルステック産業振興戦略」と連携し、立地候補者決定に係る審査において**ヘルステック事業※1、リーディング産業※2**に加点評価を行うことで、より地域への波及効果が見込まれる企業の集積を図ることとしております。

※1 ヘルステック事業：先端的な技術を活用した医療、介護、健康増進等のための機械器具、医薬品、ソフトウェア等の製造又は研究開発を行う事業

※2 リーディング産業：食料品製造業、金属製品製造業及び情報サービス業



盛岡市新産業等用地整備基本計画の位置付け

2. 募集概要

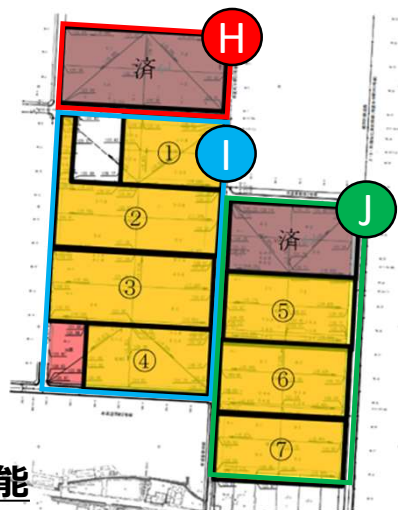
1. 募集概要

道明地区新産業等用地第二事業区取得事業者募集内容の概要です。
なお、申請にあたっては募集要項にて詳細を必ず御確認いただきますようお願いいたします。

【売却予定区画関係】

(1) 所在地、区画、価格

区画	所在地	面積	単価 (円/㎡)
区画 H	盛岡市向中野字幅221番 1 外	立地候補者決定済	
区画 I ①～④	盛岡市向中野字東道明14番 1 外	26,309.76㎡	37,600円
区画 J ⑤～⑦	盛岡市津志田 6 地割17番 1 外	23,270.61㎡ (うち5,735.42㎡は決定済)	38,300円



右図の①～⑦を最小単位ブロックとして分割して取得申請可能

※区画を分割して取得する場合は、単価が変更しますので御了承ください。

(2) 募集期間

令和 7 年 2 月 17 日(月)から令和 7 年 7 月 31 日(木)まで

(3) 引渡し予定時期

令和 8 年 1 月ごろ

【応募要件】

(1) 業種

当該用地において、**製造業、ソフトウェア業、情報処理サービス業、インターネット附随サービス業**及びこれらに関連する研究開発等を行う事業（以下「指定事業」という。）を自ら行おうとする者、または指定事業を行おうとする者に対して貸付けを行おうとする者。

(2) 用途指定

土地取得後 5 年以内に操業を開始すること、また、操業開始後 5 年間は申請した指定事業を継続すること。

※その他要件については、募集要項を御確認ください。

【審査】

立地候補者は、応募要件を満たすかどうかの資格審査を行った後、審査委員によるプレゼンテーション審査にて選定。

2. 募集概要

2. 応募の流れ

御検討から用地売却までの流れについては以下のとおりです。日付等は第2回公募のものとなっておりますので、御留意ください。

Step.1

立地の御検討

- ・質問書(様式第10号)による質問受付(～6月30日)
- ・立地に係る事前相談
- ・現地説明会の御要望受付

Step.2

応募書類の提出(～7月31日)

- ・募集要項 第4 応募書類にて定める書類一式の提出。
- ・原本1部、写し6部提出
※提出後、書類を修正いただく場合があります。

Step.3

立地候補者の審査選定

- ・応募書類により、応募要件を満たしているか確認。(資格審査)
- ・資格審査を通過した事業者によるプレゼンテーション審査会を開催し、「立地候補者」を選定。

Step.4

立地協定及び土地売却手続き

- ・立地候補者と盛岡市が土地売買契約を締結するまでの間、「道明地区新産業等用地取得に関する協定」を締結。
- ・盛岡市議会定例会において処分議案が可決した後、土地売買契約を締結し、所有権を移転。(令和8年1月を予定)

