

長野市産業立地ビジョン

策定の経緯と今後の方針

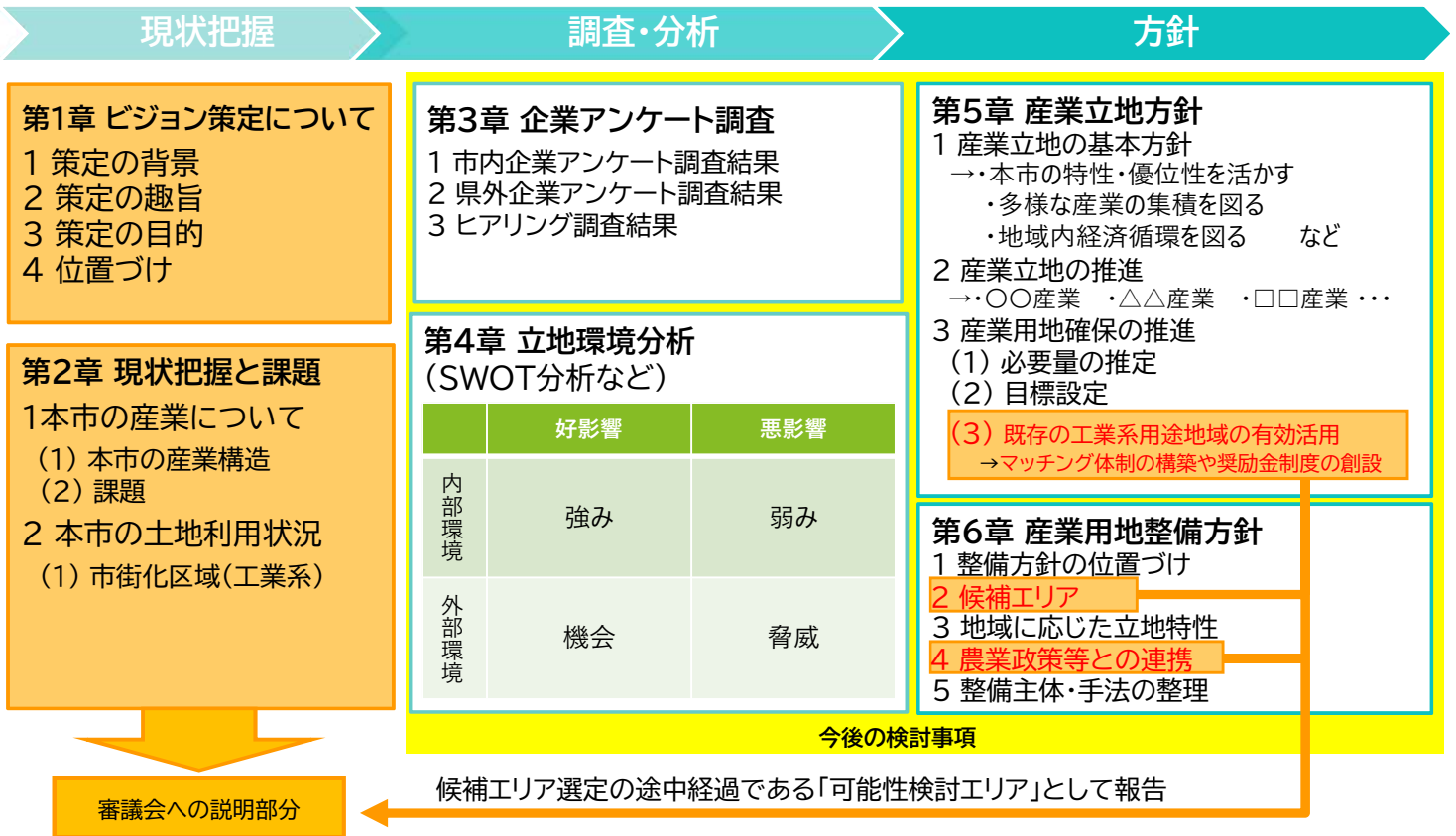
長野市 商工観光部 商工労働課

令和5年10月

目次

- | | |
|------------------|---------|
| 1 ビジョン策定の背景と目的 | … 5～8 |
| 2 統計からみた本市の産業 | … 9～17 |
| 3 立地ニーズについて | … 18～20 |
| 4 可能性検討エリア | … 21～27 |
| 5 農業政策との連携 | … 28～29 |
| 6 既存工業系用途地域の有効活用 | … 30～34 |
| 7 今後のスケジュール | … 35～36 |

