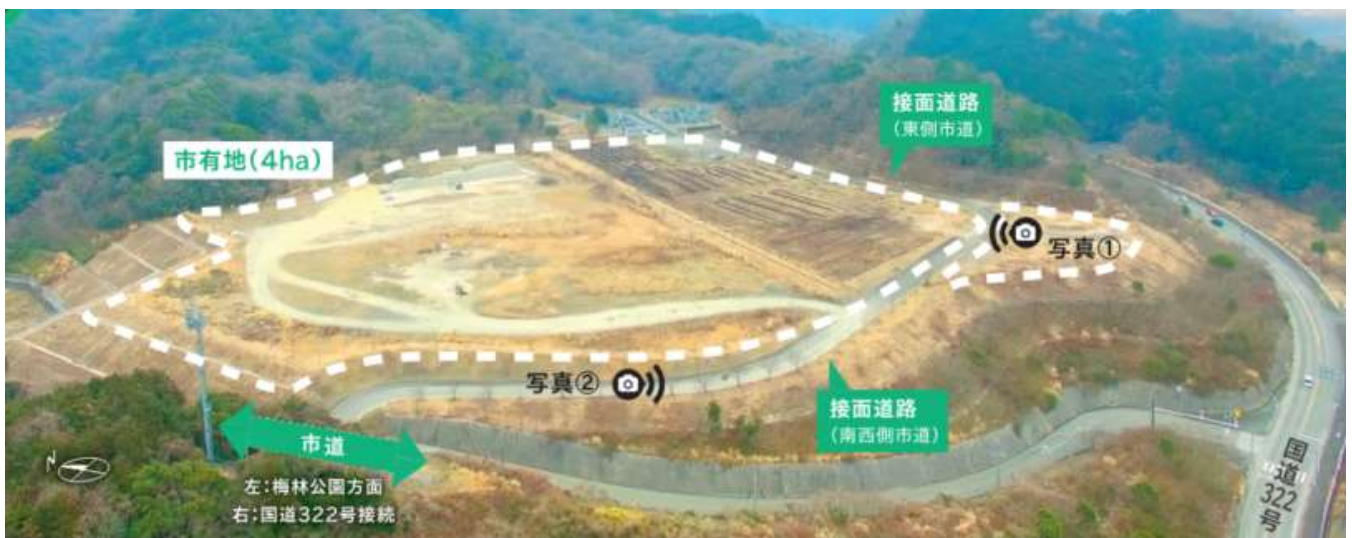


福岡県嘉麻市

下山田（吉庵）地区事業用地

予約販売のご案内

（予約販売実施要領）



2026年10月

福岡県 嘉麻市

目 次

○ はじめに	3
1 嘉麻市下山田（吉庵）地区事業用地の概要	4
2 申込要件	7
3 購入申込手続	8
4 立地内定企業の決定	10
5 土地売買仮契約の締結	12
6 契約の条件	13
7 事業用地の基本情報・供給設備等	15
8 手続きのスケジュール	17
9 各種優遇制度概要	18
10 本件に関する問い合わせ先等	20

○ はじめに

嘉麻市は、福岡県のほぼ中央、筑豊地方南部に位置する面積 135.11 km²の市です。

北は飯塚市、東は田川市、川崎町、添田町に、西は桂川町に、南は筑前町、朝倉市、東峰村にそれぞれ接しています。

平成 18 年に山田市と旧嘉穂郡の稲築町、碓井町、嘉穂町の合併により嘉麻市が誕生し現在に至ります。

市の南部は、古処・屏・馬見連峰、南東部は戸谷ヶ岳、熊ヶ畑山などの山林です。そこを源とする遠賀川をはじめとした河川が南から北へ流れ、市の北部及び北西部に流域平野を形成しており、気候は寒暖の差が大きい内陸性気候の特徴を有します。かつて筑豊有数の炭鉱都市として栄えましたが、閉山して以降、人口の減少が続き過疎化が進んでいます。

福岡県内 2 つの政令指定都市（福岡市・北九州市）及び中核都市（久留米市）から車で概ね 1 時間程度の距離に位置する嘉麻市は、国道 3 2 2 号バイパスの全線開通を控え、北九州から鳥栖 jct までの区間における所要時間の短縮が可能となります。

