R6（2024）年 6 月 14 日
産業建設常任委員会協議会資料

柏崎市鯨波産業団地整備基本構想の策定状況について（中間報告）

産業振興部ものづくり振興課

1　策定状況の現状（概要）

(1)　**委託期間**　R5（2023）年 11 月 10 日　～　R6（2024）7 月 31 日

(2)　**受託業者**　パシフィックコンサルタンツ㈱　北陸支社

(3)　基本構想策定業務の進捗状況

①　本市の現状分析

②　開発の基本方針の策定（立地需要予測、造成規模の検討）

③　開発予定地の現況把握（開発エリアの設定、課題の抽出等）

④　基本計画案の策定（土地利用計画図、造成計画策定、概算経費算出）

⑤　事業化計画の策定

※ R6（2024）6/14 現在
「④」の一部までドラフト版作成済

2　開発の基本方針の策定について（立地需要予測、造成規模の検討）

(1) 立地需要予測

※令和 16（2034）年における柏崎市の産業用地面積需要をシミュレーション

ア　県工場立地動向から今後の動向を予測（柏崎市：6～20ha）

イ　県製造品出荷額等実績をベースに推計（柏崎市：20ha）

ウ　事業所当たりの付加価値額目標値から推計（柏崎市：23ha）

(2) 造成規模の検討

該当適地の状況（高低差のある対象地）からも、一度に 20ha を整備することは難しい。そのため、第 1 段階として約 10ha 整備、需要を見ながら第 2 段階で約 10ha を整備する目標が望ましいと判断する。

3　開発予定地の現況把握（課題の抽出、開発エリア（案）の設定等）

(1)　課題の抽出

ア　自然条件　①位置規模、②地形地質、③流域河川水路、④災害

イ　基盤施設整備条件　①道路、②給水、③下水、④電力、⑤ガス通信

ウ　土地利用条件（物件の把握）

エ　法規制条件

(2) 開発エリア（案）の設定

※開発区域の設定における留意点

ア　バイパス用地側が「窪地」となるため、国の造成協力を得る必要がある

イ　（旧クレー射撃場）鉛汚染土壌の処理処分が必要である

ウ　区域内支障物件の移転、撤去が必要である

エ　その他

４　土地利用計画（案）の策定

(1)　産業用地のロットモジュールを定義

大ロット（4ha 程度）、中ロット（2ha 程度）、小ロット（0.5～1ha 程度）

(2)　ゾーニング（案）の検討

Ａ案　約 14ha　最大限産業用地を確保

Ｂ案　約　9ha　現況流域を極力保全し産業用地を確保

Ｃ案　約　6ha　現況流域を保全し、造成量を極力抑え産業用地を確保

５　今後の予定

R6（2024）年

6 月 14 日　6 月議会　産業建設委員協議会【中間報告】

7 月 下旬　柏崎市鯨波産業団地整備基本構想完成

9 月 中旬　9 月議会　産業建設委員協議会【策定完了報告】