

第5章

団地造成事業



藤岡インターチェンジ西産業団地

1 事業概要

団地造成事業は、昭和37年度以降、県経済の活力の源である企業誘致を推進するための工業団地、物流拠点の整備充実を図るための流通団地、さらには産業の高度化を推進するための研究団地など産業団地の造成と県民の住環境整備を目的とした住宅団地の造成を行ってきた。現在までに、産業団地等97団地(板倉ニュータウン産業用地を含む)、住宅団地等35団地、その他団地2団地を造成した。

産業団地等については、市町村と連携しつつ、従来から進めている製造業を中心とした企業誘致に加え、データセンターなど政策的な企業誘致の受け皿づくりを行うとともに、災害リスクを低減した団地の造成に向けて取り組んでいる。また、「電源群馬水力プラン」の活用や良質で安定した工業用水の供給といった企業局の強みを結集した企業誘致にも取り組み、早期分譲を図っている。

住宅団地については、社会経済情勢の変化により、その役割、使命は薄らいでいるため、平成16年度から新たな開発は行わないこととし、現在では造成済の板倉ニュータウン、ふれあいタウンちよだ、城の岡住宅団地の分譲を進めている。

板倉ニュータウンについては、住宅需要の減少などの社会環境の変化に対応するため、住宅用地の一部を産業用地に変更するなどしながら、賑わいのある街づくりに向けた整備を進めている。令和2年度からは、民間ノウハウを活用し、インターネットやSNSなどによる情報発信・伝達力の強化、イベントの開催などによる現地集客の促進といった新たなプロモーションを開始している。

ふれあいタウンちよだ及び城の岡住宅団地についても、板倉ニュータウンの取組で得られたノウハウを活用しながら、それぞれの団地の立地環境や中心顧客層に合わせたプロモーションを実施し、分譲促進を図っている。

2 令和2年度事業(実績)

(1) 産業団地等の整備

産業団地については、藤岡インターチェンジ西産業団地と千代田第二工業団地の造成工事が完成した。さらに明和入ヶ谷南工業団地の造成工事を発注し、工事の進捗を図った。

また、高崎玉村スマートIC北地区工業団地の用地買収を進め、測量設計業務を発注するとともに、千代田第三工業団地の測量設計業務を発注した。

(2) 産業団地等の分譲

板倉ニュータウン産業用地(2社)、甘楽第一産業団地(1社)合計5.4haを分譲し、分譲収入は999,125千円であった。

(3) 住宅団地等の分譲

板倉ニュータウンは、住宅用地で4区画(930㎡)を分譲し、分譲収入は19,615千円、商業用地で1区画(568㎡)を分譲し、分譲収入は21,601千円であった。

ふれあいタウンちよだは、住宅用地で4区画(943㎡)を分譲し、分譲収入は20,936千円であった。

また、板倉ニュータウン商業用地において新規に2区画の事業用定期借地契約を締結した。

3 令和3年度事業(予定)

(1) 産業団地等の整備

産業団地等については、千代田第二工業団地の確定測量を行い、令和3年度の上期に千代田町へ引き渡すとともに、明和入ヶ谷南工業団地の造成工事を完成させて令和3年9月末に明和町へ引き渡す予定である。

また、高崎玉村スマートIC北地区工業団地の測量設計業務を取りまとめて造成工事を発注するとともに、千代田第三工業団地の用地買収と測量設計業務の進捗を図り、造成工事発注手続きに着手する予定である。

(2) 産業団地等の分譲

板倉ニュータウン産業用地、甘楽第一産業団地、長野原向原団地について、引き続き地元市町村と連携しながら引合企業への積極的な訪問を行うなど分譲を促進し、県内経済の活性化や地域振興に貢献する。

また、昨年度に募集を行った藤岡インターチェンジ西産業団地について、契約に向けた手続きを進めていく。

(3) 住宅団地等の分譲

住宅団地については、イベントへの出展、新聞や住宅情報紙等への広告掲載、インターネットを通じた広報などにより分譲促進に努める。商業用地については、定期借地制度を併用した分譲促進に取り組む。

