

## 事業別評価調書

整理番号	1	事業名	第2期 福島おおぞそうインター工業団地整備事業		補助	(単独)
地区名(箇所名)	信陵地区(福島市大笹生字塚田 外地内)	担当部署名	商工観光部 企業立地課			
評価を受ける理由	新規事業に着手するにあたり評価を受ける必要があるため					
事業根拠法・要綱等の名称						
総合計画上の位置づけ	重点施策 7 「人」と「活力」であふれる農業・商工業の実現 個別施策 27 工業の振興					
対応方針(案)	新規着手					

1 事 業 の 概 要	<b>【事業目的】</b>																																																																
	<p>本市は、高速交通ネットワークの利便性を活かすとともに、福島イノベーション・コースト構想などの玄関口としての立地ポテンシャルの高さや本市独自の手厚い立地支援策などを PR することにより、福島らしい産業の振興や雇用創出につながる企業立地を推進している。</p> <p>現在、市内の工業団地の分譲地は全て売却予定となり、企業へ提供できる分譲地が無い状況であることから、持続可能な産業振興のため、人口減少対策や雇用創出につながる企業誘致の受け皿となる第2期福島おおぞそうインター工業団地の整備に取り組むものである。</p>																																																																
	<b>【全体計画】</b>																																																																
	(1)事業スケジュール																																																																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 15%;">項目</th> <th style="width: 10%;">令和3年度</th> <th style="width: 10%;">令和4年度</th> <th style="width: 10%;">令和5年度</th> <th style="width: 10%;">令和6年度</th> <th style="width: 10%;">令和7年度</th> <th style="width: 10%;">令和8年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7" style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">第2期 福島 おおぞ そう インター 工業 団地</td> <td>1 基本計画</td> <td></td> <td></td> <td>都市計画 決定予定</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 基本・実施設計</td> <td></td> <td>基本設計 実施設計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 物件調査</td> <td></td> <td>用地・補償・鑑定</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4 用地買収</td> <td></td> <td>住民説明会・用地交渉</td> <td>用地買収</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5 造成工事</td> <td></td> <td>開発協議</td> <td>造成工事</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6 分譲開始(登記完了後)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>分譲予約開始</td> <td>造成完了箇所より分譲開始</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7 埋蔵文化財調査</td> <td></td> <td>試掘調査</td> <td></td> <td>本調査</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	第2期 福島 おおぞ そう インター 工業 団地	1 基本計画			都市計画 決定予定				2 基本・実施設計		基本設計 実施設計					3 物件調査		用地・補償・鑑定					4 用地買収		住民説明会・用地交渉	用地買収				5 造成工事		開発協議	造成工事				6 分譲開始(登記完了後)				分譲予約開始	造成完了箇所より分譲開始		7 埋蔵文化財調査		試掘調査		本調査		
		項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度																																																									
	第2期 福島 おおぞ そう インター 工業 団地	1 基本計画			都市計画 決定予定																																																												
		2 基本・実施設計		基本設計 実施設計																																																													
		3 物件調査		用地・補償・鑑定																																																													
		4 用地買収		住民説明会・用地交渉	用地買収																																																												
5 造成工事			開発協議	造成工事																																																													
6 分譲開始(登記完了後)					分譲予約開始	造成完了箇所より分譲開始																																																											
7 埋蔵文化財調査			試掘調査		本調査																																																												
(2)開発規模																																																																	
<p>① 開発面積            19.5 ha</p> <p>② 用地取得面積       18.5 ha</p> <p>③ 分譲面積            16.1 ha</p>																																																																	
<b>【関連事業の状況】</b>																																																																	
<p>① 当該区域については、福島県「県北都市計画区域マスタープラン」の都市計画決定により、令和5年度市街化区域の編入が予定されている。</p> <p>② 造成工事完了に向けて、主要地方道 上名倉飯坂伊達線交差点までの一級市道鳥川大笹生線道路改良工事を進めている。</p>																																																																	
事業採択予定年度		令和5年度		完成目標年度		令和7年度																																																											
全 体 事 業 費	計画事業費 (うち用地・補償費)	財源別内訳又は負担割合		主要事業種目別積算内訳																																																													
	3,003百万円 (1,124百万円)	国	-	工事費	1,710百万円																																																												
		県	-	用地・補償費	1,124百万円																																																												
		市	32百万円	委託費	165百万円																																																												
		その他(用地売却収入)	2,971百万円	事務費	4百万円																																																												

