

柏崎市鯨波産業団地整備基本設計 (概要版)

**令和8(2026)年 7月
柏崎市**

柏崎市鯨波産業団地整備基本設計（概要版）

1 はじめに

全国的な産業用地不足を背景に新たな産業団地の造成を目指し、令和6（2024）年度に策定した柏崎市鯨波産業団地整備基本構想に基づく「柏崎市鯨波産業団地整備基本設計」として、各種のインフラ整備や大規模開発に伴う法令対応等の具体的内容を決定し、産業団地の基本的事項を定めます。

2 目指す産業団地像

脱炭素時代の到来を見据え、環境エネルギー分野を始めとする各種成長分野の事業者が集積し、地域のものづくり産業等と連携することで地域産業の拡大を実現するほか、市外への労働人口流出の抑制、地域経済循環の拡大につながる産業団地を目指します。

ア 想定立地事業者

- 製造業 地域の部品製造業と連携する事業者の製造拠点及び研究拠点
- 物流業 製造業の入出荷に必須の物流事業者の拠点
- 小規模データセンター 地域DXに貢献するデータセンター など

イ 立地事業者に向けた産業団地の付加価値

標準インフラと優れた優遇措置

- ・ 上水道、系統電力線、都市ガス、光通信、緑地・公園など、産業団地としての標準インフラを整備します。
- ・ 原子力発電所立地に伴う電気料金補助（概ね50%・最大24年間補助）を適用します。
- ・ 市の企業立地助成金や企業振興条例など、立地後に続く手厚い産業支援を適用します。

カーボンニュートラル産業団地

- ・ 立地事業者が必要とする量の脱炭素エネルギーを供給し、将来的な事業継続に向けた脱炭素事業をサポートします。
- ・ 脱炭素電力の調達を推奨します。また、市出資の小売会社がその実効性を確保します。
- ・ ガス小売会社によるカーボンオフセットガスの調達を推奨します。

国のGX戦略地域（申請中）

- ・ カーボンニュートラル産業団地の考えを基本に申請します。
- ・ 先進的な脱炭素電力100%の事業運営を立地事業者に求めるため、安定的脱炭素電源の柏崎刈羽原子力発電所の電力を優位な条件で供給する構想を追加します。
- ・ 国交付金活用の立地事業者向け再エネ電源設置補助金構想を追加します。

柏崎市鯨波産業団地整備基本設計（概要版）

3 土地利用計画

現況地形を活用するとともに、利便性、防災性及び周辺環境との調和に配慮し、産業用地、道路、調整池、公園・緑地、上水道・ガス施設用地などをバランスよく配置し、造成コストを抑えながら分譲面積を最大限確保する計画としています。



