

ウッドピア松阪北地区産業用地 分譲案内

令和 8 年 2 月

松阪市土地開発公社

(事務局：松阪市産業文化部 企業誘致連携課)

目 次

1. ウッドピア松阪北地区産業用地について	…P1
2. 分譲の概要について	…P3
3. 区画面積・分譲価格	…P5
4. スケジュール	…P5
5. 申込みについて	…P6
6. 審査方法	…P8
7. 分譲の条件	…P9
8. 問合せ先	…P11

【資料】

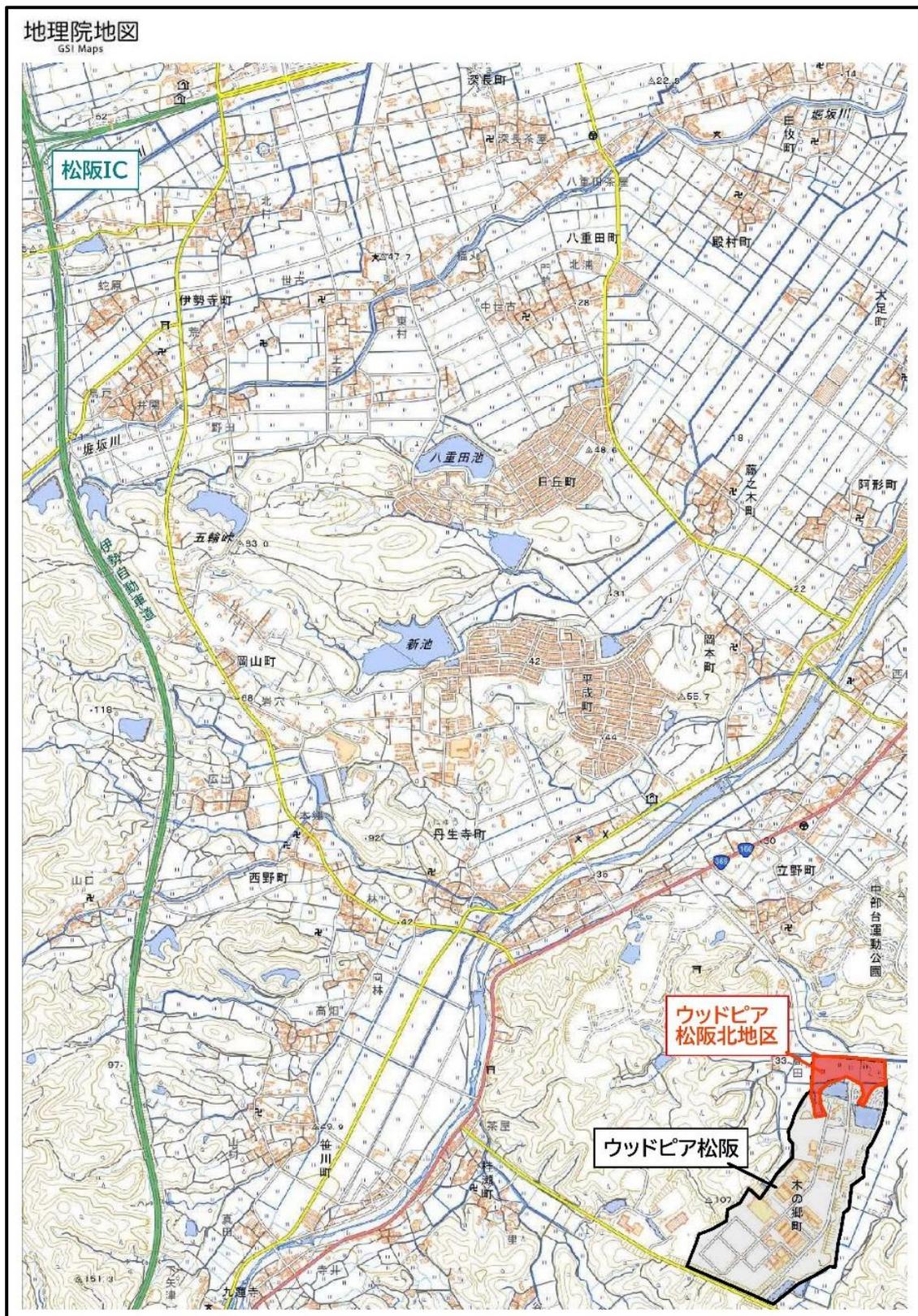
- (1) 購入申込書
- (2) 建築概要書
- (3) 立地意向関係調査書
- (4) 役員の経歴書
- (5) 土地利用計画平面図
- (6) 公害防止協定書・公害防止対策書
- (7) 土地売買契約書
- (8) ボーリング調査図（地質調査）
- (9) 給水施設計画平面図
- (10) ウッドピア松阪地区地区計画
- (11) ハザードマップ