<新規事業>

2 事業を 巡る社 会経 済情 勢の 状 況	<p><b>【事業に関する社会経済情勢】(特記すべき事項)</b></p> <p>(1)事業に関する項目</p> <p>① 交通インフラの充実</p> <p>湯沢横手(秋田)まで開通予定の東北中央自動車道や国道115号相馬福島道路の開通により、福島市を結節点とした東西南北との広域交通ネットワークが構築され、より一層のアクセス向上が期待される。</p> <p>また、これらの高速交通網の利便性の高さを生かし、福島イノベーション・コースト構想推進の玄関口として、市内企業との連携を促進する役割も求められている。</p>																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>道路名(区間)</th> <th>開通年月</th> <th>所要時間</th> <th>従来比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>国道115号相馬福島道路(福島大笹生IC-相馬IC)</td> <td>R3年4月</td> <td>43分</td> <td>▲53分</td> </tr> <tr> <td>東北中央自動車道(福島大笹生IC-湯沢横手IC)</td> <td>R7年(予定)</td> <td>173分</td> <td>▲16分</td> </tr> </tbody> </table>	道路名(区間)	開通年月	所要時間	従来比	国道115号相馬福島道路(福島大笹生IC-相馬IC)	R3年4月	43分	▲53分	東北中央自動車道(福島大笹生IC-湯沢横手IC)	R7年(予定)	173分	▲16分														
	道路名(区間)	開通年月	所要時間	従来比																							
	国道115号相馬福島道路(福島大笹生IC-相馬IC)	R3年4月	43分	▲53分																							
	東北中央自動車道(福島大笹生IC-湯沢横手IC)	R7年(予定)	173分	▲16分																							
	<p>② 企業立地ニーズの高まり</p> <p>平成30年以降、福島市へ立地した企業は、第1期福島おおぞらインター工業団地を中心に4年間で18社あり、本市の情報発信及び立地優位性のPRを行う企業立地セミナーやトップセールスによる積極的な誘致活動により、県内外の企業からの用地に関する問い合わせが数多く寄せられている。</p> <p>このような状況の中、現在分譲可能な用地が市内に無い状況であることから、工業団地整備が急務となっている。</p>																										
	<p>(2)地元住民・受益対象者の意向</p> <p>① 大笹生地区自治振興協議会</p> <p>東北中央自動車道の福島大笹生ICによる交流人口の増加により、地域の活性化となる周辺整備の期待が高まっており、本事業の早期着手が強く求められている。</p>																										
	<p>② 地権者会の意向</p> <p>本事業対象地の地権者81名からは、本事業に対する理解が得られており協力体制が図られている。</p> <p>また、用地交渉も概ね順調に進んでいる。</p>																										
	<p>(3)関係機関・団体の意向</p> <p>特になし</p>																										
	<p><b>【事業に関連する評価指標等】</b></p> <p>(1)主要な評価指標</p> <p>① 企業立地実績推移(平均立地面積 30,340㎡/年)</p>																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H26</th> <th>H27</th> <th>H28</th> <th>H29</th> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>企業数</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>立地面積(㎡)</td> <td>33,839</td> <td>30,912</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>47,541</td> <td>48,819</td> <td>56,728</td> <td>24,879</td> </tr> </tbody> </table> <p>※用地取得助成金による実績のため、H30～R1 オフィス立地2社を含まない</p>	年度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	企業数	1	2	0	0	4	4	5	3	立地面積(㎡)	33,839	30,912	-	-	47,541	48,819	56,728	24,879
年度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3																			
企業数	1	2	0	0	4	4	5	3																			
立地面積(㎡)	33,839	30,912	-	-	47,541	48,819	56,728	24,879																			
<p>② 市企業立地セミナー参加者推移(出席者数 H26比 2.6倍)</p>																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>開催年</th> <th>H26</th> <th>H27</th> <th>H28</th> <th>H29</th> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>企業数</td> <td>77</td> <td>95</td> <td>101</td> <td>121</td> <td>117</td> <td>136</td> <td>-</td> <td>149</td> </tr> <tr> <td>出席者数</td> <td>112</td> <td>156</td> <td>163</td> <td>202</td> <td>197</td> <td>215</td> <td>-</td> <td>288</td> </tr> </tbody> </table> <p>※R2 コロナによる開催見送り、R3 コロナによりオンライン2回、リアル1回開催</p>	開催年	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	企業数	77	95	101	121	117	136	-	149	出席者数	112	156	163	202	197	215	-	288
開催年	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3																			
企業数	77	95	101	121	117	136	-	149																			
出席者数	112	156	163	202	197	215	-	288																			
<p>(2)その他特記すべき事項</p> <p>特になし</p>																											

