

相模原市（神奈川県）

工業集積の維持・継承戦略

【概要】

企業流出の回避に向け、市内企業や地主に対して幅広い奨励措置を展開

持続的な産業発展を図るため、市内企業の立地に対して幅広く奨励措置を充実。工業用地の保全を図るため、地主に対する奨励措置を実施。企業立地コーディネーターによる市内工業用地の仲介システムを整備。

背景

相模原市は、神奈川県で、横浜市、川崎市に次いで、人口規模（約 72 万人）の大きな政令指定である。東京圏の郊外として企業立地条件に恵まれていたことから、自動車産業、電気産業、宇宙産業等の高い集積を有している。しかし、東京都心までのアクセスが良いことから、近年ではベッドタウンの性格が強くなっており、従来の製造業の操業環境との軋轢も生じている。

平成 19 年 10 月には、相模原市に本社を構えていたトヨタ関連の「セントラル自動車」が宮城県に移転（H22.10 から操業）したことに象徴されるように、産業構造の転換により大型工場が市外に流出する状況が続いたことから、企業流出の回避に向けた総合的な地域戦略を展開している。

主な取り組み

「さがみはら産業集積促進方策 STEP50」

持続的な市内産業の発展を図るため、平成 17 年 10 月に「産業集積促進条例（STEP50）」を施行し、市外企業のみならず、市内企業の増設、移転等に対して奨励措置を講じてきた。平成 22 年 4 月には、以下のような施策拡充を図っている。

- 市内で 30 年以上操業している企業の投資（建物建築費）に対する奨励
- 工業系地区計画内に立地した事業所の投資（建物建築費）に対する不均一課税
- 既存事業所活用（いわゆる居抜物件）の土地に対する不均一課税 など

工業用地の保全に対する奨励措置

この助成は、製造業、情報通信業または自然科学研究所の適用対象業種に 1,000 ㎡以上の土地を売却する場合、地主に対して売却前年度の土地、家屋及び償却資産に係る固定資産税並びに都市計画税相当額を奨励金額として交付するものである（但し、工業専用地域等の一部地域は除く）。また、対象地区にて、工業系土地利用を定めた場合、地区計画内の土地への奨励措置も用意されている。

相模原市の工業用地の保全に対する奨励措置（STEP50 の一部）

区分	適用要件	奨励金額
工業用地継承	適用対象企業等（製造業、情報通信業、自然科学研究所）に 1,000 ㎡以上の土地を売却する場合。但し、工業専用地域及び特別工業地区にあっては、遊休地、低未利用地等の土地を売却する場合で、特に産業集積促進に寄与すると認めるときに限る。	前年度の土地、家屋及び償却資産に係る固定資産税並びに都市計画相当税
工業保全地区	対象地域（工業専用地域及び特別工業地区を除く）において、工業系の地区計画を定めた場合（現に工業系利用の土地に限る）	地区計画区域内の土地に係る固定資産税及び都市計画税の 2 分の 1 相当額を 5 ヶ年交付

（資料）相模原市

企業立地マッチング促進事業

不動産事業者、金融機関などの宅地建物取引業者からなる、本事業にあわせて登録された「企業立地コーディネーター」が、立地希望企業のニーズに合った市内の事業用地を探してマッチングさせるシステムである。市に申請された市内立地希望企業の情報（場所、規模など）を、企業名を伏してコーディネーターに提供し、候補地選定の情報提供を依頼する。一方、コーディネーターは、申請情報に合致する候補物件の情報提供を行い、条件が合致すれば、「民間 - 民間」にて調整を進めるという仕組みである。

さがみはら産業集積促進方策（新 STEP50）の概要

新 STEP50（新制度）

企業立地等に対する奨励措置

○適用対象地域

- ・新たな都市づくりの拠点（金原地区、川尻大島界地区、当麻地区、麻溝台・新磯野地区）
- ・工業系地区計画区域（田名清水原赤坂地区）
- ・工業系用途地域（工業、工業、準工のうち工業系の 0.5ha 以上の一団の地域、特工）