また、当該地は自然豊かな土地であることから、事業用地に隣接する梅林公園や三高山原生林が従業員等の癒しの場となることを想像しております。

福岡県内で 4 ha という既に整備された比較的大きな事業用地は数少なく、企業の先行投資には当市の販売する土地がタイムリーに活用できるものと考えております。

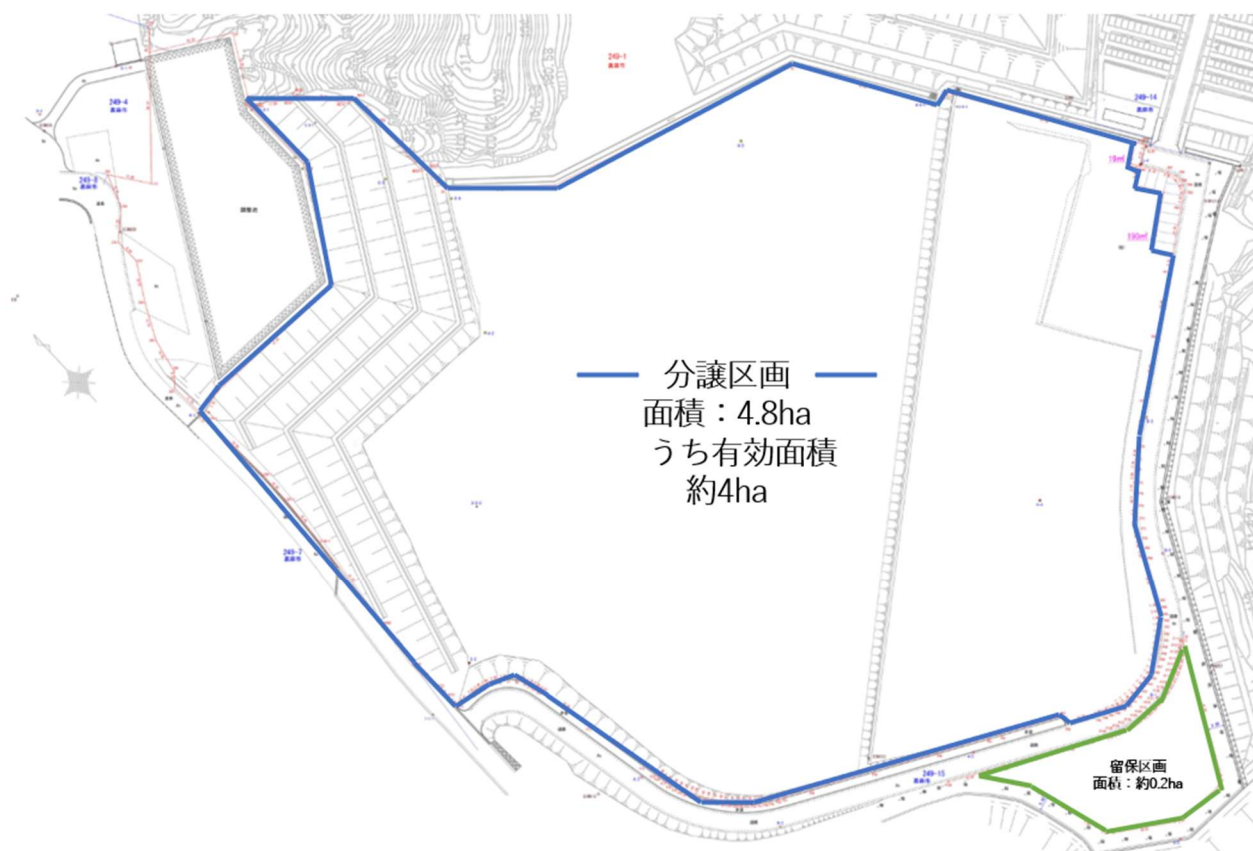
この度、本市では「予約販売」として本事業用地への立地を希望する企業を募集いたします。

企業誘致条例に基づき、誘致企業に対して税負担の軽減などインセンティブをご用意しておりますので、ご検討のほどよろしくお願いいたします。



1 嘉麻市下山田（吉庵）地区事業用地の概要

- (1) 所在地 福岡県嘉麻市下山田249番24ほか
- (2) 総面積 約5ha
- (3) 都市計画 都市計画区域（非線引き）
- (4) 建蔽率 70%
- (5) 容積率 200%
- (6) 建築物の高さ 制限なし
- (7) 販売区画



- (8) 販売価格 **4億147万5000円**

区画	分譲価格（概算） （分譲面積×分譲単価）	分譲面積 （概算）	分譲単価	
			m ²	参考（坪）
販売	385,575,000 円	48,500 m ²	7,950 円	26,235 円
留保	15,900,000 円	2,000 m ²	7,950 円	26,235 円
計	401,475,000 円	50,500 m ²	7,950 円	26,235 円

※上記販売価格及び面積は、予約販売開始時点の基準値となります。この金額を参考にプロポーザルにてご提案（購入金額を含む）いただきますが、**提案金額が予定価格（非公表）を下回る場合には失格となります。**なお、土地売買契約については予約協定締結後、市との交渉にて売買対象及び道路等の面積を確定したのち、分筆登記及び議会の承認を経て本契約となります。

(9) 位置①

(広域図)

