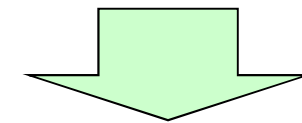


事務事業名	雇用創出基盤整備事業		所管部課	産業振興部	商工観光課	
事業目的	市内の工業団地は分譲が完了しており新規立地が難しい状況にあることから、産業団地造成に向けた条件整備を進め、早期の事業着手を図ることにより、新規企業の立地促進及び雇用の安定と拡大を図り、商工業の活性化によるまちづくりを目指す。					
事業概要	産業振興計画に位置付けた「新規立地に向けた産業用地の確保」の取組として、平成27年度に工場適地調査を実施し、市内6か所を交通アクセス、インフラ整備状況、開発規模の確保などの客観的評価を行った。平成28年度に評価の高かった仁良川地区と西坪山工業団地東地区の地権者に意向調査を実施し、その結果及び現況条件等を考慮し開発地区を選定する。 産業団地整備の事業主体は、栃木県企業局若しくは栃木県土地開発公社による造成を県との協議により進める。					
総合計画での位置付け	施策	4 地域資源を活かし、産業・地域が躍進するまちづくり 2 商工業による躍進するまちづくり 3 雇用・就業機会の拡充	類型区分	I		
根拠法令等						
備考	第二次下野市総合計画前期基本計画に明確に位置付けられている。『総合計画【4-2-2】新たな産業の誘致・育成』においても関係している事業である。					
事業計画	年度別	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	事業費		5,735千円	2,949千円	20,000千円	20,000千円
事業費内訳	1節 報酬	13節 委託料	20,000	22節 補償補填及び賠償金		
	7節 賃金	14節 使用料及び賃借料		23節 償還金、利子及び割引料		
対象年度	8節 報償費	15節 工事請負費		その他①(2・3・4・5・6・10節)		
	9節 旅費	18節 備品購入費		その他②(16・17・21・24・25・26・27・28節)		
財源	11節 需用費	19節 負担金補助及び交付金				
	12節 役務費	20節 扶助費		(単位:千円)		
その他(過年度実績・事業費詳細等)	国県支出金		地方債・その他	一般財源		
				20,000千円		
内容	<p>平成28年度 委託料 2,862千円 地権者意向調査</p> <p>平成29年度以降の事業について 産業団地造成事業については、栃木県企業局若しくは栃木県土地開発公社による事業化を想定しており、今後、栃木県との協議を進める中で、事業の実施及びスケジュールを決めるとともに、作業や費用の分担を決めていくこととなる。 従って、事業概要及び事業内容(事業費含む)は、県との協議前の本市が想定した内容である。 平成29年度着手が見込まれる業務 委託料 20,000千円</p> <ul style="list-style-type: none"> 県への事業化要望 土地登記簿からの権利調査及び図面作成 農業振興地域であることから、農振除外手続き 関係機関との事前協議及び調整 等 地権者及び周辺住民等への説明会の開催 地権者交渉 <p>平成30年度着手が見込まれる業務 委託料 20,000千円</p> <ul style="list-style-type: none"> 現況測量、基本設計、実施設計等 都市計画法に基づく大規模開発及び市街化区域編入手続き 森林法に基づく開発手続き 文化財保護法に基づく手続き及び試掘 					

