

新たな工業用地の候補地提案募集要領

令和5年9月

津 市

目 次

1	目的	1
2	新たな工業用地の候補地提案募集事業のスキーム	2
3	候補地の募集対象区域	2
4	募集条件等	2
5	想定スケジュール（最短の場合）	3
6	対象となる民間事業者	3
7	募集要領の公表	5
8	応募に関する質問	5
9	応募資格審査手続	6
10	応募資格審査申請書等の記載方法	7
11	提案に関する質問	8
12	候補地提案書の応募手続	9
13	提案書等の記載方法等	10
14	候補地の選定方法	13
15	協定書の締結	14
16	協定書締結後の手続	15
17	関係法令等の協議	15
18	事業の中止等	16
19	注意事項	16
20	情報公開の基準	16
21	関係法令等の遵守	17
22	市の役割	17
23	担当課	17
別表 1	評価項目及び配点	18
別表 2	主な地区計画要件	19
別表 3	主な開発要件	19
別表 4	建築物等の用途制限	20

1 目的

国の社会経済情勢は、新型コロナウイルス感染症後の新しい消費行動の顕在化に加え、世界的な需要回復に伴う供給制約、デジタル化・脱炭素化の進展、電気自動車へのシフトの加速化など、これまでの延長線上ではない様々な変化が生じています。

また、県の経済情勢は、半導体集積回路の需要低下により調整傾向にはあるものの、輸送機器においては部品供給制約が緩和されつつあることから生産効率が向上しているなど、緩やかに持ち直しています。

このような中、本市の産業構造は情勢の変化に強い「しなやかな産業」と表現される特定の業種に依存しない多様な業種で構成されており、産業3分類別では第三次産業が大部分を占めるものの、第二次産業も食料品や電気機器、輸送用機器を中心とする製造業が安定した生産と雇用の確保を担っています。

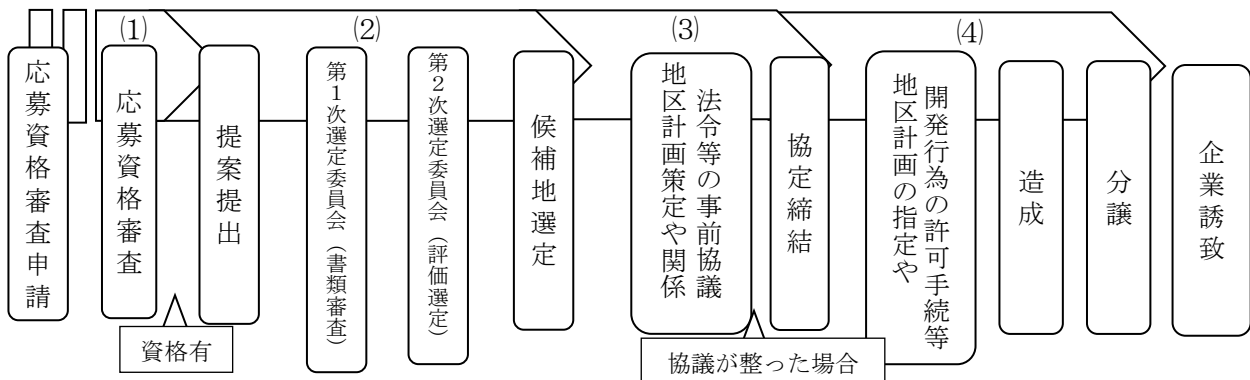
本市における今後の経済発展と産業の活性化、人口の流出抑制、定住促進を図るためには、継続した企業誘致と市内立地企業の安定した経営、持続可能な発展を実現していく必要があります、それらの受け皿としての工業用地を確保することが不可欠となります。

現在、市内の公的工業用地は全て分譲等が完了していることから、用地開発のノウハウや資金力等を持つ民間事業者から工業用地の提案を募集し、企業の用地需要に適した要件で、土地の利用状況や周辺環境を考慮しつつ、速やかに工業用地を確保することを目的としています。

2 新たな工業用地の候補地提案募集事業のスキーム

本事業は、民間事業者が調査、用地取得、造成、分譲までの一切の業務を行う新たな工業用地の候補地（以下「候補地」という。）の提案を募集するものです。

- (1) 民間事業者は、応募資格審査を申請し、応募資格が確認された場合、候補地を提案することができます。
- (2) 本市は、提案された案件について、第1次選定委員会（書類審査）の後、第2次選定委員会（評価選定）を行い、工業用地の整備等に向けた協議への段階に進む候補地を選定します。
- (3) 候補地の選定後は、新たな工業用地の整備等に向けて、本市と地区計画の策定をはじめとした関係法令等に基づく事前協議を開始し、協議が整った場合、事業計画、環境保全及び企業誘致等に関する事項を定めた協定を締結し、新たな工業用地造成の具体化に向けた段階として地区計画の指定、開発行為の許可に向けた手続等を進めます。
- (4) 各関係法令の手続が整った後は、民間事業者において造成工事等に着手し、完了後の企業誘致を本市も連携して行います。



