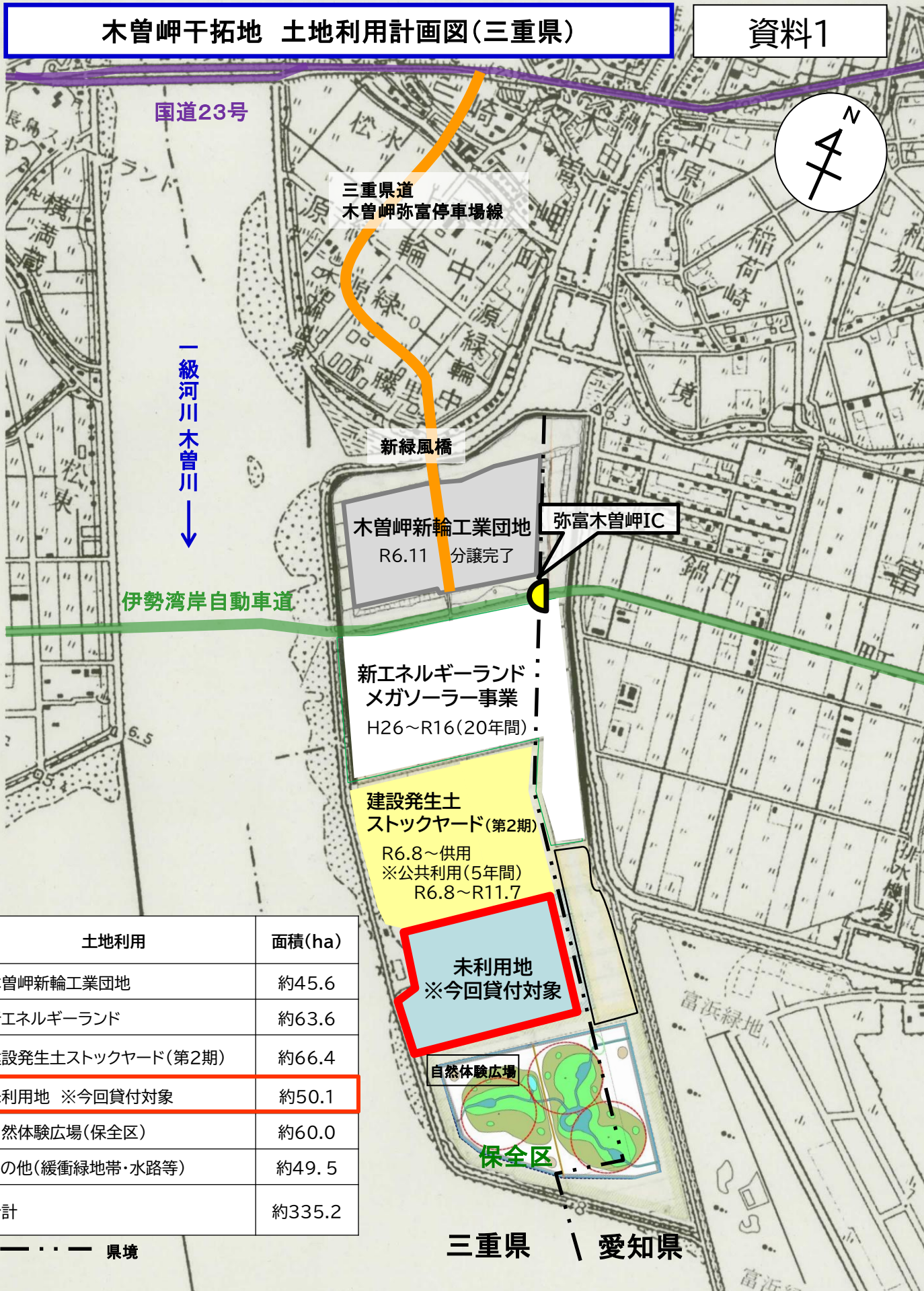
木曽岬干拓地　土地利用計画図（三重県）

資料1



土地利用	面積（ha）
木曽岬新輪工業団地	約45.6
新エネルギーランド	約63.6
建設発生土ストックヤード（第2期）	約66.4
未利用地　※今回貸付対象	約50.1
自然体験広場（保全区）	約60.0
その他（緩衝緑地帯・水路等）	約49. 5
合計	約335.2

