第１０４回
国有財産北海道地方審議会

説明資料

令和８年１１月２０日
北　海　道　財　務　局

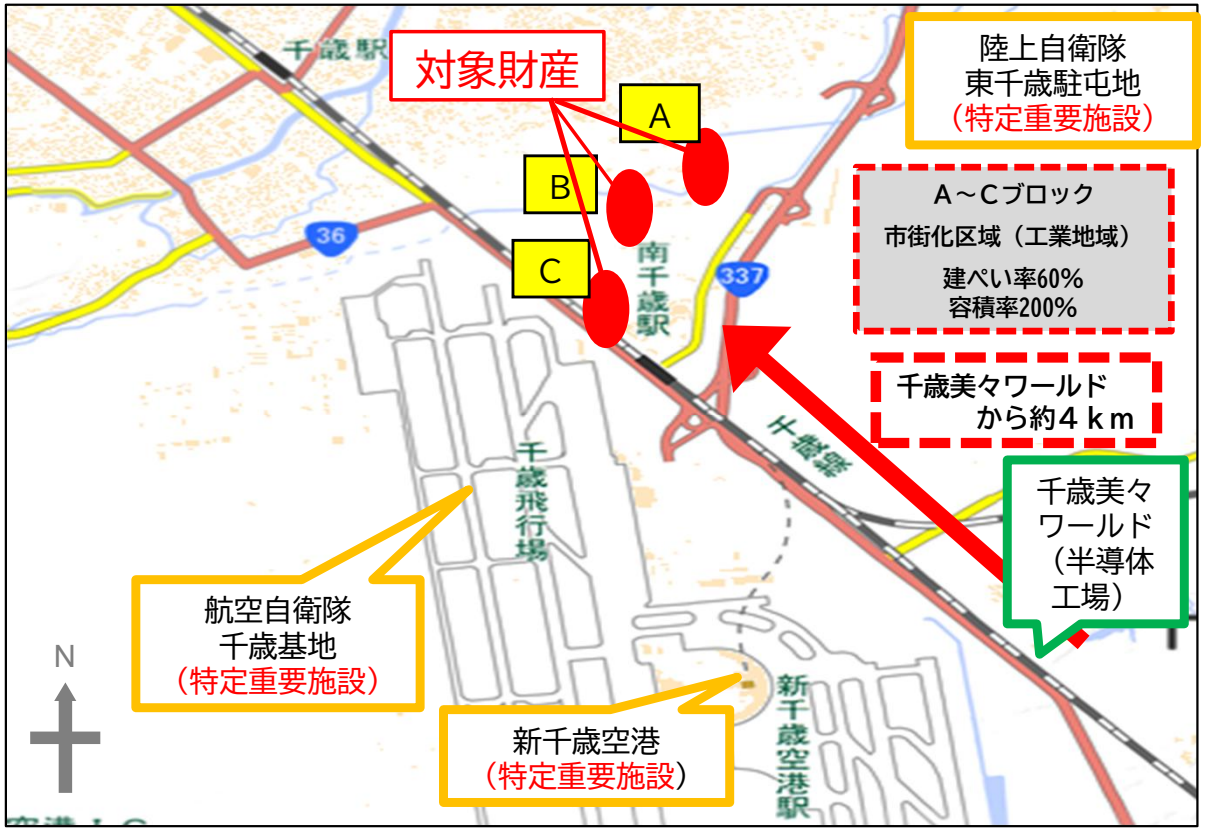
財務局
Regional Finance Bureaus

諮問事項

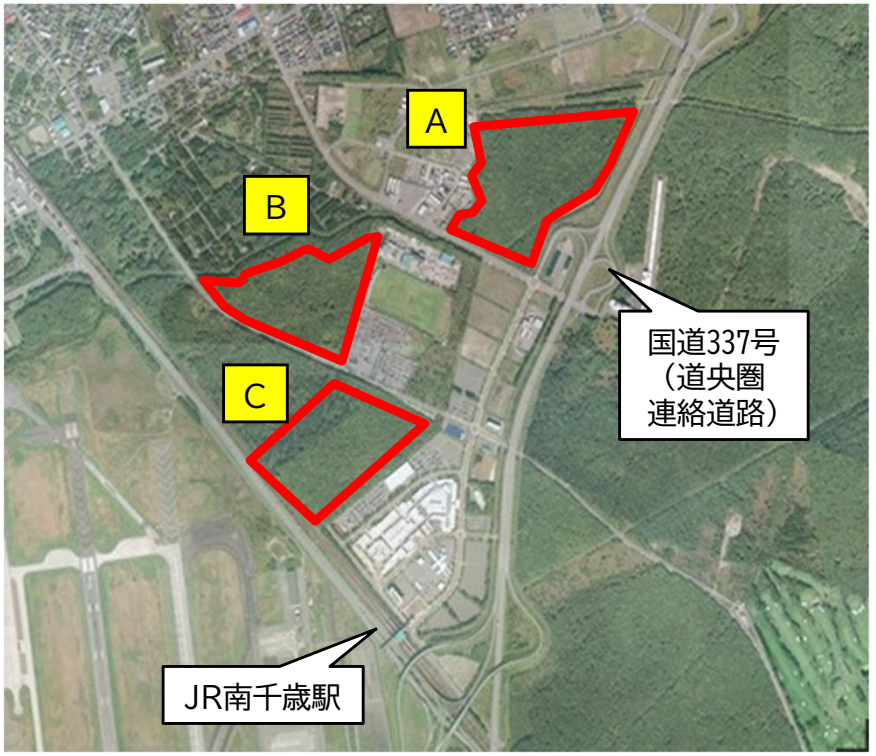
千歳市柏台に所在する土地を、千歳市に対し工業団地造成事業用地として時価売払いすることについて

国有財産の概要①（基本情報）

	内　　容	
所 在 地	千歳市柏台1342番１　ほか	
数　　量	436,558　㎡ （約43.6ha）	A　186,513㎡
		B　137,683㎡
		C　112,362㎡