3 候補地の募集対象区域

候補地は、以下の要件を全て満たすものとしします。

- (1) 津都市計画区域内であること。なお、市街化区域にあっては、現在の用途地域に準ずるものであること。
- (2) 候補地が伊勢自動車道各インターチェンジの出入口を起点に半径5km圏内、又は一般国道23号中勢バイパスの沿線から500m圏内に位置していること。
- (3) 津波浸水予測区域ではないこと。（平成25年度三重県地震被害想定調査結果）
- (4) 農地を含む場合は、農地転用の許可が見込まれること。
- (5) 国・県・市が文化財指定している史跡、名勝、天然記念物の所在地及び原則、周知の埋蔵文化財包蔵地でないこと。なお、候補地に埋蔵文化財包蔵地が確認された場合は民間事業者の費用負担により試掘、発掘調査が必要となります。

4 募集条件等

候補地の整備規模、分譲区画等は次のとおりとします。

- (1) 候補地の面積は1箇所あたり5ha以上20ha未満とします。

- (2) 候補地造成後の分譲区画は3区画以上とします。
- (3) 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。
- (4) 造成地の建築物は工業専用地域に建築可能な用途とします。
(建築物等の用途制限については別表4のとおり)
- (5) 分譲時に建築条件を付さないものとします。

5 想定スケジュール（最短の場合）

以下のスケジュールは、各手続等が円滑に進んだ場合の最短のスケジュールで、提案内容（事業規模等）や手続の進捗により変動します。

応募資格審査申請の締切は令和5年11月29日（水）、候補地提案募集の締切は令和6年2月16日（金）です。

日程	内容
令和5年 9月22日（金）	新たな工業用地の候補地提案募集要領（以下「募集要領」という。）の公表
	応募に関する質問受付開始
	応募資格審査申請の受付開始
<p>応募に関する質問に対する回答は、原則、受付後、津市の休日を定める条例（平成18年条例第14号）第2条に規定する本市の休日（以下「休日」という。）を除く10日以内に津市ホームページで随時掲載します。また、受付期間内であれば再質問は可能とします。</p>	
令和5年11月 6日（月）	応募に関する質問締切
令和5年11月29日（水）	応募資格審査申請締切
令和5年12月 8日（金）	応募資格審査結果通知
	提案に関する質問受付開始
	提案募集受付開始
令和6年 1月10日（水）	提案に関する質問締切
令和6年 1月24日（水）	提案に関する質問回答
令和6年 2月16日（金）	提案募集締切
令和6年 2月下旬	第1次選定委員会（書類審査）
令和6年 3月下旬	第2次選定委員会（評価選定）を開催し、候補地を選定
令和6年 5月以降	地区計画策定や関係法令等に基づく事前協議
令和7年 1月以降	協定書の締結

6 対象となる民間事業者

対象となる民間事業者（以下「対象事業者という。」）は、工業用地の整備等を着実に遂行することができる技術、知識を有し、面的開発及び用地買収の実績を有する民間事業者とします。

(1) 対象事業者の構成等

- ア 対象事業者は、日本国内に本店を有する民間事業者又は日本国内に本店を有する民間事業者で構成されるグループ（以下「共同企業体」という。）とします。
- イ 共同企業体の場合は代表となる民間事業者（以下「代表事業者」という。）を定めてください。
- ウ 共同企業体を構成する民間事業者（以下「構成事業者」という。）数に上限は設けませんが、事業の実施に関しては構成事業者が適切な役割を担い、代表事業者と相互に連携、協力する必要があります。
- エ 代表事業者及び構成事業者は、他の提案に係る共同企業体の代表事業者及び構成事業者になることはできません。
- オ 代表事業者及び構成事業者が次の(2)に掲げる条件を失った場合は、応募資格も失われるものとします。

(2) 応募資格

次に掲げる条件を全て満たしていること。

なお、共同企業体の場合は、代表事業者及び構成事業者がアからカの条件を満たし、キ及びクについては、それぞれの条件を満たしている者が1者以上含まれていること。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続の開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされた場合は、それぞれ更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。

ウ 自己又は自社の役員等が次の各号のいずれにも該当する者でないこと、及び次の各号に掲げる者がその経営に実質的に関与していないこと。

(ア) 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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

(イ) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

(ウ) 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

(エ) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

(オ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

(カ) 暴力団又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

(キ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

エ 募集要領9に定める応募資格審査申請書の提出日時時点で、本市から津市建設工事等指名停止基準に基づく指名停止を受けていないこと。

オ 直近年度の国税（法人税、消費税及び地方消費税）、都道府県税（事業税及び都道府県民税）及び市町村税（法人市町村民税）の滞納がないこと。ただし、新型コロナ

ナウイルス感染症等の影響により、税の徴収猶予を受けている者は猶予期限まで滞納が無いとみなします。

カ 次に掲げる項目に該当すること。

(ア) 直近期において債務超過でないこと。

(イ) 直近期において利払能力（事業損益を支払利息で除した数値）が1以上であること。

キ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、土木工事につき特定建設業の許可を受けていること。

ク 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けている者であり、かつ、同法第65条第2項又は第4項の規定による業務停止命令を受けていない者であること。

