

沼津市企業立地推進ビジョンの概要

第1編 「沼津市企業立地推進ビジョン」策定の趣旨

- ビジョン策定の目的
本市産業全体のうち、製造業は事業数 1,121 社、従業員数 21,640 人（平成 28 年経済センサス活動調査）と主要な位置づけとなっています。
そのため、本市産業の景況を判断する数値の一つとして、「製造品出荷額等」をまちづくり指標と位置づけ、製造業を主体とした企業立地の推進に取り組んでいます。
本市の製造業の状況は、バブル景気（平成 2 年：1990 年）以降、経済状況の悪化や沿岸部の災害リスクなどを理由に企業の転出が進み、「製造品出荷額等」は、平成 2 年（1990 年）の 9,259 億円から、平成 29 年（2017 年）には 5,996 億円とピーク時の 65%まで減少しています。
しかし近年は、東名高速道路や新東名高速道路の I C・S I C 開設など、新たな交通基盤の整備が進んだ影響により、広域交通アクセスが飛躍的に向上したことから、市内外の企業から工場・物流施設等の立地意向が高まってきたところです。
本ビジョンは、本市の更なる企業立地の推進を図るため、企業ニーズに沿った事業用地の確保や支援施策のありかたなど、本市の企業立地に係る課題を整理するとともに、今後の施策の方向性を明らかにすることを目的として作成するものです。
- ビジョンの位置づけ
本ビジョンは、本市の最上位計画である「沼津市総合計画」を踏まえ、本市が中小企業の振興に取り組む方向性を明らかにした「沼津市中小企業振興基本条例」の趣旨等を反映させていくものとします。
- 計画期間
令和 2 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 3 1 日（6 年間）

第2編 現状分析と課題

- 製造品出荷額等の状況（単位：億円）

	1985 年 (S59)	1990 年 (H2)	1995 年 (H7)	2000 年 (H12)	2005 年 (H17)	2010 年 (H22)	2015 年 (H27)	2016 年 (H28)	2017 年 (H29)
静岡県全体	125,045	162,652	161,630	166,108	173,227	157,931	164,125	161,322	167,871
沼津市	6,984	9,259	8,683	7,437	5,985	5,275	6,422	5,451	5,996

本市の製造品出荷額等は、平成 2 年（1990 年）の 9,259 億円をピークに、以後は大幅に減少し、平成 29 年（2017 年）には 5,996 億円となっています。
平成 2 年（1990 年）の静岡県全体の製造品出荷額等は 16 兆 2,652 億円であり、平成 29 年（2017 年）は 16 兆 7,871 億円と、同水準を維持しています。

- 市内企業の事業用地需要の状況
平成 27 年度以降、市内移転を検討（1,000 坪以上の用地を希望）している市内企業 25 社のうち 14 社が、東名 I C 近隣・（都）片浜池田線沿道ゾーンへの立地を希望しています。
- 市外企業の事業用地需要の状況
平成 30 年度に、市内進出を検討（1,000 坪以上の用地を希望）している市外企業 34 社のうち 18 社が、東名 I C 近隣・（都）片浜池田線沿道ゾーンへの立地を希望しています。
首都圏から 100 km 圏内であり、一定の労働力が確保できることが進出の理由となっています。
- 市街化区域内における工業系用途地域の土地利用の状況
工業系用途地域には約 21.7ha の未利用地はあるものの、土地の細分化、狭あい道路、住工混在の問題などにより、事業用地としての土地需要に十分に対応できていない状況となっています。
- 市街化調整区域の土地利用の状況
市街化調整区域の開発行為等については、市街化区域において行うことが困難又は著しく不相当と認められる場合に限り、都市計画法第 34 条に基づき特定の業種を対象に個別許可を行っています。（年間 1～3 件程度の実績）
 - ・ 地域産業の振興を図るための工場等
 - ・ 大規模流通業務施設
- 第 2 次沼津市都市計画マスタープランにおける土地利用の考え方
第 2 次沼津市都市計画マスタープランにおいて、「新たな交通基盤を活かしたまちづくり」を図る地区の一つとして、「（都）片浜池田線沿道ゾーン」が位置付けられています。
同地区については、現状では市街化調整区域となっているものの、本市の北の玄関口として、広域交通網の利便性を活かし、本市の新たな発展を牽引する都市的土地利用の推進を図っていくため、残すべき農地や山林等の自然環境資源に配慮し、無秩序な開発とならないよう戦略を持って産業立地を促すまちづくりを推進していく方針となっています。
- 企業立地における課題
事業用地の需要は強くあるものの、大規模な未利用地は少ないこと、住工混在の問題などから、市街化区域内の未利用地は、企業のニーズに合わない状態となっています。
また、企業の進出意向の強い東名高速道路や新東名高速道路の沿線は、大半が市街化調整区域であるため、技術先端型や大規模流通業務施設などの限られた業種しか立地ができない状況となっています。
そのような状況から、新たな事業用地の創出により、企業の定着と経営の安定化を図っていくことは、企業立地の推進にあたっての喫緊の課題となっています。
また、企業の定着と経営の安定化は、本市の活力の維持のみではなく、市民の雇用確保の観点からも非常に重要であるため、計画的・戦略的に事業用地の確保と支援体制の整備に取り組むこと、新産業の創出を図ることが求められています。

