

長野市産業立地ビジョン(案)

長野市経済産業振興部企業立地課



目次

第1章 ビジョンの目的と位置づけ	1
1.1 策定の目的	1
1.2 位置づけ	2
第2章 産業立地に関する現状	3
2.1 産業構造	3
2.2 製造業の特徴	10
2.3 土地利用の状況	14
2.4 本市経済を取り巻く社会経済情勢	17
第3章 企業の動向	19
3.1 立地意向について	19
3.2 立地予定面積について	22
3.3 企業の事業環境課題	23
第4章 産業立地方針	25
4.1 目指す姿と推進施策（体系図）	25
4.2 推進施策	29
第5章 産業用地整備	30
5.1 既存工業系用途地域の有効活用	31
5.2 新たな産業団地開発	32
5.3 市街化調整区域での工場の拡張等	43
第6章 企業誘致	44
6.1 企業誘致の全体像	44
6.2 ターゲットの設定	45
6.3 ニーズの把握	46
6.4 アプローチ	47
6.5 誘致体制の強化	48
第7章 立地環境整備	51
7.1 人材確保・育成支援の強化	52
7.2 財政的支援の充実	53
7.3 企業間の連携・協業の推進	55
7.4 魅力あるまちづくり	56
おわりに	58

第1章 ビジョンの目的と位置づけ

1.1 策定の目的

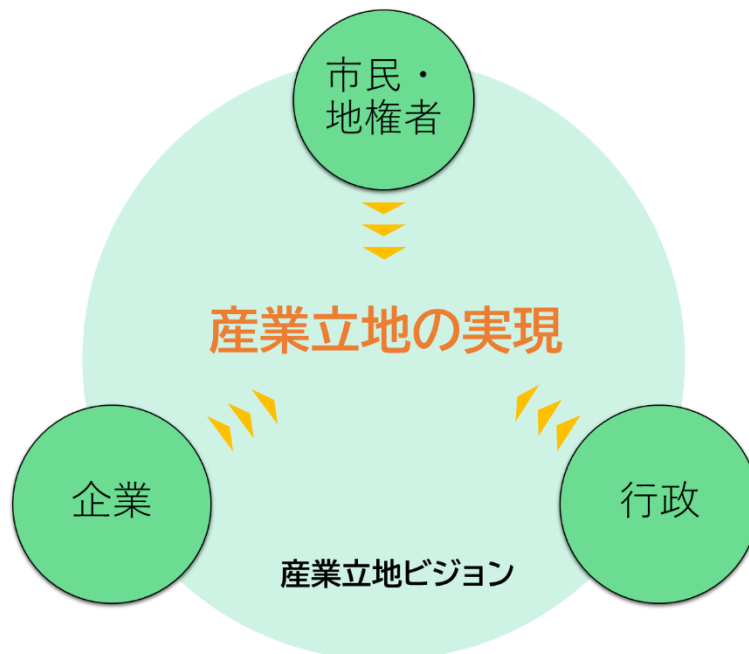
社会経済情勢が日々大きく変化する中、人口減少・少子高齢化や首都圏への一極集中の影響により地域活力の衰退が懸念されています。

本市においても、特に若い世代の流出が顕著であり、人手不足が企業の経営上の大きな課題となっています。また、企業の拡大ニーズや立地ニーズの受け皿となる産業用地を確保できていないことにより、市内企業の市外流出や市外企業の誘致機会の逸失等の事象が生じています。

産業立地の推進により、企業の拡大・成長や産業の新陳代謝を促し、魅力ある働く場の創出や市民所得の向上、さらには魅力あるまちづくりにつなげていくことは、本市経済の基盤強化及び持続的な発展のみならず、人を呼び込み都市の活力を高める上でも重要です。

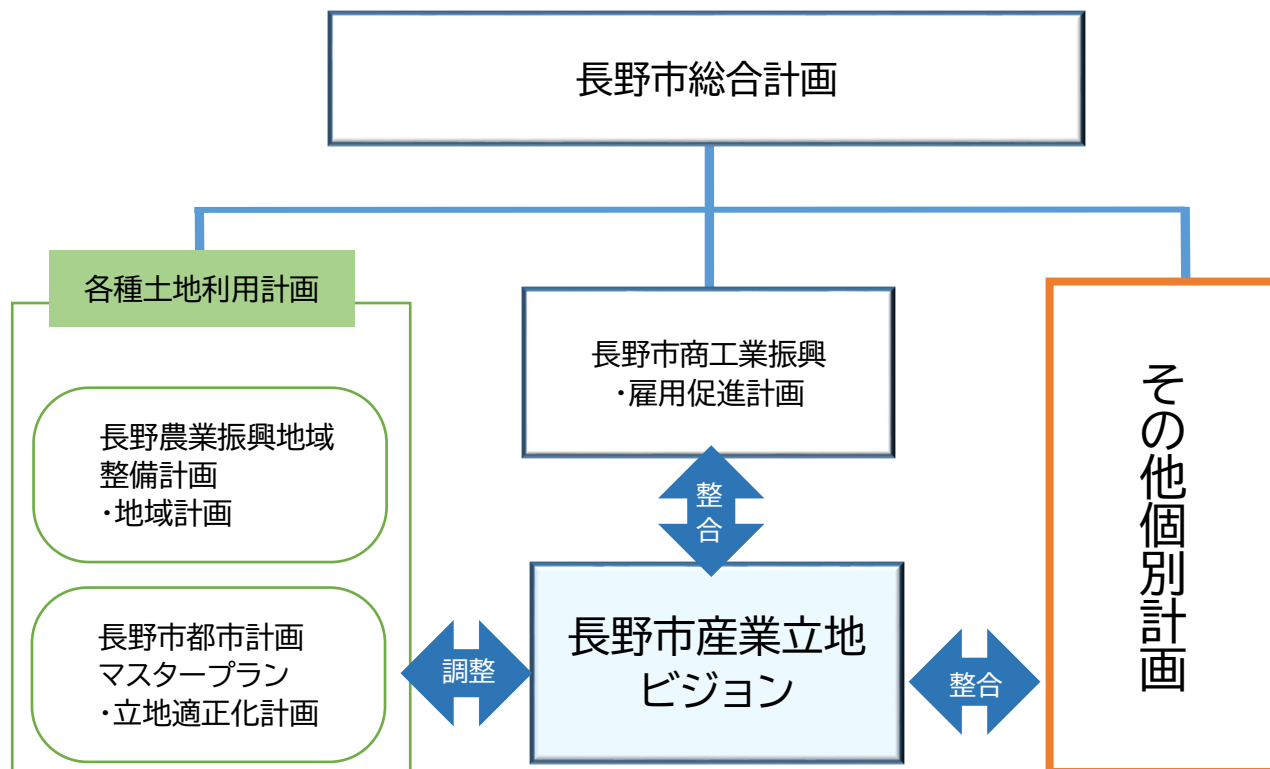
本ビジョンは、①本市の産業構造や土地利用状況、企業の動向などを整理し、②本市経済基盤の強化及び持続的な発展に寄与する産業立地のあり方を分析した上で、③今後の施策の方向性を示すものです。

とりわけ、産業立地を推進する上で基盤となる産業用地を整備するためには、地権者や立地企業をはじめ、多くの関係者・機関の理解と協力が必要不可欠であることから、本ビジョンを共有しながら施策を推進していきます。



1.2 位置づけ

産業立地の推進にあたり、長野市総合計画や長野市商工業振興・雇用促進計画等と整合を図りつつ、産業用地整備をはじめとする産業立地施策の方向性を示すものです。



本ビジョンに基づき積極的に産業用地整備に取り組みつつ、長野市総合計画の土地利用構想、長野農業振興地域整備計画及び長野市都市計画マスタープラン等の各種土地利用計画との調整については、必要に応じ、次期改訂時に本ビジョンの内容を反映させるように検討していきます。

	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度
長野市総合計画	現計画			新規計画
長野農業振興地域整備計画	現計画		新規計画	
長野市都市計画マスタープラン	現計画			新規計画
立地適正化計画	現計画			新規計画
長野市商工業振興・雇用促進計画	現計画			新規計画
長野市産業立地ビジョン	策定			

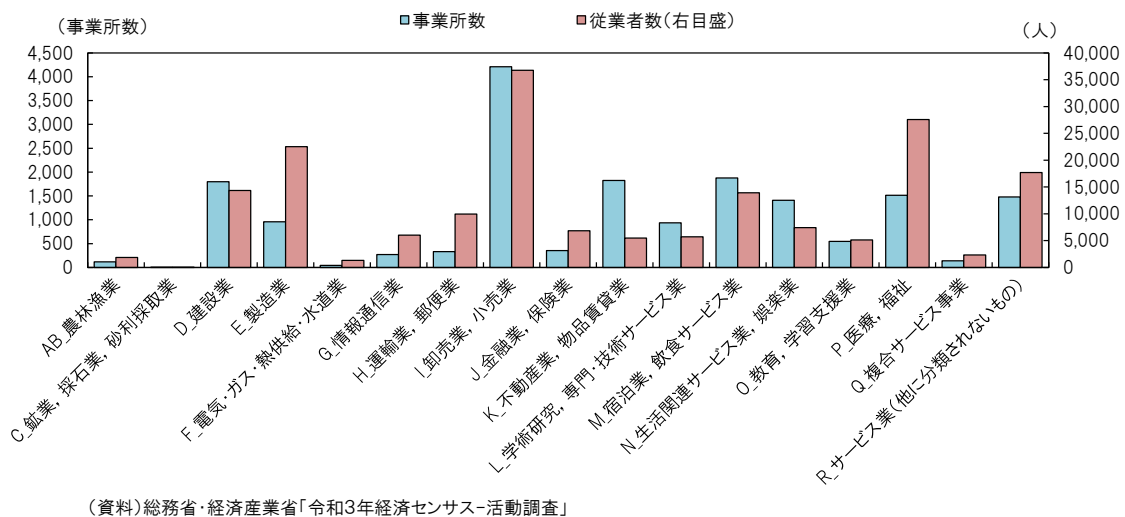
第2章 産業立地に関する現状

2.1 産業構造

2.1.1 事業所数・従業者数

令和3年経済センサスにおける本市産業別事業所数、従業者数をみると、「卸売業・小売業」が事業所数、従業員数ともに最も多く、従業者数は「医療、福祉」が次いで多くなっています。従業員数が3番目の製造業は、事業所数が少なく、1事業所当たりの従業員規模が比較的大きくなっています。

図表 1 経済活動別事業所数・従業者数

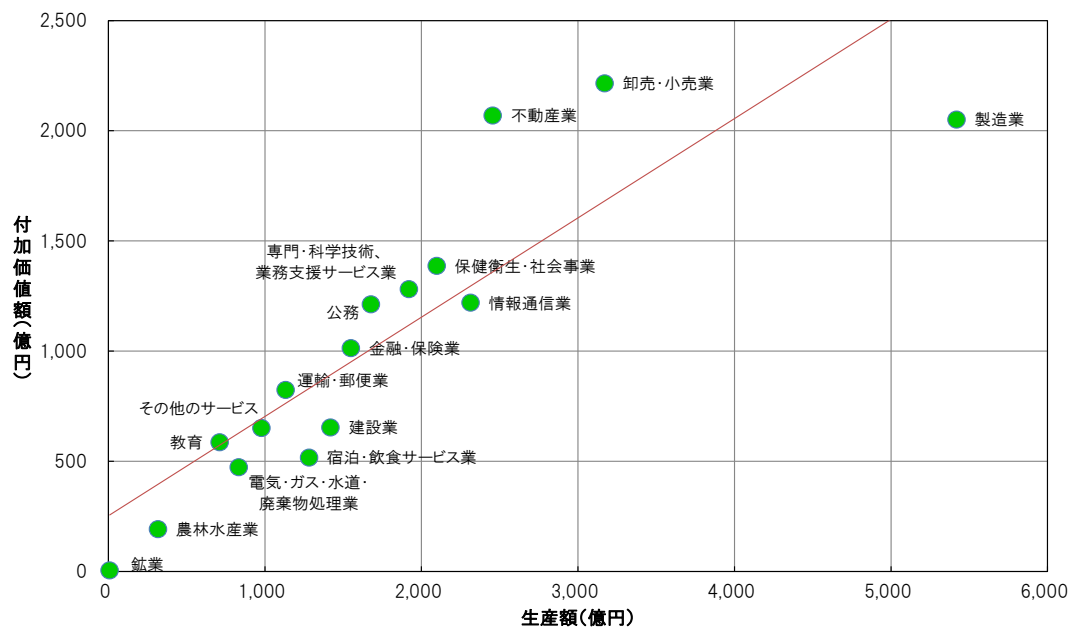


2.1.2 生産額・付加価値額

本市の生産額及び付加価値額をみると、生産額は、「製造業」、「卸売・小売業」、「不動産業」の順で大きいですが、付加価値額は、「卸売・小売業」、「不動産業」、「製造業」の順で大きくなっています。

「製造業」は生産額・付加価値額がともに大きい一方で、生産額あたりの付加価値額が他産業と比較し、小さく、高付加価値化を図っていくことが課題であることが分かります。

図表 2 経済活動別市内総生産額×付加価値額



(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)

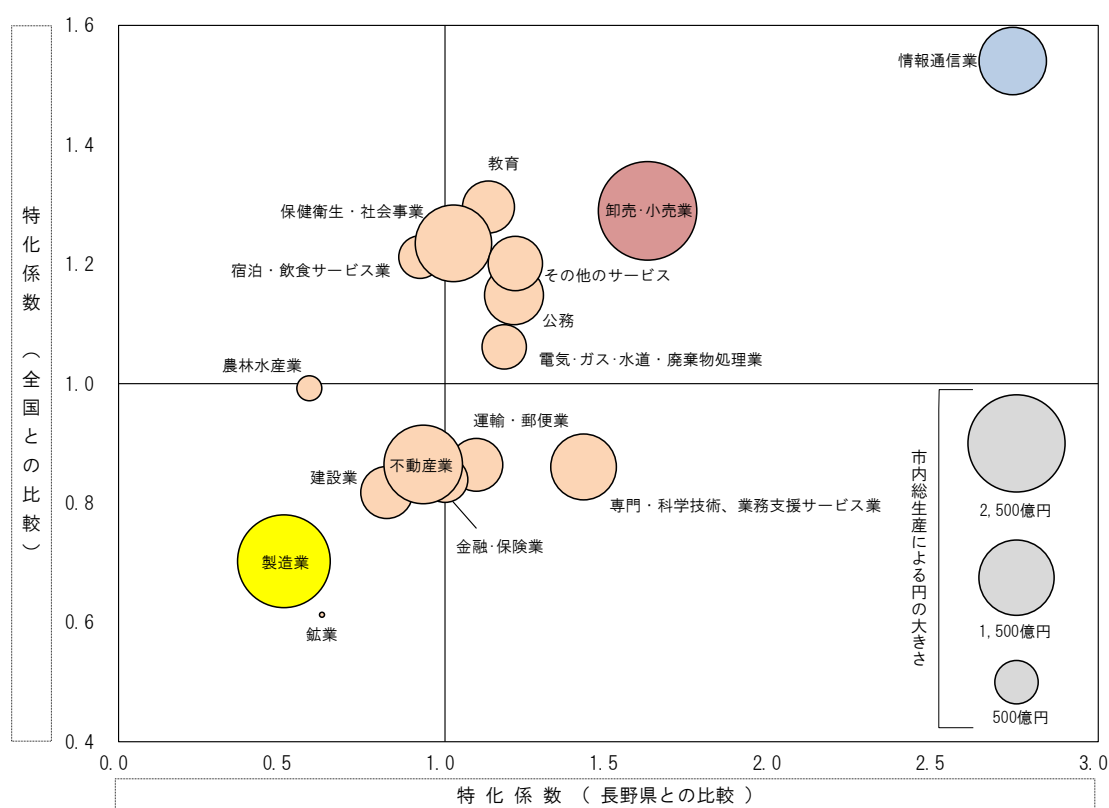
2.1.3 特化している産業

令和元年（2019）年度における本市の経済活動別市内総生産額（名目）をみると、「卸売・小売業」、「製造業」、「不動産業」の順に大きくなっています。

また、市内総生産の経済活動別構成比による特化係数を用いて全国及び長野県と比較した本市の産業構造の特長をみると、「情報通信業」、「卸売・小売業」の特化係数が高いことから、全国や長野県と比較してこれらの産業の構成比が大きいことが分かります。

「製造業」は、市内総生産額は大きい一方で、全国及び長野県と比較して全体に占める割合が小さいことが分かります。

図表 3 経済活動別市内総生産額・特化係数（全国・長野県との比較）



（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）」

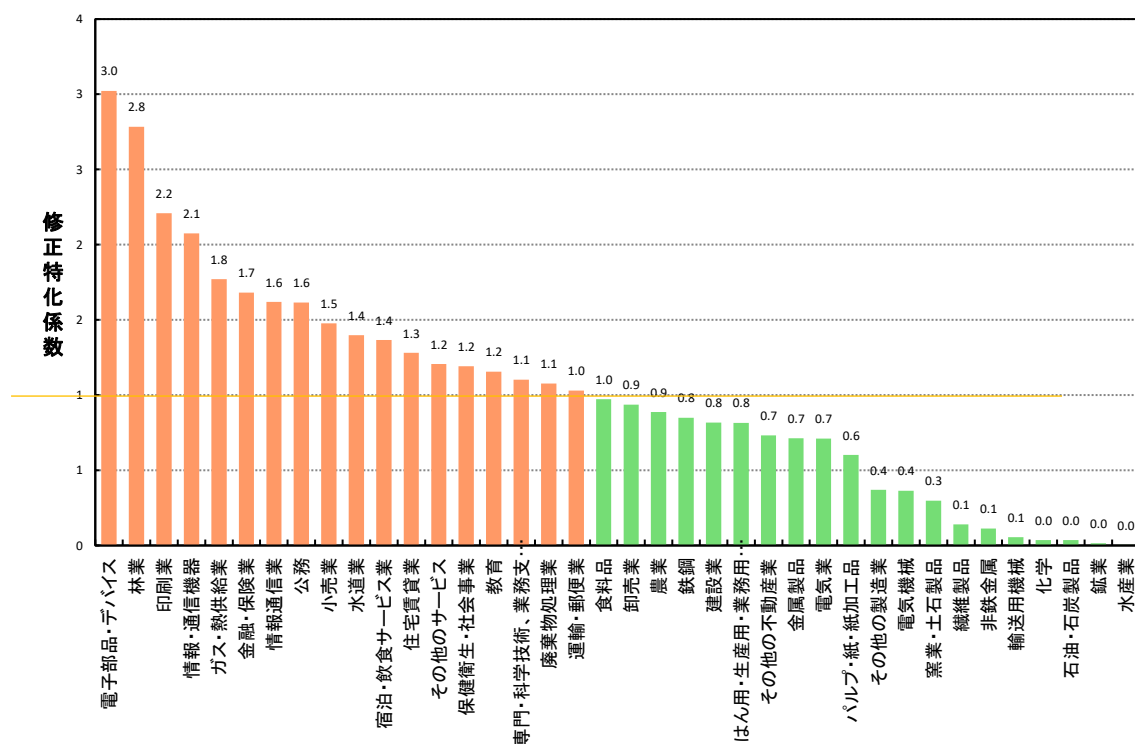
（注）円の大きさは、市内総生産の大きさを表す

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

2.1.4 修正特化係数

市が得意な産業（生産額シェアが全国より比較優位な産業）を把握するために、全産業の生産額に占める割合を全国と比較した修正特化係数をみると、「電子部品・デバイス・電子回路製造業」、「林業」、「印刷業」、「情報・通信機器製造業」が高く、全国と比べ、優位性があることが分かります。

