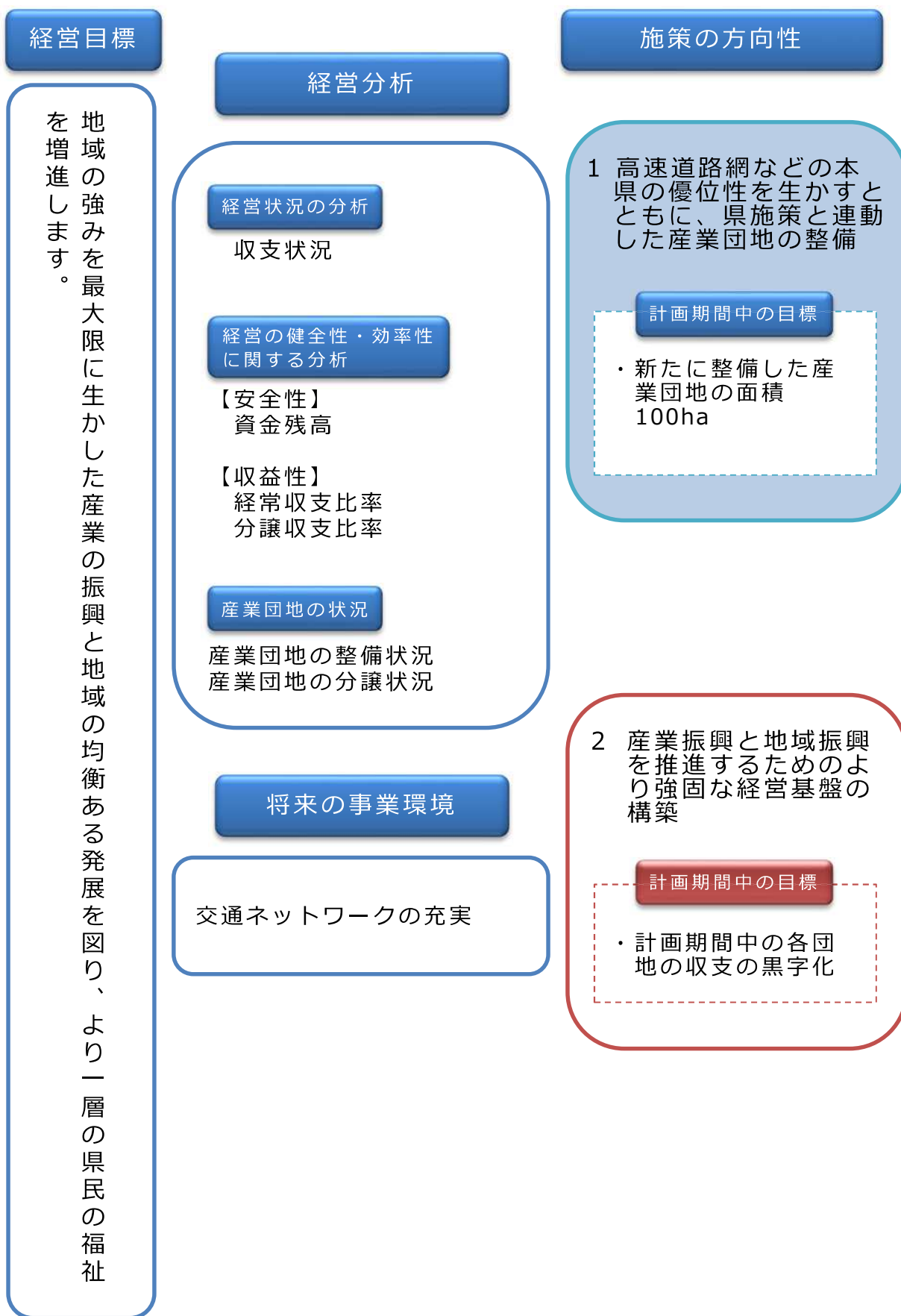


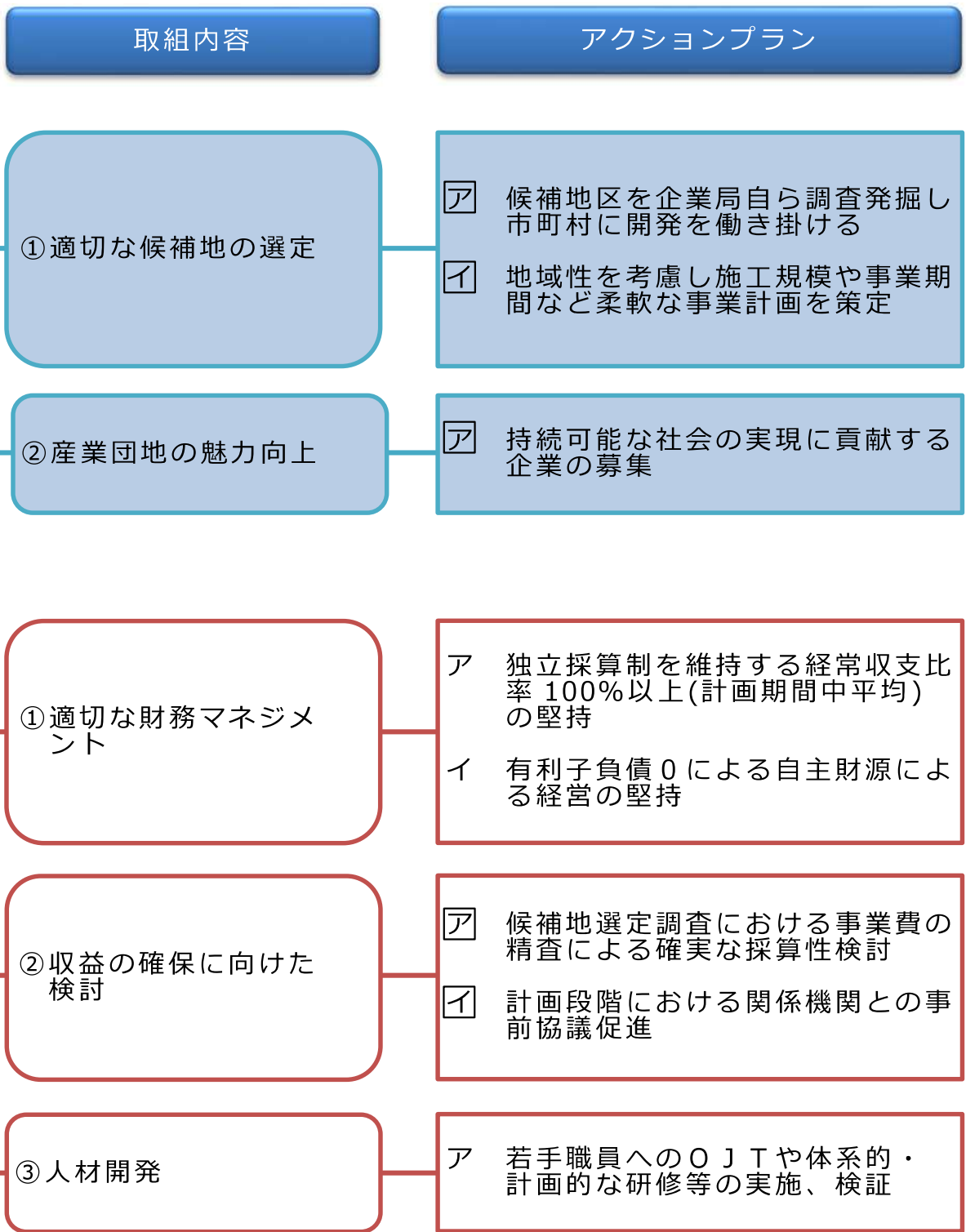
# 地域整備事業



## 4 地域整備事業



カタカナ□囲みは新規項目



## (1) 経営目標

地域の強みを最大限に生かした産業の振興と地域の均衡ある発展を図り、より一層の県民の福祉を増進します。

## (2) 経営状況の分析

### ア 収支状況

事業収益の大半が産業団地の売却収益であるため、純利益は産業団地の分譲時期により大きく変動します。

(単位:百万円)