7 募集要領の公表

募集要領は、令和5年9月22日（金）から令和6年2月16日（金）まで津市ホームページに掲載しますので、募集期間内にダウンロードして使用してください。

また、希望する場合は募集要領23に定める担当課（以下「担当課」という。）で交付しますが、郵送又は電送（電子メール、FAX）による交付は行いません。

なお、担当課での交付については、休日を除く、午前8時30分から午後5時15分までとします。

【津市ホームページアドレス】

<https://www.info.city.tsu.mie.jp/www/contents/1688954141307/index.html>

8 応募に関する質問

応募に関する質問については、応募質問書（様式第9号）により書面、FAX又は電子メールで質問内容を明確に記載し提出してください。

なお、電話・口頭によるものや締切日を過ぎて提出された質問については、受け付けません。

(1) 提出方法

ア 郵送の場合は、封筒の表面に「応募質問書在中」と明記のうえ、送付してください。また、提出期限時刻必着とし、不慮の事故等による紛失又は遅配については考慮しません。

イ 直接提出する場合は、休日を除く午前8時30分から午後5時15分までに担当課へ持参してください。

ウ FAX又はメールの場合は、提出期限時刻必着とし、必ず着信の確認をしてください。

(2) 受付期間

令和5年9月22日（金）から令和5年11月6日（月）の午前8時30分から午後5時15分まで

(3) 提出先 担当課

(4) 質問書の回答

質問に対する回答は、質問者の名前は非公表とした上で、応募に関する質問回答書として、原則、受付後10日以内（休日を除く）に津市ホームページで随時掲載しますので、確認してください。

(5) 再質問書

受付期間内であれば再質問ができますので、上記(1)に準拠して再質問であることを明記のうえ提出してください。なお、再質問の回答についても上記(4)と同様です。

9 応募資格審査手続

応募資格の審査を受ける民間事業者は、応募資格審査申請書及びその他の必要書類（以下「応募資格審査申請書等」という。）を担当課へ提出し、応募資格の有無について確認を受けてください。

なお、提出期限までに応募資格審査申請書等を提出しない、又は応募資格が無いと確認した民間事業者（共同企業体を含む）は、本件に応募することはできません。

提出方法等については、次のとおりとし、共同企業体の場合は、構成事業者が作成した書類等を代表事業者が取りまとめて担当課に提出してください。

(1) 提出書類

- ア 応募資格審査申請書（様式第1号）
- イ 応募資格審査調書（様式第2号）
- ウ 財務状況表（様式第3号）
- エ 直近3期分の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書（又はこれに類する書類）
- オ 登記事項証明書（法務局発行）
- カ 印鑑証明書（法務局発行）
- キ 納税証明書
- ク 建設業許可証明書等
- ケ 宅地建物取引業免許証

(2) 提出方法

ア 郵送の場合は、封筒の表面に「応募資格審査申請書等在中」と明記のうえ、一般書留郵便又は簡易書留郵便によることとし、それ以外の方法により郵送されたものは受け付けません。また、提出期限時刻必着とし、不慮の事故等による紛失又は遅配については考慮しません。

イ 直接提出する場合は、休日を除く午前8時30分から午後5時15分までに担当課へ持参してください。

(3) 提出期限 令和5年11月29日（水） 午後5時15分まで

(4) 提出部数 応募資格審査申請書等は2部提出してください。

(5) 提出先 担当課

(6) 応募資格の審査

応募資格の審査結果については、令和5年12月8日（金）に審査結果（応募資格が無いと認めた場合はその理由も含む。）を書面により通知します。

(7) 書式等

応募資格審査申請書等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円並びに日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位としてください。

