

半導体関連産業の集積に向けた「吉川地区」における 地域経済牽引事業の公募要領

1 公募概要

(1) 目的及び趣旨

現在、東広島市では、科学技術イノベーションの社会実装と人材育成の先行的実践の場となる「広島大学周辺地区」、半導体を中心とした先端産業が集積する「吉川地区」の2つの特定機能拠点を核とした地域を次世代学園都市ゾーンとして位置づけており、イノベーションを創造し、世界から起業家や研究者が集まる持続可能で成長するまちを目指している。

特に、東広島市の半導体企業が大型投資を実施することが明らかになるなど、半導体関連産業の設備投資意欲が高まりを見せている中、こうした好機を活かすため、半導体関連産業の集積に資する事業用地を創出することを目的としており、産業基盤の強靱化及び地域経済の活性化を図ることとしている。

本事業は、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（以下「地域未来投資促進法」という。）における基本計画「第2期広島県地域未来投資促進基本計画」（令和8年3月27日付けで変更計画が国から同意、以下「基本計画」という。）に基づき、東広島市と共同で地域経済牽引事業を行う事業者の公募を行うものである。

なお、本事業は、地域未来投資促進法を活用し、地域経済牽引事業計画及び土地利用調整計画の作成等を通じて農地転用等の手続きを進めるため、造成前の段階で地域経済牽引事業を実施する事業者を選定するものである。

なお、選定にあたっては「東広島市地域経済牽引事業選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において、審査の上、決定するものとする。

(2) 事業名

吉川地区産業団地造成事業

(3) 東広島市及び事業者の実施事項

（東広島市の実施事項）

事業用地に関する整備区域の選定、調査及び詳細設計、土地利用調整計画作成、許認可に係る各種協議、用地取得、造成工事（※）、地域経済牽引事業計画を作成する事業者の公募、事業者との調整及び区画譲渡、環境保全協定締結に係る地域との調整等

（※）造成する施設は、分譲地、整備区域内の幹線道路・区画道路・公園・緑地・調整池・上下水道（既存布設地点から整備区域への延伸を含む）等

（事業者の実施事項）

地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業計画の作成、広島県から承認を受けた地域経済牽引事業計画の実施（地域経済牽引事業計画の作成及び実施期間中に行う手続きは、東広島市と共同して行うこと）

(4) 公募内容

当該団地への立地を希望し、東広島市と共同して地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業を実施する事業者を公募する。

(5) 地域未来投資促進法

①基本計画

東広島市を含む県内23市町を計画の促進区域として、地域の特性及びその活用戦略に、自

動車、一般機械、鉄鋼・金属製品・電気製品、半導体及びその関連産業（サプライチェーンを構成する物流分野等を含む）の集積を活用した成長ものづくり分野、自動車関連産業等の製造業の技術を起点とした産学官連携の取組を活用したデジタル分野など6つの項目を地域経済牽引事業に位置づけ、高い付加価値の創出と地域事業者に対する相当の経済的効果をもたらすこととしている。

なお、本事業を実施する区域は、重点促進区域に指定している。

②地域経済牽引事業計画

基本計画に記載している以下の3要件を満たす必要がある。

（要件1）地域の特性を活用すること

特に、事業者の選定にあたっては半導体及びその関連産業の集積を活用した成長ものづくり分野に沿った事業を評価する。

（要件2）高い付加価値を創出すること

付加価値増加分：6,985万円超

（※）付加価値増加分は、地域経済牽引事業の開始前年度と比較する。

（要件3）いずれかの経済的効果が見込まれること

- ・促進区域に所在する事業者の売上が開始年度比で11%以上増加すること
- ・促進区域に所在する事業者の雇用者数が開始年度比で5%以上増加すること
- ・促進区域に所在する事業者の雇用者一人当たりの給与等支給額が開始年度比で5%以上増加すること

