

木曾岬新輪工業団地
(第3期分譲)

募集要項

令和3年4月

三重県地域連携部 水資源・地域プロジェクト課

1. 木曾岬新輪工業団地※(第3期分譲)の概要

※旧称木曾岬干拓地工業用地

- (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19ha
- (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
 - ① 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
 - ② 国道：国道23号まで約2km
 - ③ 港湾：名古屋港鍋田埠頭まで約13km、四日市港まで約15km
 - ④ 空港：中部国際空港まで約46km、名古屋空港まで約44km
 - ⑤ 鉄道：JR名古屋駅まで約25km、近鉄弥富駅まで約10km

2. 受付、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3年5月以降、各月の申し込み分を月末に取りまとめ、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曾岬町が、各企業の業種・規模・地域貢献度等を考慮し決定します。

【受付期間】

令和3年5月10日(月)から令和3年12月27日(月)(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

※電子メールで提出される場合は、送信後に着信確認の電話をお願いします。

(2) 申込方法

受付順により、4週間の優先選択権付与を通知しますので、購入を希望される場合は、優先選択権の付与期間内にお申込みください。

申込書類(下記①～⑦の書類)を申込場所に**3部**持参してください。

- ① 木曾岬新輪工業団地分譲申込書兼誓約書
- ② 企業概要書
- ③ 事業計画書
- ④ 直近2期分の決算書
- ⑤ 定款及び登記簿謄本
- ⑥ 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
- ⑦ その他、県が必要と認める書類

【申込期間】

必ず優先選択権付与期間(4週間)内にお申込みください。(ただし、閉庁日を除きます)

【申込受付時間】

9:00～17:00

【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

【申込資格】(以下の全ての要件を満たす必要がありますので必ずご確認ください。)

- ① 分譲地の購入に必要な資力及び信用を有すること。
- ② 事業計画及び資金計画が適切であること。
- ③ 国税、都道府県税、市町村税の未納がないこと。
- ④ 公害発生のおそれがなく、公害防止施設を有すること。
- ⑤ 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. 分譲方法及び手続きの流れ

(1) 分譲条件

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 土地売買契約締結後、5年以内に操業を開始すること。
- ④ 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。
- ⑤ 土地売買契約書の締結前に、三重県及び木曾岬町と立地協定を締結すること。