(1) ビジョンの全体像との関係



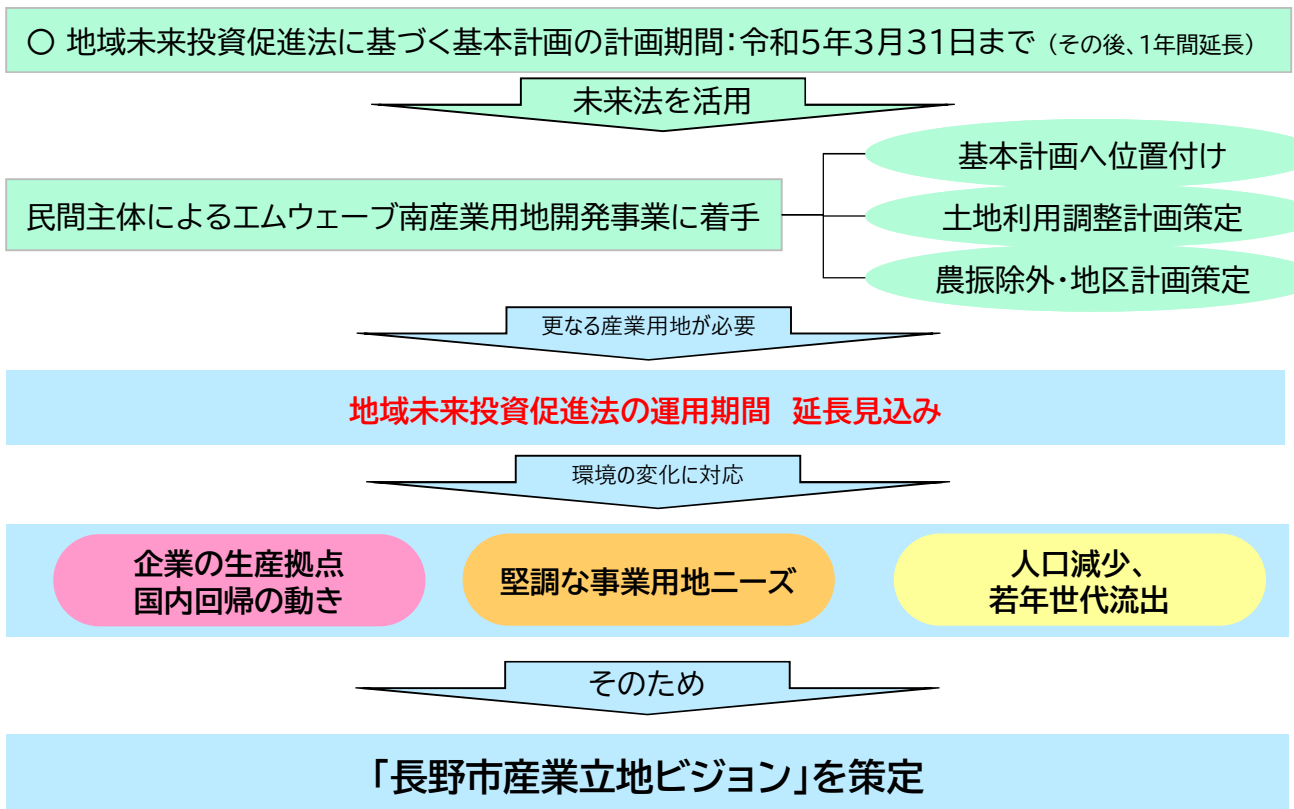
(2) 説明趣旨

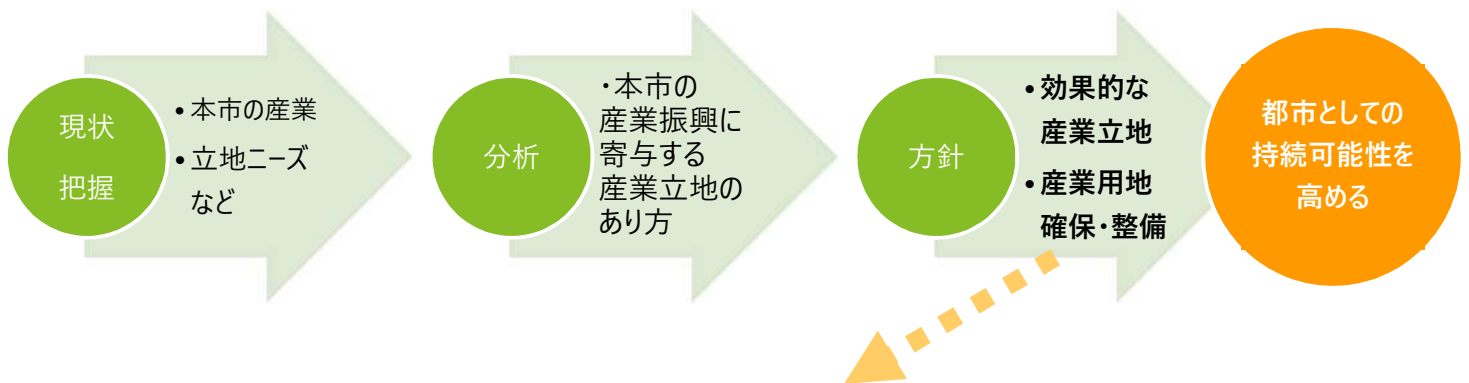
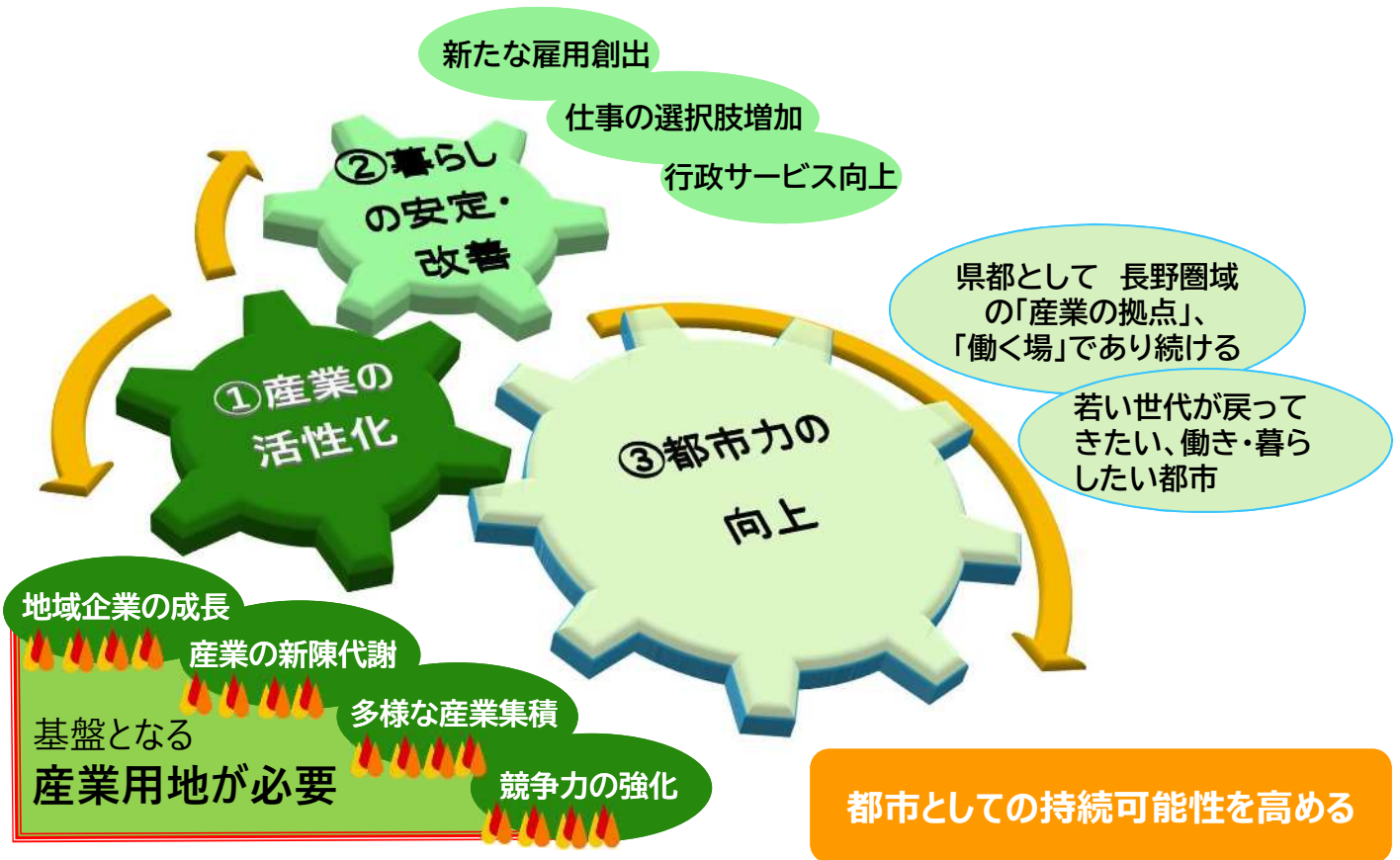
効果的な産業用地開発を実現するためには、多くの関係者・機関の理解・協力が必要であることから、以下を目的とし、途中経過を説明する。

- ① 策定の背景や検討の方向性を示す。
- ② 意見交換のきっかけとする。
- ③ 効果的な産業用地開発の機運を高める。

1 ビジョン策定の背景と目的

1-1 ビジョン策定の背景





●効果的な産業立地とそれを可能にする産業用地確保・整備の実現に向けて

・多くの課題解決が必要不可欠



庁内外、多くの関係者や機関の理解や協力が必要

目指す姿を共有 (=ビジョン)