「地図データ」（国土地理院http://maps.gsi.go.jp/）を基に北海道財務局作成



「空中写真データ」（国土地理院
http://maps.gsi.go.jp/）を基に北海道財務局作成

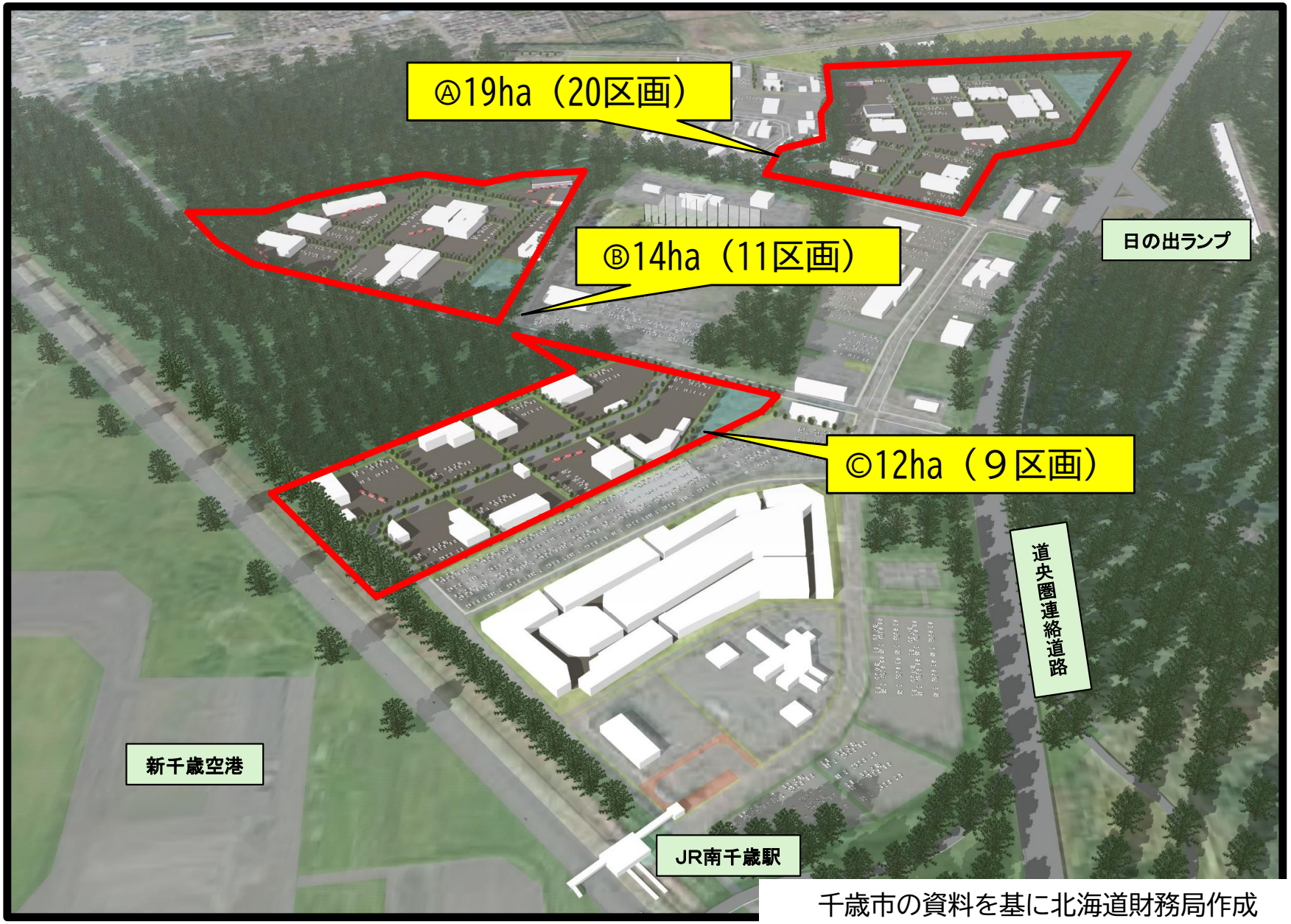
国有財産の概要②（基本情報）

第102回国有財産北海道地方審議会（令和７年５月12日）答申内容

事　案　名	千歳市に対し工業団地造成事業用地として売払いすることについて（土地区画整理事業に係る同意等について）
１．財産の概要	
（1）所在地	千歳市柏台1342番１　ほか
（2）区分・数量	土地・436,558　㎡
（3）参考	「重要土地調査法」特別注視区域
２．諮問内容	千歳市の要望を踏まえ、工業団地造成事業用地として売払いするにあたり、土地所有者として市に対し以下の同意をすること ①土地区画整理法に基づく事業の施行 ②都市計画法に基づく区域区分の変更及び土地区画整理事業の決定
３．次回諮問予定	本諮問事項について、適当との答申 事業の実施が確実となった段階で、改めて、市に対し売払いすることについて当審議会に諮問予定

