都市再生整備計画

長井南産業団地周辺地区（第2回変更）

山形県　長井市

令和7年10月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	■
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	山形県	市町村名	長井市（ながいし）	地区名	長井南産業団地周辺地区（ながいみなみさんぎょうだんちしゅうへんちく）	面積	29 ha

計画期間	令和 5 年度 ～ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ～ 令和 9 年度

目標

大目標　みんながしあわせに暮らせる長井　～　ずっと笑顔あふれるまち　～

目標1　立地企業と既存企業の連携を促進し、また水害等に対応した産業基盤を整備することで経済の活性化による産業の活力あふれるまちづくりを目指す

目標2　安全安心な道路環境の整備とともに地域を牽引する企業の立地により、ともに創る持続可能なまちづくりを目指す

目標3　ゆとりを持った魅力ある団地整備を行い、誘致企業による新たな雇用機会の創出と地域経済の発展及びその波及効果をまちなかや市内全体で享受できるまちづくりを目指す

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本市は山形県の南西部に位置し、総面積214．6k㎡、人口約2万4千人の西置賜地方（小国町・白鷹町・飯豊町）1市3町の拠点都市である。西に葉山連山、東に出羽丘陵を眺める盆地地帯であり、朝日山系を源とする野川、飯豊山系を源とする白川が、市の南北を貫流する最上川と交わり河川がまちを囲むように流れている。

本市は基盤技術を中心とした製造業が集積する「モノづくりのまち」として、発展してきた。本市の工業統計（R1年）によると、製造事業所102社が存し、従業員3,300人、製造品出荷額500億円に達する置賜地域でも有数の工業集積地であり、製造品を中心に、ものづくりを支える基盤技術関連産業の集積が形成れさている。昭和47年に長井北工業団地が造成され、昭和56年に同団地の拡大をそれぞれ設定し、すでに導入を完了している。同団地には、一部未利用地が存在するが、企業の新設・規模拡大等への対応は敷地規模や整形、接道などの観点から極めて困難な状況にある。一方で、山形県の2021年（1月～12月）工場立地動向調査（経済産業省東北経済産業局）によると、県内への立地件数は、前年に比べ6件増加し、東北で1位、全国で13位と高水準となっている。近年は、高速道路などの交通インフラ整備が進み、県内への立地件数が増加傾向となっており、本市を含む置賜地方においては、米沢市でフェンダーライナー等の新工場の操業などの動きや隣接する南陽市で配電盤等の塗装工場の建設、ペットボトル容器充填工場の建設、アパレル製品生産の工場棟と研修施設の建設など、立地・設備投資に向けて積極的な動きが見られている。

こうした状況の中で本市の団地整備については、長井市第五次総合計画後期基本計画において、「資源を活かし活力を生み出すまちづくり」を標榜とし、新たな企業進出を促す環境づくりとして、積極的に企業や工場の誘致を進め、新たな雇用機会の創出し、既存産業の活性化を図ることを目標としているが、既存の団地では事業拡大に伴う新規工場のまとまった用地を確保できず、市外への流出も懸念されている。また一定規模以上の用地がないことから市外企業の誘致も難しい状況にあった。しかし、令和5年度に新潟山形南部連絡道路梨郷区間の供用開始が見込まれることから、当該道路及び国道113号線の交差部に新たな「モノづくりの拠点」として産業団地を整備するに至った。

今回新たに整備を行う予定の長井南産業団地は、前述のとおり交通利便性が高く、既存集落が介在しないため、ある程度まとまった開発候補地を設定できることや、当該地区の南側は既存企業の集積地であり、立地企業との連携を図ることができることから、ものづくりの拠点化を図ることができるとともに安定した多様な雇用の場を確保することができるものと考えている。

こうしたことから本都市再生整備計画においては、新たな産業団地の交通アクセスを整備することを通して物流の拠点としての安全安心な交通環境を整えるとともに、当該産業団地周辺の非常時の耐震性貯水槽等の整備を行うことで、持続可能な生産拠点の形成を目指す。また、本地区の整備を通して既存企業との連携や新たな雇用の創出によりまちなかや市内全体の経済の活性化に繋げ、産業の活力あふれるまちづくりを目指す。

