

第5章 産業集積方針の検討

第5章 産業集積方針の検討

5-1 産業集積方針の検討

(1) 本市の目指す産業集積方針

新規の産業集積にあたっては、上位計画等からの要請に適合し、また、我孫子市における環境問題への取り組みなど、地域の持つ特性を踏まえた検討が必要となる。特に我孫子市は、従来から環境への取り組みを重視していたことから、企業誘致においても、ISO14001（環境マネジメントシステム）やエコアクション 21 等の認証を受けているなど、積極的な環境負荷軽減策を行っている企業の誘致が望ましい。

【ISO14001 及びエコアクション 21 とは】

ISO14001（環境マネジメントシステム）

- ・ ISOは、国際標準化機構（International Organization for Standardization）の略で、電気分野を除く工業分野の国際的な標準である国際規格を策定するための民間の非政府組織で 1947 年に設立している。これら国際規格のうち、環境マネジメントシステム（EMS: Environmental Management Systems）に関するものが、ISO14001 である。
- ・ ISO14001 では、企業、各種団体などの活動・製品及びサービスによって生じる環境への影響を持続的に改善するためのシステムを構築し、そのシステムを継続的に改善していく PDCA サイクルを構築することが要求されている。このサイクルの中で、環境への負荷の低減、有益な環境影響の増大、組織の経営改善、環境経営等が期待されている。
- ・ 登録には、審査登録機関による審査を受ける必要がある。審査登録料は、事業者の規模により異なるが数百万円必要である。有効期間は審査登録機関により異なるが、概ね登録日から 3 年間であり、その後更新により延長することができる。

エコアクション 21

- ・ 1996 年に環境庁（現環境省）が、広範な中小企業・学校・公共機関などが環境への取組を効果的・効率的に行うシステムを構築・運用・維持し、環境への目標を持ち、行動し、結果を取りまとめ、評価し、公表することを目的とした認証・登録制度である。
- ・ エコアクション 21 は、中小事業者等の環境への取組を促進するとともに、その取組を効果的・効率的に実施するため、中小事業者でも取り組みやすい内容になっている。
- ・ 認証・登録は、財団法人地球環境戦略研究機関持続性センター（IGES-CfS）が実施している。審査料は 10 万から 30 万円程度、登録料は事業者の規模により異なるが、従業員 11 人以上 300 人以下で 10.5 万円(税込み)である。事業者の認証・登録期間は 2 年間で、登録 1 年後に中間審査、2 年以内に更新審査をそれぞれ受審することが必要である。

(2) 住工混在対策としての既存産業集積

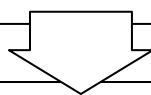
住工混在の課題に対応するため、工業用地の整備を進め、住宅地内に点在する工場及び作業所などの移転を推進する必要がある。なお、移転時においては、すべての事業者に対して、環境負荷軽減策へ取り組むよう誘導するものとする。

1) 地元企業の活性化を促す既存産業の集積

地元企業の活性化が求められている。住宅地から移転することにより、生産環境の改善が図られることから、生産性が向上すると期待される。

また、既存の工場及び作業所が新たな工業団地へ集積移転することにより、企業間の技術提携が一層活発となることが期待できる。

移転跡地が有効に活用され、市街地の土地利用の適正化が図られれば、地域のまちづくりに貢献することが期待できる。



工業団地が住工混在の対策として寄与できる

2) 我孫子市の住工混在に対する取組み

我孫子市では、昭和58年に我孫子市住工混在解消協議会が組織され、住工混在解消プロジェクトチームが設置されるなど、これまでも住工混在解消に向けた取り組みが行われてきた。

平成14年に策定された第三次総合計画の第一次基本計画では、「工場・作業所などの集団化を推進する」とし、第一期実施計画で「工場アパートの建設」を位置付けている。

平成14～18年にかけて数回にわたり、我孫子市内の工場に対しアンケートを実施したところ、少なからず入居希望の回答があった。また、小規模工場の多い我孫子市においては、住工混在対策の一方策として工場アパートを設置することは有効だと考えられる。

