

新たな工業団地整備基本計画(案)(概要版)

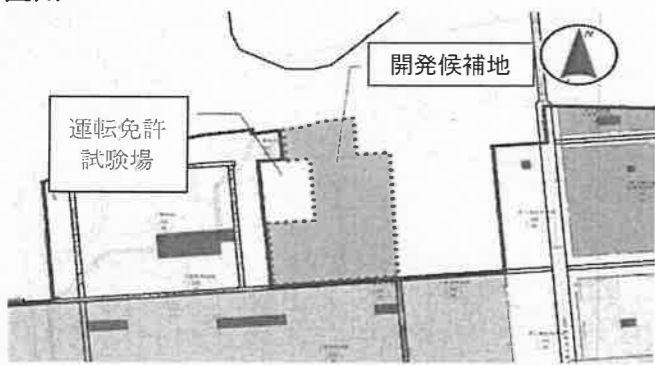
1 整備基本方針

基本的な事項

- 基本計画の性格
工業団地の整備に必要な開発手法や概算事業費、事業スケジュールなどを整理した基本計画を策定し、新たな工業団地の整備方針を定めるもの。
- 計画策定の背景
本市では、3団地(311ha)の工業系用地を提供してきたが、昨年2月に市所有の分譲地が完売。また、企業が求める大規模区画のニーズに答えられていない。
- 近年の工業系用地の需要動向
 - ・ 道東圏への製造業立地件数は、道央圏に次いで多い。特に、産地立地型の立地が多い。
 - ・ 道央道と道東道の直結、道東自動車道の延伸により、十勝に物流拠点を整備する動きが加速。
 - ・ 労働人口の減少により、雇用確保の容易な都市部近隣での立地需要増加。
 - ・ 設備老朽化による移転改築や、事業の拡大・集約による立地需要増加。
- 整備の基本的方向性
 - ・ 優位性のある食や農業に関連した企業の集積
 - ・ 道東自動車道や帯広・広尾自動車道、とちかち帯広空港、重要港湾十勝港など、既存の交通インフラを活用した東北道における物流拠点の形成
 - ・ 地域内企業の事業拡大のための受け皿確保

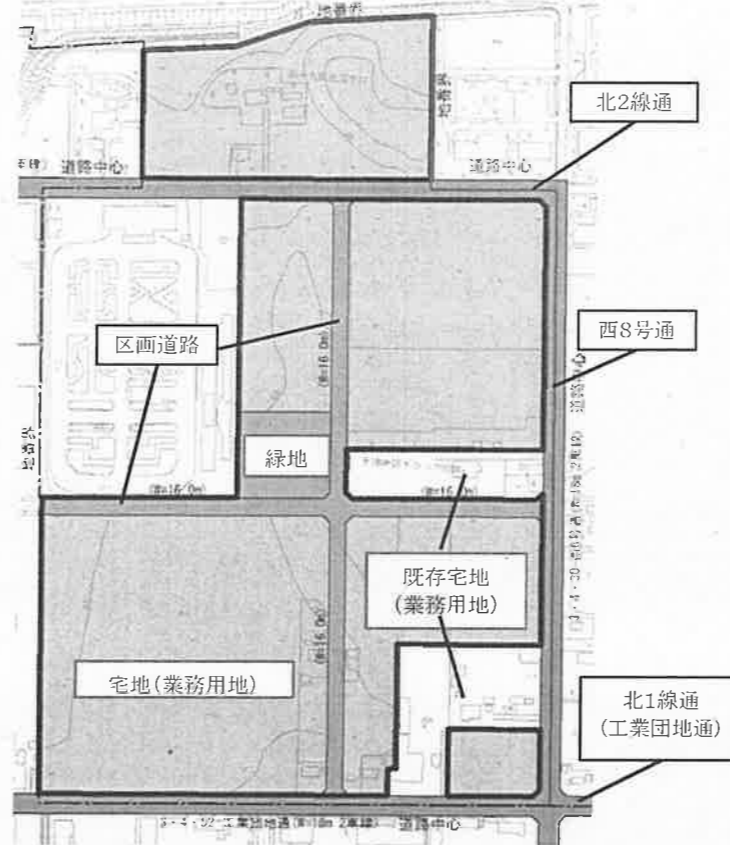
開発候補地の概要

位置図



- 名称 : 西19条北工業団地
- 住所 : 西19条北2丁目・3丁目
- 市街化区域編入 : 約28ha
- 開発手法 : 開発行為
- 事業主体 : 帯広市土地開発公社
- 計画上の位置付 : 帯広市都市計画マスタープランに位置付け有
- 現在の土地利用 : 農地(一部宅地) ※地権者に営農者無し
- 土地利用計画 : 工業地域とし、建築物等の用途の制限や壁面の位置の制限等の地区計画を定める

2 都市施設計画・造成計画



開発区域面積	約20.3ha(太実線の枠内)
宅用地(業務用地)	約18.3ha(緑地・区画道路を除き色のついた部分)
幹線道路	北2線通、西8号通を都市計画道路として拡幅(幅18m)
区画道路	東西・南北に区画道路を配置し、幹線道路や隣接工業団地内の道路と接続(幅16m)
雨水	区画道路等下に新たに雨水管を配置し、北2線通下の雨水管に接続し、伏古別川に排水
汚水	区画道路等下に新たに污水管を配置し、北2線通と北1線通下の既設污水管に接続し、十勝川流域下水道芽室幹線に排水
上水道	区画道路下に新たに配水管を配置し、開発区域周辺に埋設されている既設配水管に接続し、給水
緑地	都市計画法に基づく緑地面積を確保
造成計画	宅地の雨水排水のため、表面に勾配を設定

3 概算事業費

<前提条件>

- 基本計画時点での各種単価により事業費を積算(今後社会経済の動向により、地価や工事単価等変動の可能性)
- 1/2500現況図からの図上読み取りで造成設計を実施(測量による実測値と差異の可能性)

科	目	金額
用地取得費・補償費		673,000
	造成工事費	269,000
	道路工事費	178,000
	下水道施設工事費	204,000
	水道施設工事費	32,000
	調整池工事費	15,000
	宅地擁壁工事費	23,000
	附帯工事費	2,000
	直接工事費	723,000
	工事諸経費	361,000
工事価格		1,084,000
消費税相当額		108,400
工事費		1,192,400
実施測量・実施設計費		126,000
事務費等		106,000
借入金利息		53,000
合計		2,150,400

※開発区域内の事業費に限る。
※帯広市が整備する開発区域外の都市計画道路及び雨水管整備に係る概算事業費は、約8億円の見込み。国等の支援制度を活用予定。

4 事業スケジュール

	項目	H30	H31	H32	H33以降
都市計画関連	市街化区域編入	●			
	用途地域変更	●			
事業関連	都市施設(道路・下水)	●			
	開発行為等	●			
業	調査・設計	●			
	地権者対応・用地買収等	●			
連	造成工事・分譲		●		