

羽生市企業誘致に向けた取組方針



平成27年3月
羽生市

羽生市企業誘致に向けた取組方針 目次

第1章	はじめに	1
1	羽生市企業誘致宣言	1
2	方策策定の目的	2
第2章	産業立地をめぐる広域的動向	3
1	わが国の産業をめぐる動向	3
2	首都圏の産業立地をめぐる動向	4
第3章	本市における産業立地の状況と企業誘致の方向性	11
1	本市における産業立地の状況	11
2	企業誘致のための環境分析	16
3	環境分析を踏まえた企業誘致の方向性	19
第4章	企業誘致に向けた取組方針と誘致実現のための方策	20
1	開発適地の現状・課題と企業誘致に向けた方針	20
1-1	北袋地区	20
1-2	村君グラウンド跡地	23
1-3	羽生IC前	25
2	企業誘致に向けた具体的な取組み及び検討事項	28

第1章 はじめに

1 羽生市企業誘致宣言

宣 言

1. 市をあげて企業誘致に取り組めます

羽生市は、産業経済の振興や雇用機会の拡大を図るため、企業誘致に取り組めます。平成26年11月に市長を本部長とする「企業誘致推進本部」を設置しました。市長の強力なリーダーシップのもと、全庁体制で企業誘致を推進します。

2. ワンストップサービスでの企業支援に努めます

羽生市には、企業誘致を専門に担当する部署を設置しています。進出企業からのご相談・お問い合わせ・行政手続きなどについて、関係各課への調整役や関係各課を一堂に会した相談の場を設けるなど、総合窓口としてワンストップサービスをさらに充実させていきます。

3. 企業誘致を継続的な取り組みとすることにより、羽生市の発展へつなげます

企業誘致を通しての経験、進出いただいた企業様からのご意見などを参考に市の企業誘致活動をより良い取組へスパイラルアップさせることにより、羽生市の発展へつなげます。また、企業との連携を一層深め、地域に根ざした企業活動へのお手伝いをいたします。

2 方針策定の目的

第5次羽生市総合振興計画後期基本計画（平成25年3月改定）では、基本構想における施策の大綱のうち、「政策5 活力に満ちた まちづくり」の中に「新たな企業誘致の促進」を掲げ、更なる企業誘致を積極的に進めることとしています。

また、羽生市においては、少子高齢化の進行を背景に社会保障費の増大などが懸念されており、今後の景気動向によっては税収の伸びも期待できないことから、さらなる自主財源の確保が求められています。

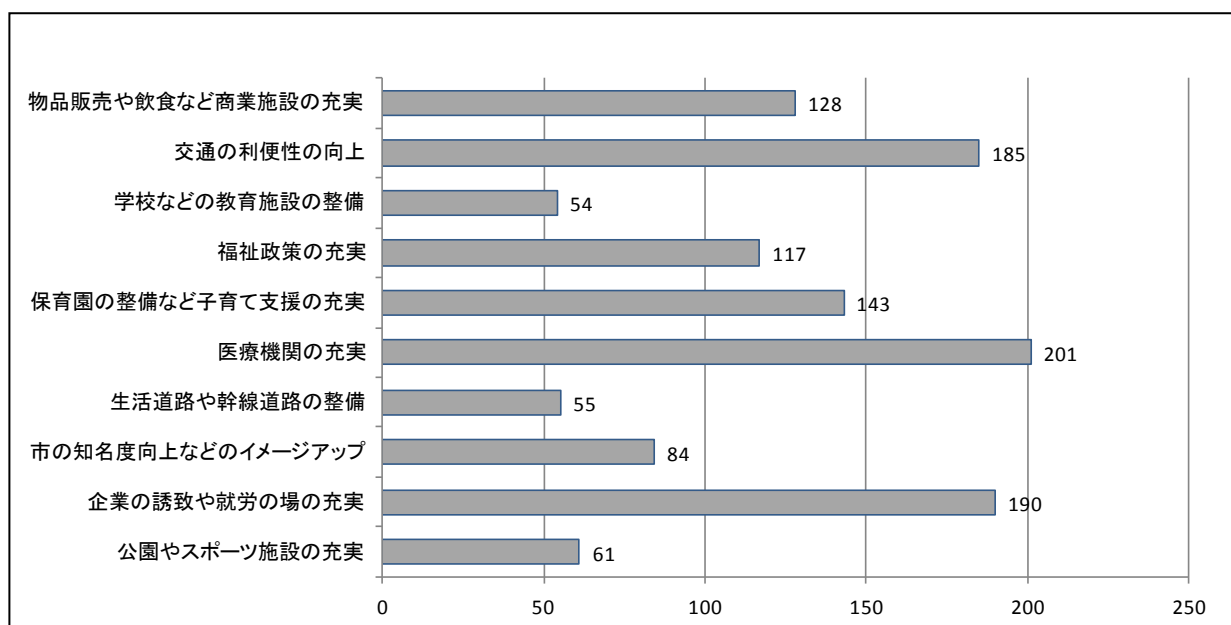
このため、企業誘致を推進することで、雇用機会の創出や固定資産税・法人市民税等の税収増加を図り、財政の健全性を確保することが重要となります。

また、平成26年度に実施した「羽生市人口減少問題に関するアンケート調査」でも、「企業の誘致や就労の場の充実」は市民が期待する市の施策の上位に位置しており、市民の皆様が積極的な企業誘致・企業立地を望んでいると言えます。

このように本市において、企業誘致の推進は、産業振興施策としても市民の皆様のニーズとしても必要性が高いものとなっています。

そこで、企業誘致の方向性や具体的な取り組みを定めることにより産業の集積を図り、羽生市の発展につなげることを目的に本方針を作成するものです。

【図-1 人口減少を抑制するために市民が期待する施策】



出典：羽生市人口減少問題に関するアンケート調査

第2章 産業立地をめぐる広域的動向

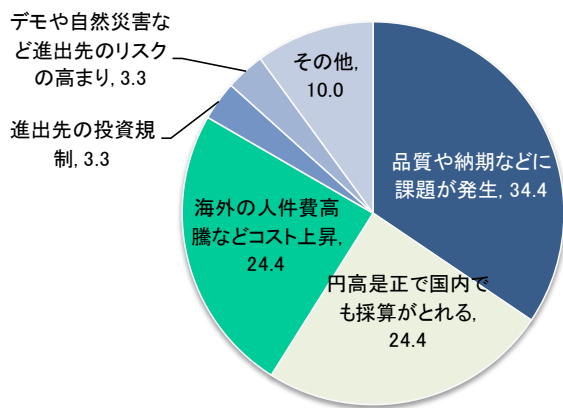
1 わが国の産業をめぐる動向 ～国内回帰の動き～

これまでの長期景気停滞は製造業にも影響を及ぼし、製造品出荷額等の鈍化など、かつての成長力には及ぶべくもない近況があります。

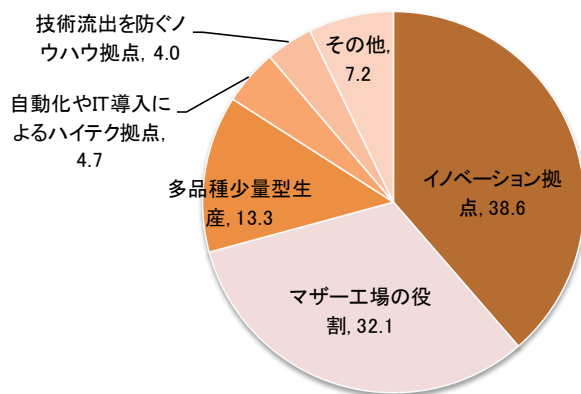
わが国の製造業においては、低廉な人件費等を求めて、製造拠点を海外に移す動きが長きにわたって続いてきました。

しかし、ここに来て、人件費の高騰や品質・納期等の課題、さらには、円安を基調とした為替相場もあって、自動車や家電企業などが国内に製造拠点を戻すような動きがみられるようになっていきます。

【図-2 国内に生産を戻した理由（%）】



【図-3 国内生産の今後の役割（%）】



経済産業省が平成26年末にアンケートを実施し海外工場を持つ738社のうち100社が国内に一部生産を戻したと回答している。

出典：経済産業省

2 首都圏の産業立地をめぐる動向

(1) 首都圏における広域交通網の形成 ～広域的な企業活動が可能に～

関東では、放射方向に東名・中央・関越・東北・常盤・東関東自動車道、環状方向に都心環状線、外環、圏央道、北関東自動車道が整備され、首都圏を結ぶ高速道路ネットワークが形成されつつあります。

