

第6章 課題の整理

我孫子市の現状特性や企業アンケート調査、企業ヒアリング調査結果、他自治体事例などから、企業立地に関する課題を抽出する。抽出の流れは以下の通りである。

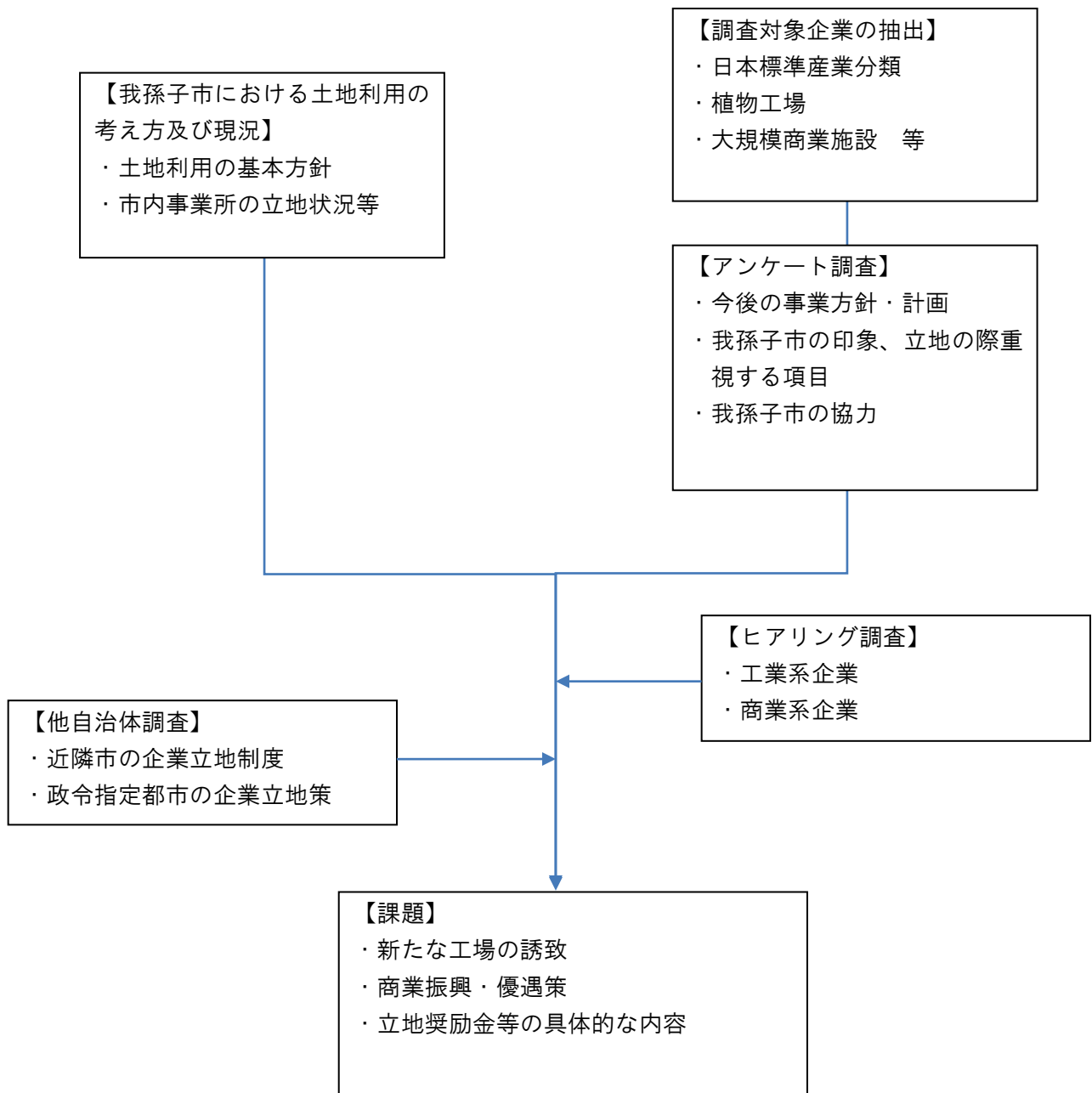


図. 課題抽出フロー

【上位計画・現況】

＜土地利用の基本方針等＞

○自然環境と都市環境の調和した土地利用が求められている。

- ・我孫子市基本構想土地利用方針では、自然環境と都市環境の調和した土地利用を図り、豊かな自然を守り自然と共生する暮らしを実現する。
- ・自然的土地利用がなされている区域では、良好な自然環境を最大限保全することを基本とし、新たな都市の発展を担う都市的土地利用を図る場合、自然環境の保全創出に努める。

＜重点プロジェクト＞

○まちに活力を生み出す産業振興（策）が求められている。

- ・我孫子市第二次基本計画後期計画「重点プロジェクト」の一つに『我孫子の資源をいかし、豊かな地域を創りだす活力あるまちづくり』が位置づけられている。
- ・手賀沼をはじめとする自然環境や歴史的文化遺産など、我孫子ならではの貴重な資源をいかにしながら、交流人口の拡大につながる魅力ある観光の創出や、まちの活性化につなげていく。
- ・新たな企業の進出や市内での起業・創業への支援、工場の集約化、付加価値の高い農業の振興などを進めて、市内産業の活性化を図り、雇用や税収の確保につなげる。