2. 募集概要

3. 募集区画の留意点

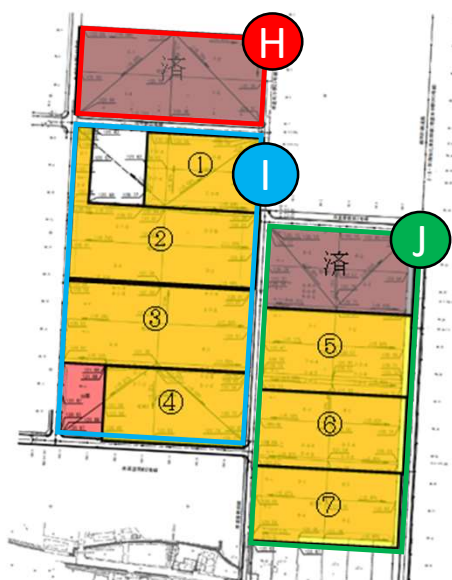
道明地区新産業等用地第二事業区取得事業者募集においては、募集区画をH（立地候補者決定済）、I、Jの三つに大きく分けておりますが、**区画I、Jについてはその一部の取得についても御申請いただくことができます。**

ただし、インフラ関連の整備工事等の観点から、下記の**区画配置図に示す①～⑦のブロックの、1以上の組み合わせでのみ受付可能**となりますので御留意ください。**ブロックの形を変形することはできません。**

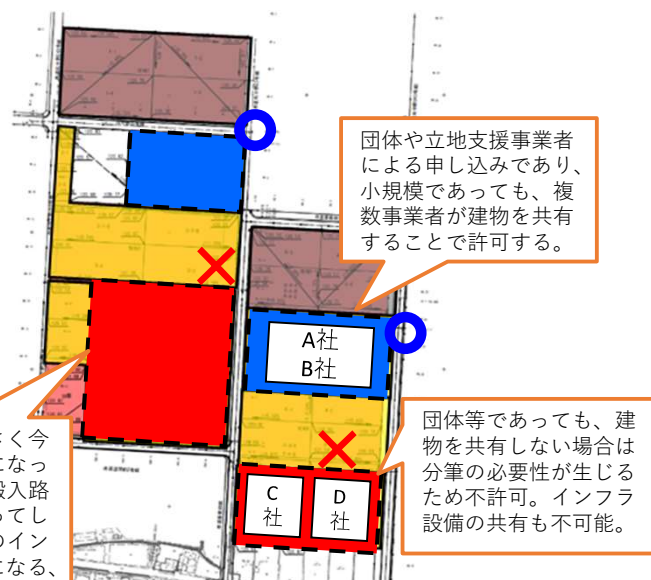
なお、小規模な立地を希望する複数の事業者が、団体での申請により、1ブロック単位での取得申請を行う場合、**同一のブロック内に所有者の異なる複数の施設を設置することはできませんので御留意ください。（団体申請者が同一の施設に入居する形であれば許可。）**

そのほか、建物を建設し、指定事業を行う事業者到有償又は無償で貸付けを行う事業者（立地支援事業者）による申請の手法もありますので、不明な点についてはお問い合わせください。

また、同一の区画について2以上の応募書類を提出すること及び団体で応募する場合における当該団体の構成員である事業者が単独で当該団体が応募した区画に応募することはできません。



区画配置図



パターン別事例

3. 申請に係る注意点

1. 地区計画による規制等

道明地区新産業等用地が含まれる盛岡市向中野周辺約70.6haには、「**道明地区地区計画**」により、土地利用に関する方針が定められております。

道明地区新産業等用地については、本地区計画により建築物等の用途の制限や、建築物の敷地面積、壁面位置、形態又は意匠、かき又はさくの構造に制限等が設けられていることから、立地を希望する事業者様におかれましては、十分に御確認いただいた上での申請をお願いいたします。

【道明地区地区計画】

https://www.city.morioka.iwate.jp/_res/projects/default_project/page/001/009/898/25-domyo3.pdf

2. 公害防止関連法の遵守

道明地区新産業等用地は、住宅地との隣接地であることから、上記地区計画でも緑化修景の誘導等の建築物の整備方針を定めるなど、環境負荷軽減策について考慮いただける事業者に対し、加点措置を講じることとしておりますが、**特定の業種や導入設備によって、各種法令によって環境負荷への対応策を講じることが義務付けられる場合があります**ので、関係法令等を十分に御確認いただいた上での申請をお願いいたします。