特に圏央道は、都心から40km～60kmの各都市を連絡し、首都圏における渋滞緩和や物流の信頼性向上、地域経済と雇用の創出といった効果が期待されています。

当市における「羽生インターチェンジ」の存在は、首都圏広域を対象とする企業活動を可能にしています。

【図-4 首都圏中央連絡自動車道（圏央道）計画図】



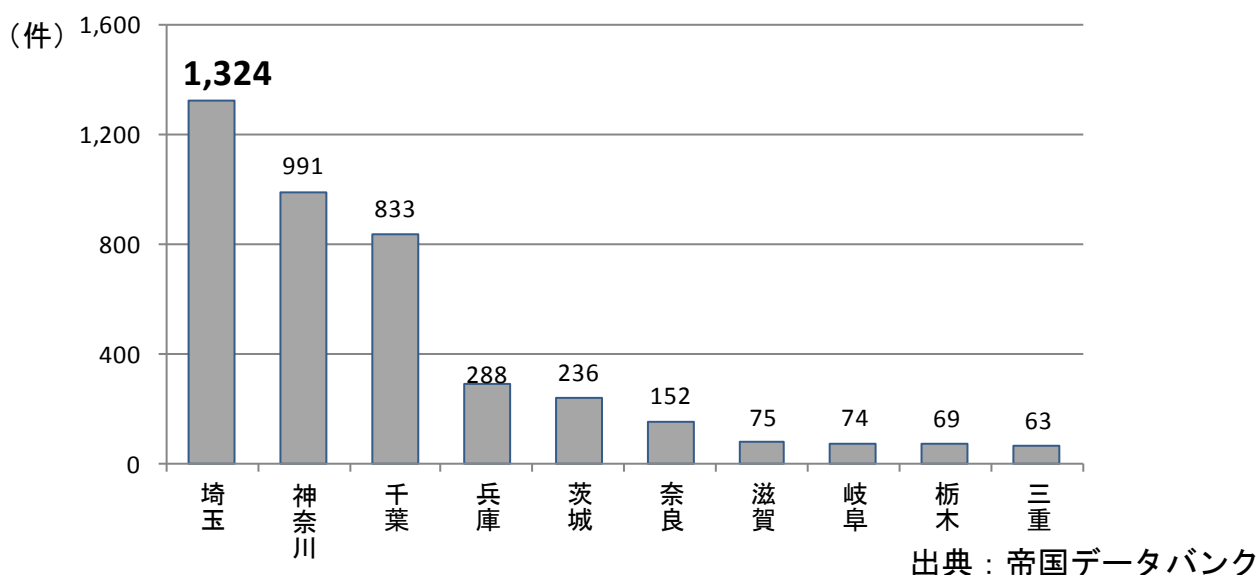
(2) 埼玉県における産業立地の動向 ～県の強力なバックアップのもと企業立地が拡大～

埼玉県では、平成17年1月から本格的に企業誘致に取り組み、平成26年9月末までの9年9か月で758件の立地を実現しています。平成25年4月からは「チャンスメーカー埼玉戦略Ⅲ・立地するなら埼玉へ」を展開し、徹底したPR活動を進め実績をあげてきています。

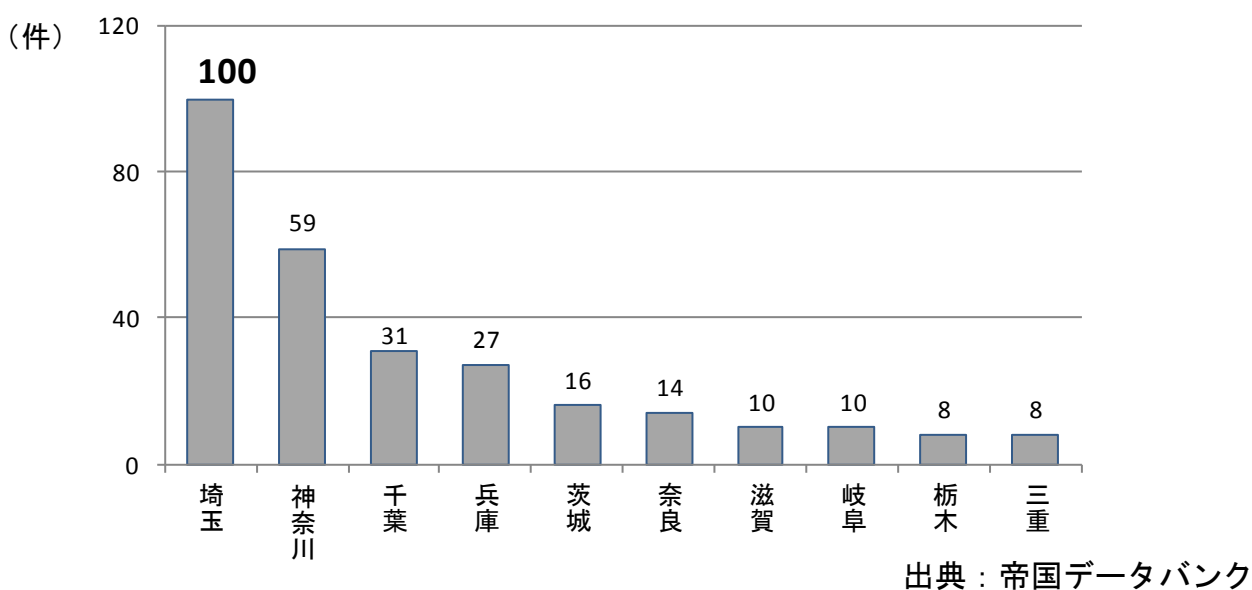
① 転入・転出企業の状況

帝国データバンクの調査によると、転入・転出企業の状況は、埼玉県への転入が最も多く、本社の転入は突出しています。

【表-1 「転入・転出企業」の実態調査（平成14年～平成23年）】



【表-2 本社「転入・転出企業」の実態調査（平成24年）】



②工場・物流施設の状況

工場立地動向調査によると、埼玉県における工場立地の件数及び敷地面積は、年々増加傾向にあり、平成26年は上期だけで28件、43haとなっています。

また、東京都市圏物資流動調査（東京都市圏交通計画協議会実施）によると、物流施設立地の件数は、年々増加傾向にあり、埼玉県などの内陸部では、圏央道をはじめとする高速道路沿いなどの輸送の便のよいエリアで立地が進んでいます。

【表-3 埼玉県における工場立地の推移】

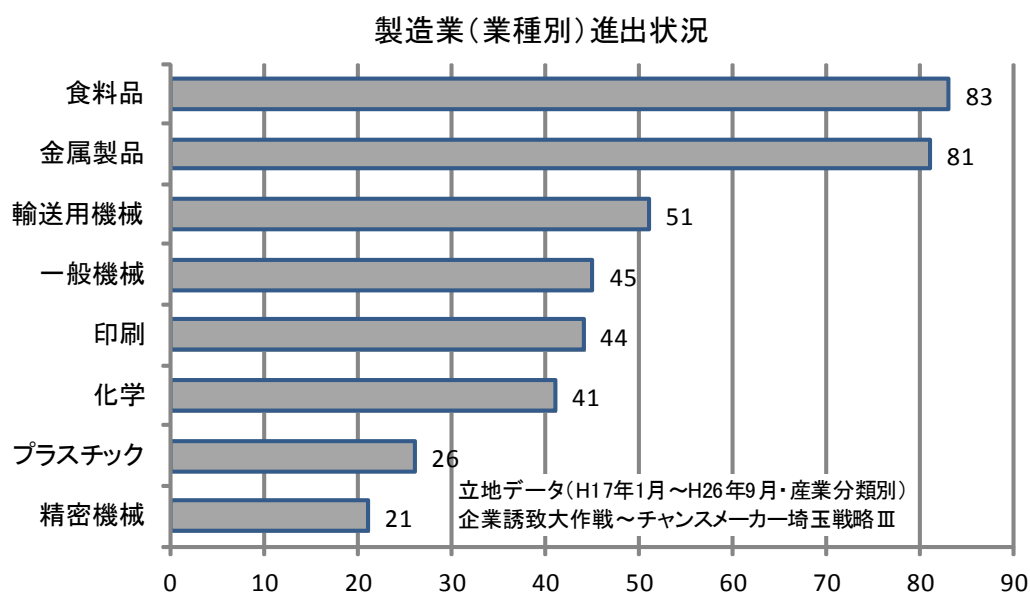
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年 上期
件数	27件	36件	40件	45件	28件
敷地面積	18ha	37ha	51ha	55ha	43ha

出典：工業立地動向調査

③製造業の進出状況

埼玉県の調査によると、平成17年1月から平成26年9月に立地した製造業の業種別進出状況は、食料品が最も多く、次いで金属製品、輸送用機械などとなっています。

【図-5 埼玉県における製造業（業種別）進出状況】



出典：埼玉県企業立地課

(3) 拠点整備に対する企業意向 ～埼玉県への立地ニーズは引き続き高い状況～

①工場等の候補地域に対する企業意向

帝国データバンクの調査によると、工場等の設置・移転意向のある企業 2,946 社を対象に候補となる地域をたずねたところ、工場の場合では埼玉県が 83 社で第 3 位、物流施設・保管施設の場合では埼玉県が 53 社で第 1 位となっています。