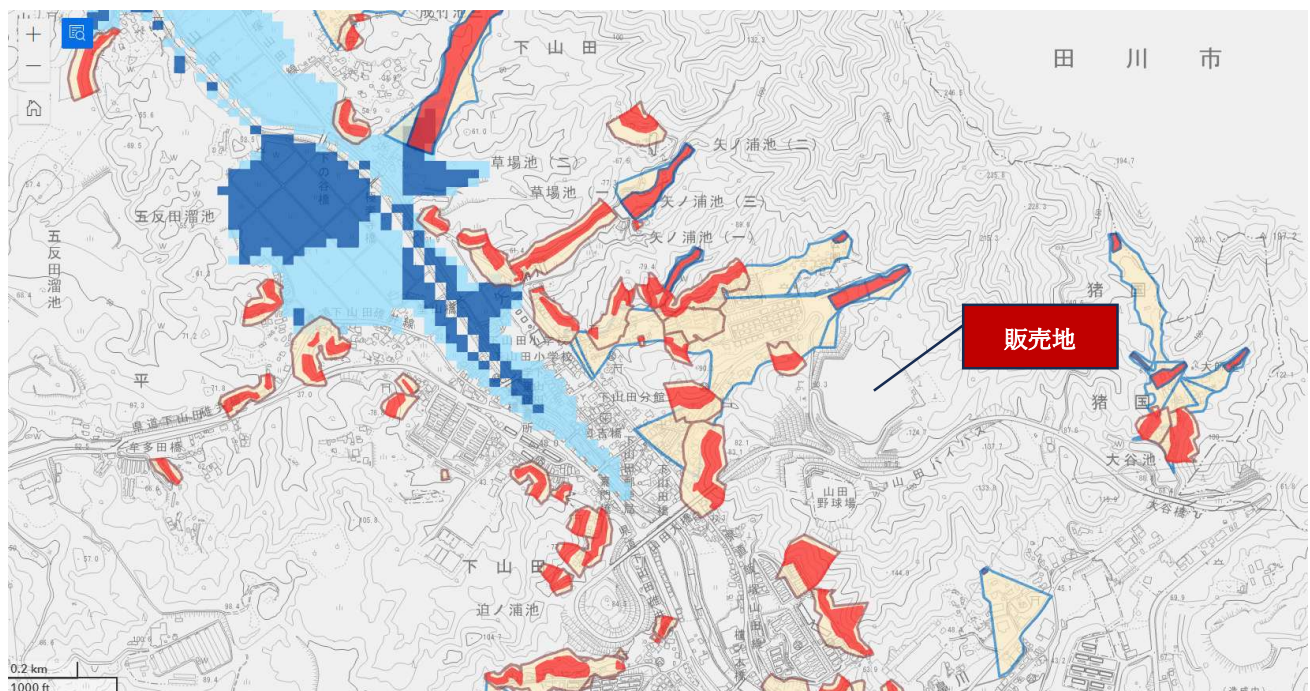


(10) 位置②

(近郊)



(1 1) 防災 MAP



土砂災害警戒区域等

急傾斜特別警戒区域



急傾斜警戒区域



土石流特別警戒区域



土石流警戒区域



地すべり警戒区域



防災レイヤ (国)

家屋倒壊危険区域 (氾濫流)



家屋倒壊危険区域 (河岸侵食)



浸水継続時間

12時間未満の区域

12～24時間 (1日間) 未満の区域

24～72時間 (3日間) 未満の区域

72～168時間 (1週間) 未満の区域



防災レイヤ (県)

河岸侵食エリア_遠賀川



河岸侵食エリア_泉河内川



氾濫流による家屋倒壊エリア_泉河内川



2 申込要件

本事業用地の予約販売の申し込みを行う企業（以下、「申込企業」という。）は、次の各号を全て満たす者とする。なお、事業用地の売却は、土地を有効的に使用する概ね 1 社とし、地域住民の理解を得られ地元企業とのシナジーを期待し、この土地において継続的に事業を行う企業を想定している。

（1）次のいずれかに該当する者

- ① 令和 6 年度嘉麻市下山田地区事業用地分譲見込み調査選考事業者
- ② 上記①対象企業の子会社又は親会社（会社法第 2 条の定義による）
- ③ デベロッパー又はゼネコンが幹事となり立地企業と共同で申し込む場合は、市長が認める事業者
上記③は、幹事企業が審査対象となります。

申込時に共同提案企業が確定していない場合には、どのような立地企業を予定しているか明示すること。

- ④ 中小企業投資育成株式会社法(昭和 38 年 6 月 10 日法律 101 号)に基づいて設立された国の政策実施機関（東京中小企業投資育成株式会社等）が出資する企業

（2）事業用地を取得し、当該事業用地において次のいずれかに該当する施設（以下、「指定施設」という。）を建設し、自ら事業を行おうとする者又はリース事業を行う者

- ① 製造業施設（日本標準産業分類（令和 5 年 7 月告示）大分類「E 製造業」に該当する施設）
- ② 流通業務施設（「流通業務市街地の整備に関する法律」第 5 条第 1 項第 1 号から第 6 号までに掲げる施設に規定する施設）
- ③ その他市長が認める施設

※ただし、周辺の環境悪化をもたらすおそれのある建築物（建築基準法第 4 8 条（別表第 2）に基づく準工業地域に建築してはならない建築物）を除く。

（3）土地売買代金等の支払能力を有する者であること。

（4）土地の所有権移転の日から 5 年以内に指定施設等を建設し、かつ操業開始ができる者であること。

（5）立地決定にあたり、市と予約協定を締結できる者であること。

（6）指定施設等の建設にあたり、市と立地協定及び環境形成協定を締結できる者であること。

（7）地元の労働力を積極的に活用する等、地域の経済発展に貢献できる者であること。

（8）公害の防止については、関係法令を遵守し、企業の責任において防止の措置を十分に講じることができる者であること。

（9）経営状態が著しく不健全であると認められない者であること。

（10）本公募要領開示日から契約締結の日まで、国、地方公共団体等からの指名停止の措置を受けていない者であること。

（11）嘉麻市政治倫理条例(平成 1 8 年嘉麻市条例第 2 3 7 号)第 6 条の規定に該当する者でないこと。

（12）国税、都道府県税又は市税を滞納していないこと。

（13）政治団体、宗教団体又はそれに類する団体でないこと。

（14）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 7 7 号)に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。

（15）公正な取引を阻害すると判断される者でないこと。

3 購入申込手続

■ 質疑応答

(1) 質問

① 受付期限

随時

② 質問方法

- ・質問票(任意)に記入し、本要末尾の宛先に電子メールで送付し、電子メールの件名には、「嘉麻市下山田地区事業用地予約販売に関する件」と記載すること。
- ・電子メールによる質問を受けた場合は、市から受信確認のメールの送信を行う。1日経過しても受信確認メールが届かない場合は、電話で問い合わせること。

(2) 回答

① 回答期限

随時

② 回答方法

電子メール

③ その他

質問者への回答は、他の問い合わせ企業と共有するが質問企業名等は公表しない。

■ 申込手続

(1) 提出書類

申込企業は、次の資料を各1部提出してください。(A4 ファイル綴じ)

① 予約販売申込書(様式第1号)

② 事業計画書(様式第2号)