【以下参考】

排水：下水道法、水質汚濁防止法、ダイオキシン類対策特別措置法 等

排気：大気汚染防止法 等

騒音：騒音規制法、県民の健康で快適な生活を確保するための環境の保全に関する条例(岩手県) 等

振動：振動規制法 等

3. 契約上の特約等

道明地区新産業等用地の立地候補者となり、土地売買契約を締結する際は、**募集要項第10に定める契約上の特約等を設ける**こととしており、特にも以下の内容についてはあらかじめ御理解の上御申請頂きますようお願いいたします。

【用途指定等の制限】

土地取得後は、5年以内に操業開始しなければならない。また、操業開始後5年間は、申請書類に記載した事業以外の用に供することはできない。

【買戻特約の設定】

規定違反、契約解除があった場合は、市は契約締結から10年間、無条件で土地の買戻しを行うことができる。

【原状回復義務、返還金、違約金】

市が買戻しを行った場合は、買受者の負担により原状回復を行うこと。土地の売買代金については返還金として市から買受者に払われるが、違約金として3割相当を相殺の上支払う。原状回復を市が行う場合の費用や、損害賠償金についても返還金から差し引く場合がある。

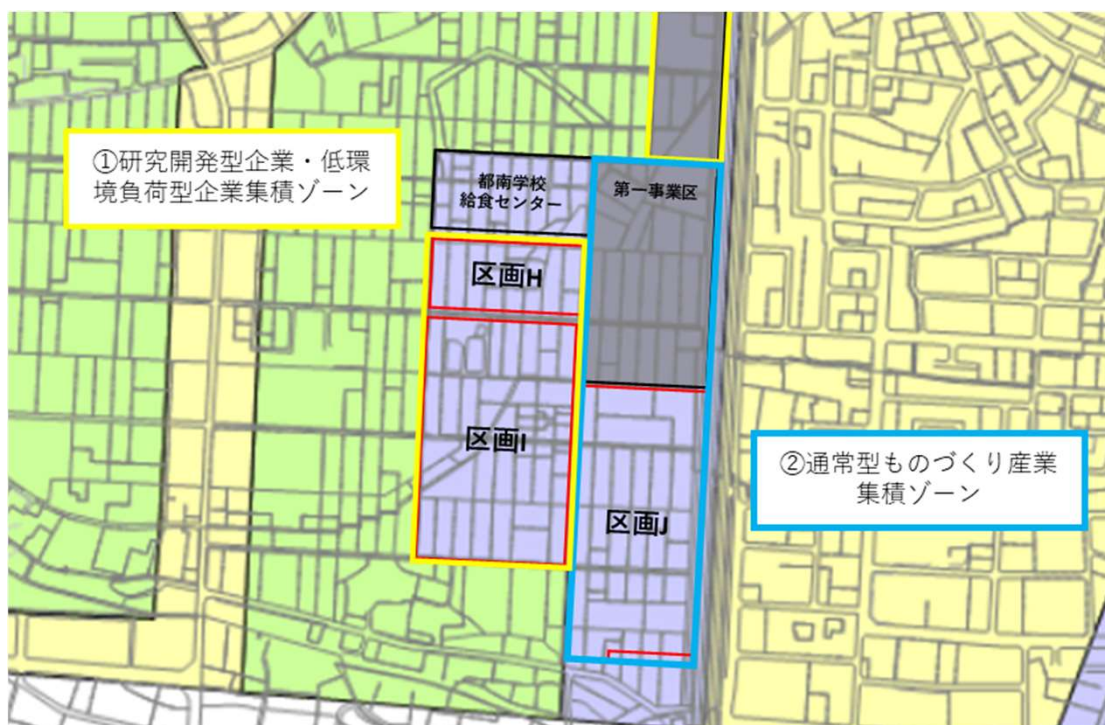
4. 企業集積方針及び都市計画

1. 企業集積方針

道明地区新産業等用地への企業集積については、「新産業等用地整備基本計画」等で掲げられる企業誘致の推進を進めるべく、「道明地区新産業等用地 企業集積方針」にてその方針が定められております。