【表-4 工場等の設置・移転で候補となる地域（平成 26 年）】

a. 工場

順位	検討地域	社数	構成比 (%)
1	海外	149	12.1
2	愛知県	90	7.3
3	埼玉県	83	6.7
4	大阪府	66	5.4
5	静岡県	61	5.0
6	千葉県	46	3.7
7	北海道	43	3.5
	岐阜県		
	兵庫県		
10	茨城県	42	3.4

※複数回答、n=1,232

b. 支店・営業所

順位	検討地域	社数	構成比 (%)
1	東京都	111	16.4
2	大阪府	68	10.0
3	愛知県	59	8.7
4	神奈川県	53	7.8
5	海外	52	7.7
6	福岡県	42	6.2
7	埼玉県	39	5.8
8	宮城県	32	4.7
9	千葉県	31	4.6
10	北海道	30	4.4
	静岡県		

※複数回答、n=677

c. 本社

順位	検討地域	社数	構成比 (%)
1	東京都	147	24.0
2	大阪府	51	8.3
3	愛知県	46	7.5
4	神奈川県	33	5.4
5	北海道	31	5.1
6	埼玉県	22	3.6
7	静岡県	20	3.3
	福岡県		
9	兵庫県	17	2.8
10	千葉県	16	2.6

※複数回答、n=613

d. 物流・保管施設

順位	検討地域	社数	構成比 (%)
1	埼玉県	53	12.5
2	愛知県	45	10.6
3	大阪府	40	9.5
4	神奈川県	36	8.5
5	千葉県	31	7.3
6	東京都	28	6.6
7	北海道	27	6.4
	福岡県		
9	茨城県	24	5.7
10	静岡県	20	4.7

※複数回答、n=423

出典：帝国データバンク

②重視する条件に関する企業意向

帝国データバンクの調査によると、工場等の設置・移転意向のある企業を対象に重視する条件をたずねたところ、工場の場合では「既存自社施設の立地状況」「用地の価格」「交通利便性」が多く、物流施設・保管施設の場合では「交通利便性」「既存自社施設の立地状況」「用地の価格」が多くなっています。

【表-5 工場等の設置・移転で重視する条件（平成26年）】

a. 工場

順位	条件	社数	構成比 (%)
1	既存自社施設の立地状況	445	36.1
2	用地の価格	325	26.4
3	交通利便性	324	26.3
4	用地確保の方法	247	20.0
5	労働力の確保	229	18.6
6	得意先の立地状況	164	13.3
7	自治体の優遇制度	124	10.1
8	従業員の住環境	111	9.0
9	消費地までの距離	107	8.7
10	労働コスト	106	8.6

※複数回答、n=1,232

d. 物流・保管施設

順位	条件	社数	構成比 (%)
1	交通利便性	175	41.4
2	既存自社施設の立地状況	157	37.1
3	用地の価格	138	32.6
4	用地確保の方法	91	21.5
5	得意先の立地状況	86	20.3
6	労働力の確保	66	15.6
7	消費地までの距離	46	10.9
8	自治体の優遇制度	37	8.7
9	従業員の住環境	31	7.3
10	仕入先の立地状況	25	5.9

※複数回答、n=423

出典：帝国データバンク

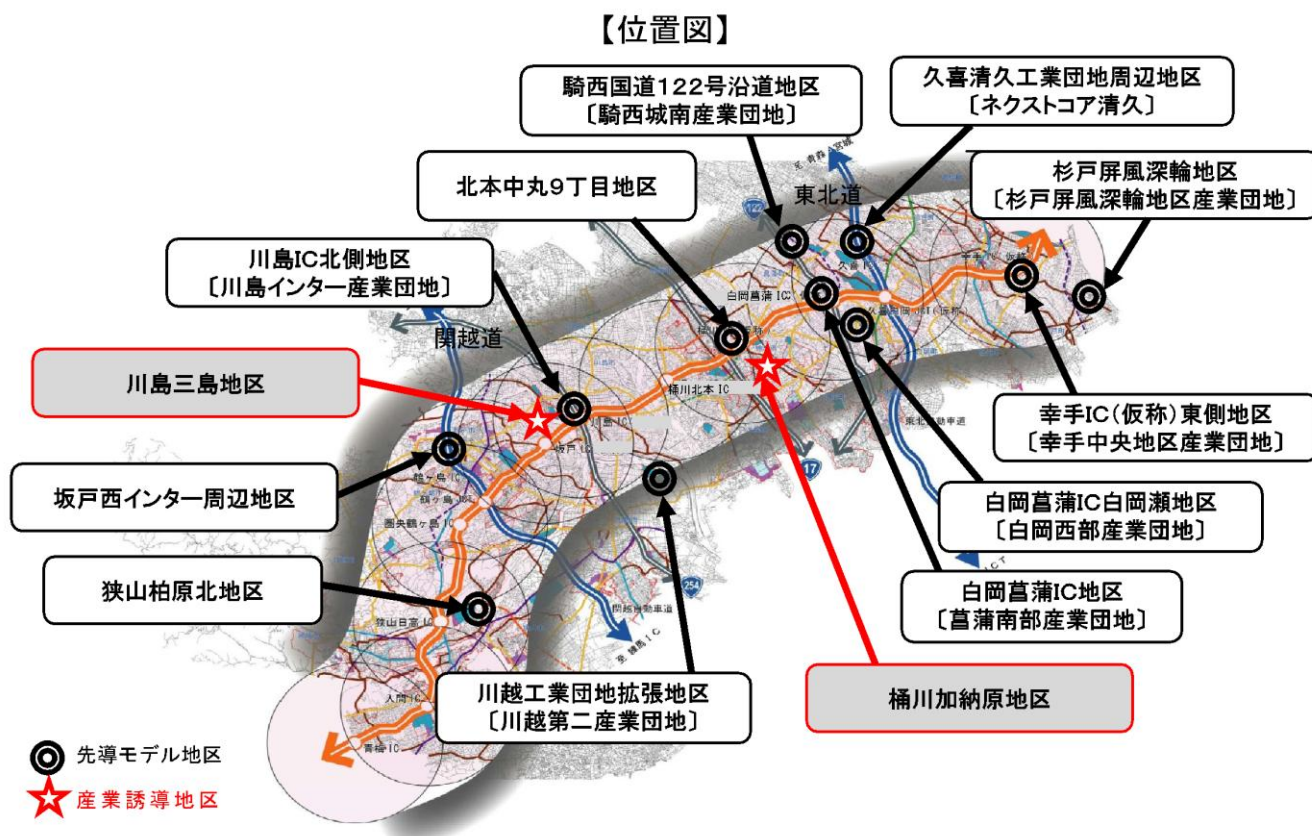
(4) 埼玉県における産業地誘導の推進 ～県による積極的な産業基盤づくり～

① 圏央道沿線地域に対する取組みの概要

圏央道インターチェンジ周辺では、豊かな田園地帯が広がるなか、企業立地のポテンシャルが飛躍的に高まることが期待されています。

このため埼玉県では、「田園都市産業ゾーン基本方針」を策定し、圏央道インターチェンジから概ね5 kmの範囲を基本に、平成28年度までを適用期間とし、田園環境と調和した産業基盤づくりを誘導・支援しており、大きな成果をあげてきています。

【図-6 産業誘導地区等位置図】



出典：埼玉県田園都市づくり課

②圏央道以北地域に対する取組みの概要 ～羽生市における企業誘致の機会～

圏央道以北地域においては、圏央道の整備に伴い、関越自動車道や東北自動車道の利便性が飛躍的に向上するとともに、既に多くの企業立地が進んでいることから、関連企業の進出など、新たな企業立地が見込まれています。

このため、圏央道以北地域についても、関越自動車道や東北自動車道のインターチェンジから概ね5 kmの範囲などを基本に、平成 28 年度までを適用期間とし、積極的に産業地誘導を図るものとしています。

③西日本企業に対する取組みの概要

埼玉県では、西日本企業に対する企業誘致活動を強化しています。

埼玉県の調査によると、西日本企業は、東日本に新たな拠点となる施設を立地するケースが多く、立地による経済効果が高いため、西日本への積極的な企業訪問や西日本の金融機関等との情報交換を拡大しています。

【表-6 西日本企業の立地件数、投資額、新規雇用者数】

企業立地実績	立地件数	平均投資額 (計画)	平均新規雇用者数 (計画)
全体	758件	1,540 百万円	34.2人
うち 西日本企業	72件	2,369 百万円	72.4人

1.5倍 (投資額)

 2倍 (雇用者数)

出典：埼玉県企業立地課

第3章 羽生市の産業立地の状況と企業誘致の方向性

1 本市における産業立地の状況

(1) 産業（製造業・運輸業）に関わる概況 ～横ばいでの推移～

①製造業の概況

工業統計調査によると、本市の製造業における事業所数、従業者数、製造品出荷額等は、以下のとおりであり、事業所数は概ね減少傾向、従業者数及び製造品出荷額等は横ばい傾向で推移しています。