図表 4 修正特化係数（2018 年度）

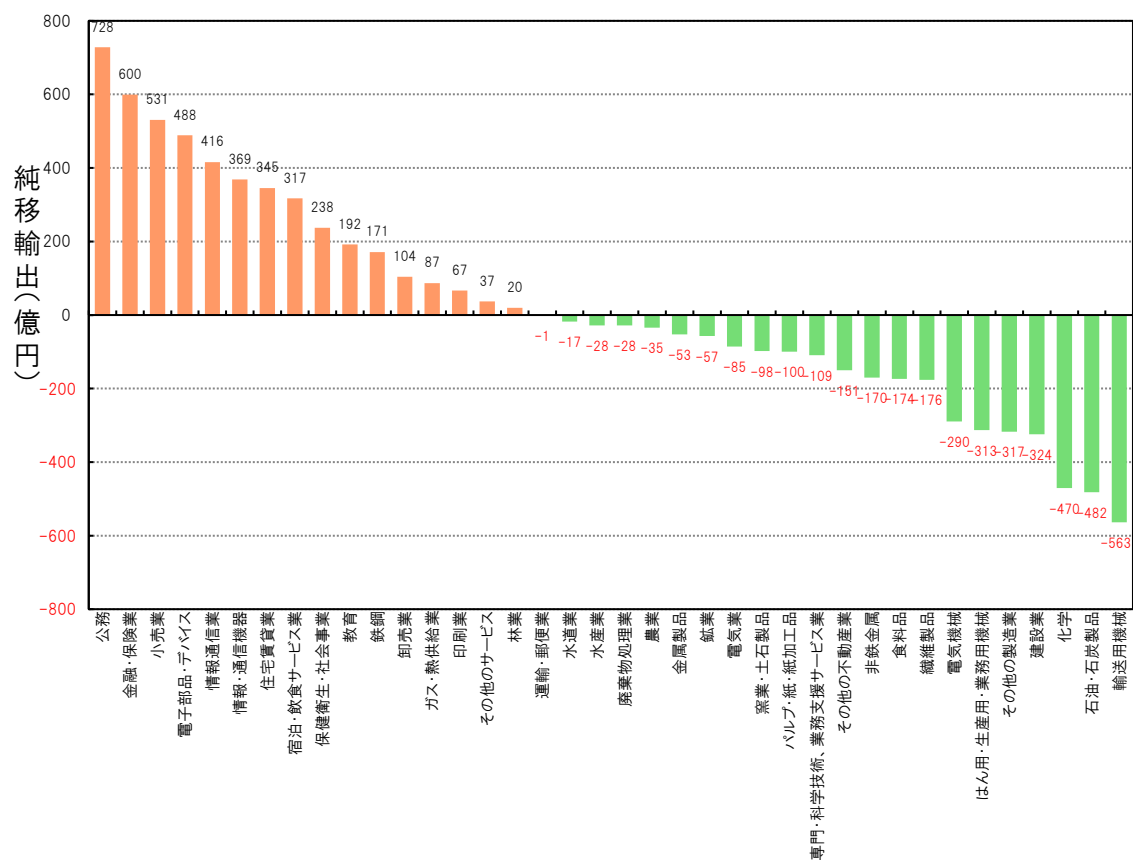


（資料）環境省、株式会社価値創造研究所「長野市の地域経済循環分析(2018 年版)」

2.1.5 純移輸出額

本市が域外から所得を獲得している産業は何かを把握するために、純移輸出額をみると、「小売業」、「電子部品・デバイス・電子回路製造業」、「情報通信業」、「情報・通信機器製造業」の純移輸出額が高く、域外から所得を獲得している業種であることが分かります（公務、金融・保険業除く）。

図表 5 純移輸出額

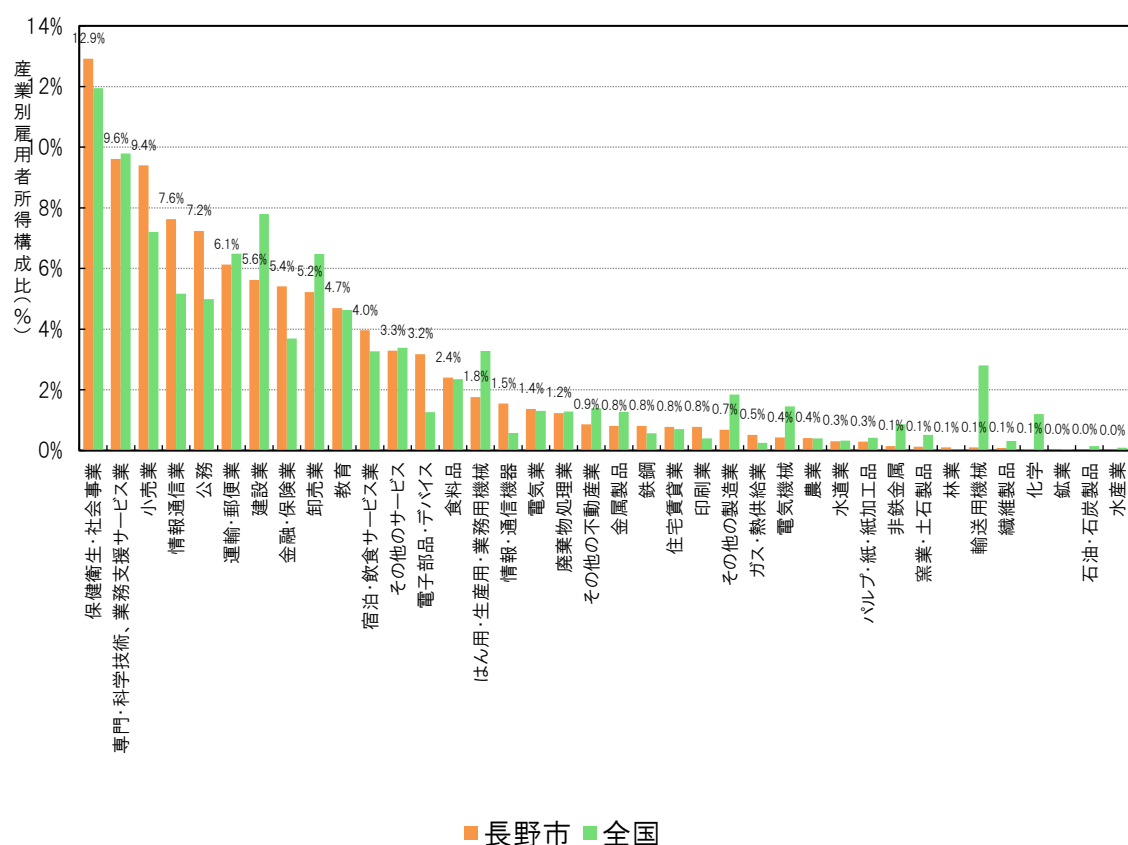


（資料）環境省、株式会社価値創造研究所「長野市の地域経済循環分析(2018年版)」

2.1.6 雇用者所得構成比

雇用者所得への寄与が大きい業種として、「保健衛生・社会事業」、「専門・科学技術、業務支援サービス業」、「小売業」、「情報通信業」、「公務」があり、全国と比較をすると、「保健衛生・社会事業」、「小売業」、「情報通信業」、「電子部品・デバイス・電子回路製造業」、「情報・通信機器製造業」の産業別雇用者所得構成比が高いことが本市の特長であることが分かります。

図表 6 産業別雇用所得構成比

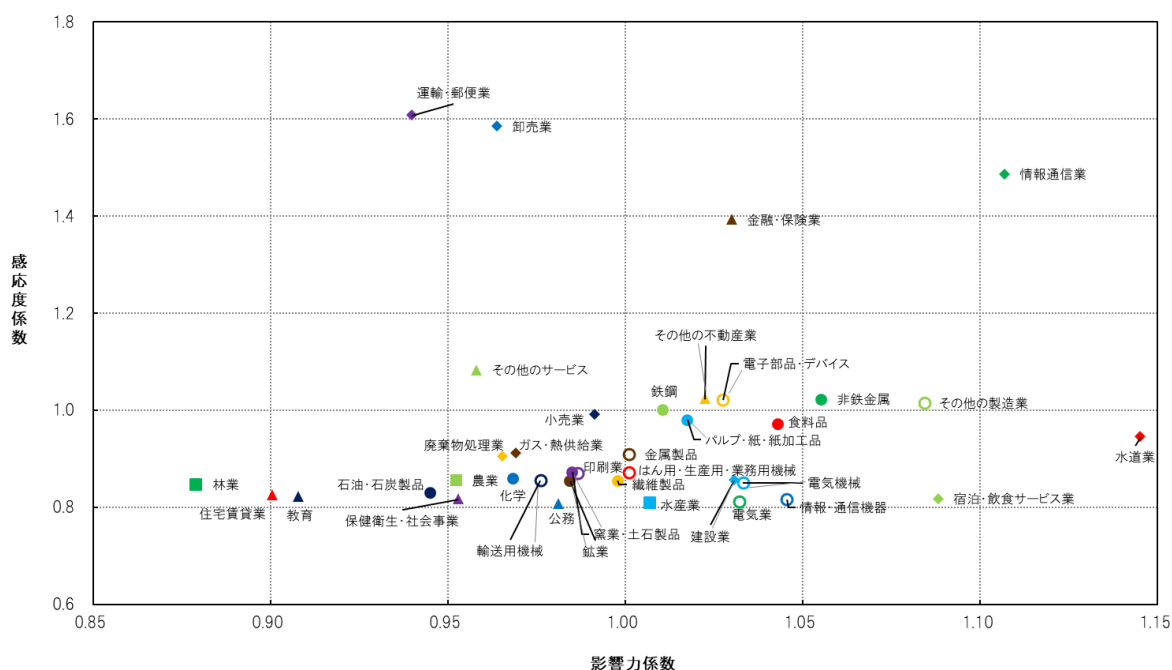


(資料) 環境省、株式会社価値創造研究所「長野市の地域経済循環分析(2018年版)」

2.1.7 影響力係数・感応度数

消費や投資の増加によって他産業へ波及効果を与える産業、また、逆に影響を受けやすい産業を把握するために、影響力係数（当該産業の消費や投資が増加した場合に、産業全体に与える相対的な影響の強さ）と感応度係数（全産業に消費や投資が増加した場合に、当該産業が受ける相対的な影響の強さ）をみると、「水道業」、「情報通信業」、「宿泊・飲食サービス業」、「その他の製造業」は影響力係数が大きく、これらの産業の消費や投資を促進することで、他産業の売上増加につながると考えられます。

図表 7 影響力係数×感応度係数



（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)」

2.2 製造業の特徴

本市の経済基盤強化及び持続的な発展を図るために、1事業所当たりの従業員数が大きく、生産額も大きい一方で、生産額あたりの付加価値額が小さく、生産性向上や高付加価値化が課題となっている「製造業」の底上げを図る必要があります。本節では、本市の製造業の特徴を把握します。

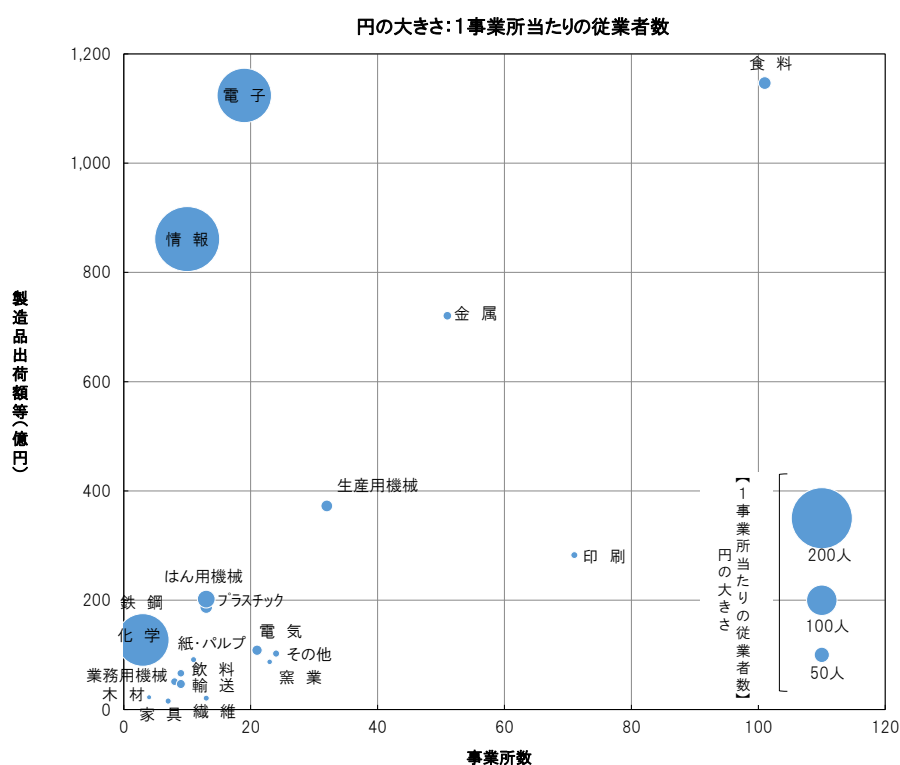
2.2.1 製造品出荷額×事業所数×1事業所当たりの従業員数

製造品出荷額が大きい業種は、「食料品」、「電子部品・デバイス・電子回路」、「情報通信機器」であり、また、事業所数では「食料品」、「印刷」、「金属製品」が多くなっています。

また、「電子部品・デバイス・電子回路」、「情報通信機器」は1事業所当たりの従業員数が多い一方で、「食料品」は少なく、小規模事業所が多いことが分かります。

これらのことから、「食料品」は事業所の集積が見られ、「電子部品・デバイス・電子回路」、「情報通信機器」は1事業所あたりの雇用者数が多く、製造品出荷額が大きい業種であることが本市の製造業の特徴と言えます。

図表 8 本市製造業の業種別 製造品出荷額等×事業所数・1事業所当たりの従業員者数

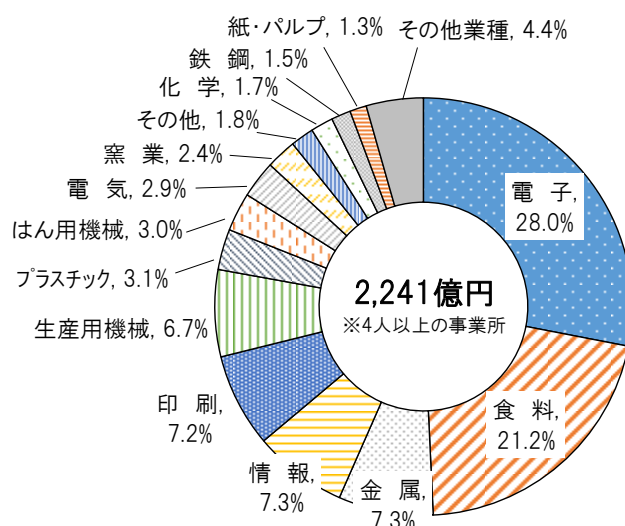


(資料)総務省・経済産業省「令和3年経済センサス-活動調査」
(注1)4人以上の事業所
(注2)製造品出荷額等が秘匿の「石油」「ゴム」「非鉄」は表示していない

2.2.2 粗付加価値額

「電子部品・デバイス・電子回路」「食料品」の2業種で全体の半数弱を占めており（図表9）、中核市と比較しても特化係数が1を超えていることから、これらは稼ぐ力が大きい業種であることが分かります（図表10）。

図表 9 本市製造業の業種別 粗付加価値額

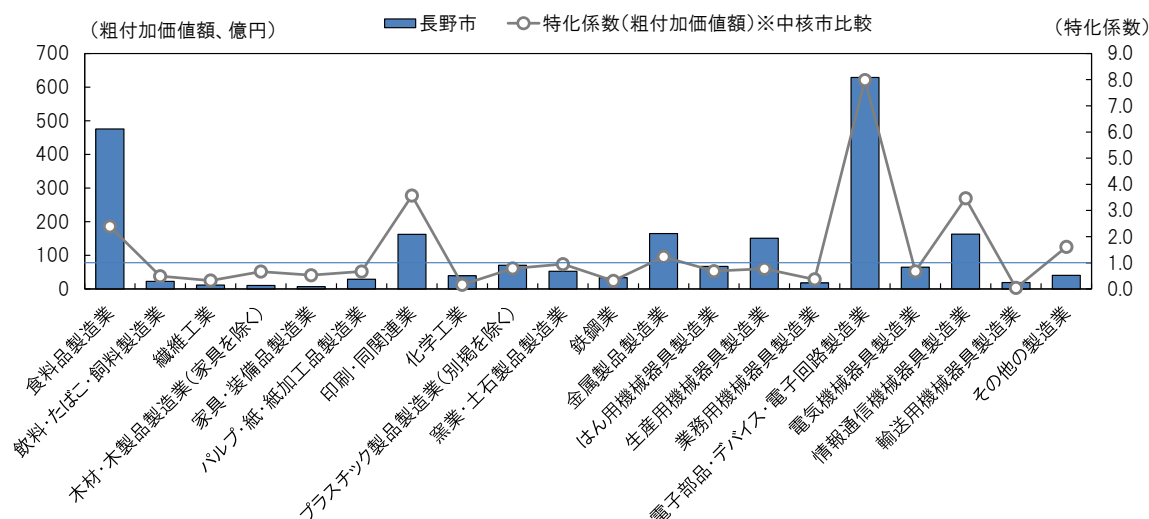


（資料）総務省・経済産業省「令和3年経済センサス-活動調査」

（注1）構成比が1%未満の業種は「その他業種」にまとめて表示

（注2）「その他業種」は、「飲料」「輸送」「業務用機械」「繊維」「木材」「家具」

図表 10 粗付加価値額の特化係数（中核市との比較）



（資料）総務省・経済産業省「令和3年経済センサス-活動調査」

（注1）従業者4人以上の事業所

（注2）長野市の「なめし革・同製品・毛皮製造業」は事業所数が統計上0のため表示していない

（注3）長野市の値が秘匿の「石油製品・石炭製品製造業」「ゴム製品製造業」「非鉄金属製造業」については表示していない

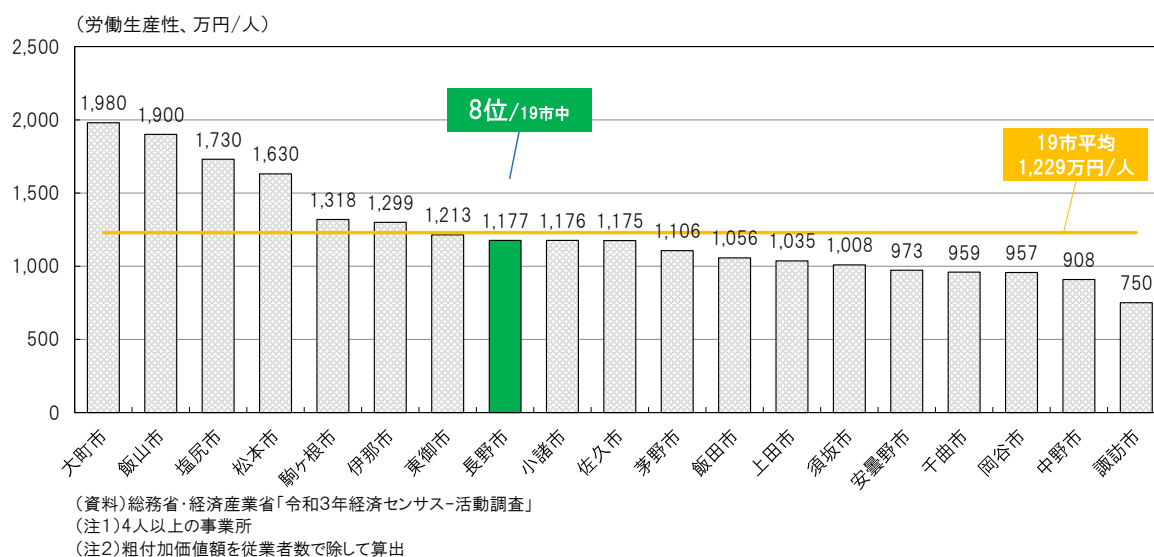
（注4）特化係数の算出において、比較対象とする自治体の秘匿値は0として計算している