特に、板倉ニュータウンの完成済み住宅用地については、令和2年度から開始した民間ノウハウを活用したプロモーションを引き続き実施し、一層の分譲促進を図る。

また、今後の脱炭素社会の到来や災害レジリエンスを意識した商品力の高い住宅団地の提供に向け、新エネルギー活用住宅モデル事業の概念設計等に取り組む。

4 関連施設の概要

(1) 団地総合事務所

東毛地域の団地造成や住宅団地等の分譲業務を行うため、平成21年4月に設置した。

現在、千代田第二工業団地、明和入ヶ谷南工業団地、板倉ニュータウン等の団地造成業務を行っている。

また、地域バランスを考慮した団地造成事業の更なる推進を図るため、平成29年度に西毛・北毛地域などを担当する前橋支所を前橋市大渡町の群馬県公社総合ビル内に開設し、高崎玉村スマートIC北地区工業団地等の団地造成業務を行っている。

平成27年度から団地課に集約していた分譲業務のうち、板倉ニュータウンの住宅用地等に関する業務の一部について、現地での営業力強化のため、令和3年度から団地総合事務所へ移管した。

(2) 板倉ニュータウン販売センター

住宅団地の販売体制強化のため、平成12年4月に総合案内所を名称変更して設置した。

なお、販売センターの屋上に3.1kWの太陽光発電設備を設置し、施設の使用電力の一部を賄うとともに、余剰電力を東京電力に売電している。

5 令和3年度分譲中の団地

(1) 産業団地等

団地名	所在地	造成面積	分譲中		工期 (年度)	関係法等
			面積	区画数		
長野原向原団地	長野原町	5.6ha	1.1ha	2	H6	
板倉ニュータウン産業用地	板倉町	52.2ha	1.4ha	1	H21～H30	
甘楽第一産業団地	甘楽町	6.4ha	4.5ha	1	H29～H30	
(分譲手続き中) 藤岡インターチェンジ西産業団地	藤岡市	19.3ha	14.6ha	4	H29～R2	

※藤岡インターチェンジ西産業団地の公募は終了

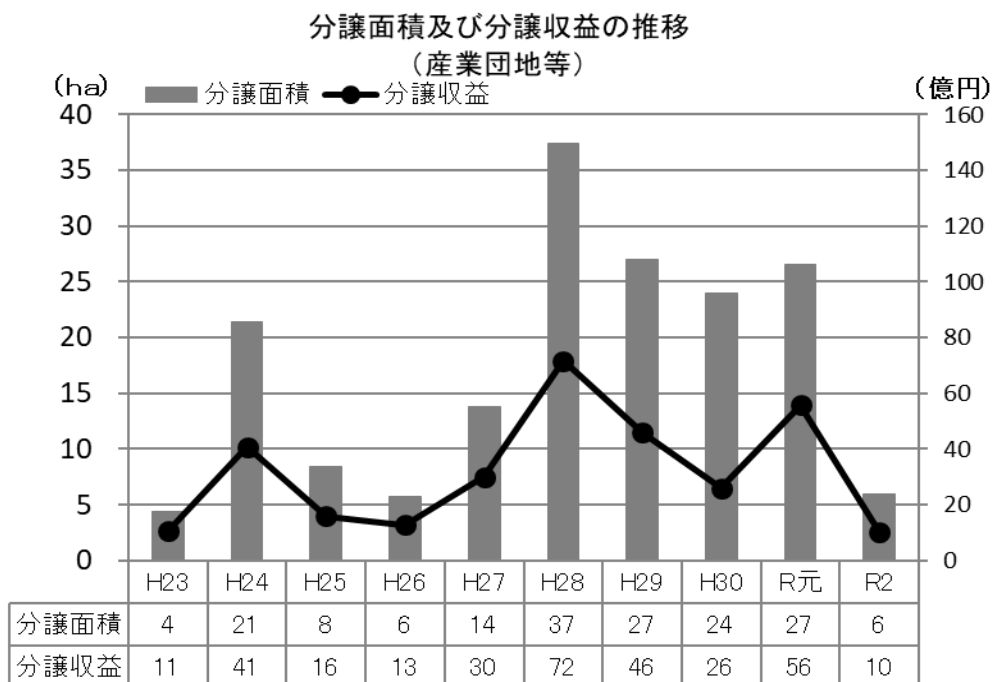
(2) 住宅団地等

団地名(注)	所在地	造成面積	分譲中		工期 (年度)	関係法等	
			面積	区画数			
城の岡住宅団地(住)	桐生市	13.9ha	0.1ha	2	S55～S57		
板倉ニュータウン	板倉町	(住)	165.8ha	2.1ha	83	H6～	
		(商)	2.3ha	0.7ha	14		
		(業)	13.2ha	10.0ha	6		
ふれあいタウンちよだ	千代田町	(住)	10.1ha	2.8ha	108	H12～H21	
		(商)	14.9ha	0.1ha	1		

