

木曾岬新輪工業団地
(第4期分譲)

募集要項

令和5年4月 改訂

三重県地域連携・交通部
水資源・地域プロジェクト課

1 木曾岬新輪工業団地※(第4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13.2ha
- (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、令和3年3月30日変更)
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：電力供給会社に事業者が申込
- (7) ガス：ガス供給会社に事業者が申込
- (8) 給水：木曾岬町建設課に事業者が申込
工業用水が必要な場合は別途相談
- (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

この募集要項の内容(受付期間、分譲区画、分譲価格、優遇制度等)については、予告なく変更する場合があります。最新の募集要項については、三重県HP(<https://www.pref.mie.lg.jp/common/06/ci600014675.htm>)をご確認いただくか、担当課(三重県地域連携・交通部 水資源・地域プロジェクト課(電話059-224-2419)までお問い合わせください。

2 受付・ヒアリング、分譲申込

(1) 受付・ヒアリング

以下の受付期間内に、受付票(様式1)を提出してください。

受付票は必要事項を記載・添付の上、受付場所に持参(3部)又は電子メールにより提出してください。

※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。

提出していただいた受付票は、適宜、三重県(以下「県」と木曾岬町が各企業等に事業計画等のヒアリング(対面又はweb)を実施した後、受理します。

申込資格及び分譲条件を満たしていない場合は受付票を受理できませんので、予めご承知おきください。

受理された受付票は、令和4年7月以降の偶数月の月末に取りまとめ、県と木曾岬町が業種・規模・地域貢献度、ヒアリングの内容等を踏まえ分譲申込の優先順を決定します。

なお、受付票の先着順、受理順により分譲申込の優先順が決まるものではありません。

【受付期間】

令和4年7月1日(金)から分譲者決定まで(ただし、閉庁日を除く。)

【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・交通部水資源・地域プロジェクト課(県本庁舎2階)(以下「担当課」)

〒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) 分譲申込

分譲申込の優先順は、偶数月の月末以降2週間以内を目途に、4週間の優先選択権付与期間とあわせて通知しますので、購入を希望される場合は、必ず「4 留意事項」をご確認のうえ、優先選択権の付与期間内にお申込みください。

申込書類(次の①~⑦の書類)を申込場所に**3部**持参してください。

持参できない場合は担当課に相談してください。

- ① 様式2「木曾岬新輪工業団地分譲申込書兼誓約書」
- ② 別紙1「企業概要書」
- ③ 別紙2「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(閉庁日を除く)。

※申込場所必着となりますので、持参以外の場合は、ご注意ください。

【申込受付時間】

9:00～17:00

【申込場所】

三重県地域連携・交通部 水資源・地域プロジェクト課(三重県本庁舎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 必要な公害防止施設を有し、公害発生のおそれがないこと。

⑤ 次のいずれにも該当しないこと。

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 土地利用の主目的が、駐車場、資材置場等としての利用とならないこと。
- ④ 土地売買契約締結後、5年以内に操業を開始すること。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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