2.2.3 労働生産性

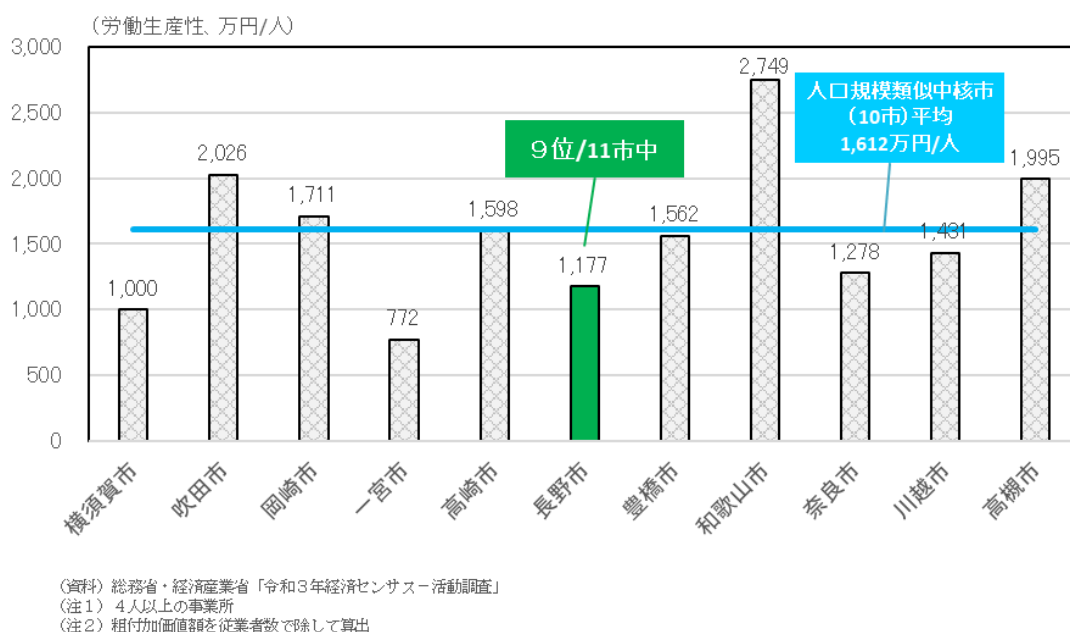
長野県内 18 市と比較すると、本市は 8 位（1,177 万円/人）となっています（図表 11）。

また、人口規模が類似する中核市（10 市）と比較しても、11 市中 9 位となっており（図表 12）、製造業が市内総生産額・付加価値額ともに大きい産業である一方で、労働生産性が低位であることから、製造業の労働生産性を高める必要があります。

図表 11 製造業の労働生産性（長野県内 19 市における順位）



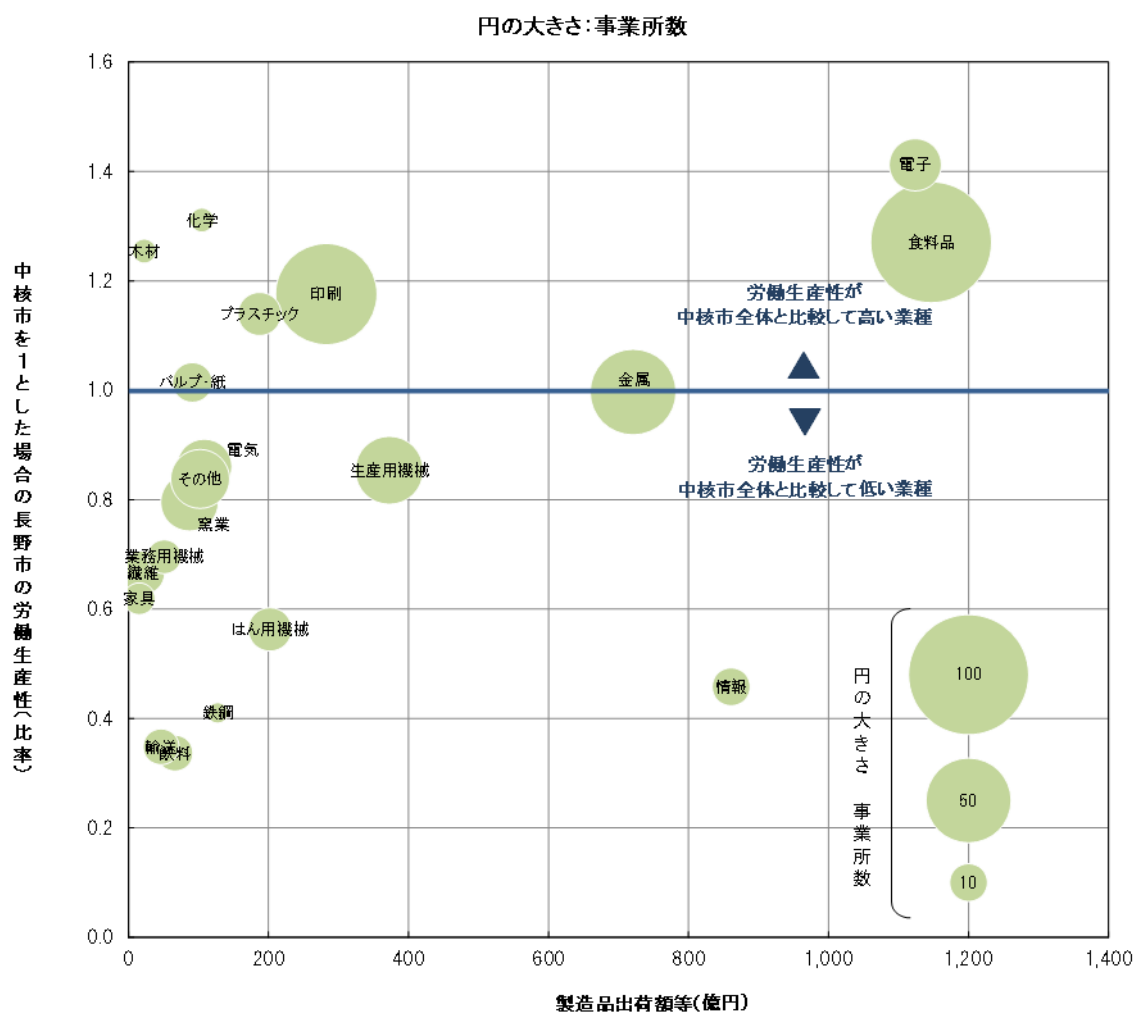
図表 12 製造業の労働生産性（人口規模類似中核市 11 市における順位）



最後に、業種ごとの労働生産性について、中核市全体を1とした場合の長野市の比率をみたものが、図表13です。

労働生産性が中核市平均を上回るかつ製造業出荷額がともに高い水準にある業種として、「食料品」と「電子部品・デバイス・電子回路」があります。「食料品」は事業所数が多く、比較的小規模な事業所が多い一方で、「電子部品・デバイス・電子回路」は事業所数が少なく、比較的大規模な事業所が多いことが分かります。

図表 13 労働生産性が中核市を上回る業種・下回る業種



(資料)総務省・経済産業省「令和3年経済センサス-活動調査」

(注1)従業員4人以上の事業所

(注2)長野市の「なめし革・同製品・毛皮製造業」は事業所数が統計上0のため表示していない

(注3)長野市の値が秘匿の「石油製品・石炭製品製造業」「ゴム製品製造業」「非鉄金属製造業」については表示していない

(注4)中核市全体の業種別の労働生産性の算出において、比較対象とする自治体の秘匿値は0として計算している

2.3 土地利用の状況

2.3.1 産業用地の分譲状況

本市では、昭和 42 年度以降、下表のとおり長野市の産業団地事業会計により 12 団地 157 区画、長野市土地開発公社の都市開発事業会計により 4 団地 29 区画、合計 16 団地 186 区画で約 71.5ha（71 万 5 千㎡）を造成してきましたが、分譲可能な用地はほとんどない状況です。

図表 14 本市の産業用地の分譲状況

（令和 6 年 4 月 1 日現在）

団 地 名			開発面積 (㎡)	開発年月	分 譲		分 譲 済		分譲率
					区画	面積 (㎡)	区画	面積 (㎡)	
長野市造成	1	東部工業団地	57,000	S58.1	23	37,819.35	23	37,819.35	100.00%
	2	北部工業団地	85,000	S63.5	26	57,703.93	26	57,703.93	100.00%
	3	大豆島東工業団地	98,000	S63.5	22	74,678.05	22	74,678.05	100.00%
	4	豊野東部工業団地	114,000	H3.4	12	73,343.14	12	73,343.14	100.00%
	5	綿内東山工業団地	99,000	H4.5	33	69,650.49	33	69,650.49	100.00%
	6	綿内流通ターミナル	82,000	H4.6	18	61,434.79	18	61,434.79	100.00%
	7	長野木工団地内用地	7,676	H20.10	2	6,916.59	2	6,916.59	100.00%
	8	川合新田産業用地	20,719	H21.3	5	19,296.72	5	19,296.72	100.00%
	9	第二東部工業団地	49,910	H21.10	13	40,458.47	13	40,458.47	100.00%
	10	若里産業用地	3,312	H26.4	1	3,299.04	0	0	0.00%
	11	東鶴賀産業用地	2,103	H28.3	1	2,094.48	1	2,094.48	100.00%
	12	篠ノ井駅西口産業用地	3,601	R5.10	1	3,379.66	1	3,379.66	100.00%
土地開発公社造成	13	若里工業団地	35,000	S56.12	22	25,856.23	22	25,856.23	100.00%
	14	下水鉋工業団地	23,000	S61.12	1	21,990.34	1	21,990.34	100.00%
	15	松代西寺尾工業団地	13,000	S58.11	2	7,047.64	2	7,047.64	100.00%
	16	川田産業団地	22,000	H5.10	4	21,491.80	4	21,491.80	100.00%
合 計			715,321	-	186	526,460.72	185	523,161.68	99.37%

（資料）長野市経済産業振興部企業立地課

※上表の「分譲済」区画には事業用定期借地権設定契約による貸付中の区画も含む。

※これらのほか、大豆島地区エムウェーブ南において地域未来投資促進法を活用した官民連携手法（民間主体）による産業団地開発（面積：11.4 ha）を行っているが、立地事業者は決定済。

2.3.2 市街化区域内における土地利用の状況

本市の市街化区域（5,953ha）における土地利用の内、自然的土地利用が 470.4ha（7.9％）あるものの（図表 15）、工業系の用途地域 1,143ha（図表 16）における低・未利用地を調査した結果、一定規模以上の面積を確保でき、かつ産業用地として活用が可能な土地はほとんど確認できませんでした。

また、工業用地より住宅用地の方が、規模が小さいことや土地単価が高いことなどを背景に、既存の工業系用途地域で、住宅用地としての土地利用が進んでいることが課題となっています。

図表 15 市街化区域内の土地利用現況

（基準日：令和 4 年 3 月 31 日）

市街化区域内の土地利用			面積(ha)
自然的土地利用	農地	田	59.6
		畑	280.6
	山林		35.2
	水面		48.3
	その他の自然地		46.7
計			470.4
都市的土地利用	宅地	住宅用地	2,740.9
		商業用地	564.1
		工業用地	274.2
	農林漁業施設用地		5.0
	公益施設用地		453.7
	道路用地		927.4
	交通施設用地		103.7
	公共空地		118.2
	その他公的施設用地		0.0
	その他空地①（ゴルフ場）		0.0
	その他の空地② （太陽光発電システムを直接整備している土地）		9.2
	その他の空地③（平面駐車場）		203.2
	その他の空地④ （その他の空地①～③以外の都市的土地利用）		82.7
計			5,482.3

（資料）長野都市計画区域・飯綱高原都市計画区域 都市計画基礎調査 報告書

図表 16 本市の用途地域の指定状況

(令和 5 年 4 月 1 日現在)

用途地域	区分		面積 (ha)	構成比
	住居系	第一種低層住居専用地域	1,075	18.1%
		第二種低層住居専用地域	—	—
		第一種中高層住居専用地域	513	8.6%
		第二種中高層住居専用地域	660	11.1%
		第一種住居地域	1,775	29.8%
		第二種住居地域	273	4.6%
		準住居地域	100	1.7%
		田園住居地域	—	—
	商業系	近隣商業地域	183	3.1%
		商業地域	231	3.9%
	工業系	準工業地域	646	10.8%
		工業地域	436	7.3%
		工業専用地域	61	1.0%
	合計		5,953	100.0%

(資料) 長野市都市整備部都市計画課

2.4 本市経済を取り巻く社会経済情勢

2.4.1 人口減少・少子高齢化の進行

人口減少・少子高齢化の進行は、地域消費の縮小や各産業における担い手不足等、地域の活力低下をもたらします。こうしたことから、多くの地方自治体は「選ばれる自治体」になるための政策を打ち出しており、いわゆる自治体間競争が起こっています。

本市においても、人口の自然減及び社会減が続いている状況で、人口減少のスピードを緩和させることや人口減少社会へ適応していく必要があり、特に 20～24 歳の転出超過が深刻な課題であることから、魅力ある働く場をさらに増やしていくことや働く人にとって魅力あるまちづくりをしていく必要があります。

2.4.2 デジタル技術の進展と DX(=デジタル・トランスフォーメーション)の推進

インターネットやスマートフォンなどのデジタル技術の急速な普及により、私たちの生活や社会の仕組みが大きく変わりました。

また、労働力人口の減少に対応するため、業務の効率化や生産性の向上を図るとともに、ビッグデータや AI、ブロックチェーンなどのデジタル技術の活用により、先端技術を活用した構造転換に対応し、競争力を強化するために、DX を進めていくことが重要な課題となっています。

2.4.3 脱炭素社会への転換

近年、地球温暖化に起因すると考えられる異常気象や、それに伴う災害が世界各地で頻発しており、本市においても、令和元年東日本台風災害では、市民生活や経済活動に甚大な被害を受けました。

こうした中、国は、経済と環境の好循環を作っていく産業政策として「2050 年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」(図表 17)を示し、取組を推進しています。

本市も、「第二期 SDGs 未来都市計画」及び「バイオマス産業都市構想」で計画された事業など、脱炭素社会の構築に向けて取り組んでいます。

図表 17 グリーン成長戦略(令和 3 年 6 月 18 日策定)



(資料) 経済産業省ウェブサイト

2.4.4 ライフスタイルや価値観の多様化

コロナ禍以降、テレワークや地方移住・二拠点居住への関心が高まり、生活様式が多様化しています。また、ワークライフバランスを重視した働き方や副業・兼業などが拡大しており、地方で働き・暮らす人や関係人口を増やすためには、こうしたライフスタイルや価値観の多様化に対応し、企業風土や地域、社会のあり方を変化させていく必要があります。

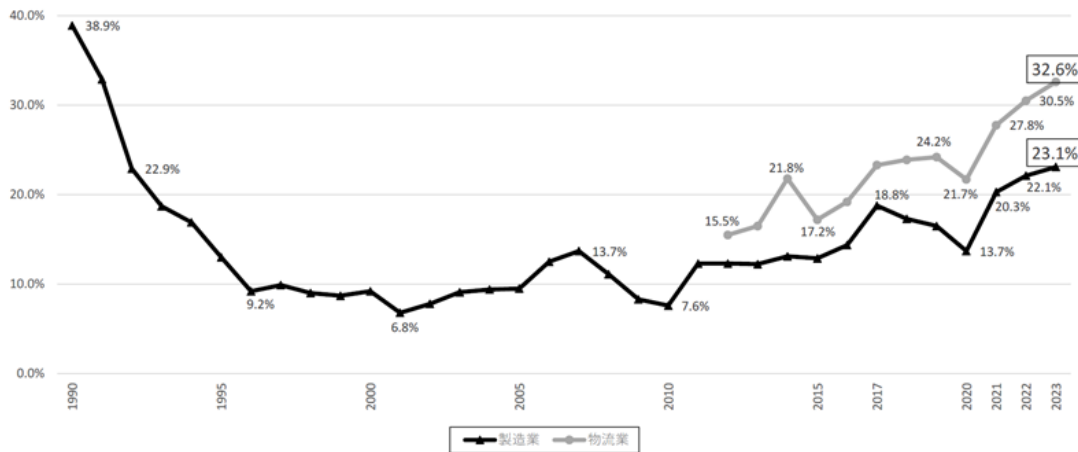
2.4.5 産業用地の確保に向けた取組の強化

近年、全国的に新規事業所立地計画を有する企業は増えている一方で（図表 18）、企業ニーズに合った産業用地が不足しています。

令和 5 年 7 月に策定された「第六次国土利用計画（全国計画）」では、「地方創生の観点から、地域の合意形成に基づき、地域の持続性確保につながる土地の有効利用や転換を推進するという視点」が追加され、「地域の持続性確保につながる産業集積のための土地利用転換など関連制度の弾力的活用や必要な見直し」をしていくとし、国としても産業用地確保に向けた取組を強化しています。

