

木曾岬干拓地工業用地
(第2期分譲)

募集要項

令和2年3月

三重県地域連携部 水資源・地域プロジェクト課

1. 木曾岬干拓地工業用地(第2期分譲)の概要

- (1) 所在地 : 三重県桑名郡木曾岬町新輪
- (2) 事業主体 : 三重県
- (3) 現況地目 : 雑種地
- (4) 分譲面積 : 約12ha
- (5) 用途地域等 : 工業系の地区計画策定済(平成30年9月3日)
用途指定は工業専用地域並み
建ぺい率 60%、容積率 200%
- (6) 電力 : 中部電力(株) (事業者が申込)
- (7) 都市ガス : 東邦ガス(株) (事業者が申込)
- (8) 給水 : 木曾岬町上水道 (事業者が申込)
- (9) 下水道 : 下水道区域外のため、敷地内で適切に浄化処理後、最寄りの排水路に排水
- (10) 区域内道路 : 県道及び町道 (幅員 12m以上)
- (11) 交通アクセス等
 - 高速道路等 : 伊勢湾岸自動車道 弥富木曾岬 I.C から約 11km
東名阪自動車道 弥富 I.C から約 14km
 - 国道 : 国道 23 号まで約 2km
 - 港湾 : 名古屋港鍋田埠頭まで約 13km、四日市港まで約 15km
 - 空港 : 中部国際空港まで約 46km、名古屋空港まで約 44km
 - 鉄道 : JR名古屋駅まで約 25km、近鉄弥富駅まで約 10km

2. 募集及び申込方法

(1) 受付方法

下記の受付期間に受付票を提出してください。

受付票は必要事項を記載の上、受付場所に持参又は電子メールにより提出してください。

令和2年6月、8月、10月、12月、令和3年2月のそれぞれの月末に、それまでの申し込み分を取りまとめ、2週間以内に受付順を決定し、通知します。

なお、受付順は三重県と木曽岬町が、各企業の業種・規模・地域貢献度等を考慮し決定します。

受付順で4週間の優先選択権を付与しますので、その期間内にご検討いただき、購入を希望する場合は、(2)の申込資格を確認の上、お申込みください。

【受付期間】

令和2年5月12日(火)から随時(ただし、閉庁日を除きます)

【受付時間】

9:00～17:00

【受付場所及び電子メールアドレス】

三重県地域連携部 水資源・地域プロジェクト課(三重県庁 2階)

〒514-8570

三重県津市広明町13番地

電話 059-224-2419

Fax 059-224-2219

E-mail shigen@pref.mie.lg.jp

(2) 申込資格(以下の全ての要件を満たす必要があります)

分譲地の購入に必要な資力及び信用を有すること。

事業計画及び資金計画が適切であること。

国税、都道府県税、市町村税の滞納がないこと。

公害発生のおそれがなく、公害防止施設を有すること。

次のいずれかに該当しないこと。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定(一般競争入札に参加させないことができる事由など)に該当する者

イ 次の申立てがなされている者

1) 破産法(平成16年法律第75号)第18条または第19条の規定による破産手続開始の申立て

2) 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条に基づく更生手続開始の申立て

3) 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開始の申立て

4) 会社法(平成17年法律第86号)第511条に基づく特別清算開始の申立て
ウ 次に該当する者

- 1) 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)以下「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)
- 2) 暴力団員(法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)
- 3) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用している者
- 4) 暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、または関与している者
- 5) 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- 6) 上記1)から5)までのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者
- 7) 上記1)から6)に掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体

(3) 申込方法

下記の本曾岬干拓地工業用地分譲申込書兼誓約書及び、関係書類を申込場所に持参により、3部提出してください。

木曾岬干拓地工業用地分譲申込書兼誓約書

企業概要書

事業計画書

直近2期分の決算書

定款及び登記簿謄本

本社所在地の国税及び地方税(都道府県、市町村)の納税証明書

その他、県が必要と認める書類

(4) 申込期間

分譲を希望する場合は、優先選択権付与期間(4週間)内に必ず申込をして下さい。

(5) 申込場所

三重県地域連携部 水資源・地域プロジェクト課(三重県庁 2階)