	H28	H29	H30	R元	R2	
収益的 収支	総収益	9,493	20,638	1,048	9,000	14,473
	営業収益	9,266	20,413	693	8,855	14,293
	産業団地売却収益	8,072	19,342	0	8,099	13,570
	産業団地貸付収益	891	624	429	429	429
	ゴルフ場施設貸付収益	282	314	251	315	285
	受託工事収益	0	109	0	0	0
	その他営業収益	22	24	12	12	9
	営業外収益	84	72	62	54	48
	受取利息及び配当金	77	65	60	52	46
	他会計補助金	6	7	2	2	1
	雑収益	2	0	0	0	1
	特別利益	143	153	294	91	132
	総費用	8,433	16,191	626	7,884	12,876
	営業費用	8,342	16,150	622	6,833	12,812
産業団地売却原価	7,905	15,519	0	6,142	12,399	
受託工事費	0	110	0	0	0	
一般管理費	418	455	553	598	330	
減価償却費	20	66	67	91	83	
資産減耗費	0	0	2	2	0	
営業外費用	3	3	4	4	2	
雑支出	3	3	4	4	2	
特別損失	89	37	0	1,047	61	
当年度純利益	1,060	4,447	423	1,116	1,598	
資本的 収支	収入	1,514	1,519	1,521	1,591	1,743
	他会計補助金	3	4	1	1	1
	その他	1,510	1,515	1,520	1,590	1,742
	支出	5,363	10,220	8,189	9,531	18,191
	建設改良費	5,234	8,055	7,944	9,393	8,152
その他	128	2,166	244	138	10,039	
資金残高(流動資産-流動負債)	43,426	54,720	50,484	50,971	48,628	

※四捨五入の関係で合計が一致しない場合がある。

## イ 経営の健全性・効率性に関する分析

### (ア) 財務の安全性に関する分析

産業団地は企業債等の借入れは行わずに自主財源により整備を実施しており、過去の利益の蓄積もあることから、短期債務に対応すべき資金（流動資産－流動負債）は十分に確保されています。

しかし、整備した産業団地の分譲を行うまでは資金の回収ができないため、継続的に産業団地の整備を進めるためには、一定の資金を確保しておく必要があります。

今回の計画期間中においては、100haの産業団地の整備に必要な資金280億円を各期末において確保することとします。

令和2年度末においては、486億円の資金残高となっており、整備に必要な資金は確保されていますが、翌年度への繰越額が213億円あり、令和3年度の事業費と合わせて年度中に執行予定であるため、期末までに一定の分譲収入を確保する必要があります。

(単位：億円)

	H28	H29	H30	R元	R2
資金残高	434	547	505	510	486
翌年度繰越額	18	41	125	213	213

### (イ) 収益性に関する分析

健全な経営を維持するため、地域整備事業会計全体の経常収支比率100%の堅持と主要事業である産業団地の分譲に関する収支比率（売却収益÷売却原価×100）について、100%を確保することとします。

令和2年度においては、経常収支比率及び分譲収支比率のいずれも100%以上を確保しており、健全な経営状況です。

(単位：億円)

	H28	H29	H30	R元	R2
経常収支比率	112.1	126.8	120.6	130.3	111.9
分譲収支比率	102.1	124.6	—	131.9	109.4

※ H30は分譲実績なし

## (3) 産業団地の状況

### ア 産業団地の整備状況

地域整備事業は、圏央道の県内全線開通などにより高まる企業の立地ニーズに対応するため、平成19年度から圏央道沿線地域での整備

に着手し、その後、平成 27 年度から整備対象地域を圏央道以北に拡大、現在では県内全域を対象に整備を進めています。平成 19 年度以降、10 地区、約 214ha の産業団地の整備を完了しました。

