

伊達市新工業団地開発基本構想

平成27年8月
伊 達 市

目 次

1. 構想策定の目的	1
2. 伊達市における新工業団地整備の必要性	1
3. 現況と課題	3
3-1. 広域圏における伊達市の現況	3
(1) 伊達市の位置	3
(2) 伊達市の地勢・地形	4
(3) 土地利用の現況・動向	4
(4) 都市基盤施設の状況	4
(5) 工業団地整備状況	5
3-2. 工業団地の必要性に係る現況と課題	8
(1) 人口減少	8
(2) 高齢化	9
(3) 人口動態	11
(4) 農業就業構造と事業所数の現況と経年変化	12
(5) 農業の現況・動向	13
(6) 工業の現況・動向	15
(7) 商業の現況・動向	16
(8) 相馬福島道路の整備現況と見直し	18
(9) 現況と課題の総括	19
3-3. 東日本大震災からの復興に向けた関連計画と整備効果予測	20
(1) 福島県復興推進計画（ふくしま産業復興投資促進特区）	20
(2) 相馬福島道路の整備	21
3-4. 産業立地動向	26
(1) 広域的工場立地動向	26
(2) 伊達市に係る企業立地意向（アンケート調査結果による）	29
3-5. 伊達市における産業用地需要	32
(1) 用地需要の大きい業種・業態	32
(2) 産業用地需要規模	33
(3) 分譲中の既存 I C 周辺工業団地との価格競争力による産業用地需要	36
4. 上位関連計画における位置付け	38
(1) 第二次伊達市総合計画／伊達市（平成 27 年 4 月）	38
(2) 伊達市再生・発展まちづくりグランドデザイン（平成 25 年 3 月）	38
(3) 伊達市復興計画／伊達市（平成 24 年 3 月）	39
(4) 伊達市都市計画マスタープラン（改定版）（策定中）	40
(5) その他の上位計画における位置づけ	44

5. 新工業団地開発基本構想	46
5-1. 工業団地開発の基本方針	46
(1) 定住促進に必要な身近な職場の確保に向けた基本方針	46
(2) 農村地域の活性化を実現する身近な職場の確保に向けた基本方針	46
(3) ふくしまの復興を支える身近な職場の確保の基本方針	47
5-2. 工業団地開発適地選定	48
(1) 工業団地適地選定の抽出・評価の視点の設定	49
(2) メッシュ分析による工業団地開発候補地の抽出	51
(3) 候補地の相対評価による工業団地開発適地の選定	66
(4) 新工業団地開発適地選定	66
5-3. 選定した開発適地（保原桑田地区）への新工業団地整備実現に向けて	68
(1) 保原桑田地区における新工業団地の基本的な考え方	68
(2) 立地誘導業種・業態（定性的）と地域雇用創造の目標	68
(3) 整備用地（宅地）規模と開発区域	69
(4) 事業スケジュール	71

資料編（別冊）