

# 秋田市産業用地整備促進方針 (案)

令和8年6月

秋田市

## 目 次

1	目的	1
2	位置づけ	1
3	計画年度	1
4	現状の整理	1
5	秋田市産業用地整備に向けた適地選定調査結果の概要	3
6	整備手法および本市の支援	4
7	整備促進エリア	5
8	開発規模	8
9	対象となる業種	8

本方針に記載のある「産業用地適地候補」や「整備促進エリア」に含まれる土地については、開発を希望する民間事業者等がない限りにおいては、現行の土地利用について各種法令上の取扱い（市街化調整区域、農業振興地域内の農用地区域等）に変更はなく、また、個人の土地の売買や改変等に影響を与えることはありません。

## 1 目的

本市は、人口減少・少子高齢化の進行、厳しい財政状況の中、経済力や活力を高め、その果実を暮らしや医療、福祉、防災・減災などに充てる「プラスの循環」を生み出すこととしています。

また、近年の地政学的リスク等からグローバルサプライチェーンの見直しと国内回帰の傾向が一層強まり、国の国内投資政策の後押しもあり、製造業を中心とした国内投資の進展も見られます。

そのような中、本市においては産業用地が不足しており、市外からの企業の進出や市内企業の事業拡大の支障となっていることから、地域の産業活性化によるプラスの循環を生み出す起点となる産業用地を早期に効率的に創出するため、「秋田市産業用地整備促進方針」を策定するものです。

## 2 位置づけ

本方針は、第15次秋田市総合計画（令和8年3月策定）に即し、第7次秋田市総合都市計画（令和3年6月策定）との整合を図りつつ策定するものです。

## 3 計画年度

本方針は、第15次秋田市総合計画の実施期間に合わせ、令和12年度（2030年度）までを計画年度とします。

ただし、経済状況や関連施策、企業等の開発動向等を鑑み、必要に応じ、見直しを行うものとします。

## 4 現状の整理

本市では、大正6年に着手し、昭和13年に通水した雄物川放水路（現在の雄物川河口）工事の残土活用として、雄物川河口付近の低地理立て開発が進み、昭和中期からは秋田運河下流における秋田港、向浜地域の区画整理事業等により、本市産業振興の基礎となった火力発電、非鉄製錬、製紙、木材、金属加工の集積が進みました。

昭和後期から平成前期にかけては、市内には秋田県施行を含め10か所の工業（産業）団地が造成されたほか、現在、本市北部の2か所に秋田県、本市による再生可能エネルギー関連企業の立地・集積を目的とした工業団地の整備事業が進行しています。

一方、既存の工業団地は、分譲が進んだことにより不足を生じ、企業誘致活

動や市内企業の拡大等に支障を来しています。また、前述の再生可能エネルギー関連企業の立地を目的とした北部の産業団地は、再生可能エネルギーを活用する製造業やデータセンターなど特定の業種・業態の企業が立地することを想定しており、それらに該当しない製造業や物流業等を対象とした産業用地が必要です。特に、川尻地区や向浜地区にある既存工業団地では、築50年を超え建替えが必要な工場や事業所がありますが、敷地内で事業を継続しながら建替えるためのスペースが不足するなど、移転・拡張のニーズが潜在的に存在しています。

このような現状から、市外企業の進出、新規立地および既存企業の市内建替え促進による市外流出防止のためにも、市内における速やかな産業用地の適地を確保することが求められています。

### 【秋田市内の工業団地】

用地名	所在地	事業主体	全体面積	分譲済面積	未分譲面積	備考
秋田湾産業新拠点(A-BIZ)	飯島	秋田県	54.3ha	23.0ha	31.3ha	全面積 商談中
秋田港産業団地(北港背後地区)	飯島	秋田県	45.8ha	45.8ha	—	
秋田港産業団地(飯島地区)	飯島	秋田県	12.4ha	12.4ha	—	
秋田新都市産業団地(大杉沢地区)	御所野	秋田県	8.2ha	8.2ha	—	
御所野西部臨空港工業団地	御所野	秋田県	16.6ha	16.6ha	—	
七曲臨空港工業団地	河辺戸島	秋田県	50.0ha	28.8ha	21.2ha	一部 商談中
秋田新都市産業団地(湯本地区)	御所野	秋田県、秋田市、UR	64.9ha	64.9ha	—	
豊岩工業団地	豊岩	秋田市	11.2ha	9.6ha	1.6ha	
下浜工業団地	下浜	秋田市	9.9ha	9.9ha	—	
西部工業団地	新屋	秋田市	24.7ha	24.7ha	—	
下新城地区工業団地	下新城	秋田県	29.6ha	—	—	造成中
北部地区再生可能エネルギー工業団地	飯島	秋田市	25.0ha	—	—	計画中