※2申込要件(1)③の事業者で共同提案企業を確定していない場合はこの計画書にどのような立地企業を予定しているか記載してください。

③ 予約販売希望区画における指定施設等配置計画図(概ね1/500以上)

※指定施設等の高さ・階層等を配置計画中に表示すること。

④ 定款

⑤ 法人登記現在事項証明書(申込日より6か月以内のもの)

⑥ 直近3期分の決算関係書類(貸借対照表、損益計算書等)

⑦ 最近1年間の本社(店)分の納税証明書(法人税、法人事業税、法人住民税)

又は、未納のないことの証明書

※子会社が事業を行う場合は、子会社の本社(店)分も合わせて提出すること。

⑧ 会社概要書(A4版任意様式)

※会社名、設立年月、資本金、本社所在地、業務内容及び連絡先等の記載のあるもの。ただし、法人案内(パンフレット)による代替可とする。

⑨ 業務実績一覧(任意)

(2) 提出期限

令和8年11月16日(月) 17時まで【必着】

(3) 提出方法

持参又は簡易書留郵便

※持参の場合は、閉庁日を除く8時30分から17時までとします。

(4) 辞退

申込書提出後に辞退する場合は、辞退届(任意)を遅滞なく持参又は簡易書留郵便にて提出してください。

なお、持参の場合は、閉庁日を除く8時30分から17時までとします。

また、書類の作成、提出等に係る費用は申込企業の負担とし、提出書類は返却しませんので予めご了承ください。

4 立地内定企業の決定

1. 申込の審査

(1) 審査方法

申込企業からの申込に係る提出書類の受理後、審査委員会(別に定める嘉麻市下山田(吉庵)地区事業用地誘致企業選定委員会(以下、「審査委員会」という。))において、総合的に評価し審査の上、第一優先交渉権者(最優秀者)を決定します。

■ 第1次審査(書類審査)

※ 申込企業が6社を超えない場合は、第1次審査を省略することがある。

① 実施日

令和8年12月頃を予定

② 審査方法

- ・本要領により提案された内容について、審査委員会委員5名がそれぞれ100点満点で評価し、その合計点数の上位6社を第2次審査対象者として決定する。
- ・合計点数が6割に満たない申込企業は、第2次審査参加者として選定しない。
- ・第1次審査における審査結果は、第2次審査に持ち越さないものとする。

③ 評価基準

別記2のとおり。

④ 審査結果の通知

第1次審査の結果は、すべての申込企業に書面で通知を行う。その際、第1次審査の通過者には、併せて第2次審査実施の通知を行う。

■ 第2次審査(プレゼンテーション)

① 実施日

令和8年1月頃を予定

② 所要時間

1申込企業につき30分以内(プレゼンテーション20分、質疑応答10分)

③ 説明

- ・審査の順番は、提出書類(申込手続)の受付順とする。

- ・プレゼンテーション当日の参加人数は、各申込企業3名以内とする。
- ・プレゼンテーションは非公開とし、プレゼンテーションの際にパソコン、プロジェクター等を使用する場合は、担当部署へ事前に連絡し、機材は申込企業で用意すること。

④ 評価方法

- ・審査委員会委員5名がそれぞれ100点満点で評価し、その合計点数が最も高い申込企業を最優秀者として決定する。
- ・前記のいずれの場合においても、合計点数が6割に満たない申込企業は、最優秀者として決定しない。
- ・当該プロポーザルに参加した申込企業が1者の場合であっても、本要領の規定に基づき審査を実施する。

⑤ 評価基準・・・別記2のとおり。

⑥ 審査結果の通知

審査委員会での審査結果は、書面により第2次審査に参加した全ての申込企業に通知します。

なお、選考理由、審査経過等の審査委員会での審査に係る問い合わせ及び異議等については、一切応じることができません。

最優秀者として選定された申込企業（以下、「立地内定企業」という。ただし、市との土地売買契約締結後は「立地企業」という。）に対しては、申込時に提出いただいた指定施設等配置計画等について、法令上の制限等により、部分的な修正を求める場合があります。

⑦ 最優秀者の繰り上げ

本要領により決定した立地内定企業が失格することとなった場合は、これを取り消し、又は市と予約協定を締結した後に失格することとなった場合は、この契約（協定）を解除したうえで次点の者を最優秀者とする。

■ 失格事項

次のいずれかに該当する者は失格とする。

- ① 提出書類の提出期限に遅れた者
- ② 虚偽の内容を記載若しくは説明などを行った者
- ③ 会社更生法等の適用を申請する等、契約を履行することが困難と認められる状態の者
- ④ 審査の公平性を害する行為を行った者
- ⑤ 理由なくプレゼンテーションに遅刻・欠席した者
- ⑥ その他、提案にあたり著しく信義に反する行為等を行った者

(2) 予約協定の締結

立地内定企業は、個別協議が整い次第、速やかに市との予約協定を締結していただきます。

(3) 立地内定の取消

立地内定企業が次のいずれかに該当するときは、立地内定を取り消すことがあります。

- ① 申込に係る提出書類の内容に虚偽があったとき。
- ② 社会的な信用を著しく失墜させる行為があったとき。
- ③ その他、市長が不適切と認める行為があったとき。

