

● 概算事業費

調査業務（測量、地質調査、基本設計業務）	152,000千円
用地取得業務（不動産鑑定、物件調査、補償額算定業務）	3,000千円
設計業務（実施設計、許認可関係業務）	53,000千円
施工業務（造成工事等、確定測量・登記業務）	1,962,000千円
その他	58,000千円
小計	2,228,000千円
消費税（10%）	222,800千円
事業費	2,450,800千円

※用地費及び補償費は含んでいません。

● 事業スケジュール

年度	R5年度				R6年度				R7年度				R8年度				R9年度				R10年度				R11年度																			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4																
基本計画	適地選定 事業手法選定																																											
測量					現況・ 用地測量																																							
地質調査					地質調査																																							
基本設計					基本設計																																							
事業者 募集					実施設計要領作成 事業者募集選考				● 事業者決定																																			
設計・施工									実施設計等				工事期間（2年間）																															
土地利用 規制解除等					農振除外、農地転用、地区計画、開発許可等																																							
用地取得					不動産鑑定等				用地買収																																			
宅地分譲																													● 分譲開始															

（仮称）会津若松市新工業団地

基本計画

概要版



令和6年3月

● お問い合わせ

会津若松市 観光商工部 企業立地課
TEL 0242-39-1255(直通) FAX 0242-39-1433

● 新工業団地整備の目的

本市の第7次総合計画において、「企業誘致等により、安定したしごとのあるまち」を目指す姿とし、工業用地の整備・供給などにより企業誘致を推進し、雇用の拡大と定住人口の増加、市民所得の向上を図ることとしておりますが、現在、会津若松市の工業団地は完売しており、新たに分譲可能な工業用地が無いことから、さらなる企業誘致促進のため、新たな工業団地整備を進めることといたしました。

本パンフレットは、令和6年3月に策定した「(仮称)会津若松市新工業団地基本計画」の概要を示したものです。

● 企業誘致の方向性

企業誘致においては、国や市の施策を踏まえ、高付加価値企業や次世代産業等の誘致を促進してまいります。

産業政策の動向

- デジタル（半導体、AI、ロボット等）
- グリーン（電池、次世代エネルギー、水素等）
- バイオ・ライフ（医療、バイオものづくり等）
- 先端素材・材料（半導体素材等）

市の施策

- 集積や資源を生かした産業
- 次世代を担う産業
- 「ものづくり企業」と「ICT関連企業」との連携から生まれる産業

● 候補地の選定

候補地選定の対象範囲は、会津若松市全域とし、そこから災害リスクや土地利用規制、企業ニーズ、用地取得や造成工事のリスク等、開発に関わる項目を段階的に整理し、最有力候補地を抽出いたしました。

① 適地の抽出

- ・産業活用できる一団のまとまりのある敷地（概ね10ha）を確保可能な土地を、災害リスクや土地利用規制等の検討要素を考慮し、10箇所を抽出

② 一次評価

- ・抽出した10箇所について、法規制やアクセス性等の評価項目により「一次評価」を行い、上位3箇所を抽出
- ・評価項目は点数化し、企業アンケートの結果を重み付けに反映