なお、上記の要件2及び要件3については、地域経済牽引事業の計画期間が5年の場合を想定しており、それよりも短い場合は、その事業計画期間で案分した値とする。

（※）経済的効果については、当該地域経済牽引事業による数値を記載することとし、事業者全体の数値としないこと。

③土地利用調整計画

本事業を実施する区域は「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく「農用地区域」（以下、「農振農用地」という。）が含まれていることから、周辺農業等へ影響が生じないよう調整を図る必要があるため、事業者が作成する地域経済牽引事業計画と併せて、東広島市で土地利用調整計画を作成し、県の同意を得る必要がある。

そのため、地域経済牽引事業計画の作成と合わせて、具体的な土地利用が分かる資料（土地利用計画図、予定建築物の用途・規模を示す資料等）を作成すること。

④留意事項

本事業を実施する区域の土地には、農振農用地を含んでおり、東広島市は農地転用の手続きが終了後、用地の取得を進めていくこととしている。

本事業は地域未来投資促進法に基づく手続き及び農地転用等の許認可手続きを前提として実施するものであり、用地取得状況、希望区画の調整状況、関係機関との協議結果その他の事由により、地域経済牽引事業計画又は土地利用調整計画の作成が困難となった場合、農地転用、用地取得又は造成事業を実施できないことがある。