工業系土地利用の検討においては、工場アパートの建設用地の確保だけでなく、市内の小規模工場を集約するために、その手法や支援策を検討していく必要がある。

工場アパートとは

市街地に散在している、小規模工場を一箇所に入居させたアパート。異業種工場が一ヶ所に集まることにより融合化を図ることができる。

3) 住工混在対策の手法事例

住工混在対策の一手法である工場アパートについて、以下に事例を整理する。

組合型工場アパート

工場主らが組合を組織して事業主体となり、用地費や設計費、建設費などの全ての経費を捻出してアパートを建設する。また、建設後の運営や維持管理なども組合が行っていく。

賃貸型工場アパート

自社（自己）資金では、新工場等設備投資に余裕のない小規模企業及び個人に、市などが工場を建設して、賃貸の方法で提供を行う。

4) 工場アパートへの支援策（制度融資）

中小企業高度化資金制度（千葉県商工労働部経営支援課）

中小企業高度化資金は、中小企業者の共同による経営基盤の強化を支援するため、中小企業者が組合などを設立し、工場・店舗等の集団化や共同化を図る事業、第三セクターなどが地域の中小企業者を支援する事業に対して、県が資金の一部を長期低利で融資する制度。金利が低いことが魅力であり、県の診断により設備投資計画の検討をしてもらえるが、集団化効果を最大限発揮できるような共同事業を義務付けられるなど、制度面のしびりが多く、工場再配置のための資金としては必ずしも利用しやすいとは言えない。

地域活性化・雇用促進資金（中小企業金融公庫）

国または地方公共団体が造成した工業団地内において、立地を図る事業者に対して融資をする制度。工場アパート等に移転する中小企業者に対しても、必要な設備資金を融資でき、平成20年9月時点の基準利率は、2.95%となっている（20年以内の返済、うち据置2年以内）。

(3) 商業施設の立地について

当調査研究において工業系土地利用としているのは、商業施設の立地の可能性についても考察するためであり、その結果を次のとおり整理した。

1) 市街化調整区域のままの場合

地区計画を決定することにより、開発行為を実施して土地利用を図ることになるが、その場合の千葉県同意基準では、物品販売、飲食等その他の商業施設は認められていない。

2) 市街化区域編入をする場合

工業団地造成事業を実施することを前提に市街化区域へ編入するが、工業団地造成事業の場合は、商業施設は認められていない。

以上から、本地区における商業施設の立地は検討しないものとする。

5-2 誘致業種等の方針

(1) 方針の考え方

誘致に際しては、県や市の行政方針に沿った業種であることが行政運営上求められている。また、本市の地域産業への技術向上や地域経済等への貢献が高く、社会的ニーズがあることや成長種の業種であれば、本市の税収の増加や雇用の促進、地域イメージの向上といった好循環をもたらす要因になると考えられる。

さらに本市では、手賀沼の水質浄化対策に取り組んでいることから、環境への影響が懸念される業種の誘致は望むものではなく、逆に環境問題の解決のための業種は、市民の理解も得やすい状況であると考えられる。

誘致業種を検討する際に守るべき前提条件を以下に整理する。

誘致業種の大前提条件

上位計画等に適合する。

産業振興に貢献する。

今後の成長が期待される。

(2) 主な上位計画から要請されている産業集積方針

産業集積に係る上位計画について、以下に整理する。

1) 経済成長戦略大綱関連3法

産業活力再生特別措置法等の一部を改正する法律

- ・生産性向上に向けた事業者の取組を支援

中小企業地域資源活用促進法(中小企業による地域産業資源を活用した事業活動の促進に関する法律)

- ・地域資源を活用した地域の中小企業の取組を支援

企業立地促進法(企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律)

- ・多様な産業集積に向けた地域への企業立地等を促進

2) 県産業振興関連計画において要請されている業種

千葉県長期ビジョン

-) 21世紀を支える新産業
-) 生活システム産業
-) サービス産業
-) 情報産業
-) 時代を先導する創造的な産業

千葉県新産業振興戦略

-) 新技術系の研究機関も含む製造業
-) 医療福祉産業及び生物系産業
-) 食品製造業及び食品加工業 等

千葉県バイオ新産業創出プラン

-) 機械金属加工業等の企業の集積、醤油などの醸造業
-) インキュベーション施設とバイオベンチャー
-) 大学・産業界・研究機関の連携

3) 千葉県東葛地域産業活性化基本計画で定めた産業集積業務

千葉県東葛地域産業活性化基本計画

企業立地促進法に基づく基本計画であり、我孫子市も柏市等とともに申請し、平成20年6月に国の同意を得た。

- ・食品製造業
- ・飲料・たばこ・飼料製造業
- ・パルプ・紙・紙加工製造業
- ・化学工業
- ・石油製品・石炭製品製造業
- ・プラスチック製品製造業
- ・窯業・土石製品製造業
- ・鉄工業
- ・非鉄金属製造業
- ・金属製品製造業
- ・一般機械器具製造業
- ・電気機械器具製造業
- ・情報通信機械器具製造業
- ・電子部品・デバイス製造業
- ・輸送用機械器具製造業
- ・精密機械器具製造業