各様式の記載内容は、応募資格審査申請書等の提出日時点で記載してください。

提出書類の規格はA4サイズ縦で左上綴じ（1箇所）、横書き、両面とし、A4サイズより大きな書類については、A4サイズに折りたたんでください。

(8) 費用負担

応募資格審査申請書等の作成に係る費用は民間事業者の負担とし、本市は作成に要する費用の補填等を行いません。

(9) その他

ア 提出された応募資格審査申請書等は、審査に必要な範囲で複製することができるものとし、返却はいたしません。

イ 応募資格審査申請書等を提出後、都合により辞退されるときは、速やかに担当課に連絡し、その理由を記載した書面（任意）を提出してください。

ウ 提出後の差し替え及び再提出は認めません。

10 応募資格審査申請書等の記載方法

募集要領9の(1)に定める応募資格審査申請書等については、次の記載方法を参照して作成してください。

また、共同企業体として応募資格の審査を受ける場合は、代表事業者が次の(1)を作成し、(2)からは代表事業者及び構成事業者がそれぞれ作成してください。

なお、(8)及び(9)については、代表事業者及び構成事業者のいずれか1者のものを提出してください。

(1) 応募資格審査申請書（様式第1号）

共同企業体の場合は、様式第1号裏面の共同企業体構成事業者一覧を作成し、代表事業者が提出してください。

(2) 応募資格審査調書（様式第2号）

様式第2号の①から⑧までの項目について確認のうえ、提出してください。

共同企業体の場合は、代表事業者及び構成事業者がそれぞれ作成し、⑦及び⑧の項目について、許可を受けていない場合は項目を削除してください。

ただし、代表事業者及び構成事業者のいずれか1者は許可を受けている必要があります。

(3) 財務状況表（様式第3号）

様式第3号の注1から注3を参照し記載してください。

共同企業体の場合は代表事業者及び構成事業者がそれぞれ作成し提出してください。ただし、応募資格審査申請書等の提出日時点で開業後3期未満の場合は、開業後からの全期分とします。

なお、利払能力等の割合については、小数第一位未満を四捨五入して記載してください。

- (4) 直近3期分の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書（又はこれに類する書類）
共同企業体の場合は、代表事業者及び構成事業者がそれぞれ提出してください。
ただし、応募資格審査申請書等の提出日時時点で開業後3期未満の場合は、開業後からの全期分とします。（いずれもコピー可能）
- (5) 登記事項証明書（法務局発行）
受理日から起算して3か月以内に発行されたものを提出してください。
共同企業体の場合は、代表事業者及び構成事業者がそれぞれ提出してください。（いずれもコピー可能）
- (6) 印鑑証明書（法務局発行）
受理日から起算して3か月以内に発行されたものを提出してください。
共同企業体の場合は、代表事業者及び構成事業者がそれぞれ提出してください。（いずれもコピー可能）
- (7) 納税証明書
受理日から起算して3か月以内に発行されたものを提出してください。
新型コロナウイルス感染症等により納税猶予を受けている場合は、そのことが分かる証明（例：猶予許可通知書等）を提出してください。
共同企業体の場合は、代表事業者及び構成事業者がそれぞれ提出してください。（いずれもコピー可能）
- ア 法人の場合
- (ア) 本社及び営業所等の所在地における都道府県民税及び市区町村税の完納証明書等
 - (イ) 法人税並びに消費税及び地方消費税の記載がある未納税額のない証明書（その3の3）
- イ 個人の場合
- (ア) 事業所等の所在地における都道府県民税及び市区町村税の完納証明書等
 - (イ) 所得税並びに消費税及び地方消費税の記載がある未納税額のない証明書（その3の2）
- (8) 建設業許可証明書等のコピー
共同企業体の場合は、代表事業者及び構成事業者のいずれか1者が提出してください。
- (9) 宅地建物取引業免許証のコピー
共同企業体の場合は、代表事業者及び構成事業者のいずれか1者が提出してください。

11 提案に関する質問

提案に関する質問については、提案質問書（様式第10号）により書面、FAX又は電子メールで質問内容を明確に記載し提出してください。

なお、電話・口頭によるものや提出期限を過ぎて提出された質問については、受け付けません。

ただし、応募資格審査で資格が認められた民間事業者（共同企業体の場合は代表事業者）のみ質問することができます。

(1) 提出方法

ア 郵送の場合は、封筒の表面に「提案質問書在中」と明記のうえ、送付してください。また、提出期限時刻必着とし、不慮の事故等による紛失又は遅配については考慮しません。

イ 直接提出する場合は、休日を除く午前8時30分から午後5時15分までに担当課へ持参してください。

ウ FAX又はメールの場合は、提出期限時刻必着とし、必ず着信の確認をしてください。

(2) 受付期間

令和5年12月8日（金）から令和6年1月10日（水）の午前8時30分から午後5時15分まで

(3) 提出先 担当課

(4) 質問書の回答

質問に対する回答は、質問者の名前は非公表とした上で一括して提案に関する質問回答書として取りまとめ、令和6年1月24日（水）までに津市ホームページに掲載しますので、確認してください。

12 候補地提案書の応募手続

応募資格審査で資格が認められた民間事業者（共同企業体を含む）は、次の(1)に掲げる提出書類（以下「提案書等」という。）を担当課へ提出してください。

なお、複数の候補地提案書を提出することは可能とし、共同企業体の場合は、構成事業者が作成した書類等を代表事業者が取りまとめて担当課に提出してください。

(1) 提出書類

ア 新たな工業用地の候補地提案書（様式第4号）

イ 事業実施体制調書（様式第5号）

ウ 同種事業の実績報告書（様式第6号）

エ 整備予定位置図（任意様式）

オ 計画平面図（任意様式）

カ 計画断面図（任意様式）

キ 事業実施用地調書（様式第7号）

ク 事業収支計画書（様式第8号）

(2) 提出方法

ア 郵送の場合は、封筒の表面に「提案書等在中」と明記のうえ、一般書留郵便又は簡易書留郵便によることとし、それ以外の方法により郵送されたものは受け付けません。また、提出期限時刻必着とし、不慮の事故等による紛失又は遅配については考慮しません。

