

第5章

団地造成事業



千代田第二工業団地

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99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。

令和3年3月に策定した第2次群馬県企業局経営基本計画で定めた方針に基づき、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、城の岡住宅団地のほか、昨年度から三原田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に取り組み、令和4年度からはふれあいタウンちよだなど他の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3年度事業(実績)

(1) 産業団地等の整備

産業団地については、千代田第二工業団地及び明和入ヶ谷南工業団地の造成工事が完成した。

新たに、高崎玉村スマートIC北地区工業団地及び明和東部工業団地の造成工事に着手した。また、千代田第三工業団地については、令和4年度早々の工事発注に向け、測量設計を行った。

(2) 産業団地等の分譲

板倉ニュータウン産業用地(1社(完売))、甘楽第一産業団地(1社(完売))、藤岡インターチェンジ西産業団地(3社)を分譲し、市町村オーダーメイドを進めた千代田第二工業団地(1団体(完売))を加えた合計は23.7haとなり、分譲収入は4,503,251千円であった。

(3) 住宅団地等の分譲

板倉ニュータウンは、住宅用地で5区画(1,255.6㎡)を分譲し、分譲収入は35,742千円、ふれあいタウンちよだは、住宅用地で9区画(2,399.1㎡)を分譲し、分譲収入は51,628千円であった。

3 令和4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、千代田第三工業団地の造成工事を発注し、高崎玉村スマート I C 北地区工業団地及び明和東部工業団地とともに造成工事の進捗を図る。また、新たに L 地区（東毛）の事業に着手する予定である。

(2) 産業団地等の分譲

昨年度価格改定を行った長野原向原団地について、引き続き長野原町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、昨年度に契約済みの藤岡インターチェンジ西産業団地（1区画）について、土地の引渡しに向けた手続きを進めていく。

さらに、令和5年度に完成予定の高崎玉村スマート I C 北地区工業団地の分譲候補者の選定を実施する予定である。

(3) 住宅団地等の造成と分譲

住宅団地については、住宅事業者への周知活動、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、板倉ニュータウンについては、脱炭素社会の到来や災害レジリエンスなど社会的ニーズに対応した商品力の高い住宅団地を目指し、水素エネルギーを活用した地域マイクログリッドを構築する新たな街区「グリーンブロック」の造成に取り組む。