(2) 分譲方法

- ① 区画(区画A～E)単位で分譲します。複数の区画もお申込みいただけます。
- ② 区画A及び区画D、区画Eについては法面も含めて分譲します。

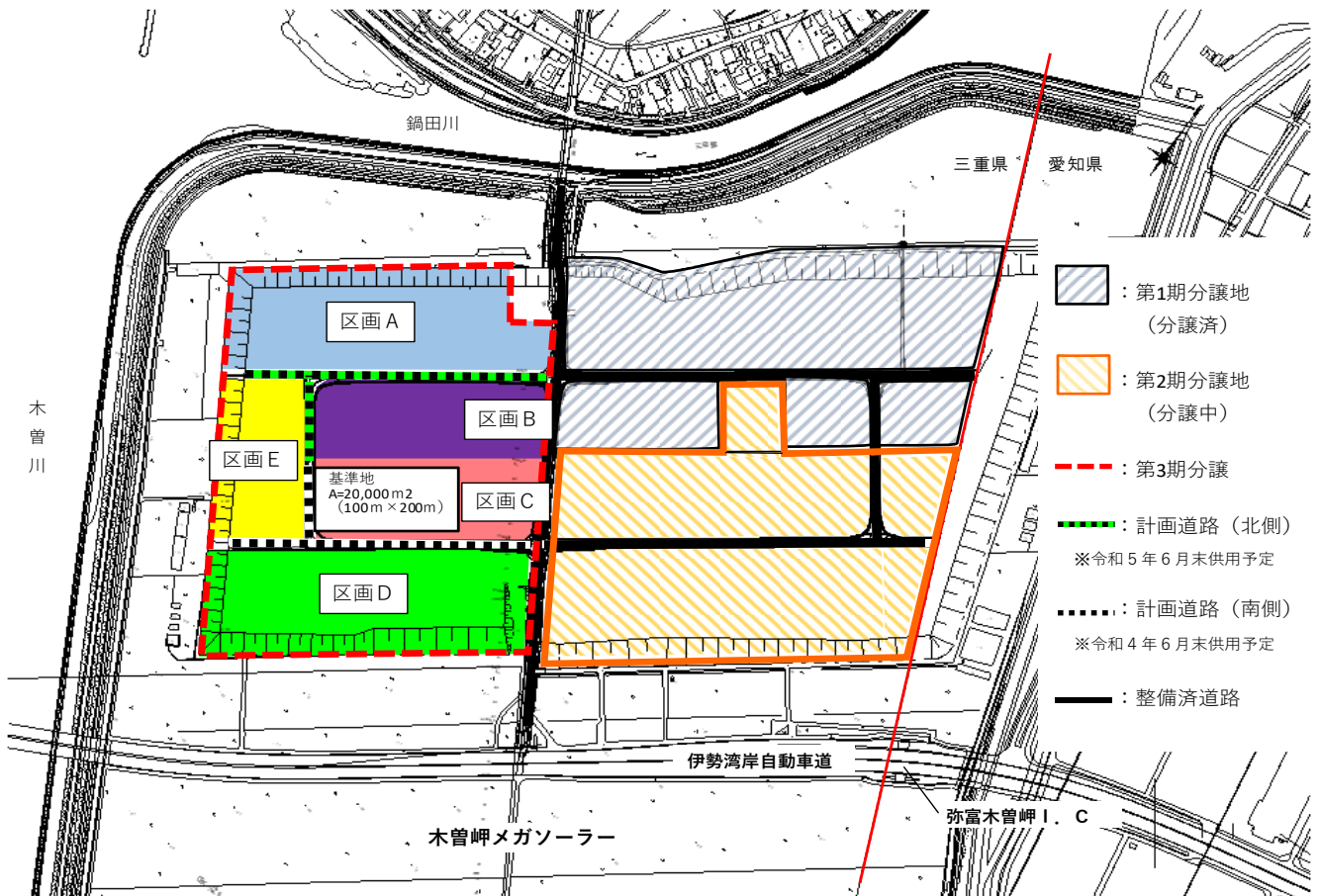
(3) 分譲の決定

申込時に提出された、「木曾岬新輪工業団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。

<区画割図>



(4) 分譲価格

基準地(20,000 m²)において、22,000 円/m²(基準単価)

分譲区画及び分譲面積に応じて、次の計算式により分譲価格を算出します。

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

●分譲面積(概算面積)

区画A:約 55,100m² 区画B:約 30,900m² 区画C:約 30,000m²

区画D:約 57,100m² 区画E:約 23,400m²

●区画別相対価格比指数(%)

区画A 92.5%、区画B及びC 100.0%、区画D 92.0%、区画E 88.86%

●区画規模別相対価格比指数(%)

2ha 以上～5ha 未満 100%、5ha 以上 10ha 未満 93.5%

<参考:概算土地価格>

各区画の概算土地価格は下表のとおりです。複数区画の場合は、下表の概算土地価格を合計してください。

区画	面積	区画別相対価格比指数	区画規模別相対価格比指数	概算土地価格
区画A	約55,100m ²	92.50%	93.50%	約1,048百万円
区画B	約30,900m ²	100.00%	100.00%	約680百万円
区画C	約30,000m ²	100.00%	100.00%	約660百万円
区画B+区画C	約60,900m ²	100.00%	93.50%	約1,253百万円
区画D	約57,100m ²	92.00%	93.50%	約1,081百万円
区画E	約23,400m ²	88.86%	100.00%	約457百万円

(5) 所有権の移転・登記

① 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。

② 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)土地売買契約には県議会の議決が必要です。仮契約を締結し、県議会の議決後に本契約を締結します。仮契約から本契約までは、最短で約3ヶ月の期間を要します。
- (2)木曾岬町上水道は、現在、木曾岬干拓地全体で約200m³/日の供給が可能です。令和4年4月から1,000m³/日の供給を目指し、供給量の増加に向けた施設整備を実施中ですが、予定より遅くなることがあります。
- (3)区画内道路及び雨水排水施設について、計画道路(南側)は令和4年6月末、計画道路(北側)は令和5年6月末に供用開始する予定ですが、予定より遅くなることがあります。
- (4)市街化調整区域内であることから、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。分譲区画が接道する道路が供用した後、許可申請の手続きが可能となります。
- (5)分譲地は基礎地盤が軟弱で、液状化の危険度が極めて高い地域に分類されています。
- (6)分譲地周辺の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)分譲地は約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ません。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。
※分譲地付近では、過去にボーリング調査を実施しています。調査資料の提供を希望される場合は、担当課までご連絡下さい。
- (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、高潮堤防計画高 T.P.+7.5m 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26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に基づく、「課税の特例」を受けることができます。
令和5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。

※(1)～(4)の優遇制度につきましては、木曾岬町総務政策課(電話 0567-68-6100)までお問い合わせください。

(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(電話 059-224-2819)までお問い合わせください。

■木曾岬新輪工業団地への企業立地に関するフローチャート