企業が重要視する項目…交通利便性、人材・労働力の確保、自然災害が少ない地域

③ 二次評価

- ・上位3箇所について、土地の権利関係調査や、道路及び調整池といった公共施設の配置などを検討する「二次評価」を実施し、最有力候補地を決定

● 最有力候補地の概要

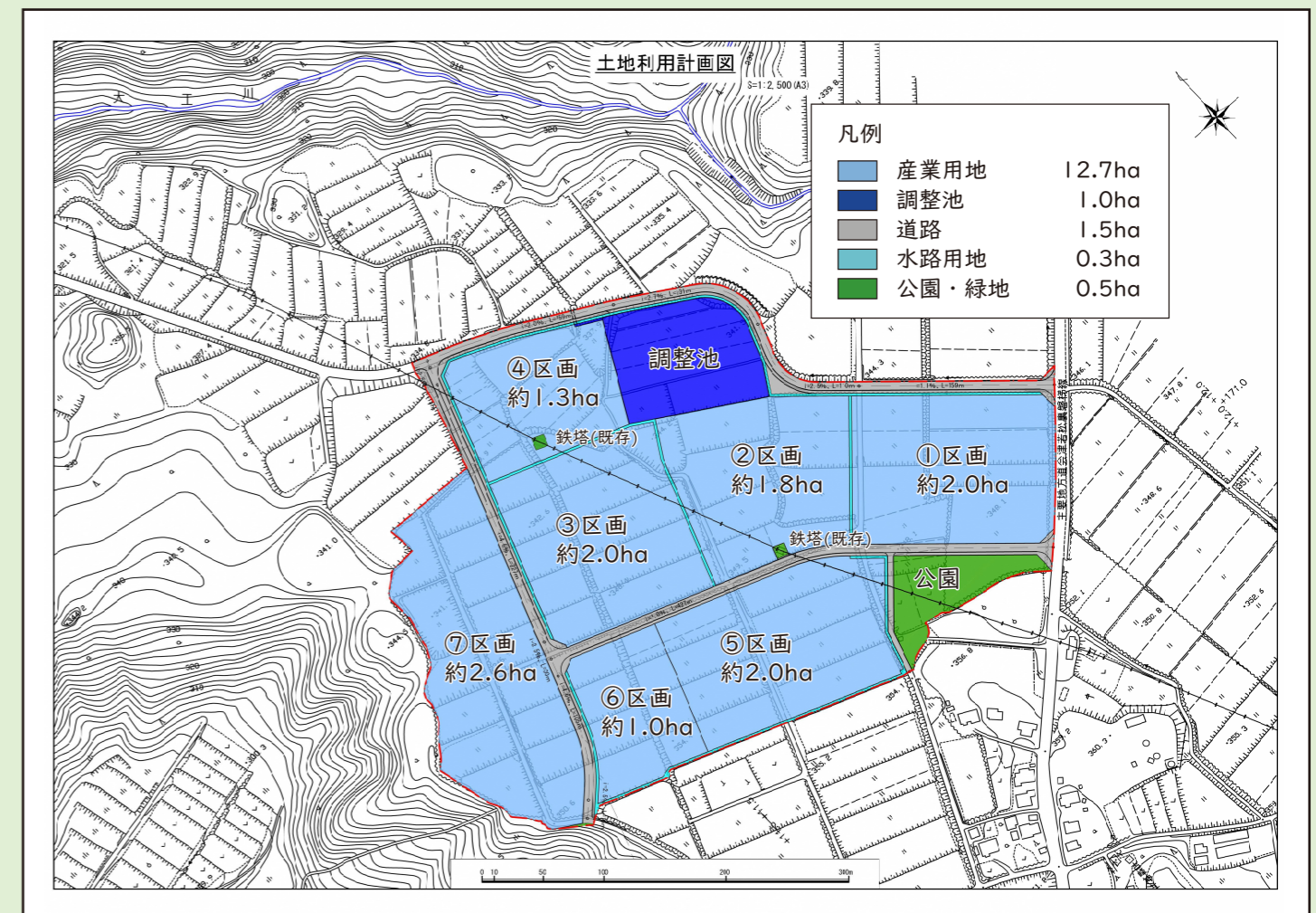
最有力候補地は、磐梯河東ICに近接した「河東町八田北生井」地区といたしました。

区画規模は、企業アンケートの結果を踏まえ、1区画当たりの面積を1ヘクタール以上3ヘクタール未満で検討しています。

▼位置図



▼土地利用計画図（案）



● 事業手法

事業手法につきましては、「DB方式」を採用いたします。「DB方式」は、設計・施工の一括発注による民間ノウハウの活用により、効率的・効果的に事業を進めることが可能となり、事業費の削減や工期の短縮が期待されます。本手法により民間ノウハウを最大限活用し、早期の分譲開始を目指してまいります。