2 統計からみた本市の産業

2-1 統計からみた本市の産業

10

■ 卸売業・小売業は事業所数、従業者数ともに最も多い

→(1) 事業所数・従業者数

■ 製造業は生産額、付加価値額、事業所規模が大きい

→(1) 事業所数・従業者数、(2) 生産額・付加価値額

■ 情報通信業は、県・全国と比較して、市内総生産に占める割合が高い

→(3) 市内総生産×特化係数

■ 製造業の中でも、電子部品・デバイス、情報・通信機器は、稼ぐ力(生産額シェア・移輸出額)が大きい

→(4) 修正特化係数、(5) 純移輸出額、(6) 雇用者所得構成比

■ 情報通信業、電子部品・デバイス、情報・通信機器は、他産業へ与える影響が大きい

→(7) 影響力係数・感応度数

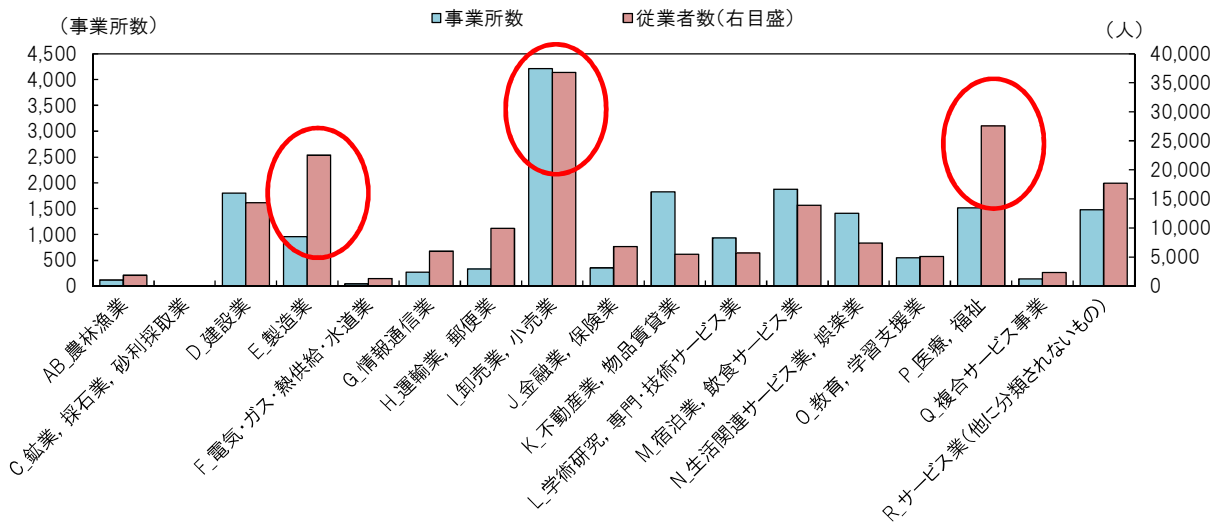
・情報通信業 → オフィスの確保が必要

・電子部品・デバイス、情報・通信機器 → 立地を可能にする産業用地が必要

(1) 事業所数・従業者数

本市産業事業所数、従業者数が多いのはどの産業か？

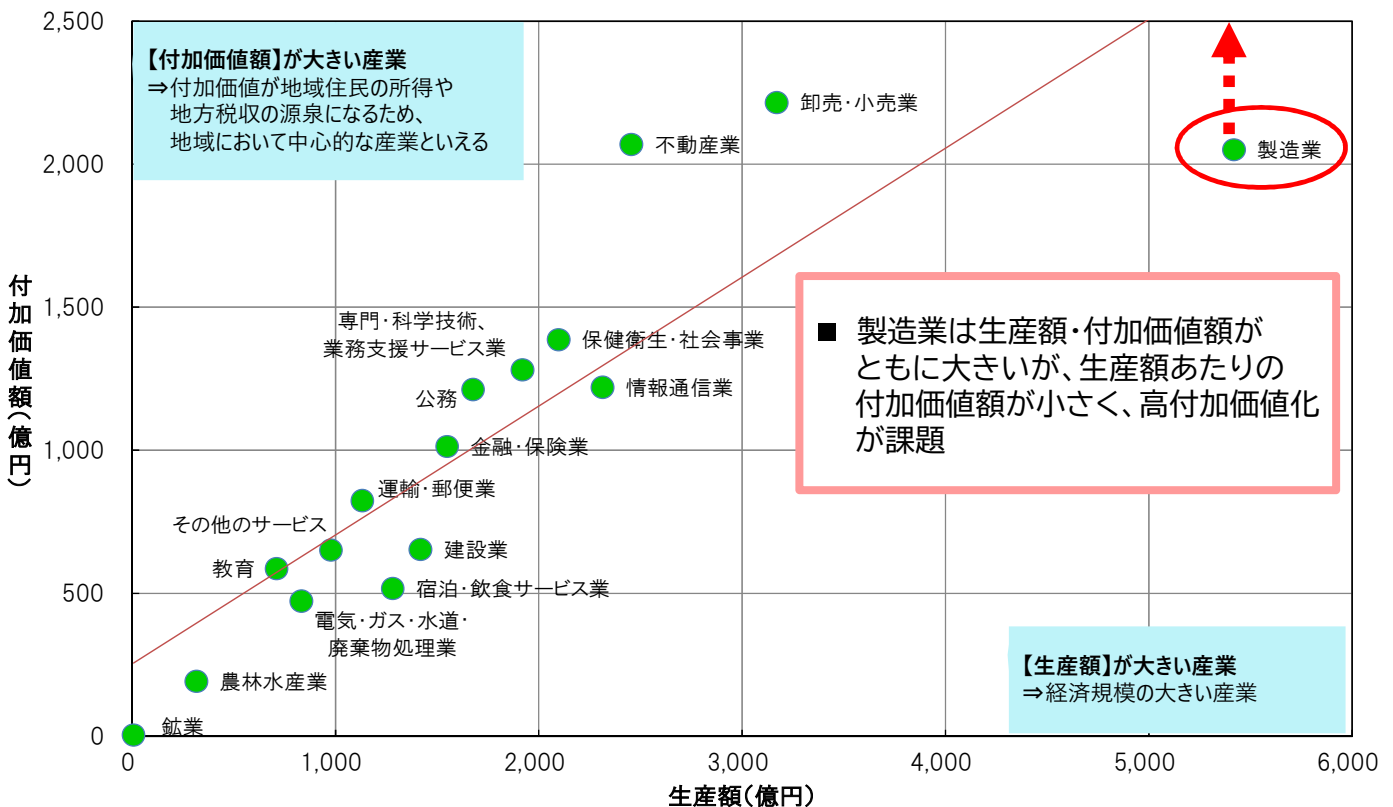
- 卸売業・小売業は事業所数、従業者数ともに最も多い
- 従業者数は、医療、福祉が次いで多い
- 従業員数が3位の製造業は、事業所数が少なく、1事業所あたりの従業員規模が比較的大きい