〒514-8570

三重県津市広明町13番地

電話 059-224-2419

Fax 059-224-2219

3. 分譲方法及び手続きの流れ

(1) 分譲条件

廃棄物処理及び清掃に関する法律の「処理業の許可」、若しくは自動車リサイクル法の許可を必要とする業種は立地できない。

自社の業務として工場、倉庫又は作業所等を建設して、事業を行うこと。

土地売買契約締結後、5年以内に操業を開始すること。

操業開始後10年以上、分譲申込書に記載した事業を継続すること。

土地売買契約書の締結前に、三重県及び木曽岬町と立地協定を締結すること。

(2) 分譲方法

希望する区画及び範囲を選択して頂きますが、隣接区画との離隔や、道路への接道状況、狭小残地の有無等の状況に応じて、分譲範囲について協議させていただきます。

なお、分譲範囲の協議結果によっては、分譲できないことがあります。

区域内道路(次頁平面図の点線)に対して、直角に分割するものとし、区域及び区域については法面も含めて分譲します。

(3) 分譲の決定

申込時に提出された、「木曽岬干拓地工業用地分譲申込書兼誓約書」及び、関係書類等に基づき、申込資格の有無や分譲条件を満たすこと等を確認のうえ、分譲の可否を決定します。

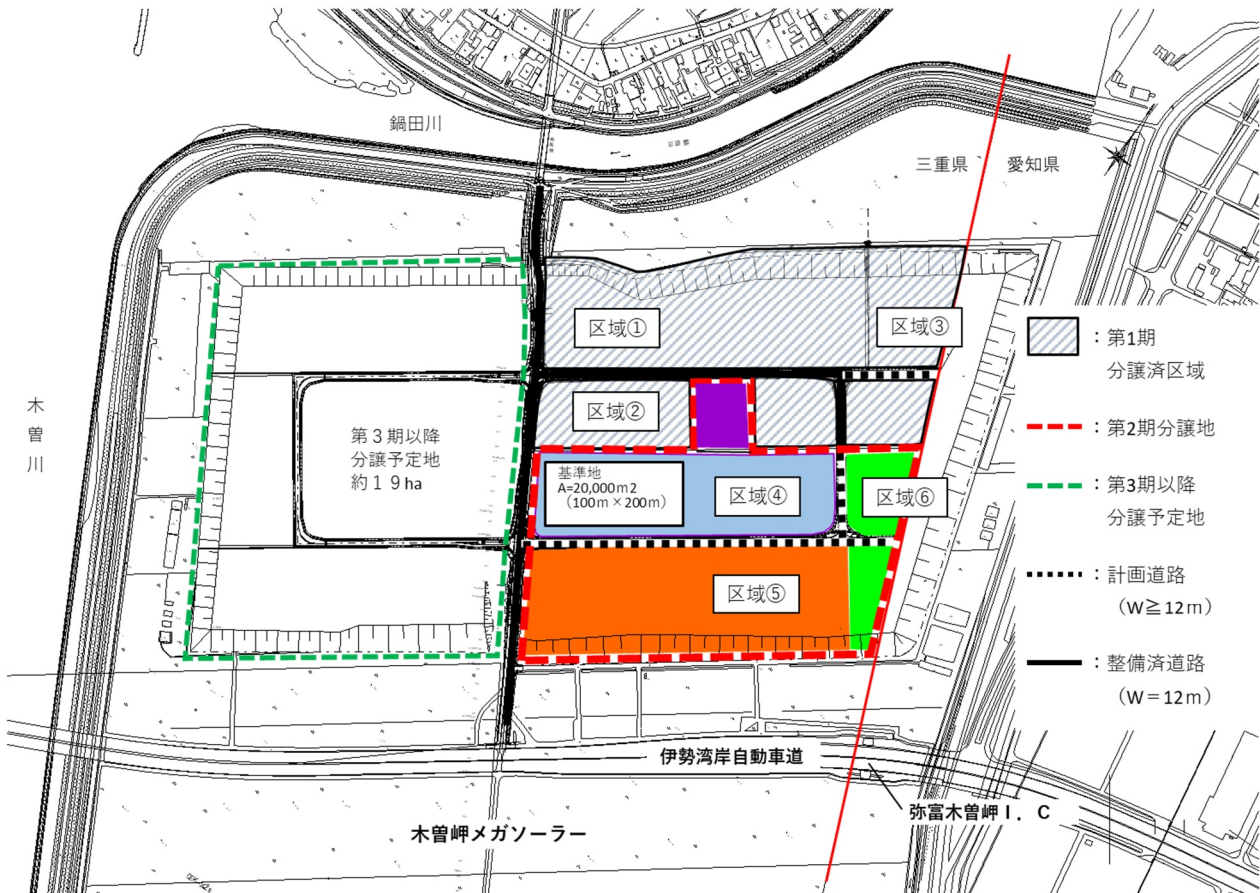
分譲の可否を決定するために、追加資料の提出や、ヒアリングをお願いすることがありますので、あらかじめご了解ください。