注：(住)は住宅地区(用地)、(商)は近隣商業地区、(業)は業務用地を示す。

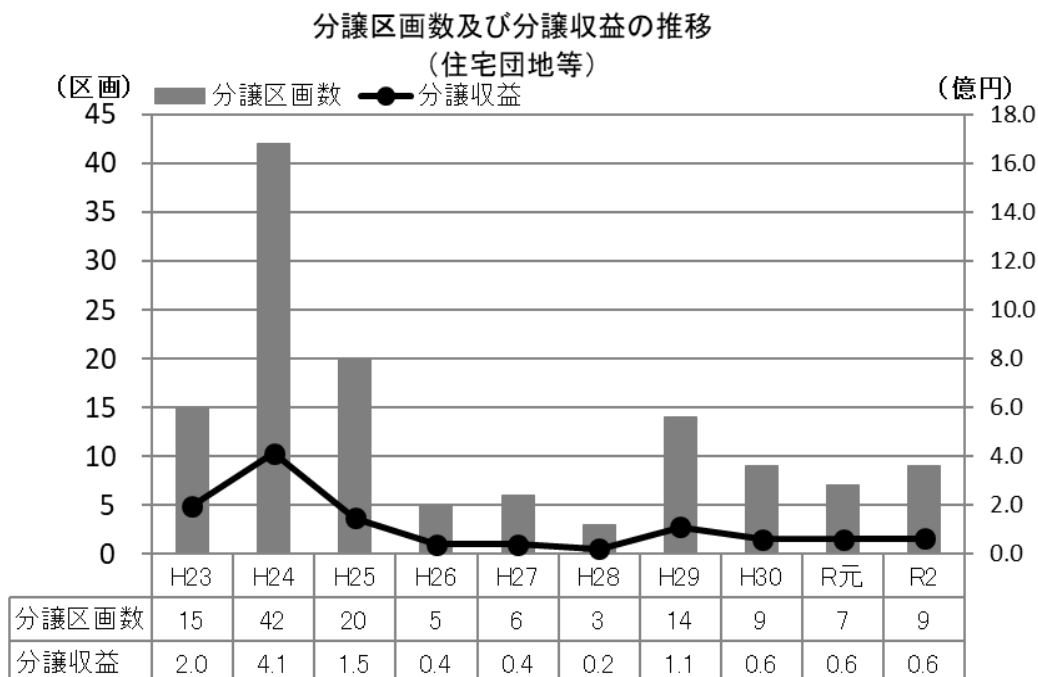
6 経営の状況

(1) 産業団地等



- 注：・ グラフの分譲面積・分譲区画数・分譲収益には、再分譲を含む。
 ・ 「分譲面積及び分譲収益の推移(産業団地等)」には、平成23年度の明和第三工業団地並びに平成26年度の多田山南産業団地の予約分譲は含まない。
 ・ 「分譲面積及び分譲収益の推移(産業団地等)」には、平成30年度の明和大輪東工業団地は受託工事のため、分譲面積には含むが、分譲収益には含まない。