課題

・新たな企業進出を促す環境づくりとしての用地不足
・新潟山形南部連絡道路の整備併せた交通インフラの対応
・企業流出と新たな雇用機会の減少

将来ビジョン（中長期）

【長井市第五次総合計画（平成26年3月）】
「みんなで創る　しあわせに暮らせるまち　長井」を将来像に掲げ、市民と行政が互いに協力し合い、市民がしあわせを感じながら暮らせるまちづくりを目指している。
【長井市第五次総合計画後期基本計画（平成31年3月）】
「企業の成長力を高め、雇用を創出する工業」を目標に、様々な規模や業種の企業の誘致を通して、雇用の創出を行うとともに、市内企業との連携を通して活力ある工業を目指している。
【第2期長井市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月）】
「結婚、出産、子育ての希望をかなえる」「長井市への新しいひとの流れをつくる」「長井市における安定した就業を創出する」「時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守る」」の4つを基本目標として、まちの魅力を高め、ひとの循環・交流を強くすることを目指している。
【長井市都市計画マスタープラン（平成30年3月）】
「長井市第五次総合計画」をふまえ、土地利用や都市形成に関することを定め、市の将来像の実現を目指している。
【農村地域への産業の導入に関する実施計画（令和5年1月）】
「長井市第五次総合計画後期基本計画」をふまえ、農村地域への新たな産業の導入により農業従事者や若年者にとって魅力ある就業機会を確保しつつ農地の利用集積の促進を図ることを通して魅力あるまちづくりを目指している。

都市再生整備計画事業の計画　※都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金）において、以下の項目が該当する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市のコンパクト化の方針　※都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金）の施行地区要件において、観光等地域資源活用支援型、又は、産業促進区域支援型（施行地区が市街化区域等外のに限る）、又は、防災拠点・郊外支援型を適用する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

長井市都市計画マスタープランにおける都市形成（まちづくり）の基本方針において「都市機能については、中心市街地の魅力、賑わいを保つため、効率的でコンパクトな配置を目指します。」としており、あわせて立地適正化計画を策定し、誘導区域を設定しながら都市のコンパクト化を進めている。

当該都市再生整備計画の区域については、長井市都市計画マスタープランにおいて、新産業団地として位置付けられており、「今泉駅西側の産業団地の整備については、恵まれた交通条件を活かし、周辺の居住環境に配慮しながら検討を進めます。」という地区づくりの方針に従い、コンパクトプラスネットワーク化を目指すものである。以上のことから、本施行地区が白地ではあるが、本市のコンパクト化における方針との間には齟齬が生じない。

産業促進区域の考え方　※都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）の施行地区要件において、産業促進区域支援型を適用する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

当該区域は、令和5年度に新潟山形南部連絡道路の梨郷区間が供用開始されることが見込まれることから、当該道路と国道113号線の交差部付近に新たなモノづくりの拠点として産業団地を整備するものである。当該区域は新たに整備する長井南産業団地及びアクセス道路等を含めて産業促進区域と設定。交通アクセスに適している当該区域の整備を行うことで地域経済の活性化に資する製造業等の立地を促進する。また、当該区域は白地であるため、産業促進区域内には、大規模商業施設等、居住の誘導を図るおそれのある施設を含めていない。

公共交通、自転車の利活用など産業促進区域への自動車交通抑制への取組（見込みを含む）　※都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）の施行地区要件において、産業促進区域支援型を適用する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除する

当該地区は、JR今泉駅、フラワー長井線（今泉駅）、バス停から約1.5キロほどに位置しており、産業団地までのアクセスはよく、鉄道やバス等公共交通を利用して通勤を行うことも見込まれる。
当該地区は市営バスの運行ルート内にも該当していることから、今後産業団地付近に新たな停留所を設置して公共交通機関の利用を推進していくことを検討していく。