こうした動きを好機と捉え、国の動向も注視しながら産業用地の確保に向けた取組を強化していく必要があります。

図表 18 新規事業所立地計画があったとした割合の推移



（資料）：（一財）日本立地センター 「2023 年度新規事業立地計画に関する動向調査結果概要」 より抜粋

第3章 企業の動向

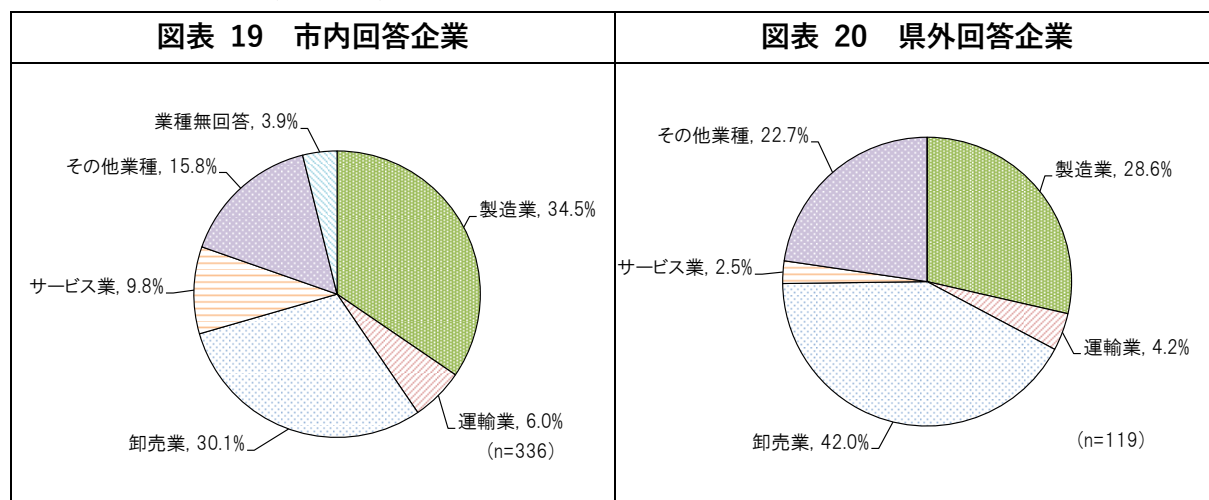
3.1 立地意向について

企業の新規立地に関する意向や事業環境の課題を把握するために、次のとおりアンケート調査を実施しました。

	市内企業	県外企業
調査名	長野市 産業用地の確保に向けた立地意向等アンケート調査	
調査期間	令和5年10月6日（金）～10月31日（火）	
調査方法	郵送により配布し、ながの電子申請サービスまたは郵送により回収	
調査対象企業数	1,000 社	3,000 社
調査対象企業の抽出方法	(1) 本市に本社がある企業 (2) 業種はこれまでの産業用地公募要領をもとに、募集業種としている「製造業」、「運輸業」、「卸売業」、「学術研究、専門技術サービス業」など (3) 直近売上高が高い順に 1,000 社	(1) 本社所在地が 1 都 3 県、近隣 8 県にある企業 (2) 業種は左記(2)同様 (3) 直近売上高 3,000 億円を上限として、上位から順に 3,000 社
有効回答数	336 社	119 社
回収率	33.6%	4.0%

3.1.1 回答企業の属性

回答企業の属性は、市内企業が、製造業 34.5%（116 社）、運輸業 6.0%（20 社）、卸売業 30.1%（101 社）、サービス業 9.8%（33 社）、その他業種 15.8%（53 社）、業種無回答 3.9%（13 社）の計 336 社でした（図表 19）。また、県外企業は、製造業 28.6%（34 社）、運輸業 4.2%（5 社）、卸売業 42.0%（50 社）、サービス業 2.5%（3 社）、その他業種 22.7%（27 社）の計 119 社でした（図表 20）。



3.1.2 市内企業の立地意向

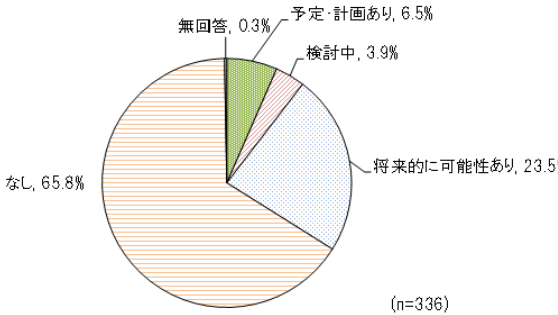
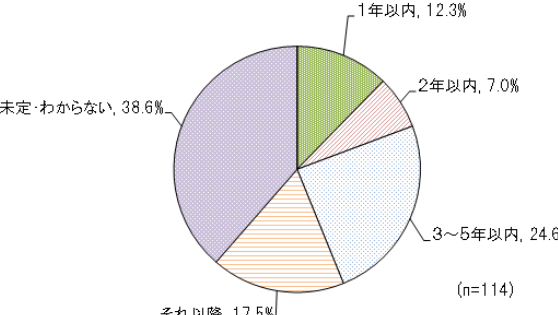
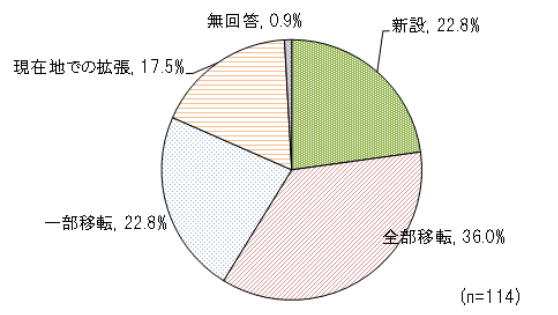
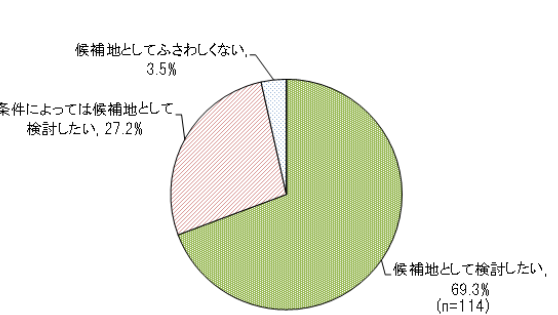
新設・移転・増設などの立地可能性について「予定・計画あり」と回答する割合は 6.5%（22 社）でした。さらに、「検討中」、「将来的に可能性あり」も含めると、33.9%（114 社）から新規立地に対して前向きな回答がありました（図表 21）。

立地予定時期については、「1 年以内」が 12.3%（14 社）であり、「5 年以内」までの回答を合わせると、43.9%（50 社）あり、短期的な立地ニーズがあることが分かります（図表 22）。

立地内容としては、「新設」が 22.8%（26 社）、「全部移転」が 36.0%（41 社）、「一部移転」22.8%（26 社）で、全て合わせると 81.6%（93 社）となり、現在地以外での立地を検討している企業が多いことが分かります。一方で、「現在地での拡張」は 17.5%（20 社）から回答があり、現在地での拡張ニーズもあることが分かります（図表 23）。

また、本市が候補地になるかについては、「候補地として検討したい」が 69.3%（79 社）、「条件によっては候補地として検討したい」が 27.2%（31 社）となり、合計すると、96.5%（110 社）でした（図表 24）。

市内企業の立地ニーズは非常に高いことから、産業用地の確保が喫緊の課題です。

図表 21 新規立地意向	図表 22 新規立地予定時期
 (n=336)	 (n=114)
図表 23 市内企業の新規立地の内容	図表 24 本市が候補地となるか
 (n=114)	 (n=114)

3.1.2 県外企業の立地意向

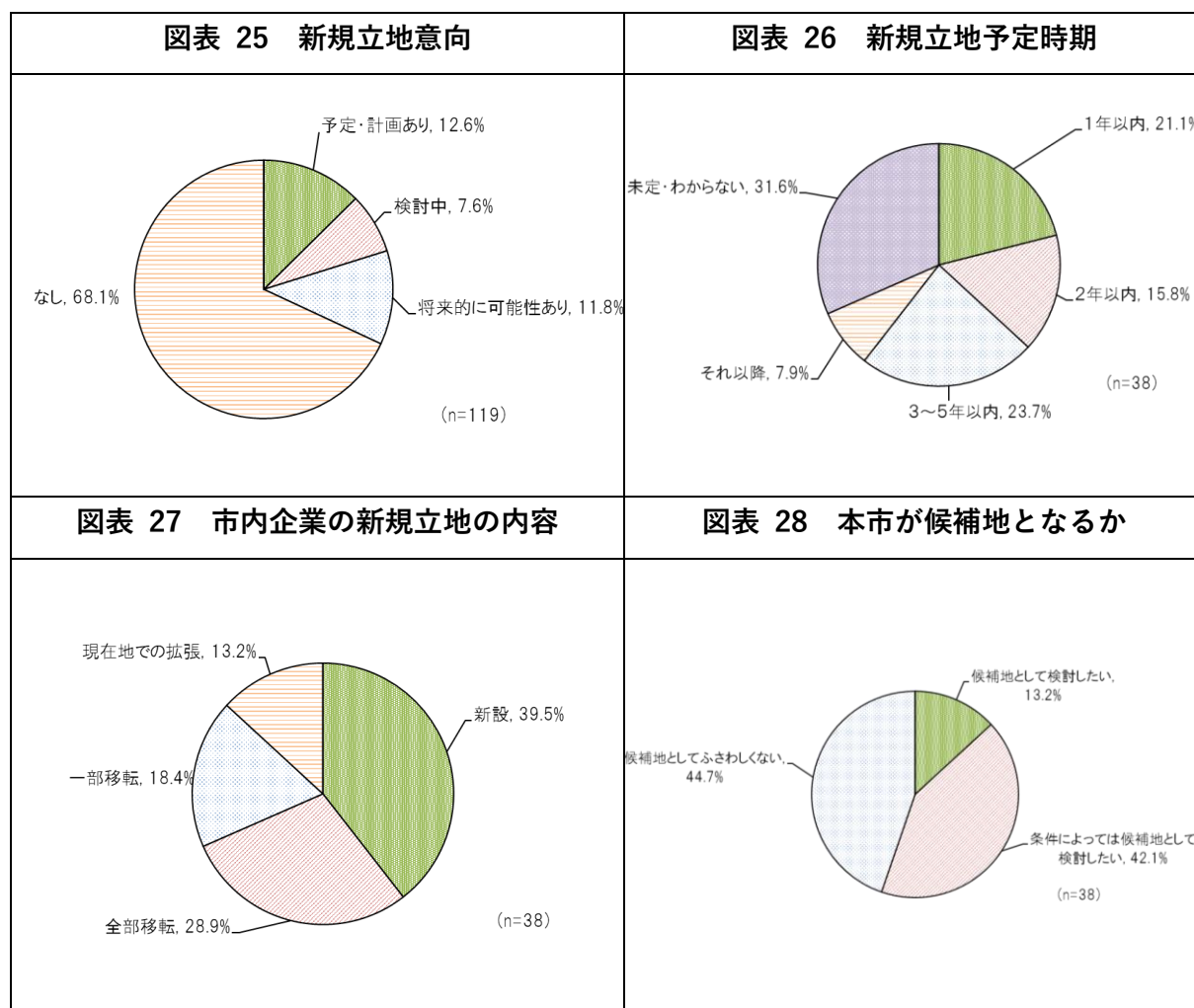
県外企業からは、「予定・計画あり」と回答する割合は 12.6%（15 社）でした。さらに、「検討中」、「将来的に可能性あり」も含めると、31.9%（38 社）から新規立地に前向きな回答がありました（図表 25）。

立地予定時期については、「1 年以内」が 21.1%（8 社）、「5 年以内」までの回答を合わせると、60.5%（23 社）から回答がありました（図表 26）。

立地内容としては、「新設」が 39.5%（15 社）、「全部移転」が 28.9%（11 社）、「一部移転」が 18.4%（7 社）でした。「現在地での拡張」は 13.2%（5 社）と、本調査で回答いただき、立地を検討する企業の多くは、新たな立地場所を必要としていることが分かりました（図表 27）。

また、本市が候補地になり得るかについては、「候補地として検討したい」が 13.2%（5 社）、「条件によっては候補地として検討したい」が 42.1%（16 社）となり、合計 55.3%（21 社）から本市も候補地になり得るとの回答がありました（図表 28）。

県外企業においても本市への立地意向が確認できたことから、立地意向のある企業とコミュニケーションを取りながら受け皿となる産業用地を整備することが必要です。



3.2 立地予定面積について

本アンケート調査において、本市での新規立地に対し前向きな回答をした企業を対象に、必要面積の集計を行った結果が次のとおりです。

3.2.2 長野市を「候補地として検討したい」と回答した企業の必要面積

長野市を「(新規立地の) 候補地として検討したい」と回答した企業（市内企業 79 社、県外企業 5 社）の必要面積を集計すると、**約 16～34ha** でした。

(単位:ha)

	製造業	運輸業	卸売業	サービス業	その他業種	業種無回答	全体
最大値	10.2	12.1	4.7	1.3	5.2	0.1	33.6
最小値	4.7	5.9	2.1	0.5	2.5	0.1	15.7

※ 項目ごとに四捨五入を行っているため、各業種の合計と全体が一致しない場合があります。

3.2.3 長野市を「候補地として検討したい」・「条件によっては候補地として検討したい」と回答した企業の必要面積

長野市を「(新規立地の) 候補地として検討したい」・「条件によっては候補地として検討したい」と回答した企業（市内企業 110 社、県外企業 21 社）の必要面積を集計すると、**約 29～58ha** でした。

(単位:ha)

	製造業	運輸業	卸売業	サービス業	その他業種	業種無回答	全体
最大値	21.1	17.3	6.8	4.2	8.6	0.5	58.4
最小値	10.9	8.5	3.0	1.9	4.0	0.3	28.5

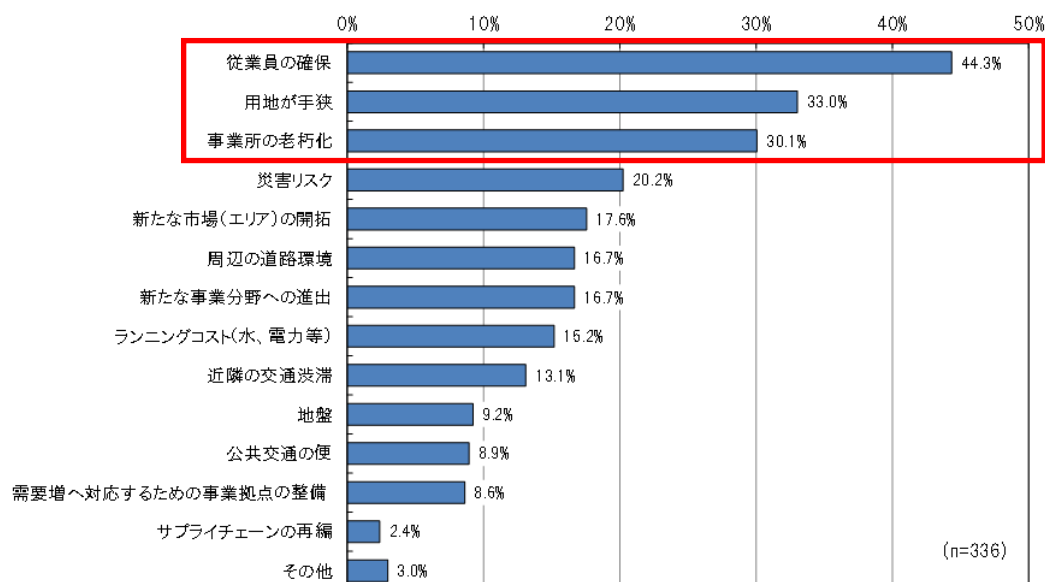
※ 項目ごとに四捨五入を行っているため、各業種の合計と全体が一致しない場合があります。

3.3 企業の事業環境課題

3.3.1 市内企業の事業環境課題

市内企業が直面している事業環境課題としては、「従業員の確保」、「用地が手狭」、「事業所の老朽化」が3割を超え、大きな課題となっています（図表 29）。

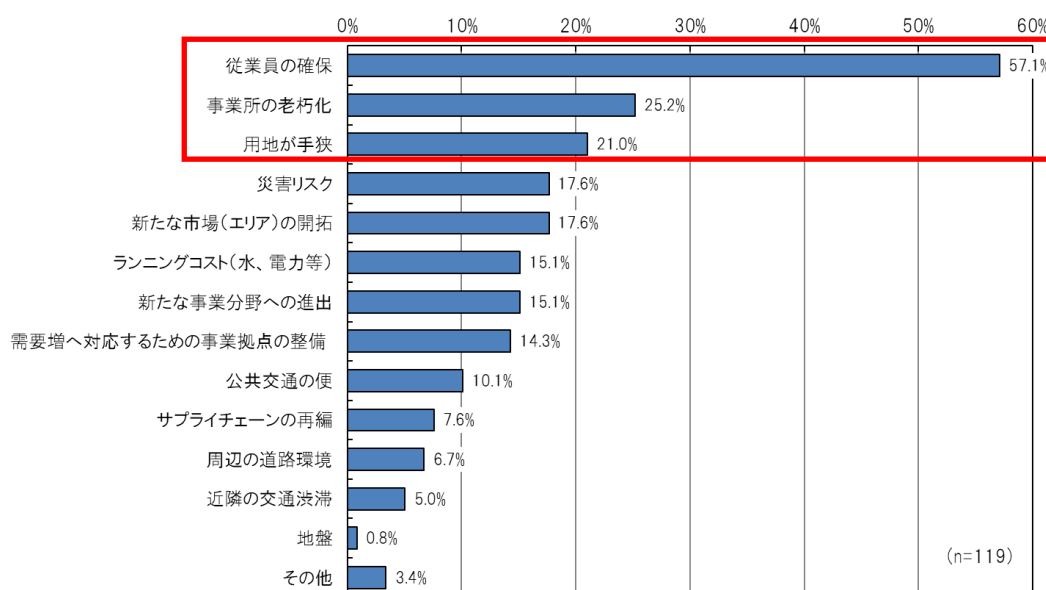
図表 29 市内企業の事業環境課題



3.3.2 県外企業の事業環境課題

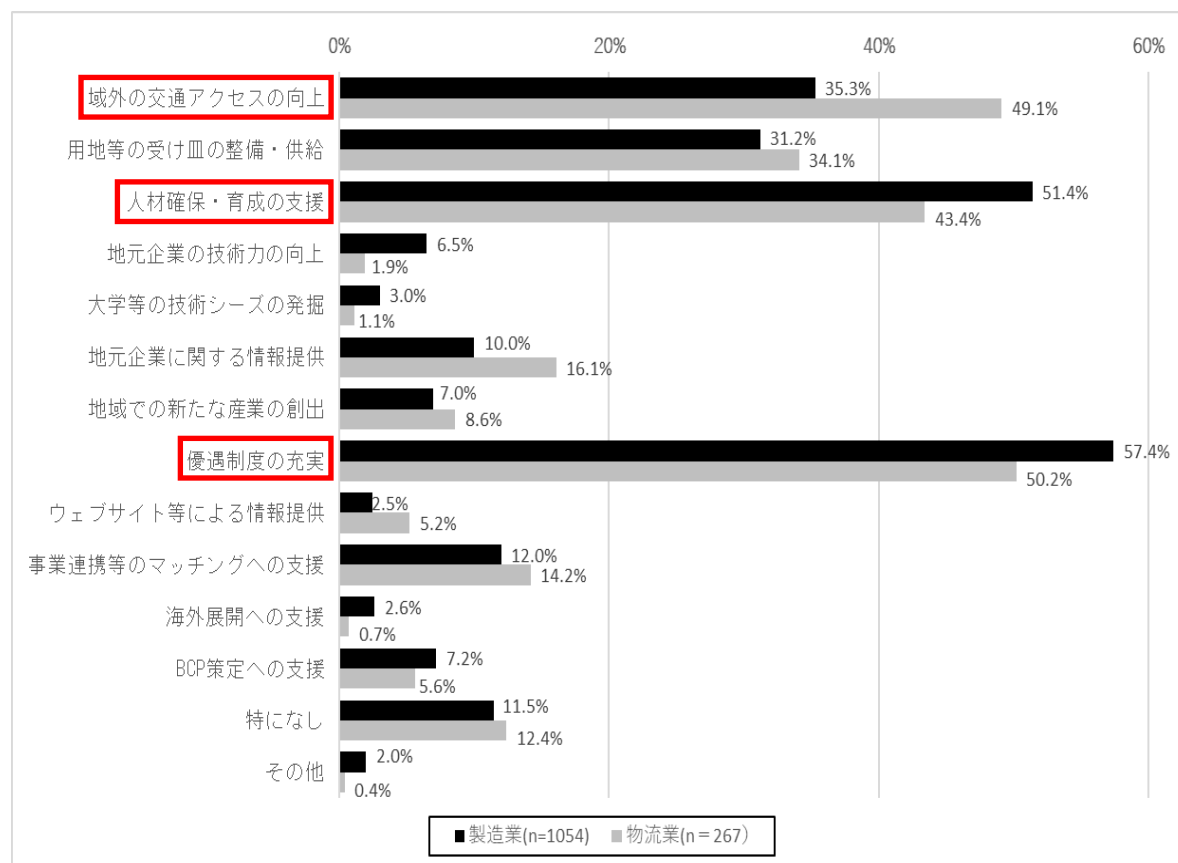
県外企業においても、市内企業同様「従業員の確保」、「事業所の老朽化」、「用地が手狭」が上位であり、企業共通の課題になっています（図表 30）。

