

防災地域建設委員会・ 農林水産商工委員会 連合審査会資料

■付託議案

【予算案】

第1号議案 令和5年度島根県宅地造成事業会計補正予算（第3号） … P1～6

令和6年2月14日
商工労働部
企業局

安来市切川地区工業用地造成事業について

株式会社出雲村田製作所が、安来市への新工場設置を検討しており、必要な用地の取得を進めていくことを決定した。

工場立地は現時点で確定したものではなく、今後、用地確保の見込みや地質調査等の結果を踏まえて、同社は工場立地を判断する。

同社が必要とする用地について、県が用地取得、造成工事を実施した上で同社へ売却する方向で、同社及び安来市と調整中。

1. 工場立地計画の概要

- (1) 目的等：中長期的な電子部品の需要拡大に備えた新たな生産拠点の設置
- (2) 候補地：安来市切川町内 約20ha（別紙図面のとおり）
- (3) 竣工：令和12年頃の工場完成を目標に検討中
- (4) 雇用：操業当初は200人程度でスタート。将来的には1,000人規模を計画

2. 候補地選定の理由等

- (1) 令和4年7月、企業より安来市での拠点開設を検討したいとの連絡があり、企業、県及び安来市の三者で協議を進めることとなった。

安来市選定理由	希望条件
<ul style="list-style-type: none">・ 出雲から1時間程度で移動可能なこと・ 松江や米子圏域からの人材採用が見込めること・ 交通アクセスの向上が見込まれること	<ul style="list-style-type: none">・ 面積20ha・ 令和11年頃の竣工 ※現在は令和12年頃で調整中

- (2) 候補地については、安来市が「将来市街地」とすることを検討していた切川地区を選定して協議を進めた。

3. 県が事業実施する理由及び事業の概要

県内就職の契機となる雇用の場の創出など、定住や地域経済の活性化に大きな効果が期待できるが、立地を実現するためには、大規模な用地買収や造成工事の実施に加え、土地の利用調整が必要。

企業は早期の工場完成を希望しており、企業や安来市による事業実施では希望時期に間に合わない判断されることから、県においてオーダーメイドによる用地造成事業を実施する。

- ・ 事業に要した費用は企業が負担
- ・ 万が一、中止になった場合の費用負担については別紙1の考え方で調整中

4. 実施手続き等

企業、県及び安来市において、費用負担や責任分担等を定めた協定書を締結した上で、次の流れで事業実施を予定。

【手続きの流れ】

- ① 調査等実施協定書の締結（令和6年3月締結予定）
- ② 県において用地取得の確認や各種調査を実施（令和6年12月までに実施）
- ③ 企業は、②の結果を踏まえて立地を最終判断（令和6年12月頃）
- ④ 用地造成基本合意協定書の締結（令和6年12月以降の締結）
- ⑤ 県において用地取得や造成工事を実施（④の協定締結後～令和12年度で調整中）

5. 概算事業費

約150億円規模（うち造成工事費は今後の設計業務により算出予定）

6. 債務負担

万が一、県の責任により事業中止になった場合の費用負担を担保するため、協定締結の各段階で債務負担計上（一般会計）を予定。中止時の経費負担については別紙1のとおり調整中。

- ・調査等実施段階 約4.7億円（令和6年2月議会）
- ・用地取得、造成に進む段階 約145億円（令和6年11月議会以降）

7. 土地の利用調整の方向性

候補地は、農用地区域内農地、市街化調整区域であり、開発にあたっては土地の利用調整が必要。

（1）農地転用

農地法第5条第1項第1号に照らし、転用許可不要となる「地域振興上の必要性が高い県が行う開発行為」とする方向で調整する。

なお、農地法の許可は要しない行為であっても、農業上の土地利用及び農業振興施策の推進等に極力支障が出ないよう努めることとし、これに必要な調整を令和6年末までに実施する。

※農用地区域については、安来市都市計画マスタープランが修正され、当該候補地が将来市街地に位置付けられたことから、安来市農業振興地域整備計画においても当該候補地を農用地区域外とする見直しが予定されている。

（2）開発許可

都市計画法で定める「地区計画」を安来市が策定することにより、地区計画の内容に適合する場合は開発が可能となる。

8. 予備費執行

今年度、企業の立地判断に必要な情報を把握、提供するため、予備費を活用して調査業務を実施中。本調査を基に概算の事業費やスケジュールを提示し、今回の決定に至った。

- ・業務名：立地可能性調査業務
- ・事業費：33,000千円
- ・内容：現地調査による造成手法の検討、概算の造成費用及びスケジュールの算出ほか
- ・その他：本業務は誘致活動の一環として県負担とする。

中止時の費用負担等の対応（案）について

以下の内容で企業及び安来市と調整中。

1. 費用負担について

企業及び県の帰責性に応じて費用負担する。(安来市の負担については下記3のとおり)