目標を定量化する指標

指　標	単　位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
新たな地域産業の構築	件	当該地区の誘致企業による市内既存企業との新規取引件数	交通アクセスを向上させることにより、ものづくりの拠点化を図るとともに、誘致企業と既存企業との連携を目指す	0件	R4	2件	R9
地域雇用の確保	人	企業誘致による新規従業員数	新産業団地の整備により誘致企業による地域雇用の確保を図る	0人	R4	400人	R9
製造品出荷額	百万円	企業誘致による新規企業の製造品出荷額に対する付加価値額	新産業団地の整備により誘致企業による製造業全体の出荷額増額を図るとともに、その製造品に対する付加価値額の増加を図る	0百万円	R4	7,200百万円	R9
公共交通の利用者数	人／日	鉄道の一日あたりの利用者数 市営バスの一日あたりの利用者数	産業団地の整備により、当該地区等の従業員が公共交通を利用することによる公共交通機関の減少抑制を目指し、自動車交通の抑制を目指す	（鉄道）1,146人／日 （バス）110人／日	R4	（鉄道）1,053人／日 （バス）107人／日	R9

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【立地企業と既存企業の連携を促進し、また水害等に対応した産業基盤を整備することで経済の活性化による産業の活力あふれるまちづくり】 ・災害に強い産業拠点として、産業団地内の防災性向上を図る観点から産業団地内に水害等非常時に対応した防災機能を備えた施設を整備する。	【基幹事業】 域生活基盤施設：調整池 地域生活基盤施設：耐震性防火水槽
【安全安心な道路環境の整備とともに地域を牽引する企業の立地により、ともに創る持続可能なまちづくり】 ・主要幹線道路と接続する道路の整備 ・産業団地整備による企業誘致に伴い、物流の新たな拠点として安全で通行しやすい道路環境を整備する。 ・既存の公共交通と自動車交通との連携を図り、持続可能な交通体系を確立する。	【基幹事業】 道路：市道東曲柳線整備 道路：市道今泉前谷地1号整備
【ゆとりを持った魅力ある団地整備を行い、誘致企業による新たな雇用機会の創出と地域経済の発展及びその波及効果をまちなかや市内全体で享受できるまちづくりを目指す】 ・産業団地に憩いの場として、緑地空間の整備を行う。	【基幹事業】 地域生活基盤施設：緑地

その他

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金））

様式（1）-④-2

交付対象事業費	697.5	交付限度額	279.0	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

団地周辺地区	細項目		事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C	
道路	道路整備	市道　東曲柳線	長井市	直	L＝300m	5	8	7	7	120.0	120.0	120.0		120.0	－	
	道路整備	市道　今泉前谷地1号線	長井市	直	L＝300m	5	8	7	8	120.0	120.0	120.0		120.0	－	
地域生活基盤施設																
	緑地	緑地	長井市	直	A=0.8ha	5	8	5	7	80.5	80.5	80.5		80.5	－	
	地域防災施設	調整池	長井市	直	A=1.7ha	5	8	5	7	318.7	318.7	318.7		318.7	－	
	地域防災施設	耐震性貯水槽	長井市	直	N=7基	5	8	6	7	53.3	53.3	53.3		53.3	－	
高次都市施設	地域交流センター															
	観光交流センター															
	まちおこしセンター															
	ワーケーション拠点施設															
	子育て世代活動支援センター															
	複合交通センター															
合計										692.5	692.5	692.5	0.0	692.5		…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
地域創造支援事業															
事業活用調査	事業効果分析調査		長井市	直		9	9	9	9	5.0	5.0	5		5	
まちづくり活動推進事業															
合計										5	5	5	0	5	…B
													合計(A+B)	697.5	

