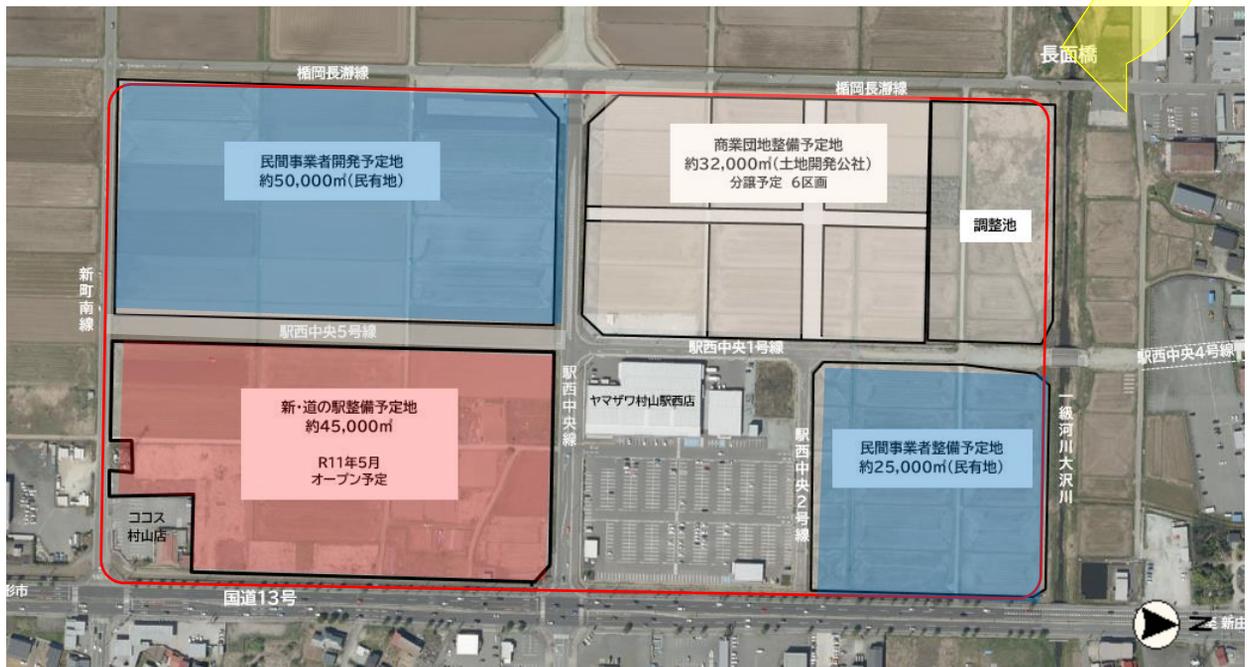
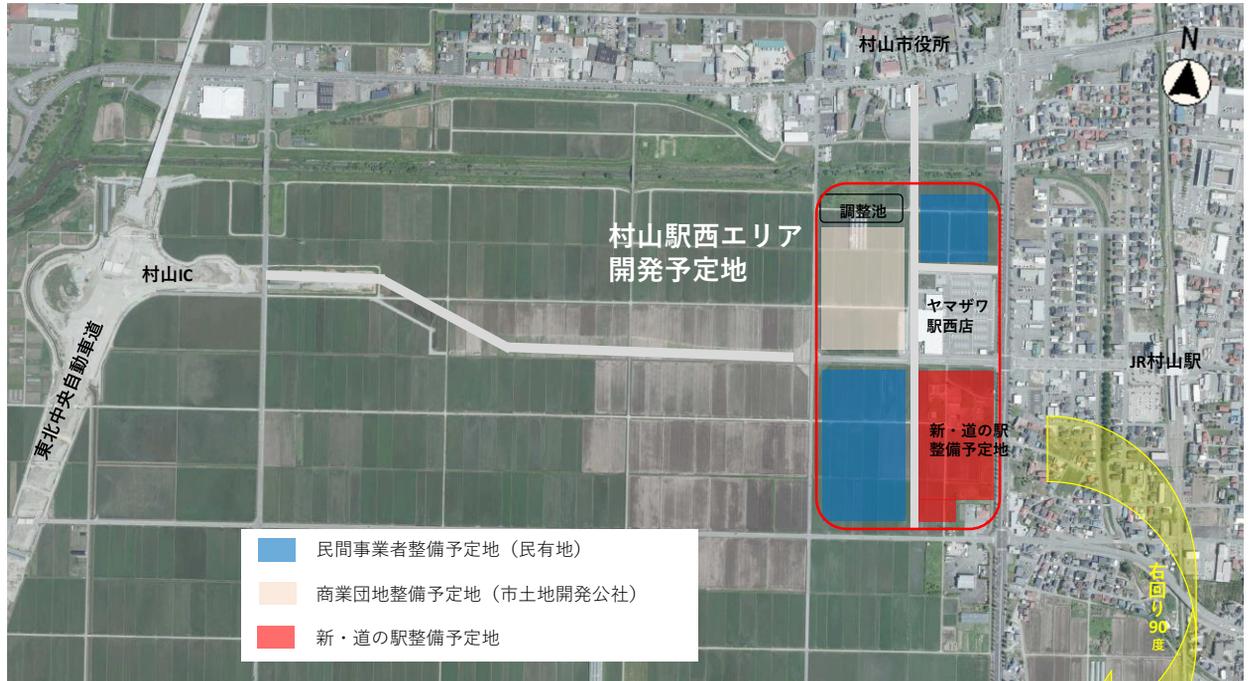


