

地域振興整備事業（工業用地造成事業）の状況

(地域整備課)

1 富士山麓フロンティアパーク 小山の完売と成果

(1) 要旨

企業局として13年ぶりとなるレディーメード方式により整備した「富士山麓フロンティアパーク 小山」については、企業ニーズに応える区画分割や、関東圏進出を狙う企業などをターゲットとしたダイレクトメールによる直接営業など、さまざまな創意工夫を取り入れた企業誘致に取り組み、令和3年2月16日、最終区画となる区画5の分譲契約を締結。完成から2年4か月で全10区画（約23.9ha）を完売した。

現在、操業開始が2社、操業開始に向けた準備中が1社、建設中が1社、着工に向けた準備中が6社である。

(2) 分譲状況

(令和3年6月1日現在)

区画	契約先	本社	業種	着工(予定)	竣工(予定)
区画1	(株)アクシージア	東京都	化粧品製造	R3. 7	R3. 11 ^(※)
区画2-1	ウチヤマホールディングス(株)	岡山県	自動車部品製造	準備中	—
区画2-2	(株)東海ホールディングス	愛知県	食料品製造	R3. 8	R4. 5
区画2-3	(株)手原産業倉庫	滋賀県	倉庫業	準備中	—
区画3	シンコー技研(株)	東京都	ワイヤ加工研究開発・製造	R1. 10	R2. 8
区画4	ジャパンロジスティクス(株)	富士市	倉庫業	R2. 7	R3. 3
区画5	(株)クリエイティブ	富士市	食料品製造	R3. 9	R4. 4
区画6	(株)やまみ	広島県	食料品製造	H30. 10	R1. 9
区画7-1	(株)ハナミスイ	東京都	管理医療器具製造	準備中	—
区画7-2	(株)アドベル	神奈川県	再生プラスチック製造業	R2. 12	R3. 9

※ (株)アクシージアについては第1期工事を記載。

(3) 成果

○成長産業の県外企業誘致に成功

- ・進出企業は県外企業8社、うち7社が本県初進出、うち2社は日本初進出
- ・新規雇用591人、直接投資額269億円
- ・食料品、化粧品、医療器具など、成長分野の企業の誘致に成功。地域の雇用や人口減少対策にも期待。

○県内への経済波及効果

- ・進出企業の設備投資などによる県内への経済波及効果は400億円
- ・操業による事業活動効果は220億円/年

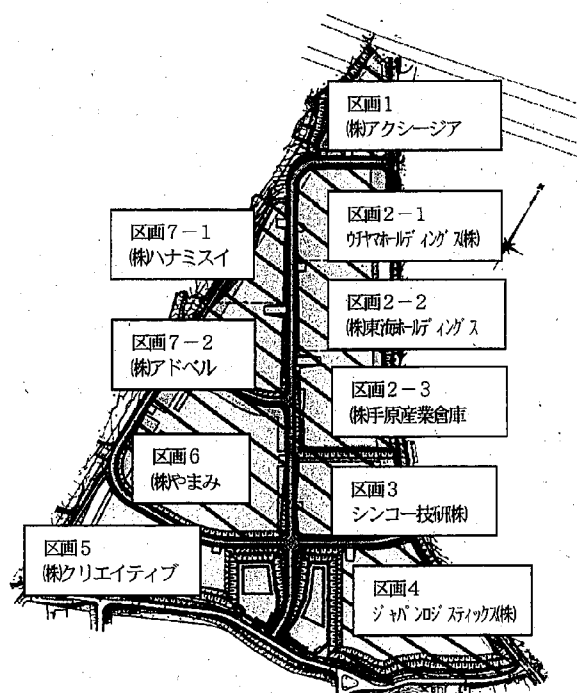


図 分譲状況

2 藤枝高田工業団地 (セミ・オーダーメイド)

(1) 要旨

平成29年12月に企業局と藤枝市は、セミ・オーダーメイド方式に係る基本協定を締結し事業着手した。造成工事については、平成31年3月着手、A工区(6.1ha、2社)においては当初予定より約5ヶ月早い令和2年12月に市に引き渡し完了しており、現在、エスエスケイフーズ(株)及びトヨタモビリティパーツ(株)が建築工事を進めている。B工区については、6月末で工事完了し、事業完了に向けた手続や土地登記処理等、市と連携し進めていく。

整備箇所・規模	藤枝市高田(ふじのくにフロンティア推進区域) 10.2ha 6区画
全体事業費等	約33億円(事業期間:平成29~令和3年度)

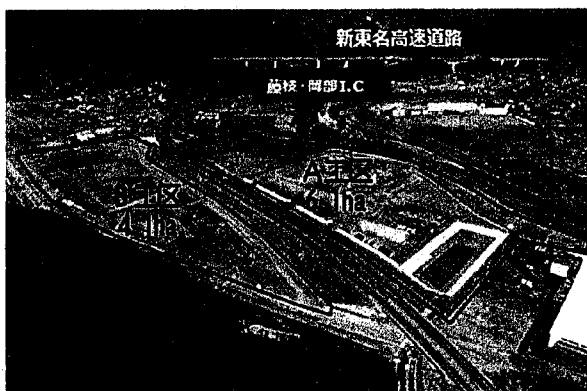
(2) スケジュール

区分	H29	H30	R1	R2	R3
協定締結(局・市)	H29.12.26 ○基本協定				
測量・設計	● →				
用地買収・建物移転	● →				
造成工事			● → A工区(R2.12.1引渡し)	● → B工区(R3.12引渡し)	

(3) 進出予定企業(分譲は藤枝市が行う)