(2) 住宅団地等



- 注：・ 「分譲区画数及び分譲収益の推移(住宅団地等)」の平成21～23年度には、ふれあいタウンちよだの近隣商業地区の分譲を含む。

7 団地一覽

(1) 産業団地等

No	団地名	所在地 (注1)	工期 (年度)	造成面積 (ha)(注2)	分譲面積 (ha)(注3)	立地企業数 (注4)
1	大八木工業	高崎市	S37-38	28.1	24.3	34
2	群南工業	高崎市	S38-40	19.1	17.7	17
3	富岡工業	富岡市	S38	6.5	6.5	3
4	赤城研	前橋市(宮城村)	S38-39	98.2	98.2	1
5	矢場川第一工業	太田市	S38-40	9.4	7.8	1
6	仙石工業	大泉町	S39	4.2	4.2	1
7	矢場川第二工業	太田市	S39-40	10.4	9.2	1
8	八斗島工業	伊勢崎市	S40-41	70.6	54.2	19
9	太田工業	太田市	S41-42	98.3	56.3	1
10	大利根工業	大泉町	S44-45	75.5	43.0	29
11	富岡宇田工業	富岡市	S45	6.1	5.4	9
12	太田西部工業	太田市	S46-47	199.6	75.1	19
13	邑楽工業	邑楽町	S46-47	32.1	21.7	1
14	新田西部工業	太田市(新田町)	S47-48	61.8	54.2	2
15	三原田工業	渋川市(赤城村)	S47-49	1.4	1.4	1
16	太田東部工業	太田市	S48-51	195.3	64.1	3
17	境上武工業	伊勢崎市(境町)	S48-51	56.6	49.1	9
18	伊勢崎南部工業	伊勢崎市	S49-51	47.4	37.1	18
19	富岡木材	富岡市	S50-51	7.6	6.9	5
20	鞍掛第一工業	館林市外	S50-53	58.8	49.2	6
21	鞍掛第二工業	邑楽町外	S50-53	50.5	43.0	3
22	安中工業	安中市	S51-52	25.2	20.3	8
23	坂東工業	渋川市外	S51-53	16.1	3.4	13
24	板倉工業	板倉町	S51-55	37.1	30.8	8
25	伊勢崎・東流通	伊勢崎市	S54-55	55.3	40.7	48
26	金井工業	渋川市	S54-57・H14	4.4	4.1	2
27	香林工業	伊勢崎市(赤堀町)	S55-56	11.9	10.6	13
28	野辺流通	館林市	S56	4.9	4.8	3
29	富岡宇田第二工業	富岡市	S57-58	2.2	1.8	5
30	伊勢崎名和工業	伊勢崎市	S57-58	22.2	19.1	3
31	新里工業	桐生市(新里村)	S58-59	3.4	3.4	1
32	新里芝工業	桐生市(新里村)	S59	4.8	4.6	1
33	粕川工業	前橋市(粕川村)	S59	7.1	6.6	1
34	吉岡小倉工業	吉岡町	S59-60	5.5	5.4	1
35	群馬保渡田工業	高崎市(群馬町)	S59-60	7.7	7.0	1
36	藤岡牛田工業	藤岡市	S59-61	24.3	21.3	4
37	尾島工業	太田市(尾島町)	S59-61	46.2	38.9	9
38	新田北部工業	太田市(新田町)	S60	14.7	12.9	9
39	赤堀鹿島工業	伊勢崎市(赤堀町)	S60-61	6.6	6.6	1
40	松井田工業	安中市(松井田町)	S60-62	24.1	21.2	1
41	藪塚工業	太田市(藪塚本町)	S61-62	5.3	4.5	1
42	新里芝第二工業	桐生市(新里村)	S61-62	6.8	5.8	2
43	太田大泉工業	太田市	S61-62	39.7	35.9	2
44	境北部工業	伊勢崎市(境町)外	S61-63	37.0	31.2	11
45	東金井工業	太田市	S62	10.8	9.2	12
46	榛東工業	榛東村	S62	7.3	6.6	2
47	伊勢崎南部第二工業	伊勢崎市	S62-63	11.8	10.2	3
48	群馬足門工業	高崎市(群馬町)	S62-63	5.4	4.7	13
49	千代田工業	千代田町	S62-63	47.1	41.8	10
50	新田北部第二工業	太田市(新田町)	S63-H1	26.2	22.0	2
51	赤堀・東・笠懸工業	伊勢崎市(赤堀町)外	S63-H1	25.2	20.7	22