＜市内事業所の立地状況＞

○新たな企業立地や、市内事業所で規模拡大を求めているところがある。

- ・市内事業所の立地状況では、従業員数が1,000人を超える事業所は、1箇所だけで、従業者10人未満の事業所が、全事業所の約8割を占める。
- ・従業員4人以上は、30事業所あり、県内シェアは0.5%とわずかである。事業所数、従業員数、出荷額、付加価値額は、ここ数年減少傾向を示している。
- ・平成17年から5年間で、工場、物流、研究所が新たに立地した件数は、0件である。
- ・商工業実態調査におけるアンケート調査（平成21年度）で地域の核産業や店舗の不足等が指摘されている。

【アンケート調査】

＜今後の事業方針・計画＞

○事業規模を拡大するため、新たな拠点が求められている。（問1・問2）

- ・今後の事業展開について、「現在の活動を維持する」（55%）が最も多くを占めた。
- ・新たに検討している施設は、23%が「生産・製造工場」と最多、8%が「商業・業務施設」。
- ・新たな拠点を検討する理由は、20%が「事業規模の拡大」と最も多く回答した。

○駅周辺では、まとまった規模の敷地が、比較的短期間に求められている。（問3～問6）

- ・市内で関心のある候補地は、「我孫子地区」と「天王台地区」に3%。
- ・二重面積は、9%が「1ha未満」、9%が「1～3ha未満」。
- ・立地の時期は、10%が「1年以内」、10%が「3年以内」。

＜我孫子市の印象、立地の際重視する項目＞

○自然環境の良さや鉄道アクセスなどを活かすことが求められている。（問7～問9）

- ・我孫子市のことは、39%が「知っている」、17%が「よく知っている」。
- ・我孫子市の印象は、48%が「都心のベッドタウン」、39%が「手賀沼のあるまち」と回答。我孫子市がこれまで目指してきた将来像と一致している。
- ・地域内の移動・輸送のし易さ、高速道路などアクセスの容易さ、従業員の生活環境に対する本市への評価は高い。
- ・一方、物価の安さ、周辺地域の集客力、購買力については、本市への評価は低い。

＜我孫子市の協力＞

○用地・建物への補助金、税金の軽減など企業支援策が求められている。（問10～問12）

- ・市に期待する支援策は、「用地・建物への補助金」（56%）が最も多くを占める。
- ・新たに検討している施設は、「生産・製造工場」が最も多く、工業系企業の誘致策が必要。

○優遇制度、土地利用、産業など、情報提供が求められている。（問10～問12）

- ・市から取得したい情報は、「優遇制度」が20%と最も多い。我孫子市のことは、36%が「あまり知らない」と回答した。
- ・優遇制度のみならず、市全般の情報提供が必要である。

【他自治体調査】

＜近隣市の企業立地制度＞

○企業立地の制度・条例を導入する自治体は、立地奨励金や雇用奨励金を設ける例が多い。

- ・柏市では、固定資産税相当額またはその1/2の額が1億円を限度に1から3年間奨励金として交付される。
- ・流山市では、固定資産税相当額が5年間交付される。市民雇用1人につき20万円交付される。
- ・白井市では、固定資産税相当額が5年間交付される。市民雇用1人につき10万円交付される。
- ・印西市では、固定資産税相当額が5年間または7年間交付される。市民雇用1人につき10万円交付される。
- ・成田市では、固定資産税相当額が3年間交付される。市民雇用1人につき10万円交付される。
- ・佐倉市では、固定資産税相当額が5年間交付される。植栽管理経費額の1/2が交付される。賃貸型は、経費の1/2を交付される。市民雇用1人につき10万円交付される。
- ・千葉市では、取得型は、固定資産税相当額が5年間交付される。賃借型は、経費の1/2を交付される。市民雇用1人につき30万円交付される。

＜政令指定都市の企業立地策＞

○政令指定都市の主な企業誘致策は、その自治体が定めた分野、中及び小規模事業者を指定した内容が比較的多い。

【ヒアリング調査】

＜工業系企業＞

- 震災等への備えとしての工場用地、老朽化に伴う移転用地が求められている。
- 工場が立地するためのインフラ整備が求められている。
- 既存工場間、既存工場と本社間に、新たな工場用地を求めている。
- 設備投資への補助金や、税の免除、長期貸付制度などの優遇策や、より安全で、災害に強い用地の確保が求められている。

＜商業系企業＞

- 大型ショッピングセンター用地が求められている。
- 魅力あるスーパーを核とした複合商業施設が求められている。
- 税の免除、地元雇用に対する優遇策や、出店に関する担当者の熱意が求められている。

＜その他＞

- 手賀沼の自然環境を向上、観光を取り入れたまちづくりが求められている。

【課題】

＜新たな工場の誘致＞

- ①取引企業、土地価格、人材の確保が企業から評価されている。
- ②事業規模拡大のため、新たな生産・製造工場用地が要望されている一方、市内工場の移転先が必要である。
- ③設備については、電気、上下水道などインフラ整備が必要である。

＜商業振興＞

- ④購買力、集客力、物価の安さは、企業からの評価は低いが、卸売業・小売業に絞って見てみると本市への評価は高く、まとまった規模の用地が要望されている。
- ⑤一方、駅前には大区画の用地がなく、ニーズとのミスマッチを解消する必要がある。

＜優遇策＞

- ⑥用地・建物への補助金、固定資産税の軽減などが必要である。また、用地以外への補助金、手続きの迅速化が必要である。
- ⑦優遇制度、土地利用、産業など幅広い情報の提供が必要である。

＜立地奨励金等の具体的な内容＞

- ⑧条例による立地奨励金や雇用奨励金を設ける場合は、交付期間や交付上限額を検討する必要がある。
- ⑨対象業種や分野を検討する必要がある。
- ⑩中小企業、既存企業の事業拡充、賃貸型などメニュー検討が必要である。
- ⑪手賀沼を意識した環境配慮型企業・業種について検討する必要がある。

