

第3編 企業立地推進に係る方針

第1章 推進方針

本市は、東名高速道路・新東名高速道路のIC・SICを有した広域交通の結節点であるとともに、近隣市町と比較し豊富な労働力を有していることから、市内外の製造業や物流業を営む企業の工場・物流拠点の立地条件を満たす地域として注目されています。

しかしながら、企業ニーズに対応できる土地の大半は市街化調整区域であることから、設備更新を迎え新たな用地を求める市内企業や、事業拡張に伴い市外からの進出を希望する企業ニーズに対応できず、やむを得ず近隣市町へ流出させてしまう状況が続いてきました。

今後、本市の産業が都市間競争に打ち勝ち、持続的な発展を目指していくためには、市内企業の流出を防止するとともに、市外企業の積極的な誘致を図っていく必要があります。

そのため、幅広い業種の受け皿となる事業用地を確保するとともに、支援体制の整備や新産業・成長産業の創出に係る推進方針を次のとおりとします。

1 事業用地の確保

(1) 市内企業の流出防止

景気の回復や施設の老朽化により、市内企業の事業拡張や設備更新が活発に検討されており、これに伴う用地需要が高まっています。

これらは好況な企業業績と連動した投資であることから、企業側の意思決定も早く、市内で事業用地が確保できない場合は、市外に流出してしまう可能性も高くなっていますが、市街化区域内に工業用地に適した土地が少ないことが課題となっております。

そのため、市街化調整区域内も含めた土地利用の在り方について検討を進めていく必要があります。

(2) 市外企業の転入促進

首都圏において事業用地の価格高騰などに伴い、首都圏から100km圏内に位置付けられる本市に対する用地需要が高まっています。

市外企業の転入は、市内企業にとって新たなサプライチェーンの構築の機会になるとともに、市民の雇用の場が確保されることなどから、積極的に受け入れる環境を整備していくことが必要です。

そのため、本来、市街化を抑制すべき市街化調整区域でも、その性格を変えない範囲内において適切な土地利用を図り、市内企業の高度化・高付加価値化等に資することができる、新たな企業の受け入れを進めます。

2 支援体制の整備

新たな企業の受け入れに並行し、既存企業の定着と円滑な企業活動を推進していくには、補助金や融資制度の構築による支援のみではなく、関係機関と連携して企業活動に積極的に関与し、企業との協働により問題の早期解決や要望の実現に向けサポートしていくことが必要です。

そのため、関係機関と連携して、積極的に企業に出向き情報収集や意見交換を行うとともに、企業からの要望等について迅速に対応するなどのサービス体制を確立し、企業へのアフターフォローを充実させていきます。

また、用地取得や新規雇用、設備投資などに対する支援制度を充実させるとともに、社会状況の変化や企業ニーズに応じた制度となるよう、適宜見直しを進めます。

3 新産業・成長産業の創出

国は、新産業・成長産業創出の取り組みとして、科学技術の活用により豊かな社会を創出する「Society 5.0」を推進しており、情報通信技術の発達に併せてIoT、ビッグデータ、AIなどの技術革新が急激に進展しています。

この結果、モノと情報を組み合わせた新たなサービスが開発され、ロボット技術の高度化、自動走行車の実用化、バイオテクノロジーの医療への適用など、生活の利便性を高めるイノベーションが急速に進んでおります。

本市については、これまでファルマバレープロジェクトの推進による産学官連携による医療・健康関連の技術や製品開発の支援を進め、同プロジェクトに関連する工場等については、設備投資の支援拡充や、市街化調整区域への工場等の建設を許可してきたところです。

今後はファルマバレープロジェクトの推進に併せて、新時代に対応した産業の育成や生産性向上に取り組み、本市の産業が科学技術の発展がもたらす社会・経済の変化に適応できる環境を整備します。