※北部地区再生可能エネルギー工業団地は計画中のため、全体面積等が変更となる可能性があります。

## 5 秋田市産業用地整備に向けた適地選定調査結果の概要

市内における産業用地不足の現状を踏まえ、令和7年度に秋田市産業用地整備に向けた適地選定調査（以下、「適地調査」という。）を実施しました。同調査による結果概要は以下のとおりです。

### (1) 産業用地適地候補

市内の地図および航空写真から、一定の広さの確保が可能であり、高速道路インターチェンジや国道などの幹線道路との距離、産業集積地との距離などの諸条件に当てはめ、産業用地に適した土地を抽出しました。

#### 【候補地一覧】

候補地名	面積	概要
左貫地区 (飯島字左貫)	約 12ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・秋田港アクセス道路（令和 11 年開通予定）沿線</li> <li>・市街化調整区域</li> <li>・農用地区域</li> </ul>
秋田北 IC 地区 (上新城道川ほか)	約 29ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・秋田北 IC 周辺</li> <li>・市街化調整区域</li> <li>・農用地区域、地域森林計画対象民有林</li> <li>・浸水深 0.5～3.0m</li> </ul>
秋田中央 IC 地区 (下北手柳館ほか)	約 12ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・秋田中央 IC 周辺</li> <li>・市街化調整区域</li> <li>・農用地区域、地域森林計画対象民有林</li> </ul>
秋田中央 IC 西地区 (下北手松崎字谷崎ほか)	約 29ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・秋田中央 IC 周辺</li> <li>・市街化調整区域</li> <li>・農用地区域</li> <li>・浸水深 0.5～3.0m</li> </ul>
新屋地区 (新屋島木町)	約 8ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西部工業団地隣接</li> <li>・市街化区域、居住誘導区域</li> <li>・浸水深 0.5～3.0m</li> </ul>
四ツ小屋地区 (仁井田字中谷地)	約 5ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道 13 号周辺</li> <li>・市街化調整区域</li> <li>・農用地区域</li> <li>・浸水深 0.5～3.0m</li> </ul>
河辺西地区 (河辺和田字坂本北ほか)	約 24ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道 13 号 4 車線化事業地隣接</li> <li>・市街化調整区域</li> <li>・農用地区域</li> <li>・浸水深 0.5～5.0m（全体）</li> </ul>

河辺東地区 (河辺神内字堂坂ほか)	約 26ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国道 13 号周辺</li> <li>・ 市街化調整区域</li> <li>・ 農用地区域、地域森林計画対象民有林</li> </ul>
臨空港工業団地東地区 (河辺戸島字七曲台ほか)	約 29ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 七曲臨空港工業団地隣接</li> <li>・ 市街化調整区域</li> <li>・ 農用地区域、地域森林計画対象民有林</li> </ul>
豊岩小山狐森地区 (豊岩小山字下モ田ほか)	約 13ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 豊岩工業団地隣接</li> <li>・ 市街化調整区域</li> <li>・ 農用地区域、地域森林計画対象民有林</li> <li>・ 浸水深～0.5m</li> </ul>
浜稲場地区 (下浜羽川字浜稲場ほか)	約 12ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下浜工業団地近接</li> <li>・ 市街化調整区域</li> <li>・ 農用地区域、地域森林計画対象民有林</li> </ul>
中村地区 (雄和椿川字中村)	約 31ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 秋田空港周辺</li> <li>・ 市街化調整区域</li> <li>・ 農用地区域、地域森林計画対象民有林</li> </ul>

## (2) ニーズアンケート調査

本市における企業立地需要や立地条件、本市に対する評価等を把握するため市内外の約 1,000 社を対象にアンケートを実施し、124 社から回答を得ました。

### ア 今後の立地計画（124 社中）

- ・ 計画あり 11 社 (8.9%)
- ・ 意向あり 8 社 (6.5%)

### イ 確保する敷地面積（19 社中）

- ・ 0.3～0.6ha 4 社 (21.1%)
- ・ 0.6～1.0ha 1 社 (5.3%)
- ・ 1.0～3.0ha 3 社 (15.8%)
- ・ 3.0ha～ 3 社 (15.8%)

