

企業立地のご案内

静岡県 磐田市

下野部工業団地



- 新東名開通で高まる交通利便性
- 緑に囲まれた広大な工業団地
- 総面積約50haの強固な地盤の内陸立地

日本の大動脈が走る磐田市

“生産”“流通”の拠点として未来を拓く絶好のビジネスステージ



優れた交通利便性 さらに海外とのアクセスも 充実した活動拠点

日本の中央に位置する磐田市は、首都圏、京阪神圏、中京圏という日本経済の中心を視野に入れた企業活動が可能です。

日本の大動脈となる新東名高速道路、東名高速道路、東海道新幹線、さらに、港湾(御前崎港・清水港)や富士山静岡空港に隣接する優れた交通利便性から、産業や流通の拠点として適しています。



森に囲まれた良好な環境と 温暖な気候に恵まれた 工業団地

気候は、日本でも極めて温暖で快適な地域の一つにあげられ、冬でも積雪はほとんどありません。

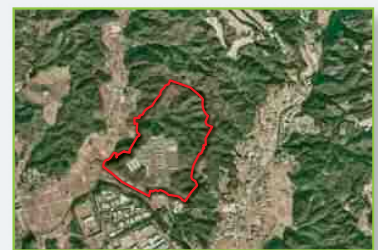
このような恵まれた自然環境は、防災や環境の上からも重要であり、生産性の高さはもちろん、快適で安心、安全な企業活動に欠かすことのできない原動力となります。



砂礫層からなる 丘陵地に広がる強固な地盤

磐田市豊岡地区は、沿岸部から内陸へ入った地点にあります。

そのため、災害から企業の重要な情報システムを守るバックアップシステムや災害復旧システムの設置に最適な立地環境です。



SHIMONOBÉ

静岡県 磐田市 下野部工業団地

企業活動にとって“事業の中心”となり得る下野部工業団地

磐田市 下野部工業団地 4つのメリット

メリット
1

優れた
交通利便性

新東名高速道路(仮称)新磐田スマートIC(H25年6月設置許可)に隣接する優れた交通利便性です。

メリット
2

市街化区域

平成 25 年 5 月 17 日に、市街化区域(工業専用地域)へ編入されました。

メリット
3

有効な宅地利用
広大な用地

工場立地法で義務付けられている「緑地」は周辺に配置してありますので、宅地を有効に活用できます。

メリット
4

災害リスクの
軽減

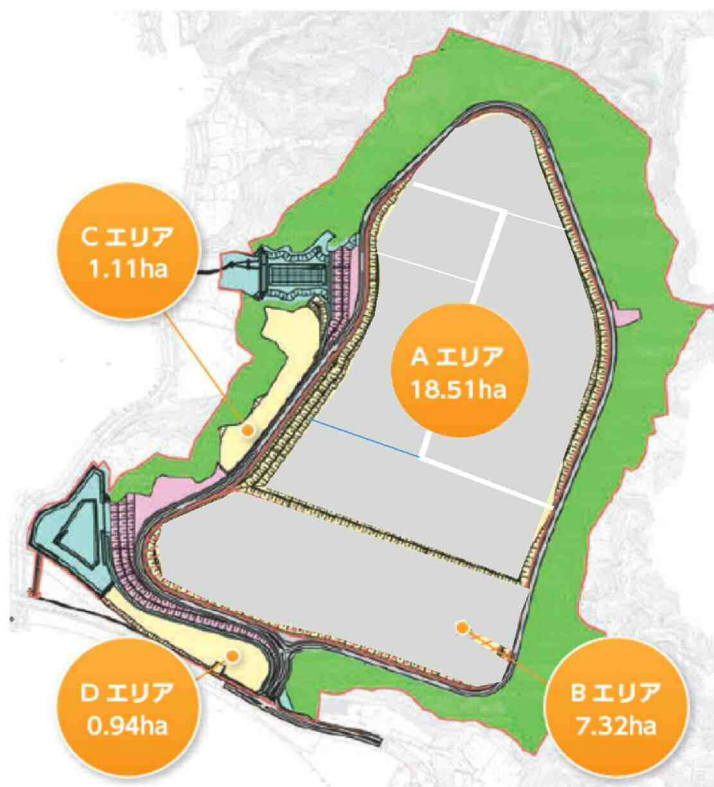
標高約 70mの高台にあるため、周辺地域への影響やリスク分散を含む BCP(事業継続計画)や中長期事業計画の再構築が可能です。

磐田市 下野部工業団地 概要

分譲用地	27.08 ha
Cエリア	1.11 ha
Dエリア	0.94 ha
引渡済・商談中	25.03 ha
外周緑地	13.98 ha
道路等	7.80 ha
事業区域合計	48.86 ha

