

構造改革特別区域計画

- 1 構造改革特別区域計画の作成主体の名称
千葉県
- 2 構造改革特別区域の名称
千葉県戦略的企業誘致推進特区
- 3 構造改革特別区域の範囲
 - ・ 千葉市緑区の区域の一部
(千葉土気緑の森工業団地：千葉市緑区大野台1丁目、2丁目)
 - ・ 富津市の区域の一部
(富津市青木土地区画整理事業施行地区：富津市青木字曾根新田の区域の一部)

4 構造改革特別区域の特性

千葉県は昭和30年代の高度経済成長期に臨海部におけるコンビナートの整備が進み、石油、化学・鉄鋼に代表される基礎素材型の産業が集積した。

また、その後、内陸型の工業団地において、電気機械などの加工組立型産業の立地が進んだ結果、本県は、全国有数の工業県になり、雇用増や税収増により、地域の活性化がもたらされた。

今日、経済のグローバル化や情報化の進展など、社会経済情勢が急激な変化を遂げる中で、産業競争力の低下や産業の空洞化の進展が懸念されるなど、産業構造の大きな転換期を迎えており、地域に蓄積された産業資源を有効に活用して新たな事業の創出や、新たな可能性を持つ企業の誘致に積極的に取り組むことが重要となっている。

(1) 千葉県における企業誘致戦略の展開

企業誘致は、新たな就業の場の確保、所得の増加、税収の増加、県内産業への波及等を実現し、県内の経済社会の発展や県民福祉の増進に寄与するなど、本県において重要な課題となっている。

本県では、次のような企業誘致方策により、企業ニーズを満たす企業誘致戦略に取り組んでいる。

本県の持つ企業立地優位性を効果的にアピールする企業誘致活動の実施

重点的な誘致対象分野に特に力を入れて地域のセールスポイントを強く打ち出した誘致・PR活動を展開するとともに、知事等のトップセールスによる企業側との接触・交流機会の拡充や企業訪問の強化などを推進する。

企業立地に関わるワンストップサービスの推進と継続的な立地企業支援

企業立地に関する相談対応や情報提供、各種立地手続き等の窓口の一本化を図るとともに、立地後の継続的な企業支援や周辺地域の環境等に関するきめ細かな相談体制の充実、市町村や民間と連携した企業誘致活動の展開を推進する。

企業立地ニーズに対応した柔軟かつ多様な企業誘致手法の展開

企業ニーズに対応した工業団地の分譲手法の弾力化や分譲価格設定の適正化を図るとともに、工業団地等における緑地制度等の弾力化を推進する。

また、本県への外資系企業の進出を促進するため、在日公館や外国経済団体等との連携を強化し、国際交流事業の推進、立地した外資系企業・グループ等との交流・情報発信活動の強化を図る。

(2) 土地開発公社による新たな事業展開

上記企業誘致戦略のうち、企業立地ニーズに対応した柔軟かつ多様な企業誘致手法の展開を図る中で、千葉県土地開発公社が保有する工業団地等においては、賃貸方式による誘致活動が展開できないため、賃貸による企業立地の意向を受けながら、誘致活動を断念せざるを得ない状況が生じている。

現在、千葉県土地開発公社が、「公有地の拡大の推進に関する法律」第17条第1項第2号の規定により造成した土地で、賃貸方式による立地が求められている地域及びその特性については、次のとおりである。

「千葉土気緑の森工業団地（千葉市緑区）」

本工業団地は、本県中央地域の中核工業団地として位置づけられ、先端技術産業を中心とする研究所・工場等を誘致し、内陸工業の振興、地域経済の発展に寄与することを目的として造成・整備された。また、現在は、広大な敷地や交通利便性を生かし、物流業にも対応した内陸工業団地となっている。

千葉県の「ちば2004アクションプラン」では、本工業団地が所在す

る千葉・幕張地域を、「生物学（バイオテクノロジー）、IT、超微細技術（ナノテクノロジー）、医療・福祉、住宅、環境、物流及びこれらの融合領域分野を重点に21世紀型新産業の振興を図り、産業クラスターの形成の促進を目指す地域」として位置付けている。

この団地は、東京都心から約45km、成田空港まで約35kmの位置にあり、「自然と人と技術の調和」をコンセプトとして、公園・緑地スペースを大幅に確保し約39%の緑地を保全するなど、都心や空港へのアクセス、自然環境に恵まれた立地条件等を活かし、積極的に誘致を推進しているところである。

しかしながら、長引く景気の低迷による企業の設備投資意欲の減退や、所有から利用へという土地所有の考え方の変化などにより、分譲が進まない状況にある。

団地概要

所在地	千葉市緑区大野台一丁目、二丁目
全体面積	160.6ha
工業用地面積	103.4ha
分譲中面積	54.2ha（23区画）
分譲済面積	49.2ha（26区画・21社）