<土地利用計画図>

主な仕様

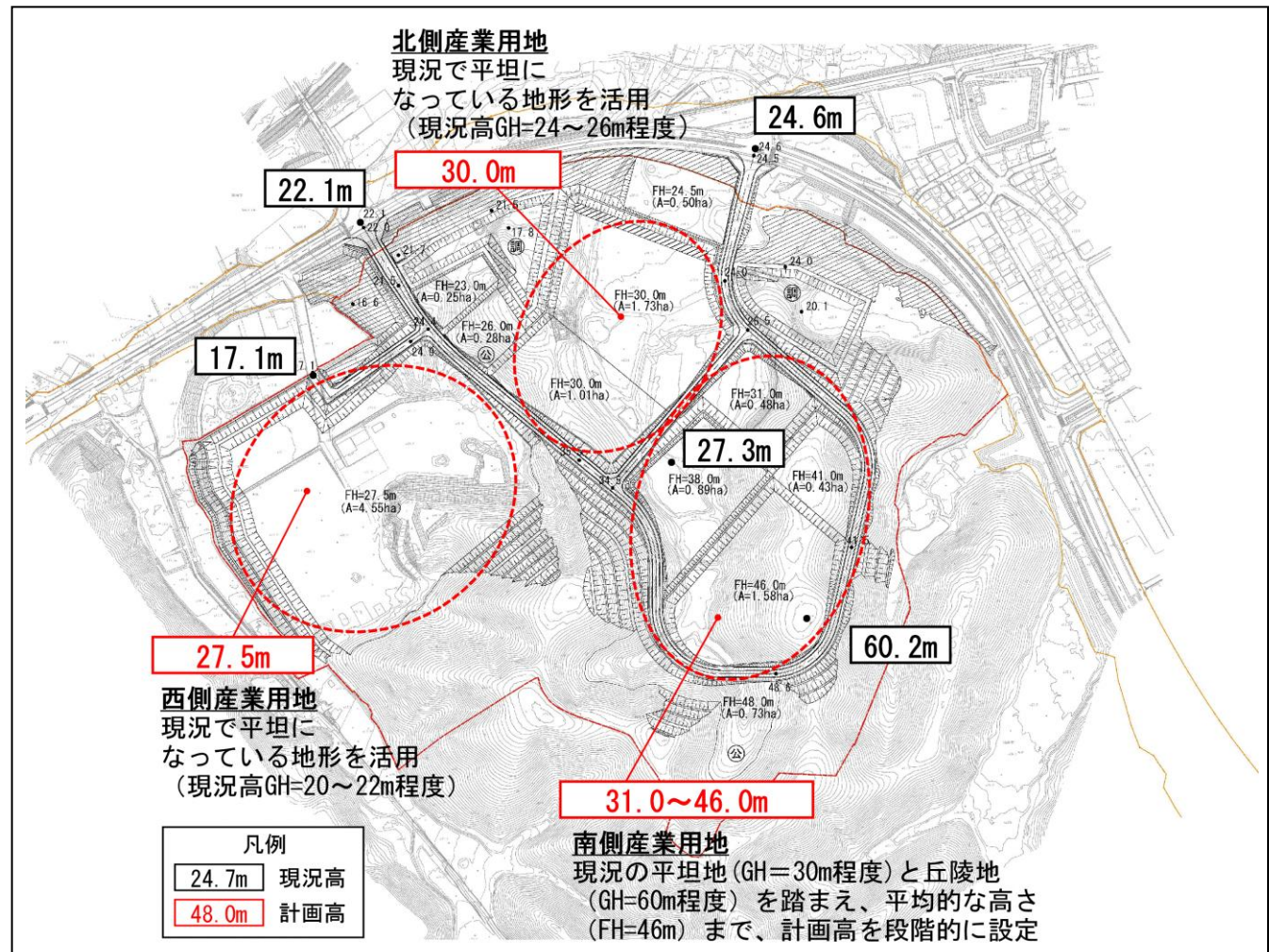
事業主体・分譲主	柏崎市
開発区域総面積	約29.7ha
産業用地分譲面積	約14.5ha
分譲区画	8区画
電力	高圧（6,000V）供給
ガス	低圧供給
用水	上水道
情報インフラ	光回線

柏崎市鯨波産業団地整備基本設計（概要版）

4 整地計画

現状地形を可能な限り尊重・活用し、造成範囲及び土工量を極力抑える計画としています。
また、法面の勾配調整や小段の設置により、法面の安全性を確保するとともに、雨水による浸食や崩壊を防止します。

- 切土法面角度
1:1.5（約33度）
- 盛土法面角度
1:1.8（約29度）
- 法面の小段設置
高さ5mごとに1.5m幅
15mごとに3.0m幅
（排水施設含む）