(資料)総務省・経済産業省「令和3年経済センサス-活動調査」

(2) 生産額・付加価値額

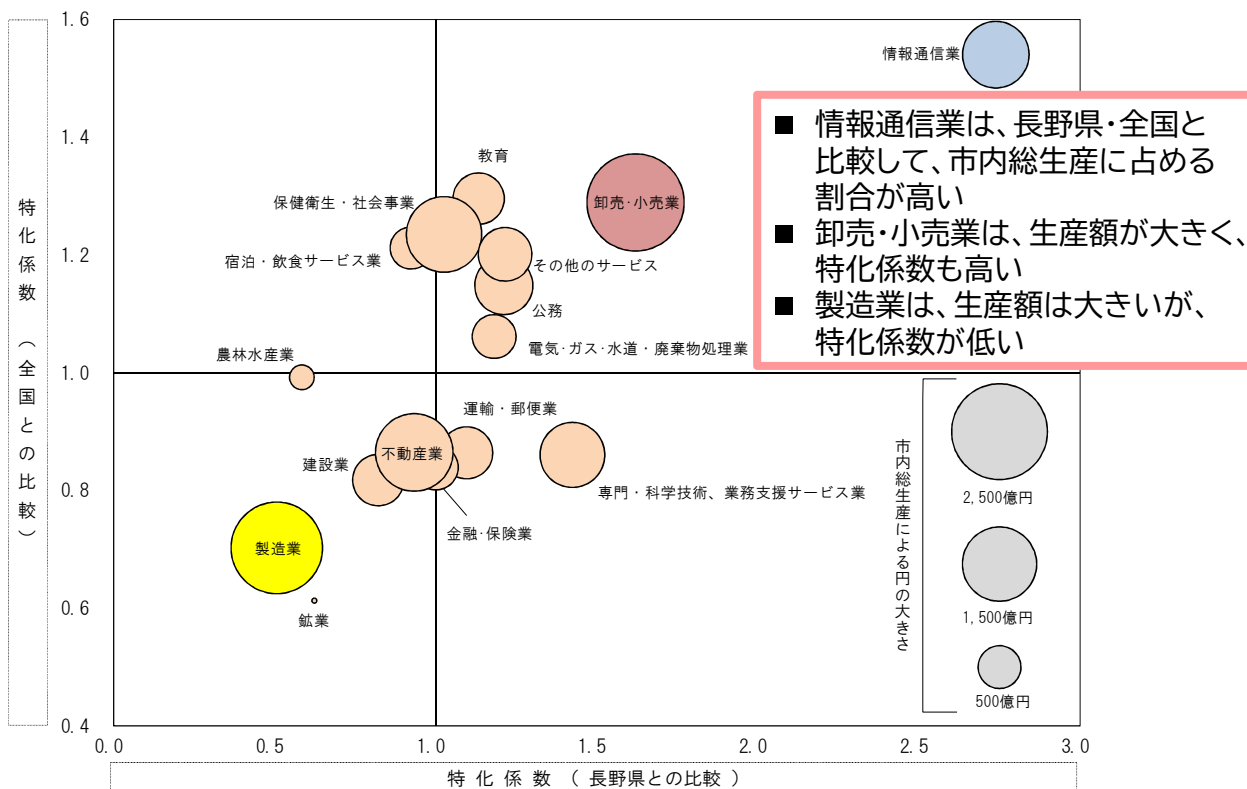
稼ぎ頭(生産額・付加価値額)の産業は何か？



(資料)環境省、株式会社価値創造研究所「長野市の地域経済循環分析(2018年版)」を基に加工、作成

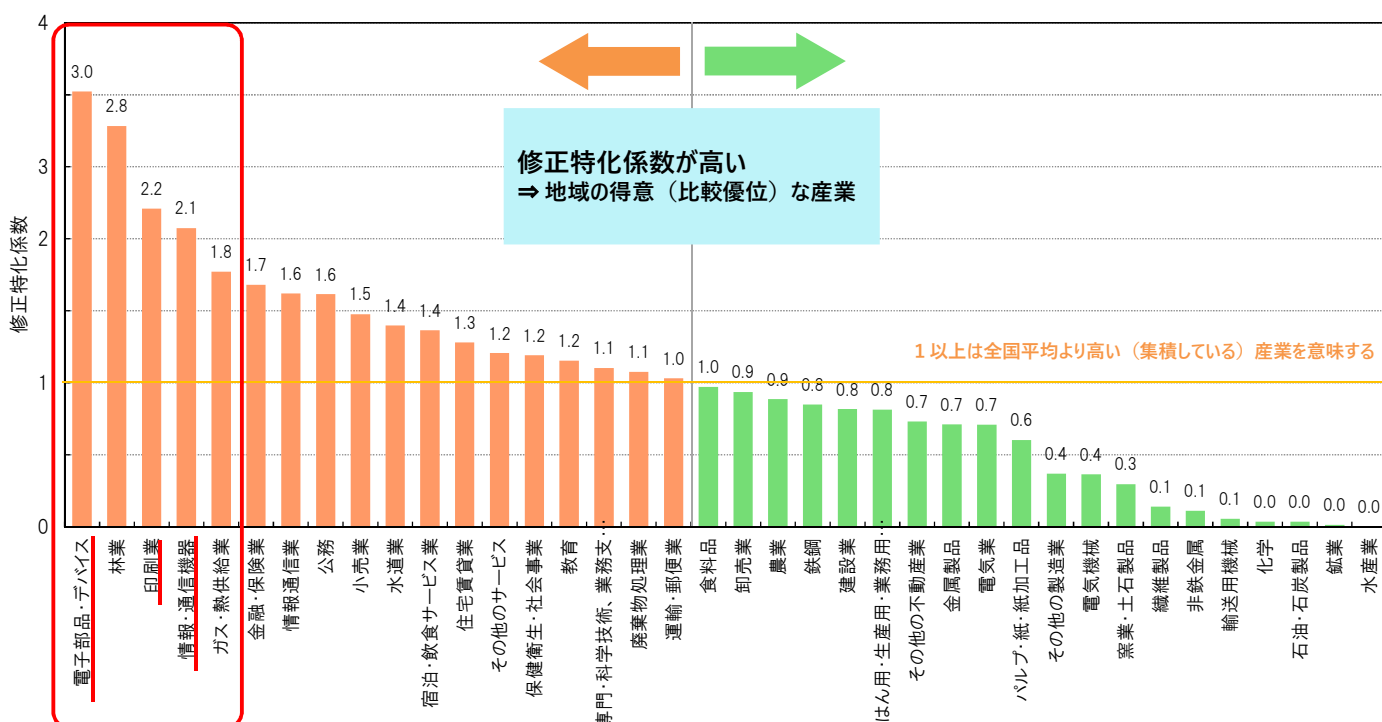
(注1)大分類の産業分類を参考に、38分類の産業を16分類に統合して作成

(注2)直線は16産業分類の近似曲線(線形近似)



(資料) 内閣府「国民経済計算」、長野県「県民経済計算」、長野市「令和元年度市民所得推計結果報告書(主要系列表)」
 (注) 円の大きさは、市内総生産の大きさを表す
 特化係数：経済活動別市内総生産構成比／経済活動別国内総生産または経済活動別県内総生産構成比
 国内総生産は令和元(2019)年、県内総生産及び市内総生産は令和元(2019)年度の値

■ 上位5業種中3業種が製造業(電子部品・デバイス、印刷業、情報・通信機器)



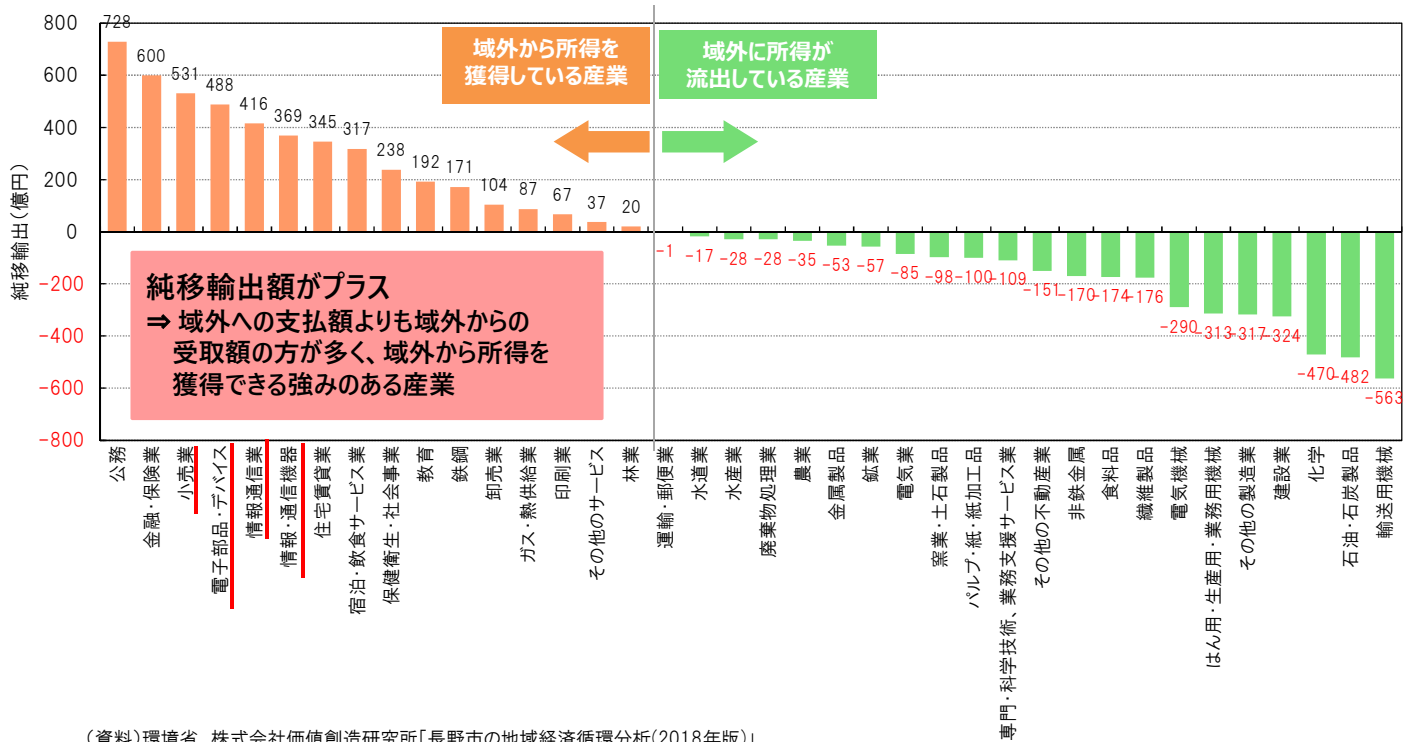
(資料) 環境省、株式会社価値創造研究所「長野市の地域経済循環分析(2018年版)」

(5) 純移輸出額

域外から所得を獲得している産業は何か？

15

- 小売業、製造業(電子部品・デバイス、情報・通信機器)、情報通信業が上位である(公務、金融・保険業を除く)