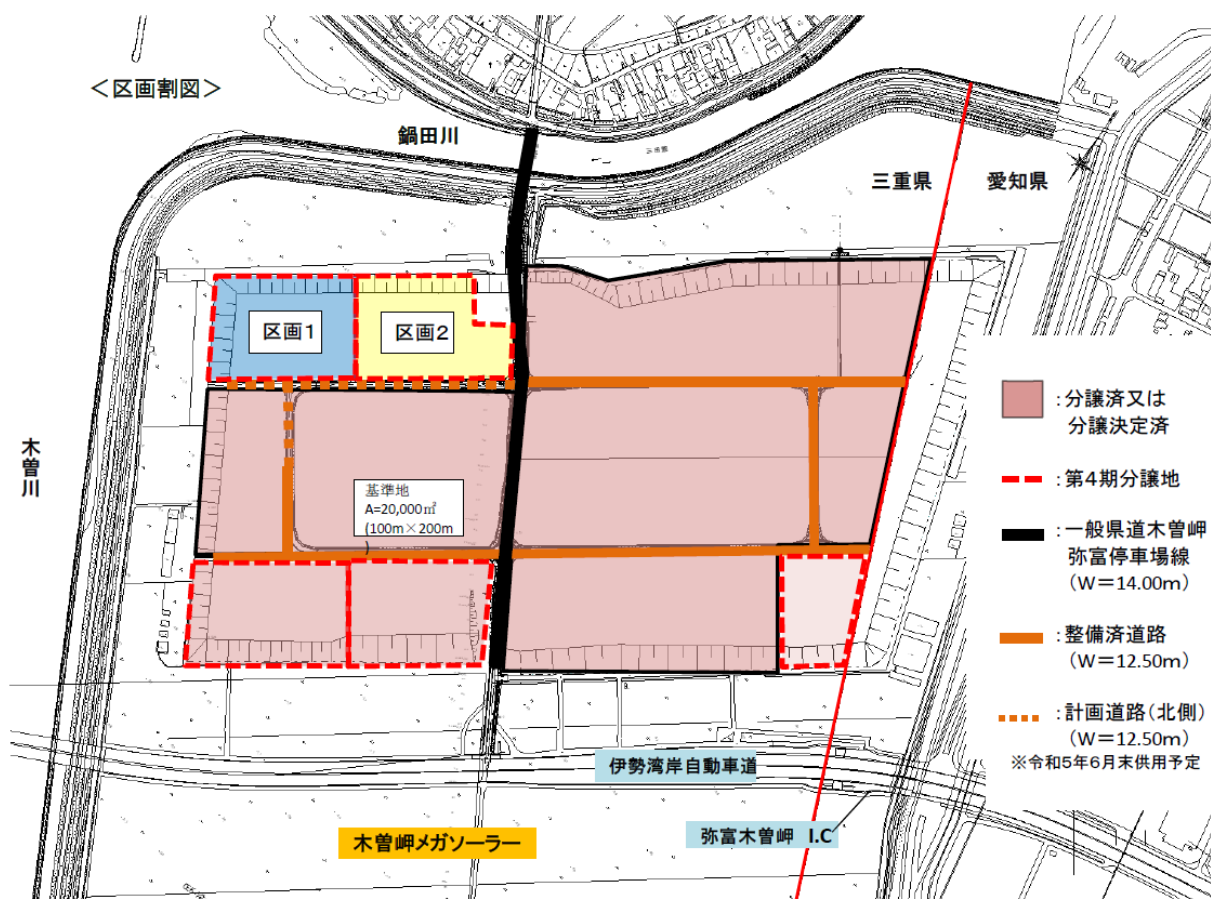
- ① 区画単位(区画1、区画2)で分譲します。複数の区画もお申込みいただけます。
- ② 各区画とも法面も含めて分譲します。

(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。なお、分譲申込書の事業計画が、受付票に記載している内容と大きく異なる場合は、分譲申込書を受理できないことがありますのでご注意ください。

また、分譲可否を決定するため、追加資料の提出や再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。

分譲可否の決定には、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(土地)価格

基準単価は、基準地(20,000㎡)において、22,000円/㎡。

分譲価格は、分譲区画の位置、面積に応じて、次の計算式により算出します。

$$\text{分譲価格(円)} = \text{分譲面積(㎡)} \times 22,000 \text{円/㎡} \times \text{区画別相対価格比指数(\%)} \\ \times \text{区画規模別相対価格比指数(\%)}$$

■分譲面積(概算)

区画1: 約 30,100㎡

区画2: 約 25,000㎡

区画1+区画2: 55,100㎡

■区画別相対価格比指数(%)

区画1: 88.500%

区画2: 90.650%

区画1+区画2: 88.700%

■区画規模別相対価格比指数(%) ※分譲申込時の面積に応じて適用。

1ha以上～5ha未満: 100%、5ha以上10ha未満: 93.5%

<参考:概算分譲(土地)価格>

各区画の概算分譲価格は次表のとおりです。

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	概算分譲(土地) 価格
区画1	約 30,100m ²	88.500%	100.000%	約5億 8,605 万円
区画2	約 25,000m ²	90.650%	100.000%	約4億 9,858 万円
※区画1+区画2	約 55,100m ²	88.700%	93.500%	約 10 億 0,534 万円

※「区画1と区画2」についての「区画規模別相対価格比指数」による調整は、分譲申込時に2区画を同時に申請していただいた場合に限り、適用しますのでご注意ください。

(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 所有権移転登記は、県が行います。

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) 2ha以上の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1000m³/日の供給が可能です。
- (3) 区画1、区画2に接道する工業団地北西部の計画道路(附帯する雨水排水施設含む)は、令和4年度に整備工事を実施し、令和5年6月末に供用開始する予定ですが、予定より遅くなる可能性があります。
- (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第29条又は第43条の許可申請が必要です。許可申請にかかる標準処理期間は、第29条が63日、第43条が42日ですが、申請書の内容によっては更に期間を要する場合がありますので、ご注意ください。
なお、区画1及び区画2については、分譲区画が接道する道路が供用された後、許可申請の手続きが可能となります。
- (5) 各区画と車道との間には、歩行者を想定したガードパイプ、舗装構成、側溝となっています。道路からの乗入れ箇所を設置する場合には、買受人の負担において撤去や加工等が必要となりますので、道路管理者までお問合せください。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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、担当課までご連絡ください。
- (9) 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。
- (10) 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。

環境施設面積率は10%以上、緑地面積率は5%以上、と低減されています。

(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、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。)

※(1)～(3)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。

(4)三重県独自の優遇制度もございます。

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、受付票提出前までに、三重県企業誘致推進課(電話 059-224-2819)までお問合せください。

■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