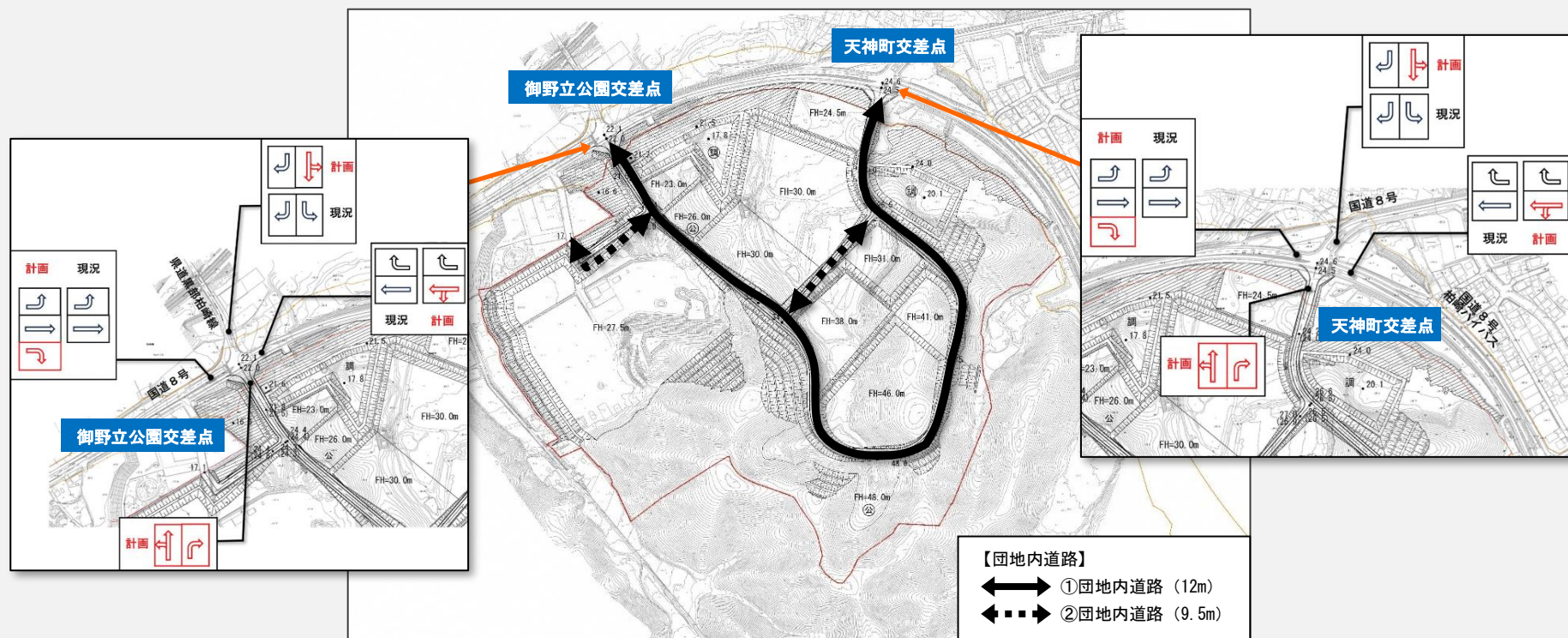
＜整地計画図＞

柏崎市鯨波産業団地整備基本設計（概要版）

5 道路交通計画

国道8号柏崎バイパスを主要アクセス道路とし、北陸自動車道へのアクセスを確保するとともに、地区内幹線道路は各敷地から円滑に出入りできるよう計画しています。

- ・ 団地内道路は、国道の交差点2箇所（天神町交差点及び御野立公園交差点）に接続します。
- ・ 大型車両が円滑に通行できる幅員12メートル、最大縦断傾斜6%のループ道路を配置します。
- ・ 国道交差点には新たにレーンを設けるなど渋滞の緩和に努めます。