県境

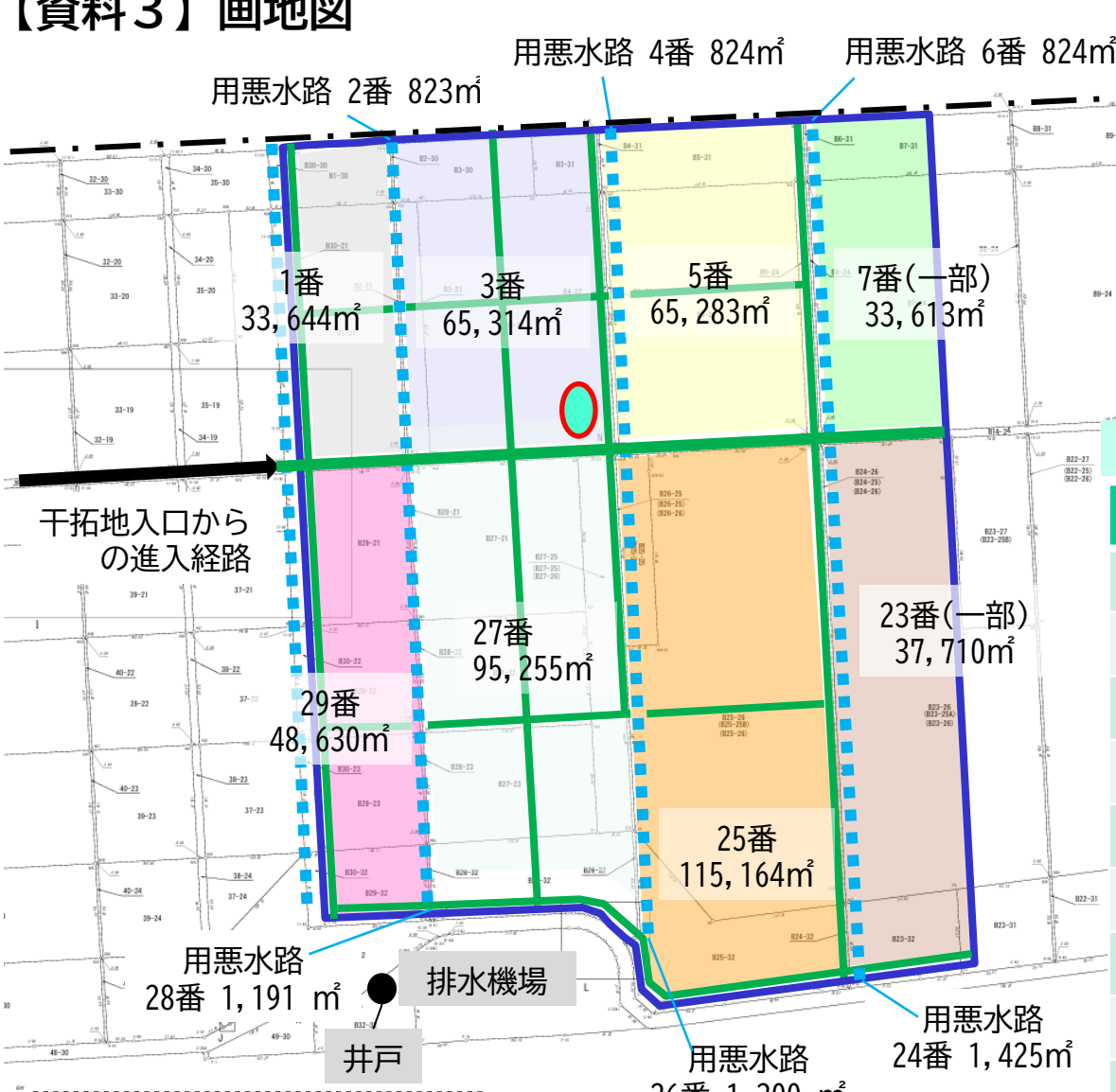
資料２

物件調書

所在地		三重県桑名郡木曽岬町新輪二丁目 ※貸付地番は募集要項【3】貸付物件の概要において指定		
登記地目		雑種地	貸付面積	475,064 ㎡
土地の形状		・東西約850m～1,000m、南北約580m のほぼ長方形地 ・平均海抜 －0.5m ※貸付物件の地盤は、県管理通路（貸付対象外）より約 50 ㎝程度下がっています。		
接面道路の状況		公道への接道 なし ※対象地へのアクセスは三重県道 108 号（木曽岬弥富停車場線）を経由し、干拓地内の管理用通路（三重県管理、路線認定なし）を利用（管理用通路の幅員 約3m、一部舗装あり）		
法令等に基づく制限	都市計画区域	桑名都市計画区域	区域区分	市街化調整区域
	用途地域	－	地域地区	－
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	その他	・特定盛土等規制区域 ・三重県景観区域 ・農業振興地域（農用地区域外） ※上記の他、関係法令の適用を受ける場合があります。応募者の責任において関係法令の調査、検討等を行ってください。		
供給処理施設の概要	電気	引込配線 なし　※付近に電柱あり		
	上水道	なし		
	下水道	なし ※敷地内で適切に浄化処理後に最寄りの水路に排水可		
	都市ガス	なし		
	その他	本物件に隣接する排水機場に地下水井戸あり ※飲用での利用不可。利用可否は協議による。		
交通アクセス	鉄道	近鉄桑名駅、弥富駅より約10km		
	車	・国道 23 号より約4km ・伊勢湾岸自動車道 弥富木曽岬ICおよび湾岸弥富 IC より約13km ・東名阪自動車道 弥富 IC より約16km		
	港湾	・名古屋港鍋田ふ頭まで約15km ・四日市港まで約17km		
	バス	木曽岬町自主運行バス源緑見入線 「木曽岬干拓口」バス停より約 2.4km		

特記事項	・ 北側隣接地は建設発生土ストックヤード（第2期）として、土砂の搬入、盛土が実施されており大型車両の往来があります。 ・ 木曽岬干拓地では希少生物チュウヒの飛来が確認されています。 貸付物件の南側隣接地は希少生物の保全区であり、騒音・振動、照明、排気ガス発生等の配慮を要します。 貸付物件の北側隣接地での盛土の実施にあたり、過去に三重県が実施した環境影響評価や毎年度実施している環境影響評価事後調査の結果を踏まえ、必要に応じて申込者において対策を講じてください。 【参考】三重県ホームページ（木曽岬干拓地事業） https://www.pref.mie.lg.jp/common/06/ci600014674.htm ・ 貸付物件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。 ・ 干拓地の周囲を取り囲んでいる鍋田川堤防、木曽川堤防、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。 【参考】想定浸水深 高潮 5～10m（令和２年８月、三重県港湾・海岸課） 津波 2～5m(令和８年６月、三重県災害対策推進課) ・ 木曽岬干拓地周辺の木曽三川下流部では、過去の公共工事等で不発弾が確認されています。 ・ 貸付物件は接道していませんが、県が管理する通路（一部のみ舗装舗装あり、貸付対象外）による出入が可能です。 また、貸付物件の周辺には用悪水路（貸付対象外）が存在しています。 ※「募集要項【5】貸付条件（8）貸付物件の維持管理、（9）貸付物件内の管理用通路および用悪水路」参照。 ・ 貸付物件には不使用の排水管及び桝が設置されています。 ※「募集要項【5】貸付条件（16）その他④参照。 ・ 貸付物件には草木が生育しています。 ・ 隣接地の草木が越境している可能性があります。 ・ 貸付物件内に自然に形成された池が存在します。