## イ 産業団地の分譲状況

前計画期間中における分譲では、新型コロナウイルス感染症の影響により、複数社の分譲予定企業から辞退がありました。しかし、その一方で、消費者の巣ごもり需要の増加に伴い、新たな設備投資を検討する企業からの問合せも増えています。令和 3 年度に募集を行った地区においては製造業や運輸業を問わず多くの企業から立地の申込みがありました。

### 【平成 19 年度以降に整備した団地一覧】

	団地名	状況	事業年度	施行面積(㎡)	分譲面積(㎡)
1	菖蒲南部産業団地	完成	H19~H21	189,107	140,379
2	川越第二産業団地	完成	H19~H21	192,701	157,059
3	騎西城南産業団地	完成	H20~H22	196,060	160,158
4	白岡西部産業団地	完成	H22~H25	157,220	135,576
5	幸手中央地区産業団地	完成	H23~H27	472,991	371,631
6	杉戸屏風深輪産業団地	完成	H24~H28	238,144	189,960
7	加須IC東産業団地	完成	H27~H30	177,190	135,646
8	寄居スマートIC美里産業団地	完成	H28~H30	140,333	111,995
9	草加柿木フーズサイト	完成	H29~R元	194,475	163,418
10	松伏田島産業団地	完成	H30~R2	183,000	150,700
				2,141,221	1,716,522

11	川越増形地区産業団地	造成中	H30~R3	168,000	123,000
12	行田富士見工業団地拡張地区	造成中	H30~R6	70,250	60,170
13	嵐山花見台工業団地拡張地区	造成中	H30~R4	91,400	58,600
14	富士見上南畑地区産業団地	造成中	R元~R6	192,400	150,700
15	鴻巣箕田地区産業団地	造成中	R元~R6	167,000	144,000
16	寄居桜沢地区産業団地	造成中	R元~R4	133,000	110,700
17	羽生上岩瀬地区産業団地	造成中	R元~R4	72,000	61,100
18	久喜高柳地区産業団地	造成中	R4~R7	189,800	158,300
				1,083,850	866,570

#### (4) 将来の事業環境

本県における高速道路網は、南北方向に常磐・東北・関越・首都高が、東西方向には東京外環、圏央道が整備されています。また、鉄道網は東北・上越・北海道・山形・秋田・北陸新幹線により、東日本の主要都市と結ばれています。今後は、東埼玉道路、上尾道路および本庄道路といった幹線道路の整備も予定されています。

このような本県の優位性を生かし、産業や地域の振興、さらには新たな雇用の創出を図るため、引き続き産業団地の整備を進めていくことが求められます。

また、今後は、人口減少、頻発化する自然災害、持続可能な社会の実現など時代の潮流を踏まえ、新たな視点での産業団地の整備・分譲を進めていく必要があります。

新型コロナウイルス感染症が今後の経済に及ぼす影響は不透明な状況ではありますが、地域経済を下支えする産業団地の役割は大きく、今後も整備を継続していくために、2つの施策の方向性を示し、取組内容とそのアクションプランを定めました。

## 施策の方向性 1



高速道路網などの本県の優位性を生かすとともに、  
県施策と連動した産業団地の整備

景気の変動による企業ニーズの変化があると想定されるものの、運輸業など業種によっては依然として高いニーズが見込まれるため、今回の企業局経営5か年計画においても引き続き前計画と同様の目標値としました。

### < 計画期間中の目標 >

新たに整備した産業団地の面積 100ha

### ○事業化が確定している産業団地

地区名	施行面積	目標年度
川越増形地区	16.8 ha	令和4年度
行田富士見拡張地区	7.0 ha	令和6年度
嵐山花見台拡張地区	9.1 ha	令和5年度
富士見上南畑地区	19.2 ha	令和6年度
鴻巣箕田地区	16.7 ha	令和6年度
久喜高柳地区	18.9 ha	令和7年度

