

新たな工業団地の検討について

<新たな工業団地検討に関するサウンディング型市場調査について>

1 目的

昨年度実施した「新市街地開発意向に係るサウンディング型調査」にて民間の開発意向が示された「戸磯地区（概ね 125ha）」を調査対象エリアとして、当該地における工業団地としての具体的な開発意向及び企業立地の可能性について確認するとともに、今後の官民連携による事業手法の検討や課題の整理に役立てることを目的として実施しました。

2 実施概要

- (1) 実施公表 令和6年6月28日（金）
- (2) 個別対話の実施 令和6年7月16日（火）～8月23日（金）
- (3) 対話参加者 7事業者

3 対話内容・結果概要

① 一体開発の可否

- 125haの一期同時開発は環境アセスメントや土地販売リスクがあり不可。
- 工期を分けての段階的開発は可能だが、前提条件あり。

② 事業スケジュール

- 一般論として開発手続きまで3年程度、造成工事に4年程度の期間を要する。
- 進出企業確保のためには、直近で取り組むエリアと時間をかけて取り組むエリアに分けるなど、戦略的に開発していくスケジュールが必要。

③ 整備手法

- スケジュール・開発エリア・地権者の意向等を踏まえ手法を判断する。
- 市が土地リスクを持つことで早期開発が可能となる。

④ 開発にあたっての課題とその解決策

- 地権者のとりまとめ、素地価格の高騰、地権者数、現状有姿などが考えられるが課題解決に向けては官民一体となった取組が必要。

⑤ 行政に求める支援等

- 地権者のとりまとめや、整備費の支援、進出企業の確保など事業の確度を高めるため必要な支援を行うことが必要。

4 今後の対応

今回の対話結果を踏まえ、工業団地整備に向けた検討を進めていきます。