【資料３】画地図



【所在】三重県桑名郡木曽岬町新輪二丁目

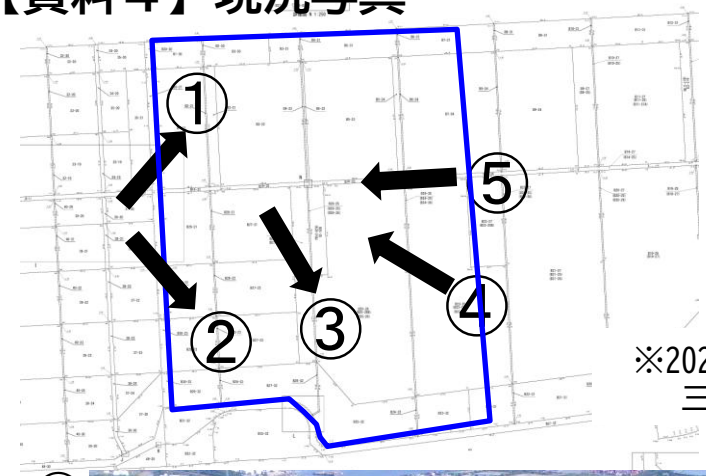
地番	地籍（㎡）	貸付面積（㎡）
1	33,644	33,644
3	65,314	65,314
5	65,283	65,283
7	65,294	33,613
23	111,352	37,710
25	115,164	115,164
27	95,255	95,255
29	48,630	48,630
上記のうち県管理通路		−19,549
貸付可能面積		475,064

