

柏崎市鯨波産業団地整備について

産業振興部ものづくり振興課

1 はじめに ～国内の産業用地を取り巻く状況～

新型コロナウイルス対応や地政学的リスクの顕在化を背景に、サプライチェーンを見直し、国内回帰・国内生産体制の強化を図る動きが引き続き見受けられ、令和 6（2024）年度は国内投資額が 30 年ぶりに 100 兆円を超える見通しである。

また、全国の分譲可能な産業用地面積の推移を見ると、新たに産業用地は造成されているものの、ストックは減少しており、産業用地の造成が分譲に追いついていない。そのため、国も新たな施策（交付金、伴走支援等）を順次展開し、全国の産業用地整備を推進している状況である。

2 本市における産業団地造成の経緯

- （1）昭和 38（1963）年 「柏崎機械金属団地」を筆頭に、市内産業団地の整備が順次行われた。
- （2）平成 20（2008）年 完成した柏崎フロンティアパークを最後に、産業団地造成は行われていない。
- （3）令和 3（2021）年 柏崎フロンティアパーク完売
- （4）令和 4（2022）年 産業団地適地調査を実施。7 か所の候補地から、最終的には鯨波地内の該当地を適地と選定
- （5）令和 6（2024）年 柏崎市鯨波産業団地整備基本構想策定完了

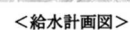
	団地名	場所	産業団地面積(ha)	産業用地面積(ha)	開設時期	
1	柏崎機械金属団地	田塚	15.6	12	S38	1963
2	臨海工業団地	安政町	3.5	3.1	S43	1968
3	藤井工業団地	藤井	9.1	8.9	S48	1973
4	劔工業団地	劔	25.7	18.7	S48	1973
5	田尻工業団地	安田	60.2	36.8	S61	1986
6	西山工業流通団地	西山	40.6	31	S63	1988
7	柏崎フロンティアパーク	軽井川	27.6	15.4	H20	2008

【参考】本市における産業団地の諸元及び開設時期

(1) 基本情報 ～基本構想における基本計画案より～



- ・土地利用計画（13.6ha（平地 10.8ha）、概算工事費 43 億円）
- ・道路交通計画（交差点 2 か所、道路幅 12m、最大傾斜 5.8%）
- ・供給処理施設計画（給水：川内ダム、汚水：浄化槽、消防水利）
- ・防災計画（調整池容量、下流排水ネックポイント）
- ・景観形成、公園緑地計画（開発区域の 3%以上、2 か所以上配置）
- ・造成計画（鉛汚染土壌の処分について）



(2) 事業スケジュール案

令和 7 (2025) 年度	基本設計、上水道基本設計、地形測量、物件補償ほか
令和 8 (2026) 年度	用地測量、地質調査ほか
令和 9 (2027) 年度	用地買収、移転補償ほか
令和 10 (2028) 年度	設計、施工 1 年目
令和 11 (2029) 年度	設計、施工 2 年目
令和 12 (2030) 年度	設計、施工 3 年目、分譲開始

1 年目 2 年目 3 年目 4 年目 5 年目 6 年目

項目	年度	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度)	令和12年度 (2030年度)	備考
設計	基本設計 (上水道基本設計含む)	発注準備	DB基本工事準備					※年度まだぎ措置
	実施設計 ※DBも想定のため、基盤整備工事に記載							
フィールド調査	地質調査	その1	その2					
	測量	地形測量 発注準備						
	交通量調査	発注準備						
	土壌汚染調査(追加分)							
用地取得	物件調査	発注準備						
	不動産鑑定評価	発注準備						
	用地測量							
	用地交渉/用地買収							※支出(用地買収)はR9
各種開発許可等	都計法開発許可/森林法開発許可/盛土規制法許可		事前相談	事前協議/申請				
	土対法各種調査・対策・届出等		事前相談	事前協議/申請				
	その他各種法令届出		事前相談	事前協議/申請				
都市計画決定(地区計画)			検討	都決手続き				※時期及び必要性については要検討
基盤整備工事(DB) ※			サウンディング調査	プロポーザル(予定)	※実施設計	工事		※年度まだぎ措置
企業誘致活動								

4 事業費及び財源の検討

(1) 事業費及び年度内訳 (概算)

(単位：千円)

年 度	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	計
総事業費	231,200	200,000	1,100,000	300,000	2,000,000	2,000,000	5,831,200
事業費内訳	工事費	-	-	300,000	2,000,000	2,000,000	4,300,000
	用地費 /移転補償費	-	900,000	-	-	-	900,000
	調査設計費	231,200	200,000	200,000	-	-	631,200
	備考	基本設計(上水道含)、地形測量、物件補償ほか	用地測量、地質調査ほか	用地買収、移転補償ほか	※DBの場合 設計、施工 1年目	※DBの場合 設計、施工 2年目	※DBの場合 設計、施工 3年目

(2) 財源の検討

「鯨波産業団地整備基金」の造成及び「産業団地特別会計」の設置