【表-7 本市の製造業の事業所数、従業者数、製造品出荷額等】

	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	製造品出荷額等 (万円)
平成19年	213	7,762	29,539,868
平成20年	215	7,337	28,659,580
平成21年	185	6,368	23,184,672
平成22年	181	6,507	25,387,754
平成23年	188	5,927	23,737,633
平成24年	169	6,096	25,281,180

出典：工業統計調査、経済センサス（平成23年のみ）

【表-8 本市及び隣接市の状況（平成24年）】

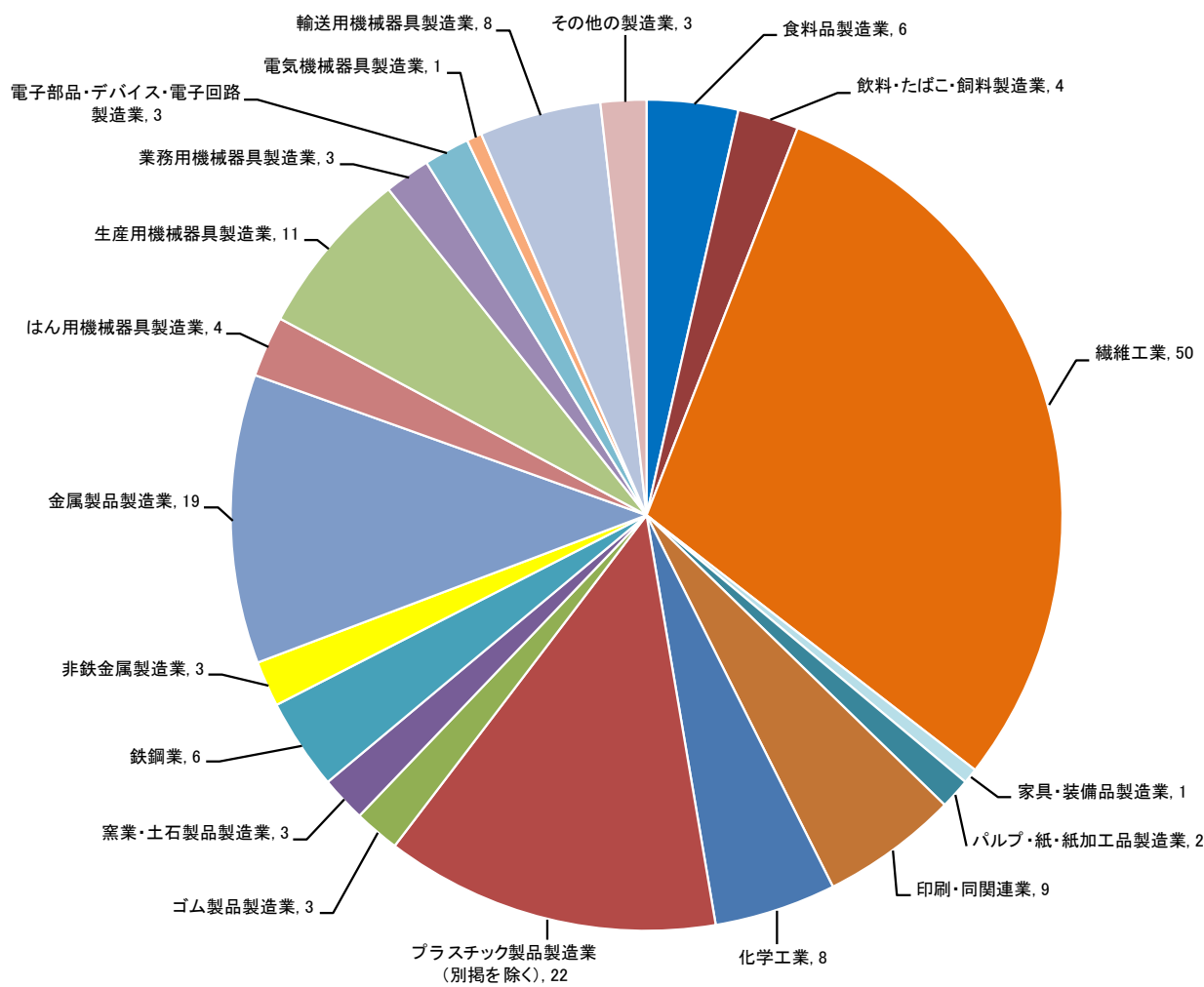
	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	製造品出荷額等 (万円)
羽生市	169	6,096	25,281,180
加須市	295	12,328	30,179,843
行田市	227	8,045	22,604,533

出典：工業統計調査

②製造業（産業中分類）の概況

製造業の事業所数を産業中分類別に見ると、繊維工業やプラスチック製品製造業、金属製品製造業などを中心として、多種多様な事業所が立地しています。

【図-7 本市の産業中分類別の事業所数（平成24年）】



出典：工業統計調査

③運輸業の概況

経済センサスによると、本市の運輸業（郵便業等を除く）の事業所数、従業者数は以下のとおりとなっています。また、隣接する加須市及び行田市と比べると、本市の運輸業における事業所数及び従業者数は、3市で最も少なくなっています。