【凡例】
- 貸付範囲
- 県管理通路
- 用悪水路

：自然に形成された池が存在します。

（出所）三重県作成図に加筆

【資料４】現況写真



※2026年10月16日
三重県撮影

①



②



③

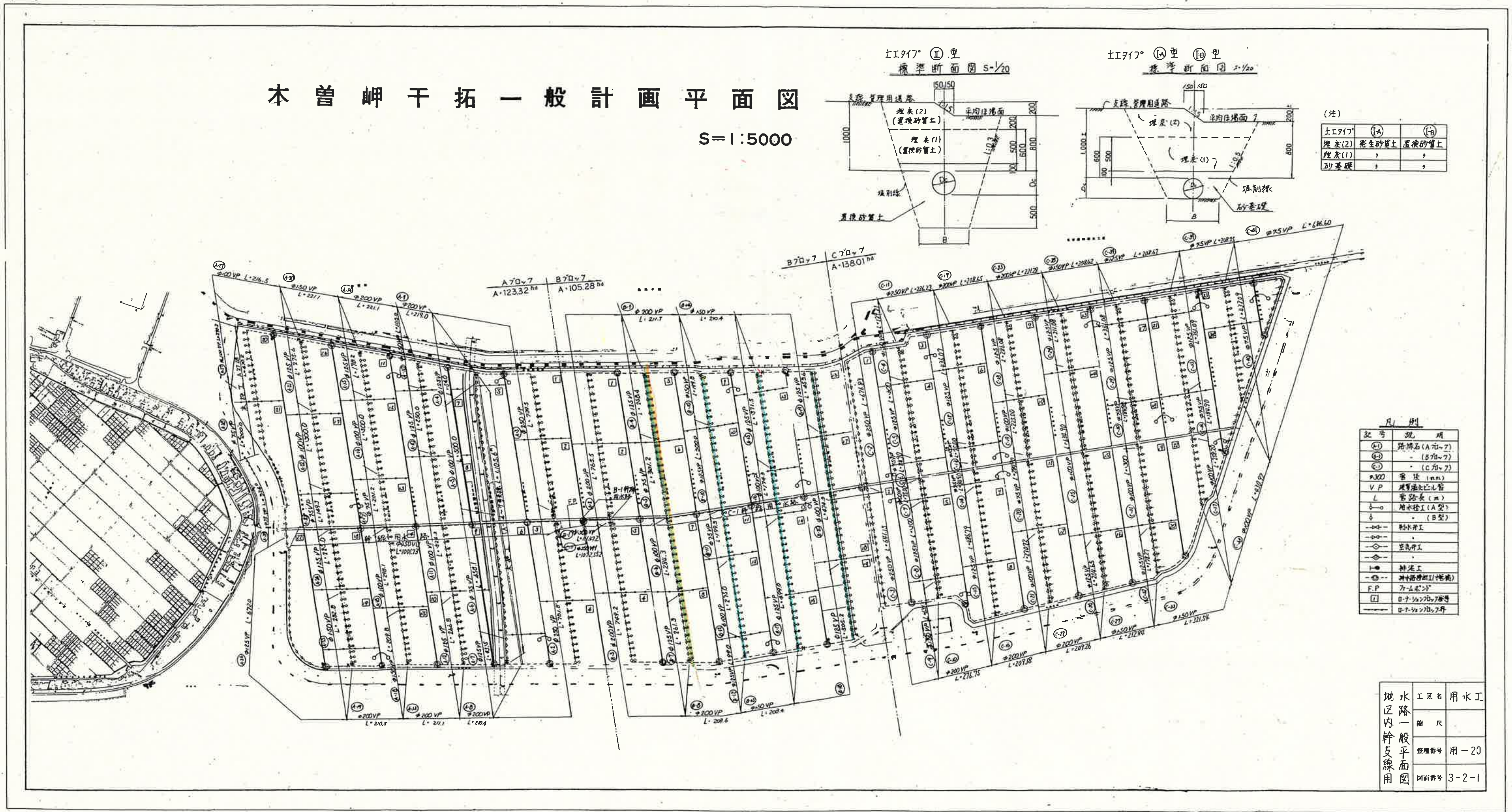


④



⑤




本曽岬干拓一般計画平面図
S＝1:5000
土エタイプ ㊡型
標準断面図 S-1/20
支線 管理用道路
平均ほ場面
埋戻(2)（置換砂質土）
埋戻(1)（置換砂質土）
掘削線
置換砂質土
土エタイプ Ⓘ-A型 Ⓘ-B型
標準断面図 S-1/20
支線 管理用道路
平均ほ場面
埋戻(2)
埋戻(1)
掘削線
砂基礎
(注)
土エタイプ | Ⓘ-A | Ⓘ-B
埋戻(2) | 発生砂質土 | 置換砂質土
埋戻(1) | 〃 | 〃
砂基礎 | 〃 | 〃
Aブロック A・123.32 ha
Bブロック A・105.28 ha
Bブロック
Cブロック A・138.01 ha
凡例
記号 | 説明
Ⓐ-1 | 路線名（Aブロック）
Ⓑ-1 | 〃（Bブロック）
Ⓒ-1 | 〃（Cブロック）
φ300 | 管径（mm）
VP | 硬質塩化ビニル管
L | 管路長（m）
給水栓工（A型）
〃（B型）
制水弁工
空気弁工
排泥工
F.P | ファームポンド
ローテーションブロック番号
ローテーションブロック界
地区内幹支線用
水路一般平面図
工区名 | 用水工
縮尺
整理番号 | 用－20
図面番号 | 3-2-1

資料６

県有財産賃貸借契約書（案）

１　物　件　名　木曽岬干拓地（うち別表１に限る。）

２　賃貸借期間　令和●年●月●日から令和●年●月●日まで

３　契約金額　別表２のとおり

４　契約保証金　金　円（又は免除）

