

政 策 提 言 書

－ 東洋大学板倉キャンパス未利用地の有効活用等に関する提言 －

令和8年9月16日

産業建設生活常任委員会

1 はじめに

令和8年6月29日、東洋大学理事会において、板倉キャンパス未利用地約10.3ヘクタールを群馬県へ無償譲渡することが決定された。譲渡契約に基づく所有権移転手続が年内に行われる見通しであり、今後、群馬県は本町と協議の上、地域の活性化等に資する利活用について検討を進めるとしている。

この決定は、本町の今後のまちづくりにとって大きな転機となるものである。

当該用地は、一定の基盤整備が既に行われているまとまった土地であり、新たに土地を開発する場合と比較して早期の活用が期待できることから、本町の将来を左右する極めて重要な地域資源である。

また、当該用地は、当委員会が本年7月に先進地として視察した埼玉県幸手市の企業誘致において、企業が立地の決め手として挙げていた「高速道路への良好なアクセス」「一定規模のまとまった用地」という条件をいずれも備えている。

今後、具体的な利活用の方向性について、群馬県と本町との協議が進められることになるわけだが、この初期段階において、本町が自らの将来像と活用方針を明確に示し、主体的に協議に臨むことが当該用地の将来を方向づける上で極めて重要である。

当委員会は、これまでの先進地視察と調査研究の成果を踏まえ、当該用地の有効活用と本町の産業振興について、次のとおり提言する。

2 政策提言

(1) 産業用地としての活用推進

群馬県との協議を主導し、産業用地としての活用を推進すること。

また、群馬県との協議において、主体的かつ積極的に議論に参画し、本町の将来像を踏まえた土地利用方針を早期に取りまとめること。

更には、現在、町が進めている当該用地の用途地域及び地区計画の変更を早期に実現し、地域雇用の創出、定住人口の増加と地域経済への波及効果につながる企業誘致が本町の方針であるとして、群馬県へ明確に提案すること。

既に町では、当該用地の用途地域を第一種中高層住居専用地域から準工業地域へ、地区計画を大学地区（D地区）から産業地区（C2地区）へ変更する都市計画手続に着手しており、令和8年9月には住民説明会の開催が予定

されている。当委員会は、この迅速な対応を高く評価するものである。その上で、この取組を確実に実らせ、企業誘致の実現につなげることが重要である。

幸手市では、総合振興計画と都市計画マスタープランにおいて、産業用地整備を明確に位置づけ、埼玉県企業局との連携と役割分担により、約47ヘクタールの幸手中央地区産業団地を整備した。この事例に倣い、群馬県の制度、専門的知識と事業推進力を最大限に活用するためには、本町が自ら土地利用の構想を描き、その必要性和根拠を明確に示した上で、継続して群馬県に働きかけることが不可欠である。

具体的には、次の取組を速やかに進めることを求める。

- ① 東洋大学、群馬県とのこれまでの良好な関係を生かし、群馬県との継続的な協議の場を設けること。
- ② 変更後の用途地域（準工業地域）を前提として、導入すべき機能や誘致対象を含む当該用地の活用構想を早期に策定し、群馬県へ明確に提示すること。
- ③ 現在進めている用途地域と板倉ニュータウン地区地区計画の変更手続について、住民への丁寧な説明を尽くしながら、令和8年度末の都市計画決定に向けて着実に完了させること。あわせて、総合計画や都市計画マスタープラン等の上位計画への反映についても検討すること。
- ④ 企業への立地意向調査や需要調査を実施し、産業用地としての可能性と誘致すべき業種を具体的に検討すること。
- ⑤ 町民、町内事業者、関係団体や有識者等に対して適切に情報を提供し、それぞれの意見を十分に尊重しつつ、適切に合意形成を図ること。

(2) 企業誘致と産業用地整備を着実に進めるための推進体制の強化

企業誘致及び産業用地整備を着実に推進するため、地域創生課まちづくり推進係を中心とした推進体制を強化するとともに、群馬県との人事交流や専門職員の派遣受入れを推進し、専門知識及び実務経験の蓄積を図ること。

当該用地が群馬県の公有財産となる以上、その活用については、群馬県と十分な連携を図りながら進める必要がある。用途変更、環境影響評価、企業

との交渉等には高度な専門性が求められるため、新設された地域創生課まちづくり推進係を中心とした体制の充実を図るとともに、群馬県との人事交流や専門職員の派遣受入れ等を通じて、必要な専門性やノウハウを早期に確保・蓄積していくことが重要である。

幸手市では、埼玉県企業局が有する専門的知見及び事業推進力を活用し、それぞれの役割を明確に分担することにより、円滑な事業推進を実現していた。幸手市が地権者との調整や地域との合意形成を担い、埼玉県企業局が事業主体として産業団地整備を推進したということである。

本町においても、それぞれの役割を明確にし、群馬県と板倉町が連携して事業を推進する体制づくりが重要である。

3 結びに

将来を見据えた新たな産業団地の確保・整備に向けての検討と東洋大学板倉キャンパス未利用地の有効活用を「車の両輪」とし、企業誘致や雇用創出、定住人口の増加につながる土地利用政策を総合的に推進されるよう強く求める。

また、当該用地は、将来における本町の発展に直結する重要な地域資源であることから、町民、町内事業者、関係団体や有識者等の意見を十分に尊重しつつ、長期的な視点に立った土地利用計画を早期に策定していただきたい。

今回の無償譲渡の決定は、本町が長年抱えてきた懸案が大きく前進したことを意味するとともに、本町の将来を左右する新たなまちづくりの出発点でもある。

この貴重な機会を逃すことなく、明確な将来構想のもと、スピード感を持って主体的に取り組まれることを期待し、ここに提言する。