

田島・君田地区産業用地整備の事業化について

1. 趣旨

次期産業用地として「田島・君田地区」における産業用地整備の事業化を決定しました。つきましては、事業を進めていくにあたり、開発想定区域、事業手法、今後の進め方についてご報告するものです。

2. 計画の位置付け

土地利用：第2次佐野市総合計画、第2次国土利用計画佐野市計画

都市計画：第2次佐野市都市計画マスタープラン

構 想：国道50号沿線開発構想（開発想定エリア）

3. 事業期間

令和8年度～

4. 開発想定区域

別紙「開発想定区域図」のとおり

5. 開発想定区域の現況及び事業化の検討

（1）現況

区域全体面積：約63ha

開発想定面積：50ha未満（50ha以上の開発は環境アセスメント対象）

都市計画：市街化調整区域（一部市街化区域）

農業施策：農振農用地区域（一部白地あり）

土地利用：農地の他に事業地、耕作放棄地等が点在

ハザード：浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域に指定

（2）事業化の検討

都市計画：土地区画整理事業もしくは開発行為を想定

農業施策：農振農用地区域の除外が必要

災害対策：嵩上げ盛土等による災害対策が必要

国道50号以南で進められている菊沢川改修工事の北側延伸

6. 区域選定の理由

（1）令和4年度策定の「佐野市産業拠点整備推進方針」において、本区域は良好な交通条件や整備における支障物件が少ないことなどから、開発優位性の高い区域として評価されている。

（2）地元田島町町会から国道50号線北側部分についても強い開発要望があり、想定区域内地権者への意向調査においては事業への賛同状況は95%超となっている。

(3) インフラ状況について、次のとおり良好な条件となっている。

- ・電力供給：特別高圧の引き込み可
- ・用排水：上水道引き込み可
- ・地下水：地下水取水可
- ・雨水等排水：菊沢川への接続を想定
- ・道路：佐野行田線への道路新設、既設9m道路の活用
- ・鉄道：東武佐野線田島駅近接
- ・河川：産業用地整備と連携することによる効率的な用地取得が可能

7. 開発方針（案）

- ・開発手法：土地区画整理事業もしくは開発行為
→地権者への意向調査や土地利用計画の検討結果をもとに開発手法を精査し、産業用地開発に支障がない手法を選定する。
- ・事業主体：栃木県もしくは佐野市
→現在着手している田島・船津川産業用地造成事業の事業期間と一部重なることから、人的負担や一時的な財政負担を考慮し、栃木県を事業主体とした開発要望を行うものとする。

8. スケジュール（案）

- 令和8年度：事業化の決定、県への開発要望、基本計画策定、地元説明
- 令和9～10年度：地権者同意形成、都市計画関係協議、農林関係協議
- 令和11～12年度：選定した事業手法に基づく都市計画手続き
- 令和13年度：用地買収
- 令和14年度～：造成工事、分譲（造成工事完了後）

9. 概算事業費（想定）

- ・開発面積：約49ha
- ・産業用地分譲面積：約36ha
- ・概算事業費：約84億円