この場合において、市は本公募の中止、変更又は事業予定者の選定の取消しを行うことができるものとし、応募者又は事業予定者に生じた損害について、一切の責任を負わない。

2 分譲予定地の概要

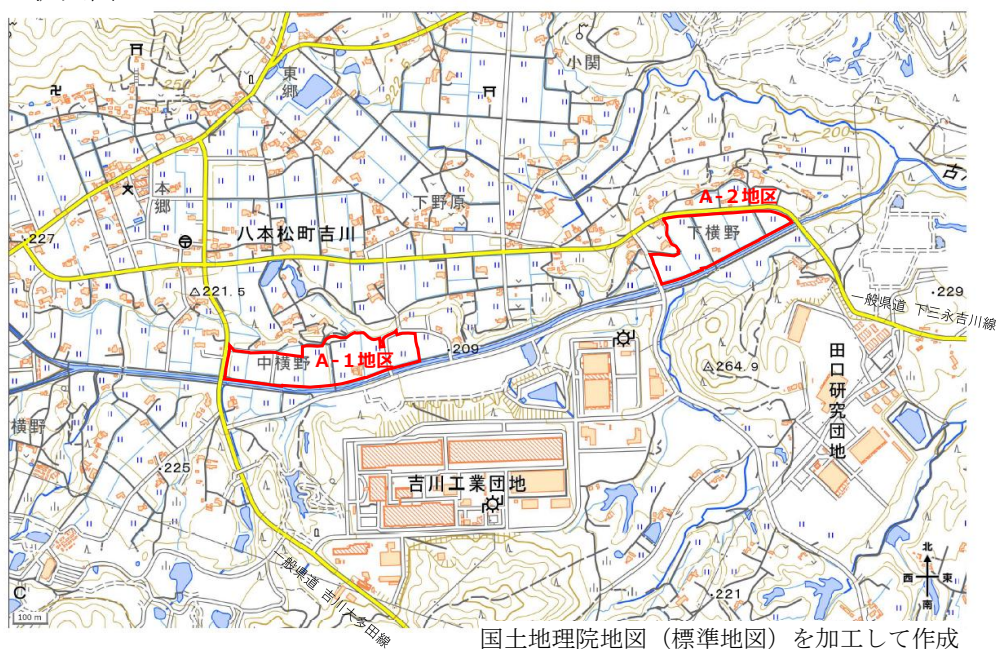
(1) 所在地

広島県東広島市八本松町吉川

位置図

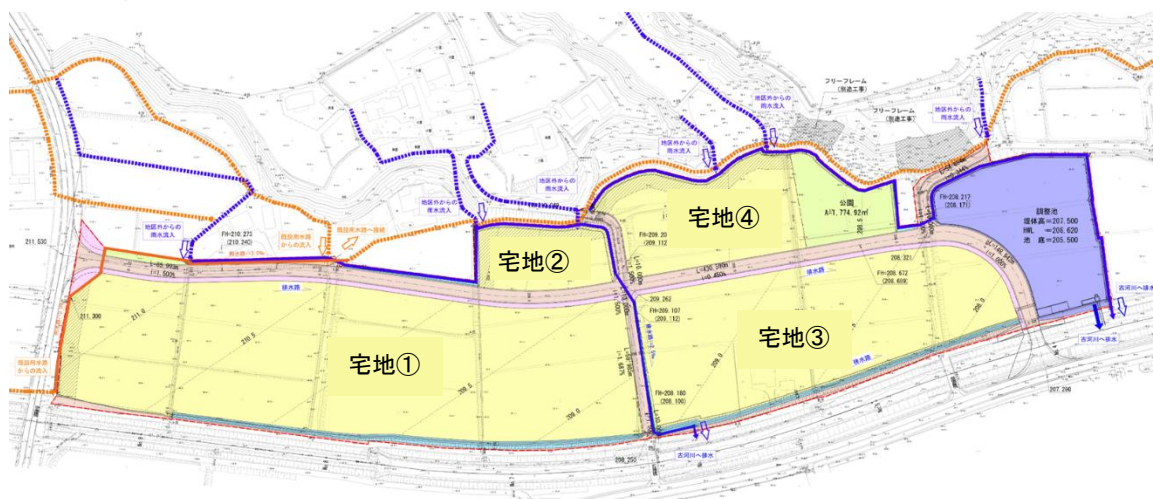


拡大図

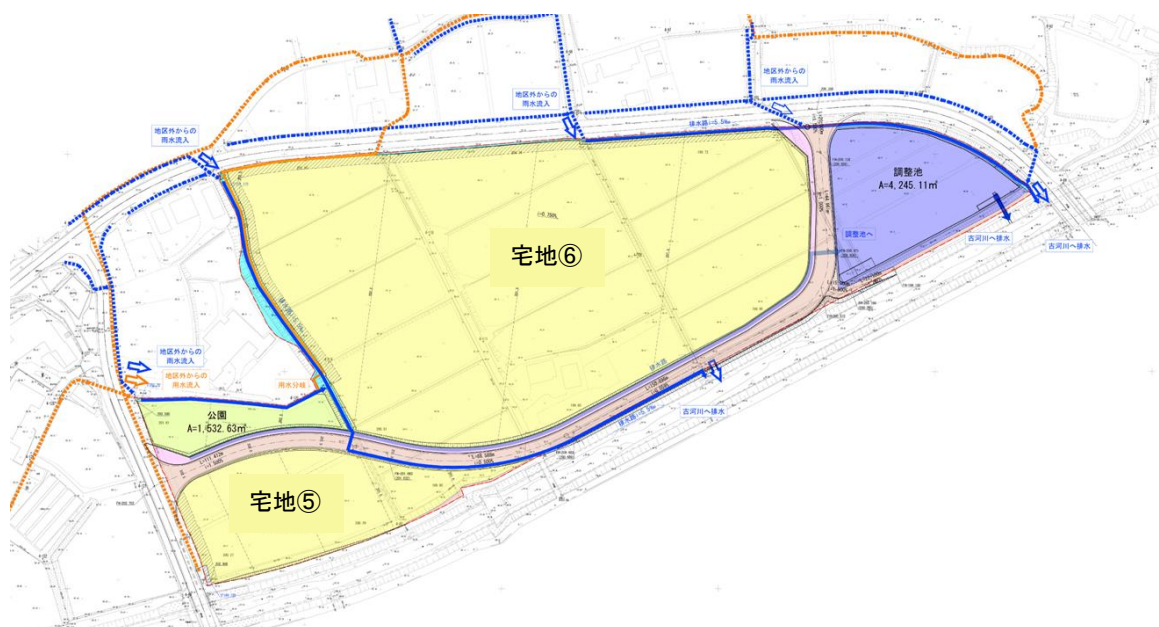


(2) 分譲区画・分譲予定面積

A-1 地区



A-2 地区



地区名	区画名	分譲予定面積
A-1 地区	宅地①	22,291.87 m ²
	宅地②	2,336.63 m ²
	宅地③	12,023.56 m ²
	宅地④	5,020.83 m ²
	小計	41,672.89 m ²
A-2 地区	宅地⑤	5,366.58 m ²
	宅地⑥	28,642.53 m ²
	小計	34,009.11 m ²
合計		75,682.00 m ²