利用計画（イメージパース図）

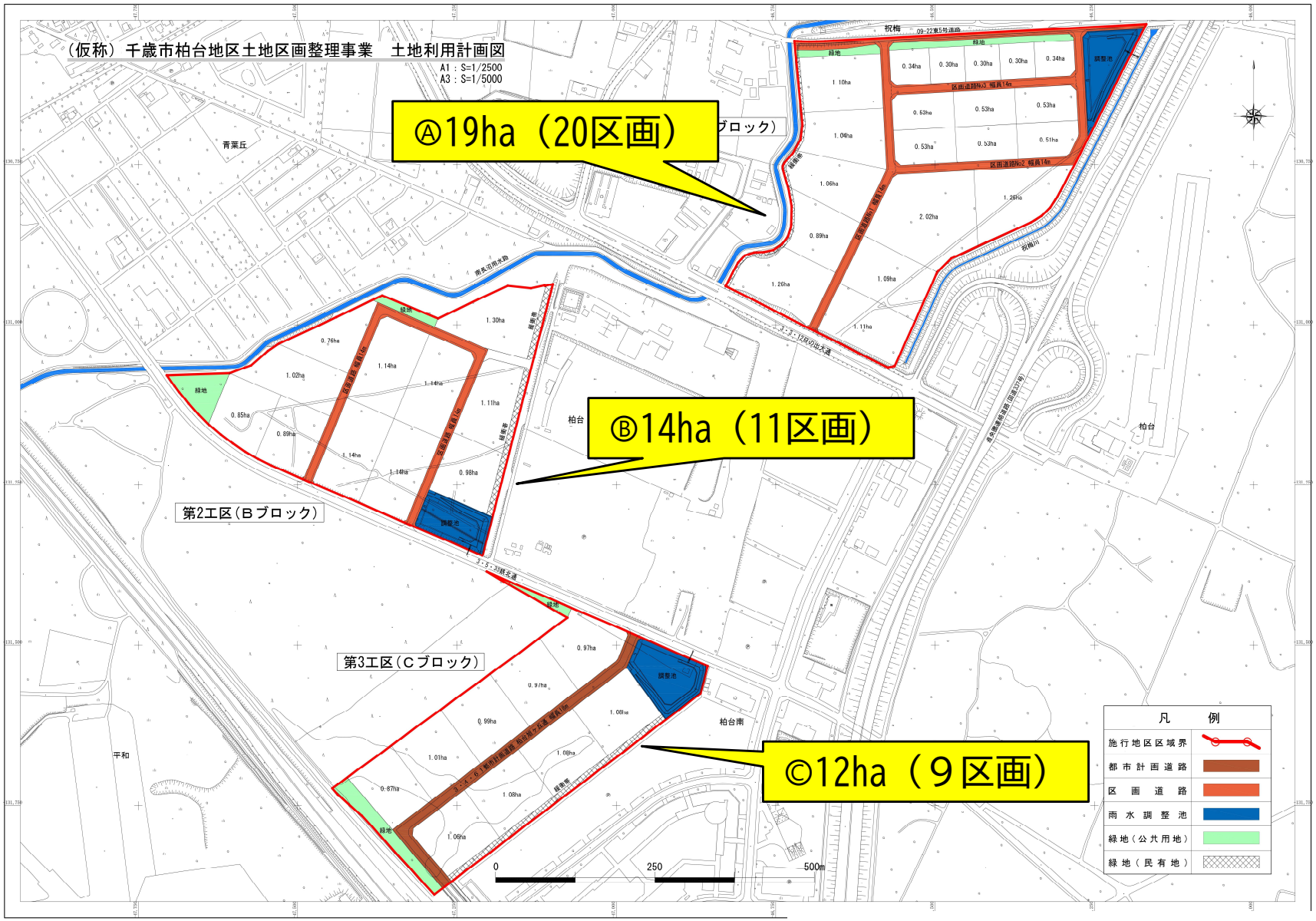
○　土地区画整理事業として工業団地を造成（施行者は市）



千歳市の資料を基に北海道財務局作成

利用計画（工業団地造成計画図）

○　工業団地として40区画を造成



千歳市の資料を基に北海道財務局作成

事業の必要性

需要調査結果による試算

〇令和５～７年度に「半導体関連産業集積調査」等を実施し、新工業団地に39社が関心を持っていることを確認（千歳市の調査結果）

企　業　数　計	39件
需　要　面　積	384,500㎡
公共施設面積	128,167㎡
必要開発面積	512,667㎡

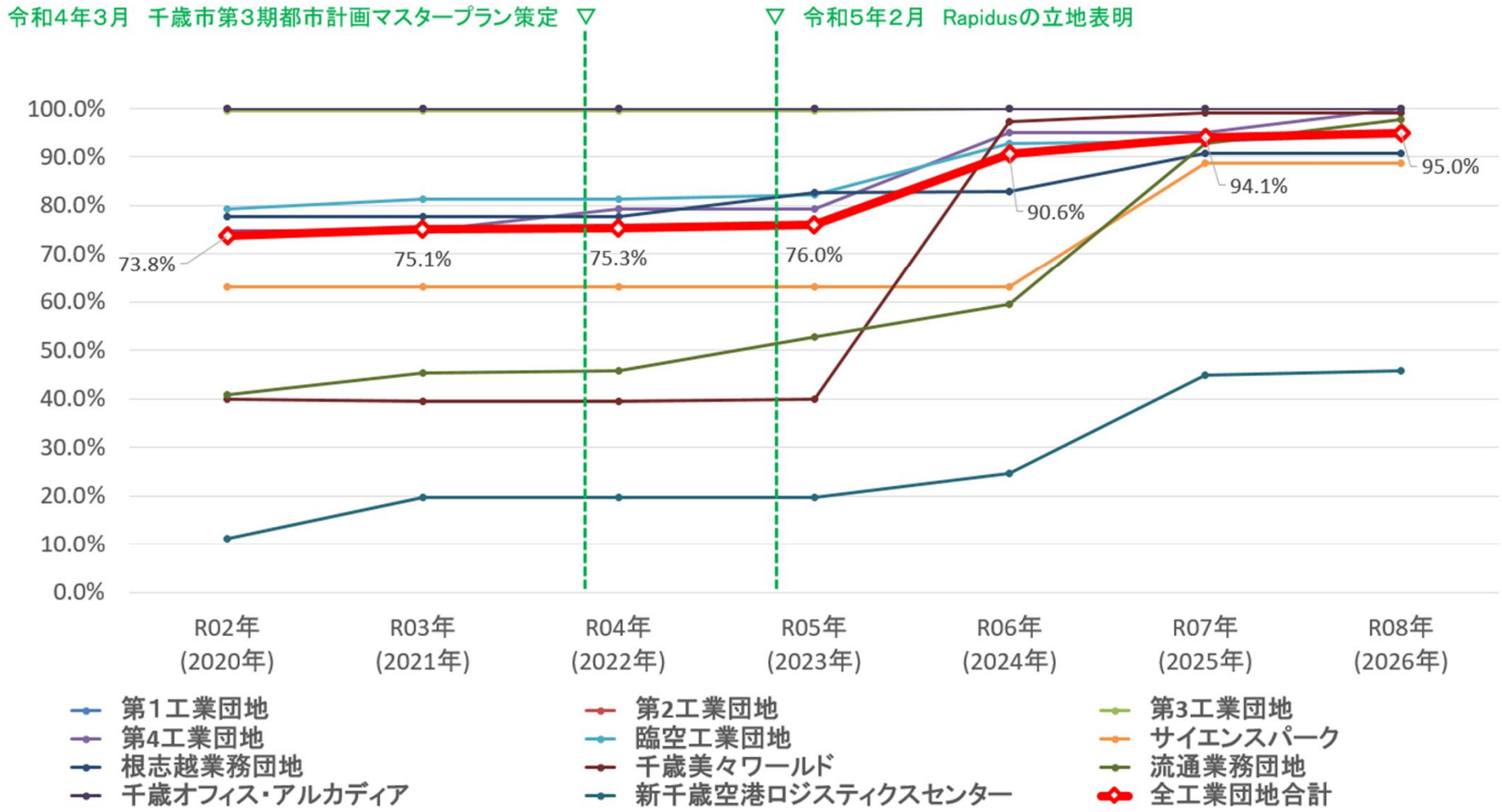
※公共施設面積は全体面積の25%と想定
※企業数は、その他問い合わせ等は除く