■ 審査委員会

業者の選考及び選定は、審査委員会の評価に基づいて行う。

なお、審査委員会は委員構成5名とし、委員の氏名については非公開とする。

5 土地売買仮契約の締結 ※ 詳細は立地内定企業と市にて個別に協議を行います。

1. 土地売買仮契約の締結

- (1) 立地内定企業は、市との協議及び諸手続きが終了次第、確定した販売面積にて、速やかに市と土地売買に関する仮契約を締結していただきます。
- (2) 第1優先交渉権者と協議が整わない場合や、第1優先交渉権者が契約締結までに参加資格要件に規定する条件のいずれかを満たさなくなった場合、事故等の特別な事由により契約が不可能となった場合においては、次点の者と仮契約締結の交渉を行うものとする。ただし、いずれの場合にあっても、第1次審査及び第2次審査における各合計点数が6割を満たす者のみを交渉権者とする。

2. 土地売買代金の納入

立地内定企業は、本契約成立（嘉麻市議会議決）後、土地売買代金から契約保証金を差し引いた金額を、市が指定する期日までに納入していただきます。（以下、立地内定企業は「立地企業」とする。）

契約を締結したときの契約保証金の納付は、嘉麻市財務規則第149条の規定によります。

3. 土地の所有権移転

土地の所有権は、土地売買代金の支払が完了したときに、立地企業に移転するものとし、同時に土地の引き渡しがあったものとしします。

所有権移転登記は、土地売買代金が完納された日以降に、市が囑託して行います。

なお、土地取得にかかる登録免許税等の公租公課は立地企業の負担となります。

4. 買戻し特約の設定

立地企業が契約の条件に違反したときは、市は土地の買戻しができるものとしします。このため市は、所有権移転登記と併せて買戻し特約の登記を行います。

(1) 設定期間

所有権移転の日から10年間とします。

(2) 抹消登記手続き

所有権移転の日から10年が経過したのち、立地企業の請求により、市が抹消登記を行いますが、立地企業により行うこと可能です。

(3) 設定登記及び抹消登記費用

本件登記にかかる一切の費用は、立地企業の負担とします。

6 契約の条件

1. 指定施設等の建設及び操業

立地企業は、土地の所有権移転の日から6か月以内に指定施設等建設計画を市に提出したうえで、5年以内に指定施設等を建設し、操業を開始してください。

なお、操業開始に際し、地域住民への説明会を事前に開催していただくことがあります。

2. 目的の制限

立地企業は、土地の所有権移転の日から10年間は、購入申込に係る提出書類に記載した事業以外の目的に使用することができません。(但し、市長が認めた場合を除く。)

3. 権利処分の制限

立地企業は、土地の所有権移転の日から10年間は、土地の所有権を移転することはできません。

なお、地上権、賃借権、その他使用若しくは使用収益を目的とする権利設定を行う場合、市の承認を得てください。

4. 契約の解除

市は、次の事項に該当する場合等、市長が必要と認めたときは、本件土地に係る契約を解除することがあります。

なお、契約が解除された場合、違約金を徴収する場合があります。

- (1) 土地代金を市が指定する期日までに納入しないとき
- (2) 土地の引渡し前に解散、事業を廃止したとき
- (3) 申込に係る提出書類の内容の虚偽その他不正手段により土地を譲り受けたとき
- (4) その他本件土地に係る契約に違反したとき

5. 立地協定の締結

立地企業は、本契約成立後、速やかに市との立地協定の締結を行ってください。

6. 環境保全及び景観の形成

- (1) 立地企業は、自然環境及び周辺環境の保全に努めるとともに、福岡県美しいまちづくり条例等を遵守した景観形成を図ってください。
- (2) 立地企業は、本契約成立後、速やかに市との環境形成協定の締結を行ってください。

7. 公害防止の措置

立地企業は、操業にあたっては、公害関係法令を遵守し、公害が発生しないよう自己の責任において適正かつ十分な防止の措置を講じてください。

8. 諸経費

契約締結に要する費用及び登記に要する費用は、立地企業の負担とします。

9. 重要事項の説明

本件土地取引にかかる重要事項については、契約書に添付した「特記書」に記載した通りとする。

10. 契約保証金

契約を締結したときの契約保証金の納付は、嘉麻市財務規則第149条の規定に基づく。

11. 桜の木について

本件土地の中央及び周囲に「NPO 法人水土里農えにし」の負担で植樹した桜の木があり、当該 NPO 法人より敷地内ほぼ全ての樹木伐採の許可を受けておりますが、一部(白馬霊園前駐車場付近の樹木数本)残してほしい要望があります。

そのため、当該 NPO 法人との協議が必要となります。

12.隣接する嘉麻市白馬霊園について

当該霊園について墓参者や管理者の通行が見込まれるため、市道の使用に際し十分に道路管理者（市）との協議などを行い、事故等が生じないよう対策を講じる必要があります。

13.上水の供給について

嘉麻市水道局が管理する配水池が近傍にありますが、供給量が十分でない場合には、嘉麻市水道局と協議が必要となります。なお、地下水の取水が必要な場合には、地域住民と十分協議を行ってください。

14.交通制限について

北側（梅林公園）の市道の通行については、業務車両の通行が制限される場合があります。

15.法面付近の管理について

北側下段の沈砂池（調整池）に至る法面の管理は、土地所有者が管理することになりますが、そのその他の法面は市が管理します。

そのため、土地の所有者は、草刈りや補修等の作業を行うための敷地内への立ち入りなどに協力してください。

16.契約不適合責任免除条項について

本件土地売買仮契約については、契約不適合責任免除条項を設けることを予定しています。買主は、本件土地について、以下の事実が存在することを前提に、土地の購入の可否を検討してください。

① 本件土地は、元々谷地でしたが、本件土地付近の鉱業権者によって採掘された選炭後のボタ及びシャモットなどが積み上げられボタ山が形成されました。

従って、本件土地には、軟弱地盤が存在し、切土によって自然の地形から形成された事業用地ではありませんので、工場等を建設する際は、ボーリング調査等十分に行い必要な対策を講じる必要があります。

