

## 工業団地の分譲状況

### <工業団地の分譲状況>

平成22年3月末現在(単位:ha)

工業団地名	造成面積	売却面積	長期貸付面積	未分譲面積	うち工業用地
昭和	153.7	151.7	0.0	2.0	0.0
旗ヶ崎	41.9	40.2	0.9	0.8	0.8
竹内	128.6	96.7	12.2	19.7	16.4
崎津	24.5	0.0	0.0	24.5	24.5

### <割賦販売の状況>

割賦販売者数	売却面積 (㎡)	割賦年額 (千円)	割賦期間
竹内(6社)	17,671	38,017	H15~27

### <長期貸付の状況>

長期貸付者数	貸付面積 (㎡)	貸付年額 (千円)	貸付期間
竹内(6社)、 旗ヶ崎(1社)	130,768	83,773	H13~39

※22年度以降 割賦販売者1社増加・割賦開始

## 収益的収支及び借入金の状況

### <収益的収支の推移>

(単位:千円)

	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度
事業収益	139,383	591,243	7,099,203	656,136	295,097	910,735	359,076	49,152	355,888
事業費用	242,178	654,128	1,931,893	612,711	197,956	893,309	388,844	199,526	520,003
年度純損益	▲102,795	▲62,885	5,167,310	43,425	97,141	17,426	▲29,768	▲150,374	▲164,115

	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
事業収益	483,118	332,693	424,423	342,019	148,212	181,043	2,397,164	150,841	400,362
事業費用	336,396	2,582,535	364,108	386,774	123,759	158,938	113,399	205,013	329,815
年度純損益	146,722	▲2,249,842	60,315	▲44,755	24,453	22,105	2,283,765	▲54,172	70,547

※平成22年度は予算ベース

### <一般会計長期借入金の状況>

(単位:千円)

	平成21年度末残高	平成22年度借入金	平成22年度返済額	平成22年度末残高
竹内	4,275,932	0	0	4,275,932
崎津	3,656,764	0	0	3,656,764

(注) 竹内は土地造成のための借入、崎津は工業団地取得のための借入

### <電気事業会計長期借入金>

(単位:千円)

平成21年度末残高	平成22年度借入額	平成22年度返済額	平成22年度末残高
60,000	0	60,000	0

(注) 一般会計借入金償還のための借入

## 工業用地の分譲単価及び分譲促進制度

### ＜竹内工業団地分譲単価の推移＞

設定年度	分譲単価 (円/㎡)	対前年度改定率 (%)
昭和61年度～	18,600円	—
平成9年度～	26,100円	2.65
平成12年度～	23,600円	▲ 9.57
平成20年度～	9,500円～12,340円	▲ 51.95

### ＜分譲促進制度＞

#### ○割賦購入制度 平成12年度～

支払方法	元金均等年賦払い、元利均等年賦払い
割賦期間	10年以内（3年以内の割賦払元金措置期間を含む）
即納金	契約締結時に購入代金の20%
利息利率	市中金利の概ね1/2程度（固定）

#### ○長期貸付制度 平成12年度～

貸付方法	事業用借地権の設定による
貸付料	賃借料（相続税課税標準価格×6%）に境港市への固定資産税相当額を加算した額
貸付期間	10年以上20年以内
減免措置	3年以内に操業された場合、賃借料を最高1/2まで減額

#### ○鳥取県商工労働部及び境港市の促進制度

- (1) 企業立地へのワンストップサービス
- (2) 鳥取県商工労働部の主な企業立地の支援策

##### ① 企業立地事業補助金

工場や研究所を新增設される場合に、工場等への投下固定資産額と土地・建物等のリース料に対して補助します。製造業の立地の場合、対象事業、投資額、新規常用雇用者等により最大40億円を補助。

【補助要件】投資額1億円以上、新規常用雇用者10人以上

(県内中小企業は、投資額3,000万円以上、新規常用雇用者3人以上)

##### ② 企業立地事業環境整備補助金

県営工業団地において新增設を行う場合、又は、工業用水1,000m<sup>3</sup>/日以上利用する企業に対し、排水処理設備の整備にかかる経費の助成。

##### ③ 正規雇用創出奨励金

鳥取県企業立地事業補助金の認定事業者、企業立地促進法に基づく企業立地計画等の承認事業者、中小企業新事業活動促進法等に基づく経営革新計画の承認事業者、鳥取県情報通信関連雇用事業補助金の認定を受けた事業者に対して新規雇用にかかる奨励金の助成。