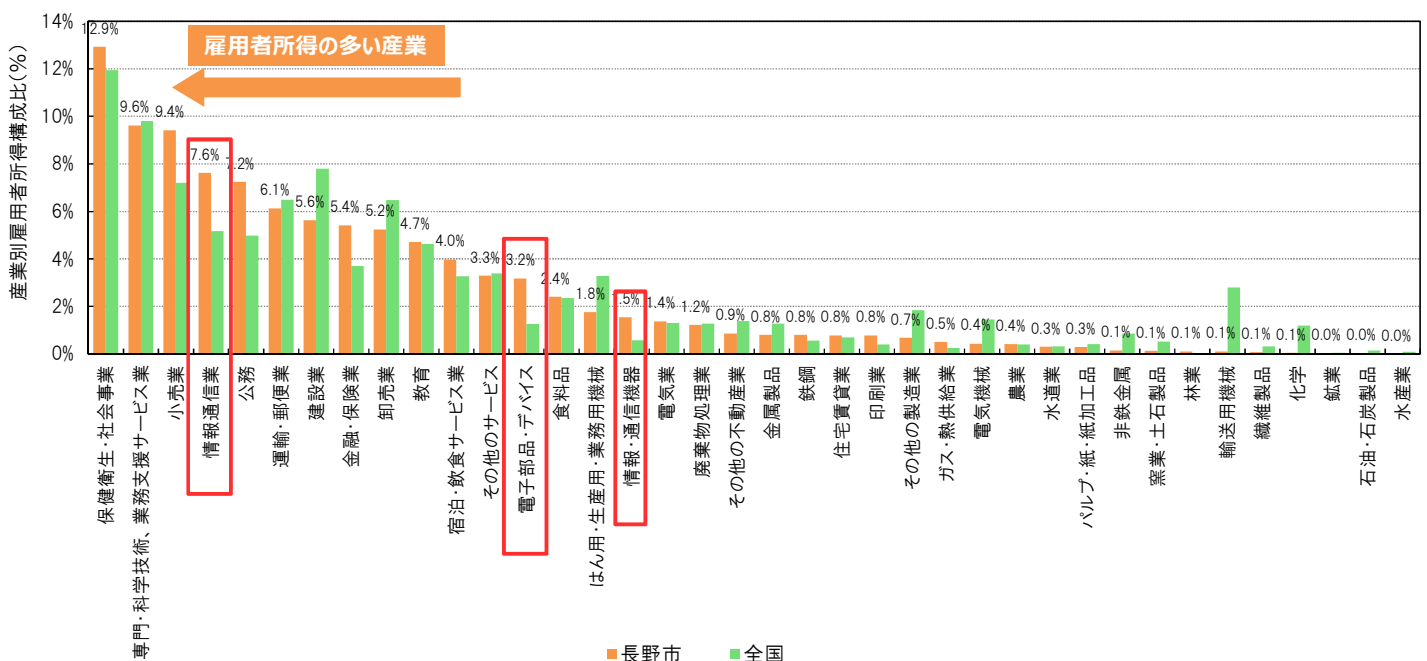


(6) 雇用者所得構成比

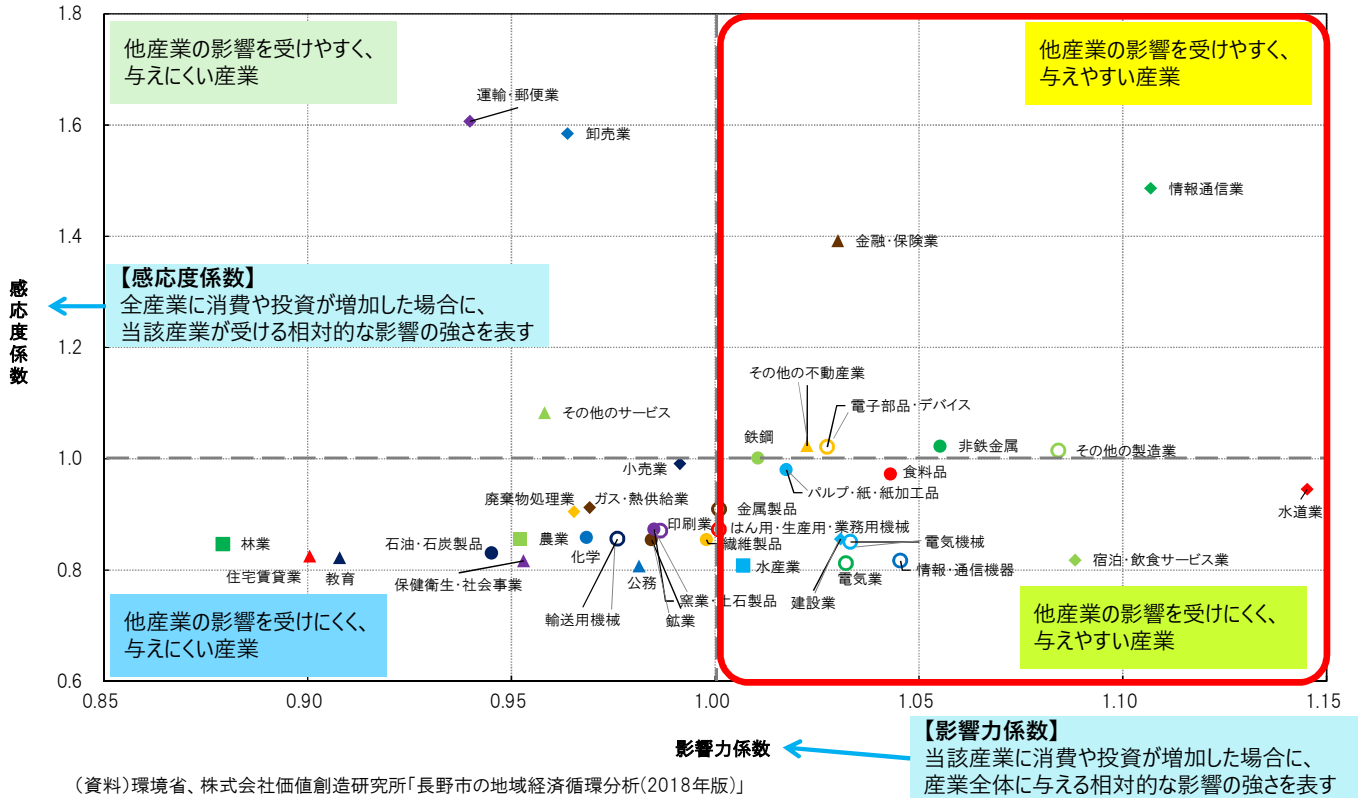
雇用者所得の多い産業は何か？

16

- 情報通信業、電子部品・デバイス(製造業)、情報・情報通信機器等の構成比が、全国と比べて高い



■影響力係数が高い(グラフの右側にある)産業の消費や投資を促すことで、他産業の売上増加につながる

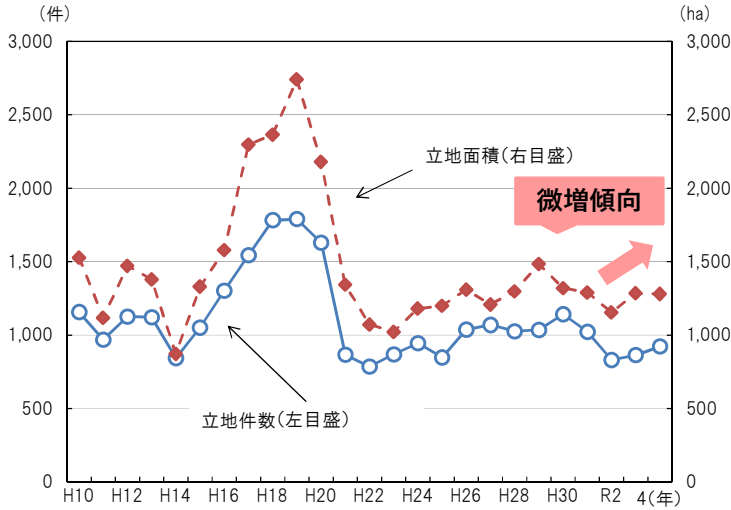


3 立地ニーズについて

(1) 全国の立地動向

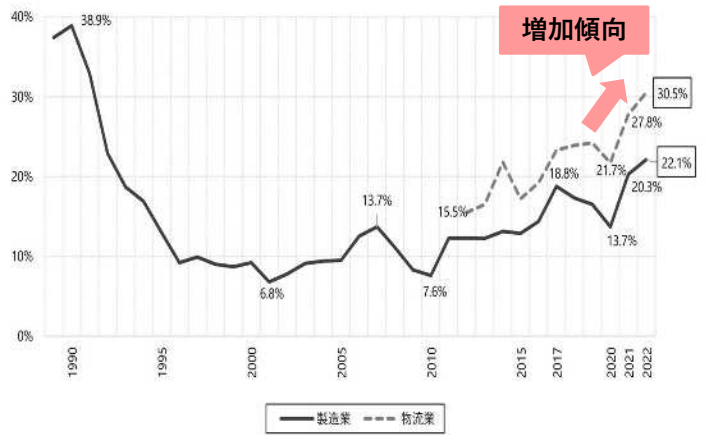
■ 立地件数、面積及び立地計画ともに増加傾向にあり、立地ニーズは高まっている

全国の工場立地件数と面積の推移



(資料)経済産業省「工場立地動向調査」

国内事業拠点に関する立地計画 (新設・増設・移転) の推移



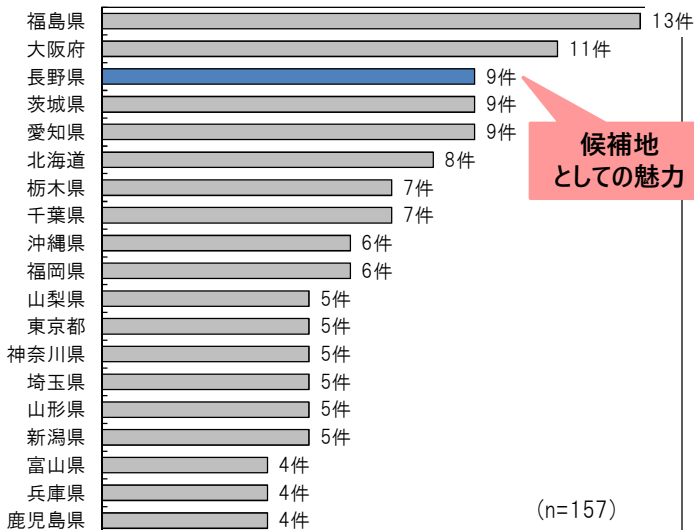
(資料)一般社団法人日本立地センター

「2022年度新規事業書立地計画に関する動向調査 結果概要」

(2) 立地先としての長野県

■ 候補地・立地実績ともに長野県は全国上位

自社の拠点・機能の移転先を検討する場合の最も可能性の高い候補地



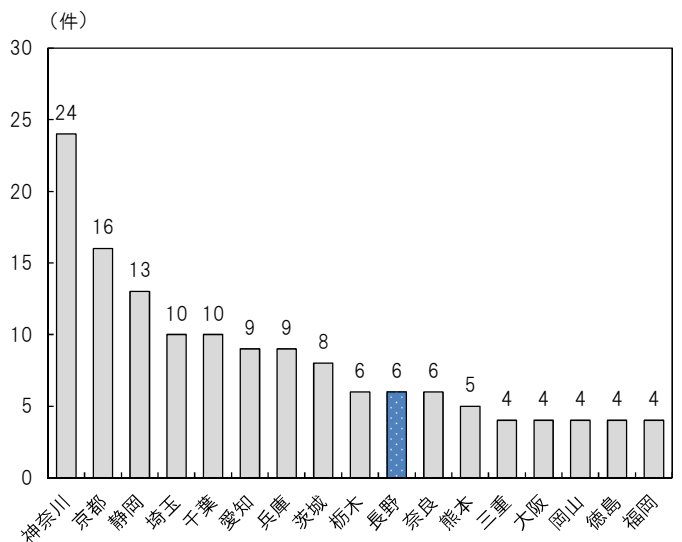
候補地としての魅力