○対象企業及び最低投資額（大企業 10 億円、中小企業 1 億円）

- ・新たな都市づくりの拠点到立地する企業（全企業）
- ・市内で 30 年以上操業している企業
- ・工業系地区計画内で操業し、同エリア内に立地する企業

○奨励金の対象及び金額

- ・新たな都市づくりの拠点到立地 土地取得費の 10% 10 億円限度
- ・30 年以上立地企業の立地 建物建築費の 10% 3 億円限度
- ・工業系地区計画内への立地 建物建築費の 10% 3 億円限度

※ 5 年間分割交付

不均一課税

○対象及び内容

- ・新設、既存事業所活用、増設
- ・新規投資（新設は土地・家屋、既存事業所活用は土地、増設は家屋）に係る固定資産税・都市計画税を 5 年間 2 分の 1 に軽減

雇用奨励金

- ・新たに従業員を雇用した場合（大企業は 6 人以上）
- 1 人あたり 30 万円（100 人まで）

特別融資制度

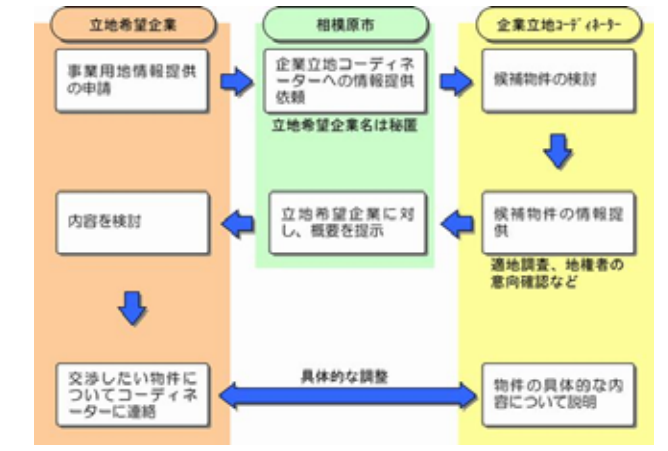
- ・設備投資額 3,000 万円超、利子補給 1.2%（工業系地区計画内で新増設する場合（同エリア内に立地している企業） 利子補給 1.5%）

（適用業種）製造業、情報通信業、自然科学研究所
 （適用期間）平成 22 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日
 （資料）相模原市

資料

- ・「産業集積促進条例（STEP50）とは」 <http://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/sangyo/11268/004340.html>
- ・「企業立地マッチング促進事業」 <http://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/sangyo/11268/004370.html>

企業立地マッチング促進事業の流れ



調整区域の規制緩和で既存工場の効率化・規模拡充

工業系市街化区域周辺等の既存工場の拡張を認める規制緩和

背景

奈良県では、平成遷都 1300 年にあたる西暦 2010 年に向けて、産業に新しい活力と雇用を生み出すため、「企業立地促進プロジェクト」に取り組んでいる。その一環として、平成 18 年 4 月に、市街化調整区域における土地利用の規制緩和（開発許可の審査基準の見直し）を図り、工場・研究施設の新規立地や規模拡張を促進した。

特徴的な規制緩和

愛知県の開発審査会基準では、市街化調整区域における工場隣接地への施設拡張に係る開発は許容されているが、市街化区域の隣接地、周辺地区の施設拡張は、基本的に認められていない。

一方、奈良県では、市街化区域の工業地域・工業専用地域の周辺地区内（用途地域境界から 100m 以内）にて、市町村が誘致又は立地を推進する工場を許可対象とする基準を新たに策定しており、既存施設の拡張に対応できる措置となっている。