【表-9 本市の運輸業の事業所数、従業者数】

	事業所数	従業者数 (人)
平成21年	69	1,509
平成24年	64	1,460

出典：経済センサス

【表-10 本市及び隣接市の状況（平成24年）】

	事業所数	従業者数 (人)
羽生市	64	1,460
加須市	207	6,226
行田市	98	2,405

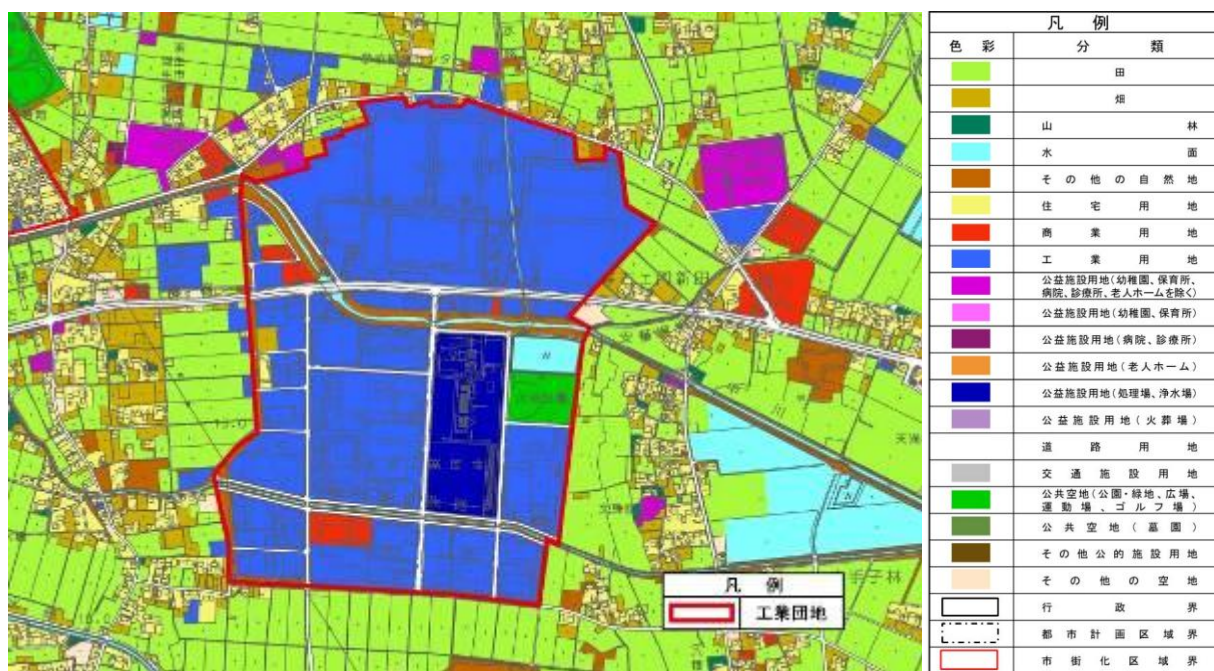
出典：経済センサス

(2) 工業団地における産業立地の状況 ～市内工業団地はフル活用されている～

市内の工業団地としては、大沼工業団地や小松台工業団地、川崎産業団地が整備されており、工場立地法に基づく工場適地とされています。

平成27年1月現在、各工業団地の事業所数、従業者数、利用済み面積等は以下のとおりであり、工業団地内に未利用地がない状況となっています。

【図-8 大沼工業団地の土地利用現況図】

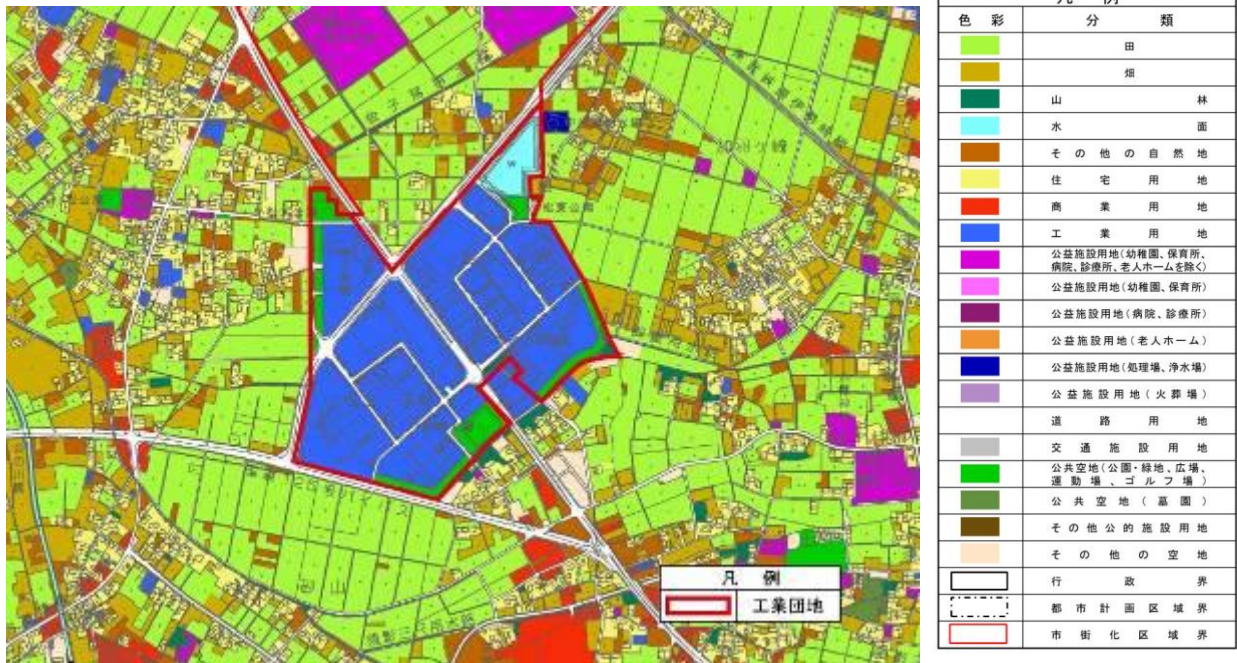


【表-11 大沼工業団地の事業所数、従業者数、利用済み面積等】

事業所数	従業者数 (人)	団地面積 (ha)	用地面積 (ha)	利用済み面積 (ha)	未利用面積 (ha)
53	2,272	89.4	73.0	73.0	0

出典：羽生市まちづくり政策課

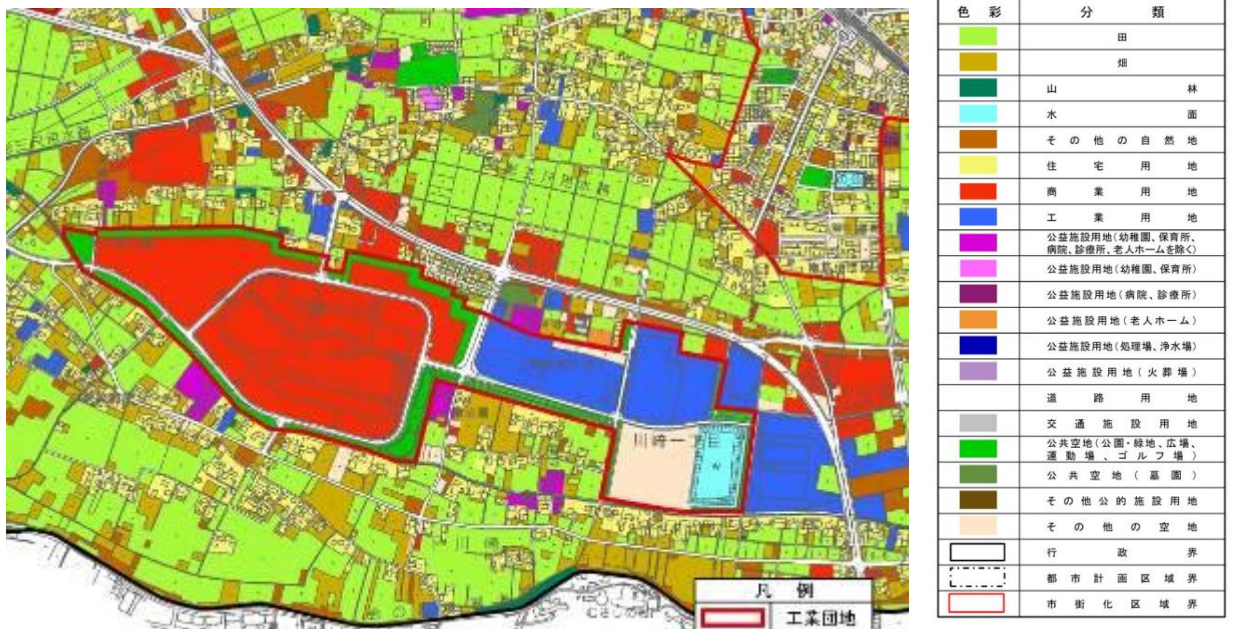
【図-9 小松台工業団地の土地利用現況図】



【表-12 小松台工業団地の事業所数、従業者数、利用済み面積等】

事業所数	従業者数 (人)	団地面積 (ha)	用地面積 (ha)	利用済み面積 (ha)	未利用面積 (ha)
33	1,121	36.2	24.8	24.8	0

【図-10 川崎産業団地の土地利用現況図】



【表-13 川崎産業団地の事業所数、従業者数、利用済み面積等】

事業所数	従業者数 (人)	団地面積 (ha)	用地面積 (ha)	利用済み面積 (ha)	未利用面積 (ha)
6	206	49.5	34.5	34.5	0

出典：羽生市まちづくり政策課

2 企業誘致のための環境分析

(1) 企業誘致における本市の強み ～羽生市の企業立地ポテンシャルは高い～

〈強み1〉自動車交通の利便性が高い

本市は、東北自動車道の羽生インターチェンジがあり、国道122号（昭和橋を含め4車線化が完了）及び国道125号バイパス、南部幹線など、国・県道網が充実しています。

〈強み2〉安心して住みやすい地域である

東洋経済の住みよさランキング2014によると、本市は、関東ブロックの中では第18位、埼玉県では、第3位となっています。

また、主要活断層がなく、がけ崩れなどの心配がないため、自然災害が少なく安全で住みやすい魅力あるまちです。

〈強み3〉優良企業が多数立地している

市内には多種多様な産業が集積しています。経済産業省の「元気なモノ作り中小企業300社」に選定された企業や埼玉県の「彩の国工場」に指定された企業など、技術力や環境面で優れた企業が多数立地しています。

また、本市を含む県北東部地域の産業特性では、自動車部品やオフセット印刷を中心とした既存の産業集積があります。

【表-14 住みよさランキング2014】

順位	市名 (都道府県名)	総合 順位	偏差値
1	印西(千葉県)	1	61.12
2	守谷(茨城)	5	57.40
3	つくば(茨城)	14	56.47
4	成田(千葉)	19	56.05
5	那珂(茨城)	43	54.36
6	鎌倉(神奈川)	53	53.91
7	神栖(茨城)	65	53.51
8	水戸(茨城)	67	53.48
9	太田(群馬)	68	53.45
10	白岡(埼玉)	70	53.40
11	逗子(神奈川)	72	53.39
12	白井(千葉)	75	53.37
13	ふじみ野(埼玉)	76	53.37
14	流山(千葉)	80	53.29
15	土浦(茨城)	88	53.16
16	鹿嶋(茨城)	91	53.13
17	那須塩原(栃木)	94	53.09
18	羽生(埼玉)	98	53.09
19	宇都宮(栃木)	102	53.02
20	武蔵野(東京)	111	52.91

(注)「関東」の地域区分は、茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川

出典：東洋経済

【表-15 元気なモノづくり中小企業300社への選定状況】

	企業名	業種	主要製品
①	株田島軽金属	アルミ鋳物製造	アルミ鋳物(2t以上も可)、MMC(アルミとセラミックス複合材)、木型、電動鋳型反転機、機械加工、熱処理、サンドブラスト

出典：中小企業庁

【表-16 彩の国工場への指定状況】

	企業名	業種	主要製品
①	曙ブレーキ工業(株)	輸送用機械器具製造業	自動車、新幹線からF1に至る各種ブレーキ
②	(株)大門機械	金属製品製造業	プラズマ切断機、半導体装置、医療器、精密機械部品等の大型加工
③	(株)キットセイコー	金属製品製造業	特殊ねじ、金属切削加工部品
④	(株)幸大ハイテック 羽生工場	精密機械器具製造業	医療機器、メカトロニクス、知的移動ロボット、無線AGV管制システム
⑤	小島紙器(株)	パルプ・紙・紙加工品製造業	印刷、製函
⑥	(株)ダイチューテクノロジーズ	試験装置・生産設備開発製造	試験設備機器、生産設備機器、メカトロニクス製品他
⑦	(株)田島軽金属	アルミ鋳物製造	アルミ鋳物(2t以上も可)、MMC(アルミとセラミックス複合材)、木型、電動鋳型反転機、機械加工、熱処理、サンドブラスト
⑧	(株)東亜酒造	食品・酒類製造販売	清酒、焼酎、合成清酒、リキュール、ウイスキー
⑨	(株)ハイキャスト	鋳造製品製造販売	産業機械の鋳物部品