※需要面積は、面積が未定と回答した企業は除く

千歳市の資料を基に北海道財務局作成

事業の必要性

既存工業団地分譲状況

○　既存の市内11団地の分譲率は、95.0%を超える



千歳市の資料

事業の必要性



千歳市においては既存工業団地の分譲率が9割を超えているため、多様な関連事業者の需要に対応できない

新たな工業団地が必要

千歳市の資料を基に北海道財務局作成

事業の必要性



千歳市の資料を基に北海道財務局作成

ラピダス社は、令和９年度（2027年度）の量産開始を目指す

次世代半導体事業の推進には、多様な関連事業者の集積が必要

周辺インフラの整備状況や空港、高規格道路、JR駅に近く、半導体工場に近接した土地に、関連産業を集積したい

国有地以外の適地が無い

スケジュール

千歳市へ処分相手方に決定した旨通知

↓

令和９年１月　売買価格見積り合せ

↓

令和９年３月　千歳市の議会承認

↓

令和９年４月　千歳市と契約締結

↓

令和９年４月以降　　造成工事着手

↓

令和10年度　分譲開始（Cブロックから順次）

処分条件等

事　案　名	千歳市柏台に所在する土地を、千歳市に対し工業団地造成事業用地として時価売払いすることについて
１．財産の概要	
（1）所在地	千歳市柏台1342番１　ほか
（2）区分・数量	土地・436,558　㎡
２．相手方	千歳市
利用計画	土地区画整理事業施行用地（工業団地造成）
処理区分	時価売払
契約方法	随意契約
適用法令	・財政法第９条第１項 ・会計法第29条の３第５項 ・予算決算及び会計令第99条第21号
用途指定	付さない（地方公共団体に対して時価売払）
特約条項	買戻し特約（10年間）
納付方法	即　納