(※) 上記は現時点での概算面積。分譲面積は造成後の確定測量により確定。

(※) 土地の引渡しは現況有姿とします。

(※) 土壌汚染に関する調査はしていません。

(3) 分譲単価

分譲単価は事業費の見込み、地価公示価格などを総合的に判断の上、後日決定する。

(4) 地勢条件

A-1地区は令和15年3月に、A-2地区は令和13年3月に造成事業完了予定の造成地

(5) 交通

山陽自動車道志和ICまで約12km、東広島・呉自動車道馬木ICまで約7km、
山陽新幹線東広島駅まで約10km、JR山陽本線八本松駅まで約8km、広島空港まで約26km

(6) 道路

A-1地区：一般県道吉川大多田線、市道下横野4号線に接道

区域内に幅員9.5mの市道を整備する

A-2地区：一般県道下三永吉川線、市道郷曾吉川線に接道

区域内に幅員9.5mの市道を整備する

(7) 用水

上水：広島県水道広域連合企業団（東広島事務所）より供給

(※) 宅地内まで市が上水管を整備する

(※) A-1、A-2地区の総量で約50m³/日

工業用水：広島県水道事業企業団（太田川東部工業用水道第2期水道事業）より供給

(※) 宅地内まで市が工水管を整備する

(※) A-1地区のみの総量で約1,000m³/日

(8) 排水

生活排水：公共下水道に接続

工業排水：各企業で個別処理後、公共下水道に接続

(9) 電力

6.6kV 高压電力引込可（22kV、110kV 等特別高压電力は別途相談）

(※) 引込に要する費用は事業者負担

(10) 都市計画等

①都市計画・用途地域

（現 況）市街化調整区域、農振農用地

（造成後）市街化区域（用途地域：工業地域）への編入を予定（R10～R11）

地区計画策定予定

(※) 想定用途は、A-1地区：工場、研究施設、物流施設

A-2地区：工場、研究施設、物流施設

②建築物の制限等

吉川第二工業団地の用途地域に準じた建築制限

建蔽率：60%以下

容積率：200%以下

③緩衝帯の配置

騒音、振動などによる環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯を配置すること。

緩衝帯の幅員は、A-1地区は10m以上、A-2地区は5m以上とすること。

④環境保全協定の締結

東広島市では産業団地に立地する企業とは地域の環境保全を目的とした「環境保全協定」

を締結する必要がある。協定内容は、隣接する吉川第二工業団地と同様の内容を想定している。

主な土地利用上の制限：幅員2m以上の緑地帯の設置

⑤工場立地法への適合

本事業区域は工場立地法における特例団地には該当しない。そのため、工場立地法の適用を受ける事業者は、同法に定める環境施設面積率及び緑地面積率等の基準に適合した土地利用計画を作成しなければならない。

- ・緑地率5%以上、環境施設10%以上（工業地域）

3 参加資格

（1）基本的要件

対象事業者は本公募要領1（4）①の要件1、要件2、要件3をすべて満たす民間事業者とする。

（2）対象事業者

- ① 対象事業者は、日本国内に本社を有する民間事業者、または、日本国内に本社を有する民間事業者で構成するグループ（以下「共同企業体」という。）とする。
- ② 共同企業体の場合は代表事業者を定めること。
- ③ 対象事業者の資格が失われた場合、その構成員の資格も失われるものとする。

（3）資格要件

次に掲げる条件をすべて満たしていること。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定（地方公共団体の一般競争入札の参加制限）に該当しない者であること。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続の開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされた場合は、それぞれ更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- ③ 独立行政法人中小企業基盤整備機構の経営自己診断システム（<https://k-sindan.smrj.go.jp/>）による直近3期分の診断結果において、倒産リスク分析結果が「警戒ゾーン」又は「危険ゾーン」である期がないこと。
- ④ 東広島市税を滞納していないこと。

