

新たな工業用地の候補地提案募集事業における提案に関する質問回答一覧

回答日 令和6年1月24日

No.	質問項目	質問内容	回答
1	募集要領2頁 4 募集条件等	募集要項では、「速やかに新たな工業用地の確保」と記されていますが、地権者の要望や開発者の意向等で工業団地予定地の隣接地が住宅団地となっている場合には、工業用地に隣接した10ha未満の住宅地を含めての計画も可とする。  と言う条件も附して頂けませんでしょうか？（可能性はありますでしょうか？）	新たな工業用地の候補地提案募集要領に定める募集条件等の変更は行いません。
2	募集要領3頁 4 募集条件等	開発行為許可を受けてから1年以内に造成工事に着手するものとします。とあるが、工事完了までの期日はあるのか。	工事完了までの期日に制限は設けていませんが、速やかな工業用地の確保を目的としていることから、早期完成に努めてください。
3	募集要領3頁 5 募集条件等	造成工事を行うにあたり、1期2期と工期を分けて実施することは可能か。その際1期分完成から2期へ着手するまでの期日の制限はあるか。	造成工事を分割して実施することは可能です。また、次期造成に着手するまでの期日に制限は設けていませんが、開発行為については、一体で手続きする必要があります。 なお、速やかな工業用地の確保を目的としていることから、早期完成に努めてください。
4	募集要領3頁 5 募集条件等	候補地造成後の分譲区画は3区画以上とします。とあるが、候補地提案後の区画数および分譲面積の変更は可能か。	候補地として選定し、その後の事前協議等において、区画数及び分譲面積が提案時の内容から変更される可能性はありますが、分譲区画は3区画以上である必要があります。
5	募集要領3頁 6 対象となる民間事業者	資本提携先企業を新たに追加することは可能か。	応募資格審査は終了しているため、共同事業体における構成事業者の変更は認めません。
6	募集要領9頁 12 候補地提案書の応募手続(1)	地元説明会の開催は必要か。	工業用地の候補地として提案する際に地元説明会の開催を要件に定めていませんが、候補地選定後の手続きにおいて、地縁団体等の周辺関係者へ周知する必要があります。 なお、事業者が自主的に開催することはこの限りではありません。

No.	質問項目	質問内容	回答
7	募集要領9頁 12 候補地提案書の 応募手続 (1)	提出書類について、 平面図および断面図作成につ いて測量が行われていないた め、国土地理院のデータを基 に作成することになる。現況 と異なる可能性があるがよい か。	各種図面作成に使用する基礎データに ついては不問ですが、明らかな現地と の相違の有無について確認の上、使用 してください。
8	募集要領9頁 12 候補地提案書の 応募手続 (1) 様式第4号	提出書類について、 事業収支計画についても実際 に測量するのと紙面上で数値 を拾うのとでは造成工事の見 積に隔たりが出る可能性があ り、それにより実際に行うに あたり事業継続を断念せざる を得ないことも考えられる。 問題ないか。 また、別紙において排水先 についても確認が必要とのこ とであるが雨水は開発において 調整されるものであるため、 汚水であるかと推察される。 これは下水道敷設工事を前提 とすればよいか。	候補地として選定後に当初計画見込み との相違により、事業継続を断念せざ るを得ない場合も想定されますが、事 業者に対して不利益を課すことはあり ません。 排水先については、候補地周辺の雨 水・汚水の排水先を確認、検討し、排 水先が確保できる計画が必要となりま す。
9	募集要領16頁 19 注意事項 (1)	本件にあたっては、津市内企 業（本市内に本社や支社等を 置く企業）の活用配慮して ください。とあるが具体的に どういうことか。	造成工事の一部を下請発注する場合や 資材の調達、機械の借入等を行う場合 は、津市内企業を活用していただくよ う、配慮をお願いするものです。 なお、これらは、本市が各事業者の自 由な協力をお願いするものであり、各 事業者が本市のお願いに応じなかった 場合に、不利益を課すものではありません。
10	募集要領16頁 19 注意事項 (4)	提案内容の変更について定め はあるか。	提案書の提出後に再提出は認めませ ん。 提案内容の変更については、募集要領 の19注意事項の(4)を参照してくださ い。
11	募集要領17頁 22 市の役割	進出企業に対する市の優遇措 置はあるか。ない場合新設す る考えはあるか。	当該事業により造成された工業用地に 進出される企業については、公的工業 団地と同様の支援を受けていただける 予定です。
12	その他	土地の売買にあたり津市の許 認可が下りることを条件とし ているが、売買契約の時期は 許認可後でも問題はないか。	差し支えありません。

No.	質問項目	質問内容	回答
13	その他	開発前において進出希望企業との交渉等は可能か。	事業者の判断により開発前に進出希望企業と交渉等をしていただくのは可能です。
14	その他	市として希望する進出企業の業態や目指すべき工業団地のイメージはあるか。	既存の工業団地において、多様な業種の企業が進出していることから、今後も特定の業種に依存しない産業構造を目指しています。
15	その他	進出企業等、または問い合わせのあった企業のリストの紹介は可能か。	協定書の締結後、本市に工業用地の問い合わせのあった企業等に対しては、当該事業により用地整備の計画があることを積極的に紹介していく予定であり、先方の了承を得られる場合は、紹介することも可能とします。
16	その他	完成後の津市への移管はどこまで可能か。	候補地選定後に行う都市計画法第32条協議に基づく公共施設管理者との協議によりますが、開発事業により整備される公共施設及び公益施設が移管協議の対象となります。