

花南産業団地B工区A区画及びB区画の売却について

令和6年7月より分譲受付を開始している花南産業団地B工区8区画（約7ha）のうち2区画（A区画及びB区画）について、以下のとおり売却することといたしましたので、「地方自治法」第96条第1項第8号及び「花巻市議会の議決に付すべき契約および財産の取得又は処分に関する条例」第3条の規定により、令和7年第1回市議会定例会へ議案として提出いたします。

- 1 売却する土地 花南産業団地B工区
A区画（花巻市山の神4番8） 18,571.98 m²
B区画（花巻市山の神4番9） 13,799.13 m²
- 2 相手方 岩手雪運株式会社（花巻市石神町77番地3）

3 売却価格

物件	単価 (円/m ²)	登記簿面積 (m ²)	処分価格 (円)
A区画（花巻市山の神4番8）	12,500	18,571.98	232,149,750
B区画（花巻市山の神4番9）	12,500	13,799.13	172,489,125
合計	—	32,371.11	404,638,875

※単価は不動産鑑定評価を参考に決定

4 契約方法

地方自治法施行令第167条の2第1項第2号による随意契約

（不動産の買入れ又は借入れ、地方公共団体が必要とする物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品の売払いその他の契約でその性質又は目的が競争入札に適しないもの）

5 売却先事業者の計画概要

(1) 事業内容

冷凍・冷蔵・常温の3温度帯の倉庫を有する新物流センターの新設。合わせて岩手県南地域の輸出入通関拠点（インランド・デポ）を想定した保税蔵置場機能の整備を検討。

- (2) 建築面積 約18,000 m²
- (3) 総投資額 約55億円（土地・建物・機械設備を含む）
- (4) 建設開始予定 令和8年中
- (5) 操業開始予定 令和10年5月
- (6) 新規雇用者数 操業開始から2年を目途に42人（予定）

【参考：花南産業団地の分譲について】

1 背景及び経過

現在、花巻市内にある工業団地及び工業用地 14 か所のうち、13 か所が分譲を完了し、分譲率は 96.4%に達している（令和 6 年 12 月末現在）。

本市においては、県内唯一の空港である「いわて花巻空港」や東北新幹線「新花巻駅」に加え、東北縦貫自動車道、東北横断自動車道に 4 ヶ所の IC を有する高速交通網の要衝となっているほか、花巻 PA スマート IC が令和 6 年 3 月に完成したことから本市の高速交通網がいっそう整い、さらなる利便性の向上が図られた。

そのような中、岩手県の県南地域で集積が進む半導体・自動車産業の関連企業等に加え、「2024 年問題」への対応が必要な運輸・物流産業の誘導を軸に企業誘致活動を展開するため、新たな企業の受け皿として、「花南産業団地」の整備に向けて取り組んでおり、総面積約 32.9ha のうち、中央部約 12.3ha（B 工区）について、令和 5 年 9 月より先行して造成工事を開始した。

B 工区約 12.3ha のうち、分譲用地約 7.21ha 全 8 区画について、令和 6 年 7 月より分譲受付を開始したところ、令和 7 年 10 月末に岩手雪運株式会社より 2 区画（A 区画及び B 区画）の分譲協議書（事業計画等）の提出があったことから、市内部に設置した審査委員会で審査を行い、企業の概要、投下固定資本や雇用計画・生産計画等がもたらす地域経済への波及効果等が適当であると判断したため、同社を分譲予定者として決定した。

R4. 7～	B 工区実施設計
R5. 9～	B 工区造成工事着手
R6. 7. 12	分譲受付開始（分譲要領を市HP公開）
R6. 10. 30	岩手雪運(株)から分譲協議書受理
R6. 11. 8	花南産業団地分譲予定者審査委員会
R6. 12. 25	B 工区造成工事一部完了検査（A～D 区画）
R7. 1. 22	花巻市財産評価審議会
R7. 2. 2	岩手雪運(株)と土地売買仮契約締結

図 1：花南産業団地位置図



2 分譲用地の概要

① B工区の内容

団地の名称		花南産業団地 B工区
事業主体		花巻市
所在地		花巻市山の神地内
開発面積		約12.3ha
分譲可能面積		約 7.21ha
供用開始予定時期		令和7年10月
制限等	都市計画区域	都市計画区域内
	都市計画用途地域	工業地域
	建ぺい率、容積率	建ぺい率：60% 容積率：200%
用水		上水道（岩手中部水道企業団）
排水		公共下水道
電力		・普通高圧、特別高圧可 （供用開始時期については、東北電力㈱と要協議）
交通アクセス		・東北自動車道「花巻PAスマートIC」まで約1.4km ・JR東北新幹線「新花巻駅」まで約8.5km ・JR東北本線「花巻駅」まで約3.7km ・いわて花巻空港まで約10km

② 区画の内容

区画	土地の所在	分譲面積	備考
A	山の神 4 番 8	18,571.98 m ²	令和 7 年 3 月以降引渡しが可能
B	山の神 4 番 9	13,799.13 m ²	同上
C	山の神 4 番 10	9,992.54 m ²	同上
D	山の神 4 番 11	8,519.97 m ²	同上
E	未定	6,300.00 m ²	令和 7 年 9 月以降引渡しを予定
F	未定	5,500.00 m ²	同上
G	未定	4,500.00 m ²	同上
H	未定	5,000.00 m ²	同上
計		72,183.62 m ²	同上

※地目はすべて宅地（EFGH 区画及び合計の内容は予定）

図 2：土地概要図（A 区画、B 区画を岩手雪運搬へ売却）



3 花南産業団地全体の今後の予定

R7.10 B 工区造成工事完了（E F G H 区画、インフラ等）、供用開始

R7 C 工区埋蔵文化財発掘調査

A 工区実施設計、用地買収

R8～9 C 工区造成工事

R8～10 A 工区埋蔵文化財発掘調査、造成工事

