



- 釜山港との定期コンテナ航路のある重要港湾酒田港に近接
- 10ha以上の用地取得の場合、補助率倍増！
- 工業用水による安定的な水が利用可能

所在地 山形県飽海郡遊佐町藤崎字茂り松



総面積 **94.4ha** 分譲可能面積 **19.8ha** 分譲価格 **7,600円/m<sup>2</sup>(25,100円/坪)**

**アクセス**

高速道路	国道	空港	港湾	鉄道
日本海東北自動車道 遊佐比子IC	7号	庄内空港	酒田北港	酒田駅
3km / 4分	近接 / 1分	25km / 20分	5km / 10分	9km / 15分

**鳥海南工業団地**

東京から約480km 車約6時間 電約4時間20分 空約1時間30分

**現地** ● オーダーメイド(19.8ha)

**用途地域** ● 工業専用地域

**建築基準等** ● 建ぺい率/60% ● 容積率/200%  
● N値/50(深度20m)

**用水** ● 上水/1,000m<sup>3</sup>/日  
● 工水/計画給水能力10,000m<sup>3</sup>/日・給水可能量5,400m<sup>3</sup>/日・30円/m<sup>3</sup>  
● 地下水/利用可

**排水** ● 企業内処理のうえ排水路へ

**電力** ● 酒田北港変電所から2km

**通信** ● 光回線利用可

**規制** ● 騒音規制/なし ● 振動規制/なし

**緑地基準** ● 緑地率/5%以上 ● 環境施設率/10%以上

**リース制度** ● 価格/分譲価格の1.4%(約8円/m<sup>2</sup>・月)  
● リース期間/10年間(10年後の買取条件付き)  
● 保証金/分譲価格の10%、期間満了時返還・無利子



区画図



優遇制度

\*主なものを抜粋。詳細は事前にお問い合わせください。

	補助金等			融資	税		
	投資額・面積	雇用者	内容・限度額		過疎法	事業税	
県	3億円以上	10名以上	固定資産取得額の5~20%・50億円	限度額20億円 利率1.1%(変動金利) 償還 設備資金20年以内 運転資金15年以内	不動産取得税	課税免除	
	10ha以上	10名以上	固定資産取得額の10~40%・50億円		事業税		
	1億円以上	—	固定資産取得額の10%・3億円		固定資産税		
町	3,000万円以上	—	雪対策や研究開発機能設置への支援、パイオ関連企業への補助率上乘せ		固定資産税相当額(5年)	課税免除	課税免除
	—	10名以上				固定資産税	
	2,000万円超	5名以上				固定資産税	
	1,000m <sup>2</sup> 以上	5名(10%)以上	用地取得額の30% 限度額3,000万円 ※鳥海南工業団地の未造成地を取得の場合5,000万円				

地域情報

遊佐町(庄内地域)

- 人口 11,566人(地域 約24.4万人)
  - 気候 平均気温13.0℃ 降水量1,987mm
  - 製造品出荷額 145億円(2023年経済構造実態調査)
  - 学校 【地域】大学・短大4 高専1 高校14(うち工業3)
  - 観光 鳥海山、胴腹滝、ニノ滝、丸池様、旧青山本邸
  - 特産名物 岩がき、砂丘メロン、鮭、庄内柿
- 山形県の人口と世帯数(R7.5)、気象庁(平年値)、R6山形県学校名鑑ほか



●お問い合わせ先：山形県産業立地室 TEL.023-630-2690 ysangyo@pref.yamagata.jp