資料３－２

長野市産業立地ビジョン（案）

【概要版】

長野市経済産業振興部企業立地課

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

■ビジョン策定の趣旨

背景

① 市内は依然として自然減・社会減が続く
② 20～24歳の世代は、県外への人口流出が顕著
　特に女性の流出が深刻

▶ 産業振興の側面から「市民の暮らし」と「都市機能」の充実を図ることが必要

年齢別（5歳階級）	全体（うち女性）	左のうち、県外との移出入（うち女性）
15～19歳	△92人（△71人）	△209人（△123人）
20～24歳	△237人（△212人）	△325人（△273人）
25～29歳	△23人（+31人）	△204人（△90人）

【2023年人口動態：年代別社会増減】

方向性

現状

市内に産業用地の空きがほとんどなく、企業の市外流出や誘致機会の逸失が生じている。

第１章
ビジョンの目的と
位置づけ

第２章
産業立地に関する現状

第３章
企業の動向

第４章
産業立地方針

第５章
産業用地整備

第６章
企業誘致

第７章
立地環境整備

おわりに

FEEL NAGANO, BE NATURAL
この街で、わたしらしく生きる。長野市

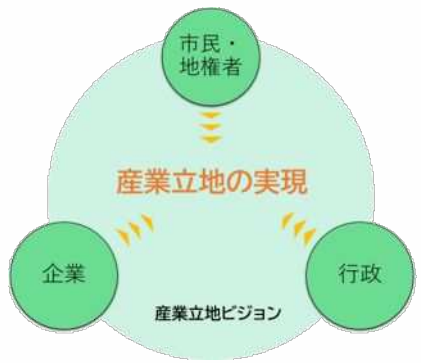
第１章　ビジョンの目的と位置づけ

１ 目的

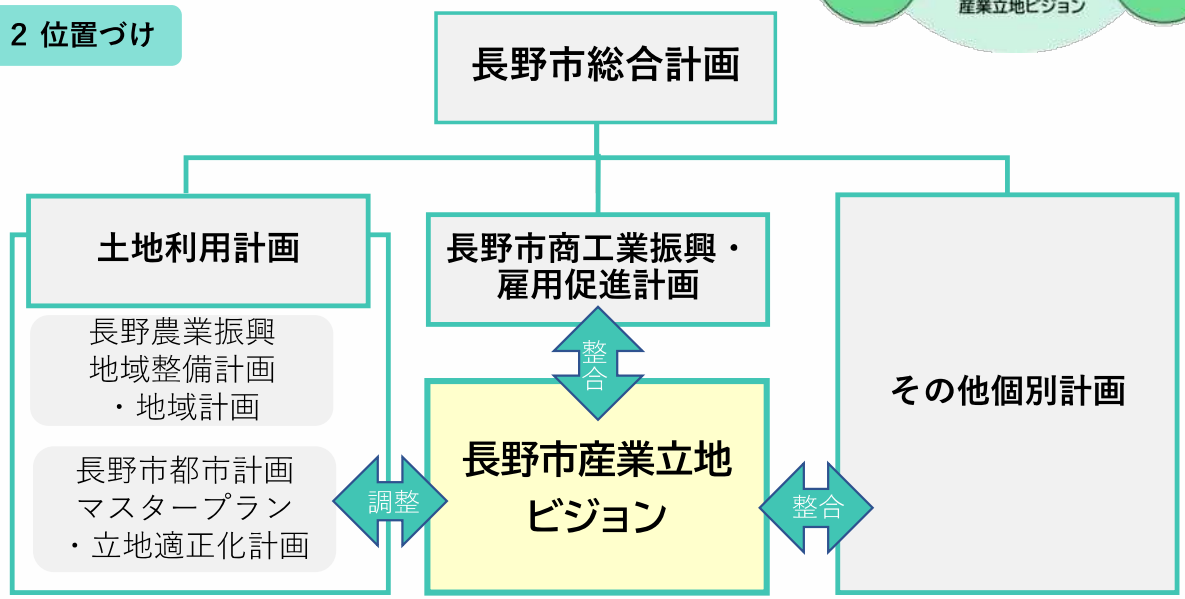
本市経済の基盤強化及び持続的な発展、さらに人を呼び込み都市の活力を高めるために、産業立地を推進し、企業の拡大・成長や産業の新陳代謝を促し、魅力ある働く場の創出や市民所得の向上、さらには魅力あるまちづくりにつなげていくことを目指して策定するもの。