賃貸人三重県（以下「甲」という。）と賃借人●●（以下「乙」という。）とは、上記の県有財産の賃貸借について、三重県会計規則（平成 18 年三重県規則第 69 号。以下「会計規則」という。）及び次の条項により賃貸借契約を締結する。

この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、甲、乙記名押印のうえ各１通を保有する。

令和　年　月　日

甲　三重県津市広明町 13 番地

三重県

三重県知事　一見　勝之

乙　（事業者住所）

（事業者名）

（代表者氏名）

（総則）

第１条　この契約において、次の各号の用語は、下記の意味を有するものとし、甲及び乙は、頭書の賃貸借契約に関し、この契約書に定めるもののほか、以下及び別添の募集要項等および事業計画書（その他付随する一切の書類を含む。）に従いこれを履行しなければならない。

一　募集要項等：令和●年●月●日付で公表された木曽岬干拓地における未利用地の利活用事業事業者募集要項（別添資料を含み、公表後の変更及び修正を含む。）及び募集要項に関する質疑回答

二　事業計画書：募集要項等に基づき、乙が令和●年●月●日付で提出した事業計画書

三　本事業：木曽岬干拓地における未利用地の利活用事業

四　休日：土曜日、日曜日、及び国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)に規定する国民の祝日

（信義誠実の義務）

第２条　甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（募集要項等及び事業計画書の遵守）

第３条　乙は、県有財産の使用にあたり、募集要項等に記載の条件を遵守の上、事業計画書に従い本事業を実施しなければならない。

（貸付物件）

第４条　甲は、次の各号を条件として、別表１および別図に記載の土地（以下「貸付物件」という。）を現況有姿のまま乙に貸し付け、乙は貸付物件を借り受け、本事業の用途に使用するものとする。