想定される中止事由	費用の取扱い
<ul style="list-style-type: none"> ・経営環境等の変化による場合 ・物価上昇による事業費増加の場合 	企業が費用負担
<ul style="list-style-type: none"> ・用地交渉不調や地質調査等の結果により、工業用地として不適当な土地と判明したことによる場合 ・施工ミス等により用地造成が不可能になった場合 	県が費用負担
<ul style="list-style-type: none"> ・天変地異等による場合 	企業・県が等分に費用負担
<ul style="list-style-type: none"> ・上記のいずれにも寄り難い場合 	協議のうえ決定

2. 2段階での協定締結によるリスクの限定化について

現時点では、用地交渉や必要な調査が完了していない段階であるため、「① 用地交渉及び必要な調査の実施」と「② 用地取得、造成工事」の協定を各段階に分けて締結することにより、お互いのリスクを限定化させる。

段階区分	最大負担想定
① 調査等実施段階（R 6. 3 協定締結予定） （用地取得が可能かどうかや必要な調査のみを実施）	約4. 7億円
② 用地取得、造成工事实施段階（R 6. 1 2 までに協定締結予定） （用地取得が可能であり、工事費や工期も合意できた段階で協定を締結し、用地取得や造成工事に着手）	約1 4 5億円

※①の段階では、用地交渉不調などの理由により県負担が発生するリスクがあるため、協定を2段階に分けることによりリスクを最小限に留める(最大負担想定:約4. 7億円)。

※②の段階では、用地取得の確認や必要な調査を実施した上での対応となるため、用地交渉不調や各種調査等の結果による県負担が発生するリスクは少ないものと想定。

3. 安来市の負担割合等について

- ・県負担が発生した場合には、県負担額のうち一定額（調整中）を安来市が負担する。
- ・上記について県及び安来市と覚書を締結する。

4. 用地の取扱いについて

用地取得後に事業中止となった場合、その用地の活用と費用負担については県と安来市の間で協議のうえ決定する。

未確定 (R6. 1. 20、21事業説明会時点)

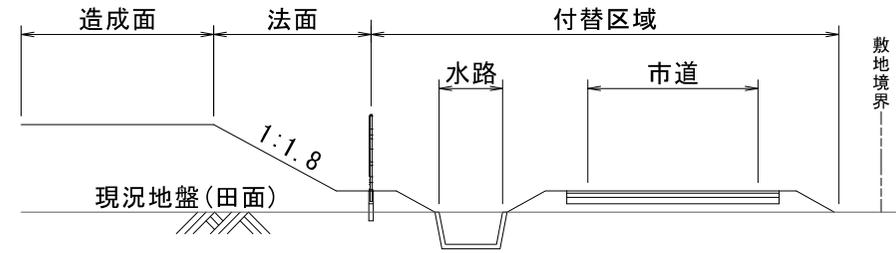
造成計画案

SCALE 1:3000

模式断面図

S=1:60

- 【高さ設定条件】
- 平均盛土高 H=1.35m
 - 最大盛土高 H=2.05m



赤線：造成予定地
青線：鉄塔移設ルート案

【面積一覧】

a. 開発面積	209,004.7 m ²	※公園緑地込
b. 公園緑地	6,000.0 m ²	
c. 流域面積	193,379.3 m ²	※県道拡幅部、市道付替部は除く
d. 調整池	15,000.0 m ²	
e. 盛土面積	157,299.7 m ²	
f. 造成面積	163,299.7 m ²	【=b+e】 ※土量算出面積



令和 5 年度島根県企業局 2 月補正予算案（先議分）

I. 企業会計予算

1. 宅地造成事業会計【第1号議案】

資本的収入及び支出

(単位:千円)

科 目	補正前の額	補 正 額	計	概 要	予算に 関する 説明書
資本的収入	154,120	0	154,120		
企業債	0	0	0		
長期借入金	154,120	0	154,120		
資本的支出	382,857	232,630	615,487		資料 4
土地造成費	218,737	232,630	451,367	・安来市切川地区 工業用地造成事業	
企業債償還金	154,120	0	154,120		
長期借入金償還金	10,000	0	10,000		
収支差	△ 228,737	△ 232,630	△ 461,367		

安来市切川地区工業用地造成事業（2月補正・先議分）

1. 事業内容

株式会社出雲村田製作所が、安来市切川地区への新たな工場設置に向けて用地取得を進めていくことを決定したことを受け、令和6年中の工場立地の最終判断に必要な情報を提供するため、必要な調査等を実施

2. 実施内容

- (1) 地質調査業務
- (2) 地形測量業務
- (3) 用地測量・補償費算定業務
- (4) その他必要な業務

3. 事業期間

令和5年度から令和6年度

4. 予算額 232,630千円

財源：宅地造成事業会計の過年度分損益勘定留保資金
(令和6年度に当該企業より所要額を収入予定)