## 6 整備手法および本市の支援

本市が新たに産業用地を整備して提供するのではなく、産業を集積する整備促進エリアを示し、広く周知を図るとともに、企業誘致活動と並行して開発事業者や立地企業を募集することで、民間活力による自由度の高いオーダーメイ

ド型の開発と企業の速やかな立地を支援します。

具体的には、工場等の立地に伴う開発箇所の選定、開発計画の作成、地権者との用地交渉、用地取得、造成工事などは民間事業者等が主体となっており、本市は、民間事業者等に対して必要書類の作成支援等を行うほか、国や県との協議・調整や立地企業の誘致サポート等を行います。また、企業立地を促進する上で求められる用地整備に関する支援等について検討していきます。

なお、民間事業者等が整備を希望する土地において、法規制や地権者による反対等がある場合（区画整理や農用地の造成を予定、又は現に実施している等を含む。）で、民間事業者等の対応ではこれらの解決が見込まれないと判断した場合には、当該地域の開発対象からの除外や代替地検討などの支援を行います。

また、民間事業者等の整備により活用の見込みがない袋地等が発生するような無計画な開発については、産業用地整備の支援は行わず、代替地の検討などを支援します。

#### (1) 市街化区域における整備

市街化区域においては、産業用地として活用できる一団の面的整備が可能な用地は少ないものの、既に産業が一定程度集積している既存工業団地に隣接した低未利用地において、工業団地内企業の拡張や取引先による立地などの活用が見込まれることから、近隣の環境と調和を図りながら、都市計画関連法令等に沿った整備が見込まれます。

#### (2) 市街化調整区域における整備

適地調査で抽出された12の候補地のうち、11か所が市街化調整区域であり、多くの農地を含む土地であることから、市街化調整区域においては、地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成28年法律第47号、以下、「地域未来投資促進法」という。）を活用した民間開発手法による産業用地整備が見込まれます。

## 7 整備促進エリア

適地調査の結果を踏まえ、以下の地域を産業用地の整備促進エリアとして設定します。

#### (1) 秋田自動車道等の各インターチェンジから半径3km以内

秋田自動車道の秋田北、秋田中央、秋田南および日本海沿岸東北自動車道

の秋田空港という4つのインターチェンジの中心からそれぞれ半径3 km以内については、特に高速道路網を活用した物流におけるメリットが大きく、材料や製品の輸送コストの低減が求められる製造業や倉庫業、物流業による立地、集積が期待されます。

(2) 既存工業団地の隣接地および周辺低未利用地

西部工業団地、下浜工業団地、豊岩工業団地など既存の工業団地は、既に一定の産業の集積が進んでおり、周辺の道路、電気、上下水道などインフラ整備が進んでおり、立地企業は初期のコストを抑制することができるため、進出がしやすいと考えられます。