※外周用地は共有名義(所有宅地面積にて按分)で所有していただきます

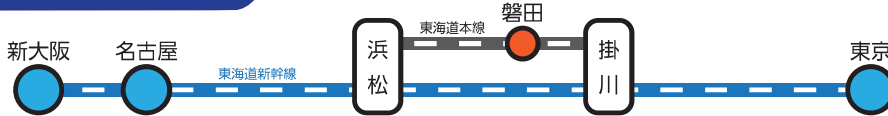
- <事業主体> 民間
- <所在地> 静岡県磐田市下野部地内
- <総事業面積> 48.86 ha (約 14.8 万坪)
- <分譲面積> 27.08 ha (約 8.2 万坪)
- <販売価格> 坪 10 ~ 12 万円
※外周緑地持分を含めた単価 坪 7 ~ 8 万円
- <分譲受付時期> 随時受付中
- <用途地域> 工業専用地域
※地区計画により建築物の用途等に制限があります
- 建ぺい率 60% 容積率 200%
- <給水> 磐田市上水道
- <排水> 個別浄化槽
- <電力> 中部電力
- <ガス> なし (LP ガス等)



INDUSTRIAL

アクセス

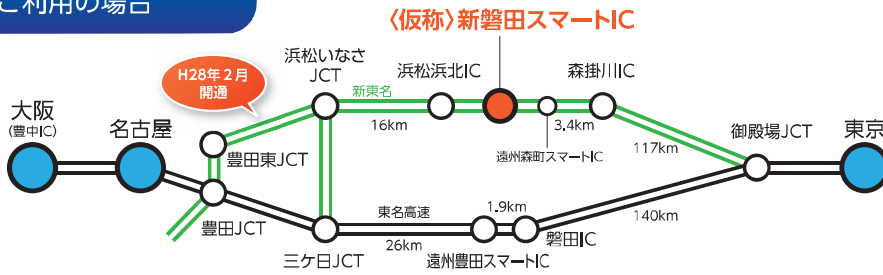
JRをご利用の場合



新大阪駅 ~ 磐田駅 約1時間40分 (浜松駅までひかり1時間25分 乗り換え 磐田駅まで11分)
 名古屋駅 ~ 磐田駅 約50分 (浜松駅までひかり30分 乗り換え 磐田駅まで11分)
 東京駅 ~ 磐田駅 約2時間10分 (掛川駅までこだま1時間45分 乗り換え 磐田駅まで14分)

磐田駅より車で約30分(約16.5km)

車をご利用の場合



【新東名】浜松浜北IC より約12分(約 7.7km) 【東 名】磐田IC より約20分(約11.8km)
 【新東名】森掛川IC より約15分(約10.0km) 【新東名】〈仮称〉新磐田スマートICより車で約3分

スケジュール

	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度
許認可申請業務	開発許可取得				
造成工事	H25.5.17 市街化編入 (工業専用地域)				
建築工事				宅地引渡し	

PARK

産業立地支援制度

		静岡県	磐田市	
制度名		新規産業立地事業費補助金	磐田市産業立地促進事業費補助金	磐田市産業立地奨励補助金
対象地域		県内全域	市内全域	市内全域
対象業種		工場(製造業)、研究所、物流施設	工場(製造業)、研究所、物流施設	工場(製造業)、研究所、物流施設
要件	工場 (製造業)	設備投資額5億円以上かつ 新規雇用1人以上 増加又は 雇用数維持+生産性10%以上向上 (研究所除く)	設備投資額3億円以上 (中小企業は1億円以上) 用地取得面積 1,000m ² 以上 当該事業所における雇用 10人以上 新規雇用1人以上 増加又は 雇用数維持+生産性10%以上向上 (研究所除く)	磐田市産業立地促進事業費 補助金に準ずる
	研究所	設備投資額1億円以上(雇用増) 床面積 200m ² 以上、 研究員5人以上	設備投資額1億円以上 (中小企業は3千万円以上) 床面積 200m ² 以上、研究員5人以上 新規雇用1人以上	
	物流施設	工場(製造業)と同じ 流通加工用設備を2種類以上設置	工場(製造業)と同じ 流通加工用設備を2種類以上設置	
対象経費		建物および機械設備に要する 経費のうち、生産・研究・開発・事務・ 流通加工・事業継続に係る経費等 成長分野の製造業(工場)、研究所 補助率 10% その他(物流施設含む) 補助率 7%	用地取得経費の30%*および 新規雇用者に関する経費 (新規雇用1人あたり50万円)	新設・増設を行った土地・家屋・ 償却資産に対して課税される 固定資産税および 都市計画税の課税相当額 業務開始後の最初の課税から1年度間。 土地の購入及び造成費を除き5億円 以上の設備投資がある場合3年度間。
限度額		成長分野の製造業(工場)、研究所 10億円 その他(物流施設含む) 7億円+α	3億円*	上限なし
その他		複数回目も上記の要件で申請可能	補助金の交付は1企業につき1回限り ※1 他市町村で県との協調補助を受けた 企業については、補助金対象経費の 2分の1とし、上限 1.5億円*	増設の場合は1事業所につき1回限り
お問い合わせ		静岡県 経済産業部 企業立地推進課 TEL. 054-221-3262	磐田市 産業部 産業政策課 TEL. 0538-37-4904	

※下野部工業団地は、静岡県から内陸フロンティア推進区域に指定されているため、補助率・限度額が嵩上げされています。
下野部工業団地以外の補助率・限度額については別途お問合せください。

※1 ただし、設備投資額5億円以上(研究所は1億円以上)の場合は複数回適用可能



磐田市
IWATA CITY

磐田市 産業部 産業政策課

〒438-8650 静岡県磐田市国府台3-1

TEL : 0538-37-4904 E-mail : sangyo@city.iwata.lg.jp

URL : www.city.iwata.shizuoka.jp