図表 30 県外企業の事業環境課題



また、一般財団法人日本立地センターが2023年度に行ったアンケート調査においても、図表31のとおり多くの企業が自治体等に対して、「人材確保・育成の支援」、「優遇制度の充実」、「域内外の交通アクセスの向上」を求めていることが分かります。

図表 31 自治体等に求める立地環境向上への取組



(資料)：(一財)日本立地センター 「2023年度新規事業立地計画に関する動向調査結果概要」より抜粋

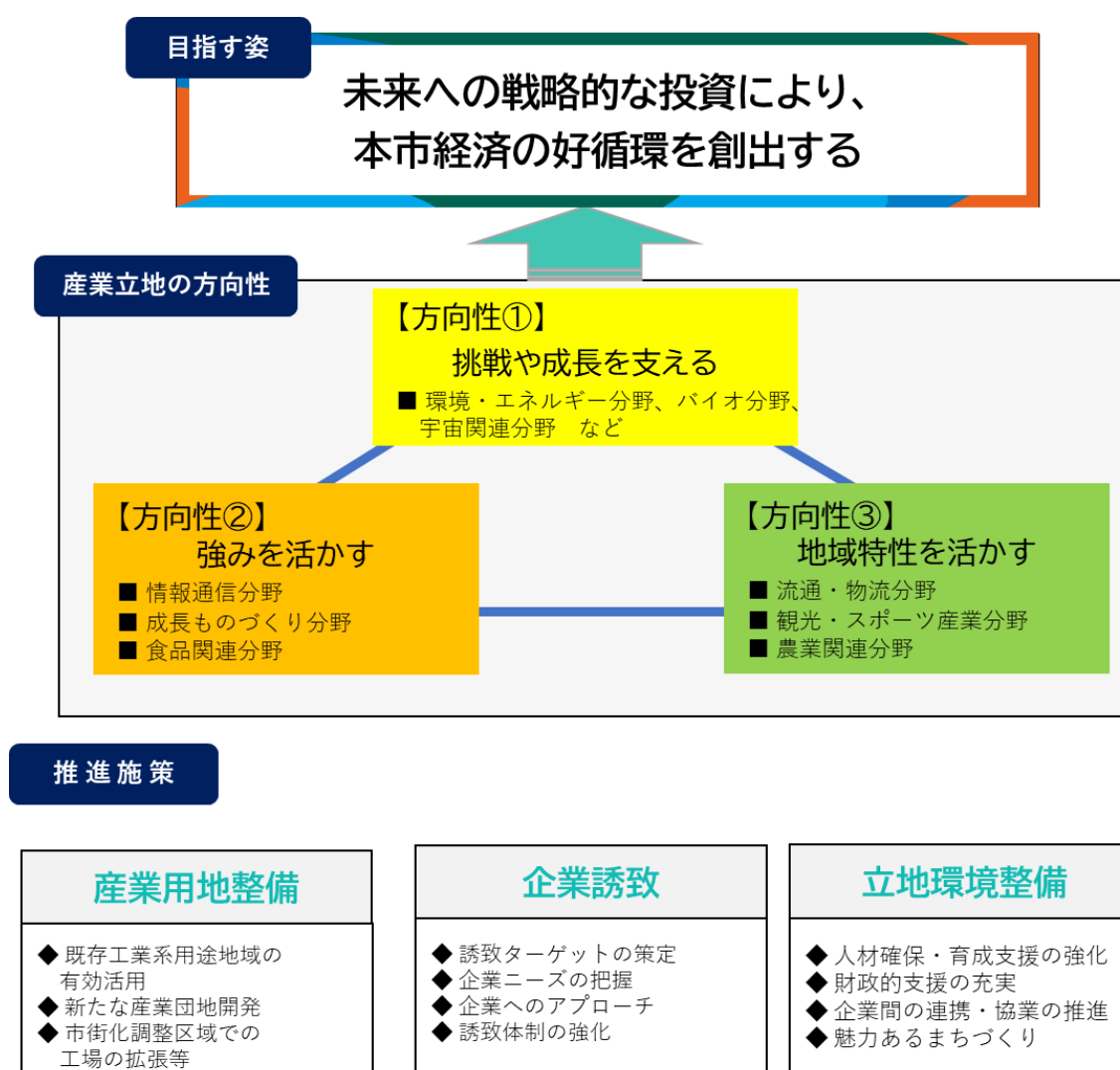
第4章 産業立地方針

「第2章 産業立地に関する現状」及び「第3章 企業の動向」を踏まえ、産業立地方針として、概ね5年後の目指す姿、産業立地の方向性、推進施策を次のとおり定めます。

本市の強みや地域特性を最大限活かすとともに、社会経済情勢の変化が激しい中でも持続的に発展するために、新たな挑戦や成長を支えることとし、各種施策を展開します。

未来を見据えた戦略的な投資により、本市経済の好循環の創出を目指します。

4.1 目指す姿と推進施策(体系図)



4.1.1 産業立地の方向性

① 挑戦・成長を支える

社会経済情勢

- ◆ 気候変動問題への対応が国際的に重要な課題となる中、国では経済と環境の好循環を作っていく産業政策として「2050 年カーボンニュートラル成長戦略」を掲げ、取組を推進している
- ◆ 国では、バイオテクノロジーや再生可能な生物資源等を利活用し、持続的で、再生可能性のある循環型の経済社会を拡大させることを目指し、「バイオ戦略」を策定し、取組を推進している
- ◆ 国は令和 5 年（2023 年）6 月に「宇宙基本計画」を策定し、宇宙政策を強化する中、本市は衛星データ等を活用した宇宙ビジネス創出を主体的・積極的に推進する S-NET 自治体に選定されている
- ◆ 場所や時間にとらわれない働き方やワークライフバランスを重視した働き方、副業・兼業など新たな働き方が拡大している
- ◆ 地方移住や二拠点居住への関心が高まるなど生活様式が多様化している

主な推進分野

- 社会課題解決を成長のエンジンとして捉え、新たな挑戦をする分野
(ex 環境・エネルギー分野、バイオ分野、宇宙関連分野など)

【その他の視点】

- ライフスタイルや価値観の多様化などにも柔軟に対応をする企業の立地を推進し、魅力ある多様な働く場の提供を図る
- 生活者・労働者の視点を含め、あらゆる政策を有機的につなげ、産業立地を戦略的に推進する

② 強みを活かす

産業特性

- ◆ 「情報通信業」は全国・県と比較して、市内総生産に占める割合が高い
- ◆ 「食料品製造業」、「電子部品・デバイス・電子回路製造業」、「情報・通信機器製造業」は製造品出荷額が大きい
- ◆ 「食料品製造業」、「電子部品・デバイス・電子回路製造業」は、粗付加価値額が大きく、中核市と比較しても労働生産性が高い
- ◆ 「小売業」、「電子部品・デバイス・電子回路製造業」、「情報通信業」、「情報・通信機器製造業」は域外から稼ぐ力が大きい
- ◆ 「情報通信業」、「宿泊・飲食サービス業」、「情報・通信機器製造業」、「食料品製造業」、「電子部品・デバイス・電子回路製造業」は他産業へ与える効果が大きく、これらの産業の投資を促進することで、他産業の売上増加につながる事が期待できる
- ◆ 世界トップレベルの技術力を持っている企業がある

主な推進分野

■ 情報通信分野 ■ 成長ものづくり分野 ■ 食品関連分野

【その他の視点】

- 世界トップレベルの技術力をさらに伸ばし、新技術や新製品を生み出すための研究開発に企業が挑戦できるように後押しをする

③ 地域特性を活かす

地域特性

- ◆ 1998年に冬季オリンピック・パラリンピックが開催され、ウィンタースポーツが盛んである。また、オリンピック施設を活用したコンベンションや競技大会が開催されている。
- ◆ 善光寺や戸隠、松代をはじめとする観光資源が豊富にあり、年間およそ1,000万人の観光客が訪れ、善光寺御開帳の年は1,500万人を超える方が訪れる観光都市である
- ◆ 県庁所在地であり、教育機関や病院、公共交通機関などが整備されている。
- ◆ 北陸新幹線の全便が停車する長野駅があり、高速道路インターチェンジも近隣8市町村を含めると6つ（1つ現在建設中）あり、交通アクセスが良い
- ◆ 北信五岳をはじめとする山々に囲まれ、降雨量が少なく、一日の温度差が大きい。こうした気候的特徴を活かし、発酵文化が育まれ、りんごやもも、ぶどうをはじめとする果樹の生産が盛んである。



主な推進分野

■ 流通・物流分野 ■ 観光・スポーツ産業分野 ■ 農業関連分野

【その他の視点】

- 教育機関との連携強化を図る
- 学生など若い世代にとって魅力ある働く場の提供を図る

4.2 推進施策

産業立地を推進するために、①産業用地整備、②企業誘致、③立地環境整備を一体的に推進していきます。

4.2.1 産業用地整備（→第5章）

企業の立地ニーズが多くある中、本市には分譲可能な産業用地がなく、市街化区域（工業系用途地域）内においても適した土地がほとんどない状況であることや、産業立地を推進するためには受け皿が必要であることから、産業用地の整備に取り組みます。

4.2.2 企業誘致（→第6章）

雇用機会の拡大や消費支出の増大、税収の増加等、様々な経済波及効果をもたらし、地域の魅力や活力の向上につながる企業誘致に取り組みます。

企業のニーズを把握し、個社へのアプローチを積み重ねる地道な取り組みを続ける中で、誘致体制の強化も図りながら、一社でも多くの企業誘致の実現を目指します。

4.2.3 立地環境整備（→第7章）

企業立地を進めるために、社会経済情勢の変化に柔軟に対応しながら、企業ニーズに基づき事業環境を整備していくことが必要です。

また、人口減少を背景に、企業の事業環境課題として「人材確保」が大きな課題となっていることから、子育て環境や暮らしの充実など各種政策との連携も図り、都市としての総合力を高めていきます。

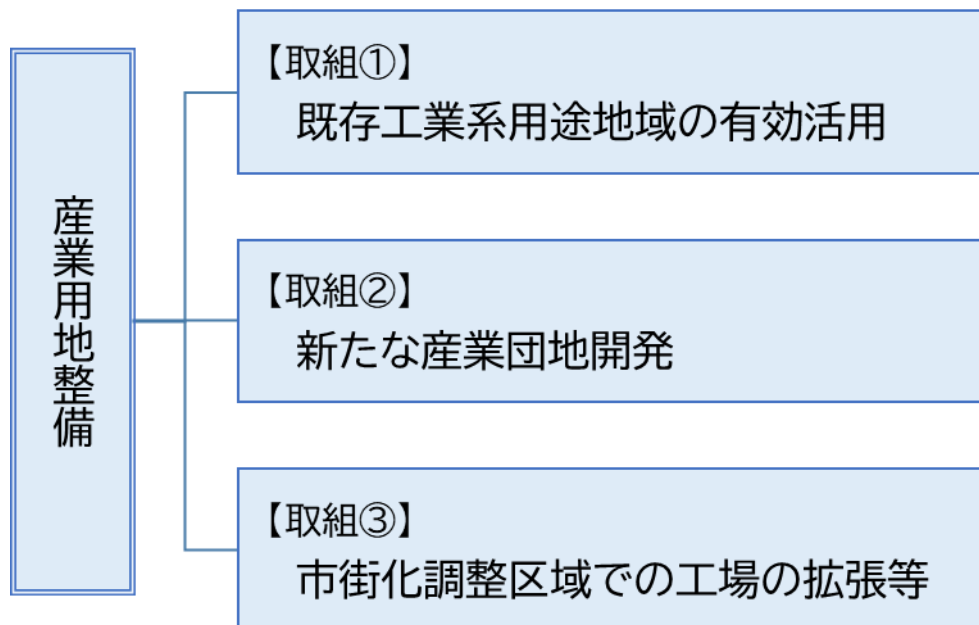
第5章 産業用地整備

産業立地を推進するためには、受け皿となる産業用地の存在が前提となることから、企業が必要な用地を調達できるよう、確保・整備を図ります。

産業立地にあたっては、工業系用途地域への立地が原則であることから、まずは、既存工業系用途地域の有効活用を進めます。

また、新たな産業団地の整備を進めるとともに、既存の工場の拡張等により、市内企業の成長促進と戦略的な産業立地を推進します。

なお、「第2章 産業立地に関する現状」で触れたように、市内の既存工業系用途地域においては、一団の面的整備が可能な適地は確認できないことから、新たな産業団地などの用地開発においては、市街化調整区域の農地の活用も含めて検討していきます。



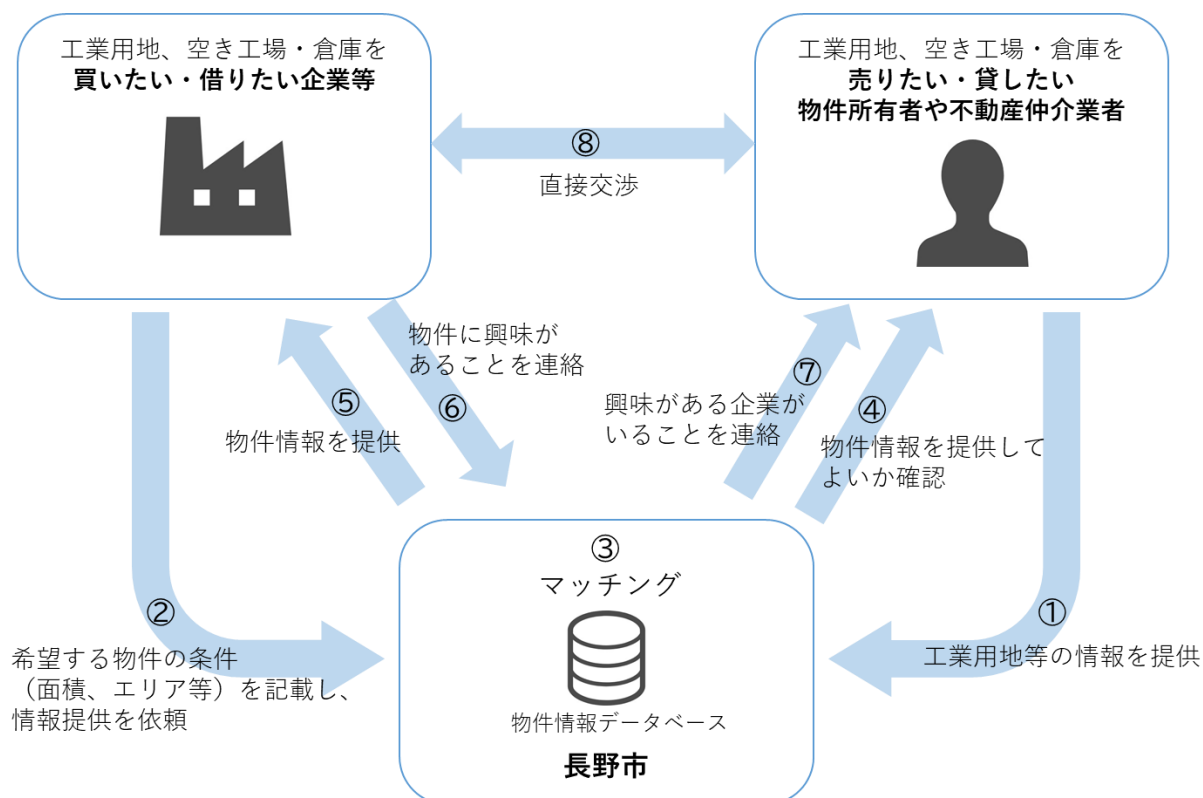
5.1 既存工業系用途地域の有効活用

本市では、既存工業系用途地域で一定規模のまとまった産業用地を確保することは困難な状況であり、また、既存工業系用途地域において住宅用地としての土地利用が進んでいます（「第2章 産業立地に関する現状」参照）。

今後、立地ニーズの把握だけではなく、産業用地として活用可能な土地情報を収集するために、所有者に対するアプローチを検討していきます。

さらに、把握した産業用地や将来的な空き土地の情報を、土地を探している企業に迅速につなげるマッチング体制の構築等を検討していきます。

工業系用地マッチング体制のイメージ図



また、工業系用途地域であっても、道路幅員が狭いなどインフラ面で課題があるために、事業所が立地しづらい土地が点在していることから、今後、こうした低・未利用地を産業用地として活用できるようにする取組についても検討していきます。

5.2 新たな産業団地開発

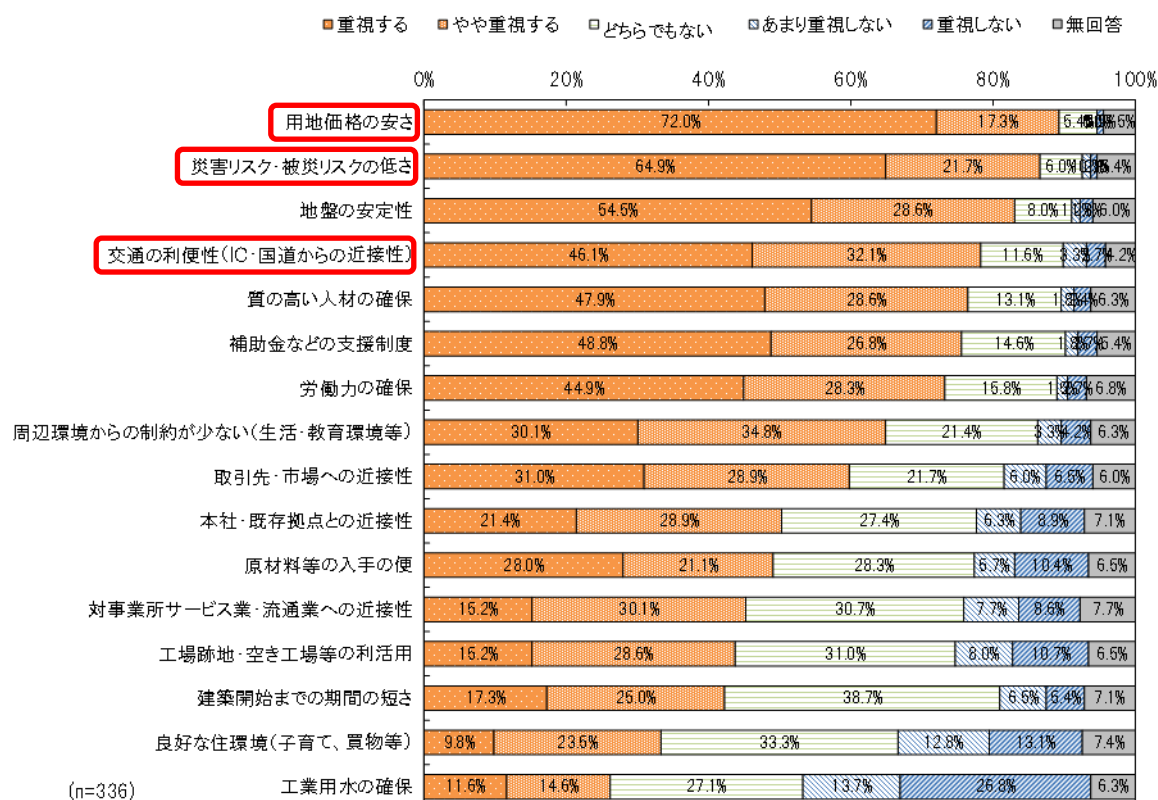
5.2.1 開発目標面積

「第3章 企業の動向」で示した3.2立地予定面積では、本市を「候補地として検討したい」・「条件によっては候補地として検討したい」と回答した企業の必要面積は、約29～58haでした。このうち市内企業は、回答企業の三分の一以上が将来の立地意向があり、全国的にも用地需要が旺盛であることから、**開発目標面積を60ha**に設定し5年以内の着手を目指します。なお、その後も企業ニーズに応じて、実現に向けて取り組みます。

