

第5章

団地造成事業



板倉ニュータウン産業用地

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96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。

第15次群馬県総合計画「はばたけ群馬プランⅡ」では、本県の優れた立地条件を活かして産業の拠点化及び集約化を進めるとともに、人口減少対策としての雇用の場を創出するため、企業誘致が主要施策として位置付けられており、企業局としても、企業誘致に積極的に取り組むとともに、その受け皿となる産業団地について、県内地域バランスを考慮しつつ計画的な整備を進めている。

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た。

板倉ニュータウンについては、都心から約60kmに位置する邑楽郡板倉町に、「自然と文化と快適性」が融合し、東洋大学のキャンパスや駅、渡良瀬遊水地、商業施設など「職・住・学・遊」がバランス良く調和した個性的で快適な街づくりを推進するため、新住宅市街地開発法(昭和38年法134号。以下「新住法」という。)による街づくりを進めてきたが、人口減少や住宅地需要減少などの社会環境の変化に対応するため、平成22年度に、住宅用地の一部(約42.2ha)を新住法の事業区域から除外し、産業用地に変更した。更に、平成27年度末に新住宅市街地開発事業の取消認可を受け、住宅用地の一部(約10.4ha)を産業用地に変更し、賑わいのある街づくりを推進するため再整備を実施している。

なお、住宅団地の分譲については、一層の分譲促進を図り、賑わいの創出と本県への定住促進につなげるため、分譲価格が周辺地価と大きく乖離していた板倉ニュータウンとふれあいタウンちよだの分譲価格を見直し、平成29年4月に引き下げた。

2 令和元年度事業(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の造成工事の進捗を図るとともに、千代田第二工業団地の造成工事に着手した。

その他団地としての館林広域防災拠点については、令和元年7月末に防災施設用地を館林市へ引き渡した。

なお、令和元年8月上旬に明和町土地開発公社理事長から企業管理者あてに、明和入ヶ谷南工業団地の事業化についての協議があり、受託工事として協定書を締結し、排水樋管工事を令和元年12月に発注した。

(2) 産業団地等の分譲

伊勢崎宮郷工業団地(1社)、板倉ニュータウン産業用地(4社)、館林広域防災拠点(館林市)の合計26.6haを分譲し、分譲収入は5,576,924千円であった。

なお、伊勢崎宮郷工業団地は完売となった。

(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(984㎡)を分譲し、分譲収入は30,951千円であった。

ふれあいタウンちよだは、住宅用地で2区画(523㎡)を分譲し、分譲収入は11,018千円、近隣商業用地で1区画(661㎡)を分譲し、分譲収入は14,546千円であった。

3 令和2年度事業(予定)

(1) 産業団地の整備

産業団地については、藤岡インターチェンジ西産業団地の造成工事の進捗を図り、令和2年度の完成を目指す。

また、千代田第二工業団地は、令和2年度に造成工事を完成させて確定測量を行い、令和3年度の上期に千代田町へ引き渡す予定である。

明和入ヶ谷南工業団地は、排水樋管工事を完成させるとともに、造成工事を発注し、令和3年9月頃の完成を予定している。

さらに、新規のC地区(中毛)については、地元自治体と連携して事業化した上で、用地買収と測量設計に着手し、令和5年度の分譲開始を目指す。

(2) 産業団地等の分譲

板倉ニュータウン産業用地、甘楽第一産業団地などについて、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、藤岡インターチェンジ西産業団地において、進出希望企業を広く募り分譲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住宅用地については、民間ノウハウも活用し、新たなイメージの浸透、インターネット主体のPR、現地誘客の促進などに取り組み一層の分譲促進を図る。

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。

分譲業務の効率的な遂行のため、平成27年度から分譲業務を団地課に集約し、団地総合事務所では板倉ニュータウン及び千代田第二工業団地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、藤岡インターチェンジ西産業団地等の団地造成業務を行っている。

(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。

令和2年4月、団地総合事務所から団地課へ移管した。

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2年度分譲中の団地

(1) 産業団地

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	5.5ha	3	H21～	
甘楽第一産業団地	甘楽町	6.4ha	5.8ha	2	H29～H30	
(予定)藤岡インターチェンジ西産業団地	藤岡市	19.3ha	14.6ha	4	H30～	