(n=157)

(資料)関東経済産業局 地域経済部

「令和3年4月 地方移転に関する動向調査結果【詳細版】」

過去10年間における研究所立地件数



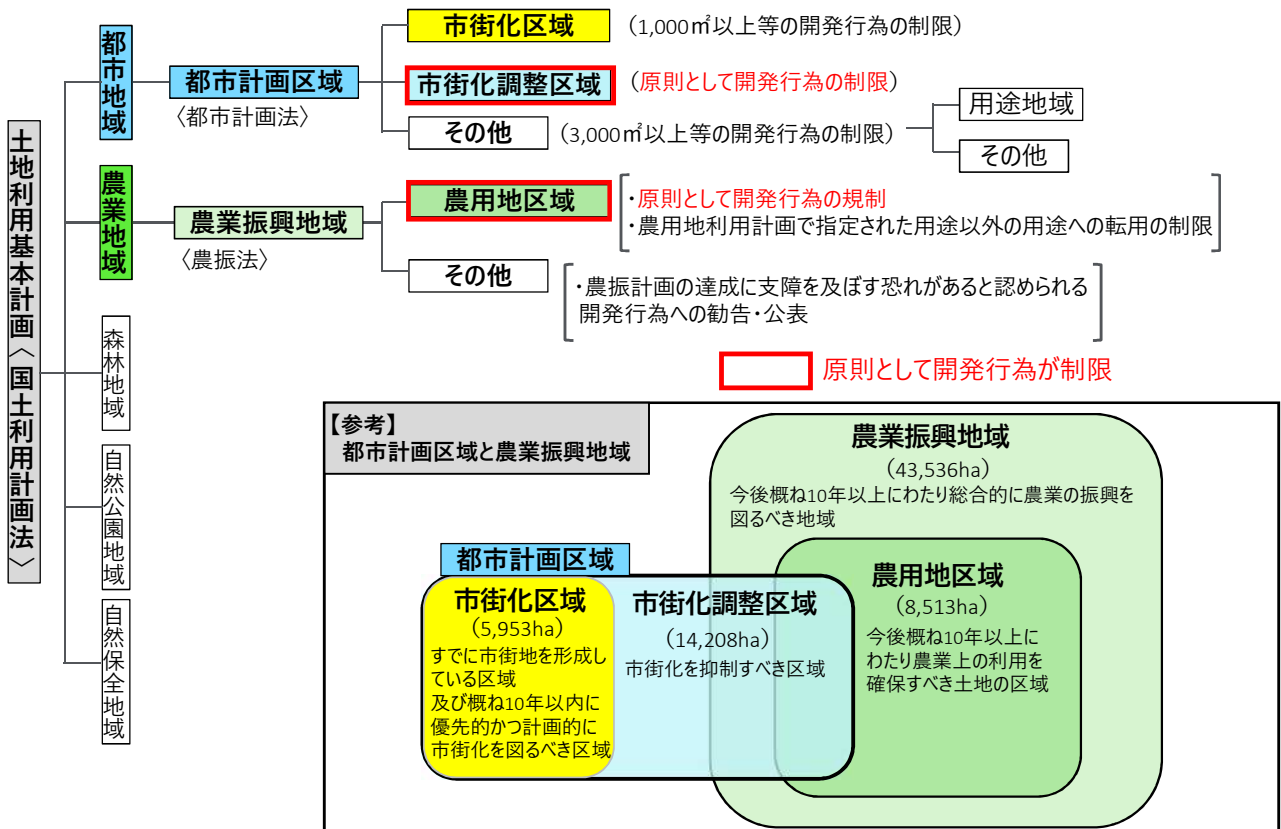
(資料)経済産業省「令和4年工場立地動向調査」

(注)H25～R4年の10年間における研究所立地件数の合計件数が4件以上の府県を抜粋

4 可能性検討エリア

4 産業用地確保と土地利用について

(1) 土地利用体系図



(2) 本市の土地利用方針

第五次長野市総合計画

【土地利用構想】

→(土地利用の現況と課題)

「人口減少の進行などの社会情勢の変化による……都市的土地利用の需要が減少しています。」

→(土地利用の基本方針)

「都市的土地利用については、…低・未利用地や既存ストックの有効活用などを促進します。」

長野市都市計画マスタープラン

〈基本方針〉

- ・コンパクトな街の形成のための土地利用の誘導

〈主な施策〉

- ・市街地の区域は現状の市街化区域を基本とし、**市の上位計画と整合し、その方針に沿った施策として位置づけられた事業区域を除き、線引き見直しによる市街化区域への編入は行わない。**

長野農業振興地域整備計画

〈土地利用の方針〉

- ・良好な農地を保全するため、開発型から保全型への土地利用に転換し、市街地の外延的な拡大を抑制し、農地のもつ多面的機能の維持増進に努めながら、秩序ある土地利用の誘導を図る。