募集要項に定める事項は本方針の内容を反映させたものになっておりますが、**一部ゾーニングによる騒音・振動の上乗せ規制(工業地区→住宅地区基準)の努力義務**を定めておりますので、御申請の際は御留意いただけますようお願いいたします。

【ゾーニング】



企業集積方針において、**①研究開発型企業・低環境負荷型企業集積ゾーン**については、**住宅地区と同等レベルの基準値を適用**。

地区 (地区計画)	用途地域	騒音規制法・県条例※		振動規制法	
		区域区分	基準値	区域区分	基準値
工業地区	準工業地域	第3種区域	65db	第2種区域	65db
住宅地区	第二種中高層住居専用地域	第2種区域	55db	第1種区域	60db

※県民の健康で快適な生活を確保するための環境の保全に関する条例

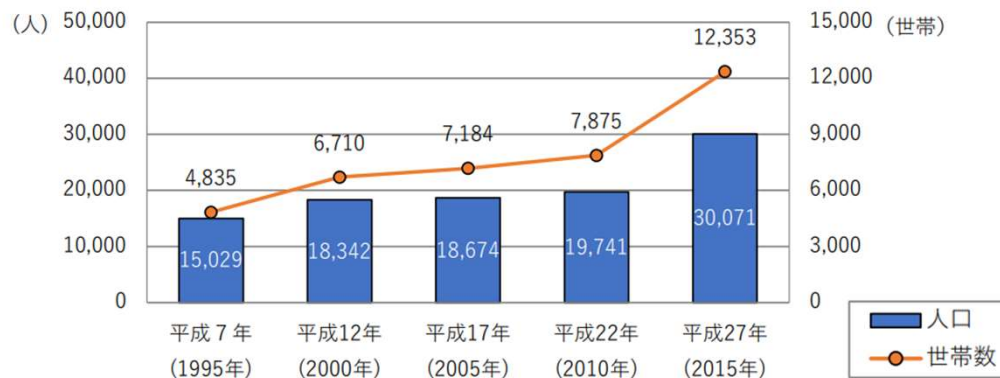
【道明地区新産業等用地企業集積方針】

https://www.city.morioka.iwate.jp/_res/projects/default_project/page/001/008/225/syuusekihousinR0502-02.pdf