4 公募要領等に対する質問

（1）公募要領等に対する質問がある場合は、次のとおり質問書を提出すること。

① 提出方法

質問書（様式第1号）により電子メールにて提出すること。ただし、3日以内に返信がないときは必ず電話で到達を確認すること。

② 提出期間

令和8年7月23日（木）午前9時から令和8年8月12日（水）午後4時まで

③ 提出先

東広島市産業部産業振興課（以下、「事務局」という。）

〒739-8601 広島県東広島市西条栄町8番29号

hgh200921@city.higashihiroshima.lg.jp

- (2) (1) の質問書に対する回答は、令和8年8月21日（金）までに東広島市ホームページへ一括して掲載し、個別回答は行わない。なお、閲覧期間は、掲載から選定委員会の開催の日までとする。

5 申込手続等

- (1) 参加表明書、公募要領等の交付期間及び方法

令和8年7月23日（木）午前9時から令和8年10月9日（金）午後4時まで東広島市ホームページへ掲載する。次のURLから各種データをダウンロードすること。

URL : <https://www.city.higashihiroshima.lg.jp/soshiki/sangyo/5/puopo/45893.html>

- (2) 参加表明手続

参加希望者は、参加表明書及びその他の必要書類（以下「参加表明書等」という。）を事務局へ提出し、参加資格の有無について市長の確認を受けなければならない。

なお、共同企業体として参加を希望する場合は、構成員全員が書類を作成し、代表事業者が取りまとめて提出すること。

提出方法等については、次によるものとする。

① 提出書類

ア) 参加表明書（様式第2号）

イ) 参加資格審査調書（様式第3号）

ウ) 希望区画調書（様式第4号）

エ) 財務状況表（様式第5号）

オ) 直近3期分の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書又はこれに類する書類

（※）コピー可

カ) 登記事項証明書

受理日から起算して3ヶ月以内に発行されたもの（法務局発行）※コピー可

キ) 印鑑証明書

受理日から起算して3ヶ月以内に発行されたもの（法務局発行）※コピー不可

ク) 東広島市税を滞納していないことの証明書（発行後3か月以内のもの）

（※）東広島市内に本店又は支店等がある場合

② 提出期限

令和8年8月24日（月）午後4時まで

③ 提出部数

各1部とする。

④ 提出先

4 (1) ③の事務局

⑤ 提出方法

ア) 持参の場合は午前9時から午後5時まで（休日及び提出期限当日を除く）

イ) 郵送の場合は一般書留郵便又は簡易書留郵便によることとし、5 (2) ②提出期限内必

着とする。不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。

⑥ 留意事項

様式については、参加表明書等提出日時点において記載すること。

(3) 参加資格の確認等

参加資格の確認等については、参加表明書等が提出された日から令和8年9月11日(金)までの間に行うものとする。

事務局は、参加資格の有無を確認するとともに、希望区画調書及び土地利用計画の内容を踏まえ、団地全体の利用促進及び残地発生の抑制の観点からレイアウト(※)の調整を行う。結果については、参加資格の有無、レイアウト調整結果及び企画提案審査の対象となるか否かを、書面及び電子メールにより通知する。なお、参加資格がないと認めた場合又は企画提案審査の対象外とした場合は、その理由を付して通知する。

(※) 応募事業者の希望区画及び土地利用計画を踏まえ、団地全体の利用促進及び残地発生の抑制の観点から作成する区画配置案

(4) 参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

① 参加資格がない旨の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日(休日を含まない。)以内に、市長に対して参加資格がないと認めた理由について、書面(任意様式)により説明を求めることができる。

② 市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して5日(休日を含まない。)以内に、説明を求めた者に対し書面及び電子メールにより回答する。