「富津市青木地区（千葉県富津市）」

本地域は、本県南西部、富津市の北部に位置し、住宅団地として整備しているところであるが、経済情勢等の影響により住宅需要が低迷しているほか、臨海部の工業地域においては分譲等が思うように進まず、これに伴い後背地としてのこの地域の住宅利用も進まないことから、土地の処分は停滞している状況にある。

しかしながら、当該地域の中核をなす大規模商業店舗の集客効果や広域交通の利便性などにより、敷地需要が高まっていることから、この既存店舗に隣接する未利用住宅地の土地利用を住居地域から商業地域へ都市計画を見直すこととしたところである。

これにより、交流型の新たな業態に対応できる商業系地域を確保し、良好な住環境と賑わいのある利便施設が調和した市街地の形成が期待されている。

土地利用の変更とあわせ区画が大規模化するのに伴い、早期に土地を有効活用するうえで、賃貸制度の導入が求められる。

以上により、構造改革特区の特例措置の活用により、これまでの用地分譲を原則とした法規制、誘致手法にとらわれず、土地開発公社による用地の貸付が可能となることは本県の誘致戦略において極めて有効と考えられる。

5 構造改革特別区域計画の意義

全国における企業立地の状況は、海外進出の進展や長期にわたる不況の影響により激減しており、本県も同様な傾向にある。

本計画の推進により、土地開発公社が造成した用地を含めた企業誘致を戦略的、効果的に展開することにより、事業者による企業立地コストの軽減や地域に蓄積された産業資源を有効に活用した事業の創出を実現するとともに、今後土地開発公社による新たな事業展開が考えられる地域のうち、先端技術産業や物流業を中心とした発展が見込まれる千葉土気緑の森工業団地においては、研究所、研究開発主導型・先端技術複合型工場、物流施設等、次代を担う成長産業による施設の集積の加速が、また、良好な住環境と賑わいのある利便施設の調和した市街地の形成を目指す富津市青木地区においては、集客や交流の高まりが見込まれる商店やアミューズメント施設等商業系施設の立地促進等が期待できる。

また、これらにより、良好な商工業機能の確保、新たな雇用機会や先端的な技術の創出等を図りながら、地域経済の活性化や都市の健全な発展につなげていく。

6 構造改革特別区域計画の目標

今日、経済のグローバル化や情報化の進展など、社会経済情勢が急激な変化を遂げる中、産業競争力の低下や産業の空洞化の進展が懸念されるなど、産業構造の大きな転換期を迎えており、新たな事業可能性を持つ企業の誘致に積極的に取り組むことが重要となっている。

こうした中、規制特例措置の活用により、千葉土気緑の森工業団地や富津市青木地区などにおいて土地開発公社が造成した土地の賃貸を可能にすることにより、立地コストの低減をもたらす、企業ニーズに対応した立地を促進し、今後発展が見込まれる先端技術産業や物流業等の関連施設や、高い集客が期待される商業系施設などの集積を図っていく。

また、本県の持つ企業立地優位性の効果的なアピールやワンストップサービスの推進、立地後の継続的な企業支援、柔軟かつ多様な企業誘致手法の導入等を図りながら、県全体として効果的、戦略的な企業誘致を推進し、新たな事業の創出・育成を通じ、地域における産業競争力の強化を図る。

また、その事例を示すことにより、その成果を全県、全国に波及させ、県内経済、さらにはわが国の経済の活性化を目指す。

7 構造改革特別区域計画の実施が構造改革特別区域に及ぼす経済的社会的効果

本特区では、規制特例措置を有効に活かしつつ、企業立地に向けた効果的なセールスや相談受付、立地後の企業へのフォローアップ等を図りながら戦略的な企業誘致を展開することにより、千葉土気緑の森工業団地においては先端技術産業や物流業等の関連施設の集積を、また、富津市青木地区（土地区画整理事業施行地区）では、良好な住環境と調和した、賑わいのある商業系施設の立地を推進し、これにより、雇用創出を図りながら、地域の活性化を目指していく。

これらの地域に及ぼす経済的効果の具体的な数値としては、次のとおり見込んでいる。

「千葉土気緑の森工業団地（千葉市緑区）」

今後発展が期待される先端技術産業や物流業に関連する施設（研究所、研究開発主導型・先端技術複合型工場、物流施設等）による集積が加速し、今後5年間で10社、300人程度の新たな雇用の場を生み出すことができると見込む。

「富津市青木地区（千葉県富津市）」

商業系企業（商店やアミューズメント施設等）の積極的誘致により、今後5年間で10社、200人程度の新たな雇用の場を生み出すことができると見込む。

8 特定事業の名称

403 土地開発公社の所有する造成地の賃貸事業

9 構造改革特別区域において実施し又はその実施を促進しようとする特定事業に関連する事業その他の構造改革特別区域計画の実施に関し地方公共団体が必要と認める事項

本県では、先述の企業誘致方策により、企業ニーズを満たす誘致に取り組んでおり、これに関連する主な事業としては、次のとおりである。

（1）本県の持つ企業立地優位性を効果的にアピールする企業誘致活動の実施

バイオ、環境、新製造技術、物流といった重点的誘致対象分野に対する積極的な企業誘致

今後の発展が期待されるバイオテクノロジー、情報通信、超微細技術、医療・福祉、住宅、環境、物流及びこれらの融合領域分野を重点に、土地開発公社の保有する工業団地を含め、県内工業団地への企業立地に向け、積極的な誘致活動を展開する。