#### (3) 境港市の主な企業立地の支援策

##### ① 境港市企業立地の促進及び雇用の拡大に関する条例

工場等を新增設される場合に固定資産税の課税免除、雇用促進奨励金、用地取得補助金により補助します。

【補助要件】新設の場合、投資額5億円以上、新規雇用20人以上（10人以上）

増設・移設の場合で投資額1億円以上。新規雇用10人以上（5人以上）

\*（ ）書きは中小企業

##### ② 境港市企業立地補助金

境港竹内工業団地に工場等を新設、増設または移設される場合に、新たに取得された固定資産に対する固定資産税として納付された額（1年度分）を補助金として交付。

【補助要件】新規常用雇用者 4人以上（内境港市内在住1人以上）

## 米子崎津地区工業団地の経緯

### 1 経緯

崎津地区工業団地は、戦後の農地増反政策により干拓農地化（昭和26年～40年）され、その後、崎津開発公社が工業団地化（昭和55年～平成8年）を行ったが、米子市と県の底地責任により、平成11年3月に24.5ヘクタールについて企業局が全額36.6億円を一般会計から借りることにより取得したものである。

- ・昭和26年～40年 国営干拓事業（県が代行）により農地造成を実施
- ・昭和41年～ 農家へ配分されたが、排水不良、塩害等による営農意欲の低下と耕作放棄地が発生
- ・昭和48年～55年 米子市から工業団地化の強い要望
- ・昭和55年10月 米子市の要望を受け工業団地として造成することを決定
- ・昭和55年～60年 干拓農地を崎津開発公社（県・市出資）が県有地として代行取得
- ・昭和61年3月 事業主体を崎津開発公社に移行し、取得用地（85.6 ha）を崎津開発公社へ売却
- ・平成2年12月 土地一括売却の公募に対して応募企業があったが、経営状況悪化のため断念
- ・平成6年～8年 粗造成の実施
- ・平成11年3月 崎津開発公社を解散し、それに伴い企業用地部分を企業局に売却、住宅用地部分は住宅供給公社へ売却
- ・平成13年～15年 崎津団地の土地利用に関する検討委員会
- ・平成17年 県、市等による具体的な誘致対象の検討会

### 2 土地利用に係るこれまでの検討状況（H13～H15及びH17）

#### （1）米子崎津団地の土地利用に関する検討委員会（H13～H15）

- 鳥取大学工学部教授（委員長）など10名の外部委員による委員会を5回開催。
- 恒久的土地利用と暫定的土地利用の候補（分野・業種）をリストアップ。
- 工業団地のみならず、広く公共的な利用を含めて検討。
- 特定の有効な土地利用の絞り込みはせず、今後の分譲活動の指針としての提言。
- ◎恒久的土地利用の具体案（11分野27項目の提案）

分野	提案概要
航空産業	航空関連産業の誘致
リサイクル産業	リサイクル及び環境関連産業の誘致、リサイクルタウンの形成
学 校	学園都市、防衛大学誘致、ヘリコプター操縦士養成所
一 次 産 業	養殖場（ヒラメ、ワタリガニ等）
文化・教育	コンサートホール、自然体験学習型施設（動植物園）
総合福祉	総合福祉施設（バリアフリータウン）
国の施設	自衛隊関連施設の誘致、刑務所の誘致
公 園	鉄道公園、平和記念公園、公園墓地、防災公園
スポーツ施設	グランドゴルフ場、サッカー・ラグビー場、公認漕艇コース等
発電施設	風力発電施設、天然ガス発電施設、発電電力利用の科学館等
その他	ロボット開発・製造拠点、公務員宿舎の建て替え用地等

#### ◎暫定的土地利用の具体案

H19開催の全国和牛能力共進会までは、広場、イベント用地、貸し農園等として利用。

#### （2）米子市及び県関係部局による土地利用に関する検討会（H17）

- 上記検討委員会の提言について、米子市及び県各部局で誘致又は実現の可能性について検討した結果、積極的に検討すべきものはなかった。
- 今後も検討対象とすべきものとしては、リサイクル関係のみであった。
- 現状は粗造成で、造成仕上げ（盛土）、団地内道路、上下水道等の公共インフラは未整備。
- 今後は、企業等の進出計画に対応しやすいオーダーメイド型の工業用地団地として確保し、企業等の誘致に努める。