イ 直接提出する場合は、休日を除く午前8時30分から午後5時15分までに担当課へ持参してください。

(3) 提出期限 令和6年2月16日(金) 午後5時15分まで

(4) 提出部数

ア 提案書等は2部提出してください。

イ 提案書等のデータを電子メール又は電子媒体(CD-ROM等)で提出してください。

(5) 提出先 担当課

(6) 書類確認

提案書等の受付後7日以内(休日を除く)に提案書等の内容が募集要領に適合しているか否かを確認します。

確認の結果、募集要領に適合しないと認められる場合は、その理由を記載した書面により通知し、書類確認以降の手続きは行いません。

(7) 書式等

提案書等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円並びに日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)に定める単位としてください。

各様式の記載内容は、提案書等の提出日時時点で記載し、提出書類の規格はA4サイズ縦で左上綴じ(1箇所)、横書き、両面とし、A4サイズより大きな書類については、A4サイズに折りたたんでください。

また、図面についてもA4サイズに折りたたみ、図面目録を記載した図面袋に入れてください。

(8) 費用負担

提案書等の作成に係る費用は民間事業者の負担とし、本市は作成に要する費用の補填等を行いません。

(9) その他

ア 提案書等は、選定に必要な範囲で複製することができるものとし、返却はいたしません。

イ 民間事業者は、業務上知り得た個人情報を目的外に使用し、又は第三者へ漏らしてはなりません。また、個人情報の管理については、個人情報の保護に関する法律(平成15年5月30日法律第57号)を遵守し、適正な管理を行い、漏洩、紛失、毀損等のないよう必要な措置を講じてください。

ウ 提出後の差し替え及び再提出は認めません。

エ 提案書等を提出後、都合により辞退されるときは、速やかに担当課に連絡し、その理由を記載した書面(任意)を提出してください。

オ 必要に応じ追加資料を求めることがあります。

13 提案書等の記載方法等

募集要領12の(1)に定める提案書等については、次の記載方法を参照して作成してください。

また、共同企業体の場合は、代表事業者が全て作成し、(3)については代表事業者及び構成事業者がそれぞれ作成してください。

(1) 新たな工業用地の候補地提案書（様式第4号）

ア 提案調書

(ア) 提案概要

所在地には代表的な番地を記載し、区域面積（分譲地、緑地、調整池、進入路、排水路等を含む）、分譲面積及び有効宅地面積は位置図等から求積した面積を記載してください。また、分譲区画は見込みの区画数を記載してください。

(イ) 周辺環境

排水先となる場所の見込みが決定している場合は、具体的な排水先を記載し、排水の同意を得ている場合は、同意を得ている団体等を記載してください。ただし、農業用施設を排水先とする場合は、必ず同意見込みを得てください。

また、接続道路は、具体的な路線名、幅員を記載してください。

(ウ) インフラ

工業用水、上水道、下水道、高圧・特別高圧線、都市ガスの利用見込みの有無を記載してください。

(エ) 地権者等

区域面積の地権者数について、個人の場合は人数、共有名義の場合は箇所数を記載し、それぞれの同意見込み等を記載してください。

(オ) 企業立地

造成後の企業立地について、進出見込みがあるか、未定かを記載し、進出見込みがある場合は、企業数、業種を記載してください。

(カ) 造成期間

着工から完成までに要する見込み期間を記載してください。

イ 提案のアピールポイント

進出する企業と連携した用地整備の実績や造成後の管理方法、企業誘致に向けた具体的な取組等について、アピールするポイントを記載してください。

【記載例】

- ・分譲用地については、既に進出意向のある企業と調整を進めており、造成後速やかに工場が立地する見込みである。
- ・誘致実績のある〇〇会社との連携により、全国規模のネットワークを活用した企業誘致を展開する。
- ・これまでに〇〇会社、□□会社等、△社の誘致実績がある。

ウ 候補地の立地条件

区域面積のうち、高潮浸水想定区域、洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域を含む）及びため池浸水想定区域が含まれるか否かをそれぞれ記載してください。

また、最寄りの伊勢自動車道各 I C 及び中勢バイパスまでの直線距離、最寄りの駅、バス停までの歩行距離について記載してください。

【参考】

- ① 高潮浸水想定区域は、三重県の高潮浸水想定区域図（浸水区域及び浸水深）を参照してください。

【三重県ホームページアドレス】

<https://www.pref.mie.lg.jp/D1KENDO/000240364.htm>

- ② 洪水浸水想定区域は、三重河川国道事務所及び三重県の洪水浸水想定区域図（平成 28 年以降作成）想定最大規模を参照してください。

【三重河川国道事務所ホームページアドレス】

<https://www.cbr.mlit.go.jp/mie/disaster/river-disaster/inundation/index.html>

【三重県ホームページアドレス】

https://www.pref.mie.lg.jp/KASEN/HP/84459046892_00002.htm

- ③ 土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域を含む）は、三重県の土砂災害（特別）警戒区域の指定状況を参照してください。