(1)　甲は本契約の締結後に発生した天災その他の事由による貸付物件の沈下又はき損等に関する一切の責任を負わないこと。

(2)　貸付物件の維持管理は乙の負担において行うものとする。

(3)　貸付物件の現地盤面下 50㎝ 以上の掘削及び杭打ちは行わないこと。ただし、農業を営むために通常行われる行為であって、土壌を区域外へ搬出しないものを除く。

(4)　甲が行う事業（建設発生土ストックヤード（第２期）における建設発生土の受け入れや環境影響評価事後調査等、甲が干拓地において行う事業すべてをいう。）と乙が行う本事業とで調整を要する場合、乙は甲に協力を行うこと。

(5)　その他、募集要項等に記載の条件によるものとする。

（事業計画）

第５条　乙は、この契約の締結後一年以内に、事業計画書に基づく事業に着手しなけれ

ばならない。
２　乙は、貸付期間において前項の事業計画書に係る事業計画を遵守しなければならず、当該事業計画以外の用途で貸付物件を使用してはならない。
３　乙は、やむを得ない事由により第１項の事業計画書を変更しようとする場合は、事前に変更を必要とする事由及び変更内容について、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

（貸付期間）
第６条　貸付物件の貸付期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。
２　甲は、貸付期間中において、本契約第 19 条に基づき契約を解除することができるものとする。
３　貸付期間満了後の甲の土地利用の予定によっては、甲乙協議のうえ貸付期間を延長できるものとする。

（貸付料の支払）
第７条　乙は、別表２の貸付料を同表の納入期限までに、甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。ただし、その納入期限が休日にあたるときは、これらの翌日を納入期限とする。
２　乙は、貸付期間中において、乙の責に帰すべき理由によりこの契約が解除されたときは、解除の日の属する年次分の貸付料の全額を甲に支払わなければならない。
３　乙は、貸付期間中において、乙の責によらない理由によりこの契約が解除されたときは、契約の解除の日までの日割り計算により算出した貸付料（１円未満は切り捨て）を甲に支払わなければならない。なお、既納の貸付料に過納があるときは、甲はその過納額を乙に還付するものとし、その還付金（１円未満は切り捨て）に利息は付さない。

（貸付料の改定）
第８条　別表２の貸付料は、改定しない。
２　前項の規定にかかわらず、次の各号の一に該当する場合であって貸付料を改定することがやむを得ないと認められるときは、甲及び乙は、協議の上、将来に向かって貸付料を改定することができる。
(1)　土地に対する租税その他の公課の増減により、前条第１項の貸付料が不相当となった場合
(2)　経済事情の変動により、前条第１項の貸付料が不相当となった場合

（国有資産等所在市町村交付金）
第９条　乙は、貸付物件について、甲が国有資産等所在市町村交付金法(昭和 31 年法律第 82 号)の規定に基づき交付する国有資産等所在市町村交付金の相当額を負担する

ものとし、その相当額を甲の発行する納入通知書により、定められた期限までに納入しなければならない。

（支払の遅延に対する違約金）

第 10 条　乙は、第７条第１項に定める貸付料を納入期限までに納入しなかったとき、又は前条の国有資産等所在市町村交付金の相当額を納入期限までに納入しなかったときは、当該貸付料又は当該国有資産等所在市町村交付金の相当額に対して政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和 24 年法律第 256 号)に基づき定められた政府契約の支払遅延利息の率で算出した遅延利息を違約金として甲に支払わなければならない。

（契約不適合責任の免除）

第 11 条　乙は、貸付物件の引渡し後に、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態（土壌汚染や地中埋設物等を含む）があることを発見した場合であっても、甲に対して、その修補による履行の追完請求、貸付料の減免、損害賠償及び修繕費等の請求をすることができないものとする。

（管理責任）

第 12 条　乙は、善良な管理者の注意をもって貸付物件を適正に維持管理するものとし、貸付物件の原状を変更しようとするときは、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