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**。

とりわけ、本市の課題となってい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く。



２ 位置づけ



※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、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く。

第１章
ビジョンの目的と
位置づけ

第２章
産業立地に関する現状

第３章
企業の動向

第４章
産業立地方針

第５章
産業用地整備

第６章
企業誘致

第７章
立地環境整備

おわりに

FEEL NAGANO, BE NATURAL
この街で、わたしらしく生きる。長野市

第２章　産業立地に関する現状

1 本市の産業構造

◆「**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
◆「**製造業**」は、生産額、付加価値額、事業所規模が大きいが、他産業と比較して生産額あたりの付加価値額が小さい
◆「**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、稼ぐ力が大きく、他産業へ与える波及効果も大きい。さらに、全国と比較し、産業別雇用者所得構成比が高い。

2 製造業の特徴

◆「**食料品**」、「**電子部品・デバイス・電子回路**」、「**情報・通信機器**」は製造品出荷額が大きい
◆「**電子部品・デバイス・電子回路**」、「**食料品**」の２業種で、製造業の粗付加価値額全体の1/2弱を占め、中核市と比較して労働生産性が高い

3 土地利用の状況

◆分譲可能な産業用地はほとんどない
◆市街化区域内（工業系用途地域）で一定規模以上の面積が確保でき、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なかった
◆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

4 本市経済を取り巻く社会経済情勢

◆人口減少・少子高齢化の進行
◆デジタル技術の進展とDXの推進
◆脱炭素社会への転換
◆ライフスタイルや価値観の多様化
◆産業用地の確保に向けた取組の強化

第１章
ビジョンの目的と
位置づけ

第２章
産業立地に関する現状

第３章
企業の動向

第４章
産業立地方針

第５章
産業用地整備

第６章
企業誘致

第７章
立地環境整備

おわりに

FEEL NAGANO, BE NATURAL
この街で、わたしらしく生きる。長野市

第３章　企業の動向

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
有効回答数	336社	119社
回収率	33.6％	4.0％

1　立地意向について

◆「新設・移転・増設などの立地可能性あり」と回答した企業数
→市内企業：**114社**、県外企業：**38社**
◆「本市が候補地になり得る」という回答があった企業数
→市内企業：**110社**、県外企業：**21社**
⇒市内企業を中心に、立地ニーズが強くある

2　立地予定面積

本市への新規立地に前向きな回答があった企業の必要面積　→　**約58ha（最大）**

3　企業の事業環境課題

	市内企業	県外企業
１位	従業員の確保（44.3%）	従業員の確保（57.1%）
２位	用地が手狭（33.0%）	事業所の老朽化（25.2%）
３位	事業所の老朽化（30.1%）	用地が手狭（21.0%）

⇒「**従業員の確保**」に次ぎ、「**用地が手狭**」、「**事業所の老朽化**」が大きな課題

第１章
ビジョンの目的と
位置づけ

第２章
産業立地に関する現状

第３章
企業の動向

第４章
産業立地方針

第５章
産業用地整備

第６章
企業誘致

第７章
立地環境整備

おわりに

FEEL NAGANO, BE NATURAL
この街で、わたしらしく生きる。長野市

第４章　産業立地方針

目指す姿

未来への戦略的な投資により、
本市経済の好循環を創出する

産業立地の方向性

【方向性①】
挑戦や成長を支える
■ 環境・エネルギー分野、バイオ分野、宇宙関連分野　など

【方向性②】
強みを活かす
■ 情報通信分野
■ 成長ものづくり分野
■ 食品関連分野

【方向性③】
地域特性を活かす
■ 流通・物流分野
■ 観光・スポーツ産業分野
■ 農業関連分野

推進施策

第５章
産業用地整備
◆ 既存工業系用途地域の有効活用
◆ 新たな産業団地開発
◆ 市街化調整区域での工場の拡張等

第6章
企業誘致
◆ 誘致ターゲットの設定
◆ 企業ニーズの把握
◆ 企業へのアプローチ
◆ 誘致体制の強化

第7章
立地環境整備
◆ 人材確保・育成支援の強化
◆ 財政的支援の充実
◆ 企業間の連携・協業の推進
◆ 魅力あるまちづくり

第１章
ビジョンの目的と
位置づけ

第２章
産業立地に関する現状

第３章
企業の動向

第４章
産業立地方針

第５章
産業用地整備

第６章
企業誘致

第７章
立地環境整備

おわりに

FEEL NAGANO, BE NATURAL
この街で、わたしらしく生きる。長野市

第５章　産業用地整備

産業立地を推進するために、受け皿となる産業用地の確保・整備を図る。

1 既存工業系用途地域の有効活用

【現状】
・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
・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る