企業立地促進に向けた奈良県の開発審査会提案基準の改正点

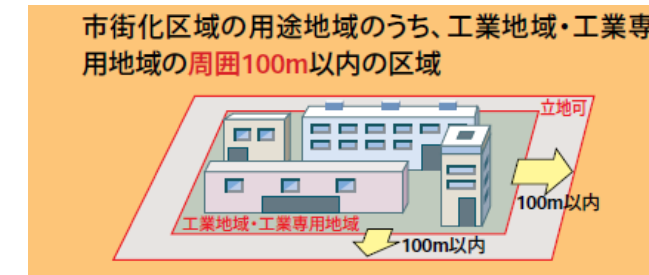
	提案基準	内容
改正	インターチェンジ周辺等における工場等	許可対象区域に一般国道の沿道等を追加
新設	工業地域等の周辺における工場建設	市街化区域の工業地域・工業専用地域の周辺地区内（用途地域境界から 100m 以内）で、市町村が誘致又は立地を推進する工場を許可対象とする基準を新たに策定
改正	工業系ゾーンに位置づけられた区域内の工場	従来、市町村計画に位置づけられた工業系ゾーンを許可対象としてきたが、県が設定した工業系ゾーンも許可対象に追加
新設	研究施設	～ など工場立地を認める地域において、研究施設を許可対象とする基準を新たに策定
改正	地域振興産業の工場	従来、地域振興産業の工場が集積している地域内を許可対象としてきたが、地域振興産業として一定の集積のない業種の場合の当該集積要件を緩和

制度のメリット

工場にとって、既存敷地周辺の施設展開の規制緩和は、生産機能の効率化・規模拡充に寄与するものであり、工場流出の抑制効果が期待される。また、工場と併設した研究施設の立地は、技術の高度化を促すものとして期待される。

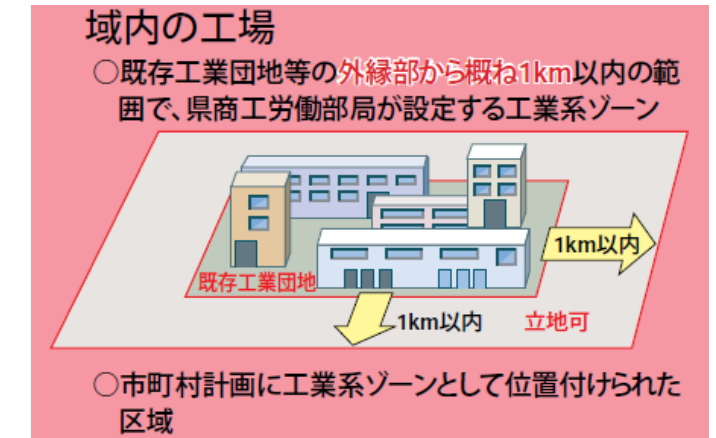
愛知県では、地区計画の運用により、同様に工場や研究所の立地も可能であるが、奈良県の規制緩和は、面積規模、都市計画決定スケジュールからみて、開発の機動性を高くしている（一方、市街化調整区域の立地環境面からみた場合は、線引きの形骸化にもつながるといった問題点も指摘できる）。

工業地域等の周辺の工場・研究所における開発許可のイメージ（左表に該当）



（注）土地面積は 5,000 m²以内
（資料）奈良県

工業系ゾーンに位置づけられた区域内の工場・研究所における開発許可のイメージ（左表に該当）



（注）土地面積は 5,000 m²以内
（資料）奈良県

資料

- ・「土地利用規制の緩和」 http://www.pref.nara.jp/dd_aspx_menuid-4657.htm
- ・「工場・研究所立地に関する開発許可基準の規制緩和の概要」 <http://www.pref.nara.jp/secure/5961/kanwagaiyou1.pdf>