4 関連施設の概要

(1) 団地総合事務所（太田市西新町22-1）

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。

現在は、主に千代田第三工業団地、明和東部工業団地、板倉ニュータウングリーンブロック等の団地造成業務を担っている。

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（邑楽郡板倉町朝日野3-9）

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。

5 令和4年度分譲中の団地

(1) 産業団地等

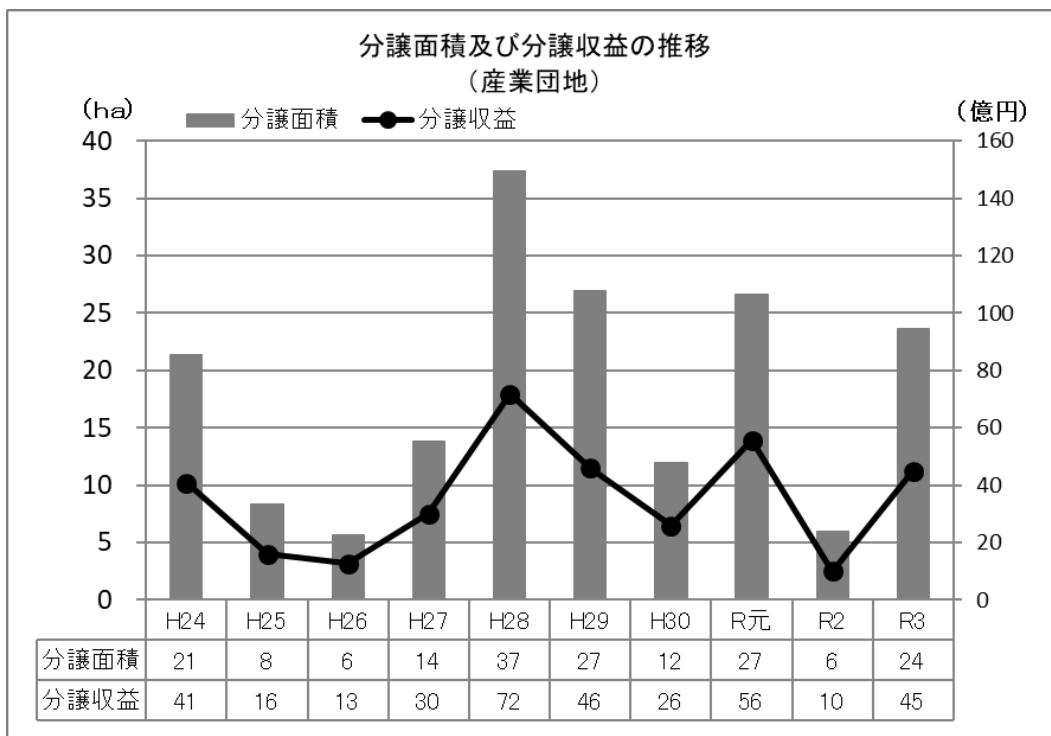
団地名	所在地	開発面積	分譲中		工期 (年度)	関係法等
			面積	区画数		
長野原向原団地	長野原町	5.6ha	1.1ha	2	H6	
藤岡IC西産業団地	藤岡市	19.3ha	5.6ha	1	H29～R2	

(2) 住宅団地等 : (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

団地名 (注)	所在地	開発面積	分譲中		工期 (年度)	関係法等
			面積	区画数		
三原田住宅団地	渋川市	12.1ha	0.2ha	8	S47～S49 R2～R3	
城の岡住宅団地	桐生市	13.9ha	0.1ha	2	S55～S57	
板倉ニュータウン	(住)	150.3ha	2.0ha	78	H6～	
	(商)	2.3ha	0.7ha	14		
	(業)	13.2ha	10.0ha	6		
ふれあいタウン ちよだ	(住)	10.1ha	2.6ha	99	H12～H21	
	(商)	14.9ha	0.1ha	1		

