

第5章

団地造成事業



千代田第三工業団地

1 事業概要

団地造成事業は、昭和37年度以降、県内経済の活性化に向け企業誘致の受け皿となる産業団地等の造成と、県民に良好な環境の住宅用地を提供するために住宅団地の造成を行ってきた。現在までに、産業団地等101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、県の政策に沿った企業を誘致できる産業団地等の早期造成を行うとともに、災害リスクを低減した産業団地等の造成に取り組んでいる。また、水力発電由来の再エネ電力の活用や良質で安定した工業用水の供給など、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、平成16年度から新たな開発は行わないこととし、分譲している住宅団地の魅力づくりに取り組んでいる。現在は、板倉ニュータウン、ふれあいタウンちよだ、城の岡、三原田の4つの住宅団地を分譲している。

板倉ニュータウンにおいては、住宅需要の減少を受け住宅用地の一部を産業用地に変更しながら、賑わいのある街づくりに向けた整備を進めている。

2 令和5年度事業(実績)

(1) 産業団地等の整備

産業団地については、明和東部工業団地、千代田第三工業団地の造成を完了し、高崎玉村スマートIC北地区工業団地、館林北部第四工業団地及び伊勢崎南部国領産業団地の進捗を図ったほか、沼田横塚産業団地の事業に着手した。

(2) 産業団地等の分譲

団地名	区画数	面積(m ²)	分譲金額(円)
長野原向原団地	1	879.57	14,688,819
明和東部工業団地	1	150,308.11	1,740,230,962
千代田第三工業団地	1	149,326.42	2,344,173,322
藤岡IC西産業団地	1	55,766.87	1,282,638,010
計	4	356,280.97	5,381,731,113

(3) 住宅団地等の分譲

団地名	区画数	面積(m ²)	分譲金額(円)
板倉ニュータウン(業務用地)	1	35,266.98	775,873,560
板倉ニュータウン(住宅用地)	5	1,180.43	36,386,400
ふれあいタウンちよだ(住宅用地)	7	1,850.79	43,191,800
計	13	38,298.20	855,451,760

3 令和6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、新たに着手した沼田横塚産業団地の用地買収・測量設計業務を進めるとともに、館林北部第四工業団地及び伊勢崎南部国領産業団地の造成工事の進捗を図る。また、新たにH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

昨年度に売渡し決定を行った高崎玉村スマート I C 北地区工業団地について、分譲契約を締結する予定である。

また、長野原向原団地及び板倉ニュータウン業務用地について、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。

(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」の造成に取り組み、令和7年1月から予約分譲を開始する。

4 関連施設の概要

(1) 団地総合事務所（太田市新田反町町802-1）

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月に太田市西新町に設置し、令和5年度に旧水質検査センター跡地の現在地に移転した。

現在は、主に館林北部第四工業団地、伊勢崎南部国領産業団地、板倉ニュータウングリーンブロック等の団地造成業務及び板倉ニュータウン住宅用地等に関する業務の一部を担っている。

(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6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	1.0ha	2	H6	
高崎玉村スマートI C北 地区工業団地	玉村町	19.6ha	15.4ha	7	R3～R6	首都圏近 郊整備法