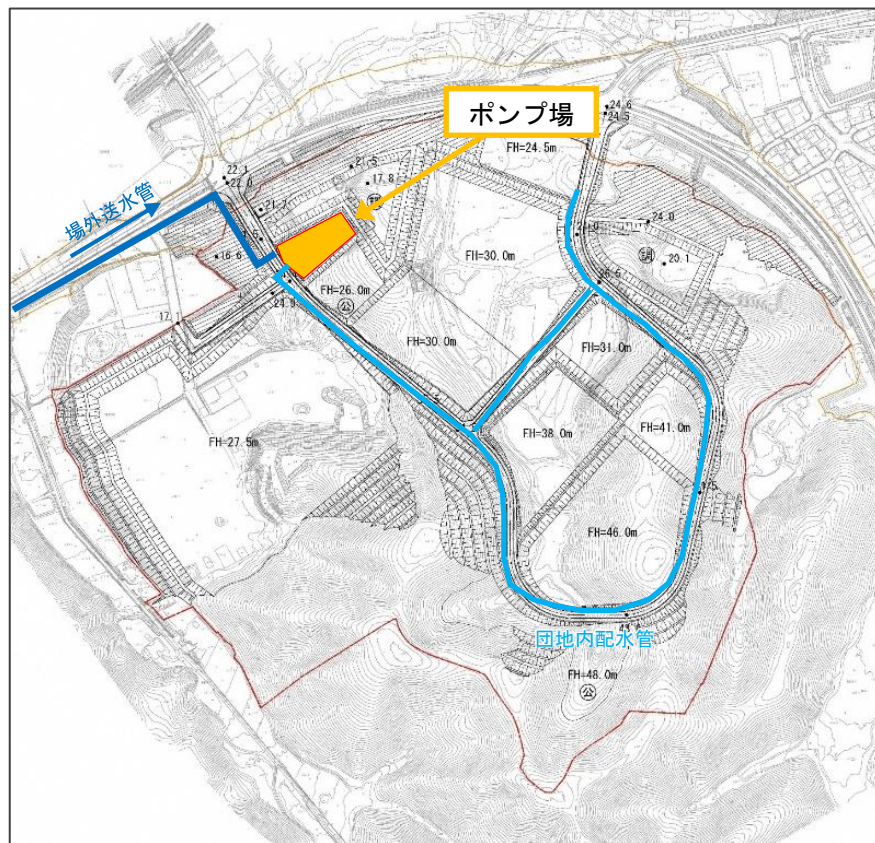
<道路交通計画図>

柏崎市鯨波産業団地整備基本設計（概要版）

6 上水道・ガス・その他の供給処理計画

産業団地への給水は柏崎市営水道、都市ガスは北陸ガス株式会社、電力は東北電力ネットワーク、通信はNTT東日本株式会社から供給を受ける計画としています。

- ・ 上水道は、川内浄水場から送水管を新設し、産業団地内の新しく整備するポンプ場を経て給水します。
- ・ ガスは、国道沿いにある既存のガス管から引き込み、産業団地内に整圧室を整備し供給します。
- ・ 電力は普通高圧（6000V）、通信は光回線にて、いずれも架空線を新たに整備します。