第2章 推進施策

1 事業用地の確保

事業用地の確保を図るため、市街化区域の工業系用途地域の課題(土地の細分化・狭あい道路・住工混在等)を整理し、対応策を検討します。

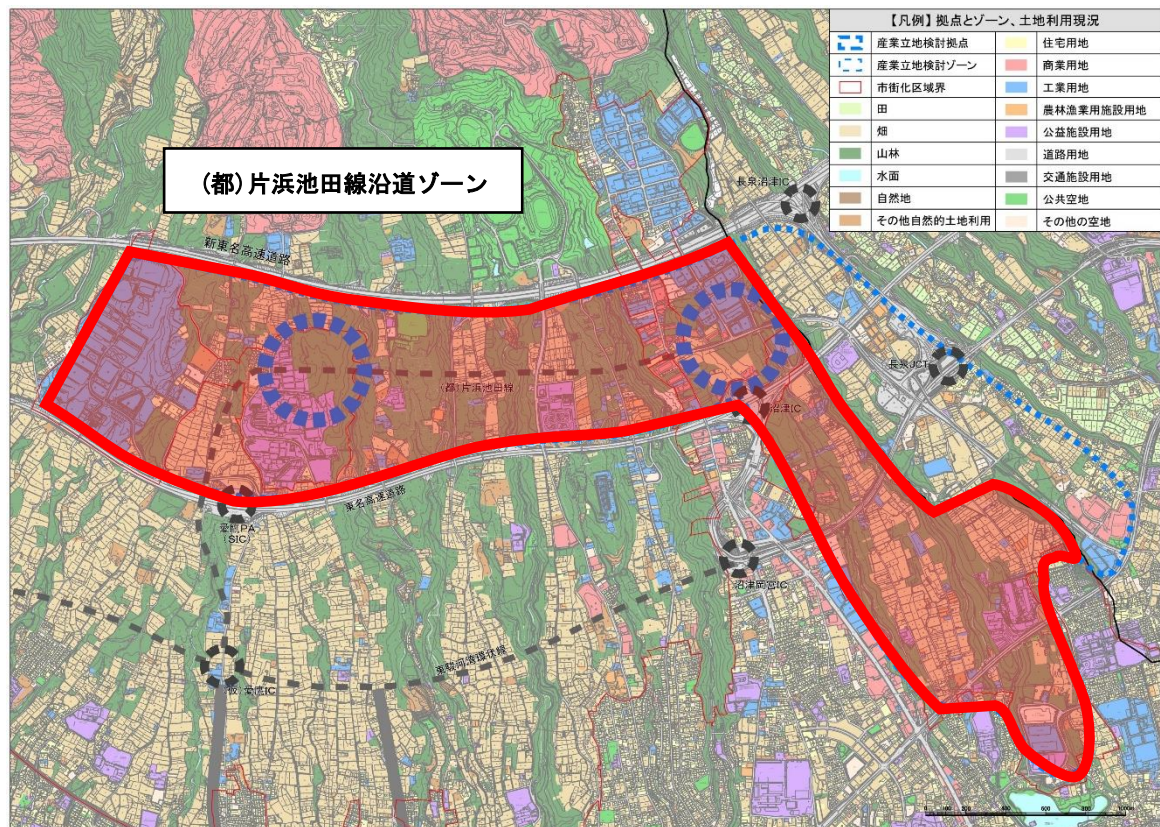
また、市街化調整区域の広域交通アクセスが向上した地区を中心に、短期的及び中長期的に取り組む地区を示し、自然環境や居住環境などの周辺環境への配慮や、地元・地権者の合意形成を前提として、そのポテンシャルを活かした土地利用を検討します。

(1) 短期的な事業用地の確保

① 中小規模の事業用地の確保

広域交通の結節点となっている地区を新たな事業用地の適地として位置づけ、自然環境や居住環境に配慮された土地利用の在り方について検討を進め、企業が立地しやすい環境を整備します。

短期的には、第2次沼津市都市計画マスタープランにおいて産業立地検討ゾーンとして位置づけられている、広域交通の結節点である(都)片浜池田線沿道ゾーンを主な候補地と位置づけ、市街化調整区域における開発基準の見直しについて検討を進めることで、現行の技術先端型業種・次世代産業の工場等の立地許可に加え、市内企業の移転先となる事業用地の確保を図ります。