〈内容〉

- ・農用地区域の設定

→農業上の利用を図るべき土地の区域を設定している

【原則】 産業用地確保は、市街化区域（工業系用途地域）で行う

(3) 可能性検討エリアの抽出にあたっての土地利用方針

市街化区域（工業系用途地域）内で、1 ha以上のまとまった土地を調査

箇所	面積 (ha)	用途地域	状況等
豊野町浅野①	1.48	工業地域	浸水想定区域（10～20m未満）である
豊野町浅野②	1.03	工業地域	浸水想定区域（10～20m未満）である
富竹①	1.20	工業地域	農薬の製造販売を行っている企業が所有し、隣接する工場と一体的に利用されている
富竹②	2.82	準工業地域	大手酒造会社が所有し、ブドウ園として利用されている
川合新田	1.63	工業地域	氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域を含んでいる
松代町東寺尾	1.15	準工業地域	浸水想定区域（5～10m未満）である

市街化区域内で、一定規模以上の産業用地を確保することは困難

今後、産業用地開発については、市街化調整区域（農地含む）での土地利用も検討していく

都市計画区域内において、産業用地開発の可能性のある場所を抽出するため、国土数値情報等のオープンデータを活用し、可能性検討エリアを選出した。

① メッシュ分析による抽出

【抽出条件】(全てを満たす)

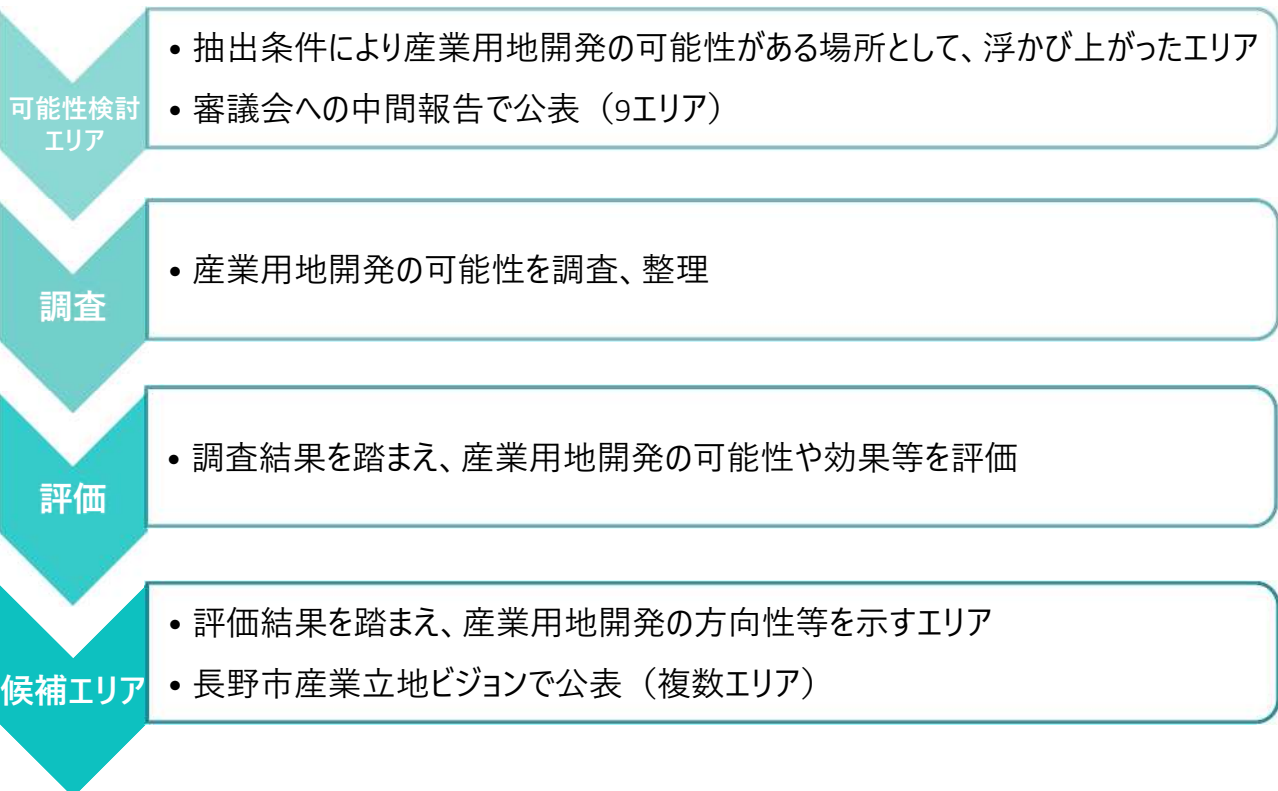
- ✓ **災害の危険性**(土砂災害特別警戒区域、洪水浸水想定区域(3m以上)を除く)
- ✓ **交通アクセスの容易性**(国県道の中心から500m以内 または 高速道路ICから5km以内である)
- ✓ **宅地造成の容易性**(平坦地及び緩傾斜地である)
- ✓ 保安林、国有林を除く

② 事業性による選別

- ✓ 産業用地として、一団の面積(概ね20ha)が確保できる箇所

③ 結果

9箇所の可能性検討エリアが選出(P27参照)



具体的な候補地や事業主体・手法については、引き続き検討

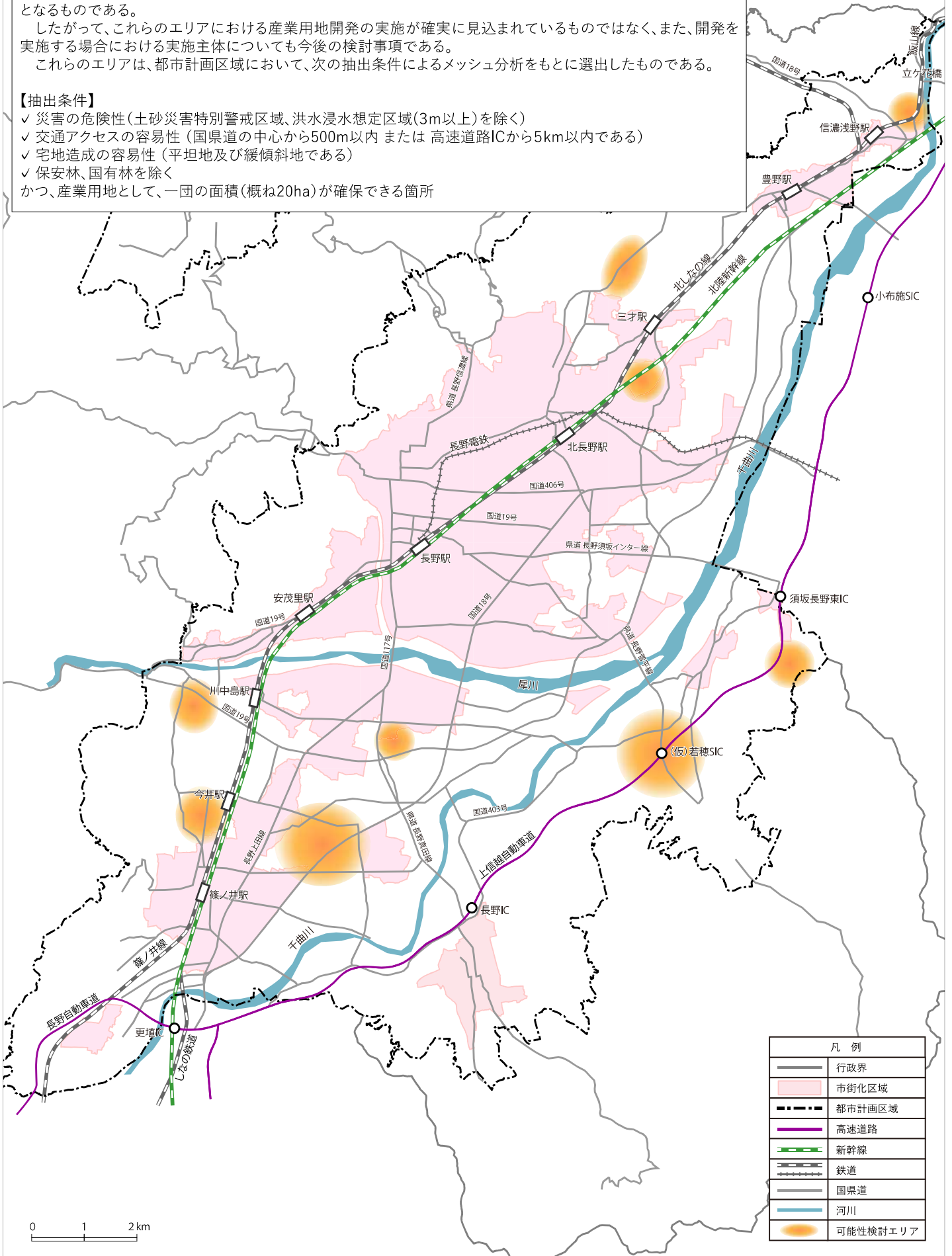
可能性検討エリア

【可能性検討エリアの位置づけ】

この資料は、候補エリア選定の途中経過として選出した「可能性検討エリア」を示すものである。
 これらのエリアについては、今後、産業用地開発の可能性を調査し、将来的な開発の候補エリアとしていく基礎となるものである。
 したがって、これらのエリアにおける産業用地開発の実施が確実に見込まれているものではなく、また、開発を実施する場合における実施主体についても今後の検討事項である。
 これらのエリアは、都市計画区域において、次の抽出条件によるメッシュ分析をもとに選出したものである。