出典：埼玉県産業支援課

【表-17 県北東部地域（行田市、加須市、羽生市、久喜市、蓮田市、幸手市、白岡市）の産業特性】

工業地区産業分類		製造品出荷額等		
順位	製造業計	金額(億円)	構成比(%)	特化係数
1位	自動車部品	1,657	11.5	1.1
2位	オフセット印刷	785	5.4	4.5
3位	プラスチック成形	471	3.3	16.7
4位	プラスチック容器	409	2.8	7.6
5位	医薬品製剤	402	2.8	1.2
6位	パルプ・紙・紙加工	398	2.8	8.2
9位	塗料	374	2.6	8.1
11位	交通信号	304	2.1	28.9

出典：工業統計調査

〈強み4〉 企業からの引き合いや相談が増加している

【表-18 企業誘致に関する引き合い・相談件数】※平成26年度は平成27年1月末までの件数

	平成24年度	平成25年度	平成26年度
市内全域	9件	62件	77件

出典：羽生市まちづくり政策課

〈強み5〉 産業用地の取得コストが比較的低廉である

国土交通省地価公示・都道府県地価調査における工業地の1㎡あたり価格は、市内において26,300円/㎡となっており、東北自動車道の沿線都市では、用地取得に関わるコストが比較的低廉となっています。

【表-19 都道府県地価調査における工業地の価格（平成26年）】

	番号	所在及び地番	価格 (円/㎡)	交通施設、距離
川口市	川口9-1	川口市本蓮4丁目2600番14	131,000	新郷ランプ、770m
さいたま市	さいたま岩槻9-1	さいたま市岩槻区古ヶ場2丁目2番10	46,700	東岩槻、2,800m
久喜市	久喜9-1	久喜市菖蒲町昭和沼5番	42,200	久喜、5,500m
加須市	加須9-3	加須市芋茎字芋郷1248番1外	39,400	加須、5,300m
宇都宮市	宇都宮9-1	宇都宮市平出町字上野3750番外	28,100	宇都宮、5,000m
羽生市	羽生9-1	羽生市大沼2丁目45番	26,300	羽生、3,300m
館林市	館林9-2	館林市大新田町字南蓮河原156番3外	21,500	渡瀬、1,300m
鹿沼市	鹿沼9-1	鹿沼市茂呂字北野2467番2	18,300	鹿沼、3,400m
栃木市	栃木9-1	栃木市大光寺町字吾妻原3487番1	14,000	壬生、2,800m
佐野市	佐野9-1	佐野市多田町字京路戸159番	11,900	多田、1,300m

出典：国土交通省標準地・基準地検索システム

※交通施設：インターチェンジ

(2) 企業誘致における本市の弱み ～羽生市が解決すべき課題～

工業用の事業用地が不足している

市内の工業団地はすべて利用済みであり、市として提供できる土地が少なくなっています。早急に具体的な開発計画を立案する必要がありますが、農用地区域からの除外や市街化区域への編入などの手続きが必要になります。

3 環境分析を踏まえた企業誘致の方向性 ～強みを生かし、弱みを克服する～

本市の優位性を生かす

本市は、自動車交通の利便性が高く、優良企業が多数立地しており、取得コストも比較的低廉であり、企業が重視する条件を備えています。これらの優位性を生かし、業務系企業を含めた、幅広い企業誘致を展開していきます。

本市の安全性や住みよさを発信する

本市は、自然災害に強く、住みやすい地域としての評価もあり、企業立地にあたって大きな強みであることから、これらを企業誘致に係る各方面に情報発信していきます。

農業振興にも配慮した開発候補地を確保する

本市では、工業用の事業用地が不足しており、不足解消のために新たな開発候補地を確保していきます。また、新たな開発候補地は農用地が想定されることから、工業振興だけでなく、農業振興にも配慮した取組みを行っていきます。

埼玉県の産業地誘導策を活用する

埼玉県では、企業誘致を積極的に取り組んでおり、特に圏央道以北地域では、平成28年度までを適用期間とし、産業地誘導を図っていることから、本市でも、これを活用する取組みを早急に進めていきます。