4. 企業集積方針及び都市計画

2. 盛南地域都市計画

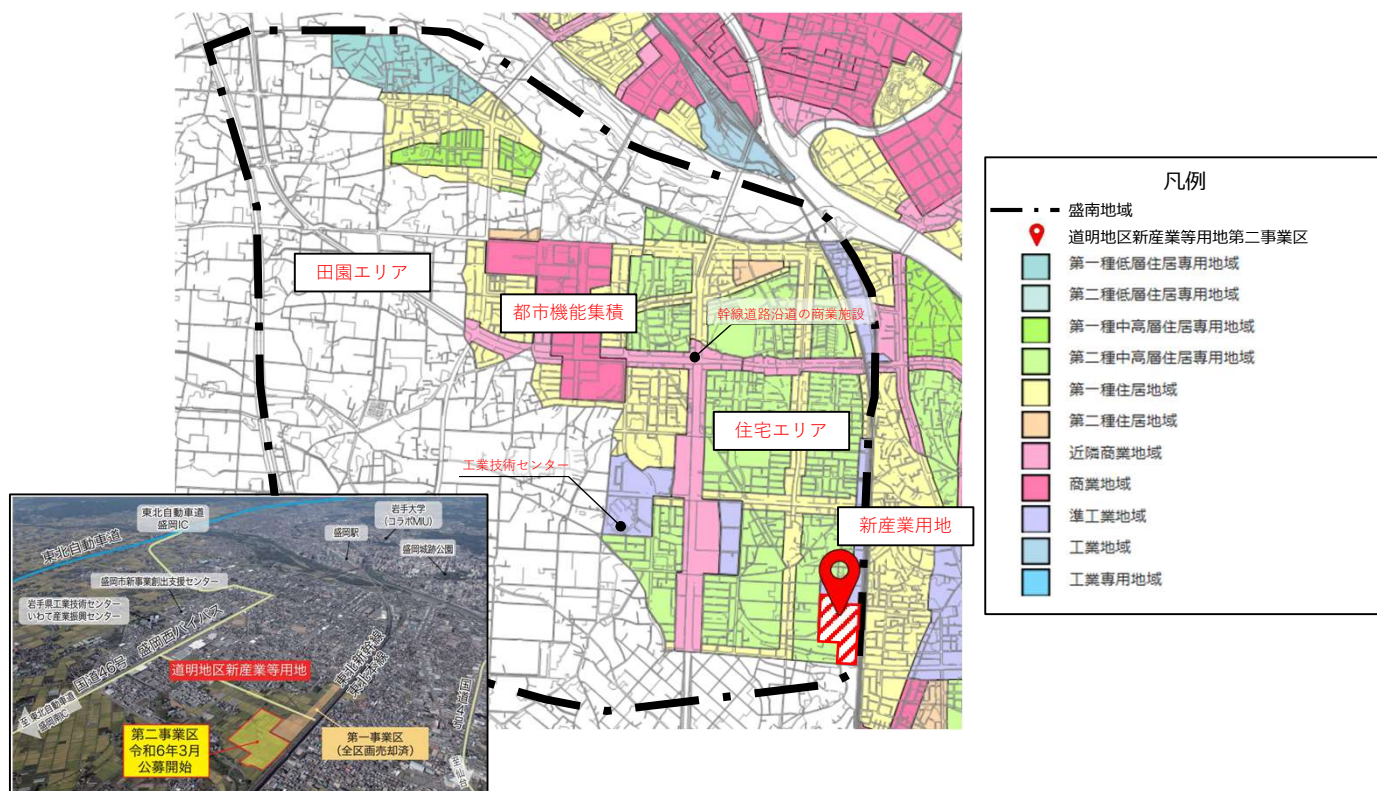
盛岡市では、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画を定めております。都市計画において、近年開発が進み、人口が増加しているエリアである道明地区新産業等用地が含まれる一帯を「盛南地域」とし、市街化方針を定めております。



盛岡市都市計画マスタープラン 盛南地域における人口・世帯数の推移

盛南地域は、土地区画整理事業により整備された市街地があり、市全体と比較して**生産年齢人口が多い**ことが特徴です。

主要幹線道路沿道に利便性の高い商業業務地が形成されることで、生活しやすく求心力のあるエリアが形成されており、**職・住近接**の魅力的な市街地の形成及び中心市街地や駅周辺に続く**新都心として、高次の都市機能集積が進んでおります。**



【盛岡市都市計画マスタープラン】

<https://www.city.morioka.iwate.jp/shisei/keikaku/toshikei/1009888/1036219.html>

5. お問い合わせ先

1. お問い合わせ先

各項目に関するお問い合わせは下記連絡先までお願いいたします。

【道明地区新産業等用地第二事業区取得事業者募集要項に関すること】

募集要項第11の規定に沿って、質問票(様式第10号)により、持参、郵送、FAX、電子メールより下記事務局あて御質問ください。

盛岡市 商工労働部 新産業拠点形成推進事務局
住所：〒020-8531 岩手県盛岡市若園町2番18号
電話：019-613-8341
FAX：019-626-4153
Mail：sinsangyoukyoten@city.morioka.iwate.jp

【募集要項記載内容以外の事項及び事前相談、現地説明会に関すること】

盛岡市 商工労働部 新産業拠点形成推進事務局
住所：〒020-8531 岩手県盛岡市若園町2番18号
電話：019-613-8341
FAX：019-626-4153
Mail：sinsangyoukyoten@city.morioka.iwate.jp

【盛岡市の利用可能な支援策に関すること】

盛岡市 商工労働部 ものづくり推進課 立地創業支援室
住所：〒020-8531 岩手県盛岡市若園町2番18号
電話：019-626-7551
FAX：019-626-4153
Mail：ritchi@city.morioka.iwate.jp

【岩手県の利用可能な支援策に関すること】

岩手県 ものづくり自動車産業振興室 企業立地推進担当
電話：019-629-5561
FAX：019-626-4153
Mail：AE0004@pref.iwate.jp