1. ウッドピア松阪北地区産業用地について

1-1. 地区の概要

項 目	内 容		
名 称	ウッドピア松阪北地区産業用地		
所 在 地	松阪市山室町、立野町 地内		
開 発 面 積	約 3.2ha		
分 譲 面 積	26,885.29 m ²	A 区画	14,305.55 m ²
		B 区画	12,579.74 m ²
事 業 主 体	松阪市土地開発公社（事務担当：松阪市企業誘致連携課）		
現 況	令和 8 年 3 月 完工予定		
引 渡 し 時 期	令和 8 年 8 月頃（予定）		
ア ク セ ス	高速道路：伊勢自動車道松阪 IC より約 7 km 国道：国道 23 号まで約 8 km 国道 166 号まで約 1 km 鉄道：JR 松阪駅、近鉄松阪駅まで約 8 km 港湾：津松阪港まで約 10 km		
上 水 道	松阪市上水道給水区域		
工 業 用 水	不可		
排 水 条 件	敷地内の雨水については調整池に全て一時貯留を行い、準用河川金剛川へ放流 工場排水については立地企業が水質基準以下に処理後、準用河川金剛川へ放流		
電 力	普通高圧 ※特別高圧は事業者にお問い合わせください。		
ガ ス	プロパンガス ※都市ガス供給は事業者にお問い合わせください。		
建 蔽 率（容 積 率）	60%（200%）		
地 域 指 定	市街化調整区域（ウッドピア松阪地区地区計画区域内） ※当地区は、将来市街化区域に編入される場合があります。		

1-2. 位置図



2. 分譲の概要について

2-1. 分譲方法

売買のみ（一括払いのみ。割賦納入及びリース制度は対象外）

2-2. 対象業種

製造業（日本標準産業分類区分：大分類 E 製造業）

2-3. 申込み条件

申込者は、法人のみとし、次に掲げる条件をすべて備えている者としてします。

- (1) 本分譲案内の内容に同意、遵守すること。
- (2) 対象業種に合致すること。
- (3) 税の滞納がないこと。
- (4) 土地の引渡しを受けた日から4年以内に、建設工事を着工すること。
- (5) ウッドピア松阪地区地区計画に合致する土地利用であること。
- (6) 都市計画法、建築基準法等の各種関係法令を遵守すること。
- (7) 申込者が自ら土地・建物の所有者となり、当該用地の転売は行わないこと。なお、グループ企業等による申込みや所有については、資本関係等が確認できた場合、申込みを受け付けることとする。
- (8) 複数企業によるグループで事業を行う場合、全ての事業者が申込条件を満たすこと。また、全ての企業において、必要書類を提出すること。
- (9) 地域社会の発展に寄与できること。
- (10) 事業計画、資金計画が確実であること。
- (11) 経営内容が健全で安全性、発展性が認められること。
- (12) 公害防止対策が十分であり、周辺地域の生活環境への保全対策が十分であること。
- (13) 暴力団等の反社会的勢力との繋がりが無く、松阪市暴力団排除条例を遵守すること。

