

下松市産業団地整備構想

市内の状況

- ◆工業専用地域では活発な企業活動
- ◆工業地域、準工業地域では様々な土地利用により市街地が形成
- ◆既存の産業団地は平成17年に完売

名称	全体面積	分譲面積	企業数	用途地域	分譲開始
①周南工流シティー	73.5ha	42.7ha	55社	工業・準工	H 6年
②下松地場産業団地	10.1ha	10.0ha	15社	工専	S63年
③東海岸通り中小企業団地	8.1ha	6ha	3社	工専	-

事業用地の確保

工場建設に適した地域に一団の公有地がない

一定規模以上の事業用地の早期確保が急務

事業用地確保のための施策

新たな産業団地の整備

遊休地の掘り起こしによる用地の流動化

民間事業者による開発等の促進

適地の選定

◆選定の視点

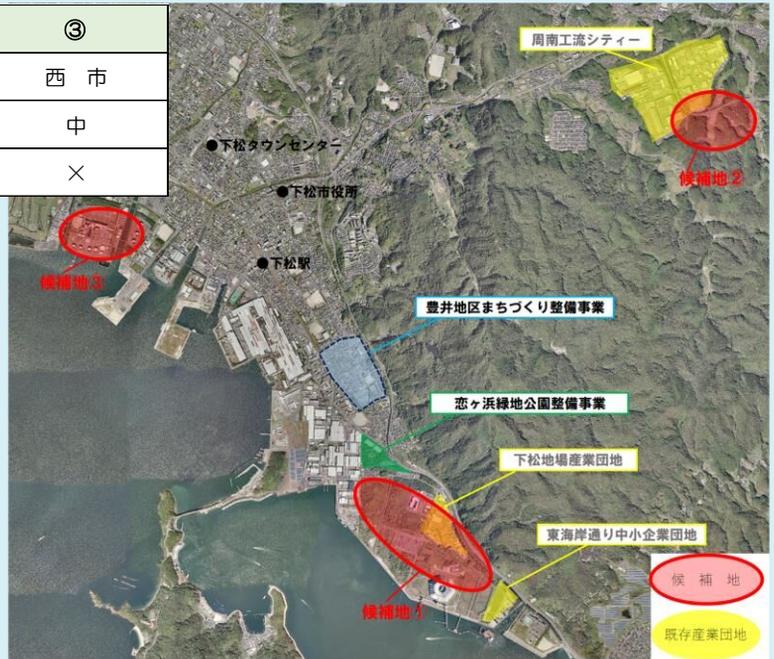
- ・製造業の立地が可能な一定規模以上の面積の確保
- ・大企業誘致に向けた大規模区画の確保
- ・造成経費や工事期間を圧縮
- ・既存のインフラを最大限有効活用

◆候補地の経済面と事業用地早期確保の比較

番号	①	②	③
地域	東海岸通り	葉山	西市
造成等経費	低	高	中
事業用地早期確保	○	×	×

◆葉山・西市は、一定規模以上の事業用地の早期確保が困難

- ・葉山は、山を造成する必要があるため、費用と時間を要するため、早期の大規模な造成が困難
- ・西市は、企業の遊休地ではあるが、建屋と構築物が既存のまま残っており、解体のための費用や土壌関連の調査等に膨大な時間を要するため、実現性が低い。



◆**東海岸通り**は、昭和49年に埋立事業完了後、民間企業が取得し操業を開始。現在は一部で事業活動を継続しているが、大部分が未利用地となっているため、経済面において優位であり、早期の事業用地確保が可能

◆周辺に大企業の立地や中小企業団地があることから、企業集積が進みやすく、近接の豊井・恋ヶ浜地区の整備との一体的な相乗効果も期待できる。

「東海岸通り」を適地と選定

東海岸通りの事業用地の範囲

- ◆東海岸通りで今後事業用地として見込まれる企業未利用地の範囲は、下図のように西地区と東地区に分かれた範囲が想定され、特に面積が広大である西地区では、大規模区画の確保が見込まれる。



未利用地面積	44.1ha	東地区	9.4ha
		西地区	34.7ha

整備手法の検討

- ◆新たな産業団地の整備にあっては、用地の取得、土地の造成、インフラの整備など多額の費用が必要となるため、事業の実施に向け、計画的・段階的に進める必要がある。
- ◆国、県の動向を注視しつつ、費用、期間、時期、管理運用等さまざまな要素を十分に考慮して、実現可能な形となるよう検討を進める。

手法	概要
A 道路を先行して開設	事業活動に必要なインフラ、特に道路の整備を図ることで、新設道路沿線の土地利用を促す。
B 産業団地全体を整備	行政主導で産業団地の全体を整備し、整備後の維持管理についても行政メインで行う。
C 民間事業者との協定	産業団地の全体整備については、民間事業者との協定により進め、整備後の道路等の管理を行政が行う。
D その他	A～Cの手法を複合して整備を進める。



東海岸通りの企業未利用地は面積が広大であり、全体整備には時間・費用を要するため、産業団地の整備にあっては計画的・段階的に進める必要があり、**まずは東地区の道路を先行して整備を進めつつ、国や県、企業の動向を探る。**

スケジュール

- ◆先行して整備する東地区の道路部分については、基礎調査、測量、実施設計を令和5～6年度で進め、早期の用地取得を目指す。
- ◆用地取得が完了次第、道路の工事に着手し、並行して立地を希望する企業への募集を進める。
- ◆用地部分の造成については、国や県のほか進出希望企業の動向等も注視し、道路建設と並行して検討する。

年度	R5	R6	R7	R8	R9	R10以降
基礎調査	■	■				
道路部分の調査・設計		■				
道路部分の用地取得		■	■			
道路部分の工事実施			■	■	■	
進出企業の募集 (造成前用地の分譲)			■	■	■	■
用地部分造成の調査・設計					■	■