

第5章

団地造成事業



板倉ニュータウン グリーンブロック全景

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103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7年度事業(実績)

(1) 産業団地等の整備

産業団地については、伊勢崎南部国領産業団地の造成を完了し、館林北部第四工業団地、沼田横塚産業団地及び館林大島工業団地の進捗を図ったほか、桐生武井東工業団地、みどり西鹿田産業団地、安中横野平第二工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)
高崎玉村スマート I C 北地区工業団地 (注1)	1	15,493.31	464,799,300
伊勢崎南部国領産業団地	1	150,729.40	3,768,235,000
高崎複合産業団地(注2)	1	4,909.24	170,841,552
計	3	171,131.95	4,403,875,852

注1：B区画及びF区画の再公募を実施した

注2：事業用定期借地により操業していた企業の要望に応じ分譲、借地契約を解除し、分譲契約を締結した

(3) 住宅団地等の整備

板倉ニュータウンについて、地域の脱炭素化と地域防災性の向上を目的に、「地域」で生み出すエネルギーを「地域」で使用する新たな住宅街区「グリーンプロック」の第1期エリア25区画の造成を完了した。

(4) 住宅団地等の分譲

団 地 名	区画数	面 積(㎡)	分譲金額(円)
板倉ニュータウン (一般住宅用地)	1	200.39	7,033,600
板倉ニュータウン (グリーンブロック)	2	524.26	18,692,900
板倉ニュータウン (業務用地)	1	3,684.95	77,752,445
ふれあいタウンちよだ (住宅用地)	4	1,074.57	24,017,100
ふれあいタウンちよだ (商業用地)	1	1,323.19	29,110,180
計	9	6,807.36	156,606,225

3 令和8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、新たに着手した桐生武井東工業団地、みどり西鹿田産業団地、安中横野平第二工業団地、千代田第四工業団地の測量設計業務を進め、館林大島工業団地の用地買収を進めるとともに、館林北部第四工業団地及び沼田横塚産業団地の造成工事の進捗を図る。また、新たにF地区(中毛)、K地区(中毛)の事業に着手する予定である。

(2) 産業団地等の分譲

館林北部第四工業団地の分譲を開始し、分譲中の長野原向原団地を含め、地元市町村と連携した取組により分譲を促進し、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・業務用地については、事業用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、令和7年9月から分譲を開始した新たな街区「グリーンブロック」の分譲に引き続き取り組む。

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、館林大島工業団地、桐生武井東工業団地、みどり西鹿田産業団地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8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	0.4 ha	1	H6	