4) まとめ

上位計画により求められている主な業種の方針

- ・食品製造業
- ・飲料・たばこ・飼料製造業
- ・パルプ・紙・紙加工製造業
- ・化学工業
- ・石油製品・石炭製品製造業
- ・プラスチック製品製造業
- ・窯業・土石製品製造業
- ・鉄工業
- ・非鉄金属製造業
- ・金属製品製造業
- ・一般機械器具製造業
- ・電気機械器具製造業
- ・情報通信機械器具製造業
- ・電子部品・デバイス製造業
- ・輸送用機械器具製造業
- ・精密機械器具製造業

(3) 主な周辺自治体の産業集積施策の動向

1) 千葉県の動向

千葉県では、「千葉県企業立地の促進に関する条例(平成 17 年4月1日施行)」に基づき、企業立地の促進に関する基本方針を定め、誘致対象として位置付けたものについて補助金の交付対象にしている。具体的な誘致対象は、バイオテクノロジー、情報通信等の先端的な産業の工場や研究施設、本社機能などとなっている。

表 県の主な誘致対象

分類	内容
大規模投資企業	バイオテクノロジー、情報通信、情報家電、ロボット、燃料電池の工場及び観光関連施設
本社	本社
研究開発型企业	かずさアカデミアパークに立地する研究所、研究開発部門を有する工場
外資系企業	外資系企業の本社、または本社機能を有する工場及び流通加工施設
工業団地等及び人口減少、半島振興地域	工業団地等及び人口減少、半島振興地域に立地する工場及び流通加工施設
市町村連携事業	市町村が独自に講じている企業誘致に係る施策により助成する企業であり、地域経済の活性化に資するものとして知事が認めるもの。

2) 県内の主な自治体の動向

県内主要自治体の産業立地における企業への支援内容から、各自治体の産業集積の方針を整理する。

以下に整理した県内の主な自治体の誘致対象をみると、県と同様に先端的な産業分野の工場や研究施設をあげているものがある他、本社機能についても誘致対象としている自治体も見られる。

表 県内の主な自治体の誘致対象

自治体	産業分野	内容
柏市	バイオテクノロジー、ナノテクノロジー、ロボットテクノロジー、情報通信技術、環境関連技術、ライフサイエンス・健康・医療関連技術、その他市長が特に必要と認める産業分野	ア．工場 イ．研究施設(産業分野の研究や開発を行う施設) ウ．その他施設(市長が特に必要と認めるもの。ただし商業施設は除く。)
流山市	IT、バイオテクノロジー、ナノテクノロジー、ロボット等の先端技術分野	工場、研究所等
千葉市	<ul style="list-style-type: none"> ・先端技術産業 ・重点分野産業(環境関連分野については「蘇我特定地区」整備計画に定めるリサイクル機能ゾーンに限る) ・製造業 ・運輸業(新港経済振興地区及び千葉土気緑の森工業団地に限る) ・建設業(新港経済振興地区に限る) ・通信業(新港経済振興地区に限る) ・自動車整備業(新港経済振興地区に限る) ・自動車小売業(新港経済振興地区に限る) 	企業の本社機能、事務所、工場及び自然科学の研究の用に供する施設並びに倉庫(倉庫については一部制約があり。)
市原市	<p>ア．新エネルギー関連分野</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光、風力等の自然エネルギーを利用した発電施設 ・バイオマス等の再生可能エネルギーを利用した発電施設 ・燃料電池を利用した発電施設 <p>イ．環境リサイクル関連分野</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再生資源を原料として利用し、製品または燃料を製造するための施設 <p>ウ．情報通信関連分野</p> <ul style="list-style-type: none"> ・情報通信関連機器を製造するための施設およびインターネットに付随したサービスを行うための施設 <p>エ．その他業種</p>	工場、研究所等の施設

(4) 誘致業種等の方針

誘致業種の方針として、今後の社会情勢の変化や技術革新に柔軟に対応できるよう、特定せずに複数の設定をしておくことが望まれる。また、同時に誘致を行うべきでない業種（規制される業種）についても設定しておく必要がある。