(5) 企画提案書等の提出及び確認

市は、希望区画及び土地利用計画を踏まえ、団地全体の利用促進及び残地発生の抑制の観点から、必要に応じて応募事業者へのヒアリング及び希望区画の調整を行う。

(3)の通知により参加資格があると確認された者は、次に掲げる方法に従い、企画提案書等を提出するものとする。

① 提出書類

- ・企画提案書(様式第6号)
- ・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に基づく地域経済牽引事業計画の承認申請書(様式第7号)
- ・調査票(様式第8号)
- ・土地利用計画図(任意様式)
土地利用に関する平面イメージ図について、使用予定の敷地面積及び建物面積を記載する。
- ・区域図(様式第9号)
利用を希望する敷地を区域図内に図示する。

(※) その他、必要に応じてその他の書類を求めることがあります。

② 提出期限

令和8年10月9日(金)午後4時まで

③ 提出部数

原本1部、副本8部

④ 提出先

4(1)③の事務局

⑤ 提出方法

ア) 持参の場合は午前9時から午後5時まで（休日及び提出期限当日を除く）

イ) 郵送の場合は一般書留郵便又は簡易書留郵便によることとし、5（5）②提出期限内必着とする。不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。

なお、郵送の場合は、封筒の表面に「事業名」及び「企画提案書等在中」と明記すること。

⑥ 留意事項

企画提案書等を提出後に、都合により辞退したいときは、その旨を書面（任意様式）で提出すること。

⑦ 要件の確認

企画提案書等の提出後、4（1）③の事務局は企画提案書等の内容が公募要領の要件に適合しているかを確認する。

（6）審査から除外された者に対する理由の説明

① 審査から除外された旨の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、市長に対して審査から除外された理由について、書面（任意様式）により説明を求めることができる。

② 市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して5日（休日を含まない。）以内に、説明を求めた者に対し書面及び電子メールにより回答する。

6 企画提案書等の審査の実施

企画提案書等の審査については、選定委員会において実施する。

（1）実施日時・場所

令和8年10月最終週に実施予定

日程等については、企画提案書等の受領後（令和8年10月下旬を予定）に別途通知する。

（2）審査の主体

選定委員会にて行う。

（3）審査の基準

審査要領によるものとする。

（4）実施方法

対面による企画提案書等の説明及び質疑応答（以下「ヒアリング」という。）を基に審査する。

審査は、希望区画の調整により作成したレイアウトごとに実施する。なお、評価は、審査要領に基づき事業者ごとに行う。

希望区画の調整により複数のレイアウトが成立した場合は、各レイアウトを構成する事業者の評価点の平均点を比較し、最も高い平均点となったレイアウトを採用する。

優先交渉権者は、採用されたレイアウトを構成する各事業者とする。

この場合において、市長は必要な条件を付することができる。

（5）実施手順

企画提案書等に関するヒアリングは、以下に定めるほか、審査要領に沿って実施する。

① 選定委員会の出席者は5名以内とする。事業を実施する際の担当責任者と担当者が出席すること。ただし、共同企業体の構成員が5社以上の場合、代表事業者の担当責任者と担当者に各構成員から1名ずつを上限として出席を認める。

- ② ヒアリングは非公開とする。
- ③ ヒアリング時間は50分以内を予定する。(最初の20分以内で参加者による企画提案書等に関する説明の後、選定委員会委員による質疑を30分以内で行う。)

(6) 結果通知

すべての企画提案者に対し、書面及び電子メールにより通知する。

(7) その他

- ① ヒアリング時の説明に際しては、提出した企画提案書等のみを使用することとし、ヒアリング時の追加資料は認めない。
- ② ヒアリングを正当な理由なく欠席した場合は、この企画提案は無効とする。
ただし、悪天候、出席予定者の事故等市長がやむを得ないと認める理由により欠席した場合で、公募の手続きに支障のない範囲内でヒアリングを実施できるときは、再度市長が指示した日時にヒアリングを行うものとし、公募の手続きに支障のない範囲内でヒアリング等を行うことが困難であると認められるときは、この公募の参加者のヒアリング実施項目は、全て0点として扱うものとする。