村山駅西エリアの開発について

村山駅西エリアは、JR村山駅から徒歩3分、東北中央自動車道村山ICから1.5kmの位置にあります。エリア内には、「新道の駅むらやま（仮称）」の整備が進み、当市の新たな玄関口として県内外からの集客が期待されます。

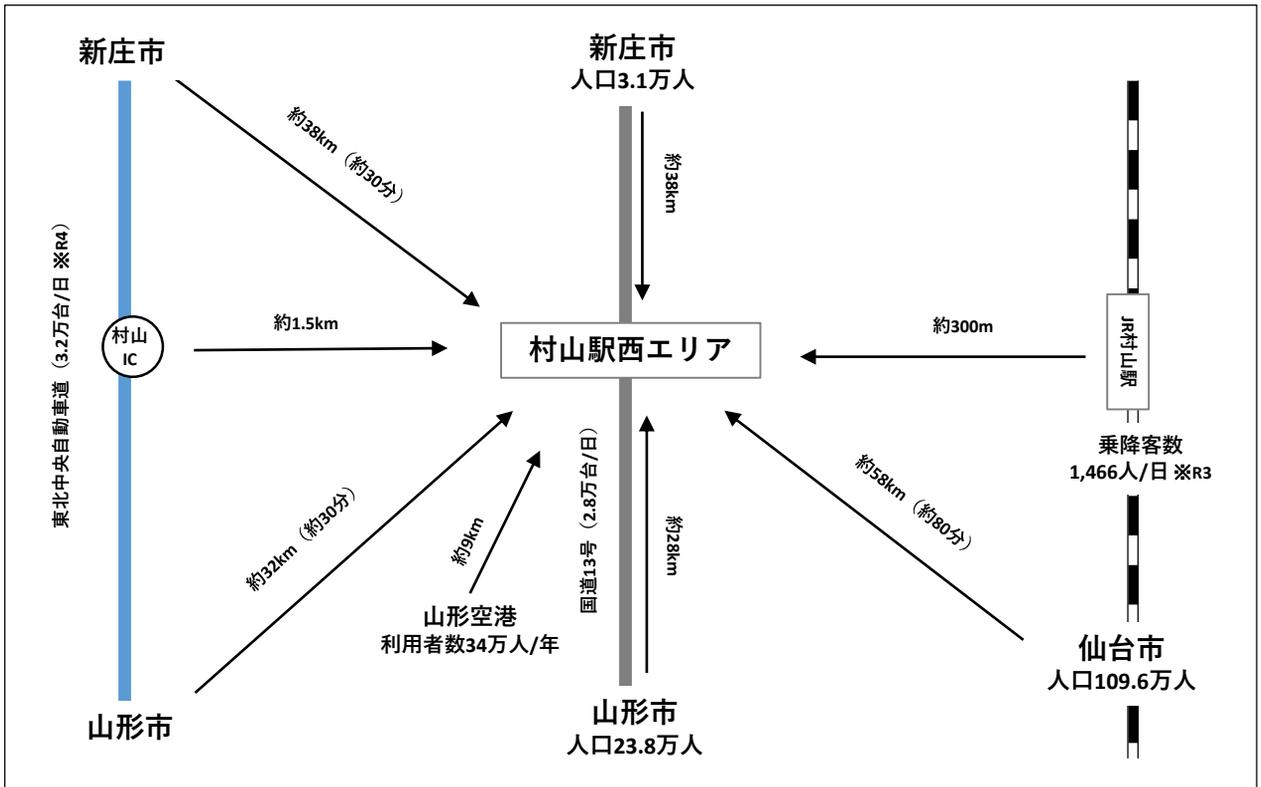
このエリアに商業施設等の出店を希望する事業者様を募集しておりますので、興味のある方はお問合せください。