② 本件土地には、昭和36年頃、石炭を採掘する鉱業権者が廃業し、閉鉱する時期に近隣の建物を解体するなどした産業廃棄物が埋設されているという情報があります。地歴調査を行うも、公的な書類でそういった情報は確認されていませんが、上記①の本件土地の履歴からすれば、地中に産業廃棄物や不法投棄物が埋設されている可能性が排除できません。

また、今回の売却範囲に含まれた北側法面の中央付近から北側（沈砂池側）付近に、炭鉱の坑口及び斜坑が存在した可能性があります。

当市によって過去に調査を行ったことはありますが、坑口の位置、斜坑の幅・角度などの調査結果が確実なものであることは保証できません。調査時の資料は可能な範囲で開示しますので、お問い合わせください。

③ なお、本土売買仮契約に先立ち、以下の内容に限りボーリング試験を実施しておりますが、当該試験結果以外の土壌について何らの保証をするものではございません。

以下、地質調査の項目を示しますが、調査結果の詳細はお問い合わせください。

ボーリング3箇所・・・本件土地中央付近ほか

- （1）弾性波探査及び電気探査
- （2）ボーリング（オールコア）3箇所
- （3）標準貫入試験
- （4）室内土質試験
- （5）室内分析試験（土壌汚染対策防止法上の有害物質ほか）

7 事業用地の基本情報・供給設備等

項	内容	期日
基本情報	売主	福岡県嘉麻市
	販売地所在	福岡県嘉麻市下山田249番地24ほか
	総面積	約5ha
	販売区画	2区画（4頁参照：販売区画、留保区画を合わせて2区画となります） ※ 留保区画のみの販売可（提案による）
	建蔽率	70% ※角地緩和の適用は別途確認が必要となります。
	容積率	200%
	建築物の高さ	制限なし
	道路	東側：市道 中山田・吉庵線 幅員5.0m～14.2m 南側：市道 吉庵線 幅員6.0m～9.9m ※ 拡幅及び交差点の隅切り、道路位置変更は協議による
	緑地	敷地内における緑地率：5%以上、環境施設10%以上
	調整池	面積 約2,500㎡ 深さ2m程度 ※販売地以外からの流水を想定し設計しており再計算が必要 開発行為による第二調整池の造成を要す場合あり。
	消防水利	防火水槽又は消火栓 ※ 消防水利の設置は事業者負担とします。
	地質・地盤	地質：情報は16頁を参照してください。 地盤：R7年度調査済（弾性波探査：0.505km 機械ボーリング：67m 3地点 標準貫入試験：50回 トレンチ調査：15㎡（ほか） ※ボーリング結果（国土地盤情報データベース） ボーリングID：NGIC20250759-0001～0003 ※ 建築時に盛土基礎地盤改良を必要とする場合があります。
	土壌汚染	有害物質使用特定施設：履歴なし ※土壌分析（敷地中央1カ所） 特定有害物質：基準値未満 PFAS：基準値未満 フミン酸：定量下限未満 pH：3～6程度
	地中埋設物	トレンチ調査：15㎡ 埋設物の成分分析：火山岩由来の鉱物である可能性が高い（産業廃棄物でない）。分布や総量は不明
	防災区域	指定外 詳細は「嘉麻市防災マップ」を確認してください。
	地区指定法令	地域未来投資促進法に基づく重点促進区域 工場立地法に基づく規制緩和区域 （嘉麻市工業立地法準則条例及び施行規則）

交通アクセス	高速道路 (有料道路)	九州自動車道 福岡 I C 32 k m 圏内 (車で約 32 分) 八幡 I C 28 k m 圏内 (車で約 40 分) 大分自動車道 小郡 I C 33 k m 圏内 (車で約 45 分) 八木山 B P (有料道路) 12 k m 圏内 (車で約 21 分)
	空港	北九州空港 約 46 k m (車で約 55 分) 福岡空港 約 45 k m (車で約 68 分)
	港湾	苅田港 約 36 k m (車で約 50 分) 博多港 約 44 k m (車で約 60 分)
	鉄道	J R 福北ゆたか線 桂川駅 約 13 k m (車で約 23 分)
	その他	トヨタ自動車九州(株)宮若工場 約 28 k m (車で約 50 分) TSMC 関連 J A S M 第 1 工場 約 116 k m (車で約 2 時間)
供給設備等	上水道	嘉麻市公共上水道の給水区域内となります。 公共上水道区画内へ供給 要求水量が不足する場合は、嘉麻市水道局と協議を要します。
	下水道	整備なし 下水道未整備地区のため、浄化槽等を設け、法令に定める基準以下に処理し、汚水専用の敷地内配水管に接続してください。
	雨水排水	集水桝等にて集水し、雨水専用の敷地内配水管に接続してください。 (雨水排水区画割平面図に基づく排水経路設計を行うこと)
	地下水	地下水を取水する場合は、地元住民と十分な協議を行ってください。
	工業用水道	供給なし
	電力・ガス・通信	事業用途に応じ、各事業者申込のうえ供給を受けてください。 電力：6 6 0 0 v 近傍 ※6 万 6 0 0 0 V (特別高圧) 及び変電所が約 1 k m 圏にあります。 九州電力送配電株式会社 HP (ウエルカムゾーンマップ) 参照 https://www.kyuden.co.jp/td/application/firm-location/industry-map/map-kitakyushu/chikuhou.html ガス：プロパンガス等の対応を事業者にてお願いいたします。 通信：光ファイバーケーブル (1 Gbps) 近傍 ※データセンター等の事業者は通信インフラの増強を事業者負担にてお願いします。
	その他	-
周辺環境	霊園	嘉麻市白馬霊園に墓参する方の駐車エリアとの調整を嘉麻市環境課と協議してください。
	野球場	ナイター設備による照明が行われる時期があります。
	梅林公園	観梅会の時期に来訪者が周辺の道路を利用する場合があります。
	植樹 (桜)	「NPO 法人水土里農えにし」との伐採・植替え等の協議が必要です。 (枯れ立ちしている樹木については伐採の許可を得ております)