【取組の方向性】
① 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
② 把握した土地等の情報を用地を探している企業につなげるマッチング体制の構築等を検討
③ 道路幅員などインフラ面の課題により低未利用となっている用地の活用に向けた取組を検討

2 新たな産業団地開発

【新たな産業団地開発の方向性】

■ **開発目標面積**：60haに設定し５年以内の着手を目指す。
なお、その後も企業ニーズに応じて、開発実現に向けて取り組む。

■ **適地選定の考え方**：次の外形的要因を満たすエリアで行うことを基本とする。
⇒ ① 平坦地である、② 交通アクセスがよい、③ 災害の危険性が低い、④ 国有林・保安林を除く

■ **候補エリア**：・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頁のとおり選出
・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行う

■ **整備主体**：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、市が実施主体となることも検討する

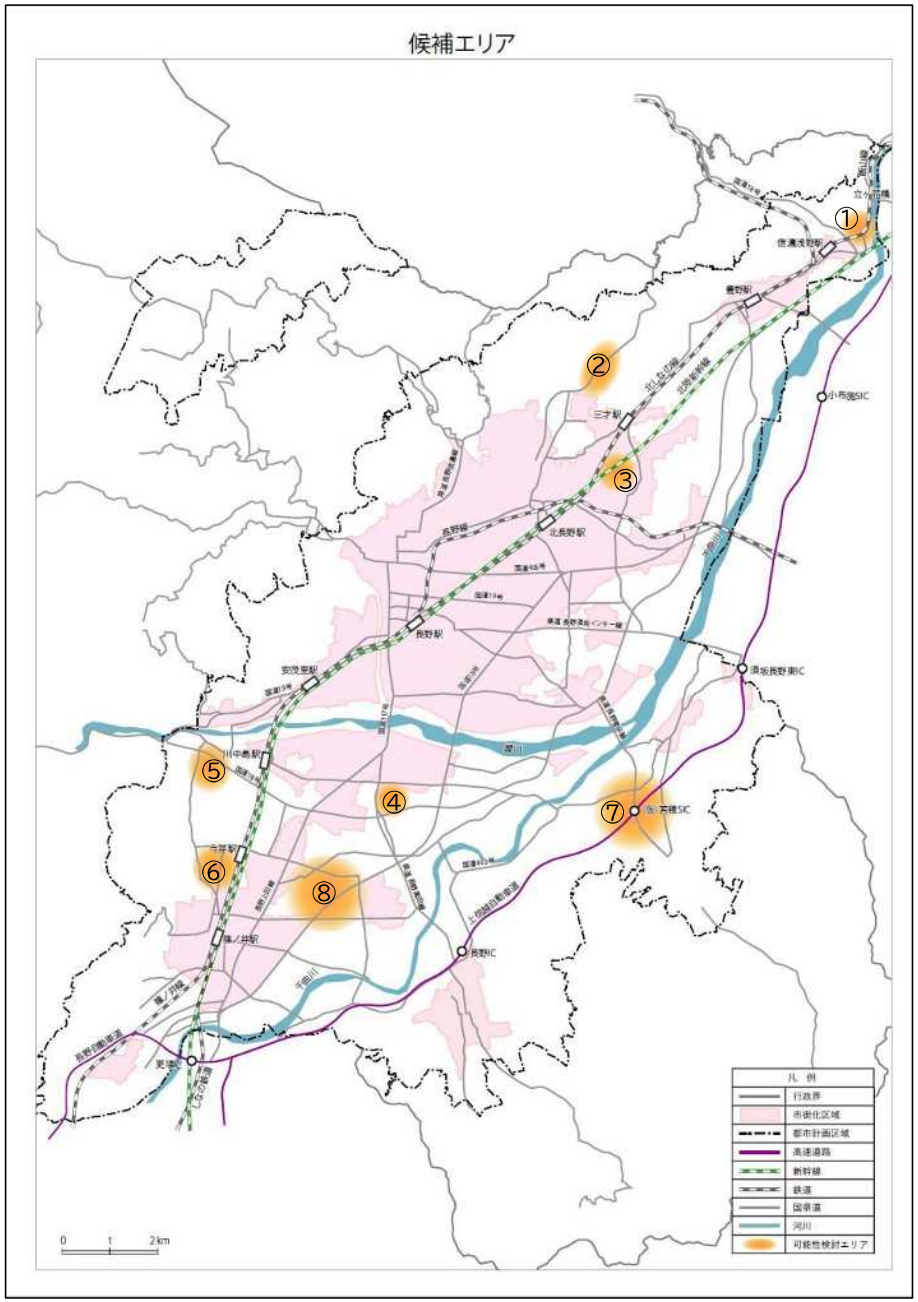
■ 新たな産業団地開発にあたっては、一定規模の面的な整備となることから次の視点についても検討する。
① 地域の特性を活かし 、地域全体の魅力を高めるものであるか
② 立地企業間の連携が図られ 、相乗効果が得られるものであるか
③ ゼロカーボンなど環境との調和が図られるものであるか