【問合せ】 政策推進課政策企画係

TEL : 0237-55-2111 (内線271) mail:seisaku@city.murayama.lg.jp

開発予定地の概要



■ 用途等

| | |
|--------|-------------------------|
| 場所 | 山形県村山市楯岡地内 |
| 都市計画区域 | 都市計画区域内 |
| 用途地域 | 指定なし |
| 防火地域 | 指定なし |
| 現況地目 | 農地 (田) |
| 地質 | 粘性土層の堆積が厚く近隣ではN値50まで50m |



※農村地域への産業の導入に関する実施計画書において産業導入地区に指定されています。

■ 留意する必要がある関連法令 (一部抜粋)

| 法令 | 規定 | 備考 |
|---------|---|---|
| 都市計画法 | <ul style="list-style-type: none"> 都市計画区域で敷地面積が3,000㎡以上の開発行為がある場合は許可が必要 公益上必要な建築物のために行う開発行為 開発許可の手引き (山形県) | <ul style="list-style-type: none"> 敷地面積が3,000㎡以上の開発行為がある場合は許可が必要 |
| 土壤汚染対策法 | <ul style="list-style-type: none"> 要措置区域に該当する場合汚染除却等計画の提出 3,000㎡以上の土地の形質の変更の場合届け出 | <ul style="list-style-type: none"> 要措置区域に該当しない 敷地面積が3,000㎡以上の場合届け出が必要 |
| 山形県景観条例 | 下記の場合は行為着手の30日前までに届出書の提出 <ul style="list-style-type: none"> 山形県景観条例届出制度適用区域に該当 建築物は高さ13m超え又は建築面積1,000㎡超え 開発行為は3,000㎡超え | <ul style="list-style-type: none"> 山形県景観条例届出制度適用区域に該当 |
| 文化財保護法 | <ul style="list-style-type: none"> 埋蔵文化財包蔵地に該当する場合は、工事着手の60日前までに発掘届の提出 | <ul style="list-style-type: none"> 埋蔵文化財包蔵地に該当しない |
| 農地法 | <ul style="list-style-type: none"> 5条 (農地転用を伴う売買などの権利移転) 18条 (農地の賃貸借の解除に関する規定) | |
| 盛土規制法 | 宅地造成等工事規制区域 | |