市内緑地規制を 10%にする一方で、企業の条件に応じた独自の緑化を緑化率にカウント
太陽パネル面積を工場緑化等の面積に認める

工場事業者にメリットのある緑化率規制を実施

工場立地法の特例を利用し、市内の緑地面積規制を 10%に

背景

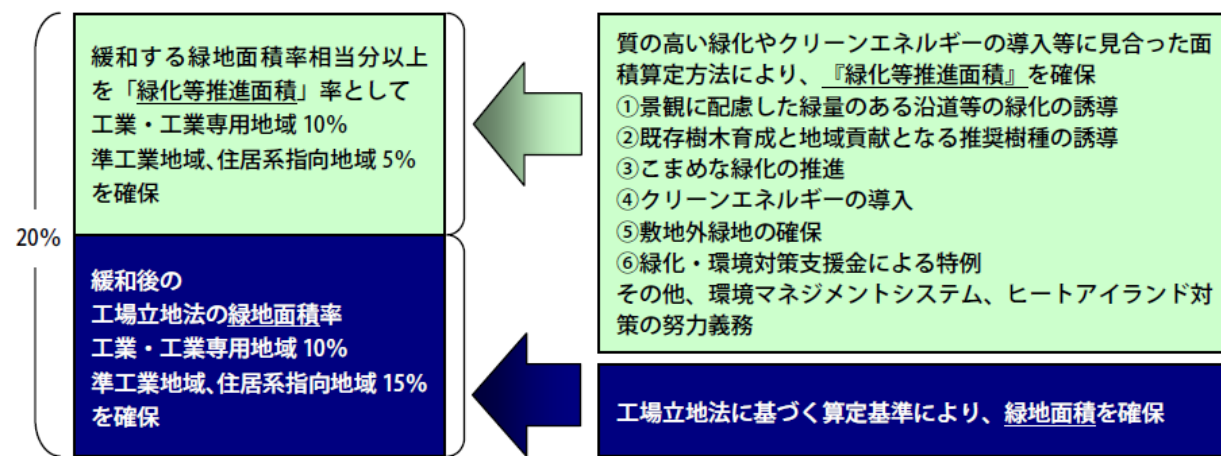
尼崎市では、臨海部の分譲地が完売状態となり工場用地が不足するとともに、市内既存企業においては、増設・建替に伴う工場立地法の緑地面積の確保ができないことから、工場立地法に基づく緑地面積については、敷地外緑地の適用など、規制緩和の要望が強くなっていった。また、近接地に立地可能な工場用地もないことから、市外に移転・増設するケースが散見された。

こうしたなか国は、平成 19 年 6 月に企業立地促進法を施行し、支援策の 1 つとして、工場立地法の特例措置を設けた。これは同法に基づく基本計画において企業立地重点促進区域を定め、国の同意を得た市町村には国が定める範囲内において条例を制定する権限が付与されることとなった。当該制度を活用し、準則条例の制定を行い、尼崎市にふさわしい緑地等面積率規制の緩和手法を構築した。

主な取り組み

企業立地促進法に基づく工場立地法の特例を利用し、市内の緑地面積規制を 10%（工業・工業専用地域）とする一方で、「工場緑化等の推進基準」を条例として制定し、国基準（緑地面積率 20%）との差 10%を市独自のルールで確保するよう定めた。

＜緩和する緑地面積相当分以上を『緑化等推進面積』として確保する基準の概略図＞



（資料）尼崎市

経済産業省では、工場立地法における太陽光発電施設の位置づけに関する制度改正の方向性について、考え方を整理している（平成 24 年 3 月 12 日 産業構造審議会地域経済産業分科会工場立地法検討小委員会資料）。それによると、太陽光発電施設を工場立地法の対象施設外とする、施設を設置する際には発電の用途にかかわらずすべて環境施設として位置づける、としている。平成 24 年 7 月 1 日の再生可能エネルギー特別措置法の施行に合わせて措置を行うことにより、より一層の導入促進効果を生むことが期待できる、としている。

「工場緑化等の推進基準」 取り組み期待の優先順位の高いものから列挙

景観に配慮した緑量のある沿道等の緑化の誘導

塀等のセットバックなどを行った場合に通常の緑地の 1.5 倍の面積として算定。また、透過性フェンス設置により沿道等の緑化に貢献しているものは通常の緑地の 1.2 倍で換算。