No	団地名	所在地 (注1)	工期 (年度)	造成面積 (ha)(注2)	分譲面積 (ha)(注3)	立地企業数 (注4)
52	明和工業	明和町	S63-H1	42.0	35.4	4
53	沼田北部工業	沼田市	S63-H1	6.7	6.6	2
54	太田流通	太田市	S63-H1	36.0	28.9	57
55	富岡坂井工業	富岡市	H1-2	9.2	8.4	7
56	新田西部第二工業	太田市(新田町)	H1-2	6.3	4.8	1
57	渋川半田工業	渋川市	H1-3	20.7	16.6	2
58	野辺第二流通	館林市外	H1-6	13.6	12	7
59	赤城工業	渋川市(赤城村)	H1-7	27.4	27.3	1
60	吉岡小倉第二工業	吉岡町	H2-3	7.6	7.2	1
61	館林東部工業	館林市	H2-3	53.0	43.0	5
62	尾島第二工業	太田市(尾島町)	H2-4	25.1	20.6	5
63	安中横野平工業	安中市	H2-4	8.7	7.9	2
64	高崎複合産業	高崎市	H2-11	16.0	12.5	5
65	粕川第二工業	前橋市(粕川村)	H3-4	7.0	5.6	1
66	富士見坂上	前橋市(富士見村)	H3-4	6.9	5.5	2
67	富岡藤木工業	富岡市	H3-6	48.5	48.1	1
68	伊勢崎南部第三工業	伊勢崎市	H4-6	15.0	12.6	5
69	太田リサーチパーク	太田市	H4-10	20.2	15.1	11
70	館林北部第二工業	館林市	H5-6	11.2	8.8	4
71	長野原向原	長野原町	H6	5.6	2.4	3
72	箕郷工業	高崎市(箕郷町)	H7	4.8	4.7	1
73	太田沖野・上田島工業	太田市	H7-8	35.2	26.4	8
74	藤岡東平井工業	藤岡市	H7-9	10.6	9.3	8
75	鞍掛第三工業	邑楽町	H7-18	46.8	37.5	18
76	新田東部工業	太田市(新田町)	H8-9	31.5	23.3	23
77	富士見小原目	前橋市(富士見村)	H8-9	19.5	10.7	2
78	新田商業	太田市(新田町)	H9	29.5	16.8	2
79	昭和関屋工業	昭和村	H9-10	48.3	38.9	4
80	境上武第二工業	伊勢崎市(境町)	H9-11	6.1	5.1	1
81	伊勢崎三和工業	伊勢崎市	H9-12	50.7	39.1	15
82	鞍掛舞木工業	千代田町	H10-11	9.8	8.9	1
83	新里産廃	桐生市(新里村)	H10-13	10.1	10.1	(1)
84	伊勢崎東第二流通	伊勢崎市	H11-12	5.2	3.7	4
85	明和第二工業	明和町	H12-13	9.8	9.2	1
86	沼田沼須産業	沼田市	H19-20	3.0	3.0	1
87	館林渡瀬南部工業	館林市	H21-23	9.6	8.5	(1)
88	明和第三工業	明和町	H21-24	18.7	15.4	1
89	板倉ニュータウン産業用地	板倉町	H21-30	52.2	45.3	18
90	多田山北産業	伊勢崎市外	H23-24	10.9	6.4	6
91	多田山南産業	前橋市外	H26-27	19.7	12.3	2
92	伊勢崎宮郷工業	伊勢崎市	H26-28	58.2	47.0	12
93	明和大輪西工業	明和町	H27-28	5.3	4.7	(1)
94	桐生武井西工業	桐生市	H28-29	14.4	11.6	(1)
95	甘楽第一産業	甘楽町	H29-30	6.4	1.3	1
96	明和大輪東工業	明和町	H29-30	14.2	12.4	(1)
97	藤岡インターチェンジ西産業	藤岡市	H29-R2	19.3	分譲手続中	0
98	千代田第二工業	千代田町	H30-造成中	11.3	分譲開始前	0
99	明和入ヶ谷南工業	明和町	R1-造成中	12.0	分譲開始前	0
100	高崎玉村スマートIC北地区工業	玉村町	R2-造成中	19.6	分譲開始前	0
101	千代田第三工業	千代田町	R2-造成中	18.2	分譲開始前	0
合計				2,663.2	1,925.6	650