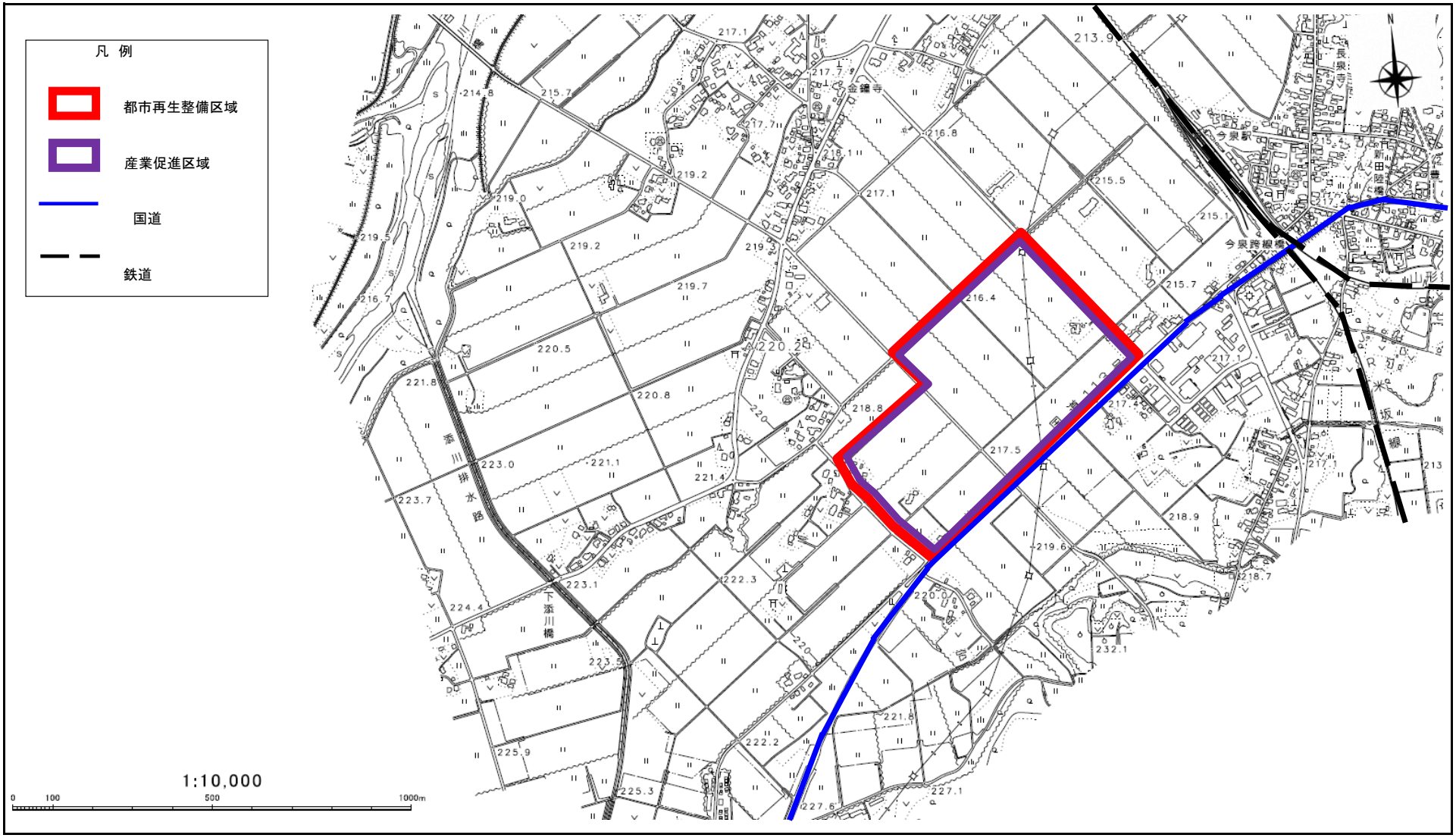
（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
企業誘致事業		長井市		－			○		R4	R9	6
合計											6

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

長井南産業団地周辺地区(山形県長井市)	面積	29 ha	区域	山形県長井市　長井南産業団地、今泉の一部



長井南産業団地周辺地区(山形県長井市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

目標	大目標 みんながしあわせに暮らせる長井 ～ ずっと笑顔あふれるまち ～ 目標1 立地企業と既存企業の連携を促進し、また水害等に対応した産業基盤を整備することで経済の活性化による産業の活力あふれるまちづくりを目指す 目標2 安全安心な道路環境の整備とともに地域を牽引する企業の立地により、ともに創る持続可能なまちづくりを目指す 目標3 ゆとりを持った魅力ある団地整備を行い、誘致企業による新たな雇用機会の創出と地域経済の発展及びその波及効果をまちなかや市内全体で享受できるまちづくりを目指す	代表的な指標	新たな地域産業の構築 (件)	0件	(R5年度)	→	2件	(R9年度)
			地域雇用の確保 (人)	0人	(R4年度)	→	400人	(R9年度)
			製造品出荷額 (百万円)	0百万円	(R4年度)	→	7,200百万円	(R9年度)
			公共交通の利用者数 (人/日)	(鉄道)1,146人/日 (バス)110人/日	(R4年度)	→	(鉄道)1,053人/日 (バス)107人/日	(R9年度)