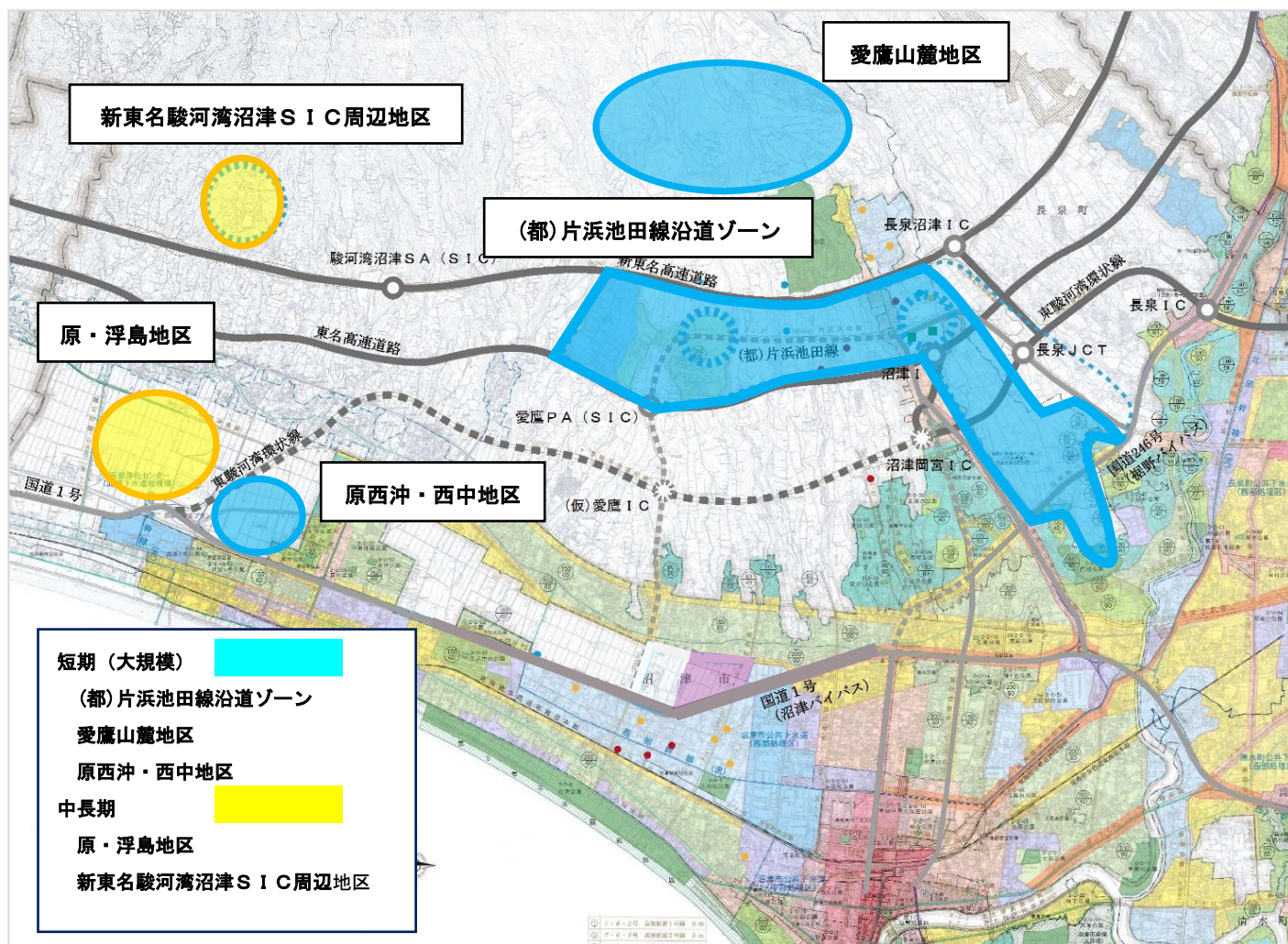
② 大規模な事業用地の確保

大規模な事業用地需要に対応するため、(都)片浜池田線沿道ゾーンに加え、一団の土地利用のニーズが見込まれる愛鷹山麓地区及び原西沖・西中地区などを主な候補地と位置づけ、土地利用の動向や公共施設の整備状況等を考慮し、市街化区域編入などの区域区分の見直しについて検討するとともに、必要に応じて市街化調整区域における地区計画適用の基本方針を策定することで、計画的かつ適切に事業用地の確保を図ります。