＜上水道供給処理計画図＞



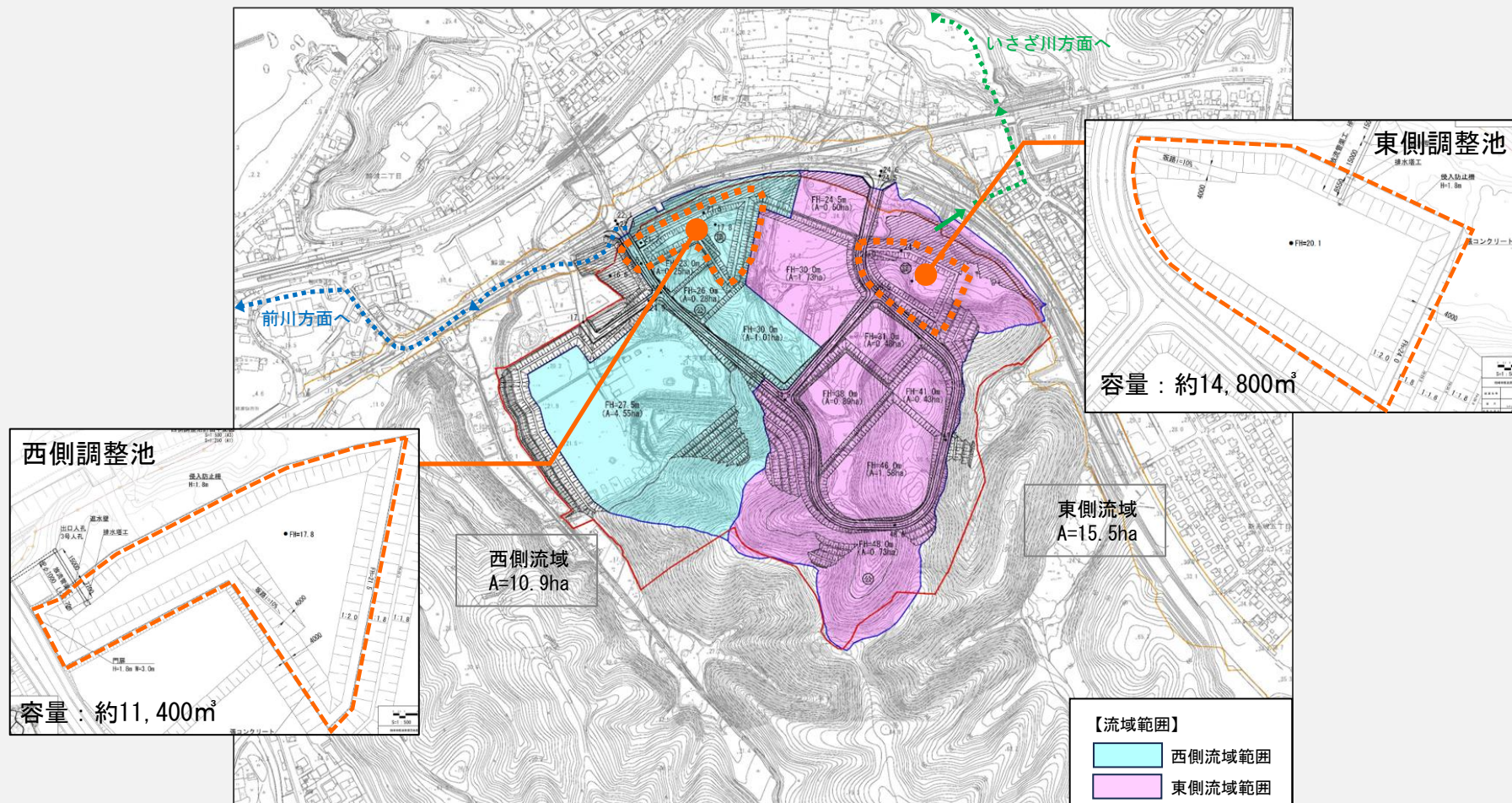
＜ガス供給処理計画図＞

柏崎市鯨波産業団地整備基本設計（概要版）

7 防災計画（雨水調整池）

周辺地域への影響を抑えるため、河川や水路への負担を増やさないよう配慮する計画としています。

- ・ 団地内の雨水は、2か所の調整池で流出量を調整した後、既存の雨水管及び水路へ放流します。



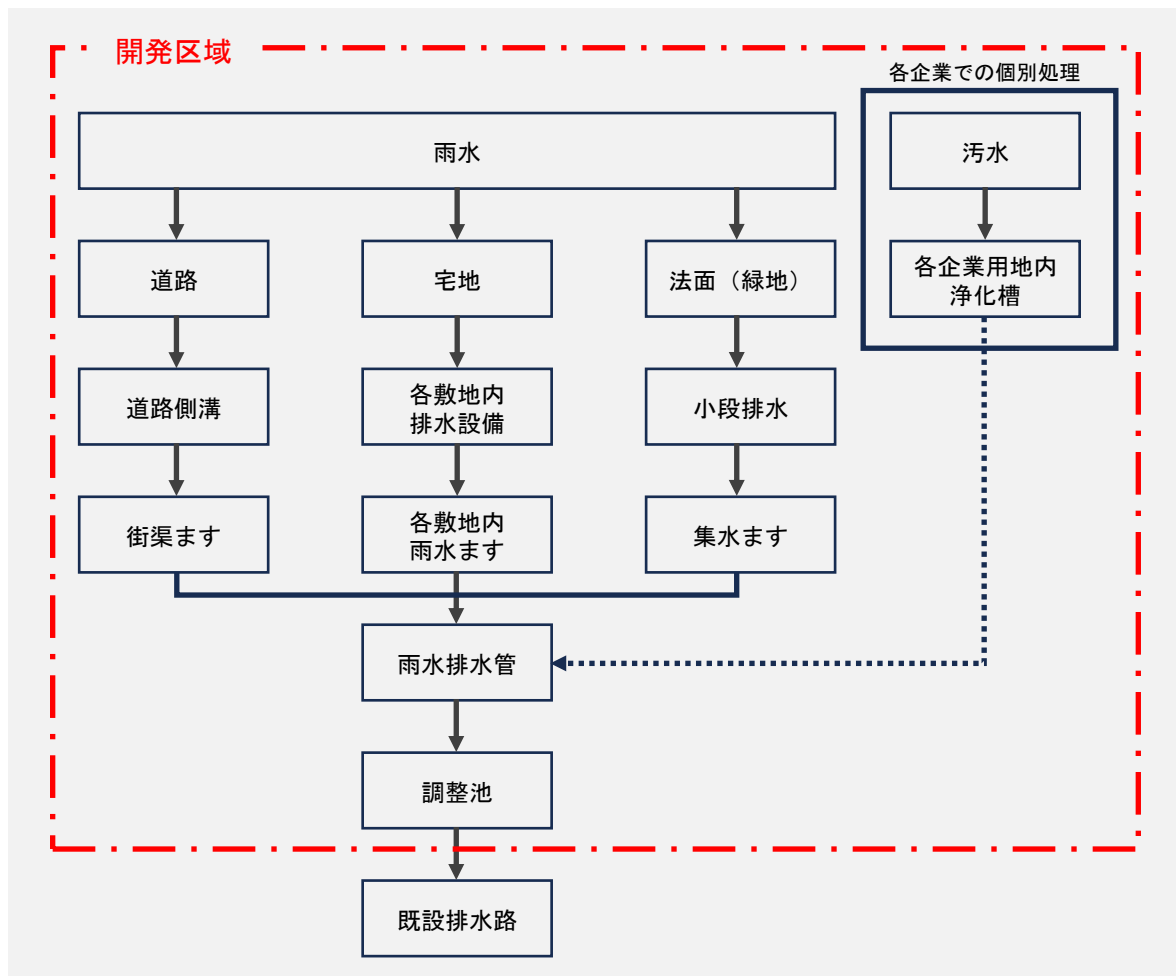