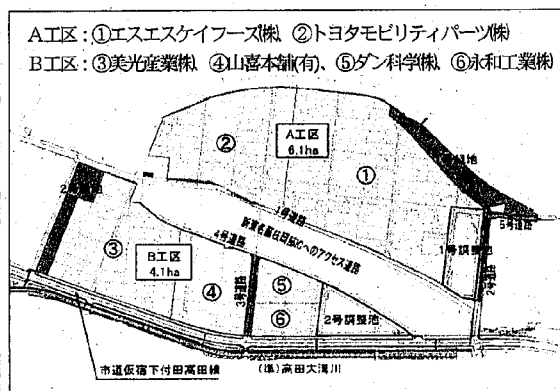
工区	区画	面積	企業名	業種
A	①	33,131 m ²	エスエスケイフーズ(株)	食料品製造業
	②	17,814 m ²	トヨタモビリティパーツ(株)	部品卸売業
B	③	17,132 m ²	美光産業(株)	輸送用機器製造業
	④	9,403 m ²	山喜本舗(有)	食料品製造業
	⑤	3,371 m ²	ダン化学(株)	化学肥料製造業
	⑥	3,202 m ²	永和工業(株)	輸送用機器製造業

【全体写真】



令和3年2月1日撮影

【区画図】



3 富士大淵工業団地（セミ・オーダーメイド）

(1) 要 旨

令和元年5月に企業局と富士市は、セミ・オーダーメイド方式に係る基本協定を締結し事業着手した。造成工事については、令和2年9月着手、現在、調整池や排水路、道路工など計画通り進捗している。また、国砂防事業から無償提供を予定している土については、富士砂防事務所と今年度浚渫予定箇所での調整を進めている。*

企業誘致については、富士市において7月1日から8月31日まで企業募集を行い、10月下旬に進出企業が決定する予定。

* 溶岩掘削に伴い発生する騒音・振動による影響を低減するため、計画高を嵩上げし、あえて土を持ち込み掘削量を減らす計画とした。

整備箇所・規模	富士市大淵 5.7ha 6区画
全体事業費等	約16億円 事業期間：令和元年度～令和4年度

(2) スケジュール

区分/年度	H30	R1	R2	R3	R4
協 定 締 結 等	◎ 事前協議申請	◎ 基本協定締結			
測 量 ・ 設 計		●————→			
用 地 買 収		●————●————→ 契約 物件移転			
造 成 工 事			●————→		●————→ 確定測量・引渡し

(3) 分譲スケジュール（予定）※分譲は富士市が行う

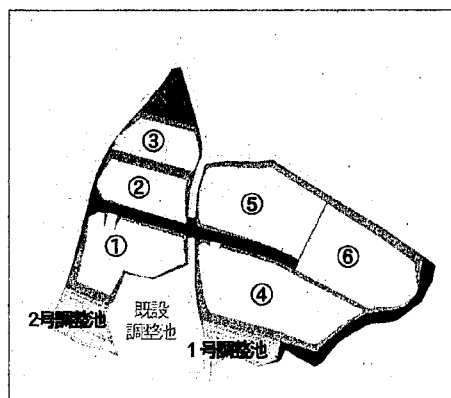
時 期	内 容
令和3年7月～8月	企業募集
令和3年9月～10月	審査・選考
令和3年10月下旬	購入企業決定
令和3年11月	基本協定締結

【全体写真】



令和3年1月30日撮影

【区画図】



4 工業用地等開発可能性調査費補助金

企業局では、市町の開発構想の把握、迅速な用地供給を図るため、市町が実施する工業用地等開発可能性調査への助成及び技術的支援（以下「助成等」という。）を実施している。

令和3年度は、湖西市の基本調査、牧之原市萩間地区の詳細調査（令和2年度から継続）への助成等を行うとともに、今後の基本調査の実施や開発構想の具体化に向けて、市町が行う調査・検討に対する技術的支援を行っていく。

○令和3年度 補助事業実施状況

基本調査

市 町	対象面積	補助金交付見込額
湖西市（1地区）	約10ha	2,500千円

詳細調査

市 町	地 区	対象面積	補助金交付見込額
牧之原市	萩間地区	約49ha	25,000千円

5 地域振興整備事業の今後の取組方針について

「富士山麓フロンティアパーク 小山」では、リーマンショック後の景気低迷期に準備に入り、景気ピーク時に企業進出ニーズを的確に捕捉できたことにより、高い経済効果が期待される。一方、コロナ禍により社会経済活動に大きな影響が出ている今こそ、コロナ後の景気回復期に向けた新たな用地供給に取り掛かる時期と捉えている。

このため、新方式「セミ・レディーメード」を含む多彩な造成手法と局独自のノウハウを活用し、用地供給を加速化する。

他県に例のない多彩な造成方式と独自のノウハウを活用し、様々な用地需要に対応

<分譲先事前確定型>

- ・分譲先の企業や市町の資金を活用して造成
- ・企業誘致は市町が主体となって行う

➤ オーダーメード方式

進出企業の決定後、事業化。

- ・長泉町南一色、清水町久米田、森中川下

➤ セミ・オーダーメード方式

進出企業未確定であっても、完成用地を市町が一括で買い取り保証することで事業化。

早期の事業着手が可能。

- ・藤枝高田、富士大淵

<企業局先行用地造成型>

- ・企業局の資金を活用して造成
- ・企業誘致は局が主体となって行う

➤ レディーメード方式

企業局が先行造成し、分譲を行う。

- ・富士山麓フロンティアパーク 小山

➤ セミ・レディーメード方式（R1創設）

企業局が先行造成し、一定の販売期間後の未分譲地のみ市町が買い取り保証。

財政規模が比較的小さい市町であっても大規模な開発が可能。

【メリット】

- ・中堅市町も取り組みやすい
- ・資金回収が確実に用地供給スピードがup