1) 誘致業種の方針

これまでの検討から誘致業種の方針を以下に整理する。

市内既存産業と連携することが可能な業種を誘致

-) 工業団地への誘致企業の関連産業(子会社、協力会社等)も誘致対象にする。
-) 市内の既存企業との連携の可能性のある企業を誘致対象にする。

例)

- ・ 既存工場(NEC)を核としたIT系産業の集積
- ・ 市内既存工場との連携可能な工業系産業の集積
- ・ 市内農産物を利用した食品加工系工場の集積

環境問題への対応を行う業種を誘致

-) 市民や行政は、環境問題に対しての関心が高く、環境への配慮が可能な企業への期待や理解がある。
-) 環境問題に対する新技術の研究・開発分野の企業を誘致対象にする。
-) 地域のイメージの向上につながる。

例)

- ・ 水質処理問題等に関連した環境系産業の集積
- ・ 汚泥処理によるメタン及びコンポスト生成工場等の技術研究系産業の集積
- ・ 都市緑化製品を研究・製造している技術開発系産業の集積

産学官連携することが可能な業種を誘致

-) 様々な技術を有している企業、学術研究機関、行政との連携が可能となる企業を誘致する。
-) 地域の技術力やブランドの向上につながる。

例)

- ・ 生産時のCO₂排出量削減に寄与する技術研究産業の集積
- ・ 自然エネルギーを用いた生産システム構築を進める製造系産業の集積
- ・ IT系廃棄物処理技術の研究・開発向上の集積

これまでの誘致業種の方針を踏まえ、本市が誘致対象とする業種及び内容の具体的なイメージを以下に整理した。なお、今後、企業ニーズの動向を把握することで誘致業種の追加や絞り込みを進めていくことが必要となる。

表 誘致対象とする業種及び内容の具体的なイメージ

業種	内容
環境技術	本社機能・事務所
食品製造	工場
ライフサイエンス・健康・医療関連	研究施設
電子テクノロジー	
金属テクノロジー	

2) 規制される業種

誘致業種については、特定せずに柔軟な対応ができるものとするが、事業時に定める都市計画（用途地域指定や地区計画等）により、立地が制限される業種が発生する。

工業系土地利用において定めることとなる用途地域は、工業専用地域、工業地域、準工業地域であり、各工業系用途地域において、建設できない施設を以下に整理した。

準工業地域（環境の悪化をもたらす恐れのない工業を主とした地域）

）工場関連施設

- ・危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場
- ・火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い施設

）その他施設

- ・個室付浴場

工業地域（工業を主とした地域）

- ・個室付浴場業に係る公衆浴場など
- ・ホテル、旅館
- ・劇場、映画館、演芸場、観覧場
- ・キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場など
- ・幼稚園、小学校、中学校、高等学校
- ・大学、高等専門学校、専修学校等
- ・病院
- ・店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場など（床面積の合計が10,000㎡を超えるもの）

工業専用地域（工業を専用とした地域）

- ・個室付浴場業に係る公衆浴場など
- ・ホテル、旅館
- ・キャバレー、ダンスホールなど
- ・劇場、映画館、演芸場、観覧場
- ・幼稚園、小学校、中学校、高等学校
- ・大学、高等専門学校、専修学校等
- ・病院
- ・住宅、共同住宅、寄宿舍など
- ・老人ホーム、身体障害者福祉ホームなど
- ・物品販売業を営む店舗又は飲食店
- ・図書館など
- ・ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等
- ・マージャン屋、ぱちんこ屋、馬券・勝馬投票券発売所、場外車券売場など
- ・展示場、遊技場など（床面積の合計が10,000㎡を超えるもの）

3) まとめ

本地区周辺は農用地域であるため、周辺環境の悪化につながる業種を規制すべきであり、住工混在対策における工場アパートについては、周辺環境に悪影響を及ぼさない施設を建設する必要がある。

周辺居住者の安全を脅かす業種及び本市のイメージと乖離する業種については、規制すべき業種として、以下に整理した。

大気や水質等環境への影響が懸念される業種

市内には、手賀沼があり本市の自然生態系にかかわる象徴的な存在で市民の環境への関心を高める大きな要素となっている。環境への影響が大きな業種については、容認されることは困難であり、本市の望む業種ではない。

例)

- ・セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造を行う工場
- ・合成染料、その中間物、顔料、塗料の製造を行う工場 など

危険な施設を設置する業種

対象地から少し離れた場所に住宅地があるため、危険度の高い施設を要する業種については、住民の安全性確保の観点から、本市の望む業種ではない。

例)