２　本事業の実施にあたり建設工事を行う場合は、当該建設工事期間中にあっては、乙の責務により適宜監視員を置くなどし、貸付物件及びその周辺の安全管理の徹底を図らなければならない。

３　乙が貸付物件に盛土材を搬入する場合は、事前に甲が指定する必要な土質試験を実施し、甲の承認を得なければならない。

４　乙は本事業の実施及び維持管理において発生する伐採草木やコンクリート塊等の廃棄物を貸付物件内に残置せず、乙の責務において適正に処理しなければならない。

５　乙は、本事業の実施に伴い、雨水等の貸付物件外への流出量が増大しないよう、適切に貸付物件の維持管理を行わなければならない。

６　乙は、貸付物件の使用に伴い、貸付物件近隣の関係者との間で事故や紛争等が生じた場合及び貸付物件内において事故等が発生した場合は、乙の責務においてこれを解決しなければならない。

７　乙は、貸付物件に異常を認めた場合には、遅滞なく甲に報告を行わなければならない。

（管理用通路の利用等）

第 13 条　貸付物件の周辺に存在する管理用通路および用悪水路について、甲乙双方で

現地を確認のうえ、以下のとおり取り扱うものとする。

（1）管理用通路は路線認定された道路ではなく、一部を除き未舗装で幅が一定ではない通路であるが、甲は管理用通路において年２回（６月頃および 11 月頃）の草刈を実施するほか、通行に支障がある場合は、乙の申出に応じて甲が草刈を行うこととする。

（2）乙は自己の責任において、管理用通路を利用するものとし、管理用通路の状態によって生じる自動車等の故障や転倒事故等が起きたとしても、甲は一切の責任を負わないものする。

（3）用悪水路については、転落防止柵の設置はしておらず、貸付物件の利用にあたり、用悪水路への転落事故等が起きたとしても県は一切の責任を負わないものとする。

（修繕義務等）

第 14 条　甲は、貸付物件の修繕義務を負わないものとし、貸付物件の維持、保存、改良その他の行為に要する経費は、すべて乙の負担とする。

（有益費等の請求権の放棄）

第 15 条　乙は、貸付物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

（権利譲渡等の禁止）

第 16 条　乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利義務又は契約上の地位を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

（通知義務）

第 17 条　乙は、次の各号に該当するときは、遅滞なく甲に通知し、対応について協議しなければならない。

（1）住所若しくは所在地又は氏名若しくは名称に変更があったとき

（2）破産、民事再生、会社更生、又は特別精算の申立て（自己申立てを含む。）等があったとき

（3） 合併、会社分割、事業譲渡、株式交換、株式移転、株式譲渡又は新株発行その他の事由により、事業者の支配権の実質的な変動を生じる場合、又は本事業に関する権利若しくは義務を第三者に承継させる若しくは譲渡するとき

（4）共同事業体および法人を解散するとき

（5）本事業の継続が困難となったとき

（実績報告および実地調査等）
第 18 条　乙は、甲が指定する期日までに定例的に実績報告を行うものとする。
２　甲は、必要があると認めるときは、貸付物件に関しその状況を実地において調査し、乙に対し必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ又は正当な理由がなく報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（契約の解除）
第 19 条　甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除し、貸付物件の全部又は一部の返還を求めることができる。
(1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき
(2) 乙が「三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱」第３条又は第４条の規定により、「三重県物件関係落札資格停止要綱」に基づく落札資格停止措置を受けたとき。
(3) 乙が無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第８条第２項第１号に掲げる処分を受けている団体に所属し又は関与していることが判明したとき
(4) 乙が三重県の発注する物件関係契約に関し、暴力団等による不当介入をうけたにもかかわらず、警察への通報若しくは甲への報告を怠り、著しく信頼を損なう行為を行ったと認められるとき。
(5) 提案書類に虚偽の記載があることが判明したとき、又は提案書類と異なる内容を主張するとき
(6) 募集要項等に規定する応募者の遵守すべき事項に反したこと又は募集要項等に定める資格要件を欠いていたことが判明したとき（ただし、これに対応する手当を行い、甲の承諾を得た場合を除く。）
(7) 乙又はその役員若しくは使用人に、本事業を継続しがたい背信行為があったとき
(8) 甲において貸付物件を公用又は公共用に供する必要を生じたとき
２　甲は、前項第８号による解除をする場合は、契約を解除する日の１年前までに乙に対し書面で通知しなければならない。
３　乙は、やむを得ない事由により、この契約を継続することが不可能ないし著しく困難となった場合は、甲に対して、この契約の中途解約を申し入れることができる。
(1) 中途解約の申し入れは、中途解約を行おうとする日の半年前までに書面にて行うものとし、甲は、申し入れに対し正当な事由があると認めるときは、この契約の中途解約を承諾し、書面によりその旨を通知する。
(2) 中途解約が承諾された場合、乙は、貸付料を日割り計算した額を貸付料相当損害金として支払わなければならない。
(3) 事業着手から５年以内に中途解約を申し入れることができないものとする。

