

箱畳第二期工業団地造成計画の概要

1 現況及び課題

(1) 工業団地等のニーズ

- ・県の産業立地支援課を通じて寄せられる全国企業の県内への工場等立地希望情報が昨年度は一昨年に比してほぼ倍増しており、今後もこの傾向が続くと考えられる。
- ・市内企業の工場用地等取得ニーズは、昨年度の事業所訪問で数社の意向があり、アンケート調査では取得時期や規模の大小があるものの、事業拡張（新設・増設・移設）に向けた意向が28社あった。
- ・用地等取得の意向がある企業のほとんどが、自らの造成を要しない遊休地や空き工場など造成済の工業用地等を望んでいる。

(2) 工業団地造成の必要性

- ・企業誘致・留置にあたり、民間の遊休地、空き工場等や土地開発公社所有の土地の活用を図っているが、市内外の企業が求める広大な敷地面積などの条件が合わず、チャンスを生かせない状況である。
- ・アクセスが良い、災害が少ない等の元々の好条件に加え、大河ドラマ放送による知名度向上は企業誘致の追風でもあり、将来に向けた雇用の維持・創出、税収確保に向けた積極的な取組が必要である。
- ・企業からの問合せ又は売込みの際には、一定規模の手持ちの用地（造成段階を含む）が必要であり、スピードが求められる企業の要望に応えるために、早急に着手する必要がある。

2 造成にあたっての基本的考え方

- ・経済状況によって企業の活動方針は常に変化するものであり、造成にあたっては売れ残り等の将来的リスクを勘案しつつ、情勢を見ながら段階的に進めていく必要がある。
- ・このため第1段階として、市有地を生かすリスクが少ない比較的小規模の造成に早急に着手し、確実に売却するとともに、当市の企業誘致・留置への前向きな姿勢を示し、第2段階に続く呼び水とする。
- ・第1段階における売却方法は、要望がある企業との折衝状況に応じた随意契約又は公募によるものとする。
- ・第2段階では民有地の買収を視野に入れ、企業の要望に応じた小～中規模のオーダーメイド型の造成或いは段階的な大規模造成（第1～3期程度）を検討する。

3 候補地（第1段階）の選定

(1) 地 籍

箱畳工業団地隣接地（上田市大字中丸子3-14ほか）

(2) 選定理由

- ・旧丸子町が賃貸していた牧草地（市有地 21,982㎡）の契約が平成29年3月31日に満了し、相手側に再契約の意向がないため、当該市有地を有効活用する造成が可能である。
- ・当該市有地を中心に周辺市有林の活用も可能であり、民有地の買収については筆数・面積とも多くないため、コストを抑制し、比較的短い工期で造成できる。
- ・箱畳工業団地の上水施設（箱畳配水池）からの引水が可能であり、一体的な工業集積を図ることができ、高速道路インターチェンジ（上田菅平、東部湯の丸、佐久、岡谷）へのアクセスも良好である。

(3) 事業名称

箱畳第二期工業団地造成事業

4 箱畳第二期工業団地造成事業の概要（案）

(1) 事業主体

上田市（市から上田市土地開発公社への事業委託による）

(2) 面 積

ア 開発面積	約4ヘクタール
イ 平地面積	約2.7ヘクタール

(3) スケジュール（予定）

ア 平成29年度中に所要の予算措置	
イ 調査測量設計	平成29年度中に着手
ウ 地元説明・用地買収	平成29年度中に着手
エ 造成工事	平成30年度中に着手

※最短工程約2か年

(4) 事業計画地位置図



箱置第二期工業団地造成計画地