＜流域範囲図＞

柏崎市鯨波産業団地整備基本設計（概要版）

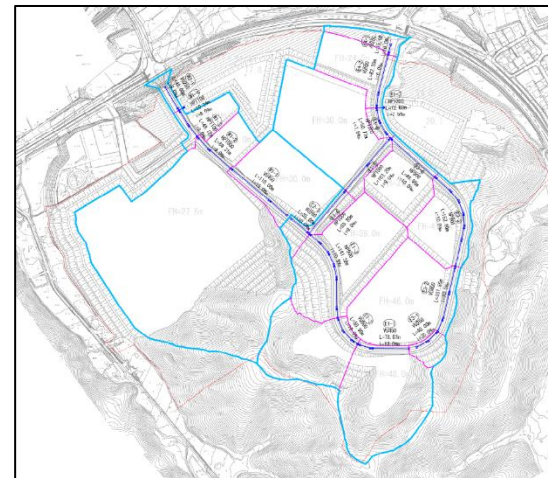
8 排水計画

団地内の雨水及び汚水は、生活環境及び周辺水環境の保全に配慮した計画としています。

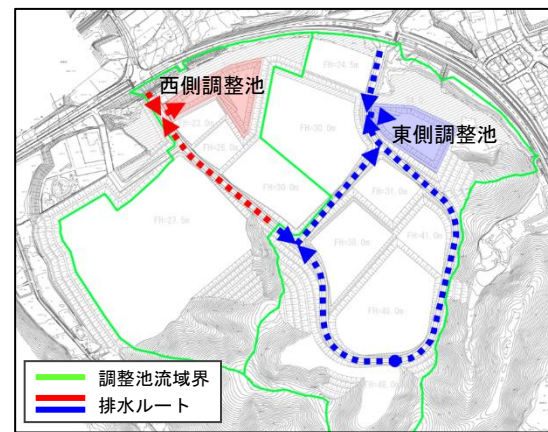
- ・ 雨水排水は、道路側溝等により集水し、雨水排水管で調整池に接続します。
- ・ 汚水排水は、各企業用地内の浄化槽により個別処理し、雨水排水管に接続します。