<新規事業>

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">3 費 用 対 効 果 分 析 等</p>	<p><b>【費用対効果分析等】</b></p> <p>(1)事業実施によってもたらされる効果、利益等</p> <p>① 交流人口の増加          高速交通インフラの充実は、県内外を問わず広域の関連企業との連携を可能にし、それによる交流人口の増加が福島市を中心とする圏域全体の活性化につながる。</p> <p>② これからの成長産業の集積拠点          福島県立医科大学<sup>注1</sup>や福島県<sup>注2</sup>等と連携した「医療・健康」産業や「ロボット・航空」産業、そして本市の強みを活かした「農産物加工」産業などの集積拠点として、福島らしい産業振興が推進される。          また、新技術の研究や新商品、新サービスの開発による持続可能な産業振興や雇用創出の効果が期待される。</p> <p style="text-align: center;"><sup>注1</sup>医療-産業トランスナショナルセンター      <sup>注2</sup>次世代医療産業プロジェクトや福島イノベーション・コースト構想</p> <p>③ 企業立地による経済効果          分譲地の価格設定は、工業団地整備の総事業額より算出するため、分譲地が全て完売となれば、事業の実施費用は回収できることから、分譲地を購入した企業による建築費、設備投資費、新規雇用に伴う人件費は、すべてプラスの経済効果となる。</p> <p><b>参考</b> 新規雇用者数 <u>260人</u> (第2期分譲面積 16.1 ha)          ※新規雇用者数は、立地企業の業種により大きく異なり、現時点で見込むことは困難であるため、「福島おおぞらインター工業団地(第1期)」の立地企業の実績を基に試算したものである。          新規雇用者数(第1期)119人 / 分譲面積 7.4ha (道の駅を除く) = <u>16.1人/ha</u></p> <p>(2)事業実施にかかるコスト          事業費 計3,003百万円          (内訳)工事費 1,710百万円、用地・補償費 1,124百万円、委託費165百万円、事務費 4百万円</p> <p>(3)その他特記すべき事項          特になし</p> <p>(4)上記(1)～(3)を踏まえた分析          これからの成長産業の集積拠点として、持続可能な産業振興や雇用創出が期待され、分譲地を購入した企業の設備投資などの経費は全てプラスの経済効果となることから、事業実施に係る費用に対し、十分な費用対効果があると考えられる。</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">4 コ ス ト 縮 減 等 の 可 能 性</p>	<p><b>【コスト縮減等に向けた取り組み】</b></p> <p>(1)コスト縮減等の取り組み</p> <p>① アスファルトや砕石等の資材については、再生材を積極的に活用する。</p> <p>② 第2期造成工事や他の公共事業による現場発生土を再利用することにより、購入土の費用を縮減する。</p> <p>(2)官民連携の取り組み          特になし</p> <p>(3)その他特記すべき事項          特になし</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">5 国・県・市・民間との役割分担</p>	<p><b>【市が事業実施主体となるべき理由・必要性】</b></p> <p>本市の「産業とにぎわいを生み出す活力躍動のまち」の実現に向けて工業団地の整備促進を行うものであり、持続可能な産業振興や雇用創出につながる企業誘致の受け皿確保が急務となっていることから、スピード感をもって企業用地の整備を行う必要があるため。</p> <p><b>【その他特記すべき事項】</b>          特になし</p>