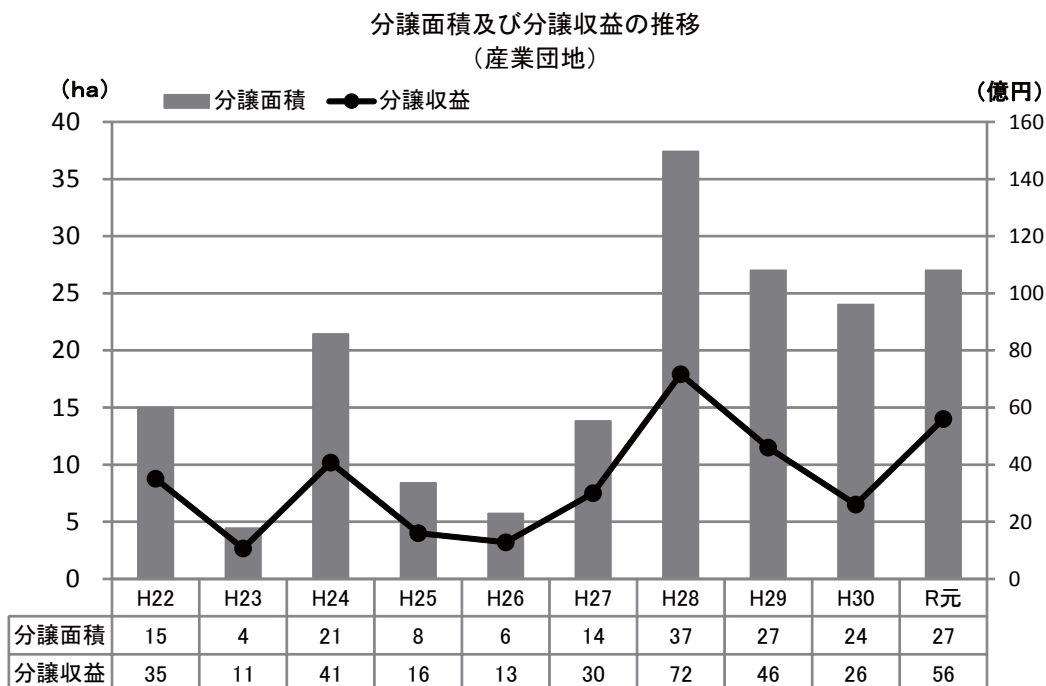
(2) 住宅団地等

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	84	H6～	
		(商)	2.3ha	0.9ha	15		
		(業)	13.2ha	10.0ha	6		
ふれあいタウンちよだ	千代田町	(住)	10.1ha	3.0ha	112	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。

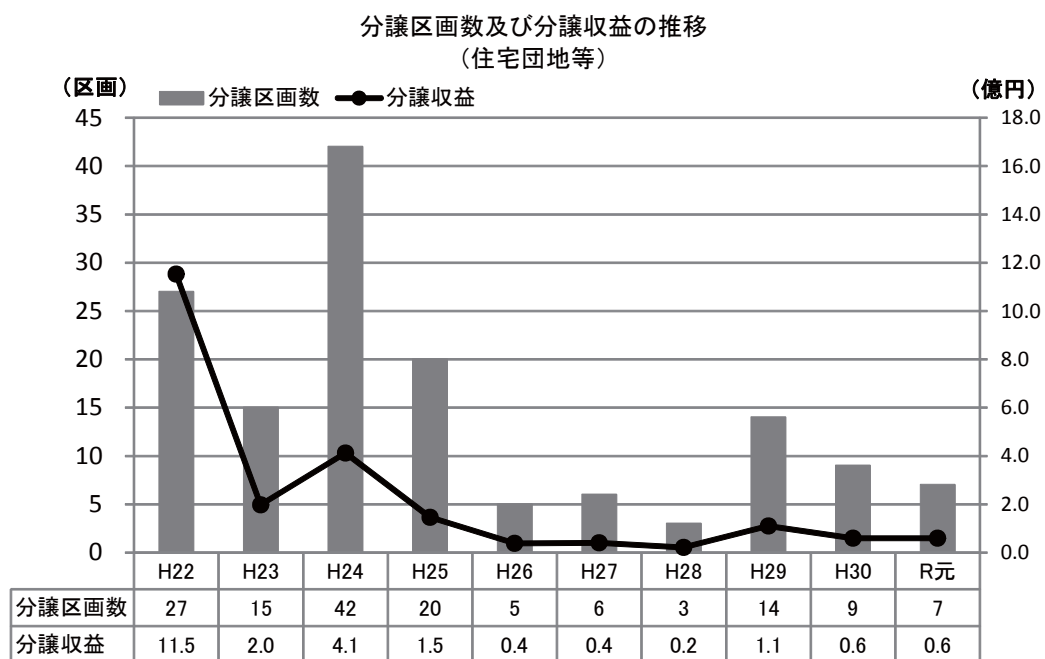
6 経営の状況

(1) 産業団地



- 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)」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)」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。
 ・ 「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。

(2) 住宅団地等



7 団地一覧

(1) 産業団地

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

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)
51	赤堀・東・笠懸工業	伊勢崎市(赤堀町)外	S63-H1	25.2	20.7	22
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	41.1	16
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	0.0	0
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	H30-造成中	19.3	分譲開始前	0
98	千代田第二工業	千代田町	H29-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	13.3	分譲開始前	0
合計				2,644.9	1,920.1	647

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甘楽第一の3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) (商業用地)	板倉町	H6-造成中	150.3	55.1	923
				15.5	4.8	28
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) (商業用地)	千代田町	H12-21	10.1	3.2	129
				14.9	9.2	7
合計				764.5	420.9	12,110

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2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	4,177,150	7,616,163	
	営業収益	4,173,269	7,613,531	
	営業外収益	3,881	2,632	
	団地造成事業費用	3,939,575	6,681,974	
	営業費用	3,898,070	6,636,201	
	営業外費用	6,505	10,773	
	予備費	35,000	35,000	
	差 引	237,575	934,189	
	資本的 収入 ・ 支出	団地造成事業資本的収入	1,050,378	2,200
		受託工事収入	1,000,000	—
貸付金償還金		183	931	
雑収入		50,195	1,269	
団地造成事業資本的支出		5,560,703	2,545,662	
土地造成費		5,101,805	1,454,981	
開発調査費		100,000	50,000	
業務設備整備費		4,114	550	
企業債償還金		254,601	439,200	
出資金及び貸付金		183	931	
利益剰余金繰出金		—	500,000	
予備費		100,000	100,000	
差 引		△ 4,510,325	△ 2,543,462	