なお、分譲の可否の決定には、必要書類が全て揃ってから1ヶ月程度を要する予定ですが、申込内容等によっては、さらに時間を要することがありますので、あらかじめご了解ください。

(4) 分譲価格

基準地(20,000 m²)において、22,000 円/m²(基準単価)

分譲箇所及び分譲面積に応じて、次の指数を乗じて分譲価格を算出します。



区域別相対価格比指数(%)

区域 及び 100%、区域 92.5%、区域 82.75%

売却規模別相対価格比指数(%)

1ha 未満 103.5%、1ha 以上～5ha 未満 100%

5ha 以上 10ha 未満 93.5%、10ha 以上 89%

土地価格の算定方法

$$\text{土地価格(円)} = \text{分譲面積(m}^2\text{)} \times 22,000 \text{ 円/m}^2 \times \text{区域別相対価格比指数(\%)} \\ \times \text{売却規模別相対価格比指数(\%)}$$

(5) 所有権の移転・登記

土地の引渡し及び所有権移転

ア 土地は、土地代金の支払い確認後、速やかに引渡します。

イ 所有権移転登記については、県又は買受人のどちらでも手続きが可能です。

ウ 登記に要する登録免許税等の諸経費は、買受人の負担となります。

買戻し特約の設定

ア 所有権移転登記を申請する際に、本契約を締結した日から 10 年間を期間とする買戻し特約の登記を行います。

(6) 手続きの流れ

「企業立地に関するフローチャート」を参照してください。

4. 留意事項

- (1) 分譲面積が 20,000m² 以上の場合は、契約に県議会の議決が必要となるため、「仮契約」の締結が必要となります。
- (2) 木曾岬町上水道は、木曾岬干拓地全体で約 200m³/日 が供給可能となっています。現在、供給量の増加に向けた施設整備を実施中で、令和 4 年 4 月には 1,000m³/日 の供給が可能となる予定ですが、予定より遅くなる可能性があります。
- (3) 区画内道路及び雨水排水施設は三重県が整備し、令和 3 年 9 月までに供用開始する予定ですが、予定より遅くなる可能性があります。
- (4) 市街化調整区域内での公共用地からの転用のため、計画内容に応じて都市計画法 29 条又は 43 条の許可申請が必要です。
- (5) 地域特性として、基礎地盤が軟弱で、液状化の危険度は極めて高い地域に分類されています。
- (6) 木曾岬干拓地が位置する木曾三川下流部では、過去の公共工事等で不発弾が確認されています。
- (7) 三重県が約 5m の盛土を行っていますが、盛土の地盤強度の確認は行っていないため、買受人の利用目的に応じて、地盤強度を確認の上、必要な対策を講じる必要があります。
- (8) 周囲を取り囲んでいる鍋田川堤防・木曾川堤防・海岸堤防(以下、周囲堤防といいます)は、木曾岬干拓の計画堤防高に対して、約 70cm 不足しており、高潮発生時には越波する可能性があります。また、周囲堤防の耐震対策は未実施で、大規模地震が発生した場合、沈下等の恐れがあります。
- (9) 受付から契約までの手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。

5. 優遇制度等

要件を満たせば、次の優遇制度の対象となります。

- (1)工場立地法第4条の2第1項に基づく、「工場立地法の特例」を受けることができます。
環境施設面積率が10%、緑地面積率が5%まで低減されます。
- (2)地域未来投資促進法第25条により承認を受けた事業者は、木曾岬町条例に基づき、「地方税の課税免除」を受けることができます。
固定資産税が3年間免除されます。
- (3)木曾岬町企業誘致促進条例に基づき、奨励金の交付を受けることができます。
(上記(2)の制度等により、固定資産税の免除を受けている場合は、交付を受けることはできません)
- (4)生産性向上特別措置法第29条に基づく、「課税の特例」を受けることができます。
令和3年3月31日までに取得した償却資産に係る固定資産税が3年間免除されます。
- (5)三重県独自の優遇制度に基づく補助金の交付申請も可能です。
詳細については、「三重県企業立地ガイド」でご確認いただくとともに、三重県企業誘致推進課までお問合せください。