

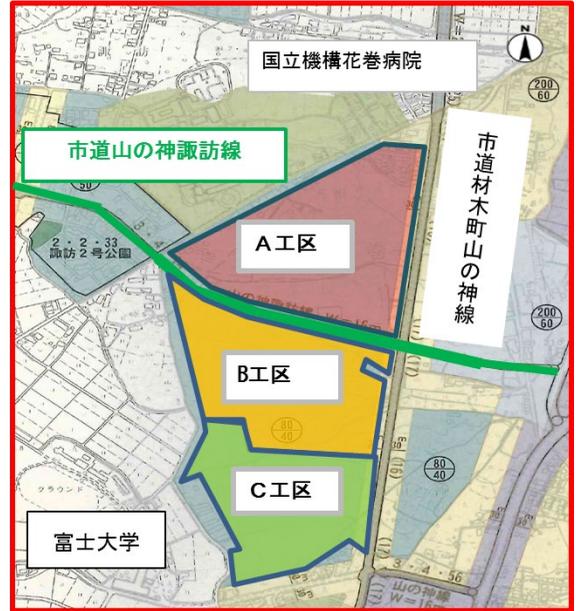
実相寺・山の神地区へ新たな産業団地を整備します

本市では、市内にある産業団地全体の分譲率が95.1%となっていることや、県南地域において集積が進む自動車や半導体の関連企業のほか、「2024年問題」を間近に控え、物流拠点の整備の加速化が想定される運輸・物流企業なども含めた幅広い企業を市内に呼び込むため、実相寺・山の神（花南）地区へ新たな産業団地の整備を進めます。

1 実相寺・山の神（花南）地区産業団の概要

(1) ロケーション

- ・ 総面積約33ha※
 - ・ 現在の土地利用は、農地・山林など
 - ・ 都市計画区域（第1種低層住居専用地域）
 - ・ 国立病院機構花巻病院の南側
 - ・ 市道「材木町山の神線」沿いにあり、国道4号に近接
 - ・ 東北縦貫自動車道（仮称）花巻PAスマートICから約1km
- ※ 道路や排水路など、産業団地の整備に関し重要となる要素を基に北側からA、B、Cの3つの工区に区割りを行ったもの（右図参照）。

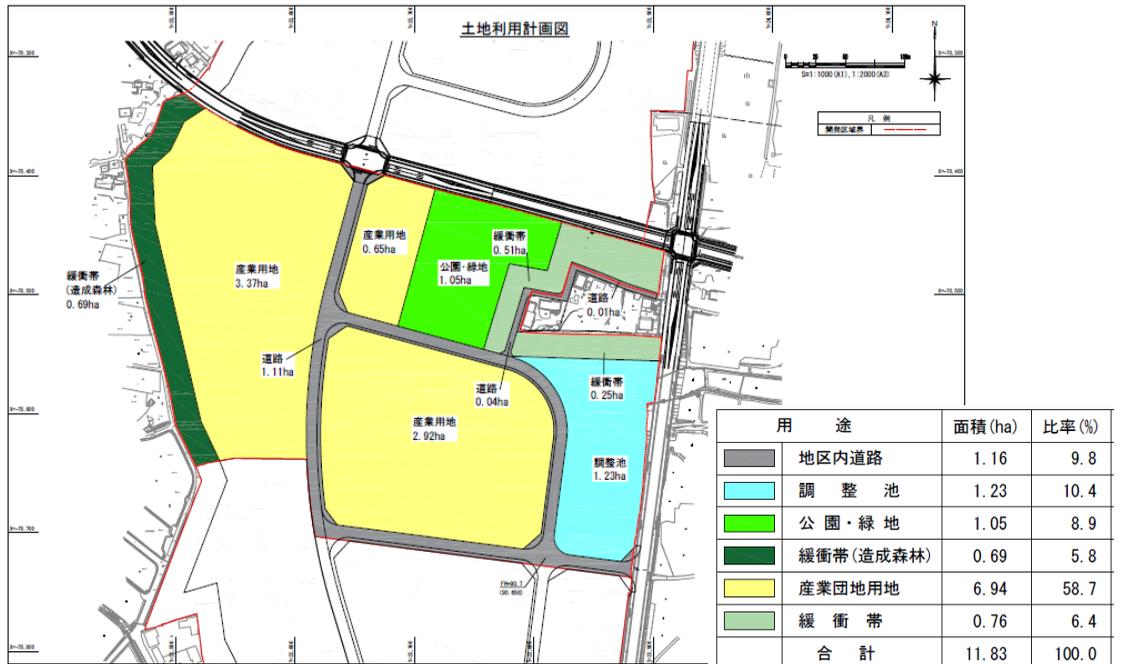


(2) 整備エリア

全33haの一括整備は、事業費や誘致の確実性の観点から困難と考えられることから、中央部のB工区（約12ha）を先行整備する方針としたもの。

- ※ B工区を先行整備する理由
- ① 土地の高低差が小さく、A・C工区と比較して造成コストを抑えることが可能。
 - ② 山林や原野が多く、比較的未利用地が多めなエリア。
 - ③ 市道「材木町山の神線」、「山の神諏訪線」の両方に接し、利便性が優位。

(3) B工区土地利用計画図（検討案）



2 事業費の概要

(1) 全体事業費

① 概算事業費 1,223,943千円※

- ア 工事費 造成工事、インフラ工事（上下水道設備、消防設備、公園、調整池など）
- イ 設計費 基本計画、基本設計、実施設計等
- ウ 用地費 不動産（土地）取得
- エ 補償費 家屋、付帯工作物、独立工作物、果樹等の移転補償費
- オ 調査費 現況測量調査、地質調査、排水系統調査、支障物件調査、不動産鑑定評価、埋蔵文化財発掘調査、用地交渉委託料など

② 附帯工事概算事業費 331,106千円※

市道整備、排水路整備などに要する費用

③ 整備予定面積 11.83ha（うち分譲予定面積 6.94ha）

※ ①②ともに現時点の概算事業費であり、今後の事業内容の精査や変更により増減があるもの。

(2) 令和4年度の予算概要

事業費総額 420,327千円（当初予算 15,206千円、第3号補正予算 405,121千円）

※ 事業の概要

- | | | | |
|-------------------------|-----------|---|--------------------|
| ① 産業団地整備の検討に係る測量、地質調査ほか | 15,206千円 | ～ | 当初予算 |
| ② 産業団地B工区整備 | 378,799千円 | } | 第3号補正予算（405,121千円） |
| うち 実施設計業務 | 69,509千円 | | |
| 用地費及び用地交渉業務委託ほか | 309,290千円 | | |
| ③ 下流水路（施設替え）用地費及び実施設計ほか | 16,548千円 | | |
| ④ 既存排水路（改修区間）実施設計及び用地測量 | 9,774千円 | | |

3 スケジュール

【スケジュール（R4年度4月現在）】