- ・火薬類取締法の火薬類の製造を行う工場
- ・消防法に規定する危険物（自然発火性物質、禁水性物質、引火性液体）の製造を行う工場
- ・マッチ、石炭ガスの製造を行う工場 など

市のイメージダウンにつながる恐れのある業種

本市は豊かな自然や住宅地等の地域イメージがある。イメージのダウンにつながる業種については周辺住民からの理解は得られることはなく、本市の望む業種ではない。

5-3. 企業の誘致施策の検討

これまでの検討内容を踏まえ、企業誘致の方法を検討した。

(1) 事業促進のための支援

1) 国と県による企業誘致支援施策

国による企業誘致支援施策

- ・「企業立地促進法」に基づく誘致支援施策が中心である。

名称		内容
準備段階等(面整備段階も含む)	地域産業活性化協議会活動支援事業	企業立地促進法に基づく基本計画を策定するために必要な人件費、旅費などの事務局経費、調査分析費用などを補助。
	広域的地域活性化法に基づく施策(まちづくり交付金の活用)	広域的地域活性化基盤整備計画によるインフラ整備を一体的に実施しようとする場合、まちづくり交付金制度の活用が可能。
実行段階	産業立地支援事業	企業誘致などの専門家を活用した情報発信や個別の誘致活動などに必要な専門家謝金、旅費などの経費を補助。
	人材養成等支援事業	地域の人材養成、セミナーなどのプログラム作成費、研修費用などを補助。
	地域企業立地促進等共用施設整備費補助金	共同利用の貸工場、貸事業場、人材育成施設、物流施設などを整備する事業者へ補助。
	工場立地法の特例措置	市町村は、製造業などに係る工場などの緑地面積率につき、20%とされる国の準則に代えて、条例で、1%以上20%未満の範囲で地域の準則を設けることなどが可能。
	迅速な農地転用手続	企業立地重点促進区域内の農用地に工場などの整備を行う場合には、農地法などによる処分について迅速に行うよう配慮される。
立地後	企業立地促進税制	企業立地促進法に基づく基本計画に沿った設備投資を行う事業者は、特別償却の活用が可能。
	地方税減免に対する減収補填措置	固定資産税、不動産取得税を減免した自治体に対し、減収分を普通交付税で補填。
	立地企業支援のための経費に対する特別交付税措置	立地企業からの地方税収の一部について、立地企業支援のための財政需要として特別交付税を交付。

県による企業誘致支援施策

) 「千葉県企業立地の促進に関する条例」に基づく補助金交付要領

立地企業補助金 交付要綱	<ul style="list-style-type: none"> ・企業立地の促進を図るため、立地企業に対し補助金を交付する手続き等を定めることを目的としている。 ・「企業立地の促進に関する基本方針」で主な誘致対象と位置づけたものについて、補助金の交付対象とし、県内への立地の促進を図る。
-----------------	--

) 県内主要自治体における助成制度の傾向

本市における支援策を検討する上で、競合する周辺自治体の動向を把握することが必要となる。県内の主要自治体では、助成制度として、企業規模別に固定資産税及び都市計画税の合算相当額を助成し、年間助成額の限度額や助成年数（3年～5年程度）を設定している。助成する条件としては、税金を完納していることや一定額以上の投下固定資産額等を挙げている場合がある。

2) 本市の支援策の検討

今後、企業誘致を円滑に進めるために、支援策を検討することが必要である。周辺自治体の支援策も踏まえ、本市の誘致支援策(案)を整理した。具体的には、対象となる誘致企業に対しての「企業立地助成制度」、「事業資金の融資制度」、「市内居住者雇用促進助成制度」とともに、誘致企業の立地につながる不動産事業者等による斡旋に対しての「企業立地の斡旋の報奨金制度」を検討した。

なお、標記中の期間、金額、執行方法等については、市の財政状況等を勘案しながら決定していく必要がある。

誘致企業に対して

1) 企業立地助成制度

工場・事業所等を開設した企業に対して、前年度支払った固定資産税・都市計画税の納税額のうち、下記条件に該当する企業に対し、期間5年以内、年額1億円を上限として企業立地助成金として助成する。

また、固定資産税・都市計画税以外の法人市民税等の税のうちいくつかについて納税相当額について助成をする。なお、対象となる税項目及び金額や期間については条例化等を踏まえ、内部調整により決定する必要がある。

[条件]

- 税金を完納している。
- 本市にて1年以上営業している。
- 投下固定資産額が2億円以上。

[企業立地助成制度の内容]

