

# ドリームタウン前川東 業務用地のご案内

平成 23 年 6 月 1 日現在

※商業系分譲エリアイメージパース

※工業系分譲エリアイメージパース

### 商業系分譲エリア (第一種住居地域)：スーパー・店舗等

※表は北から南の順で並んでいます。

街区	画地	面積	坪単価	総額(円)
B52	①	390.92㎡(118.3坪)	135,000	15,964,000
	(A)	371.16㎡(112.3坪)		
合計		762.08㎡(230.6坪)		

街区	画地	面積	坪単価	総額(円)
B54-1	②	1,731.51㎡(523.8坪)	130,000	68,091,000
	③	1,732.39㎡(524.0坪)	130,000	68,126,000
	④	1,736.50㎡(525.3坪)	130,000	68,287,000
	(A)	1,500.40㎡(453.9坪)		
B54-2	(B)	1,722.01㎡(520.9坪)		
合計		8,422.81㎡(2,547.9坪)		

街区	画地	面積	坪単価	総額(円)
B55	②	2,963.37㎡(896.4坪)	130,000	116,534,000
	(A)	2,437.00㎡(737.2坪)		
合計		5,400.37㎡(1,633.6坪)		

街区	画地	面積	坪単価	総額(円)
B43-1	(A)	1,143.64㎡(346.0坪)		

街区	画地	面積	坪単価	総額(円)
B44-1	①	1,000.02㎡(302.5坪)	95,000	28,737,000
	②	983.80㎡(297.6坪)	90,000	26,783,000
	(A)	2,952.68㎡(893.2坪)		
B44-2	①	2,101.89㎡(635.8坪)	95,000	60,402,000
合計		7,038.39㎡(2,129.1坪)		

街区	画地	面積	坪単価	総額(円)
B47-2	①	2,160.32㎡(653.5坪)	90,000	58,814,000
	②	2,419.56㎡(731.9坪)	90,000	65,872,000
B45	(A)	3,193.88㎡(966.1坪)		
合計		7,773.76㎡(2,351.5坪)		

### 工業系分譲エリア (準工業地域)：工場・事業所等

街区	画地	面積	坪単価	総額(円)
B47-1	④	1,322.37㎡(400.0坪)	80,000	32,001,000
	(A)	8,971.42㎡(2,713.9坪)		
	(B)	6,190.14㎡(1,872.5坪)		
合計		16,483.93㎡(4,986.4坪)		

街区	画地	面積	坪単価	総額(円)
B49	⑤	1,117.77㎡(338.1坪)	80,000	27,050,000
	(A)	3,085.02㎡(933.2坪)		
	(B)	5,155.49㎡(1,559.5坪)		
合計		9,358.28㎡(2,830.8坪)		

街区	画地	面積	坪単価	総額(円)
B50	①	2,541.59㎡(768.8坪)	85,000	65,349,000
	②	2,603.61㎡(787.6坪)	80,000	63,007,000
	③	2,810.35㎡(850.1坪)	85,000	72,259,000
	④	2,867.57㎡(867.4坪)	80,000	69,395,000
合計		10,823.12㎡(3,273.9坪)		270,010,000

街区	画地	面積	坪単価	総額(円)
B51	(A)	1,476.61㎡(446.7坪)		
	(B)	945.61㎡(286.0坪)		
合計		2,422.22㎡(732.7坪)		

※工業系分譲エリアは、企業立地促進法等による支援・優遇制度対象地です。詳細は前川東土地区画整理組合へお問い合わせください。



④ 契約済み  
⑤ 商談中

商業系分譲保留地 工業系分譲保留地 個人所有地(個人換地) 施行地区区域界

※個人所有地(個人換地)の売却は、原則的に保留地処分完了後となっているため、それまでは借地等の対応をお願いしています。

※各ゾーンにおける建築物の用途制限等については、長岡市の「前川東地区地区計画」に準じます。  
※建築物の設計・施工に際し「ドリームタウン前川東まちづくり協定」を遵守していただきます。

交通利便性、安心地盤、豊富な地下水など、新拠点にふさわしい恵まれた環境。



#### 充実した道路網

長岡東バイパス(国道17号)や関越道の長岡南越路スマートICが近く、「長岡東西道路」の開通(平成25年度予定)により、川西方面へのアクセスも一段と向上します。



#### 安全・安心な地盤

地盤調査の結果、当タウンの主な支持地盤は、信濃川によって運ばれた砂礫層で形成されており、比較的強固な地盤であることがわかりました。



#### 豊富な地下水

当タウンは、信濃川によって形成された平野上に位置していることから、信濃川の伏流水を源泉とする、良質で豊富な地下水を利用することができます。



#### 便利な公共交通

当タウンは公共交通も充実し通勤にも便利。タウン内にある前川駅はJR信越本線で長岡駅から2駅。免許センター経由のバス路線も充実しています。

# 優遇制度のご案内 (平成 23 年 6 月 1 日現在)

## 補助金

■ **長岡市フロンティアチャレンジ補助金** (新技術・新製品開発支援補助金) お問い合わせ先／長岡市工業振興課 TEL.0258-39-2222

目的	事業内容：付加価値の高い新技術・新製品を開発し、新規市場への参入やシェア拡大に取り組む活動に対し、補助金を交付します。
補助金額	対象経費の 2 分の 1 以内 (400 万円上限 環境エネルギー分野は 800 万円上限)