2-4. 募集区画

2区画 ※1区画のみの申込み、2区画の申込み、どちらも可能です。

2-5. 分譲価格

24,200円/㎡（80,000円/坪）

2-6 説明事項

- (1) ウッドピア松阪地区地区計画により、建築物等の制限を定めています。
- (2) 分譲区画内の緩衝緑地は購入者にて維持管理していただき、緑地以外の用途に利用することはできません。
- (3) 地区内の給水工事は、松阪市上下水道部が定める施行基準に従って実施してください（詳細は松阪市上下水道部に確認ください）。
- (4) 工業用水は利用できません。
- (5) 排水条件の詳細については、河川管理者（松阪市）、排水施設管理者（松阪市及び利水関係各者）との協議が必要となります。
- (6) 当地区内で建築物の建築又は工作物の建設などを行う場合は、工事着手 30 日前までに、都市計画法第 58 条の 2 第 1 項の規定に基づき、松阪市へ地区計画の届出が必要です。
- (7) 工場立地法の届出対象となる工場等は、敷地面積 9,000 m²以上または建築面積 3,000 m²以上の場合は、松阪市へ届出が必要です。
- (8) 当該用地周辺には、住宅や営農中の農地があります。進出にあたっては、日照、夜間照明対策、騒音、振動、臭気、井戸水への影響、車両の運用等について、周辺環境への十分な配慮を行い、地域住民との良好な関係構築に努めてください。
- (9) 周辺住民の理解を深め、円滑な操業開始を行うため、着工前に地元自治会等への事業説明会の開催に努めてください（松阪市は、説明会開催の助言・支援を行います）。
- (10) 当地区は、将来市街化区域に編入する場合があります。
- (11) 土地利用計画図 A 区画の内、緑地 914 m²は無償譲渡とします。
- (12) 土地利用計画図 B 区画の「○」の位置に電柱 2 本が建柱されています。電柱の管理会社（中部電力パワーグリッド株式会社）と土地使用契約を締結していただく必要があります。
- (13) 同一企業が 2 区画（A・B 区画）購入される場合は、購入者に調整池 2 箇所（自然放流方式）を無償譲渡し、維持管理をしていただく必要があります（A 区画：1 号調整池 3,243 m²、B 区画：2 号調整池 2,805 m²）。
- (14) 調整池の維持管理に支障のない建築を行ってください（車両・重機の進入を想定しています）。
- (15) 乗入口は造成工事において、松阪市土地開発公社が 1 区画 1 箇所設置します。

2-7. 環境協定

立地企業には、松阪市と「公害防止協定書」、及び「公害防止対策書」を締結していただきます。

3. 区画面積・分譲価格

区画	分譲面積	分譲価格
A	14,305.55 m ² 有効地：12,939.00 m ² 緩衝緑地：451.97 m ² 緑地（無償譲渡）：914.58 m ²	324,061,474 円
B	12,579.74 m ² 有効地：12,054.68 m ² 緩衝緑地：525.06 m ²	304,429,708 円

4. スケジュール

内容	時期
申込み受付期間	令和 8 (2026) 年 2 月 25 日 (水) から同年 5 月 22 日 (金) まで (土曜日・日曜日・祝日を除く)
内定 (審査結果の通知)	令和 8 (2026) 年 6~7 月 (予定) ※申込み状況等により変更することがあります
土地売買契約	令和 8 (2026) 年 7~8 月 (予定) ※申込み状況等により変更することがあります
土地売買代金の支払い	土地売買契約締結日の翌日から 30 日以内に、松阪市土地開発公社の発行する納付書で指定金融機関にて支払い ただし、支払いに必要な費用は購入企業の負担とする
所有権移転	所有権は、土地売買代金の支払いが完了したときに、移転するものとする
登記申請 (所有権移転の設定)	松阪市土地開発公社は、所有権移転と同時に所有権移転登記に必要な一切の書類を購入企業に交付しますので、両者協力して登記手続きを行うものとする 登記に必要な費用は、全額購入企業に負担とする
土地引渡し	所有権移転登記と同時

5. 申込みについて

5-1. 申込書類

申込みに際しては以下の書類の提出が必要となります。

必要書類		提出部数
(1)	購入申込書	4部
(2)	建設概要書	
(3)	立地意向関係調査書	
(4)	取締役全員の経歴書	
(5)	会社案内（パンフレット）等	
(6)	直近3期分の決算報告書 （貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費、製造原価報告書の内訳）	
(7)	資本関係を確認できる書類 （グループ企業等による申込みや所有の場合のみ）	1部
(8)	定款	
(9)	法人に係る登記事項証明書（全部事項証明書）	
(10)	本社所在地の直近の国税、都道府県民税、市税の納税証明書または未納がないことの証明書 あわせて、三重県、松阪市に事業所等がある場合は、直近の三重県税、松阪市税の納税証明書または未納がないことの証明書	

※ 申込書類は、(1) から (7) まで順番に各 1 部ずつを A4 ファイルにとじ込み、表紙及び背表紙に企業名を記入してください。

※ (1) から (7) までの書類は、電子データでも提出してください。

※ (9)、(10) は発行後 3 か月以内のものに限ります。

※ 松阪市土地開発公社から事業内容等についての確認を求められることがあります。

※ 審査の過程において必要と認められる場合は、追加資料の提出を求められます。

※ 複数企業によるグループで事業を行う場合、全ての事業者が、(1)、(4)～(10)を提出してください。また、(2)、(3)は代表企業が事業内容を取りまとめて記入、提出してください。