（損害賠償）

第 20 条　前条第１項第１号から第６号、第３項の規定により本契約が解除された場合、乙が甲に損害を与えたときは、乙は甲に対しその損害を賠償しなければならない。

２　前条第１項第７号の規定によりこの契約が解除された場合、乙はこれによって生じた損失につきその補償を甲に対して求めることができる。

３　乙は、その責に帰すべき理由により、貸付物件の全部又は一部を滅失し又はき損（土壌汚染を含む）したときは、自己の負担において原状に回復し、又は当該滅失又はき損による損害を甲に対して賠償しなければならない。

（不可抗力）

第 21 条　天災地変、戦乱、又は暴動その他通常の予想を超えた人為的な事象であって、甲乙いずれの責に帰すことができない事由により、貸付物件を本事業の目的のために供することができなくなった場合は、甲又は乙は、双方協議のうえ本契約を解除することができるものとし、相互に損害賠償の請求は行わないものとする。

（不当介入に関する措置）

第 22 条　乙は、契約の履行にあたって「三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱」第２条に規定する暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等（以下「暴力団等」という。）による不当介入を受けたときは、次の義務を負うものとする。

(1) 断固として不当介入を拒否すること。

(2) 警察に通報するとともに、捜査上必要な協力をすること。

(3) 甲に報告すること。

(4) 契約の履行において、暴力団等による不当介入を受けたことにより引き渡しに遅れが生じる等の被害が生じるおそれがある場合は、甲と協議を行うこと。

２　甲は、乙が前項(2)又は(3)の義務を怠ったときは、「三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱」第７条の規定により「三重県物件関係落札資格停止要綱」に基づく落札資格停止等の措置を講じるものとする。

（原状回復の義務）

第 23 条　乙は、第６条に規定する貸付期間が満了するとき又はこの契約が解除されるときは、乙の負担において甲が指定する期日までに貸付物件を原状に回復し、甲に返還しなければならない。

２　前項の規定にかかわらず、甲が書面により承認したときは、乙は貸付物件を現状のまま甲に返還することができる。

３　甲は、乙が第１項の義務を履行しないときは、乙に代わってこれを施行することができる。この場合、乙はその費用を甲に弁償しなければならない。

（費用の負担）

第 24 条　本契約の締結に要する費用、その他この契約に関する一切の費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第 25 条　本契約に関する訴訟の管轄は、津地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする。

（疑義等の決定）

第 26 条　本契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義の生じた事項については、必要に応じ甲、乙協議のうえ、これを決定するものとする。

（別表１）

地目	所在	地番	貸付面積
雑種地	桑名郡木曽岬町 新輪二丁目	１番	33,644 ㎡
		３番	65,314 ㎡
		５番	65,283 ㎡
		７番の一部	33,613 ㎡
		23 番の一部	65,283 ㎡
		25 番	115,164 ㎡
		27 番	95,255 ㎡
		29 番	48,630 ㎡
	小計		494,613 ㎡
上記のうち、県管理通路　小計			19,549 ㎡
貸付面積			475,064 ㎡

（別図）

貸付範囲を示す図

（別表２）

年次	貸付期間	貸付料	納入期限
第１年次	令和●年●月●日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第２年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第３年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第４年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第５年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第６年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第７年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第８年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第９年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第 10 年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第 11 年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第 12 年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第 13 年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第 14 年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日
第 15 年次	令和●年４月１日から 令和●年３月 31 日まで	●●円	令和●年●月●日