■ **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く。

3 市街化調整区域での工場の拡張等

【現状】
経営上好ましい既存工場の隣接地での拡張ができない

【取組の方向性】
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34条7号の運用などの見直しを検討する



■ 候補エリアの選出について

（1）外形的要因による抽出

次の項目を満たす土地をメッシュ分析により抽出

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ICから5km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、洪水浸水想定区域（3m以上）を除く）

4 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）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、
2箇所を候補エリアに追加（洪水浸水想定3m以上）

▼

（4）候補エリア

✔ 8エリアを候補エリアとして選出
✔ 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選出した候補地
✔ 候補エリアは事業化が決定したものではなく、
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。

※候補エリア以外の土地で、(1)外形的要因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。

第１章
ビジョンの目的と
位置づけ

第２章
産業立地に関する現状

第３章
企業の動向

第４章
産業立地方針

第５章
産業用地整備

第６章
企業誘致

第７章
立地環境整備

おわりに

FEEL NAGANO, BE NATURAL
この街で、わたしらしく生きる。長野市

第６章　企業誘致

雇用機会の拡大や市内取引量の増大等、経済循環をプラスに推し進める原動力となる企業誘致に積極的に取り組んでいく。

誘致ターゲットの設定

■ **短期的なターゲット**
→ ・オフィス系企業・特に情報通信業
・新たなオフィスの確保
■ **中長期的なターゲット**
→産業用地整備計画との整合性を図りながら、
産業立地方針（第４章）に沿った企業

企業ニーズの把握

■ニーズ把握の方法
企業訪問/ 進出アンケート

■具体的なニーズ
・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

企業へのアプローチ

企業ニーズに合わせた積極的なアプローチが重要

■アプローチの方法
・都市ブランドの活用
・視察ツアー
・ビジネスチャンスのPR　など

誘致体制の強化

■ 誘致ワンストップ窓口の強化
→庁内連携の推進

■ 庁外関係機関との情報連携
→不動産仲介業者、金融機関、建設会社等との連携

■ 近隣市町村や県等との広域連携　など

第１章
ビジョンの目的と
位置づけ

第２章
産業立地に関する現状

第３章
企業の動向

第４章
産業立地方針

第５章
産業用地整備

第６章
企業誘致

第７章
立地環境整備

おわりに

FEEL NAGANO, BE NATURAL
この街で、わたしらしく生きる。長野市

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、企業の事業課題に対応し、立地環境を向上させることが重要である。

特に、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、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、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となっている。

1 人材確保・育成支援の強化

■ 若者と企業のマッチング促進などによる人材確保支援
■ 高等教育機関と連携した専門人材の育成　■ 企業の人材育成の促進

2 財政支援の充実

■ インセンティブになる企業立地に係る助成金　■ 税制優遇制度や融資制度の活用促進
■ 企業の挑戦を後押しする補助制度

3 企業間の連携・協業の推進

■ 企業のニーズ把握と企業への情報提供体制の強化
■ ビジネスマッチングにつながる場の提供
■ 産学官金連携による研究開発等の促進

魅力あるまちづくり

■ 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おり、本市においても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る。

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 目指していく。