第3編 企業立地推進に係る方針

○ 推進方針・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。

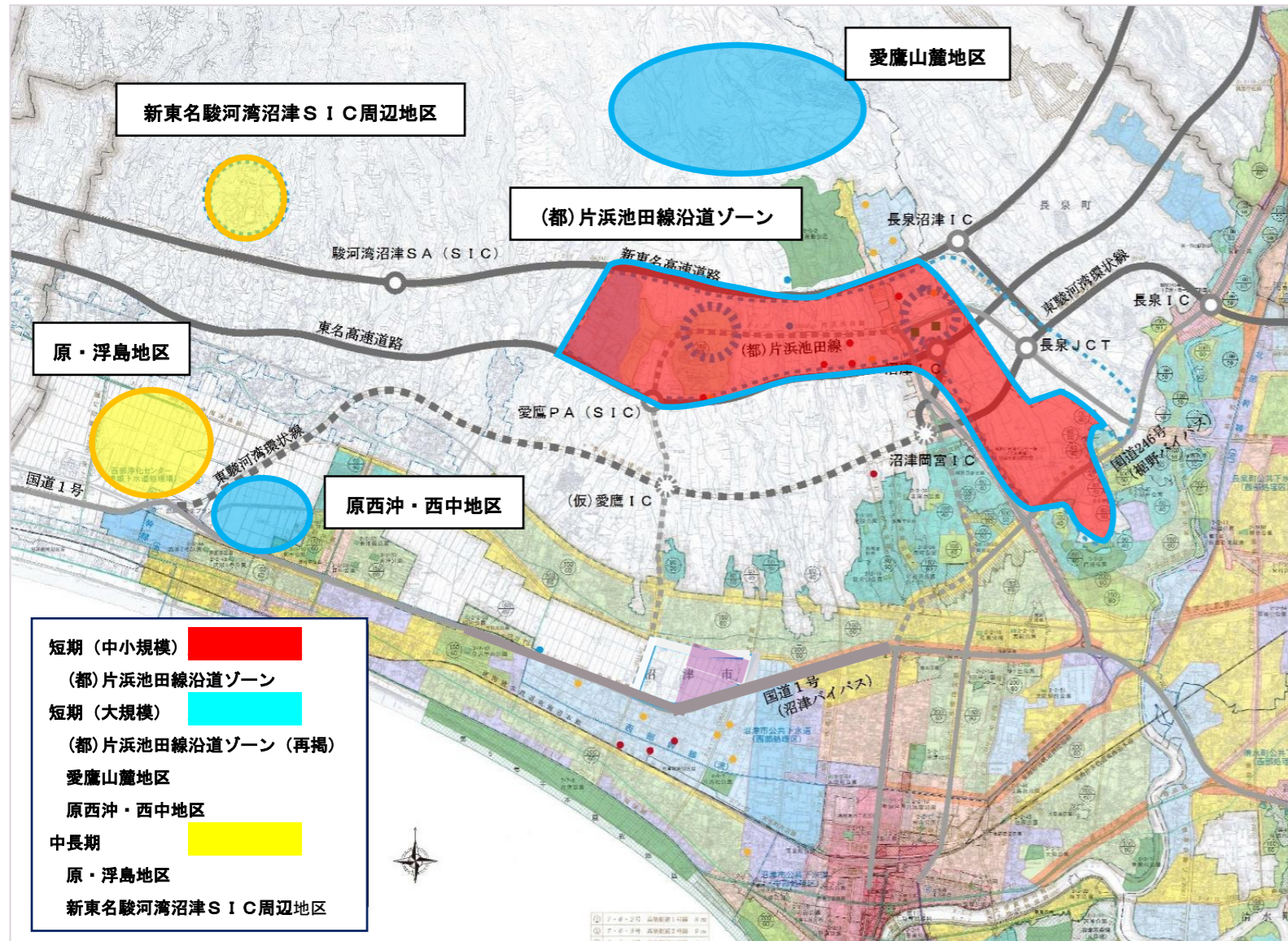
また、市街化調整区域の広域交通アクセスが向上した地区を中心に、短期的及び中長期的に取り組む地区を示し、自然環境や居住環境などの周辺環境への配慮や、地元・地権者の合意形成を前提として、そのポテンシャルを活かした土地利用を検討します。

(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

中小規模の事業用地需要に対応するため、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。

事業用地の確保を図る地区の位置図



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。

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、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
- ② 沼津市中小企業設備投資促進事業費補助金
- ③ 沼津市医療関連産業集積促進事業費補助金

(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。

(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、操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く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

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。