注1 「所在地」については、造成当時の市町村名を括弧書きとした。

2 「造成面積」には、取付道路や調整池等の面積が含まれるため、「分譲面積」と必ずしも一致しない。

3 「分譲面積」とは、分譲済み面積である。

4 NO.83、No.87、No.93、No.94、No.96は、分譲先が群馬県または市町土地開発公社であるため、「立地企業数」は括弧書きとし、合計には含めない。

5 No.64高崎複合産業団地の「分譲面積」には、定期借地も含む。

6 No.71長野原向原、No.89板倉ニュータウン、No.95甘楽第一、No.97藤岡インターチェンジ西の4か所の団地については分譲中である。

(2) 住宅団地等

No	団地名	所在地 (注1)	工期 (年度)	造成面積 (ha)	分譲面積 (ha) (注2)	分譲区画数 (注3)
1	吉田	大泉町	S37-38	12.6	11.0	556
2	茂呂島	伊勢崎市	S37-38	7.8	6.8	133
3	黒川	桐生市	S37-38	5.4	3.9	115
4	石原	太田市	S39	7.0	4.9	310
5	大利根	前橋市	S39-42	49.8	28.9	856
6	大利根第二	前橋市	S40-43	14.8	8.1	303
7	鳥之郷	太田市	S42-43	7.7	5.8	363
8	南が岡	太田市(尾島町)	S44-45	10.0	7.0	288
9	中野	邑楽町	S45-47	22.7	11.7	345
10	宝泉	太田市	S46-48	79.1	25.7	612
11	三原田	渋川市(赤城村)	S47-49	12.1	8.0	278
12	新田西部	太田市(新田町)	S50-53	34.5	25.9	714
13	城山	高崎市	S50-54	31.9	21.5	510
14	大島	太田市	S52-53	6.8	4.8	113
15	下川	前橋市	S52-54	26.6	17.4	638
16	金井	渋川市	S53-55	19.3	10.8	388
17	矢場	太田市	S54-56	19.1	13.3	357
18	下川第二	前橋市	S54-56	4.1	2.8	112
19	城の岡	桐生市	S55-57	13.9	7.2	170
20	行幸田	渋川市	S57-60	11.7	4.9	183
21	分福	館林市	S57-63	8.3	5.9	102
22	中野第二	邑楽町	S59-62	23.9	17.3	516
23	前橋萱野	前橋市	S60-61	15.2	11.6	269
24	安中古城	安中市	S60-62	8.6	5.7	213
25	成塚	太田市	S61-63	24.2	16.6	504
26	玉村上之手	玉村町	S63-H1	5.9	4.4	180
27	リバータウン広瀬	伊勢崎市	S63-H2	19.3	12.5	388
28	ヒストリータウン尾島	太田市(尾島町)	H1-3	4.9	3.4	123
29	グリーンタウンいくしな	太田市(新田町)	H2-5	23.5	14.5	463
30	やすらぎ(新田大根)	太田市(新田町)	H3-4	6.5	4.3	102
31	板倉ニュータウン(住宅用地)	板倉町	H6-造成中	150.3	55.2	927
	板倉ニュータウン(商業用地)			15.5	4.9	29
32	リバーサイドおおしま	館林市	H6-7	10.6	6.9	234
33	サニータウン館林	館林市	H7-8	5.3	3.5	136
34	保泉ニュータウン	伊勢崎市(境町)	H7-9	20.6	11.6	449
35	ふれあいタウンちよだ(住宅用地)	千代田町	H12-21	10.1	3.3	133
	ふれあいタウンちよだ(商業用地)			14.9	9.2	7
合計				764.5	421.2	12,119

注1 「所在地」については、造成当時の市町村名を括弧書きとした。

2 「分譲面積」とは、分譲済み面積である。

3 「分譲区画数」とは、分譲済み区画数である。

4 No. 31板倉ニュータウンの「造成面積」は、造成中面積を含む計画面積である。産業用地に係る各項目は、「(1)産業用地」に掲載。

5 No. 19城の岡、No. 31板倉ニュータウン(住宅用地)、No. 35ふれあいタウンちよだ(住宅用地)は分譲中である。

6 No. 31板倉ニュータウン(商業用地)及びNo. 35ふれあいタウンちよだ(商業用地)については分譲中であり、「分譲面積」には定期借地を含む。

(3) その他団地

No	団地名	所在地 (注1)	工期 (年度)	造成面積 (ha)	分譲面積 (ha) (注2)	分譲区画数 (注3)
1	会計検査院研修施設	安中市	H2-3	3.4	3.4	1
2	館林広域防災拠点	館林市	H28-30	8.2	5.6	2
合計				11.6	9.0	3

注1 「所在地」については、造成当時の市町村名を括弧書きとした。

2 「分譲面積」とは、分譲済み面積である。

3 「分譲区画数」とは、分譲済み区画数である。

8 予算

収益的収支及び資本的収支の状況

(単位 千円)

区 分		令和3年度当初予算	前年度当初予算	
収益的 収入 ・ 支出	団地造成事業収益	6,936,676	4,177,150	
	営業収益	6,932,660	4,173,269	
	営業外収益	4,016	3,881	
	団地造成事業費用	5,729,113	3,939,575	
	営業費用	5,690,311	3,898,070	
	営業外費用	3,802	6,505	
	予備費	35,000	35,000	
	差 引	1,207,563	237,575	
	資本的 収入 ・ 支出	団地造成事業資本的収入	403,781	1,050,378
		受託工事収入	386,000	1,000,000
貸付金償還金		—	183	
雑収入		17,781	50,195	
団地造成事業資本的支出		2,084,321	5,560,703	
土地造成費		1,721,977	5,101,805	
開発調査費		140,000	100,000	
業務設備整備費		3,943	4,114	
企業債償還金		118,401	254,601	
出資金及び貸付金		—	183	
予備費		100,000	100,000	
差 引		△ 1,680,540	△ 4,510,325	