各種補助金

■ 村山市企業立地補助金

対象：製造業、建設業、運輸業、卸売業・小売業、宿泊業、他に分類されない教育・学習支援業、コールセンタ業
植物工場事業、再生可能エネルギー発電事業

| 種類 | 要件 | 交付内容 |
|--------|---|---|
| 操業補助金 | <p>常時雇用者が3人以上の事業者（常時雇用としないことを通例としている産業又は事業を除く）であり、かつ、投下固定資産の取得価格の合計額が2,700万円以上の工場等の新設、移設又は増設を行った場合。</p> <p>ただし、他の公的機関から右記と同じ内容の補助を受ける場合は対象外とし、法令に基づき課税が減免されるものは減免後の課税額相当額とする。</p> | <p>投下固定資産に係る固定資産税額及び都市計画税相当額を当初課税年から3年間交付。（3年合計で5,000万円を上限とする。）ただし、千円未満の端数が生じた場合は切り捨て</p> |
| 雇用補助金 | <p>上記事業所が、工場等の新設、移設又は増設が完了した日の3月前から完了した日の1年後までの間に市内居住者を常時雇用者として新たに雇用し、当該雇用者を1年以上継続して雇用した場合。</p> | <p>1人につき10万円を交付</p> |
| 水道料補助金 | <p>水道使用量が月平均1,000㎡以上であり、水道料金に滞納がない場合。</p> | <p>交付額は、使用水道料金の2分の1相当額とし、単年度当たり500万円を上限とする。交付期間は、操業開始日の属する月から3年間とする。</p> |

■ 村山市次世代まちづくり開発促進補助金 [駅西商業施設等事業用地開発促進事業]

| 区分 | 内容 |
|-------|---|
| 対象要件 | <p>(1) 補助対象地域 駅西開発エリア内の国道13号西側で市長が指定する区域</p> <p>(2) 補助対象事業 上記(1)の区域内における3,000㎡以上の商業施設等開発事業で、用地の取得・造成や、雪押し場、調整池の整備、上下水道管の敷設、雨水排水路の整備等、出店に係る環境整備事業</p> <p>(3) 対象期間 令和3年度～令和8年度</p> <p>(4) 補助対象者 ア 事業用地開発を行う民間事業者 イ 事業用地とは、次に掲げる業種の事業の用に供する用地をいう。 (ア) 日本標準産業分類に掲げる大分類Iの小売業のうち、中分類56各種商品小売業、57織物・衣服・身の回り品小売業、58飲食品小売業、59機械器具小売業、60その他の小売業 (イ) 日本標準産業分類に掲げる大分類Mの飲食サービス業のうち、中分類76飲食店、77持ち帰り・配達飲食サービス業（ただし、小分類766バー、キャバレー、ナイトクラブは除く。） (ウ) 日本標準産業分類に掲げる大分類Nの娯楽業のうち、中分類78洗濯・理容・美容・浴場業、80娯楽業（ただし、小分類803競輪・競馬等の競争場、競技団、細分類8064パチンコホール、細分類8094芸芸業、細分類8096娯楽に付帯するサービス業は除く。） (エ) その他、上記に属するもののほか、特に市長が認めたもの</p> |
| 補助金の額 | <p>(1) 補助対象経費 対象要件(2)に要する費用（事前協議において同意を得たもの）</p> <p>(2) 補助率 上記(1)に要する費用の2分の1</p> <p>(3) 上限額 開発面積1,000㎡につき2,000千円、一事業あたりの上限額50,000千円</p> |
| 事前協議 | <p>添付書類</p> <p>(1) 商業施設等事業用地開発事業計画書（任意様式） 開発事業の位置図、現況図及び現況写真</p> <p>(2) 開発事業の平面図、縦横断面図、構造図等及び土地利用計画図</p> <p>(3) 事業費積算書</p> <p>(4) 施設の立面図（施設がある場合）</p> <p>(5) その他市長が必要と認める書類</p> |
| 申請手続き | <p>添付書類</p> <p>(1) 商業施設等事業用地開発事業計画書（任意様式）</p> |
| 完了報告 | <p>添付書類</p> <p>(1) 事業成績書及び収支決算書（任意様式）</p> <p>(2) 工事完了届</p> <p>(3) 工事写真（着工前、完成後、工事中）</p> <p>報告期限 交付決定年度の3月20日まで完了報告書を提出すること。</p> |