<新規事業>

6	<p>本事業に対する地元要望は、地域住民の代表者で構成される自治振興協議会における協議テーマとして取り上げられており、協議会・説明会等で本事業における市の考え方と地元要望との調整を図ってきた。</p> <p>(1)大笹生地区自治振興協議会(構成:町内会、地区の各種団体の代表者)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 8～13年度 「東北中央自動車道と関連する施設及び周辺土地利用の整備促進について」</li> <li>・平成14年度 「東北中央自動車道大笹生インターチェンジと周辺地区の関連する施設等について」</li> <li>・平成15～16年度 「東北中央自動車道並びに同大笹生インターチェンジ周辺地域の開発等について」</li> <li>・平成17～18年度 「東北中央自動車道大笹生 IC 周辺地域の開発整備について」</li> <li>・平成23～29年度 「大笹生インターチェンジ周辺開発と十六沼公園の課題について」</li> </ul> <p>(2)整備事業に伴う説明会等(対象者:整備区域内の土地所有者)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成27～令和元年度 「福島おおぞうインター工業団地造成工事について」</li> <li>・令和 2～4年度 「第2期 福島おおぞうインター工業団地整備事業について」</li> </ul>
---	---

7	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">対応方針(案)【再掲】</td> <td>新規着手</td> </tr> <tr> <td>総合評価 及び 今後の事業の進め方</td> <td> <p>高速交通ネットワークの充実や立地ポテンシャルの高さは、本市立地の大きなメリットであり、交流人口増加に伴う周辺整備に寄せる地元住民の期待は大きい。</p> <p>一方で、本市への企業立地ニーズに対し、分譲可能な用地が無い状況であることから、福島市を中心とする圏域全体の活性化を図り、持続可能な産業振興や雇用創出につながる企業誘致の受け皿となる、第2期福島おおぞうインター工業団地整備を行うものとする。</p> </td> </tr> </table>	対応方針(案)【再掲】	新規着手	総合評価 及び 今後の事業の進め方	<p>高速交通ネットワークの充実や立地ポテンシャルの高さは、本市立地の大きなメリットであり、交流人口増加に伴う周辺整備に寄せる地元住民の期待は大きい。</p> <p>一方で、本市への企業立地ニーズに対し、分譲可能な用地が無い状況であることから、福島市を中心とする圏域全体の活性化を図り、持続可能な産業振興や雇用創出につながる企業誘致の受け皿となる、第2期福島おおぞうインター工業団地整備を行うものとする。</p>
対応方針(案)【再掲】	新規着手				
総合評価 及び 今後の事業の進め方	<p>高速交通ネットワークの充実や立地ポテンシャルの高さは、本市立地の大きなメリットであり、交流人口増加に伴う周辺整備に寄せる地元住民の期待は大きい。</p> <p>一方で、本市への企業立地ニーズに対し、分譲可能な用地が無い状況であることから、福島市を中心とする圏域全体の活性化を図り、持続可能な産業振興や雇用創出につながる企業誘致の受け皿となる、第2期福島おおぞうインター工業団地整備を行うものとする。</p>				

【事業概要図】