※平成 23 年度は現在、募集を終了しています。

## 融資

■ **長岡市工場等立地促進資金融資** お問い合わせ先／長岡市企業誘致課 TEL.0258-39-2298

限度額	◎用地取得費の 2/3 ◎工場取得費の 2/3 (2 億円限度)
対象	1,000 m <sup>2</sup> 以上の用地を購入し、3 年以内に操業を開始する企業
利率	年 1.7% (平成 23 年度)
償還期間	10 年以内 (うち措置 2 年以内)

■ **企業立地促進資金貸付金** (新潟県) お問い合わせ先／新潟県産業立地課 TEL.025-280-5247

限度額	◎用地取得費、造成費 (1 年以内に着工する場合に限る) ◎工場取得費、設備取得費 ◎5 億円 (特認 10 億円)
対象	適地に工場を新設し、新規常用雇用者数が 3 人以上の企業
利率	年 1.9% (変更の場合あり)
償還期間	10 年以内 (うち措置 2 年以内)

## 税制

■ **固定資産税・都市計画税課税免除** (長岡市企業立地促進条例) お問い合わせ先／長岡市企業誘致課 TEL.0258-39-2298

対象	用地を購入し、事業所を建設する企業
要件	◎固定資産取得額 (土地・家屋・償却資産)：3,000 万円以上 ◎家屋・償却資産は、土地取得後 5 年以内に操業を開始すること ◎土地は、取得から 3 年以内に家屋の建築に着手した場合に限る
期間	3 年

## 電気料給付金

■ **原子力発電施設周辺地域 企業立地支援給付金** (新潟県) お問い合わせ先／長岡市工業振興課 TEL.0258-39-2222、新潟県産業立地課 TEL.025-280-5247

金額	電気料金の 1/2 相当額
対象	◎工場等を新設・増設し、電力会社との需給契約に基づき電気の供給を開始、または変更契約等に基づき、契約電力が増加すること ◎新規常用雇用者 3 人以上 (通電日から 2 ヶ月前以降の雇用者を対象)
期間	8 年間 最長 8 年間電気料の概ね半額を補助

ドリームタウン前川東の工業系分譲保留地 (準工業地域) では、次の優遇制度も受けられます。

## 企業立地促進法による優遇制度

長岡市では、「企業立地促進法」に基づき柏崎市、小千谷市とともに「中越 3 市産業活性化基本計画」を策定し、平成 21 年 2 月に国の同意を得ました。これにより、基本計画の指定集積業種に該当する企業が新增設する場合や事業高度化を図る場合に支援メニューを利用することができます。

**集積業種** (さらに詳しい業種についてはお問い合わせください)

- ①機械金属製品製造等関連産業
- ②人間生活等関連産業
- ③環境・エネルギー等関連産業

お問い合わせ先／長岡市企業誘致課 TEL.0258-39-2298

## 支援メニューの概要

■ **企業立地促進法税制 (国税の特別償却)**

内容	「企業立地計画」の承認を受けた事業者が、その計画に従い企業立地を行う場合に、取得した建物・機械等について特別償却制度が適用されます。 ○法人税 (国税) の特別償却
償却率	建物 8% 機械 15%
設備要件	(1) 建物については、取得価格の合計額が 5 億円以上 (2) 機械については、1 台の取得価格が 1 千万円以上で、かつ、取得価格の合計額が 3 億円以上であること。 (3) 事業の高度に資する設備で、下記のいずれかに該当すること。 ・新製品、新商品の開発または製造のための装置 ・生産性を向上させる設備

■ **不動産取得税 (県税) の免除**

内容	「企業立地計画」の承認を受けた事業者が、その計画に従い企業立地を行う場合に、取得した事業用地・建物等について不動産取得税が免除されます。
適用要件	計画に従い取得した家屋 (建物・同付属設備)、構築物、事業用地 (工場等の対象部分の垂直投影部分) の取得価格の合計額が 2 億円超

■ **日本政策金融公庫による低利融資**

内容	中小企業者の方が、「企業立地計画」「事業高度化計画」について新潟県の承認を受けた場合には日本政策金融公庫の低利融資制度が利用できます。
----	---

## 長岡市・緑地率等緩和に関する条例による特例措置

■ **工場立地法の特例措置** お問い合わせ先／長岡市企業誘致課 TEL.0258-39-2298

緑地の面積	敷地面積に対して 15%以上
環境施設の面積	敷地面積に対して 20%以上