



- 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 **20.8ha** 分譲価格 **7,600円/㎡(25,100円/坪)**



鳥海南工業団地

東京から約480km 車約6時間 船約4時間20分 飛行機約1時間30分

- 現況** ● オーダーメイド (22.8ha)
- 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/1,000㎡/日
● 工水/計画給水能力10,000㎡/日・給水可能量1,400㎡/日・30円/㎡
● 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/㎡・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
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0.7% (変動金利) 償還 設備資金20年以内 運転資金15年以内	課税免除	不動産取得税
	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			
	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					
町	3,000万円以上	—	固定資産税相当額(5年)			固定資産税
	—	10名以上				
	2,000万円超	5名以上				
	1,000㎡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 11,907人 (地域 約24.8万人)
- 気 候 平均気温13.0℃ 降水量1,987mm
- 製造品出荷率 141億円 (2022年経済構造実態調査)
- 学 校 【地域】大学・短大4 高専1 高校16 (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(R6.5)、気象庁(平年値)、R5山形県学校名鑑ほか



胴腹滝

鳥海山

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