【三重県ホームページアドレス】

https://www.pref.mie.lg.jp/HOZEN/HP/06770006284_00003.htm

- ④ ため池浸水想定区域は、津市のため池ハザードマップ一覧を参照してください。

【津市ホームページアドレス】

<https://www.info.city.tsu.mie.jp/www/contents/1528710882777/index.html>

エ 事務担当部署

事務担当部署については、提出後に提案書等の内容確認を行う場合があることから、責任を持って回答できる部署名、担当者名を記載し、平日に連絡の取れる電話番号、F A X、電子メールを記載してください。

- (2) 事業実施体制調書（様式第 5 号）

民間事業者（共同企業体を含む）は、事業の円滑かつ確実な推進を図るため、事業責任者及び各担当者を配置し、それぞれの所属（企業名等）、氏名、実務経験年数、有する資格及び担当する業務について記載してください。

- (3) 同種事業の実績報告書（様式第 6 号）

様式第 6 号の注 1 から注 3 を参照し記載してください。また、共同企業体の場合は、代表事業者及び構成事業者がそれぞれ作成し提出してください。

- (4) 整備予定位置図（任意様式）

等高線が表示された地図で縮尺は 1 / 5、0 0 0 以上とし、市街化調整区域がわかるよう示し、工業用地の予定地、予定規模が確認できるものとしてください。

- (5) 計画平面図（任意様式）

等高線が表示された地図で縮尺は1/1,000以上とし、開発区域、分譲区画、インフラ整備、主要な構造物等の配置、規模及び農地が確認できるものとしてください。(参考図を参照してください。)

(6) 計画断面図(任意様式)

土工定規や主要構造物など、造成計画が分かるように複数方向の断面図で縮尺は1/1,000以上としてください。(参考図を参照してください。)

(7) 事業実施用地調書(様式第7号)

様式第7号の注1及び注2を参照し、開発区域内の町(大字)、字、地番、地目、面積を記載してください。

(8) 事業収支計画書(様式第8号)

様式第8号属紙の注1及び注2を参照し、事業に係る収支計画を記載してください。

14 候補地の選定方法

候補地の選定方法は、第1次選定委員会及び第2次選定委員会の2段階による審査により候補地を選定します。

(1) 第1次選定委員会

別に定める第1次選定委員会において、募集要領12の(1)に定める提出書類について書類審査を行います。

ア 募集要領3に定める候補地の募集対象区域(1)から(5)に定める要件を満たしているか。また、募集要領4に定める募集条件等の(1)及び(2)に定める条件を満たしているか審査します。

イ 募集要領13に定める提案書等の記載方法等に基づき、各様式に記載すべき項目及び図示すべき項目に記載漏れ、誤記等はないか審査します。

ウ 計画平面図、計画断面図等の縮尺に相違がないか、図示された開発区域、主要な構造物等の配置、規模が適切か否か審査します。

(2) 第1次選定委員会の結果

第1次選定委員会の結果、適合すると認められる場合は、第2次選定委員会を行うこととします。なお、審査の結果、適合しないと認められる場合は失格とし、候補地を提案した民間事業者(共同企業体の場合は代表事業者)に通知します。

(3) 第2次選定委員会

第1次選定委員会を通過した候補地について、別に定める第2次選定委員会において、別表1の評価項目により採点を行います。

評価の視点として、主に計画地の妥当性、事業の確実性、企業誘致の実現性を重視します。

ア 候補地評価

災害リスク、交通アクセス、操業環境等を評価

イ 候補地総合評価

募集要領12(1)のア(「2 提案のアピールポイント」を除く)、エ、オ、カ、キの内

容（上記アの候補地評価項目を除く）から候補地を総合的に評価

ウ 事業者評価

経営状況、事業実施体制を評価

エ 事業者総合評価

募集要領 12(1)のイ、ウ、クの内容（上記ウの事業者評価項目を除く）から事業者を総合的に評価

オ 総合評価

募集要領 12(1)のオ「2 提案のアピールポイント」の評価及び提案の総合的な評価

(4) 候補地の選定

ア 上記(3)による採点の合計点を候補地の評価点とします。

イ アの評価点を基に適切な候補地を60haの範囲内で3箇所程度選定します。なお、60haに満たない場合であっても選定しない場合があります。

ウ 総合評価項目において、2人以上の委員が同一の項目で最下位の評価があった場合は、選定委員会での審議により失格となる場合があります。

(5) 同点の取扱い

同点となった場合は、以下の順番で候補地を選定します。

ア 企業立地が見込まれている候補地

イ 災害リスクの評価点が高い候補地

ウ 交通アクセスの評価点が高い候補地

エ 譲渡予定価格（1㎡あたり）が安価な候補地

オ 各項目で最高点が多い候補地

カ 各項目で最低点が少ない候補地

(6) 通知等

候補地の選定結果については、結果の如何に関わらず、民間事業者（共同企業体の場合は代表事業者）に対して書面により通知します。

(7) その他

候補地の選定をもって開発行為許可や地区計画の決定を確約するものではありません。

15 協定書の締結

候補地選定後、本市は当該候補地を提案した民間事業者（共同企業体の場合は代表事業者）と、地区計画の策定をはじめ関係法令等に基づく事前協議を開始し、協議が整った場合は、次の各号に定める事項について協議し、協定書を締結します。