高木の育成と地域貢献となる推奨樹種の誘導

高木の二酸化炭素吸収量を評価したり、地域住民等の推奨する樹種の植栽は、さらに 1 割増で算定。

こまめな緑化の推進

一定容量を満たすプランター等による緑化、ビオトープの水生植物が水面の概ね 1 / 2 以上植栽する場合等、いずれも工場立地法上の緑地として認められないものを、一定の条件を満たせば市の「工場緑化等面積」として認める。

クリーンエネルギーの導入

太陽光パネル面積の 1 / 2 を工場緑化等面積として認めている。

敷地外緑地の確保

～ の手法でもまだ「工場緑化等面積」が必要な場合、特定工場の敷地外に確保する概ね 100 m²以上の市内に存する緑地を、工場立地法の算定基準により算入できるものとした（特定エリアはさらに割り増し加算）。

緑化基金・環境基金による特例

～ の手法でも、なお「工場緑化等面積」が必要な場合は、緑化基金・環境基金への協力として、一定基準による金額を寄付した場合、必要とされる「工場緑化等面積」の 1 / 2 を超えない範囲内で当該面積として算入できる。

その他 / 市長が認める場合

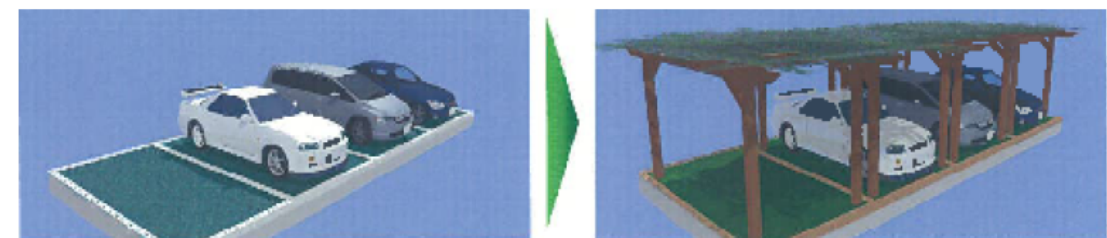
その他、市長が ～ と同等の効果があると認める手法であれば、「工場緑化等面積」に算定ができる。

努力義務

環境マネジメントシステムの導入や、屋根等の高反射塗装、駐車場の保水対策等を努力義務としている。

こまめな緑化の推進例

- 低木・地被類・草花による緑化
- プランターの設置
- 屋上・ベランダの緑化
- 壁面緑化
- 駐車場等の芝ブロックによる緑化
- 駐車場等上部の藤棚による緑化
- 多層緑化による緑化面積
- 水生植物によるビオトープ等の緑化



（資料）尼崎市

工場立地法手続きの迅速化・簡素化

90日の実施制限期間を10日までに短縮

背景

平成22年6月に地域主権戦略大綱が閣議決定され、この中で工場立地法についても、都道府県及び指定都市の条例による緑地面積率等に係る地域準則の制定権限及び関連する事務をすべての市に移譲すべき旨が盛り込まれた。

工場立地法の手続きについては、都道府県の権限が地方自治法により一部の市町村に移譲されており、企業立地促進法に基づく工場立地法の特例措置としての権限移譲とあわせ、3割以上の市町村で既に工場立地法の手続きを行っており、工場立地法の手続きについて、市町村独自のサービス向上が図られている。

主な取り組み

地方自治法の規定により、権限が都道府県より移譲されている糸魚川市では、ホームページ上で工場立地法の手続きについて、法律上の基準に抵触しないことが明らかなケースについては、90日の実施制限期間を10日までに短縮可能であることを公表している。