【抽出条件】

- ✓ 災害の危険性(土砂災害特別警戒区域、洪水浸水想定区域(3m以上)を除く)
 - ✓ 交通アクセスの容易性(国道道の中心から500m以内 または 高速道路ICから5km以内である)
 - ✓ 宅地造成の容易性(平坦地及び緩傾斜地である)
 - ✓ 保安林、国有林を除く
- かつ、産業用地として、一団の面積(概ね20ha)が確保できる箇所



凡 例	
	行政界
	市街化区域
	都市計画区域
	高速道路
	新幹線
	鉄道
	国道道
	河川
	可能性検討エリア

5 農業政策との連携

5 農業政策との連携

(1) 市街化調整区域(農地含む)での産業用地整備

■ 可能性検討エリア(9エリア)の多くは農地であることから、農地の保全との調整を図りつつ、農産物の高付加価値化や生産性向上など本市の農業政策と一体的な産業用地整備を検討する。

(2) 他市の事例(茨城県常総市)



(出典：常総市役所HP)

6 既存工業系用途地域の有効活用

6 既存工業系用途地域の有効活用

31

(1) 現状の工業系用途地域の活用促進制度

① 工場等設置事業

工業系地域に工場を新設又は増設した場合などに、土地及び家屋の固定資産税相当額を助成する。

立地先	工業系用途地域等
立地区分	工場・事業所の新設・増設・移設
助成内容	投下固定資産に係る固定資産税相当額のうち、次の割合を乗じて得た額を交付 (【第1・2年度】100/100 【第3年度】80/100)

② 事業用地取得事業

市内の工業系地域等に工場又は事業所を設置するために用地を取得し、3年以内に操業を開始した場合、用地取得額に対して助成金を交付する。

立地先	工業系用途地域等
立地区分	工場・事業所の新設・増設・移設
助成内容	用地取得額×20% (3年間分割交付、限度額6,000万円)

(2) 課題

- 市街化区域(工業系用途地域)で、産業用地として確保できる土地がほとんどない(P24参照)
- 工業系用途地域内で、住居系土地利用が進んでいる。
- 民間が所有する土地の空き状況等が把握できていない。

(3) 検討の方向性

現状

土地の買い手(用地を取得し、工場等を建設したい事業者)に対する促進制度



今後

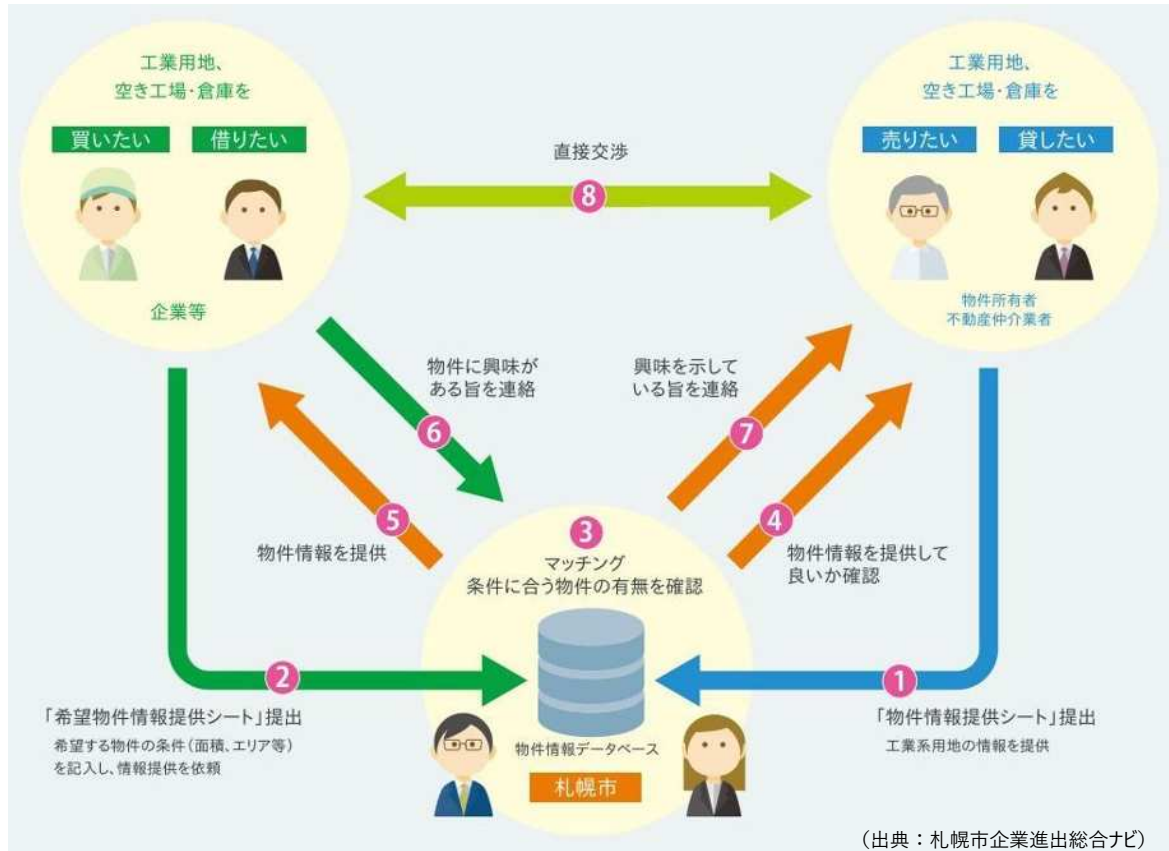
● 土地の売り手(現所有者)に対する働きかけも必要ではないか

- 工業系土地利用を持続的に可能とする促進制度等の検討
- 既存工業系用途地域における利用可能な土地の把握・マッチングの仕組みづくり

(4)-1 他市の事例(売り手に対する促進制度)

	制度概要	自治体
工業系土地利用 継続の促進	工業系用途地域の <u>土地所有者</u> が、 <u>工場等の用途に土地を売却</u> する場合に、前年度分の固定資産税及び都市計画税の相当額を交付	・千葉県松戸市 ・神奈川県相模原市
工業系土地利用 規制の促進	工業系用途地域において、 <u>工業系の土地利用を主とした地区計画を定めた</u> 場合に、固定資産税、都市計画税の2分の1相当額を5カ年間交付	・神奈川県相模原市

● 工業系用地マッチング支援(札幌市)



7 今後のスケジュール

7 今後のスケジュール

	R5年度							R6年度			
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
庁議	● (産業用地整備方針等について)						● (産業立地ビジョン(素案))			● (決定)	
議会	● 政策説明会 (産業用地整備方針等について)						● 政策説明会 (産業立地ビジョン(素案))			● 情報提供	
商工振興・雇用促進審議会		● 審議会 (策定の経緯と今後の方針)							● 審議会 (産業立地ビジョン(案))		
作業内容	産業立地のあり方	調査・分析・検討									
		アンケート・ヒアリング調査等									
	候補エリア	可能性検討エリア抽出	● 審議会	可能性検討エリアの調査・評価			候補エリア選定				
	既存工業系用途地域の有効活用		調査・検討								
	事業主体・手法		産業用地整備手法・主体の整理								
	農業政策と一体的な整備		事例等調査・検討								
公表		● 審議会で説明						パブコメ	修正	● 公表	

【お問合せ先】

長野市商工観光部商工労働課

・TEL :026-224-6751

・E-mail : kigyo-richi@city.nagano.lg.jp