# 令和4年度蔵王町産業用地造成適地調査結果報告書【概要版】

## 1. 業務の目的

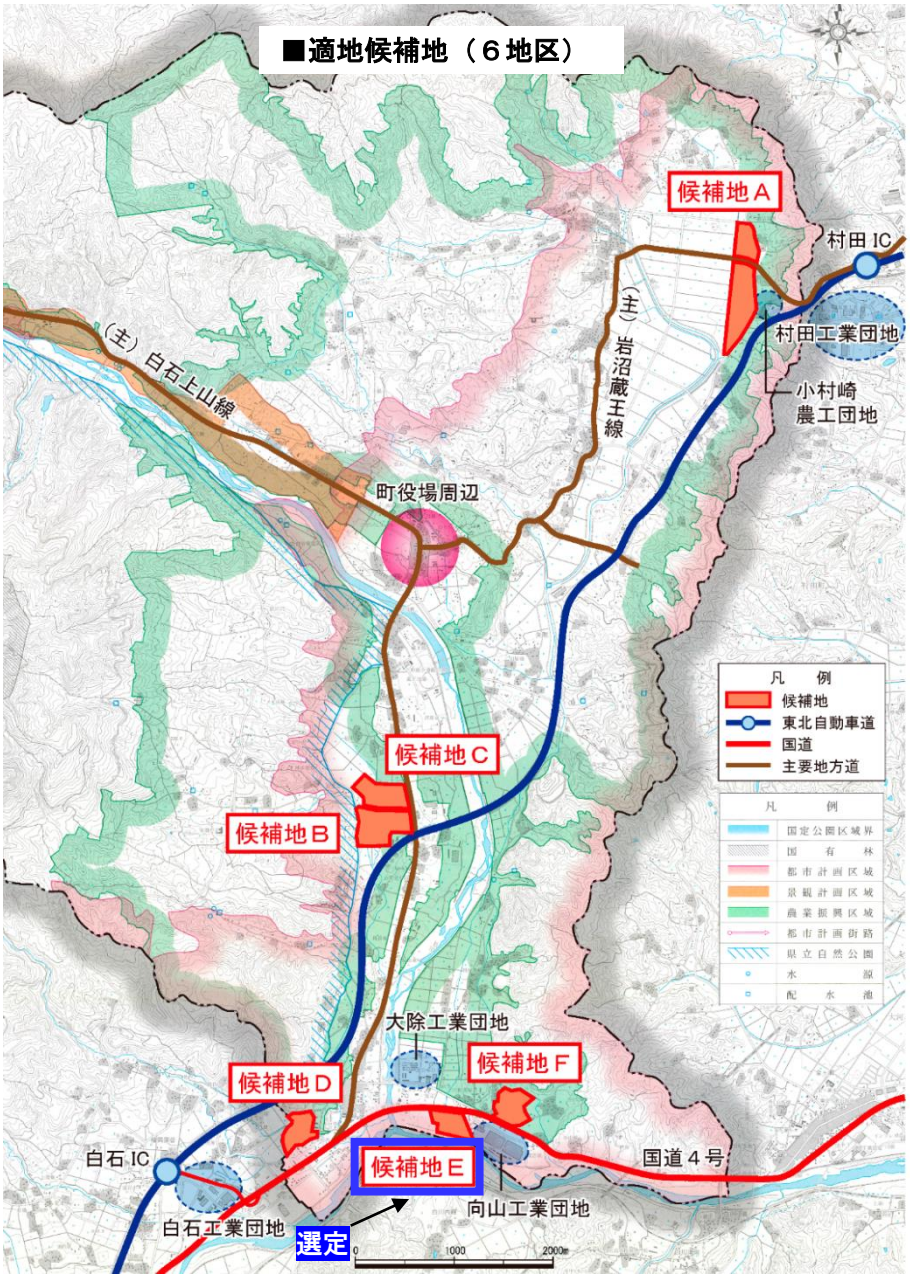
蔵王町では、企業誘致及び雇用の促進等による産業の活性化や将来における財政基盤の強化など、本町の持続的な成長・発展を図るうえで新たな産業拠点となる産業用地を確保することが急務となっています。

本業務は、こうした背景を踏まえ、町内の産業用地適地の中から有力な候補地を選定し、新たな産業用地の整備に向けた開発整備計画と事業化の検討を行うことを目的としています。

## 2. 産業用地の調査対象地区および適地の選定

産業用地適地の抽出に当たっては、一次評価として国等が公表している各種オープンデータを用い、本町を250mごとのメッシュで分割し、「土地利用ポテンシャル評価」による定量分析を実施しました。

その結果、候補地となるエリアから次図に示した６地区を抽出し、上位計画での位置づけや交通アクセス条件、土地利用規制や造成・インフラ条件等からみた開発容易性等の観点から産業用地としての適性を評価し、**最も望ましい産業用地適地として【候補地Ｅ】（面積9.0ha）**を選定しました。



**【適地選定理由】（候補地E）**

・地区周辺は県の上位計画で「工業・物流拠点」に位置づけられ、隣接する向山工業団地や大除工業団地等と一体となった産業拠点の形成が期待されること。

・東北自動車道白石ＩＣに近接し、国道４号に接するなど、広域交通アクセス条件に恵まれていること。また、上下水道、高圧送電線等周辺の基幹的なインフラが整備されており、産業用地の適地としての優位性が高いこと。

・地区の大部分が休耕地や低未利用地となっており、農業振興地域外であることや、埋蔵文化財包蔵地の分布もみられず、周辺集落地への影響も少ないこと。こうした開発上の制約が少なく、上記の条件と併せると、産業用地適地としての優位性は６地区中最も高いと認められる。

## 3. 開発整備の方向性

宮城県の産業施策や上位計画の位置づけ、本町の特性を踏まえて、新たな産業団地造成に向けた開発テーマと目標を次のように設定します。

また、候補地Ｅにおける事業化について、事業手法や造成手法等も併せて検討しました。

### (1)開発テーマ

**（仮称）蔵王町向山西産業団地（向山･ファクトリーパーク）**

～蔵王町のものづくり産業の中核的な拠点として、次代を担う多様な産業の誘致・育成を図るとともに、既存の工業団地と一体となった、活力と魅力ある産業団地づくりを目指す～

### (2)開発整備の基本方針

**① ターゲット業種を主体に多様な機能が複合する産業団地づくり**

「宮城県ものづくり基本計画」と連携を図りつつ、宮城県の半導体製造装置の大規模製造工場や多様な電子部品製造業の既存産業集積を活かした「自動車関連産業」や「高度電子機械産業」等、戦略的ターゲット業種を主体とした産業団地づくりを目指します。

**② 柔軟な造成手法による迅速な産業用地の提供**

企業の産業用地ニーズに的確に応える企業誘致を図るため、あらかじめ産業団地として整備し区画を分譲する従来型の造成手法にこだわらず、立地を希望する企業（エントリー企業）と意見交換を重ねながらオーダーメイドで区画を販売する「エントリー＆オーダーメイド方式」などの新しい造成手法を活用するなど、迅速な産業用地の提供と企業誘致の促進を図ります。

**③ 産業団地を支える良質な都市基盤の整備**

産業団地を支えるインフラ施設として区画道路や公園、防災調整池、上水道、下水道、電力の整備を図ります。

**④ 環境や景観に配慮した団地づくり**

白石川の水辺環境の保全をはじめ、工場立地法に基づく敷地内緑化の推進、景観に配慮した施設整備と良好なまちなみの誘導を図ります。