

飯崎産業団地整備基本方針等（素案）（概要版）

第1章 旧金房小学校及び旧金房幼稚園利活用方針

利活用方針

旧金房小学校及び旧金房幼稚園は、耐震基準を満たしていないことと老朽化が進んでいるため、令和3年4月1日で用途廃止した後、庁内において施設の利活用について検討してきましたが、建物をそのまま利活用することが困難な状況です。

また、本市では、小高区の復興に向けた取組を様々展開してきましたが、今後、さらなる復興を推進していくためには、新規企業の誘致、新産業の創出・育成への支援や、地元企業の振興など、小高区の経済活性化に向けた取組が求められていますが、小高区においては、企業に供給できる産業用地が少ない状況にあり、産業団地の整備が喫緊の課題となっています。

このため、「未利用財産の利活用推進」及び「産業用地の供給」に関する課題を解決するため、旧金房小学校及び旧金房幼稚園の利活用については、建物の修繕や耐震化を行った上で建物を利活用していくのではなく、建物を解体し更地とした上で産業団地として整備し利活用していきます。

旧金房小学校・幼稚園の耐震化の状況

旧金房小学校の耐震基準は、旧耐震基準しか満たしておらず、平成28年度に実施した耐震診断においても耐震状況を示すI s 値について校舎（東・西）が0.44、体育館が0.30と文部科学省が定める基準値0.7を大きく下回る数値であり老朽化も進んでいることから、利活用することが難しい状況です。

また、旧金房幼稚園の耐震基準も旧耐震基準しか満たしておらず、老朽化が進んでいることから利活用することが難しい状況です。

施設名	敷地面積	建物名	構造	階数	建築年	建物面積	耐震基準	給排水設備状況	土砂災害警戒区域
金房小学校	20,111	校舎東	R C	2	1979	995	旧基準	×	
		校舎西	R C	3	1979	1,142	旧基準	×	
		体育館	S	2	1969	579	旧基準	×	
		プール	R C	-	1972	225	—	×	
金房幼稚園	園舎	S	1	1979	410	旧基準	×		

第2章 飯崎産業団地整備基本方針

産業団地の必要性

本市は、福島ロボットテストフィールドを核とした新産業創出と人材誘導を復興重点戦略に掲げ、戦略的に企業誘致活動を展開してきました。この結果、多くの企業が本市に立地し、または、立地を予定していることにより、3つの工業団地の空き区画数は残り僅かとなっています。現在も本市への旺盛な産業用地需要が寄せられ、立地企業への国や県の手厚い支援制度が当面、維持される見通しであることから、本市への産業用地の需要は、引き続き堅調に推移することが見込まれます。このため、本市における更なる産業用地の整備が求められている状況です。

旺盛な産業用地需要に応えつつ、市内生産年齢人口の回復、小高区を含めた市内経済活性化に向けて企業誘致を通じた新たな雇用の場を確保するため、小高区に産業団地を整備していく必要があります。

本市工業団地の整備状況（令和4年11月現在）

名称	整備用地		売却済・貸付中		交渉中		空き区画	
	区画数	面積(ha)	区画数	面積(ha)	区画数	面積(ha)	区画数	面積(ha)
信田沢工業団地	8区画	4.6	7区画	4.0	1区画	0.6	0区画	0
下太田工業団地	15区画	13.3	14区画	13.0	1区画	0.3	0区画	0
復興工業団地	8区画	11.7	5区画	8.7	2区画	2.2	1区画	0.8
合計	31区画	29.6	26区画	25.7	4区画	3.1	1区画	0.8

小高西部運動場を用途廃止した上での一体的な整備について

旧金房小学校・幼稚園の位置は、国道6号へアクセスし易く、さらに、現在整備が進められている常磐道小高スマートインターチェンジにより、高速道路の利便性が大きく向上し、首都圏や近隣都市部への交通アクセスに優れた産業用地となることが見込まれます。

しかし、敷地面積は、約2.0haと、各企業が希望する0.5haから1.0ha程度の希望面積は満たすものの、企業全体の要望に応えられない状況です。今後、小高区内においては、産業団地として「フロンティアパーク」の整備を予定していますが、完成までには数年を要する予定であり、早急な産業団地の整備が課題となっています。

そのような中、旧金房小学校・幼稚園の東側には、平場で敷地面積約1.4haの小高西部運動場が隣接しております。

このため、不足する産業用地を早急に整備していくために、小高区西部運動場を令和5年度末（令和6年3月末）までに用途廃止し、旧金房小学校・幼稚園敷地と一体的に産業団地として整備していく予定です。

< 産業団地候補地の概要 >

所在地	南相馬市小高区飯崎北原 61-1、51		
候補地面積	約 3.4ha	旧金房小学校・幼稚園 約 2.0ha	小高西部運動場 約 1.4ha

産業団地の整備方法

旧金房小学校・幼稚園については、校舎・体育館などの施設を解体・撤去し、跡地を整地して産業用地として活用します。なお、跡地の一部東端には道路を新設します。

一方、小高西部運動場については、現況のまま産業用地として活用します。

整備概要図



概算事業費

概算事業費は、基礎調査時点の各種単価を用いて積算した結果、下表のとおり想定します。

< 概算事業費内訳 >

項目	概算金額(千円)
解体(校舎・体育館・プール)・整地工事	428,846
道路新設工事	39,110
合計	467,956

各工事の概算金額には、設計費が含まれています。

本市の財政に負担が生じないように下記財源を活用します。






< 財源の構成 >

項 目	概算金額（千円）
福島再生加速化交付金 （原子力災害被災地域産業団地等整備等支援事業）	350,967
震災復興特別交付税	116,989
合 計	467,956

事業工程

旧金房小学校・幼稚園


事業工程については、令和5年度末までに旧金房小学校・幼稚園の解体工事及び道路新設工事を完了し、令和6年度当初に産業団地供用開始を予定しています。なお、各工事については、標準的な工期を基に示しています。

項 目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
基礎調査				
設 計				
解体工事				
道路新設工事				
産業団地供用開始				

小高西部運動場

小高西部運動場は、特段、工事を行わないため、令和5年度末までに用途廃止し、令和6年度から同じく産業団地として供用開始する予定です。

なお、令和5年度中の産業団地への入居を希望する企業の有無によっては、令和5年度末に予定している用途廃止の時期を令和5年度の途中に繰り上げる場合もあります。

項 目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
用途廃止				
産業団地供用開始				