

周辺住民の皆さまへの説明資料

新たな産業用地の開発について



商工観光スポーツ部 商工労政課

本日の内容

1. 本説明会開催までの経緯
2. 新たな産業用地の必要性
3. 候補地について
4. 進出企業について
5. 開発手法について
6. 今後の予定

1. 本説明会開催までの経緯

本市では、事業用地不足が喫緊の課題となっており、地域経済のさらなる活性化、地域雇用の促進を図るべく「新たな産業団地の造成」を目指しています。

令和5年2月22日

新たな産業団地整備に関する整備方針を策定。
「青木花見産業団地」及び「島新田工業団地」の周辺地を有力な候補地として設定。



令和5年3月10日

候補地の地権者に対して、第1回目の意向調査票を送付。



令和5年5月24日、25日

候補地の地権者に対して、地権者説明会を実施。

2. 新たな産業用地の必要性

○本市産業団地の状況

- 市内には7つの産業団地（計80.7ha）がありますが、現在、空き区画がない状況です。

○企業からの立地ニーズの状況

- 市内企業に対し、意向調査を実施したところ、「21社」が現在若しくは近い将来事業用地が必要であると考えており、その内「5社」が安曇野市内の新地土地を希望しています。
- 市外企業からの立地ニーズも高く、令和4年度の市内への立地要望件数は約10件となっております。



現在、このようなニーズに対応することのできる用地が不足している状況であり、

● **市内企業の市外転出**（税収の減少、働く場の減少）

● **市民の雇用機会の損失**（転出による人口減少、移住者の減少）

につながってしまう可能性がございます。

2. 新たな産業用地の必要性

以上のことから、

市が主導して新たな産業団地の開発に取り組むこと
といたしました。



《新たな産業団地開発の目的》

- 市内既存企業の移転先を確保し、市外転出を防止すること
- 市民の雇用の維持・創出を図ること
- 市外からの企業を誘致し、地域経済のさらなる発展を図ること

3. 候補地について

○候補地の選定条件

安曇野市の土地利用方針との整合や、進出企業の利便性等を考え、新たな産業団地の候補地は以下の条件とし、検討いたしました。

条件	条件の内容
①既存産業用地に隣接していること	安曇野市土地利用制度における新たな事業用地の確保・誘導については、既存の産業用地や工業団地等の産業集積地に隣接していることが求められています。
②IC（（仮称）安曇野北ICを含む）からのアクセスがよいこと	企業からの要望では、多くの企業がICからのアクセス面を重要な立地条件と考えています。
③一定面積を確保できること	産業団地を造成するためには、一定面積を確保する必要があります。

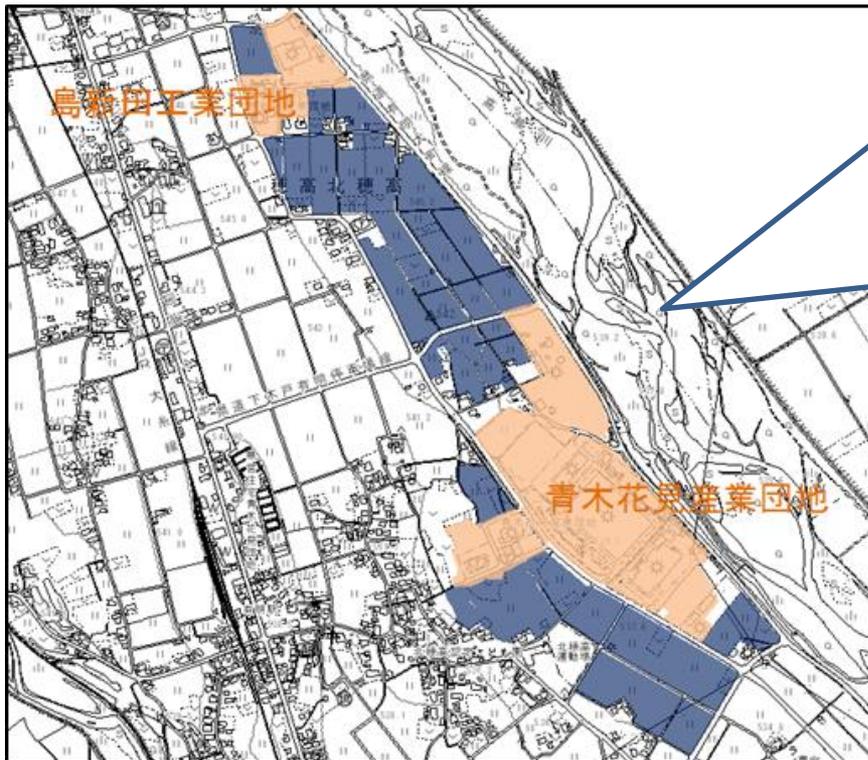
3. 候補地について

○候補地の選定

将来的に松本系魚川連絡道路が整備され、(仮称)安曇野北ICの開設により、交通面での優位性が期待されることから、

青木花見産業団地及び島新田工業団地の周辺地

を、新たな産業団地の有力な候補地として、調査を進めております。



青色:調査対象地(約26ha)
オレンジ色:既存産業団地

※青色範囲をすべて開発するわけではございません。今後地権者や周辺にお住まいの皆さまのご意見・ご要望をお聞きする中で開発地を絞り込んでいきます。

開発地5~10ha程度を予定
(状況によっては、10ha以上開発する可能性もございます。)

4. 開発手法について

これまで、産業団地を開発する場合、安曇野市が用地を取得し、造成工事を行い、進出企業へ分譲販売するという「市単独開発」により、産業団地開発を行ってまいりました。しかしながら、

- 大規模な産業用地を確保するに当たっては、市の財政負担軽減を図る必要がある。
- 大規模な開発には、専門的な開発ノウハウが必要であり、豊富な実績を持つ民間事業者を活用する必要がある。
- 企業の立地ニーズに応えるため、スピード感のある開発が必要である。

以上のことから、

今回の開発では、民間事業者の資金力や開発ノウハウを活かし、企業進出のチャンスを逃すことがないようスピード感のある「官民連携による開発」を目指しています。

4. 開発手法について

○官民連携による開発とは・・・

民間の開発事業者から開発候補地における開発計画を募集し、より良い開発を提案した開発事業者と市が連携協定を締結して開発事業を進めます。

開発事業者は用地買収や造成工事、進出企業への分譲販売を担い、市は地元説明や許認可手続きをサポートします。

安曇野市の役割

- ・開発候補地の選定
- ・地権者への事業説明
- ・周辺住民への事業説明
- ・開発事業者の選定
- ・法令許認可のサポート 等

連携協定の締結



開発事業者の役割

- ・開発計画の作成
- ・関係者への事業説明
- ・地権者交渉
- ・測量、設計の実施
- ・法令許認可の取得
- ・用地取得、造成工事
- ・進出企業への分譲 等

5. 進出企業について

進出企業については、今後公募により広く募集し、選定してまいります。

選定に当たっては、地域経済への貢献や地域環境への配慮を第一条件として設定し、下記の分野の企業を想定しております。

- 「**地域特産物を活用した農林加工・地域商社分野**」
 - 地元産の農産物を活用した食料品製造業 等
- 「**精密機器関連産業の集積を活用した成長ものづくり分野**」
 - 既存企業との連携（受発注）のとれる機械器具製造業 等
- 「**交通インフラを活用した建設及び関連サービス分野**」
 - 松本系魚川連絡道路を活用した物流業 等

6. 今後の予定

今後は下記の流れで進めてまいります。本年度は、①～⑥まで事業を進めたいと考えています。