事業推進方針判断に際しての3つの視点		
必要性	A ○	第二次下野市総合計画前期基本計画に明確に位置付けられている場合、事業実施が求められるような社会情勢の変化、さらに国・県の制度変更により実施することが義務付けされた場合など。 現総合計画前期基本計画では、基本施策4-2「商工業による躍進するまちづくり」、施策3「雇用・就業機会の拡充」に明確に位置付けられています。 恵まれた自然環境、交通利便性の良さ、豊かな地域資源などの立地条件を活かし、新たな産業、企業等の誘致につなげるための基盤整備は、魅力的な雇用の場を作り若者の移住・定住を図るうえでも重要な事業であり、本市の地方創生を推進するものであります。企業誘致を推進するための産業団地造成に向けた事業であることから、必要性をAとしました。
	B	
	C	
緊急性	A ○	【継続事業の場合】事業進捗に対する影響等を考慮し、事業を休止した場合の影響が大きく、事業縮小の可能性が見当たらない場合など。 【新規事業の場合】財政負担以外において、事業を実施しなかった場合の影響が大きく、本事業以外の解決策が見当たらない場合など。 本格的な人口減少時代の到来、東京への人口一極集中により地方の人口が減少している中で、本市においても人口減少が予想され、地方創生の推進が強く求められており、人口流出を抑えるとともに、新たな人の流れをつくり、移住・定住人口を増加させることは緊急の課題であります。 企業誘致において、産業団地整備は不可欠であり、下野市の弱みである新たな雇用の確保に取り組む本事業は、有効な手段であり、全国的な地方創生の動きの中において本市においても積極的に推進する必要があります。 以上のことから、緊急性をAとしました。
	B	
	C	
効率性	A ○	事務事業の質の向上に係る改善・工夫の見込みがあり、さらに経費削減、改革への取組が期待できる場合など。 下野市は首都圏からのアクセスがよいことから、本事業は企業誘致を推進するための施策として期待され、また適地選定として候補地を調査の上点数化し評価することで、最適な整備箇所を検討しております。 企業誘致により、将来的には定住人口等が増加し、また市内産業の活性化が図られ、税収の確保にも繋がっていくものであります。 以上のことから、効率性をAとしました。
	B	
	C	



総合評価	
○	継続実施
	見直し実施
	廃止

工場適地候補地選定

工場適地候補地選定方法

(1) 工場用地需要量の推計

- ・一定のまとまった面積（25ha以上）を確保できること
都市計画マスタープラン H37 工業用地 130ha
既存の工業用地面積 105ha
マスタープランと既存の工業面積の差+公共用地率（20%） 31ha

(2) 工場適地候補地抽出の目安

- ・極力、農業振興地域・農用地区域を含まないこと
- ・主要な幹線道路等（IC及び国道・県道・都市計画道路等）からアクセスが容易なこと
- ・市街化区域に隣接・又は近接していること
- ・比較的平坦な地形で、大規模な土地の改変を伴わないこと
- ・厳正な保全が求められる土地利用規制区域は除外する
（環境保全地域、保安林など）
- ・過去に、大規模な水害、土砂災害等が起きていないこと
- ・雨水の放流先となる河川や水路が近傍にあること
- ・周辺で上水道、下水道等が整備されているか又は整備の可能性があること
- ・周辺集落地への影響が少ないこと
- ・工業拠点として既存工業団地と一体的な形成が図れること

工場適地候補地評価基準

(1) 評価項目

- ・上位計画における位置づけの有無
- ・交通アクセスの良さ
ICへの近接性、交通アクセス条件
- ・土地利用規制からみた開発の容易性
- ・土地利用状況からみた開発容易性
- ・造成インフラ条件からみた開発容易性
造成容易性、接続道路の整備状況、インフラの整備状況
- ・適正な開発区域の確保の可能性
- ・地域環境への影響