＜排水システム＞



＜雨水排水計画平面図＞

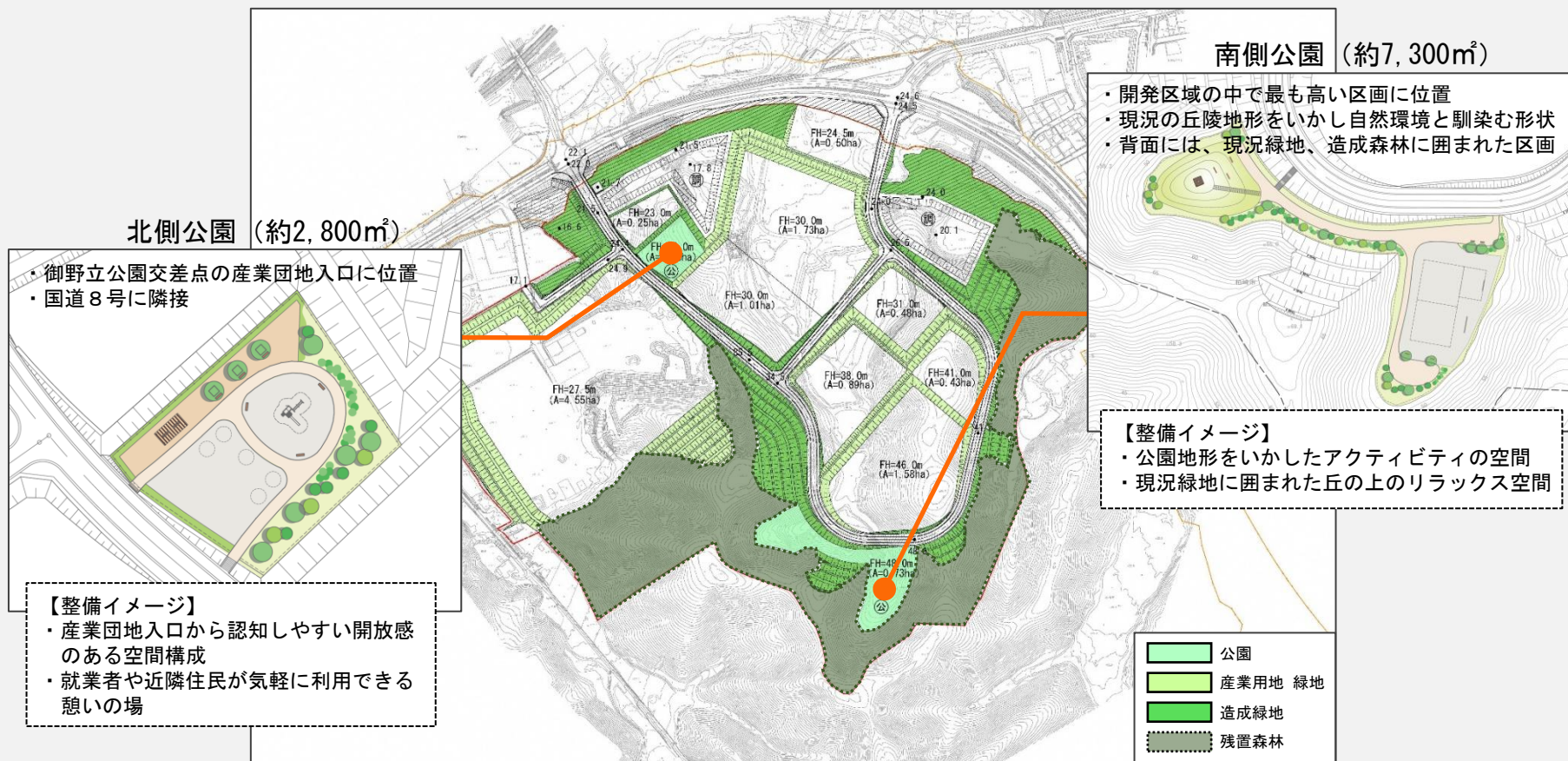


＜雨水排水ルート＞

柏崎市鯨波産業団地整備基本設計（概要版）

9 公園緑地計画

産業団地内就業者のレクリエーションの場となる公園を整備するとともに、緑地帯を配置することで、良好な就業環境の形成や周辺地域との環境調和に配慮した計画としています。



<公園緑地計画図>

柏崎市鯨波産業団地整備基本設計（概要版）

10 事業スケジュール

分譲可能な産業用地が市内にない状況を考慮し、出来る限り早期に整備を完了する事業スケジュールとしています。
このため、造成工事は設計・施工一体のDB方式による発注とし、工事完了・分譲開始は令和12（2030）年度とします。
ただし、資機材調達の遅延など不測の事態に備え、1年間程度の工期延長を想定しています。

（2025）
令和7年度

【調査・設計】

- ・基本設計（1年目）
- ・地盤調査
- ・地形測量
- ・路線測量
- ・交通量調査
- ・物件調査
- ・不動産調査

（2026）
令和8年度

【調査・設計】

- ・基本設計（2年目）
- ・用地測量
- ・地盤調査
- ・土壌調査（1年目）
- ・サウンディング型市場調査

（2027）
令和9年度

【調査・用地・補償・事業者選定】

- ・土壌調査（2年目）
- ・用地取得交渉（全地権者との契約締結）
- ・移転補償
- ・行政手続（許可申請手続）
- ・DB方式（設計施工一体）公募による事業者選定

（2028）
令和10年度
（2030）
令和12年度
（2031）
令和13年度

【造成工事】

- ・実施設計