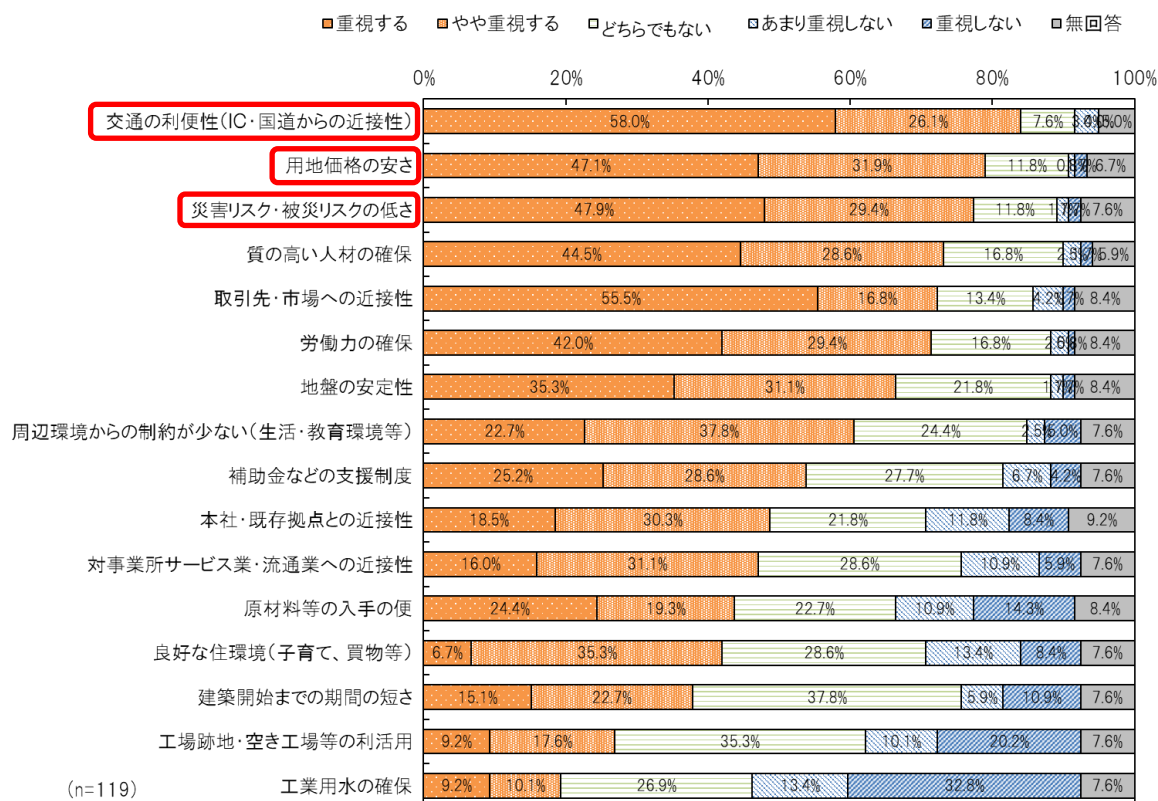
5.2.2 適地選定の考え方

第3章で記載した「長野市 産業用地の確保に向けた立地意向等アンケート調査」により、企業が新規立地（新設・移転）する際に重視する事項として、「用地価格の安さ」、「災害リスク・被災リスクの低さ」、「交通の利便性」が上位を占める結果となりました（図表32、33）。

図表 32 新規立地する際に重視する事項（市内企業）



図表 33 新規立地する際に重視する事項（県外企業）



これらを踏まえ、市内の産業用地開発については、次の外形的要因を満たすエリアで行うことを基本とします。

【外形的要因】

	項目	説明
1	平坦地である	平均傾斜が 15 度未満である
2	交通アクセスがよい	国県道の中心から 500m 以内 または 高速道路インターチェンジから 5 km 以内である
3	災害の危険性が低い	土砂災害特別警戒区域 及び 洪水浸水想定区域(3 m 以上) ではない
4	国有林・保安林を除く	国有林・保安林ではない

5.2.3 候補エリアの選出

今後、市が新たな産業団地開発を政策的に誘導していくことを前提に、次のとおり候補エリアを選出しました。

【(1) 外形的要因】

「5.2.2 適地選定の考え方」の【外形的要因】を満たす土地をメッシュ分析により抽出しました。

【(2) 事業性】

産業用地として、一団の面積（概ね 20ha）が確保できる箇所を選別しました。

※「概ね 20ha」は、事業効果を考慮した場合、スケールメリットの点で一定以上の規模であることが望ましいこと及び新市街地として市街化編入する場合の最低限の規模について「20ha 以上を目途」とされていることを踏まえ、目安として設定したもので、開発を行う上での条件とするものではありません。

上記、(1)及び(2)により、まずは、次の 6 エリアを選出しました。

- ① 豊野地区蟹沢エリア
- ② 若槻地区田子池南エリア
- ③ 古里地区北部幹線周辺エリア
- ④ 更北地区更北分署周辺エリア
- ⑤ 篠ノ井地区小松原エリア
- ⑥ JR 今井駅西一帯エリア

【(3) 既存インフラ等の活用】

洪水浸水想定において 3m 以上であるものの、産業立地にあたり、交通の利便性や特筆すべき施設との近接性を考慮し、次のエリアを候補エリアに追加しました。

特筆すべき施設	追加エリア
新たな交通結節点として整備予定である若穂スマートインターチェンジ	⑦ 若穂スマートインターチェンジ周辺エリア
スポーツを軸としたまちづくりにおける拠点施設である南長野運動公園	⑧ 南長野運動公園北一帯エリア

【結果】

以上より、次の 8 エリアを候補エリアと位置づけ、産業団地開発を検討していきます。

今後、実現に向け、地権者の意向確認や事業者の立地可能性調査、各種法規制の協議等を行っていきます。

候補エリア

- ① 豊野地区蟹沢エリア
- ② 若槻地区田子池南エリア
- ③ 古里地区北部幹線周辺エリア
- ④ 更北地区更北分署周辺エリア
- ⑤ 篠ノ井地区小松原エリア
- ⑥ JR 今井駅西一帯エリア
- ⑦ 若穂スマートインターチェンジ周辺エリア
- ⑧ 南長野運動公園北一帯エリア

ただし、上記候補エリア以外の土地でも、「5.2.2 適地選定の考え方」に該当し、かつ地権者の合意や地元の理解、事業者の立地、各種法規制等との調整が見込める土地について民間事業者から提案があった場合は、産業団地開発を検討することとします。

候補エリア

候補エリアは、次の(1)から(3)までの条件により選出されたエリアで、事業化が決定したものではない。
今後、地権者の意向確認や事業者の立地可能性調査、各種法規制の協議等を順次行っていく。

【(1) 外形的要因】 次の項目を満たす土地をメッシュ分析により抽出

ア 平坦地である（平均傾斜が15度未満である）

イ 交通アクセスがよい（国道道の中心から500m以内 または 高速道路インターチェンジから5km以内）

ウ 災害の危険性が低い（土砂災害特別警戒区域 及び 洪水浸水想定区域(3m以上)ではない)

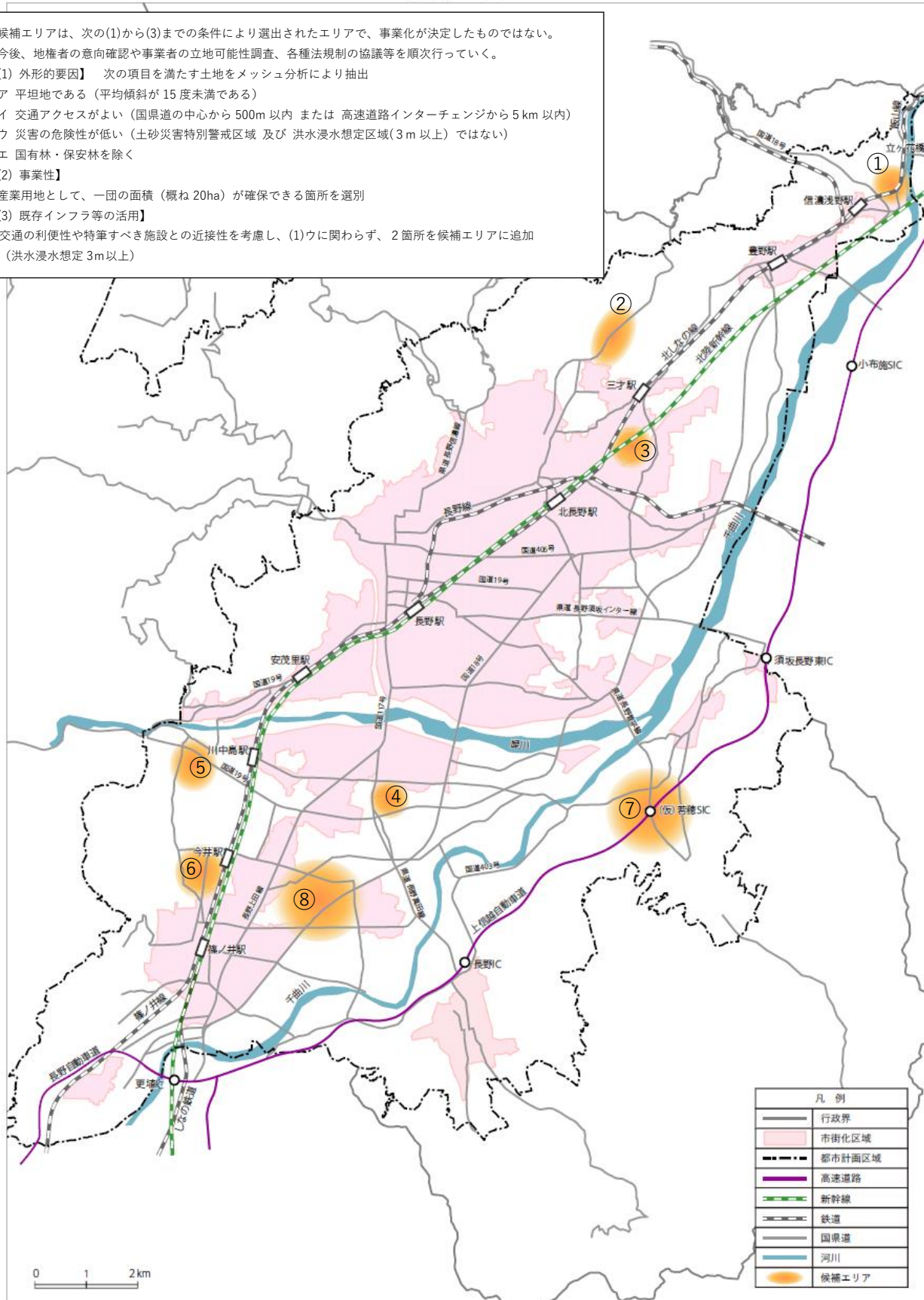
エ 国有林・保安林を除く

【(2) 事業性】

産業用地として、一団の面積（概ね20ha）が確保できる箇所を選別

【(3) 既存インフラ等の活用】

交通の利便性や特筆すべき施設との近接性を考慮し、(1)に関わらず、2箇所を候補エリアに追加
（洪水浸水想定3m以上）



5.2.4 候補エリアの調査・評価

候補エリアについて、次のとおり特性を整理しました。

① 豊野地区蟹沢エリア	② 若槻地区田子池南エリア	③ 古里地区北部幹線周辺エリア
国道 18 号線及び J R 飯山線の北。南下がりの農振農用地で、周辺も含め果樹栽培が盛ん。信州中野インターチェンジまで約 2.7 km。線路の南側に一部住居系用途地域がある。 エリア東に国道 117 号線もあるが高低差があり、アクセスは国道 18 号線が主となる。	県道長野荒瀬原線の東西。南下がりの農振農用地で稲作が主。小布施スマートインターチェンジまで約 8.4 km。南側に住居系用途地域があるが、間に河川がある。一部高圧線下。 全体面積は広く発展性があるが、大区画設定には整地が必要。洪水による想定浸水深は候補地の中で低く、主として 0.5m 未満となっている。	市道北部幹線の南北。北側は、中央に新田川や新幹線が通る平坦な農振農用地。南は一部を除き農振白地で畑が多い。須坂長野東インターチェンジまで約 8.1 km。市街化区域に囲まれ、南西には準工業地域がある。一部高圧線下。 北部幹線は、今後、エリア東での整備が進む予定。
④ 更北地区更北分署周辺エリア	⑤ 篠ノ井地区小松原エリア	⑥ JR 今井駅西一帯エリア
国道 19 号線北側の平坦な農振白地。アクセスは市道更北 756 号線を想定。長野インターチェンジまで約 4.7 km。周辺に大規模な製造業が立地しており、エリア北側に工業地域と第一種住居地域がある。一部高圧線下。埋蔵文化財包蔵地外。	国道 19 号線南側の平坦な農振農用地。現況は、果樹栽培が多い。長野インターチェンジまで約 8.1 km。周辺に市街化区域なし。一部高圧線下。埋蔵文化財包蔵地外。	市道今井築地線の東西。平坦な農振農用地。田と畑が半々で、畑は果樹栽培が多い。更埴インターチェンジまで約 6.7 km。周辺に製造業が立地しており、エリア南東に工業系用途地域がある。一部高圧線下。埋蔵文化財包蔵地外。

【既存インフラ等の活用】

⑦ 若穂スマートインターチェンジ周辺エリア	⑧ 南長野運動公園北一帯エリア
(仮)若穂スマートインターチェンジの周辺の平坦な農振農用地。周辺に市街化区域なし。高速道北側は L 2 の洪水浸水想定 5 ～ 10m。 スマートインターチェンジは、令和 8 年度中の開業を目指して事業が進んでいる。	市道五明西寺尾線の北及び、更に国道 18 号線を跨いだ西側エリア。西側エリアの一部を除き農振農用地。長野インターチェンジから約 4 km。東側に一部住居系用途地域、国道 18 号線の西側一部準工業地域あり。一部高圧線下。L 2 の洪水浸水想定 3 ～ 5 m、一部 5 ～ 10m。 公園周辺は景観が良く、公園ではプロスポーツの試合や各種イベントが開催され、市民はじめ交流人口の利用が見込まれ、公園との連携した一体的な活用施策による新たな価値の創出が期待される。

5.2.5 推進分野と候補エリア

5.2.1 で設定した「目標面積 60ha」の実現を目指し、企業の投資を呼び込むにあたり、各エリアの評価結果を踏まえ、「4.1.1 産業立地の方向性」で示した推進分野と想定される候補エリアを次のとおり整理しました。

なお、企業の立地ニーズや候補エリアの土地利用状況、社会経済情勢は日々変化することから、事業着手にあたっては、その時々状況を見極め、柔軟に対応していきます。

推進分野		現状、特に想定される候補エリア	選定理由
強 み を 活 か す	情報通信／ 成長ものづくり 分野	④ 更北地区更北分署周辺エリア ⑥ JR 今井駅西一帯エリア ⑧ 南長野運動公園北一帯エリア	・ 情報通信やものづくり企 業の既存企業との近接性 ・ 公共交通機関の充実 ・ 電力供給（特別高圧）
	食品関連分野	候補エリア全てが該当	・ 原材料生産地と近接性や 景観の良さ、豊富な自然環 境による都市イメージ
地 域 特 性 を 活 か す	流通・物流分野	① 豊野地区蟹沢エリア ④ 更北地区更北分署周辺エリア ⑦ 若穂スマートインターチェンジ 周辺エリア ⑧ 南長野運動公園北一帯エリア	・ 高速道路インターチェン ジからのアクセス
	観光・スポーツ 産業分野	⑧ 南長野運動公園北一帯エリア	・ 集客施設等との近接性 ・ 主要道路からのアクセス

※これらに加え、農業関連分野や挑戦や成長を支える視点での推進分野（ex:環境・エネルギー分野やバイオ分野、宇宙関連分野など）の企業の立地については、エリアを限らず検討します。

5.2.6 土地利用調整

候補エリアについては、いずれも市街化調整区域の農地であることから、産業用地整備にあたっては、「農地転用の手続」と「都市計画上の位置づけ」との整理が必要となります。

5.2.6.1 農地転用の手続

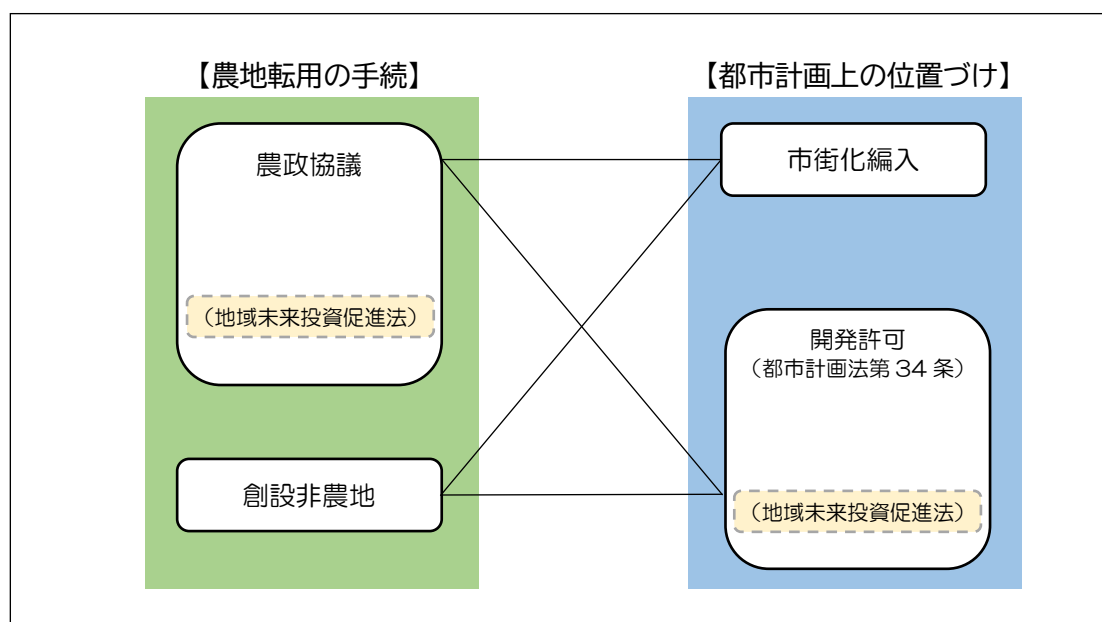
名称	概要	適用可能性
農政協議	市街化区域への編入を前提として、都市計画と農林漁業との調整措置について（平成14年11月1日）に基づき調整。	【○】 事業の確実性を求められ、短期的な対応は難しい。 総合計画や都市計画マスタープランとの整合を図る必要がある。
農地許可関係 手続での配慮 （地域未来投資 促進法）	原則不許可である第一種農地（10ha以上の集団農地等）について、土地利用調整区域において施設用地を整備する場合は、農用地区域からの除外や農地転用を許可できる特例。	【◎】 地域基本計画において重点促進区域として位置付けた上で、土地利用調整計画の同意を得ることで実用可能となる。
創設非農用地 制度	土地改良事業の換地処分によって、農業・都市施設用地等の非農用地区域を創出。	【△】 農業生産法人等による土地改良事業施行で3割までの非農用地区域の設定が可能であるが、一団の産業団地には限界。