### ○検討・調査中の産業団地

地区名	施行面積	目標年度
A地区	10ha～20ha	令和8年度
B地区	40 ha 以上	令和11年度



取組内容①

適切な候補地の選定

整備対象地域が県内全域となったため、候補地選定の考え方も見直しが必要となっています。これまでは市町村の要望に基づく整備を基本としていましたが、今後は、「地域の均衡ある発展」のためにより効果的な地区や、あと数マイルプロジェクトなど県の施策の推進に貢献する地区を選定していきます。

また、前例にとらわれない柔軟な事業規模の設定を行い、スケールメリットを活かした整備により整備効果や採算性の向上を図ります。

<アクションプラン> ※カタカナ□囲みは新規項目

- ア 候補地区を企業局自ら調査発掘し市町村に開発を働き掛ける
- イ 地域性を考慮し施工規模や事業期間など柔軟な事業計画を策定

取組内容②

産業団地の魅力向上

持続可能な社会を実現するため、県のSDGs施策や働き方改革施策の推進を後押しし、現代社会の流れに即した産業団地の整備を行うことで、産業団地の魅力向上に努めます。

具体的には、近年多発する台風等の自然災害に備えるため、太陽光発電等によるエネルギーの地産地消、災害時における地域貢献に資する産業団地の整備等地域にあった取り組みを行います。

また、立地企業の選定においては、産業団地で働く人がより働きやすい環境を整え、持続可能な社会の実現を促進する企業を誘致していくため、働き方改革やSDGsに関する取組状況、災害時の協定締結による地域貢献への取組等を選定項目に加えていきます。

<アクションプラン> ※カタカナ□囲みは新規項目

- ア 持続可能な社会の実現に貢献する企業の募集

取組内容	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
<p>① 適切な候補地の選定</p> <p>ア 候補地区を企業局自ら調査発掘し市町村に開発を働き掛ける</p> <p>イ 地域性を考慮し施行規模や事業期間など柔軟な事業計画を策定</p>	市町村との意見交換（毎年度）				
<p>② 産業団地の魅力向上</p> <p>ア 持続可能な社会の実現に貢献する企業の募集</p>	各団地の分譲方針検討（募集時）				









<富士見上南畑地区>

国道 254 号和光富士見バイパスの開通によって高まる立地ポテンシャルを生かして地域経済の活性化を図るため、富士見市と連携して産業団地の整備を行います。



【概要】

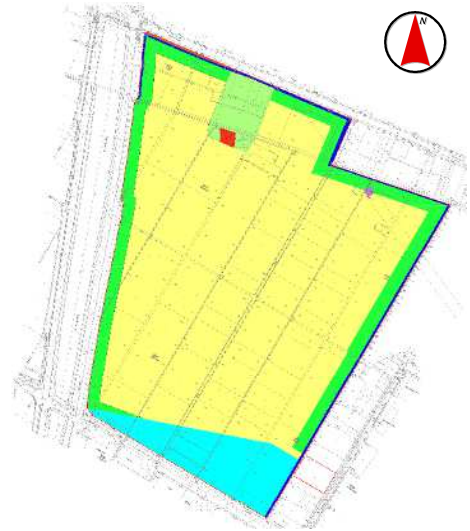
- 施行場所：富士見市大字上南畑ほか地内  
(三芳 SIC 4.0km、国道 254 号 BP 沿道)
- 事業期間：令和元年度～令和 6 年度
- 施行面積：約 19.2ha
- 分譲面積：約 15.1ha

	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
用地買収	←→			
造成工事等		←→		
分譲等	募集	←→	←→	予約分譲



< 鴻巣箕田地区 >

一層高まる企業立地ニーズに対応し、雇用創出や産業集積による地域経済の活性化を図るため、鴻巣市と連携して国道17号バイパスに隣接した地区に産業団地の整備を行う。



【概要】

- 施行場所：鴻巣市大字箕田ほか地内  
(圏央道桶川北本 IC 9.8km、国道17号BP沿道)
- 事業期間：令和元年度～令和6年度
- 施行面積：約16.7ha
- 分譲面積：約14.4ha