(2) 中長期的な事業用地の確保の検討

東駿河湾環状線の西側延伸を見据え、国道1号線の結節点となる原・浮島地区や、東海大学跡地周辺を含む新東名駿河湾沼津SIC周辺地区などを主な候補地と位置づけ、事業用地としての開発可能性について検討を進めます。

事業用地の確保を図る地区の位置図



(3) 検討にあたっての留意事項

事業用地の確保にあたっては、各種関係法令を遵守することはもちろんのこと、無秩序な開発とならないよう、以下の事項に留意することで、開発・建築行為等を適切に規制・誘導し、地域の特性に応じた土地利用を図ります。

① 周辺環境への配慮

周辺住民の居住環境に配慮するとともに、自然環境、景観、営農条件等との調和に留意し、自然的土地利用と都市的土地利用との共存を図ります。

② 公共施設の整備

市街化調整区域に事業用地を整備する際には、道路や水道等の新たな公共施設の整備が必要となる場合があります。

本来、市街化を抑制すべき市街化調整区域においては、市街化区域と同等の公共投資を行うことが困難となることから、民間事業者の負担と責任において整備していく必要があります。

③ 都市計画の視点

人口減少と少子高齢化が進展する中、持続可能なまちづくりのためには、これまで以上に効率的な都市経営が求められており、事業用地の確保が、無秩序な開発や土地利用の進行に繋がらないよう留意する必要があります。

④ 農業振興地域への配慮

農業振興地域に指定されている地域においては、優良農地の確保を前提に、農地の利用状況や土地所有者の意向に配慮していくことが必要となりますが、本市の産業全体に与える影響を鑑み、地域未来投資促進法などの活用を視野に入れ、農用地区域の在り方を検討します。

2 支援体制の整備

(1) 企業立地に関する補助金

新たに用地を取得して工場等を建設する事業者に対し、土地の面積や雇用増加数など一定の要件を満たした場合、用地の取得費や工場等の建設費などにかかる経費の一部について、次のとおり補助金を交付しています。

① 沼津市企業立地促進事業費補助金

沼津市企業立地促進事業費補助金		静岡県地域産業立地事業費補助金	
対象地域	市内全域		
対象業種	製造業（工場等）、物流施設	研究所、ソフトウェア業	
要件	<ul style="list-style-type: none"> ○用地取得 1,000 m²以上 ○当該事業所の従業員数が業務開始時に 10 人以上（パート等は 1/2 換算） 	<ul style="list-style-type: none"> ○研究施設の床面積 200 m²以上 ○研究員の人数が業務開始時に 5 人以上 	
	<ul style="list-style-type: none"> ○用地取得後 3 年以内（未造成地は 5 年以内）に業務開始 ○既に県内に事業所がある企業等は、県内全従業員数の増加が業務開始時に 1 人以上、もしくは（初回、2 回目以降は設備投資 5 億円以上）雇用数維持し、生産性 10% 以上向上 		
対象経費補助率	<ul style="list-style-type: none"> ○用地取得費の 20% 以内（成長分野は 30% 以内） （ふじのくにフロンティア推進エリアにあつては、用地取得費の 30% 以内（成長分野は 40% 以内）） ○新規雇用の従業員（市内居住者に限る）1 人（パート等は 1/2 換算）につき 100 万円 		
限度額	<ul style="list-style-type: none"> 2 億円（成長分野は 3 億円） （ふじのくにフロンティア推進エリアにあつては、3 億円（成長分野は 4 億円）） 		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○2 回目以降は、設備投資額 5 億円以上（研究所等は 1 億円以上）※県と協調の場合 ○設備投資額の要件を満たせない場合は、市単独での補助となり、補助率・補助額は用地取得費の 10% 以内（成長分野は 15% 以内）、新規雇用の従業員（市内居住者に限る）1 人（パート等は 1/2 換算）につき 50 万円、限度額は 1 億円（成長分野は 1.5 億円）。 ○従業員数を 3 年間維持する 		