5.2.6.2 都市計画上の位置づけ

名称	概要	適用可能性
市街化編入	市街化区域に編入した上で事業を行うもの。 土地区画整理事業や地方公共団体等による計画的な開発事業が実施されることが確実であることが求められる。	【△】 総合計画や都市計画マスタープランとの整合を図る必要があり、短期的な対応は難しい。
開発許可 （都市計画法第 34条）	都市計画法第34条の各号の立地基準に基づく開発許可により実施するもの。 地区計画の策定（第10号） 条例に基づく区域指定（第12号） 開発審査会で決定（第14号）が想定される。	【○】 市街化調整区域における地区計画の策定により、市街化を抑制しつつ計画的な土地利用を図ることが可能となる。 第12号、第14号の適用には、条例制定等の条件整理が必要。
開発許可関係 手続での配慮 （地域未来投資 促進法）	地域の特性を活用した事業の生み出す経済的効果を最大化しようとする地方公共団体の取組を支援するもの。 法に基づき、所要の手続きを経ることで、次の対象施設に関しては、市街化調整区域における開発を原則として許可して差し支えないものとされる。	【△】 場所、業種、要件といった条件が合致する立地の場合は、建築許可できる場合もある。 運用上は、都市計画法第34条第14号の開発審査会での

	(1) 流通の結節点の近傍に立地する食品関連物流施設、植物工場又は生体材料の研究施設若しくは工場 (2) 原料調達地又は密接な関係のある既存施設の近傍に立地する研究施設又は工場 (3) 変電所の近傍に立地するコンピュータやデータ通信のための装置の設置及び運用に特化した施設(用地面積 10ha 以上のもの) (4) 高速自動車国道等のインターチェンジの近傍に立地した次世代モビリティに対応した物流施設 (5) 都市計画法第 6 条の 2 並びに同法第 18 条の 2 の方針に記載された土地利用に即し、高速自動車国道等のインターチェンジ等に近接する区域に立地する工場、研究施設又は物流施設	決定となるため、運用基準への位置付けを行う必要がある。
--	---	------------------------------------

5.2.6.3 「農地転用の手続」と「都市計画上の位置づけ」の関係



これらの組み合わせから、短期的には、地域未来投資促進法に基づく土地利用調整による農地転用を前提に市街化調整区域での開発許可を目指す手法が想定されます。

また、中長期的には、長野市総合計画や都市計画マスタープランなどとの整合を図った上で、農政協議を行い市街化区域に編入して事業化することも考えられます。

なお、土地改良法による非農地創出手法は、生産効率向上などの農業政策と連携した産業用地開発という視点を実現する具体的な手法の一つであるため、検討を進めていく必要があります。

5.2.7 整備主体

用地取得から各種許認可、造成工事、分譲まで全て自治体で実施する場合と、自治体と民間事業者が役割を分担して事業を行う場合があります。

今後の方向性としては、地域特性や事業目的に照らし、行政と民間事業者が柔軟に連携し、適切に役割分担をして整備を行うことを基本としつつ、事業の性格や目的に照らし公共的な役割がより強い場合は、事業性を考慮し、資金的な支援により民間事業者の取組を促すことや、市が実施主体となることも検討します。

<官民連携手法による主なメリット>

- 市の関与を残しつつ、民間事業者によるノウハウを活用することで、事業リスクの低減が図れ、スピード面で有利となる。
- 豊富な実績を有する民間事業者の資金及び、経営能力、技術力を活用することにより行政負担を低減することができる。
- 公募による場合、企業誘致等を含めた産業立地の企画提案からより優れた事業案を選択できる可能性がある。

5.2.8 新たな産業団地開発にあたって

新たな産業団地開発にあたっては、一定規模の面的な整備となることから、次の視点についても検討します。

- ① 地域の特性を活かし、地域全体の魅力を高めるものであるか
- ② 立地企業間の連携が図られ相乗効果が得られるものであるか
- ③ ゼロカーボンなど環境との調和が図られるものであるか

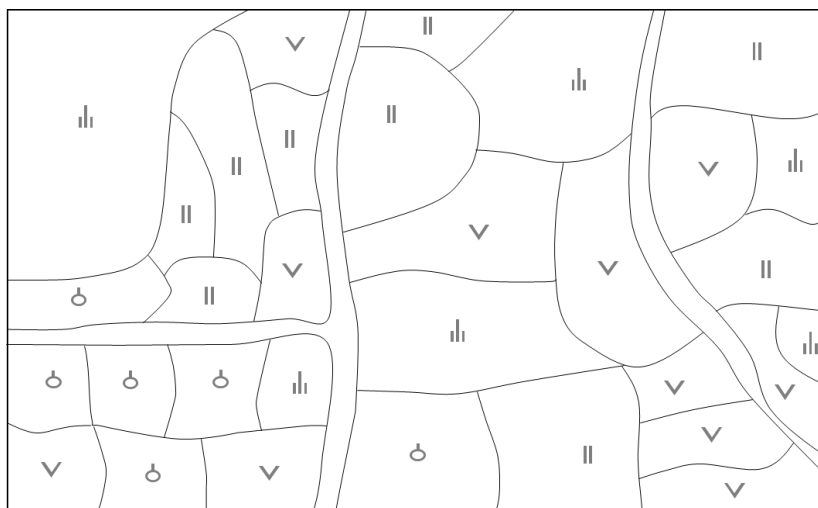
5.2.9 農業政策との連携

候補エリアのほとんどが農地であることから、地権者や耕作者の意向を尊重しながら、農地の保全との調整を図るとともに、農業の生産性向上など農業政策についても並行して推進していきます。

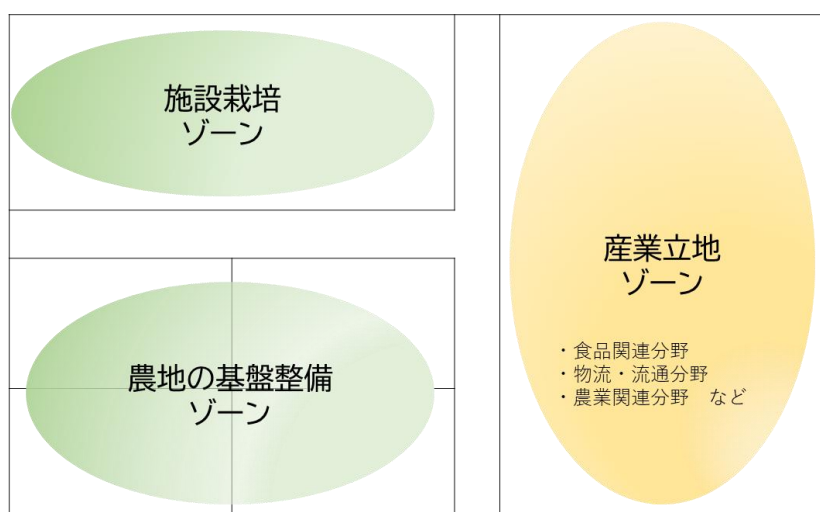
- 遊休農地の有効活用
- 農産物の高付加価値化や生産性向上などに資する事業者の立地
- 農業の基盤整備と連携した用地整備 など

【農業基盤整備と連携した用地整備の例】

(整備事業前)



(整備事業後)



5.3 市街化調整区域での工場の拡張等

市街化調整区域は、都市計画法上、「市街化を抑制すべき区域」と規定され、自然環境や農林業環境を維持・保全するという性質をもった地域であり、原則、開発行為や建築行為が制限されています。

その一方で、企業へのヒアリング調査では、従業員確保や経営効率などの観点から、可能であれば現在操業している工場等の隣接地で工場等を増設したいが、隣接地が市街化調整区域であるため、用地の確保が難しいという意見が多くありました。

国は、地域の持続性確保につながる産業集積の促進にあたり、まちづくりに係る所要の検討が適切になされた上で、土地利用転換の迅速化等を図っていく必要があるとして、「産業立地のための土地利用転換の迅速化について（技術的助言）」（令和5年12月28日付国都計第132号）を発出しました。その中で、既存工場を増設する場合の要件の柔軟化を図るため、都市計画法第34条7号での「事業活動の効率化」の判断について、「今般の要請に応えるため、事業活動の効率化の判断に際しては、必ずしも質的改善を必須とすることなく、関連企業等の集積によらない既存工場の増設など量的拡大のみが図られる場合についても許可の対象として差し支えない」と技術的助言をしています。

このような国の動向も踏まえつつ、企業ニーズや市街化調整区域の趣旨等を考慮した上で、都市計画法第34条7号（市街化調整区域における立地基準）の運用などの見直しを検討します。

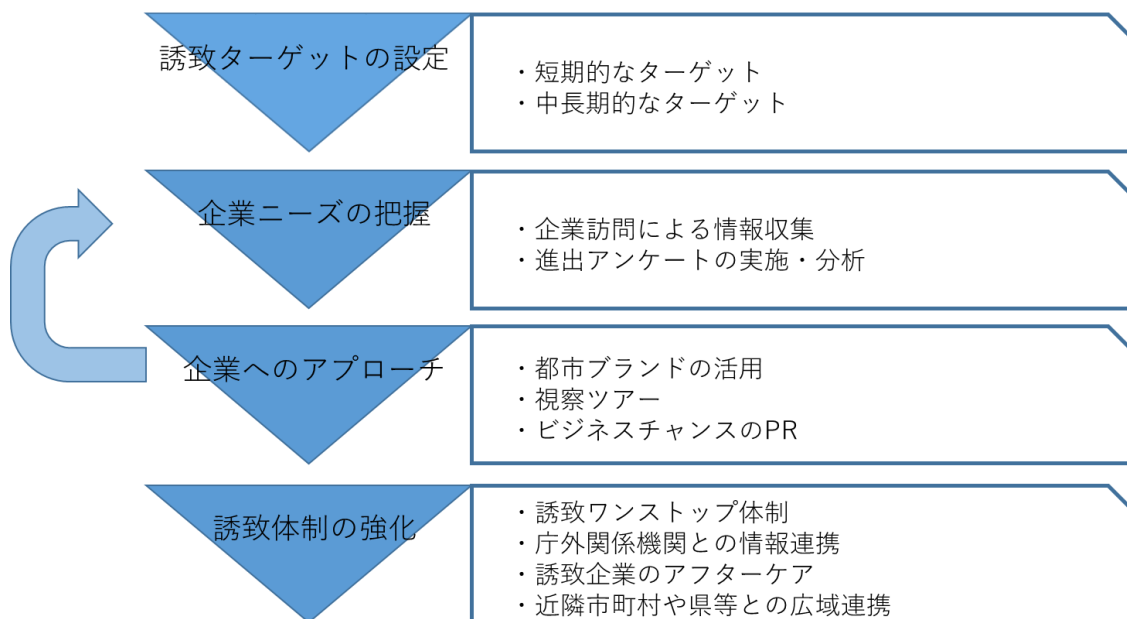
第6章 企業誘致

企業誘致が本市経済に与える直接的な効果としては、雇用機会の拡大による個人所得の向上や定住人口の拡大、市内取引量の増加による消費支出の拡大や税収の増加が挙げられます。また、これらの効果が、建設需要の喚起・設備投資の拡大、公共インフラの充実等、連鎖的に波及していき、経済循環のサイクルをプラスに押し進める間接的な原動力となります。

このように、企業誘致は様々な経済波及効果により、地域全体の魅力や活力の底上げが期待できることから、積極的に推進していきます。

6.1 企業誘致の全体像

企業誘致活動は、誘致ターゲットの策定⇒企業ニーズの把握⇒企業へのアプローチというステップを踏んで進めていきます。このうち、ニーズの把握とアプローチについては、企業訪問等では同時進行で行うことがあります。また、一連の流れから改善点を見つけて、誘致体制の強化に取り組みます。



6.2 ターゲットの設定

企業誘致をより効率よく展開し、期待される経済波及効果を最大化するためには、積極的にアプローチすべき誘致ターゲットの策定が重要です。ターゲットを策定する際は、立地条件や産業の特徴ごとにグループ分けを行い、本市の特性にマッチするか、既存の市内企業と親和性が高いか、将来的な成長が期待できるかといった点等に注目します。

また、これまで本市に立地した企業の中には、出身地が本市であったり、親族が本市に住んでいることがきっかけで進出を決めた経営者がいました。産業や企業の事業構造といった面だけではなく、こうした経営者の属性面等に焦点を当て、ターゲティングを行う有効性についても検討していきます。

なお、当面の間は、立地の際に基盤となる産業用地が必要かどうかに応じて、短期的なターゲットと中長期的なターゲットに分けて検討を行っていきます。

6.2.1 短期的なターゲット

市内の産業用地が不足している現状において、短期的にはオフィス系企業の誘致に取り組んでいきます。特に、情報通信業は域外からの稼ぐ力や他産業に与える影響が大きく、市内経済への強い波及効果を期待できることに加え、長野県が令和元年度から推進している「信州 I T バレー構想」との親和性も高いことから、積極的な誘致対象として位置づけています。

■新たなオフィスの確保

情報通信業は慢性的な人手不足にあり、企業が採用を優位に進めるためにはオフィスそのものに魅力が必要です。特に若い従業員が多い傾向があることから、新しく綺麗な内装や駅・商業施設に近い立地といった要素が求められています。しかし、本市の空きオフィスは、ビルの築年数が古いものや商業施設へのアクセスが悪いものも多く、企業のニーズを十分に満たせる環境とは言えません。

今後、再開発事業など民間の開発計画に対してオフィススペースの設置を提案する等、事業者に対する働きかけが必要です。また、ビルの所有者が事業用途向けの物件を整備する際に、本市が一定の補助を行う等、オフィススペースの供給者を増やしていけるような取り組みについても検討していきます。

6.2.2 中長期的なターゲット

産業用地が必要な企業については、第5章産業用地整備で述べたとおり、受け皿となる用地整備計画との整合性を図りながら、中長期的なターゲットとして位置づけていきます。本市の産業・地域特性や将来的な成長可能性といった要素を踏まえ、「4.1.1 産業立地の方向性」で述べた産業分野を中心に、具体的なターゲットを検討していきます。

6.3 ニーズの把握

ターゲットのニーズを把握し、企業が求めている関連情報の収集・提供、立地環境の整備を行うことで、企業誘致を促進していきます。

6.3.1 企業訪問

企業を訪問しニーズを聞き取ることで、メールや電話の何倍もの情報を汲み取ることができます。また、ニーズを聞き取ることと同時に、本市から誘致の提案を行うアプローチの場にもなります。

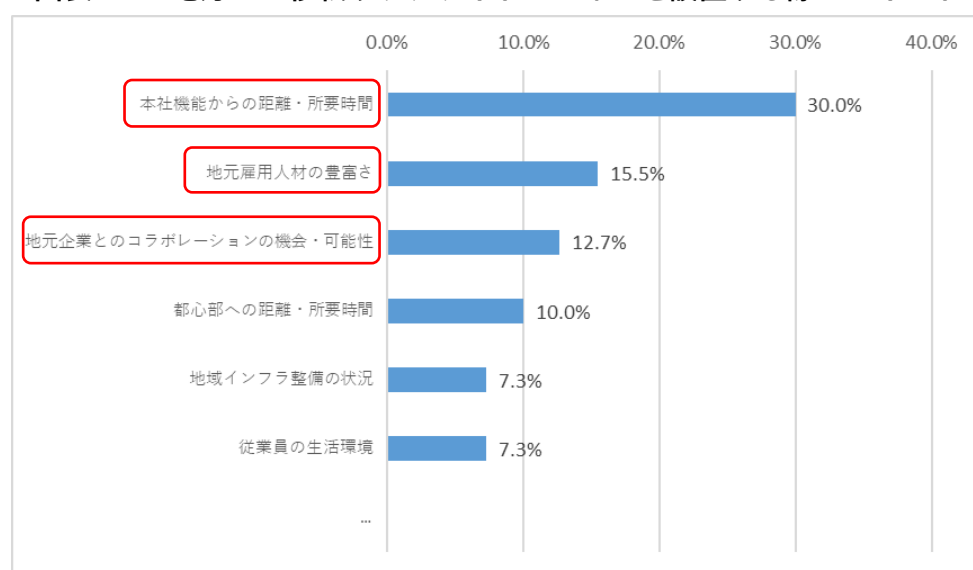
更に、ターゲットとなる市外企業だけでなく、市内の企業訪問からも、本市の立地環境整備に係るニーズを汲み取ることができます。

コロナ禍を経てウェブ会議システムが急速に普及した今、地方からでもオンラインで簡単にコミュニケーションができる時代となったことから、企業訪問をより積極的に行っていく必要があります。

6.3.2 進出アンケート

市外のオフィス系企業向けに実施したアンケートで、進出の際に重視する項目を尋ねたところ、「本社機能からの距離・所要時間」、「地元雇用人材の豊富さ」、「地元企業とのコラボレーションの機会・可能性」といった項目の回答数が多い結果となりました(図表 34)。

図表 34 地方への移転やサテライトオフィスを設置する際のポイント



(資料) 長野市経済産業振興部企業立地課 (令和5年度長野市企業誘致活動に係るアンケート調査)

■本社機能からの距離・所要時間

企業の立地状況でも東京一極集中が進む中、北陸新幹線を使えば約 90 分でアクセスできる本市は、首都圏の企業にとって魅力的な立地先であると考えられます。さらに、北陸新幹線は令和 6 年 3 月に福井県の敦賀駅が開業し、将来的には大阪まで延伸が予定されることから、関西方面へのアクセスも改善が進んでいくことも本市の企業誘致にとってプラス材料となります。

また、高速道路についても、関東地方と北陸地方を広域的に繋ぐ上信越自動車道が通過しており、今後、上信越自動車道の長野インターチェンジと須坂長野東インターチェンジの中間地点に、（仮称）若穂スマートインターチェンジの整備が予定されており、産業面において、安定的な物流ルートの確保や拠点間の交流など、立地・物流環境の向上が期待されています。