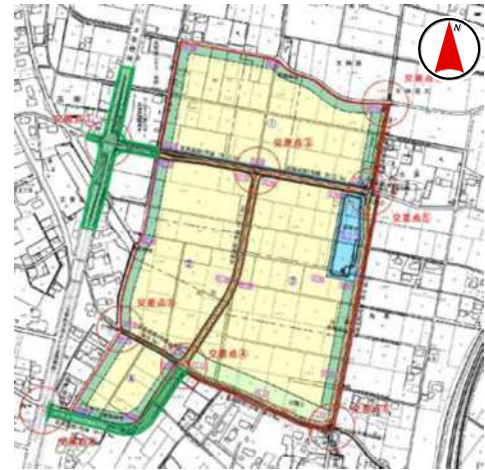
	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
用地買収	←→			
造成工事等		←→		
分譲等	募集	←→	←→	予約分譲





### <久喜高柳地区>

一層高まる企業立地ニーズに対応し、雇用創出や産業集積による地域経済の活性化を図るため、久喜市と連携して県道さいたま栗橋線に近接した地区に産業団地の整備を行う。



#### 【概要】

- 施行場所：久喜市高柳地内  
(東北道加須 IC 4.0km、県道さいたま栗橋線近接)
- 事業期間：令和4年度～令和7年度
- 施行面積：約 18.9ha
- 分譲面積：約 15.8ha

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
農林調整	←→				
用地買収		←→			
造成工事等		←→			
分譲等		募集	←→	←→	予約分譲



完成イメージ図



## ○調査・検討中の産業団地

### < A 地区 > ※目標値に計上

施行場所：未定

施行面積：10ha～20ha

	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度
農林調整	←→				
用地買収		←→			
造成工事等		←→	←→	←→	←→
分譲等		募集	←→	←→	予約分譲

### < B 地区 > ※目標値に計上しない

施行場所：未定

施行面積：40ha 以上

	令和 4～7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度
農林調整等	←→				
用地買収		←→			
造成工事等		←→	←→	←→	←→
分譲等		募集	←→	←→	予約分譲

## 施策の方向性 2



### 産業振興と地域振興を推進するための より強固な経営基盤の構築

地域整備事業は、社会経済情勢の変化等による事業リスクが相対的に高い事業でもあります。今後も、持続的に産業振興と地域振興を推進するため、より強固な経営基盤を構築します。

#### <計画期間中の目標>

計画期間中の各団地の収支の黒字化

#### 取組内容①

#### 適切な財務マネジメント

地域振興を推進するための、より強固な経営基盤を構築するために、適切な財務マネジメントに取り組みます。

#### <アクションプラン>

- ア 独立採算制を維持する経常収支比率 100%以上（計画期間中平均）の堅持
- イ 有利子負債 0 による自主財源による経営の堅持

取組内容②

収益の確保に向けた検討

収益を確実に確保できるよう計画段階からリスクを回避していくよう取り組んでいきます。

具体的には、候補地選定調査における事業費の精査により、確実な採算性の検討を行います。

また、計画段階においては、これまで以上に関係機関との事前協議を促進し、共同事業者である地元市町村との連携を強化していきます。

さらには、確実に収益を確保するためには事業リスクを早期に排除することが重要であることから、計画段階から地元市町村と協働して地歴調査を徹底するとともに埋蔵文化財における事業リスクを排除するよう取り組みます。

<アクションプラン> ※カタカナ□囲みは新規項目

- ア 候補地選定調査における事業費の精査による確実な採算性検討
- イ 計画段階における関係機関との事前協議促進

取組内容③

人材開発

地域整備事業は、土地規制や共同事業者である市町村と調整事務から造成工事まで様々な専門知識が求められます。

企業局では、これまでも局内研修の実施や外部研修を活用し、人材育成を行ってきました。将来にわたって安定的に事業を行うためには、引き続き効果的な人材育成に取り組んでいく必要があります。

そこで、企業局人材開発計画等に基づいて体系的・計画的な研修を引き続き行い、人材の確保・育成に努めていきます。

<アクションプラン>

- ア 若手職員へのOJTや体系的・計画的な研修等の実施、検証