ただし、関係法令等に基づく事前協議が整わない場合、又は、協定書締結日に本市から津市建設工事等指名停止基準に基づく指名停止を受けている場合は、協定書を締結しません。

(1) 事業の計画、スケジュールに関する事項

(2) 関係法令等の遵守に関する事項

(3) 整備工事における災害の防止等に関する事項

(4) 環境の保全等に関する事項

(5) 企業誘致に関する事項

- (6) 市と民間事業者（共同企業体の場合は代表事業者）との連携及び協力に関する事項
- (7) その他、担当課が必要と認める事項

16 協定書締結後の手続

協定書を締結した民間事業者（共同企業体の場合は代表事業者）は、速やかに地区計画の指定や開発行為の許可手続等を進めてください。

17 関係法令等の協議

(1) 都市計画法等関連

ア 地区計画について

市街化調整区域における地区計画の都市計画決定については、「市街化調整区域における地区計画に関するガイドライン（三重県：令和3年11月）」の「Ⅰ共通事項」及び「Ⅱ型別適用基準(1)市街地開発型地区計画④工業系市街地開発型地区計画」による基準及び都市計画運用指針を満たす必要があります。

（主な地区計画要件は別表2 主な地区計画要件のとおり）

イ 開発行為について

都市計画法、津市開発事業に関する指導要綱等による開発行為の許可手続が必要となります。

なお、開発行為の許可においては、都市計画法第33条（開発許可の基準）、津市開発事業に関する指導要綱等による基準を満たす必要があります。

（主な開発要件は別表3 主な開発要件のとおり）

(2) 農林法令関係

ア 農業振興地域の整備に関する法律について

工業用地の造成（区域外工事に供する場合を含む）に当たって、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域内農用地とされている土地が含まれる見込みが生じた場合、農地転用に先立ち同法に基づく除外手続の可否を確認する必要があります。

農業振興地域内農用地区域からの除外が可能と判断できる場合は、同法に基づき、除外手続を行うこととなります。

イ 農地法について

農地を農地以外のものにする場合、農地法の許可手続が必要となります。

ウ 森林法について

森林法第5条に定める森林において、立木を伐採しようとする場合は、伐採を開始する日の30日から90日前に伐採及び伐採後の造林の届出書を提出する必要があります。

また、1haを超える開発を行う場合には三重県に林地開発許可申請を行う必要があります。

(3) 環境法令関連

ア 三重県環境影響評価条例について

土地の造成を行う場合、施行区域の面積が10ha以上のものは簡易的環境アセスメント、20ha以上のものは環境アセスメントの実施が必要になります。

イ 自然環境保全法（三重県自然環境保全条例）について

1haを超える自然地（樹林地、農地、湿地等）が含まれた開発行為を行う場合は、条例に基づく開発行為届出が必要になります。

ウ 土壌汚染対策法について

3,000㎡以上の土地の形質変更を行おうとするときは、土壌汚染対策法第4条第1項に基づき、着手する30日前までに三重県に届出が必要になります。

エ 三重県土砂等の埋立て等の規制に関する条例について

土砂等の埋立て等を行おうとする者は、3,000㎡以上かつ高さ1mを超える埋立て等を行おうとするときは、埋立て等区域ごとに、あらかじめ知事の許可が必要です。

また、許可申請に先立って、埋立て等区域の周辺地域の住民に対し、申請書の内容を周知させるための説明会を申請する日の30日前までに開催する必要があります。

(4) その他

その他関連する法律、指針及び各種基準等に該当する場合は、それらを適用します。

18 事業の中止等

- (1) 天災その他やむを得ない事由又は本市が必要と認めた場合には、募集等を中止、延期又は取消すことがあります。
- (2) 募集等の中止に至った場合においても、応募資格審査申請書等及び提案書等の作成に係る経費、その他一切の費用、損失について本市は補償、補填しません。

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）の活用に配慮してください。
- (2) 応募資格審査申請書等及び提案書等に虚偽の記載をしたことが判明した場合は、応募資格の取消し、候補地決定の取消し及び協定の解除等の措置を取ることがあります。
- (3) 候補地の状況等によって、行政手続が異なり、当初に想定した期間以上に時間を要する場合があります。
- (4) 候補地選定後の協議により、提案内容を変更する場合があります。また、内容によって時間を要する場合があります。
- (5) 本件に関して事業の成否を含め所与の条件にいかなる変化があつた場合でも、本市は一切の費用、損失について補償、補填しません。
- (6) 選定後から分譲に至るまでに要する経費（インフラ整備、維持管理、固定資産税等）については、全て民間事業者の負担となります。