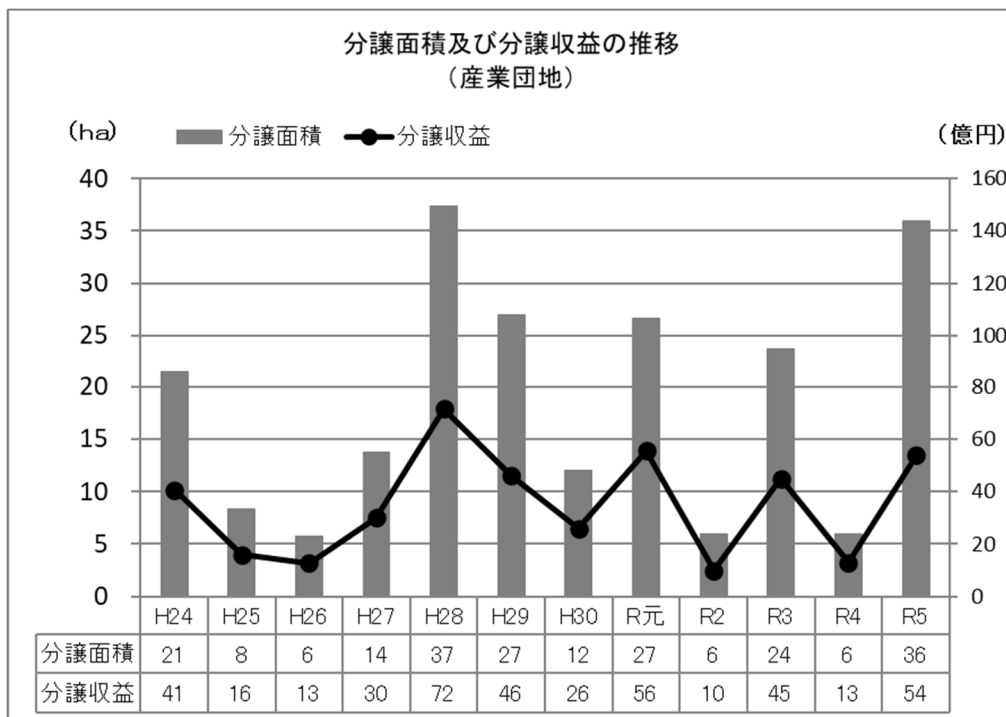
(2) 住宅団地等

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	7	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)	板倉町	150.3ha	1.6ha	64	H6～	
	(商)		2.3ha	0.5ha	14		
	(業)		13.2ha	6.5ha	5		
ふれあいタウン ちよだ	(住)	千代田町	10.1ha	2.3ha	85	H12～H21	
	(商)		14.9ha	0.1ha	1		

注1：(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

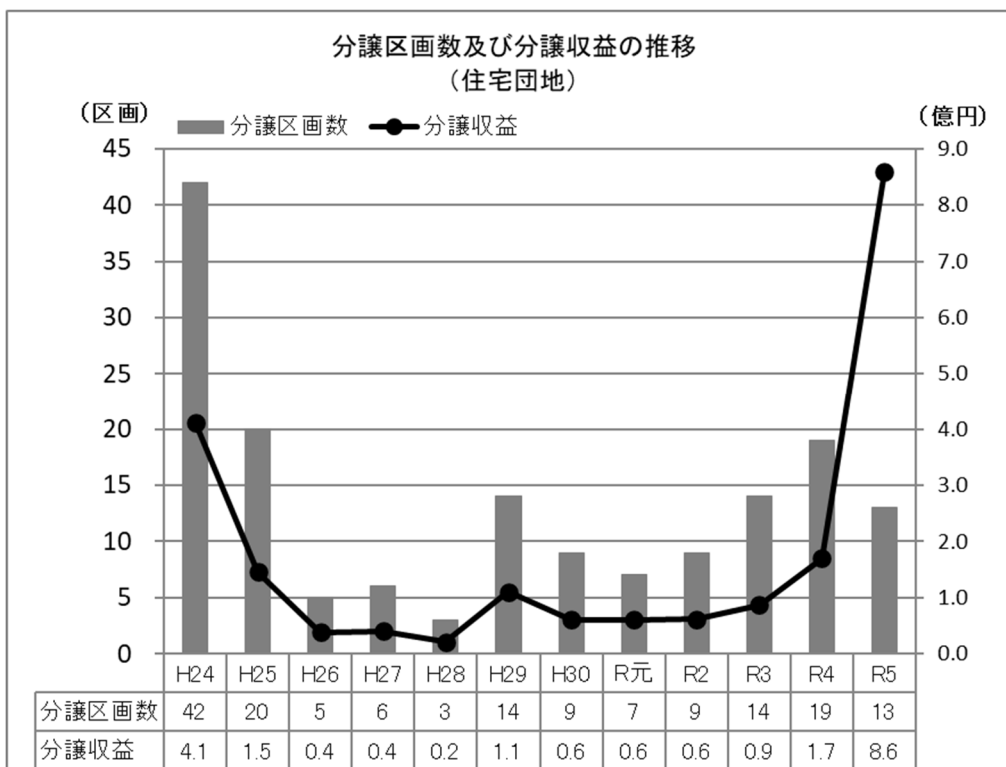
(1) 産業団地等



注1：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。

注2：「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



注1：令和5年度の分譲区画数及び分譲収益には、板倉ニュータウン（業務用地）を含む

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	4
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	R2-6	19.6		
101	千代田第三工業	千代田町	R2-5	18.1	14.9	(1)
102	明和東部工業	明和町	R3-5	18.5	15.0	(1)
103	館林北部第四工業	館林市	R4-	19.3		
104	伊勢崎南部国領産業	伊勢崎市	R5-	18.6		
105	沼田横塚産業	沼田市	R5-	18.9		
合計				155.1	38.4	4

・ 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.98,101,102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6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	5,988,241	6,207,116
	営業収益	5,985,911	6,205,650
	営業外収益	2,330	1,466
	団地造成事業費用	5,244,581	5,623,109
	営業費用	5,200,400	5,584,746
	営業外費用	9,181	3,363
	予備費	35,000	35,000
	差 引	743,660	584,007
資本的 収入・ 支出	団地造成事業資本的収入	74	3,277
	雑収入	74	3,277
	団地造成事業資本的支出	7,852,044	5,106,510
	土地造成費	7,508,174	4,598,886
	開発調査費	157,000	271,000
	業務設備整備費	71,870	121,623
	出資金及び貸付金	15,000	—
	企業債償還金	—	15,001
予備費	100,000	100,000	
差 引	△ 7,851,970	△ 5,103,233	