注：売買予約契約締結済の区画については掲載していない

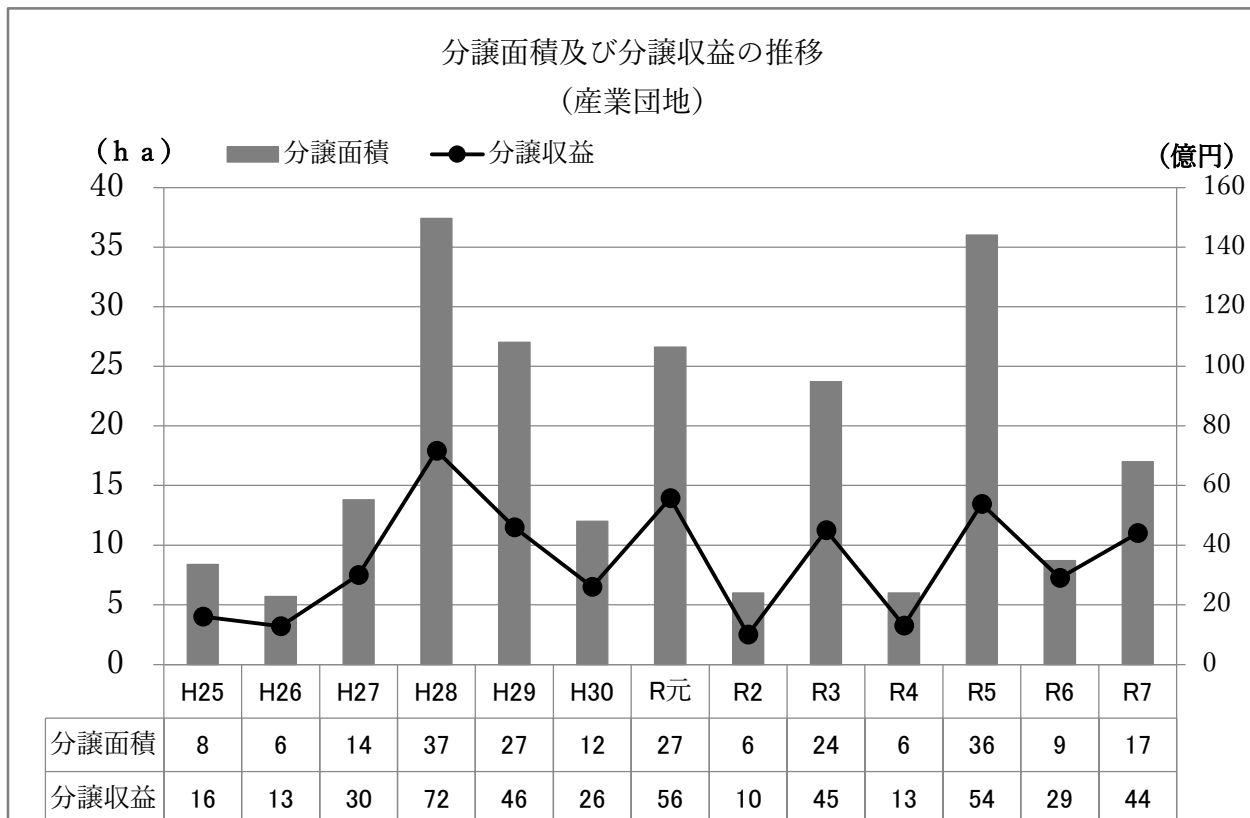
(2) 住宅団地等

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	6	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	2.1ha	82	H6～	
	(商)	2.3ha	0.5ha	14		
	(業)	13.2ha	5.2ha	3		
ふれあいタウン ちよだ	(住) 千代田町	10.1ha	2.0ha	75	H12～H21	

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

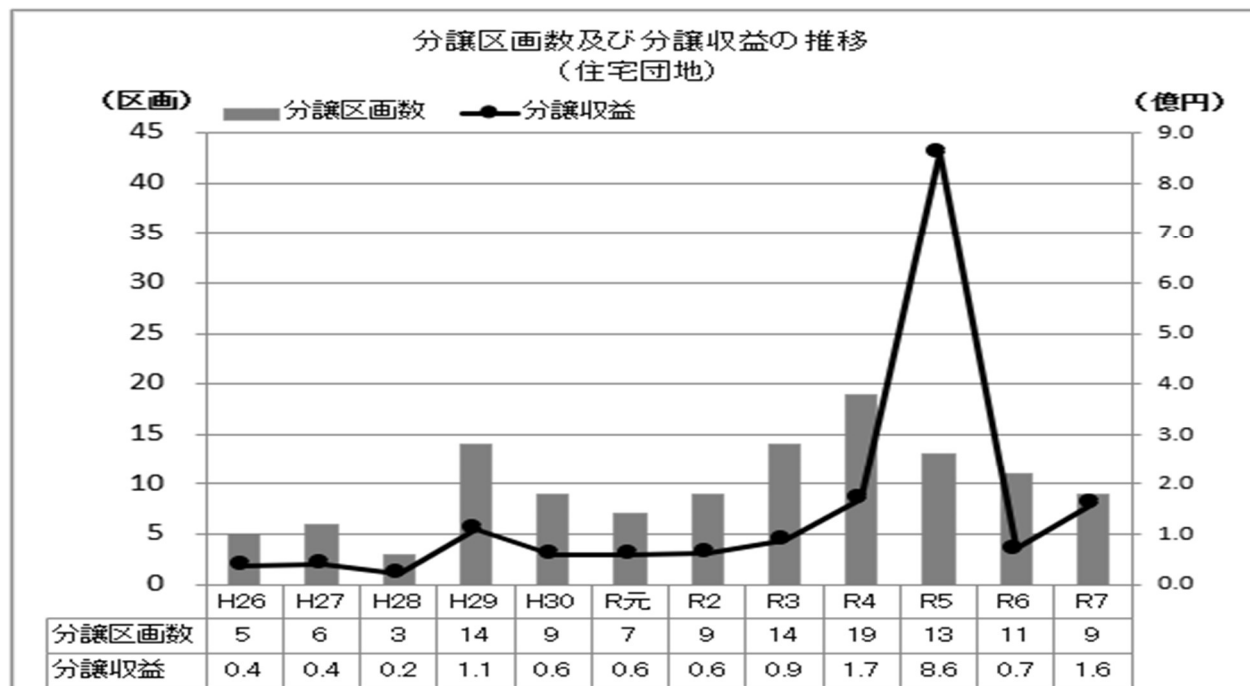
(1) 産業団地等



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：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	13.8	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	R5-7	18.6	15.1	1
105	沼田横塚産業	沼田市	R5-	19.1		
106	館林大島工業	館林市	R6-	56.2		
107	桐生武井東工業	桐生市	R7-	7.9		
108	みどり西鹿田産業	みどり市	R7	7.6		
109	安中横野平第二工業	安中市	R7-	16.4		
110	千代田第四工業団地	千代田町	R8-	14.2		
111	F 地区 (中毛)	未公表	R8-	13.8		
112	K 地区 (中毛)	未公表	R8-	19.4		
合計				290.8	82.3	11

- 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8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	5,208,399	5,852,939
	営業収益	5,202,808	5,849,741
	営業外収益	5,591	3,198
	団地造成事業費用	4,934,787	5,850,815
	営業費用	4,893,418	5,753,648
	営業外費用	6,369	12,167
	特別損失		50,000
	予備費	35,000	35,000
	差 引	273,612	2,124
	資本的 収入・ 支出	団地造成事業資本的収入	59
雑収入		59	86
団地造成事業資本的支出		8,820,518	6,677,747
土地造成費		8,496,053	6,155,277
開発調査費		128,800	299,000
業務設備整備費		65,665	4,470
出資金及び貸付金		30,000	119,000
予備費		100,000	100,000
差 引	△ 8,820,459	△ 6,677,661	