② 沼津市中小企業設備投資促進事業費補助金

沼津市中小企業設備投資促進事業費補助金			
対象地域	市内全域		
対象業種	製造業（工場等）	物流施設	研究所
要件	<ul style="list-style-type: none"> 【設備投資額】 ○1 億円以上（雇用増） 		<ul style="list-style-type: none"> 【設備投資額】 ○1 億円以上（雇用増） ○研究員 5 人以上 ○研究施設の床面積 200 m²以上
	<ul style="list-style-type: none"> ○事業着手後 2 年以内の業務開始 ○中小企業基本法に規定する中小企業者であること 		
対象経費補助率	<ul style="list-style-type: none"> ○建物建設費（新築・増築）及び機械設備購入費（新規購入に限る） 補助対象経費の 3.5% 以内（市外からの転入、成長分野製造業・研究所は 5% 以内） 		
限度額	1,750 万円（市外からの転入、成長分野製造業・研究所は 2,500 万円）		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○沼津市医療関連産業集積促進事業費補助金・静岡県新規産業立地事業費補助金との重複適用は不可 ○従業員数を 3 年間維持する 		

③ 医療関連産業集積促進事業費補助金

沼津市医療関連産業集積促進事業費補助金	
対象地域	市内全域
対象者	○薬機法に基づく医薬品・医療機器の製造販売・製造業の許可・登録を得ている企業で、市内で専ら医療関連製品の製造を行う施設を設置する事業者 ○医学・薬学研究の用に供する施設、医薬品・医療機器等製造の分野に係る開発・研究を行う施設を設置する事業者
要件	○工場等の取得後3年以内に業務開始 ○従業員の増加
対象経費補助率	○建物の設置(新築・増築・既存物件購入・改修)に要する経費 ○機械設備の取得に要する経費 上記補助対象経費の10%以内
限度額	1億円
その他	○補助金の交付は原則1企業につき1回限り ○従業員数を3年間維持する

(2) 工場立地法に基づく緑地面積率等の緩和

工場立地法の準則により、敷地面積が9,000㎡以上または建築面積が3,000㎡以上の工場については、緑地面積率及び環境施設面積率が定められていますが、敷地の有効活用を図るため、条例により国の準則からそれぞれ5%から10%緩和しています。

○緑地面積率

区域	国の準則	沼津市の基準	国との比較
工業地域・工業専用地域	20%以上	10%以上	-10%
準工業地域・市街化調整区域等	20%以上	15%以上	-5%
上記以外の地域	20%以上	20%以上	±0%

○緑地面積を含む環境施設面積率

区域	国の準則	沼津市の基準	国との比較
工業地域・工業専用地域	25%以上	15%以上	-10%
準工業地域・市街化調整区域等	25%以上	20%以上	-5%
上記以外の地域	25%以上	25%以上	±0%

(3) 伴走型支援制度の構築

企業の進出・定着にあたり、用地選定から開発行為、創業開始までのプロセスにおいて、関係部署と連携し土地利用に係る法令手続き等を一貫して支援する「伴走型支援制度」を構築し、企業ニーズに対してきめ細かに対応できる支援体制を確立します。

3 新産業・成長産業の創出

(1) 新産業・成長産業の企業立地

現在、新たな産業として、「Society 5.0」の実現における、AI（人工知能）・IoT・ロボットなどの共通基盤技術を活用した、自動運転自動車やそれに関連するモビリティサービス、スマート農業、防災減災関連システム、インフラ維持管理システムなどの事業が注目されており、これらに関連するスマートフォンやタブレットパソコン、高輝度LEDなどの生産に必要な超精密機械加工など、高度な加工技術を持ち、その技術を活用して製品や部品を製造する企業の成長が見込まれています。

本市は、これまで技術先端型業種・次世代産業に該当する業種の工場等については、「市街化調整区域における開発行為等の審査基準」の一部改正により、市街化調整区域への立地を許可してきましたが、技術進展の状況に応じ対象とする業種の検討を行い、積極的に新産業・成長産業を受け入れます。

(2) 産学官金の連携

産業界や教育機関、金融機関等と連携して、「Society 5.0」に代表される新たな産業や技術、その技術を活用したまちづくりにおける課題解決等に関して、情報収集・調査研究を進めます。