5-2. 申込書類の取扱い

(1) 提出された書類は、松阪市に協議のために提供します。

(2) 提出された書類は、審査等のためにその写しを作成し、使用することができるものとします。

(3) 提出された書類は、条例等の規定による情報公開手続による場合を除き、申込者の許可を得なければ公表しません。

(4) 提出された書類は、返却しません。

5-3. 使用言語、通貨及び単位

申込書類、審査、契約等の言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は日本の標準時、メートル法及び計量法を使用することとします。

5-4. 申込の受付

受付期間	令和 8 (2026) 年 2 月 25 日 (水) から同年 5 月 22 日 (金) まで (土曜日・日曜日・祝日を除く) ※最終日は午後 4 時 30 分必着。
受付時間	午前 9 時から午後 4 時 30 分まで (正午から午後 1 時までを除く)
受付場所	松阪市産業文化部企業誘致連携課 <住所> 三重県松阪市殿町 1340 番地 1 松阪市役所 本庁舎 4 階 <電話> 0598-53-4366
受付方法	申込者が、受付場所に直接持参してください。 ※申込者は担当者の方で構いませんが、代理の申込はできません。

5-5. 費用の負担

この申込みに関し必要な費用は、申込者の負担とします。

5-6. 審査除外対象

次に該当する場合は、審査対象から除外します。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (2) その他、本分譲案内に違反した場合

5-7. その他

受付期間中に申込みのなかった区画については、再度分譲の受付を行うこととします。

6. 審査方法

6-1. 審査方法

- (1) 申込書類について、松阪市土地開発公社において内容を審査した上で内定者を決定します。
- (2) すべての審査基準に適合する申込者が同一区画に 2 者以上ある場合は、松阪市土地開発公社が定める「ウッドピア松阪北地区産業用地誘致候補企業評価表」に基づき評価をおこない内定者を決定します。
- (3) 内定者の選定に当たっては、立地エントリー登録済の企業を優先します。
- (4) これによっても 1 者に決定できない場合は、抽選により決定します。

6-2. ウッドピア松阪北地区産業用地誘致候補企業評価表

審査項目		基準・内容
企業概要	企業情報	市内企業の拡張、本地区への本社機能の移転、市内住工混在地域からの移転等について
	企業規模	資本金及び従業員数について
	経営の安定性	過去 3 年間の自己資本比率、固定比率、固定長期適合率、流動比率、当座比率、売上高営業利益率等について
	企業の成長性	過去 3 年間の売上高成長率、売上高経常利益率について
	認定制度	国や県から認定を受けている制度について
事業計画	事業内容	本地区で展開する事業計画について
	事業の見通し	今後 5 年間の事業計画と成長性、会社の強み等について
投資規模	建設予定額	建物の投資額（建設費、外構等その他工事費）について
	新規設備投資予定額	新規の設備投資額（機械設備等）について
雇用計画	就業者の増加	立地後の就業者数の増加効果について
	雇用の創出	立地後の新規常用雇用予定者数による雇用創出効果について（障がい者雇用計画等含む）
環境配慮計画	公害対策	企業から発生する騒音や振動、臭気、排水処理等の公害対策について 公害防除のため各種関係法令に基づく基準及び手続きを遵守するとともに関係官庁の指導に従うことが確実であること

	交通対策	従業員の通勤、搬入出作業に係る混雑解消対策について
	周辺農地への環境配慮	周辺農地への日照、夜間照明対策等農作物への配慮について
	地域貢献活動	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣学校行事への参加、工場見学、地域交流イベント開催等について ・近隣美化活動への参加について ・災害時の避難場所や物資の提供等協力体制について ・材料等の市内調達について ・福祉団体等との連携について 等