第4章 企業誘致に向けた取組方針と誘致実現のための方策

1 開発適地の現状・課題と企業誘致に向けた方針

本市の開発適地である「北袋地区」「村君グラウンド跡地」「羽生IC前」地区について、コスト面などを含めたさまざまな角度から検証・検討をします。

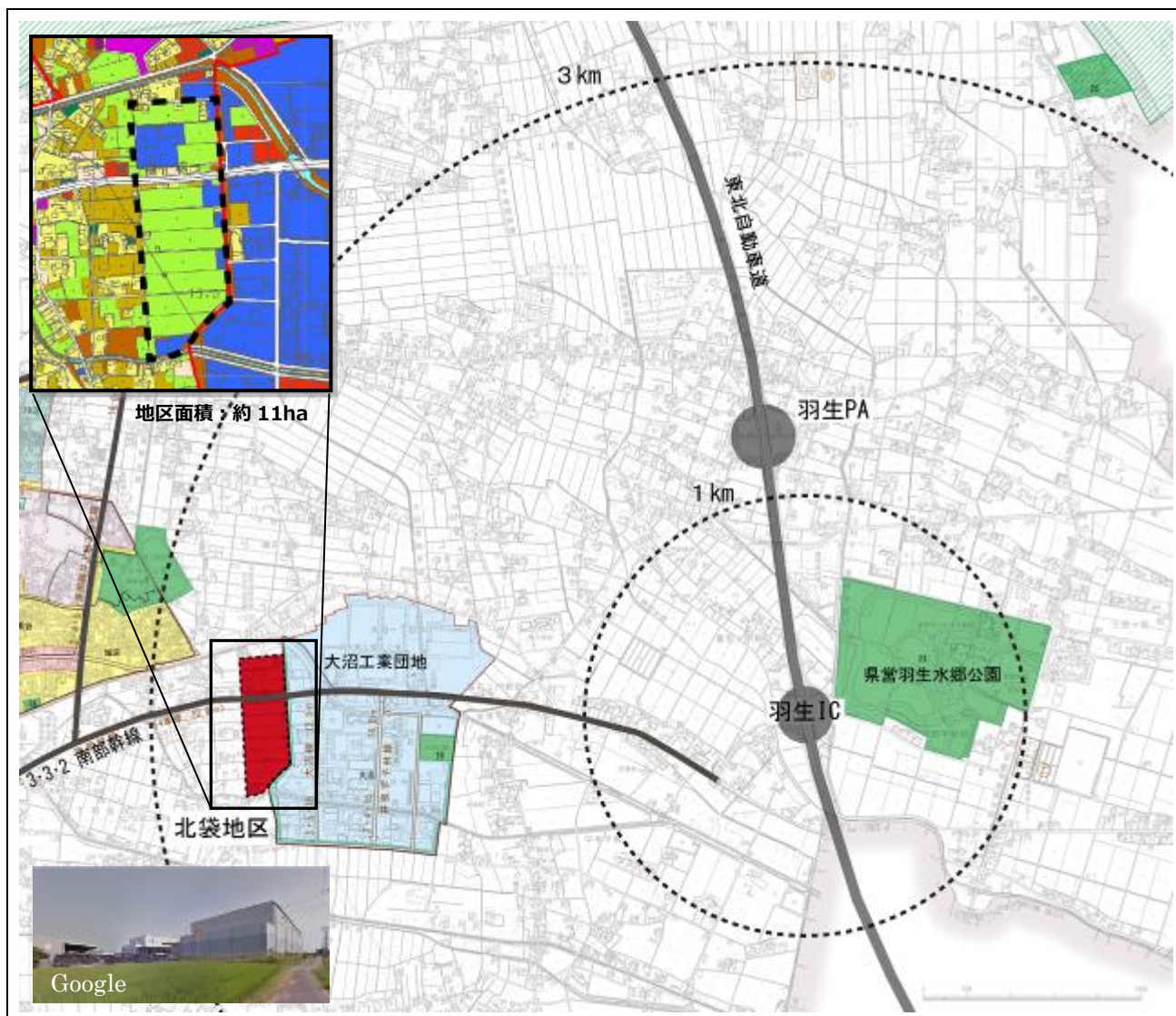
1-1 北袋地区

(1) 状況・経緯

本地区は羽生ICから約3km、車で約5分の位置にあります。地区東側は大沼工業団地に隣接し、南部幹線（県道羽生栗橋線）北側は物流系企業により活用されています。

また、南部幹線南側は主に農地とした利用が行われているが、道路沿い等では戸建住宅等の立地も見られます。さらに、地区南側では高圧鉄塔が建っています。

【図-11 北袋地区の位置図】



(2) 企業誘致に向けた地区の評価

農業振興地域に含まれているものの、農用地区域には指定されていません。

市街化調整区域ですが、都市計画法第34条第12号指定区域となっており、工業系用地として建ぺい率60%、容積率200%の建築条件となっています。

地区面積は約11haであり、市の条例に基づく優遇制度も制定されています。また、企業からの引合・相談件数も増加傾向にあります。

【図-12 農業振興地域の状況図】



【表-20 企業誘致に関する引き合い・相談件数】

	平成24年度	平成25年度	平成26年度
市内全域	9件	62件	77件

出典：羽生市まちづくり政策課

羽生 IC へ接続する南部幹線（県道羽生栗橋線）は4車線（幅員22m）で地区中央部を東西方向に結んでおり、効率的輸送を行う環境が整っています。

(3) 北袋地区地権者意向調査結果（平成26年10月15日～平成26年10月31日）

都市計画法第34条第12号指定区域に土地（農地のみ）を所有する地権者26名に対して実施した意向調査では、売却意向は約61.6%、保有（貸付含む）は19.2%となっており、土地活用への希望は高いものの希望しない地権者も存在しています。

【表-21 土地活用に関する意向調査結果】

項目	回答者数	割合	回答者数	割合	備考
売却してもよい	14名	53.8%	16名	61.6%	※売却して代替地を取得すると解釈
一部なら売却してもよい	1名	3.9%			
代替地がほしい	1名	3.9%			
貸すのならよい	2名	7.7%	5名	19.2%	
売却したくない	3名	11.5%			
未回答	5名	19.2%	5名	19.2%	
計	26名				

出典：羽生市まちづくり政策課

(4) 企業誘致に係る課題

- ◇住宅等の立地も進んでおり、環境対策への配慮が必要です。
- ◇高圧線の鉄塔が地区を斜めに横断する形で立地しているため、土地利用への影響が懸念されます。
- ◇敷地の形状はほぼ整形であり、農地による比較的大きな街区が形成されていますが、産業系の土地利用を図る上では、大型車両等の利用を踏まえ、道路の拡幅整備等を行う必要があります。
- ◇意向調査によると、土地の売却に反対の意向もあり、今後企業誘致を進める上では地権者の合意形成が必要です。

(5) 課題解決に向けた対応策案

- ◇進出企業が、自ら地権者交渉を行わなければならないことが開発促進の大きなハードルとなっています。これら課題を解消するためには、“羽生市が自らリーダーとなり”、不動産事業者等と連携を図り、企業誘致を行いやすい土地に取りまとめていくことも有効であると考えます。
- ◇地区内には高圧線や住宅が存在していることから、緩衝緑地などの設置を検討する必要があります。
- ◇現在の土地利用は農地が主となっており、道路の密度は低い状況にあるため、道路不足解消のために必要最低限の道路整備について、行政が実施することも有効な手段であると考えます。

1-2 村君グラウンド跡地

(1) 状況・経緯

本地区は、市北東部に位置し、東北自動車道羽生 IC から約 5 km、車で約 10 分の距離にあります。

現在の土地利用は、グラウンド用地として市の管理用地となっています。また、地区周辺には優良農地が広がっています。

【図-13 村君グラウンド跡地の位置図】

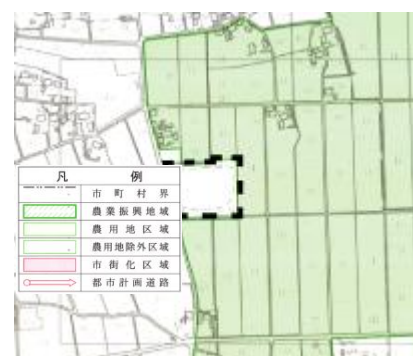


(2) 企業誘致に向けた地区の評価

本地区は、市街化調整区域ですが、農業振興地域には含まれておらず、土地活用などは行いやすい環境にあります。

また、羽生 IC から約 5 km の距離にありますが、本地区へと向かう道路が狭いなど、道路環境が整っているとは言えません。

【図-14 農業振興地域の状況図】



(3) 企業誘致に係る課題

◇羽生ICから本地区へと結ぶ道路の整備が最大の課題であると言えます。アクセス道路の整備と併せて、周辺地域への影響を考慮することが必要です。

(4) 課題解決に向けた対応策案

◇本地区の企業誘致を進める上で最も大きな課題であるアクセス道路の整備を行う必要があります。

◇周辺環境を配慮し、地域の意向を確認しながら企業誘致を検討していきます。

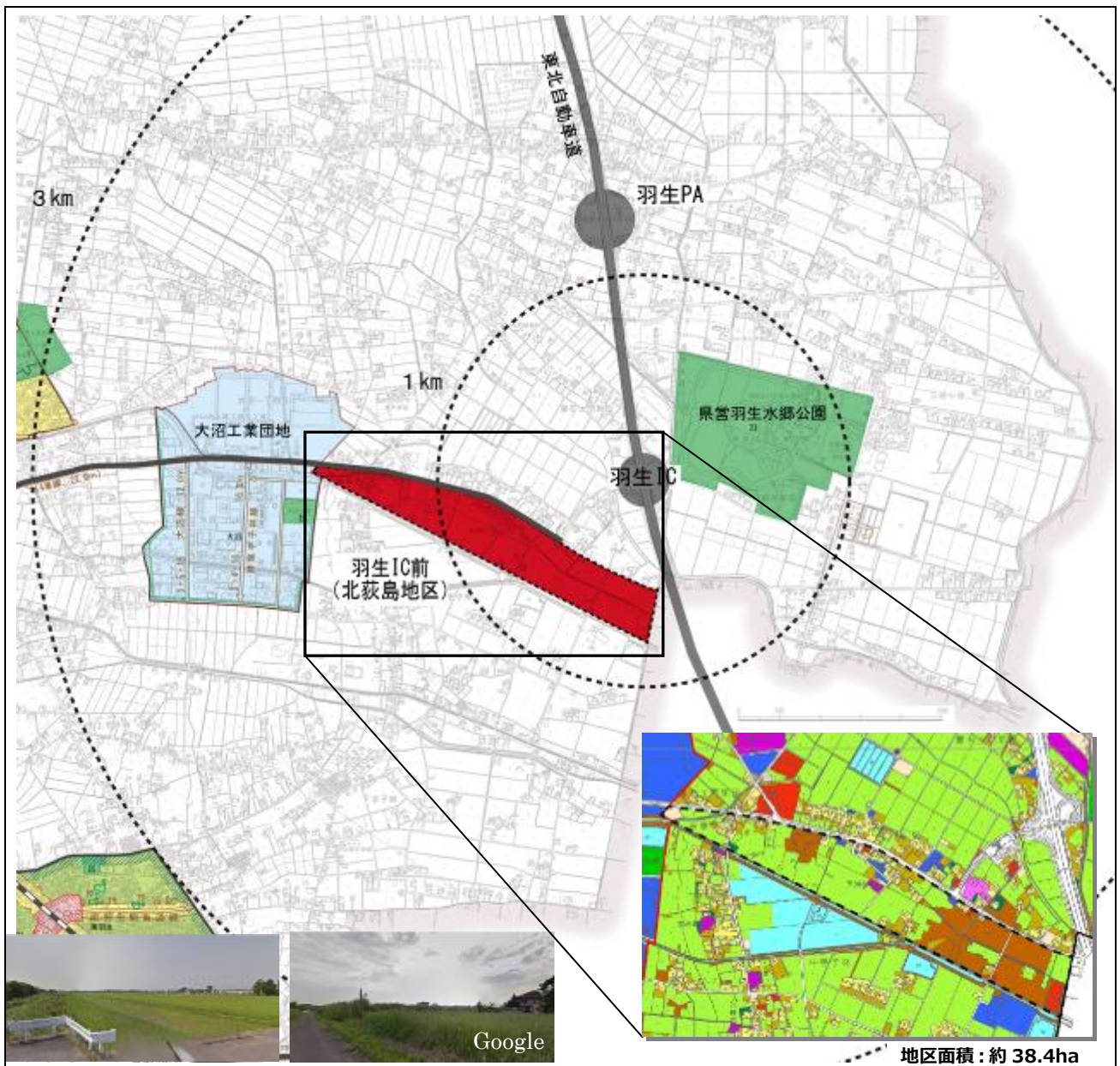
1-3 羽生 I C 前

(1) 状況・経緯

東北自動車道羽生 IC の出入口正面に位置し、地区北側には南部幹線（県道羽生栗橋線）が東西に配置されています。

また、地区内の大半は農地となっていますが、南部幹線沿いなどでは、戸建住宅も立地しています。

【図-15 羽生 I C 前の位置図】



(2) 企業誘致に向けた地区の評価

地区全域は市街化調整区域であり、地区南側のほとんどは農用地区域に指定されています。また、地区面積は約 38.4ha あり、圏央道以北地域の産業集積地に関する基本的考え方（埼玉県）により、市街化区域への編入（20ha 以上より）が必要となります。