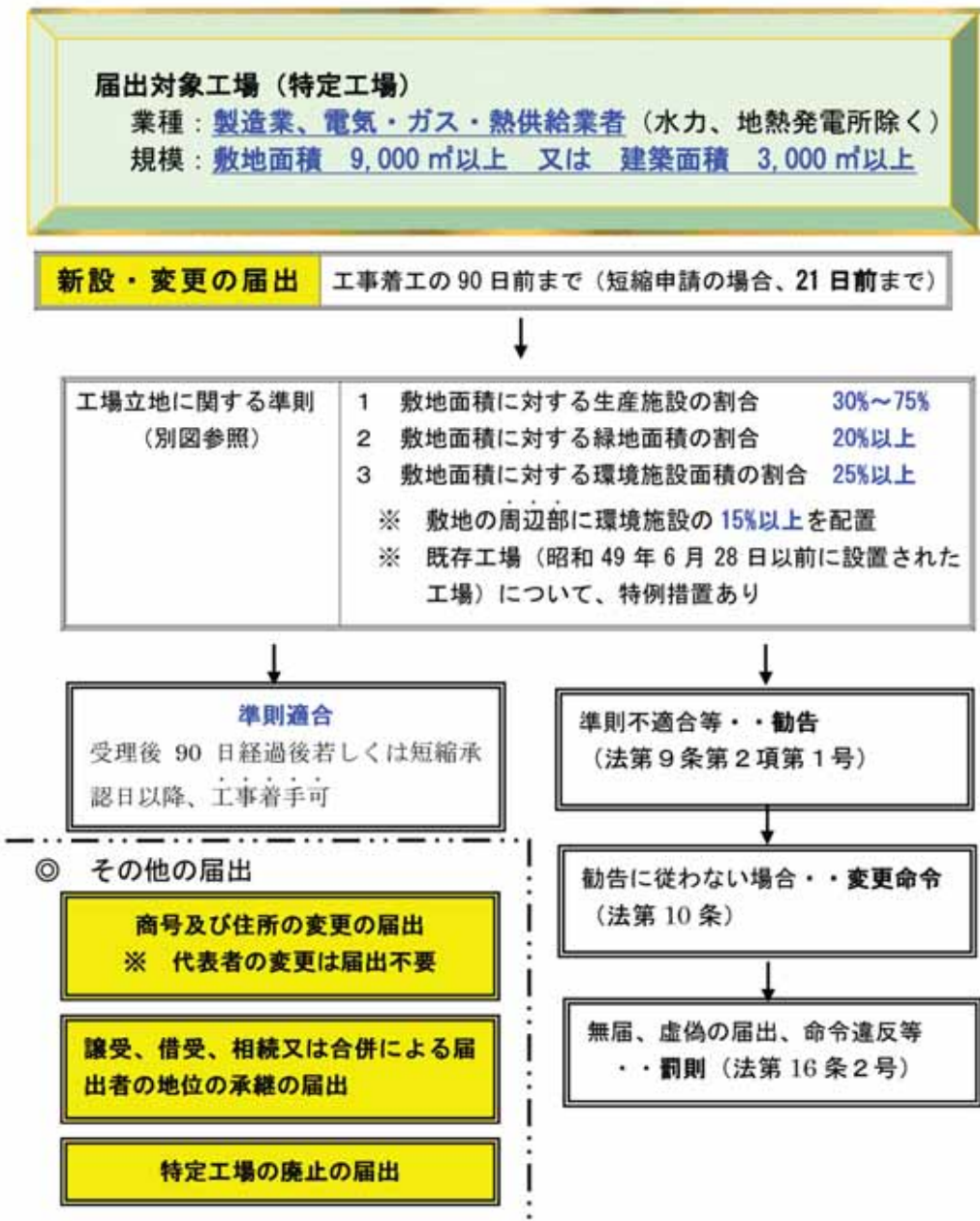
企業から相談があった際に、県、市担当者が届出内容につき、工場立地に関する準則に適合するかどうかを確認することで、届出があった際に迅速な承認を行うことが可能となり、これにより、工場立地を早く行いたいという企業ニーズに応えている。

工場立地法の概要

1 目的

工場立地法は、工場立地が環境の保全を図りつつ適正に行われるよう定められたものであり、一定規模以上の工場を新設・増設・変更する事業者に対して届出義務を課しています。

2 制度の仕組み



（資料）新潟県産業労働観光部産業立地課「工場立地法のあらまし」平成24年3月