

新工業団地整備について

産業交流部 産業政策課

1 工業団地整備に向けた取組経緯

本市では、企業の立地ニーズに対応できる工業用地が不足していることから、企業立地の受け皿確保が必要となっている。このため、令和4年度から一団の工業用地が確保できる土地を調査し、市計画との整合や地権者の意向等を踏まえ、新たな工業団地として富士山フロント工業団地西側において、新工業団地整備の取組を進めることとした。

【今までの取組経緯】

年 度	調査内容
令和4年度	市街化調整区域未利用地基本調査 (2ha以上の未利用地を11か所抽出)
令和5年度	市街化調整区域産業立地可能性調査 (9か所で地権者意向・法規制等確認)
令和6年度	工業用地等開発可能性基本調査 (地権者意向等が高かった2か所で実施)

【計画地の位置図】



2 開発可能性基本調査等の結果及び整備における課題

計画地のエリアについては、令和6年度に実施した開発可能性基本調査及び地権者への意向調査等に基づき決定した。また、課題としては、整備費用の高騰、法規制の制約、地権者の意向への対応等があり、企業の立地ニーズに応えるため、これらの課題に対応する必要がある。

(1) 基本調査の結果

面 積	約 3.7ha
土 地 利 用	山林、農地、雑種地、 太陽光パネル
地 権 者	6 名
造 成 期 間	令和9年度～令和11年度
事 業 費	約 14 億 5,000 万円
そ の 他	地表下がすぐ溶岩層 法規制の制約、支障物有



計画平面図（案）

(2) 整備の課題



課題① 整備費用の高騰

地盤状況や人件費高騰による整備費増加を抑制する必要がある。



課題② 法規制の制約

市街化調整区域、農振農用地等における規制クリアが必要である。



課題③ 地権者の意向

太陽光等の事業者や地権者との同意、事業代替地の提供が必要となる。

工業用地の造成や開発のノウハウがある民間事業者と協力した行政主導の開発

3 工業団地整備における手法

民間事業者と協力した行政主導の開発では、協力事業者のノウハウを活用しコスト抑制や地権者交渉を円滑に進めていき、開発に係る規制の部分では、市が主体となって取り組んでいく。

(1) 役割分担

具体的な市と協力事業者との役割分担は次のとおり想定している。

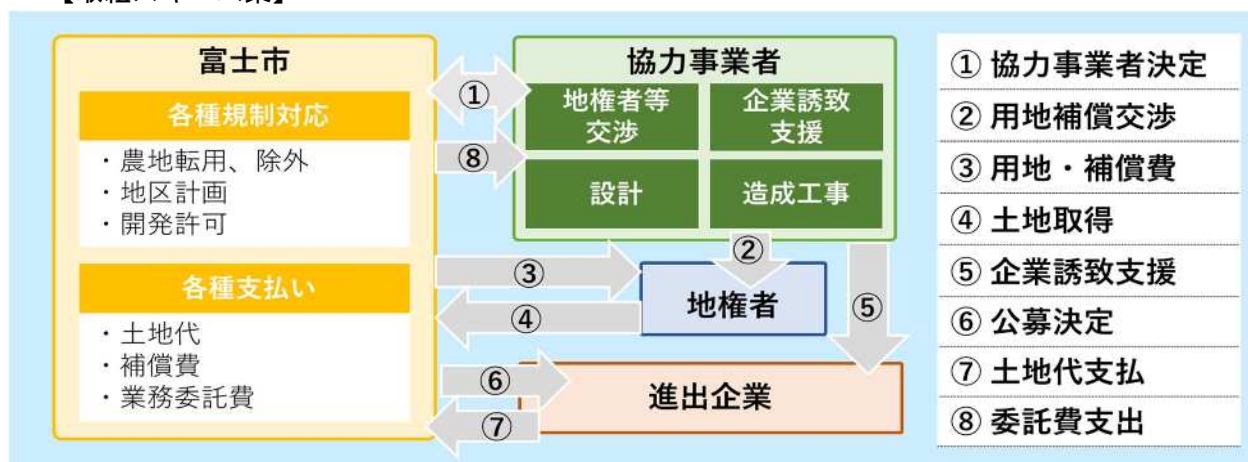
業務分類	項目	市	協力事業者
用地取得	用地交渉・補償交渉、代替地調整、取得用地の管理	○	○
	用地・補償費の支払、土地契約、土地取得	○	
調査設計	用地測量、基本設計、開発許可申請	○	
	実施設計、関連協議、開発許可手続き資料作成		○
造成工事	工事発注、管理、造成工事、完了検査		○
その他	企業誘致	○	○
	土地分譲契約、所有権移転登記	○	

※網掛け部分が協力事業者の対応する業務となる。

(2) 取組方法

市では、本年度に補正予算を計上し、工業団地の造成のパートナーとなる協力事業者を募集し、次の取組を進めていく。

【取組スキーム案】



4 今後のスケジュールの見込み

	令和7年度	令和8年度	令和9年度	
富士市 受託事業者	- 環境影響調査 - 基本設計、測量 - 大淵地区説明会 - 協力事業者の募集、決定 - 農地協議開始	- 進出企業の募集、決定 - 地区計画策定協議開始 - 開発行為に係る事前協議開始 - 農振農用地の除外決定 - 企業誘致支援 - 地権者・補償協議支援 - 工業団地実施設計 - 開発行為に係る事前協議開始	- 地区計画決定 - 開発行為に係る同意 - 農地転用許可 - 開発行為に係る資料作成 - 造成工事準備	造成工事着手

※現時点の見込みであり、今後の進捗状況により変更する可能性がある。