6-3. 審査結果

審査結果は、文書で通知します。審査結果に対する問合せは一切受け付けません。

7. 分譲の条件

1. 売買契約の締結	<p>内定後、速やかに土地売買契約を締結していただきます。</p> <p>土地売買契約は、松阪市土地開発公社が定める「土地売買契約書」により締結します。</p> <p>契約書は、売主（松阪市土地開発公社）と買主（企業代表者）用に2通作成します。契約書に必要な費用は双方の負担とします。</p>
2. 土地売買代金の支払い	<p>契約締結後、土地売買代金の全額を契約締結日の翌日から起算して30日以内に松阪市土地開発公社に一括で納入していただきます。</p> <p>松阪市土地開発公社への支払いに当たっては、松阪市土地開発公社が発行する納入通知書により、指定金融機関に納入していただきます。</p> <p><u>指定金融機関口座に到達するまでに数日を要することとなり、納入期限日までに入金されない場合は、延滞金が発生することとなりますので、十分ご注意ください。</u></p>
3. 所有権移転	<p>所有権は、土地売買代金の支払いが完了したときに、移転するものとします。</p>
4. 所有権移転登記	<p>松阪市土地開発公社は、所有権移転と同時に所有権移転登記に必要な一切の書類を購入企業に交付しますので、両者協力にて登記手続きを行うものとします。</p> <p>登記に必要な費用は、全額購入企業に負担していただきます。</p>
5. 土地の引渡し	<p>所有権移転登記と同時</p>

6. 延滞金及び違約金	土地売買代金を支払期日までに支払わなかった場合は、未払金額及び遅延期間に応じて年 14.5 パーセントの割合で計算した延滞金が発生します。また、契約を解除した場合は、あらかじめ契約で定めた金額の違約金を請求することがあります。
7. 着工義務	土地の引渡しを受けた日から 4 年以内に、建設工事を着工しなければなりません。
8. 地位の移転の禁止	第三者に契約上の地位の移転をすることを禁止します。
9. 権利の制限	<p>土地の引渡しを受けた日から 10 年間は、購入申込書、建設概要書、及び立地意向関係調査書に記載した内容以外の用途に利用することができません。</p> <p>なお、契約締結日から 10 年間、次の行為をするときには、あらかじめ松阪市土地開発公社の承諾が必要です。</p> <p>(1) 土地の一部又は全部について、売買、譲与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）、又は地上権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をすること。</p> <p>(2) 施設等の一部又は全部について、所有権の移転をすること。</p> <p>(3) 購入申込書、建設概要書、及び立地意向関係調査書の重要な変更をすること。</p>
10. 契約書締結後の契約解除	<p>契約に定める義務が履行されない次のような場合には契約を解除します。</p> <p>(1) 土地売買代金を支払期限までに支払わないとき。</p> <p>(2) 土地の引渡しを受けた日から 4 年以内に、建設工事を着工しないとき（やむを得ず期限までに着工することができない場合に、あらかじめ、書面によりその理由及び新たな期限を明らかにして、松阪市土地開発公社の承諾を得た場合は除く。）。</p> <p>(3) 土地の引渡しを受けた日から 10 年の間に、購入申込書、建設概要書、及び立地意向関係調査書に記載した内容以外の用途に使用したとき。</p> <p>(4) 土地の引渡しを受けた日から 10 年の間に、あらかじめ松阪市土地開発公社の承諾を得ないで所有権の移転を行ったとき。</p> <p>(5) その他、契約違反の行為があったとき。</p>
11. 買戻し	<p>次のような場合に、受領済の土地売買代金を返還して（利息を付しません。）、土地の買戻しをすることがあります。</p> <p>(1) 土地の引渡しを受けた日から 4 年以内に、建設工事を着工しないとき（やむを得ず期限までに着工することができない場合に、あらかじめ、書面によりその理由及び新たな期限を明らかにして、松阪市土地開発公社の承諾を得た場合は除く。）。</p> <p>(2) 土地の引渡しを受けた日から 10 年の間に、購入申込書、建設概要書、及び立地意向関係調査書に基づく施設等の用地以外の用途に使</p>

	<p>用したとき。</p> <p>(3) 土地の引渡しを受けた日から 10 年の間に、あらかじめ松阪市土地開発公社の承諾を得ないで、所有権の移転を行ったとき。</p>
12. その他説明事項	<p>(1) 当地区は、市街化調整区域です。 当地区は、将来市街化区域に編入する可能性があり、市街化区域に編入した際には、都市計画税の賦課対象となります。</p> <p>(2) 引渡し後に契約不適合が発見された場合であっても、松阪市土地開発公社は契約不適合責任を負わないものとします。</p>

8. 問合せ先

〒515-8515 三重県松阪市殿町 1340 番地 1

松阪市産業文化部 企業誘致連携課

電話：0598-53-4366

e-mail：kig.sec@city.matsusaka.mie.jp

受付時間：午前 9 時～午後 4 時 30 分