東北自動車道羽生 IC に直結する南部幹線（県道羽生栗橋線）は 4 車線で幅員 22m となっており、国道 122 号への接続も容易であることから、効率的な輸送等が行いやすい環境にあります。

また、羽生駅周辺の市街地（住宅地等）にも接続していることから、労働者の確保も行いやすく開発ポテンシャルの高い地域であり、計画的な開発を推進していく必要があります。

【図-16 農業振興地域の状況図】



(3) 事業効果（予測）

本地区の開発が実現された場合、市内の工業団地の実績から単純に推測を行うと、約 850 人程度の雇用（製造業のみ）と、税収増加（固定資産税）が期待されます。

【表-22 市内の工業団地の状況】

	立地企業数	団地全体面積 (ha)	用地分譲面積 (ha)	従業員数 製造業限定 (人)	企業当り 面積 (数/ha)	立地企業当り 従業員数 ※製造業のみ(人)
大沼工業団地	53 (うち製造業 27)	89.4	73.0	2,272	1.14	84.1
小松台工業団地	33 (" 25)	36.2	24.8	1,121	1.10	44.8
川崎産業団地	6 (" 2)	49.5	34.5	206	8.25	103.0
平均	31	48.8	34.5	1,200	3.50	77.3
北荻島地区※1	11	38.4	27.1	850	3.50	77.3

※1 市内工業団地平均数値からの試算値

出典：羽生市まちづくり政策課

(4) 企業誘致に係る課題

- ◇農用地区域があるため、農地転用へ向けた手続きが非常に厳格なものとなります。
- ◇地区面積が20haを超えることから、市街化区域への編入が必要となります。農用地除外に向けた代替地の確保、市内の農業生産への影響等を明確化しながら、市全体の農業政策を踏まえた対応が求められます。
- ◇埼玉県条例に基づき、面積20ha以上の工業団地又は流通業務施設用地の造成を行う場合は環境アセスメント調査の実施が必要となります。
- ◇埋蔵文化財包蔵地に一部か掛かること、全域が湛水区域に含まれていること等から、これらへの影響を考慮していく必要があります。
- ◇農地地権者や住宅利用者などの状況を踏まえ開発計画を検討する必要があり、地権者の合意形成がもっとも大きな課題であると考えています。
- ◇県の支援が平成28年度までとなっており、早急に具体的かつ計画的な開発手法を定める必要があります。

(5) 課題解決に向けた対応策案（開発手法案；他地区の事例）

圏央道周辺開発では、久喜市および坂戸市などで土地区画整理事業（組合施行）を実施し、市街化区域へ編入しています。

これらの事業では、民間資金の活用や開発ノウハウを活用し、可能な限り地元や行政の負担を押さえた「業務代行方式」を採用し、これまでの一般的な区画整理事業に比べ、短期間での開発を実現しています。

【業務代行方式のメリット】

①開発資金

- ・複数社による企業体が業務代行者となることにより、その開発経験と資金力を活用し、地元負担を最小限に抑えた中で事業を進めることができます。

②事業リスクの分散

- ・区画整理組合員（地権者）の保留地処分リスクが軽減されます。
- ・工期短縮が可能となり、区画整理事業の早期完了につながります。
- ・進出企業とのネットワークが拡大し、選定の可能性が広がります。

2. 企業誘致に向けた具体的な取組み及び検討事項

羽生市では、全庁をあげて継続的に企業誘致に取り組むため、市長を本部長とする「企業誘致推進本部」を立ち上げました。また、その下部組織として「企業誘致検討チーム」を設置しています。

これらの組織において、今後の企業誘致の方向性や施策を検討・具体化を図り、実現していきます。

企業誘致推進本部が目指すもの

- 北袋地区、村君グラウンド跡地や空き倉庫などへの企業誘致を進める必要がある。
- 北荻島地区では、新たな開発の機運が高まっており、市として積極的に取り組む必要がある。

- 1) 各地区の課題点を明確にする。
- 2) 市として必要な施策を明確にする。

最終的な目標

“企業誘致の課題”を“解決するための施策”を『羽生市企業誘致方針』に定め、確実に企業誘致を展開していくことを目指す。

組織と役割について

- ◇企業誘致を推進するために必要な調査及び基本方針の検討を行う。
- ◇庁内全体及び県などの関係機関と連携を強化し、これまで以上に熱意を持ち全庁一丸となり企業誘致に取組み、企業誘致の可能性を広げる。

羽生市企業誘致推進本部

- 市としての企業誘致方針に関する意思決定
- 課題の抽出、検討チームへの検討依頼
- 関係機関との情報共有等

【メンバー】

市長(本部長) 副市長(副本部長)
総務部長 企画財務部長 経済環境部長 まちづくり部長

第1回会議
H26.11.20 開催
第2回会議
H26.12.16 開催

企業誘致検討チーム(下部組織)

- 課題に対する検討・研究、本部への報告
- 庁内の連携取組体制の強化と確立
- 県との連携強化

【メンバー】

まちづくり部長(リーダー) まちづくり部次長兼建設課長(サブリーダー)
企画課長 商工課長 農政課長 環境課長 開発建築課長 下水道課長 水道課長

第1回会議
H26.11.5 開催

ワーキンググループの設置

※十分な検討・協議等が必要となる困難な課題は、ワーキンググループを設置する。

【具体的取組み】

○今後も継続していく取組み

（１）企業誘致に活用できる用地情報の収集と発信

実際に足を運んで現場を確認し、県および庁内関係各課や民間の不動産事業者と連携を図り、市内の空き工場や空き倉庫・未利用地などを紹介します。

（２）企業立地優遇制度のPR

市ホームページやダイレクトメールを活用し企業立地優遇制度や市の特徴・その土地における強みのPRに努め、企業誘致を図ります。

（３）企業訪問

計画的な訪問や飛び込みでの訪問を実施しています。また、県との連携をさらに深めることにより、訪問対象の拡大を図っていきます。

○平成27年度から実施する取組み

（１）ワンストップサービスのさらなる充実を図ります

企業誘致を担当している組織の充実を図ります。そして、「企業誘致検討チーム」を活用し、庁内関係各課および県の関係機関との連携強化を図ることにより、迅速な対応とサービスの向上を図ります。

（２）企業誘致のための道路整備を実施します

北袋地区や村君グラウンド跡地の課題であるアクセス道路整備については、市が整備を行うことにより、開発適地としてのポテンシャル向上を図ります。

（３）関係機関と連携を深め、開発計画の具体化を図ります

公益財団法人区画整理促進機構の事業化支援制度や業務代行者紹介制度を活用するなど、新たな産業団地造成に向けた開発計画の具体化を図ります。

【企業誘致の促進に向けた検討課題】 ～今後実施に向け検討すること～

○市内全域の企業誘致の可能性拡大に向けて

（１）工場立地法地域準則条例制定の検討

行田市などでは、企業誘致を促進するため工場立地法地域準則条例を制定し緑化率の見直しを実施しています。羽生市における対応について、企業誘致推進本部のワーキンググループでの検討を進めます。

（２）地方創生事業の活用

企業誘致推進本部のワーキンググループで国の支援制度など企業誘致の促進につながる事業メニューの活用などについて検討を進めます。

（３）企業立地優遇制度の拡大

他の自治体の優遇制度などを参考にしながら、優遇制度の拡大の効果や可能性などについて、検討を進めます。

（４）進出企業との協定締結

市内進出を決定いただいた企業と市との間での「協定書」締結を検討します。

進出企業には、積極的な地元雇用、地先道路の清掃管理（道路アダプト）、関連企業への羽生市のPRなどについて、市長と協定を締結していただきます。

市は、広報やホームページなどに、進出企業の事業紹介、羽生市に立地を決定した理由などを掲載します。こうした取組みにより、市との連携強化を図るとともに、地域に根ざした企業へと成長いただくことを考えています。

（５）多業種産業の誘致

羽生市において、多業種にわたり産業展開を図ることは有効な施策になると考えています。市街地への業務系企業の誘致、農業への企業参入の支援を検討していきます。



羽生市企業誘致に向けた取組方針

平成27年3月

発行：羽生市

問い合わせ：まちづくり部企業誘致推進課

〒348-8601

埼玉県羽生市東6丁目15番地

TEL：048-561-1121（内線276）

E-mail：kigyo@city.hanyu.lg.jp

この『羽生市企業誘致に向けた取組方針』は、
確実な企業誘致を実現するためのものです。
策定にあたりましては、「羽生市企業誘致推進
本部」及び「企業誘致検討チーム」で議論を
行い、埼玉県の担当部局からの貴重なご意見
も反映しております。この本方針を基にさら
なる企業誘致活動を展開していきます。