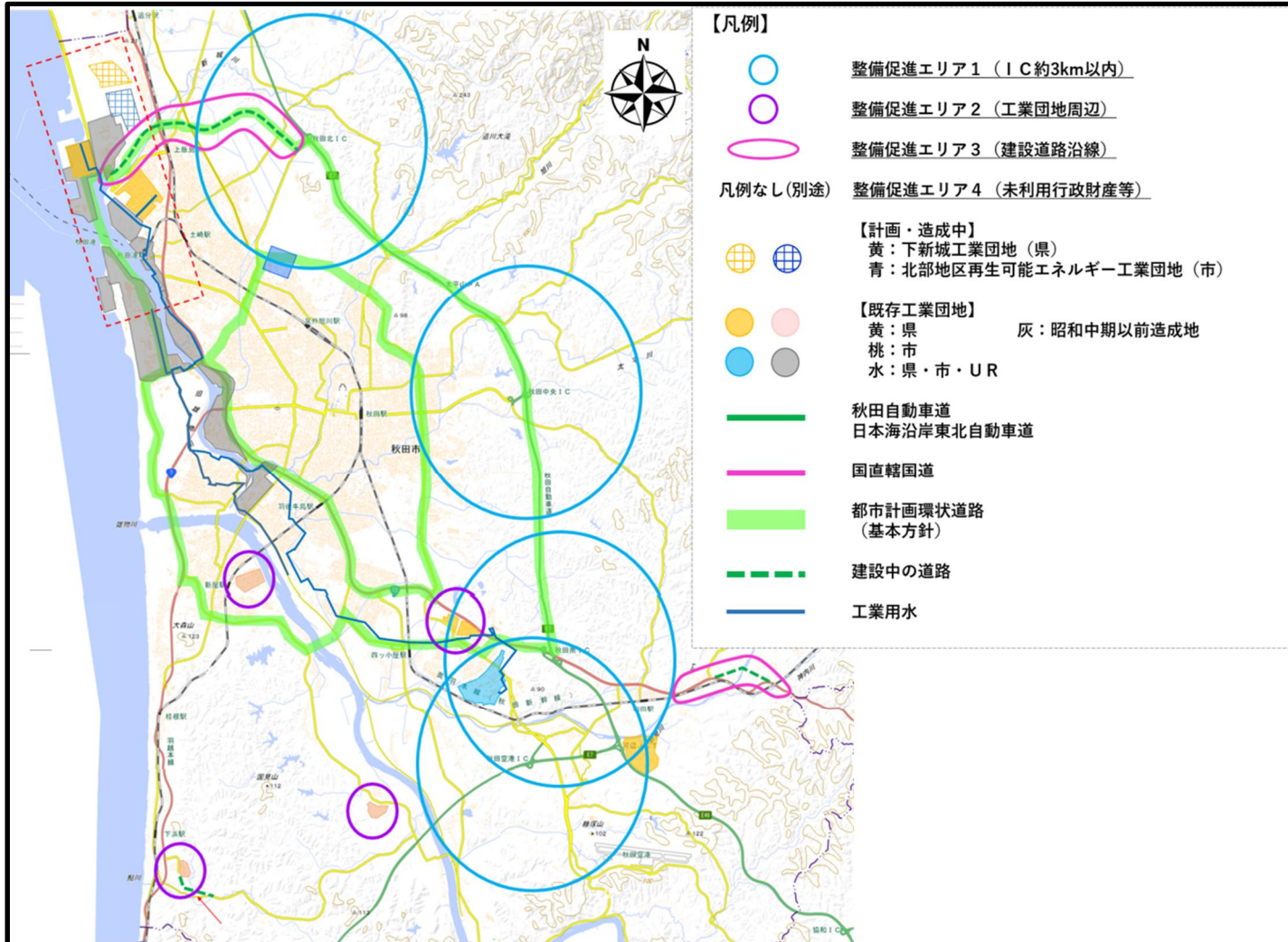
(3) 整備・拡張が予定されている道路沿線

都市計画道路大浜上新城線（秋田港アクセス道路）の起点から秋田北インターチェンジの結節点までや国道13号拡幅工事における秋田市河辺神内字神内から秋田市河辺和田字和田までの区間については、交通利便性の大幅な向上が見込まれ、工場や物流倉庫等の立地が見込まれます。

(4) 秋田県や本市が所管する未利用財産等

自治体が所管する廃校舎などの未利用財産は、近年、データセンターのほか、系統用蓄電池の設置場所等としてニーズがあり、今後、秋田県や本市が保有する未利用財産の産業用地としての活用が期待されます。

## 【整備促進エリア】



## 8 開発規模

整備する産業用地の敷地面積は概ね3ha以上とします。ただし、7(4)秋田県や本市が所管する未利用財産等のほか、既存の工業団地や企業の敷地に近接し、産業の集積や事業の既存企業の用地拡大が図られる場合はこの限りではありません。

## 9 対象となる業種

本方針で定める整備促進エリアにおいては、原則、地域未来投資促進法に基づき秋田県が作成した「第2期秋田県基本計画」、「第2期秋田県林業木材産業基本計画」および「秋田県食品製造業基本計画」における地域経済牽引事業の承認要件に合致する以下の業種を立地の対象とします。

ただし、今後、これらの計画に変更等があった場合や本市を促進区域に含める新たな基本計画が策定された場合は、内容を精査したうえで、支援対象への追加や修正を検討していきます。

### 【対象業種】

- ・電子部品デバイス関連産業の集積を活用した航空機や自動車の成長ものづくり分野
- ・秋田大学の革新的低コスト複合材料成形技術を活用した航空機や自動車の成長ものづくり分野
- ・輸送用機械器具関連産業の集積を活用した航空機や自動車の成長ものづくり分野
- ・電子部品・デバイス関連産業の集積を活用した電子部品・デバイス関連産業の成長ものづくり分野
- ・医療機器・医薬品関連産業およびヘルスケア産業の成長ものづくり分野
- ・新エネルギー関連産業の集積
- ・デジタル人材育成の強化や地域社会の活性化に向けた産学官連携体制を活用した産業の集積
- ・秋田県の豊富な森林資源を活用した林業・木材産業
- ・秋田県内資源・技術を活用した食品製造業の集積