1. 地理・地形

当該地は、嘉麻市の東部に位置した山間の地点です。

田川市との境をなす標高 200 m 前後の山地の南西側山腹部の一角で、当該地付近から南西側山裾の斜面は狭隘な谷間地形をなし、その中央を一級河川遠賀川水系の山田川が北西に流れています。当該地は、石炭の露頭（地表に露出した部分）が存在し、それらを露天掘りしたことが窺われます。露天掘りの跡をボタで埋め立てたボタ山が形成され長い年月が過ぎ、旧 NEDO（国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構）により平成 10 年から平成 12 年にかけて学校建設を目的とした安定化工事をし、沈砂池（調整池）を含め現在の形状に造成されています。

2. 周辺の地質

当該地周辺は、新生代古第三紀炭層分布地域であり、その層序は直方層群最上部の上石累層です。

上石層は『礫岩の多い砂岩・頁岩互層で、基底にはときに局部的不整合が認められます。本層上部には 5～6 枚の炭層が発達する。』とされています。

当該地の直方層群及びその上部の大辻層群を含む古第三紀層は、当該地点より北側 2 km の地点で、三郡変成岩類よりなる基盤の古生層と高倉断層を介して接しています。

なお、当該地周辺の古第三紀層の一般的な走向はほぼ北西、傾斜は北東に -20° 前後と推定されます。

8 手続きのスケジュール

項	内容	期日
1	予約販売実施要領等の開示	令和 8 年 1 0 月
2	質問票の受付期間	随時受付
3	現地見学会の開催（希望に応じ適宜）	随時案内
4	申込書の提出期間	予約販売実施要領等の開示日から 令和 8 年 1 1 月 1 6 日（月）17 時まで
5	1 次審査(提案書審査)	令和 8 年 1 2 月
6	1 次審査結果通知発送（メール）	審査後速やかに
7	2 次審査(プレゼンテーション)	令和 9 年 1 月
8	2 次審査結果（内定）通知発送予定	2 次審査後速やかに
9	立地内定企業との個別協議	令和 9 年 2 月～
10	立地内定企業との予約協定締結	令和 9 年 8 月
11	立地内定企業との土地売買仮契約締結 立地内定企業からの保証金納入 奨励措置適用の可否（企業誘致審議会）	令和 9 年 8 月以降 仮契約締結後遅滞なく 審議会答申を受け市で決定
12	嘉麻市議会での議決（本契約の効力発生） 立地企業からの土地売買代金（残金）納入	令和 9 年 1 2 月議会以降 売却議案採決後遅滞なく
13	土地の所有権移転登記・買戻し特約設定	令和 1 0 年 1 月
14	立地企業との立地協定等の締結	令和 1 0 年 1 月
15	立地企業への引渡し	令和 1 0 年 3 月

※応募者が 6 社を超えない場合は、1 次審査を省略することがある。 ※スケジュールの期日は予定

9 各種優遇制度概要

■ 福岡県の補助制度

【福岡県企業立地促進補助金】

県内に工場等の事業所を新設又は造成津し、県との間に立地協定を締結又は県が立会人となり市町村との間に立地協定を締結し、3年以内（新設の場合は5年以内）に操業を開始した企業

例) 製造業

対象業種	製造業※1
交付要件※2	①設備投資額5億円以上 (土地を除く。賃借の場合は、固定資産評価額) ②県民※3の新規雇用※45人以上※5
交付金の算出根拠	1 設備投資額の2% ※なお、特例①の場合2.5%、特例②の場合3% 2 業務施設・設備機器の年間賃借額の1/2 3 社宅の取得・改修費※6の2% 4 社宅の年間賃借額※7の1/2 5 県民1名×30万円※8(操業から3年間の雇用が対象) 上記1～5の合計に業務施設が立地する市町村の財政力指数に応じた交付率を乗じる(下表参照) ※ グリーンアジア国際戦略総合特区特例に該当する場合は 上記1に市町村の財政力指数を加味した交付率に5%加算
限度額	1億5千万円 ※設備投資額50億円以上かつ県民の新規常用雇用50人以上の場合、3億円 ※設備投資額50億円以上かつ県民の新規常用雇用100人以上の場合、5億円 ※特例 ①設備投資額100億円以上かつ県民の新規常用雇用150人以上の場合、8億円 ②設備投資額300億円以上かつ県民の新規常用雇用300人以上の場合、10億円