固定資産税・都市計画税相当額の助成

期間：5年

金額：前年度支払った固定資産税・都市計画税の納税額(上限：1億円/年)

その他の税相当額による助成

対象とする税：法人市民税等

）事業資金の融資制度

工場・事業所等を開設した民間企業に対して、金融機関と連携して低利貸付や利子補給などによる事業資金融資制度を創設する。具体的な利率は社会情勢を勘案し、金融機関と調整して決める。利子補給額は市の財政状況を勘案し、上限を設けることが必要であり、固定資産税・都市計画税の納税額を基本に検討する。

〔条件〕

税金を完納している。

〔事業資金の融資制度の内容〕

低利貸付・利子補給

）市内居住者雇用促進助成制度

工場・事業所等を開設した民間企業に対し、市内居住者の雇用促進を目的として雇用促進奨励措置を設ける。

〔条件〕

税金を完納している。

本市居住の新規雇用者が5人以上いる。

〔市内居住者雇用促進助成制度の内容〕

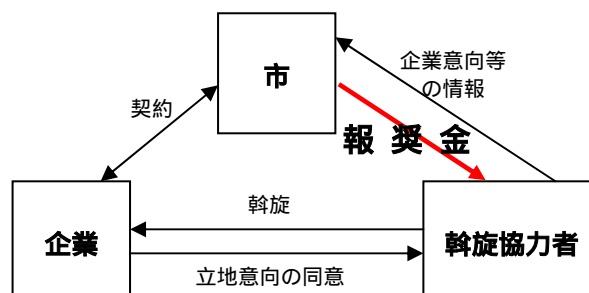
期間：1年（1回のみ）

金額：10万円/人、20万円/人(障害者)

誘致企業の立地につながる斡旋に対して

）企業立地の斡旋の報奨金制度

立地企業の募集に対しては、市や県等の行政ホームページ・広報への掲載、市担当部局による企業への営業を行うことを前提とする。しかし、用地の早期売却による造成費用等の投資金額の早期回収を目指すため、民間の不動産事業者等による企業立地の斡旋協力を求めることが得策である。なお、契約が成立した際には、斡旋協力者への報酬を支払うことができる報奨金制度を創設する。報奨金の金額については今後、内部調整を進めることが必要である。



3) 企業誘致のための営業活動

企業誘致は、本市担当部署が積極的に営業活動を進めることになる。そのための企業ニーズ等の情報収集を活発化させる必要がある。また、企業側からの要望等に迅速に対応することが求められる中、各種手続き等が複数の窓口対応となる場合があり、企業の求めるスピードに対応できないことが考えられる。これらに対応するため、庁内に専門窓口・専門部署を設け、企業誘致活動、申請等窓口業務の一本化等（ワンストップサービス）を図る必要がある。

この種の営業活動は、民間企業のノウハウを取り込んだ方が効率的である。そのため、民間企業で企業誘致等の経験ある人材の確保を進める。具体的には、リタイア世代で経験豊富な人材を嘱託で登用することがあげられる。または、営業活動の民間委託などもあり得る。委託費用は成功報酬とし、委託先は企業情報を有している銀行、不動産会社、ディベロッパー等が考えられる。この場合、手続き等における諸問題に対し、庁内窓口担当との十分な意思の疎通が必要である。

自治体単位での誘致活動では、専門の人材、活動範囲、活動時間に限界があるため、隣接自治体や県と連携することで、戦略的な営業活動の展開について検討する必要がある。特に、新たな企業誘致専門の人材を確保する場合等に掛かる費用は、連携する自治体間で負担することになるため、本市の支出は軽減されるメリットがある。

企業誘致活動の情報発信として、PR活動は早期の段階から進めていく必要がある。具体的には、事業中の段階からの新聞や経済誌への広告や専用HP開設が考えられるが、その他に誘致イベントの開催や県・市の各種イベントでの広報活動や企業への営業、ダイレクトメール発送がある。特に、市幹部によるトップ営業は効果的であり、積極的に検討する必要がある。

4) 販売方法等

企業の規模や経営戦略により求められる施設機能は異なり、そのため必要とされる敷地規模も異なる。今後、企業ニーズの把握を進め、ニーズに合った規模や販売方法等の検討が必要である。具体的な検討として下記のようなものがある。

企業が家賃の形で分譲費用を支払い、期間終了後に譲渡される特約付きの賃貸借の売却方法

工業団地運営専門の特別目的会社を立ち上げ、民間資金やノウハウを活用するPFI方式