(2) 評価方法

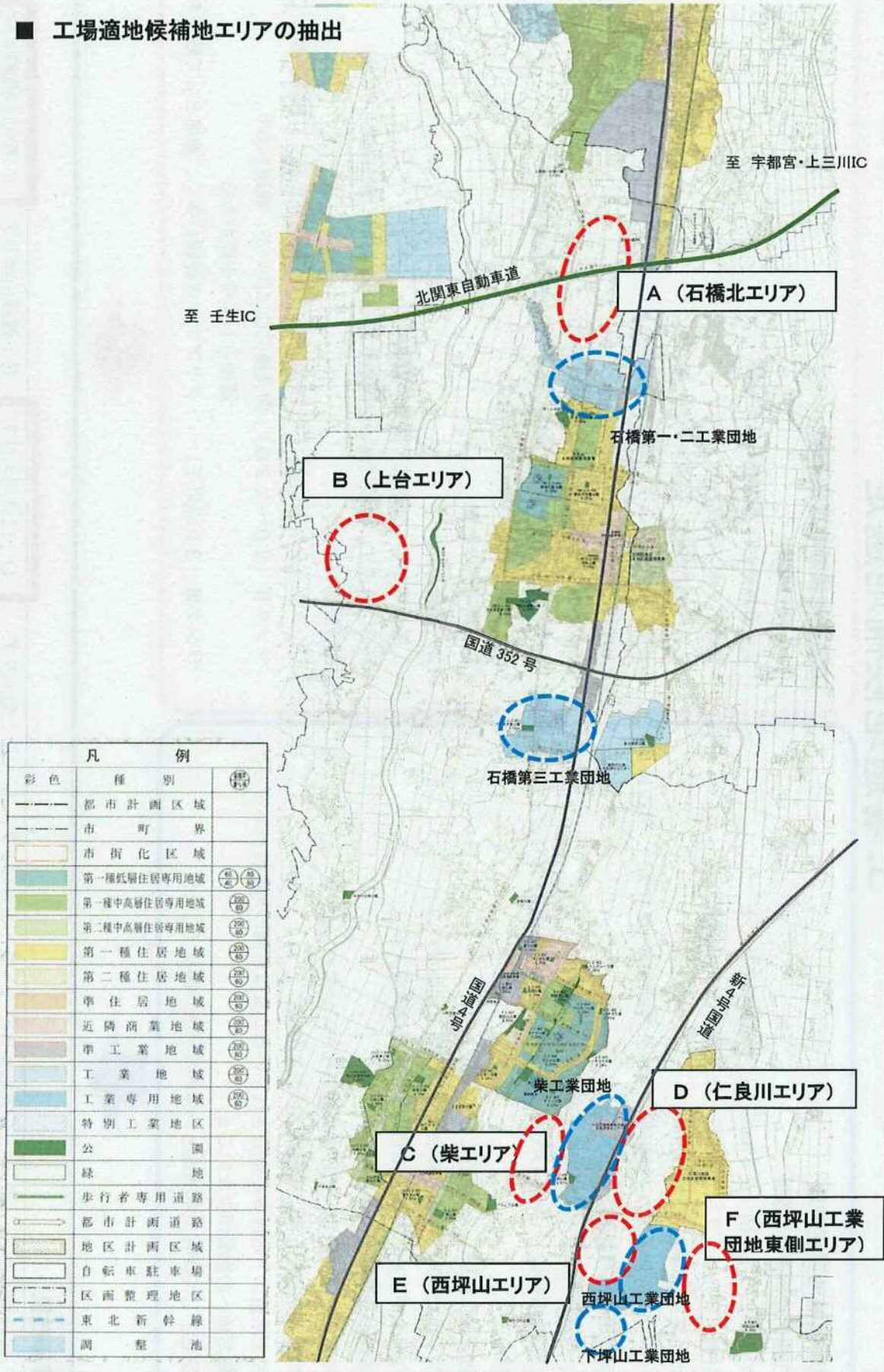
- ・工場適地としての適性・開発の優位性
高い（3点） 比較的高いが課題もある（2点） 難がある（1点）
- ・総合評価
ランクⅠ（23点以上）：工場適地（開発優位性が高く、開発に適している）
ランクⅡ（20～22点）：開発優位性は高いが、課題もあり、
適地としてやや難がある
ランクⅢ（20点以下）：クリアすべき課題が多く、適地として難がある