お問い合わせ先

福岡県商工部企業立地課

〒812-8577福岡県福岡市博多区東公園7-7

TEL.092-643-3441 FAX.092-643-3443 E-mail:kigyo@pref.fukuoka.lg.jp

東京事務所・東京企業誘致センター

〒105-0003東京都千代田区麹町1-12-1住友不動産ふくおか半蔵門ビル2階

TEL.03-5215-7161 FAX.03-3263-7474 E-mail:toukyou-o@pref.fukuoka.lg.jp

関西・中京事務所

〒530-0001大阪府大阪市北区梅田1-3-1-900大阪駅前第一ビル9階

TEL.06-6341-3627 FAX.06-6341-3622 E-mail:kansai-chukyo@pref.fukuoka.lg.jp

「福岡県企業立地情報」 <http://www.kigyorichi.pref.fukuoka.lg.jp>

福岡県 企業立地

検索

■ 嘉麻市の補助制度

誘致企業条例 HP : <https://www.city.kama.lg.jp/site/kigyoyuchi/18169.html>

1. 奨励措置の目的

嘉麻市内における工場等の誘致を積極的に奨励し、産業の振興と雇用の増大を図り、市勢を発展させることを目的として、奨励措置をもうけています。

2. 対象業種

農業、林業、製造業、情報通信業、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業、卸売業、学術研究、専門・技術サービス業、宿泊、飲食サービス業（ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に定める許可及び届け出が必要なものを除く）、上記以外に本市における産業振興課又は雇用増大に資する事業として特に市長が認めたもの

3. 奨励措置の内容

1. 資金のあっせん
2. 市有普通財産の優先的貸付け又は10年以内の貸付料の減免
3. 市有普通財産の優先的譲渡又は譲渡価格の低減
4. 事業所等用地のあっせん
5. 道路、排水溝、上水道等公共施設の整備
6. 対象事業所に係る固定資産税の課税免除（初年度から3年目までは100%、4年目60%、5年目30%）
※対象業種以外の課税免除に関しては、上記の課税免除率にそれぞれ2分の1を乗じた率とする。
7. その他市長が特に必要と認める事項

4. 対象条件

工場等を新設、または増設すること。

5. 固定資産税の課税免除について

固定資産税の課税免除を受けるためには、上記4の条件に加えて、以下の条件を満たす必要があります。

- 規則に定める事業の用に供する事業所であること。
 - 新設、または増設に際し、投下固定資産総額が2,700万円以上であること。
 - 新設、または増設する工場等において、新規雇用者の数が新設する場合は5人以上、増設の場合は2人以上であること。
 - 市税及び公共料金等を滞納していないこと。
 - 過疎地域自立促進特別措置法第31条、または地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第25条の規定の適用を受けること。
- 詳しくは、お問い合わせください。

6. 嘉麻市企業誘致審議会について

奨励措置の適用については、嘉麻市企業誘致審議会において審議されます。

10 本件に関する問い合わせ先等

1.その他注意事項

- (1) 本件手続きにかかる申込書、提案書等の提出書類は返却しない。
- (2) 本要領において入手した情報等を目的外利用しないこと。
- (3) 提案書の作成のために嘉麻市から受領した資料は、嘉麻市の了解なく公表してはならない。
- (4) プロポーザルに参加することで生じる費用は、すべて申込企業の負担とする。
- (5) 土地売買仮契約を締結したときの契約保証金の納付は、嘉麻市財務規則第 149 条の規定に基づく。
- (6) 各種優遇制度は各機関のホームページから参照しており、内容が変更している場合もあるため再度確認下さい。

2.担当部署及び書類提出先

〒820-0292 福岡県嘉麻市岩崎 1 1 8 0 番地 1

嘉麻市役所 産業振興課 企業誘致係

担当：高井・尾籠・児玉

電話：0948-42-7451(直通)

メール：yuchi@city.kama.lg.jp

(別記 1)

提案書の作成上の留意点

提案書の作成にあたっては、次のことに留意すること。

- ・ 事業計画の方針、土地の利用形態、実施スケジュール等を中心に、別記 2 に示された評価基準の項目順に具体的にわかりやすく作成すること。
- ・ 文字の大きさは、原則 11 ポイント以上とすること。
- ・ 日本工業規格 A4 の大きさにより資料を作成すること。ただし、資料の説明性・閲覧性を向上する場合はこの限りではない。
- ・ 表紙、目次等を含め 10 ページ以内とする。
- ・ ページ番号は表紙及び目次を除き通し番号とし、各ページの下部に印字すること。
- ・ 立地工程表（任意）を添付すること。
- ・ 提案書表紙(任意)に併せて必要な資料を添付し、A4 判フラットファイル（紙製・色指定なし）に一括して、順番に長辺綴じにして提出すること。
- ・ 作成したデータを PDF に変換し、別途メールで提出すること。

(別記2)

提案書評価基準

1 評価の基準

提案書の評価基準は、下表のとおりとする。

評 価 項 目			評 価 内 容	評価点数
1	A 企 業 評 価	組織体制	事業を円滑に進めるための組織体制が構築されているか (グループ間・事業所間・部門間の連携など)	8
2		業務経歴	事業の変遷（一貫性・戦略性・政策投資など）	8
3		財務健全性	流動化比率、EBITDAなど投資関連指標、経営基盤の安定性など指標	8
4	B 事 業 評 価	事業概要	事業が国県の動向・指針や産業界のトレンドと合致しているか	8
5		実現性	嘉麻市の産業振興・地理的特徴・インフラ状況等を理解した企業立地の実現性	8
6		独自提案	産学官連携・地域貢献など企業側からの提案がなされているか又はその見込み	8
7	C 経 済 性	雇用見込み	雇用の創出の程度 (地域からの雇用を生み出す事業であるかなど)	10
8		投資規模・税収見込み	投資規模と時期及び嘉麻市税収入の期待度 (固定資産税等)	10
9		経済波及効果	事業継続による地域関連産業への経済波及の程度	8
10		売却見込価格等	契約面積・エリア・価格等	8
11	D 信 頼 性	法令順守	有資格者の保有度、ISO等マネジメントシステムの構築、IR情報の公開などは適切か	8
12		地域順応性	地域住民との共存が期待できるか (環境への配慮等)	8
合 計				100