■地元雇用人材の豊富さ

進出企業に対して、地域の採用プラットフォームやメディアを紹介したり、教育機関の就職支援課との接点をつくることで、雇用面の支援も実施していきます。

■地元企業とのコラボレーションの機会

技術の変化が激しく、将来の見通しが立てづらい現代において、新しい価値を生み出す上では、企業が連携して課題解決に取り組むオープンイノベーションの考え方が有効です。

本市では令和 3 年度に N A G A N O スマートシティコミッションが発足し、スマートシティの推進や新産業の創造に向けた企業同士の協業を支援する体制が整いつつあります。企業誘致という側面でも、こうした活動を一層後押ししていく必要があります。

6.4 アプローチ

より多くの誘致を実現するためには、企業からの問い合わせを待つだけの受け身の体制ではなく、本市から企業のニーズに合わせた積極的なアプローチを行う姿勢が求められます。

6.4.1 都市ブランドの活用

冬季オリンピック・パラリンピックの開催地であり、豊富な観光資源や雄大な自然に恵まれた本市には多くの魅力があります。こうした知名度の高さや本市の特徴を広く発

信することにより、本市を認知してもらうきっかけを増やし、企業誘致につなげていきます。

6.4.2 視察ツアー

進出を検討する企業を本市に招き、ビジネス上の関係性が期待できる地元企業や教育機関の就職支援課等につなげるなど、立地先の候補となるオフィスを視察してもらうことで、本市での事業展開を具体的にイメージしてもらいます。また、庁内関係部署の紹介や生活環境に関わる魅力等も説明することで、より深い信頼関係を醸成します。

6.4.3 ビジネスチャンスのPR

企業へのアプローチに際して、本市に多くのビジネスチャンスがあることをPRすることが重要です。例えば、DXの推進や若者の還流等、本市が進める施策や本市が抱える地域課題の解決には、市外企業のノウハウを活用することも有効で、企業にとっては仕事を受注するチャンスとなります。こうした機会をフックに、本市と市外企業の接点を生み出し、両者のビジネス関係を発展させていくことで、将来的な市外企業の進出につなげることを目指します。

6.5 誘致体制の強化

企業誘致の実現には、本市がより多くの企業の進出先候補として認知されるための情報発信を継続し、企業からの相談や要望一つ一つに迅速かつ的確に応える実績を積み重ねていく地道な活動が必要です。こうした取り組みをより着実に、効率よく実施できる企業誘致の体制作りを進めていきます。

6.5.1 誘致ワンストップ窓口の強化(庁内体制の強化)

本市では、進出を検討する企業からの相談や要望を、企業立地課が代表窓口となり一括で受け付ける誘致ワンストップ窓口を設けています。これにより、担当者が常に同じである安心感を企業に与えることができていますが、一方で企業のニーズは本市に係る様々な分野に及ぶため、関係各所との調整に時間を要し、時には調整がうまくいかないこともあります。こうしたニーズをより迅速かつ確度高く実現していけるよう、まちづくりや都市計画を担う都市整備系の担当課や観光・農業等の産業振興を担う課等と日ごろから情報共有を行い、互いに協力する意識を醸成していくことで、庁内の連携を一層推進し、オール長野市で対応する体制作りをしていきます。

6.5.2 庁外関係機関との情報連携

企業誘致を進める上では、進出を検討している見込み客の把握が重要です。行政単独でも、後述するアンケートの実施や企業訪問を通して情報収集を行いますが、他機関と連携することで、行政だけでは把握できない情報にアクセスすることが期待できます。例えば、「第3章 企業の動向」で触れた県外企業に対して実施した立地意向等アンケート調査の中で、「新規立地（新設・移転）の候補地を探す際に相談する主な相手は誰か」を尋ねたところ、回答数の多い順番に、「不動産仲介業者」、「金融機関」、「総合建設会社」という結果でした（図表35）。

図表 35 新規立地の候補地を探す際の主な相手（県外企業）

	300人以下(n=5)	301～1000人(n=13)	1001人以上(n=16)	従業員数無回答(n=4)	全体(n=38)
不動産仲介業者	40.0%	53.8%	50.0%	75.0%	52.6%
金融機関	80.0%	38.5%	31.3%	25.0%	39.5%
総合建設会社(ゼネコン)	20.0%	15.4%	50.0%	0.0%	28.9%
行政	0.0%	30.8%	31.3%	50.0%	28.9%
取引先企業・協力企業	20.0%	23.1%	31.3%	0.0%	23.7%
不動産開発事業者(デベロッパー)	0.0%	15.4%	31.3%	25.0%	21.1%
グループ会社・関連会社	0.0%	15.4%	18.8%	0.0%	13.2%
建設コンサルタント	0.0%	7.7%	0.0%	0.0%	2.6%
その他	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

（資料）長野市経済産業振興部企業立地課（長野市 産業用地の確保に向けた立地意向等アンケート調査）

行政よりもこれらの3者等の方が企業の立地意向に関する情報を保持していることも考えられるため、相互に情報連携を行い、協力して企業の誘致につなげていく体制作りを目指します。

6.5.3 誘致企業のアフターケア

進出を検討している企業だけでなく、すでに進出した企業とコンタクトを取り続けることも重要です。助成金を適切に支給し、人材確保に向けた各機関とのつながりや新しいビジネスパートナー開拓の支援を継続的に実施することで、進出企業が地域に根づき、長期に渡って本市の経済活性化に寄与してもらうことができます。また、こうしたアフターケアが企業間で情報共有されることで、本市の立地先としての評判や口コミが広がるきっかけになることが期待できます。

6.5.4 近隣市町村や県等との広域連携

誘致にあたり、企業からの寄せられる要望は、従業員の確保や働く環境づくり、生産活動に用いるエネルギー需要や原料・資材の調達、商品出荷の流通経路となる物流

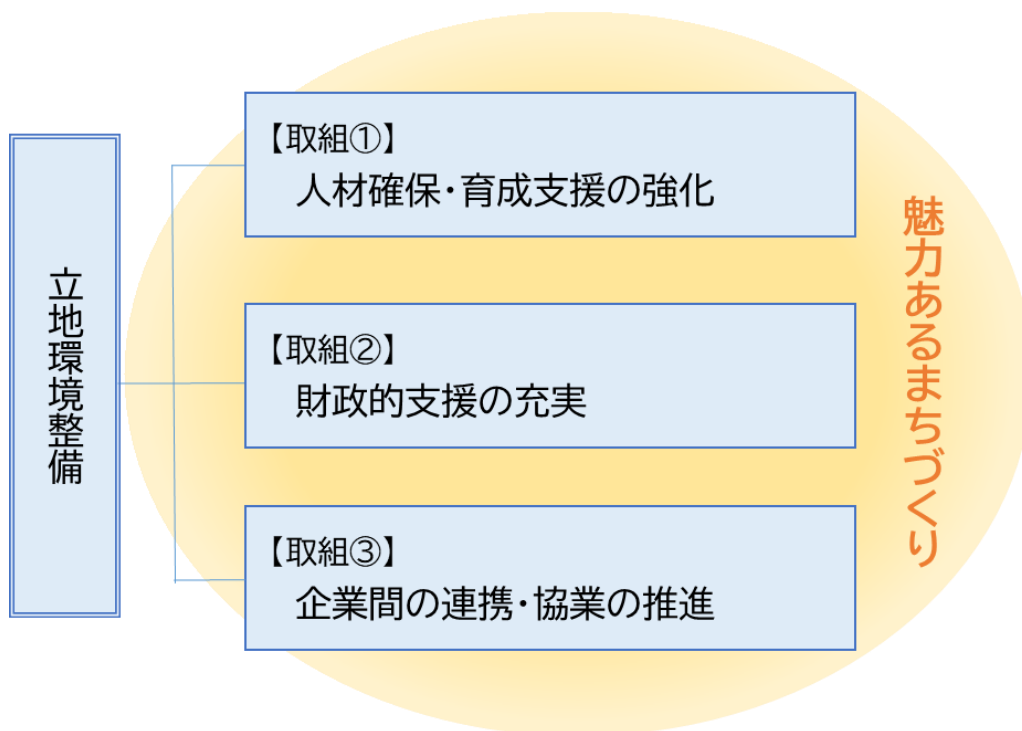
網の確保や立地先の住民との関係づくりなど、多岐に渡ります。これらの要望すべてを本市単体で満たせるものとは限りません。また、企業誘致の効果は、立地先を超えて、より広域的な地域に及ぶと考えられるため、長野地域連携中枢都市圏を構成する近隣の市町村や、さらには県等と連携することも有益な手段となります。各々が得意とする役割を果たすことで、より多くのニーズを満たし、企業の進出意思を高めることや進出後の満足度の向上につながります。

第7章 立地環境整備

企業立地を進めるためには、受け皿となる用地やオフィスの整備、企業誘致に加え、企業の事業上の課題に対応し、立地環境を向上させることが重要です。

「3.3 企業の事業環境課題」で触れたように、多くの企業が自治体に対し、「人材確保・育成の支援」、「優遇制度の充実」、「域内外の交通アクセス向上」を求めています。

特に、人口減少を背景に、企業の事業環境課題として、「人材確保」が喫緊の課題となっており、企業が事業を継続するため、さらには企業を誘致するためにも、「人材」が重要です。労働条件や事業環境の魅力向上とともに、働く人が生活するまちの魅力を向上させていく視点が企業立地においても重要です。



7.1 人材確保・育成支援の強化

人口減少を背景に、「人材確保」が企業の喫緊の課題となっており、今後より一層厳しさを増していきます。

そこで、企業の人材確保につながる機会の提供や高等教育機関と連携した専門人材育成、企業での人材育成の取組への支援等を強化していきます。

7.1.1 人材確保支援

就職年代の若者の市外流出が、大きな課題となっており、その原因として、若者が働きたいと思う企業が市内には少ないことや、そもそも市内企業を知る機会が限られていることなどが考えられます。

そこで、学生と企業との接点を創出し、若者のニーズに沿った採用活動や働きたいと思う職場環境への改善につなげる事業や市内企業を紹介する場の提供など、学生と企業のマッチングを促進します。

また、移住の促進など、企業の人材確保につながる取組を行います。

7.1.2 専門人材の育成

人材の中でも、特に専門的な知識や技術をもった人材の確保が難しくなっています。専門人材が確保できる環境であるかが、企業が立地する上でも重要であることから、企業ニーズを高等教育機関につなげ、高等教育機関とともに特色あるカリキュラムを構築するなどの取組も重要です。

この先駆けとして、信州大学工学部と連携し、企業の実態に沿ったデータサイエンス講座などにより、業務の効率化や生産性向上に資する DX（デジタル・トランスフォーメーション）を推進するための専門人材を育成します。

本市の産業の発展を支え、導くのは人材であることから、企業や教育機関等と連携しながら、地域全体で人材育成に取り組んでいく必要があります。

7.1.3 企業の人材育成の促進

経営者及び従業員の技術力・経営力等の向上を図るために、外部機関が実施する研修会・講座に参加する場合の受講費用に対して補助をする「長野市中小企業者人材育成事業補助金」等の制度に関する周知を強化するなど、企業による人材育成を促進していきます。

7.2 財政的支援の充実

企業の立地や新たな設備の導入には多額の資金が必要になることから、都市間競争が激化する中、立地先として選ばれるために、財政的支援を企業のニーズや社会経済情勢を的確に捉えながら行います。

7.2.1 企業立地に係る助成金

企業が事業所を新たに設置したり、移設・増設する際に生じる様々な費用負担を軽減し、投資を促進するため、用地取得や雇用に対する助成金のほか、税負担に対する助成などを行っています。これらの制度について、新たな産業団地整備手法などにも柔軟に対応し、企業のインセンティブとなるよう充実を図っていく必要があります。

7.2.2 税制優遇制度

企業の未来への投資を促進するための税制優遇として、次の制度について商工団体等と連携し、企業への周知の強化を図るとともに、国の動向を的確に把握し、必要に応じで見直します。

■ 地方拠点強化税制

地方において事務所等の特定業務施設を整備する企業（東京 23 区→地方／地方→地方／地方での拠点整備）に対し、オフィスの取得価額や雇用者増加数に応じた税額控除等を措置する

■ 地域未来投資促進法に基づく固定資産税の課税免除

地域経済牽引事業計画を策定し、県からの承認を受けているなど一定の条件を満たす企業を対象に、投資規模が 1 億円以上の土地や家屋、構築物に係る固定資産税を 3 年間免除する

■ 先端設備等導入計画の認定による固定資産税の軽減措置

中小企業者等が、市が策定した「導入促進基本計画」に適合する「先端設備等導入計画」を策定し、市の認定を受けて、取得した一定の機械装置等について、固定資産税の課税標準が軽減される

7.2.3 融資制度

本市では、取扱金融機関及び長野県信用保証協会と協調し、長期・固定・低利の融資制度を設け、金融機関への資金の預託、本市による信用保証料の補助を通じて、企業が安定した経営を行えるよう支援しています。

経営革新、経営力向上を図るために必要な設備取得等に係る資金「経営基盤強化資金」や、新技術・新製品の研究開発を行う際の設備取得等に係る資金「研究開発資金」、市

外企業が初めて市内に事業所等を設置する際に取得する設備等に係る資金「市内進出支援資金」などの各種融資制度について企業への周知を強化していきます。

7.2.4 その他補助制度

企業立地に係る助成金や税制優遇制度、融資制度の他にも、企業の挑戦を後押しするため、現在行っている次の補助制度等について企業への周知を強化しつつ、企業ニーズや社会経済情勢に合わせた制度の構築や見直しを行います。

■ 新技術等共同研究開発事業補助金

産学官の連携を促進し、市内企業の技術力の向上とともに、産業の活性化及び発展を図るため、市内の中小企業者等が大学等研究機関や企業と共同して行う新技術等共同研究開発事業に要する経費の一部を補助

■ 中小企業 DX モデル支援事業補助金

市内企業の DX 化を図るために、市内企業が公的機関等を通じて専門人材から支援を受ける等して策定した DX 推進計画に対し、その計画を実現するためのハードやソフトの導入に要する費用の一部を補助

7.3 企業間の連携・協業の推進

本市の企業立地環境を高めるためには、人材や資金面以外の環境整備も重要です。

「3.3 企業の事業環境課題」の図表 31 や「6.3.2 進出アンケート」の図表 34 から、企業は自治体に対して事業連携等のマッチングへの支援を求めている、地方へ移転する際に地元企業とのコラボレーションの機会や可能性を重視していることが分かります。

企業ニーズに応じた施策を推進するとともに、企業間の協業を推進し、本市経済の好循環創出につながるよう取り組んでいきます。

7.3.1 企業のニーズ把握と企業への情報提供体制の強化

企業のニーズを的確にとらえ、各種施策に反映させていくことが求められています。また、各種取組を適切に企業へ伝えることが重要であることから、商工団体や金融機関等と連携を図りながら、企業訪問体制と情報提供体制を強化していきます。

このような企業とのコミュニケーションを通して、企業間の新たな連携を図るなどイノベーションの創出を推進していきます。

7.3.2 ビジネスマッチングにつながる機会の提供

現在、産学行連携の拠点施設として「長野市ものづくり支援センター」（通称：UFONagano）を信州大学工学部に設置し、民間事業者や大学等教員、行政、商工団体等の相互交流を促進するため、「UFO 長野ものづくりサロン」などを実施しています。

また、NAGANO スマートシティコミッション（略称：NASC、ナスク）には、スマートシティの実現に向けたプロジェクト実施に関心がある市内外の事業者・団体、高等教育機関、金融機関、行政機関等、200 を超える団体が参画しています。

これらの取組による機会を活用しながら、多様な主体が新たな視点でつながる場の提供をしていきます。

7.3.3 産学官金連携による研究開発等の促進

企業が持続的に発展するために、新技術や新製品等の研究開発は必要不可欠ですが、事業規模が比較的大きい大企業は新たな研究開発に経営資源を投入することができても、中小企業等は、高い技術力などがあるにもかかわらず、研究開発をするための人材や資金面での余力がなく、新たな挑戦ができていない状況があります。

このような課題に対し、中小企業等が研究開発等の新たな挑戦をしやすい環境を産学官金が連携して整備をしていくことも今後検討していく必要があります。

7.4 魅力あるまちづくり

日本全国で人口減少が進行する中、多くの地方都市では若い世代が進学や就職を機に東京圏へ流出している状況が続いています。

本市においても、就職期である 20～24 歳の転出超過が最も大きく、特に女性の転出超過が深刻となっています。

今後、働く人の生活基盤となるまちの魅力をさらに高めるため、全庁で取り組むことはもちろんのこと市民や企業、教育機関など多様な主体と連携して、若者が働き・暮らしたくなるまちづくりを目指していきます。

ここでは、今後の取組を検討する際の視点と目指す状態を例示し、分野横断した取組につなげていきます。

■ 仕事を通じた成長や自己実現

- ・ 誰もが年齢にかかわらずその能力を十分発揮し、活躍できる
- ・ スキルアップの意欲を持つ誰もが学び直しやリスクリングできる

■ 就職先の選択肢

- ・ 若者が求める業種・職種の企業が多くある
- ・ 若者が求める待遇（給与水準、福利厚生）の企業が増えている
- ・ 女性が正社員として長く働き続けられる企業が増えている
- ・ スタートアップなど起業がしやすい

■ 仕事と子育ての両立

- ・ テレワークやフレックスタイム制の導入などにより、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方ができる
- ・ 休暇が取得しやすく、育児に理解がある職場や社会になっている
- ・ 社会全体で子育て当事者を支援する環境が整備されている

■ 暮らしと余暇

- ・ 若者や子育て世代がレジャーを楽しめる場がある
- ・ 買物環境が整っている
- ・ 多彩な文化芸術の鑑賞機会やスポーツの観戦機会がある
- ・ 多様な学びや体験の場が身近にある

■ 誇れるまち

- ・ 自慢したくなる地域の情報が SNS や口コミなどを通じて市外で話題になる

- ・ まちなかに憩いの場となるオープンスペースなど多くの人が集まる魅力ある場がある
- ・ 中心市街地ほか、大規模集客施設など多くの人が利用する施設への交通アクセスが向上している
- ・ 産業用地整備や中心市街地でのオフィス確保を通して、多くの人が働きたいと思う多様な働く場生まれ、まちに更なる賑わいが創出している

おわりに

山々に囲まれ豊かな自然を身近に感じられ、古くからの文化が息づき、多くの来訪者を温かく迎える長野市。北陸新幹線が全便停車し、東京まで 90 分で結ばれ北陸方面にも利便性が高く、高速道路網も発達し、交通アクセスに優れた長野市。都市としての機能が充実し、教育機関や子育て環境も整い暮らしやすいまち長野市。

多様化かつ複雑化する社会課題を解決するためには、行政の取組だけでは困難であり、産業の担い手である企業の存在・役割が、これまで以上に重要となっており、連携して強みを活かしながら、経済・社会・環境が調和した持続的な発展に向けて取り組んでいく必要があります。

新たな挑戦をする企業が未来への戦略的な投資を計画的に行えるよう、本ビジョンにより、産業用地整備や立地環境整備などの取組を継続的に、かつ、時代の変化に柔軟に対応しながら取り組み、未来を見据えた産業の立地を図りながら、相互の連携創出を推進していきます。

また、産業立地を進めるためには、企業から選ばれるとともに、現在、企業の大きな経営課題となっている人材不足への対応として、働く人から選ばれるという視点に立ち、日々の暮らしやすさの向上につながるまちづくりに総合的に取り組むことも重要です。

未来への戦略的な投資により、企業がさらに成長・発展することで、市民所得の向上や行政サービスの充実につながる好循環の創出を実現し、将来にわたって持続可能な都市となることを目指します。