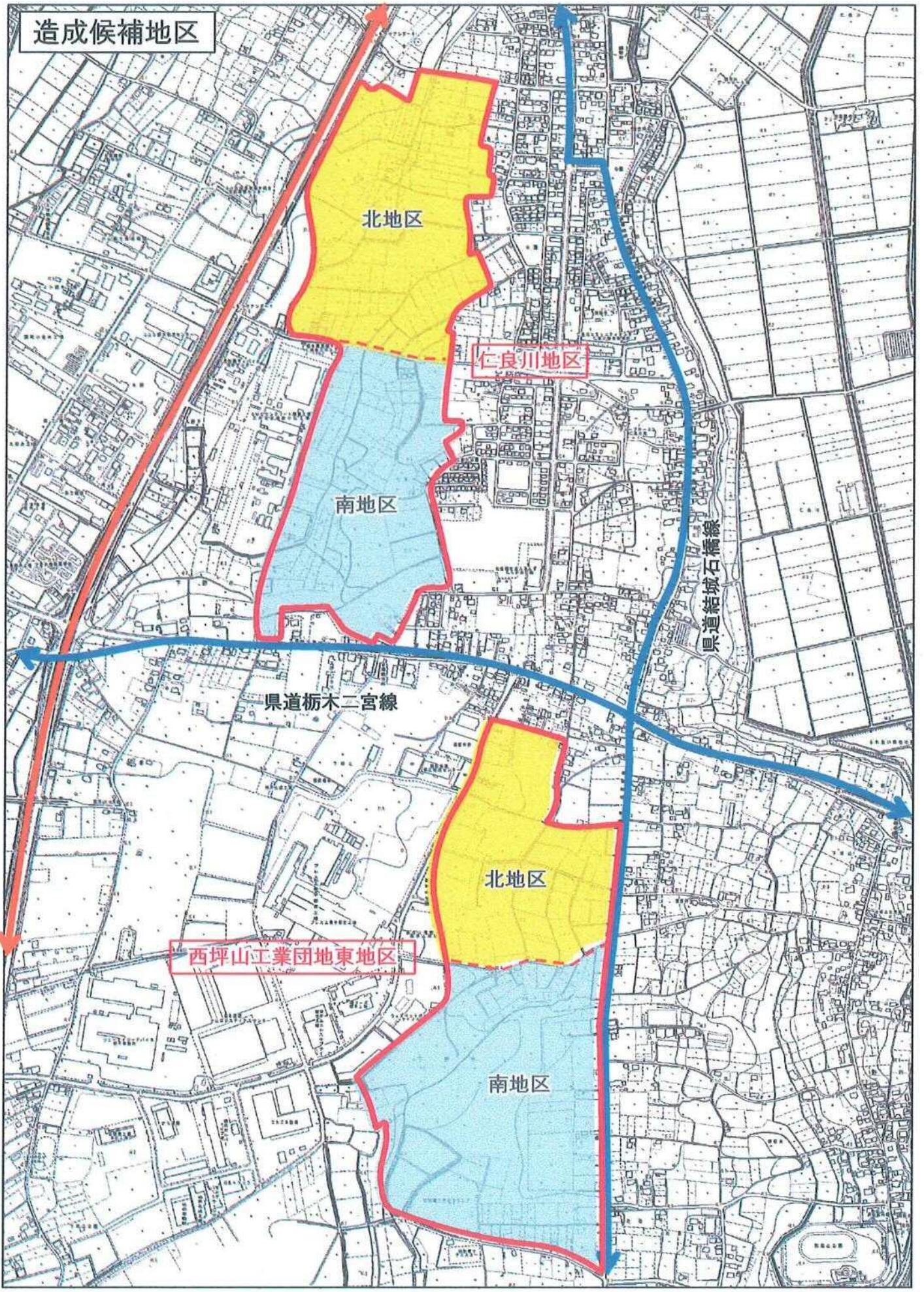
評価結果

候補地エリア	A：石橋北エリア	B：上台エリア	C：柴エリア	D：仁良川エリア	E：西坪山エリア	F：西坪山工業団地東エリア
候補地面積	46.8ha	42.7ha	31.0ha	57.8ha	30.4ha	48.2ha
評価点	21点	21点	19点	24点	19点	23点
総合評価	ランクⅡ	ランクⅡ	ランクⅢ	ランクⅠ	ランクⅢ	ランクⅠ

■ 工場適地候補地エリアの抽出



造成候補地区



北地区

南地区

仁良川地区

県道栃木二宮線

北地区

西坪山工業団地東地区

南地区

県道結城石橋線