- ・造成工事着手
- ・造成工事完了

【分譲開始】

- ・最短で令和12（2030）年度の工事完了・分譲
- ・資機材調達の遅延などによる工期1年程度の延長を想定

＜造成工事内訳＞

- ・仮設道路の整備
- ・大規模造成（切土盛土による地形改変）
- ・道路施設整備
- ・公園施設整備
- ・調整池整備
- ・水道施設整備
- ・ガス施設整備
- ・その他インフラ整備 など

柏崎市鯨波産業団地整備基本設計（概要版）

11 概算事業費

産業団地造成に要する事業費は、物価高騰や資機材高騰の影響を考慮し、最大約98億3,000万円を見込みます。事業主体の柏崎市において造成費用を負担することとし、分譲による売却収入は柏崎市にて収入措置します。

（単位：千円）

区分／年度		令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10～12・13年度 (2028～2030・2031)	合計
概算総事業費		200,000	380,000	978,000～ 1,133,000	6,812,000～ 8,117,000	8,370,000～ 9,830,000
内 訳	工事費	－	－	－	6,450,000～ 7,540,000	6,450,000～ 7,540,000
	用地費／ 移転補償費	－	－	900,000～ 1,000,000	－	900,000～ 1,000,000
	調査設計費 ほか	200,000	380,000	78,000～ 133,000	162,000～ 277,000	820,000～ 990,000
	施工管理費	－	－	－	200,000～ 300,000	200,000～ 300,000