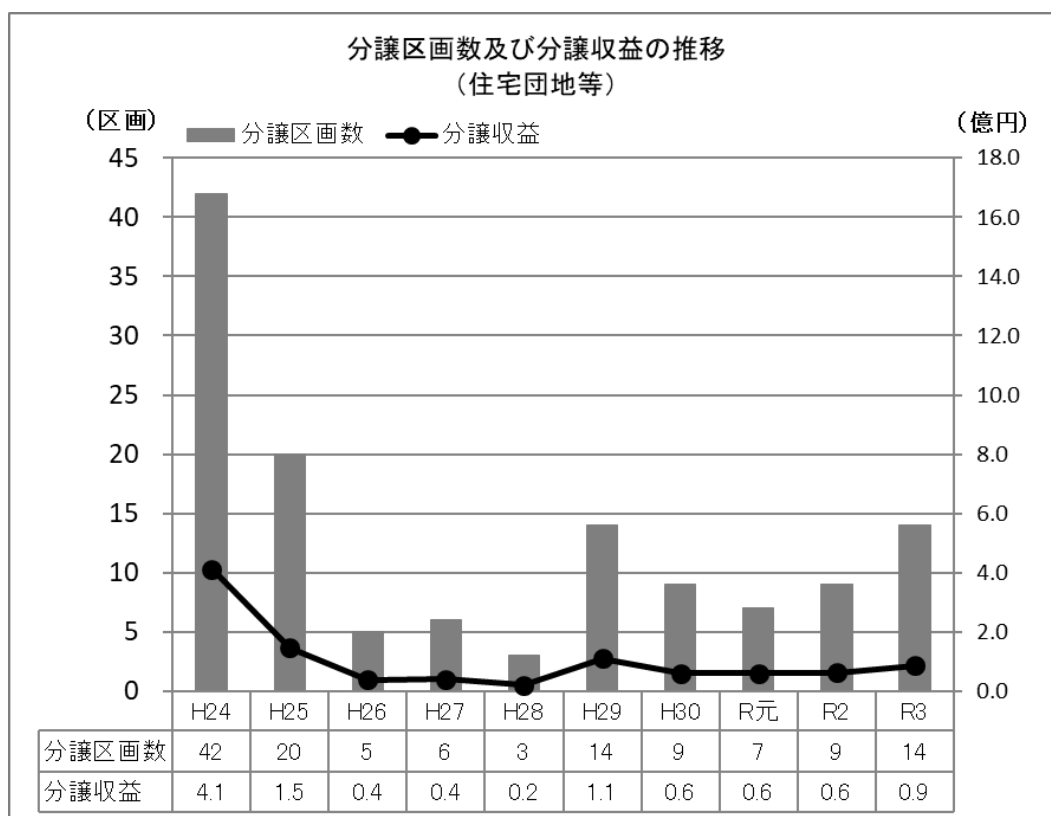
6 経営の状況

(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30年度の明和大輪東工業団地及び令和3年度の明和入ヶ谷南工業団地は受託工事のため含まない。

(2) 住宅団地等



7 団地造成事業の実績

(1) 産業団地等

・ 令和以降の実績

No	団地名	所在地	工期	開発面積 (ha)	分譲面積 (ha)	立地 企業数
97	藤岡 I C 西産業	藤岡市	H30-R3	19.3	14.6	3
98	千代田第二工業	千代田町	H30-R3	11.3	8.9	(1)
99	明和入ヶ谷南工業	明和町	R1-3	11.5	(8.7)	-
100	高崎玉村S I C北地区工業	玉村町	R2-	19.6	分譲開始前	
101	千代田第三工業	千代田町	R2-	18.1	分譲開始前	
102	明和東部工業	明和町	R3-	18.5		
合計				98.4	23.5	3

・ 平成以前の実績

		団地数	期間	開発面積 (ha)	分譲面積 (ha)	立地 企業数
		96	S37-H31	2,601.0	1,920.1	647

注1 「分譲面積」とは、分譲済み面積である。

注2 NO.98、101は、市町村のオーダーメイドであるため、「立地企業数」は合計に含めない。

注3 No.99は、市町村の受託事業であるため、「分譲面積」は、合計に含めない。

(2) 住宅団地等

		団地数	期間	開発面積 (ha)	分譲面積 (ha)	分譲済 区画数
		35	S37-	764.5	421.3	12,128

注1 「分譲面積」とは、分譲済み面積である。

注2 「開発面積」は、造成中の板倉ニュータウンの計画面積を含む。

注3 「分譲面積」は、板倉ニュータウン及びふれあいタウンちよだの定期借地を含む。

(3) その他団地

No	団地名	所在地	工期	開発面積 (ha)	分譲面積 (ha)	立地 企業数
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

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4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	2,553,469	6,936,676
	営業収益	2,552,202	6,932,660
	営業外収益	1,267	4,016
	団地造成事業費用	2,271,950	5,729,113
	営業費用	2,235,913	5,690,311
資本的 収入 ・ 支出	営業外費用	1,037	3,802
	予備費	35,000	35,000
	差 引	281,519	1,207,563
	団地造成事業資本的収入	3,139	403,781
	受託工事収入	—	386,000
資本的 収入 ・ 支出	貸付金償還金	—	—
	雑収入	3,139	17,781
	団地造成事業資本的支出	4,754,718	2,084,321
	土地造成費	4,428,509	1,721,977
	開発調査費	182,000	140,000
	業務設備整備費	4,809	3,943
	企業債償還金	39,400	118,401
	出資金及び貸付金	—	—
	予備費	100,000	100,000
	差 引	△ 4,751,579	△ 1,680,540