7 審査結果の公表に関する事項

審査結果については、すべての企画提案者に対し、書面及び電子メールにより通知する。

なお、審査結果については、東広島市ホームページその他の方法による公表は行わない。

8 優先交渉権者として選定されなかった者に対する理由の説明

- (1) 優先交渉権者として選定されなかった者は、結果の通知を行った日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、市長に対してその理由について、書面（任意様式）により説明を求めることができる。
- (2) 市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる期間の最終日の翌日から起算して5日（休日を含まない。）以内に、説明を求めた者に対し書面及び電子メールにより回答する。

9 地域経済牽引事業計画の申請

優先交渉権者を選定後、広島県に対して、速やかに地域経済牽引事業計画を申請する必要がある。

10 立地協定の締結

東広島市は優先交渉権者と事業実施に必要な事項について協議し、協定を締結する（令和9年夏頃）。

ただし、事業計画が企画提案の内容から大きく乖離する場合や優先交渉権者の決定時に市長が付した条件を満たすことができない場合は、協定締結を行わないことがある。

なお、立地協定締結時には、企業名を公表する。

11 協定事項の遂行

東広島市と協定締結者は、協定締結を行った事項について、連携して取り組むものとする。

(1) 各種許認可手続き

- ①東広島市及び協定締結者は、それぞれの役割に応じて、本事業の実施に必要な許認可等の手続きを遅滞なく行わなければならない。
- ②東広島市は、造成事業及び分譲に係る許認可手続き等を行うとともに、協定締結者が行う事業実施に必要な許認可等の手続きが円滑に進むよう支援する。

(2) 事業の進捗管理

事業内容に係る協議事項が発生した場合においては、双方協議の上、随時決定する。

1 2 その他留意事項

(1) 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本通貨に限る。

(2) 参加表明書、企画提案書等に関する事項

- ① 提出期限までに参加表明書等及び企画提案書等を提出しなかった場合は、参加者として認められないものとする。
- ② 参加表明書等及び企画提案書等の作成及び提出（並びにヒアリング）に係る費用は、参加者の負担とする。
- ③ 提出された参加表明書等及び企画提案書等は返却しない。なお、東広島市情報公開条例（平成15年条例第31号）の規定により開示する場合がある。
- ④ 提出された参加表明書等及び企画提案書等は、参加資格の確認及び提案内容の評価以外に参加者に無断で使用しない。
- ⑤ 提出期限後における参加表明書等及び企画提案書等の追加、差替及び再提出は原則として認めない。ただし、提案内容に不明な点等がある場合は、参加者に対して、期限を定めて、提案内容の聴取、追加資料の提出及び企画提案書等の補正を求めることがある。
- ⑥ 参加表明書等及び企画提案書等に虚偽の記載をしたことが判明した場合は、当該参加表明書等を無効とし、参加資格の取消、優先交渉権者決定の取消、協定締結の保留又は協定の解除等を措置することがある。

(3) 参加資格の確認を行った日の翌日から優先交渉権者の決定までの間に、参加資格があると認めた者が、参加資格がないものと判明した場合には、当該者に対する参加資格確認の通知を、理由を付して取り消すものとする。この取消しの通知を受けた者は、当該通知を受け取った日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、市長に対して参加資格がないと認めた理由について、書面により説明を求めることができる。

(4) 市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して5日（休日を含まない。）以内に、説明を求めた者に対し書面及び電子メールにより回答する。

(5) 優先交渉権者の決定後、協定締結までの間に、契約候補者が3（3）に規定する参加資格を満たさなくなった場合には、協定を締結しないことができるものとする。

(6) 優先交渉権者は、本事業を実施するにあたっては、本公募要領のほか、関係法令等を遵守すること。

〈参考資料〉

- 地域未来投資促進法（概要）
- 第２期広島県地域未来投資促進基本計画（概要）
- 第２期広島県地域未来投資促進基本計画
- 地域経済牽引事業計画ガイドライン
- 地域未来投資促進法に基づく支援措置
- 吉川地区工業団地地区計画
- 吉川第二工業団地 環境保全協定（記載事項）
- 概略図面（土地利用計画図・造成計画平面図）