20 情報公開の基準

	対 象	候補地選定前	候補地選定後
提出書類	民間事業者名	×	○
	応募資格審査申請書等	×	×
	提案書等	×	○（注：1）

評価項目及び配点表（合計点）	×	○
評価項目及び配点表（各評価項目点）	×	
審査委員会名簿	○（注：2）	
選定結果	○	

○：開示、×：不開示

（注1） 民間事業者から提出された応募資格審査申請書等及び提案書等については、民間事業者が持つ独自のノウハウ等が含まれており、企業活動に影響を与える恐れがあることから、当該民間事業者（共同企業体の場合は代表事業者）の同意が得られる場合のみ開示とします。

（注2） 審査委員会名簿は、委員構成のみ開示とし、住所及び電話番号等の個人情報是不開示とします。

（留意事項） 評価項目及び配点表（各評価項目点）については、候補地選定後は、民間事業者（共同企業体の場合は代表事業者）から当該民間事業者に係る情報の請求の場合は開示することができます。

21 関係法令等の遵守

民間事業者（共同企業体を含む）は募集要領の他、関係する法令等を遵守してください。

22 市の役割

事業の適正かつ円滑な推進を図るため、担当課は関係機関との連絡調整等を行うとともに企業誘致活動を連携して行います。

また、造成後の工業用地については、工場立地法第3条第1項に定める工場立地調査簿に記載する予定です。

23 担当課

津市商工観光部企業誘致課

〒514-0131 津市あのかつ台4丁目6番地1 あのかつピア1階

津市ビジネスサポートセンター

電話：059-236-3353（直通）

FAX：059-236-3356

E-mail：244-1761@city.tsu.lg.jp

別表1 評価項目及び配点

評価項目		配点	
候補地評価	災害リスク	高潮浸水想定区域など	30
	交通アクセス	最寄りの伊勢自動車道各ICまでの直線距離	
		中勢バイパスまでの直線距離	
	操業環境	既存住宅との離隔距離	
		都市部と候補地の距離	
		インフラの状況	
		最寄りの駅、バス停までの歩行距離	
有効宅地面積			
整備単価（1㎡あたり）			
候補地総合評価	募集要領 12(1)のア（「2 提案のアピールポイント」を除く）、エ、オ、カ、キの内容（上記の候補地評価項目を除く）から候補地を総合的に評価		20
事業者評価	経営状況※		10
	事業実施体制	提案と同規模以上の実績の有無	
		担当する業務に応じた資格を有する担当者の配置の有無	
事業者総合評価	募集要領 12(1)のイ、ウ、クの内容（上記の事業者評価項目を除く）から事業者を総合的に評価		10
総合評価	募集要領 12(1)のア「2 提案のアピールポイント」の評価		30
	提案を総合的に評価		
合計			100

※ 共同企業体の場合は代表事業者、構成事業者を含めた平均とします。

別表2 主な地区計画要件

主な地区計画要件（市街化調整区域における地区計画に関するガイドライン等の抜粋）

項目	細項目	要件
規模等	区域面積	原則、5ha以上
	区画数 (※都市計画運用指針)	3区画以上
道路	開発区域との接道	幅員9m以上
	開発区域内道路	幅員9m以上
	幹線道路の交通	交通への影響調査

別表3 主な開発要件

主な開発要件（法、要綱の抜粋）

項目	細項目	開発面積	要件
道路	開発区域との接道	全て	原則、開発区域内主要道路と同等以上の幅員の道路
		2.5ha以上5ha未満	幅員10m以上
	開発区域内主要道路	5ha以上10ha未満	幅員12m以上
		10ha以上20ha未満	幅員16m以上
		10ha未満	幅員9m以上
	開発区域内補助道路	10ha以上	幅員10m以上
公園等		0.3ha以上5ha未満	開発面積の3%以上の公園、緑地又は広場を設置
		5ha以上	300㎡/箇所以上かつ合計面積が開発面積の3%以上の公園、緑地又は広場を設置
		5ha以上20ha未満	面積が1,000㎡以上の公園、緑地又は広場を1箇所以上設置
調整池		開発面積1ha以上かつ洪水調整容量500㎡以上	調整池の設置
緩衝帯		1.5ha以上5ha未満	幅員5m
		5ha以上15ha未満	幅員10m
		15ha以上25ha未満	幅員15m
消防水利		10ha未満	消火栓の設置（半径120mをカバー）
		10ha以上	消火栓の設置（半径120mをカバー）かつ防火水槽（10haあたり1箇所）の設置

別表4 建築物等の用途制限

次に掲げる建築物は建築することができないものとします。また、環境関連法による規制を受ける場合もあります。

(1) 建築基準法別表第二（わ）項に掲げる建築物
(2) カラオケボックスその他これに類するもの
(3) 巡査派出所、郵便局その他これらに類するもの
(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(5) 老人福祉センター、児童福祉施設その他これらに類するもの
(6) 公衆浴場
(7) 診療所その他これに類するもの
(8) 自動車教習所
(9) 畜舎
(10) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供する建築物
(11) 体育館その他これに類するもの
(12) 展示場、ショールームその他これらに類するもの
(13) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの
(14) 店舗、飲食店、遊技場、集会場その他これらに類するもの
(15) 事務所（立地施設に附帯するものを除く）