トップセールスによる企業誘致活動の効果的な実施

知事及び土地開発公社の理事長等が出席して千葉県の立地優位性のPRや工業用地を紹介する説明会等を、関東に本社を有する企業及び外資系企業を対象に実施する。

民間ノウハウを活用した企業訪問強化

首都圏における企業訪問の強化を図るため、企業誘致推進員（委託職員）を配置し、県職員及び土地開発公社の職員とともに企業訪問を行う。

定期的な投資意向調査による誘致対象企業の発掘

効果的に企業訪問を実施するため、定期的に企業に対して、土地開発公社等の保有する工業団地に関する情報及びアンケート調査表を送付し、千葉県の工業団地のPRを図るとともに、土地開発公社等の工業団地への立地意向を有する企業を発掘する。

（２）企業立地に関わるワンストップサービスの推進と継続的な立地企業支援

企業立地に関わるワンストップサービスの推進

企業立地に関する相談対応や情報提供、各種立地手続き等の窓口の一元化を図るなど、ワンストップサービスを実施する。

立地後の継続的な立地企業支援（フォローアップ）の実施

市町村との連携による周辺地域の環境等に関するきめ細かな相談体制の充実を図るとともに、立地済企業や新規立地企業に対する継続的な支援を行う。

市町村や民間事業主体と連携した誘致活動の推進

県内市町村や民間企業等により構成する「千葉県企業誘致推進連絡協議会」を通じて、市町村との連携や積極的な民間活用を図り、全県的な誘致活動を推進する。

（３）企業立地ニーズに対応した柔軟かつ多様な企業誘致手法の展開

立地インセンティブの強化

リース方式などの売却以外の分譲手法（賃貸制度の導入・活用）の導入、造成段階から企業に分譲相談を受け付けるオーダーメイド方式、

中堅中小・ベンチャー企業向けの小区画分譲、不動産証券化等の採用により、企業ニーズに対応した工業団地の分譲手法の弾力化を図る。

また、立地企業補助金や融資制度等による立地優遇制度の活用や、遊休地情報システムを利用した未利用地の早期活用等を図る。

外資系企業の誘致強化

本県への外資系企業の進出を促進するため、立地した外資系企業や外国経済団体等との連携を強化し、有望企業に対しては知事によるトップセールスを実施する。

また、外資系企業の日本での進出拠点施設として設置した「外資系企業スタートアップセンター」や、情報提供や経営相談を行う「ちば投資サポートセンター」の活用等により、外資系企業に対するハード・ソフト両面からの支援を行う。

別紙

1 特定事業の名称

403 土地開発公社の所有する造成地の賃貸事業

2 当該規制の特例措置の適用を受けようとする者

千葉県土地開発公社

3 当該規制の特例措置の適用の開始の日

構造改革特別区域計画の認定を受けた日

4 特定事業の内容

(1) 事業に關与する主体

- ・ 千葉県土地開発公社
- ・ 賃貸制度を活用して立地する企業

(2) 事業が行なわれる区域

- ・ 千葉市緑区の区域の一部
(千葉土気緑の森工業団地：千葉市緑区大野台1丁目、2丁目)
- ・ 富津市の区域の一部
(富津市青木土地区画整理事業施行地区：富津市青木字曾根新田の区域の一部)

(3) 事業の実施期間

20年間

(4) 事業により実現される行為

千葉土気緑の森工業団地及び富津市青木地区の一部を所有する千葉県土地開発公社において賃貸事業を実施し、分譲による企業進出と併せた積極的な誘致活動を行なうことにより、先端技術産業、高付加価値型の製造業並びに流通、物販等の業種を誘致・集積する。

5 当該規制の特例措置の内容

初期投資を軽減させるため、土地の取得から賃貸による土地の利用へと変化する企業ニーズが多数認められるが、土地開発公社保有の産業用地は分譲しか認められていないため、立地に結びつけることができなかった。

特例措置の導入により、千葉県土地開発公社が「公有地の拡大の推進に関する法律」第17条第1項第2号の規定により造成した産業用地において、新たに賃貸制度を導入し積極的な誘致活動を行なうことにより、千葉

土気緑の森工業団地においては先端技術産業や物流業等今後発展が期待される新規成長分野等による産業集積が加速し、新たな産業クラスターが形成されることが期待され、また、富津市青木地区においては商業系企業を積極的に誘致することにより、良好な住環境と賑わいのある利便施設が調和した市街地の形成が期待される。

これを通じ、新たな可能性を持つ産業集積地の形成や、住宅地域とのバランスが図られた商業地の形成を推進することにより、新たな雇用を創出しつつ、都市の健全な発展と秩序ある整備に寄与する。