

# 栗東市企業立地推進計画 概要版

## 第1章 計画策定の趣旨

### ◆策定の背景

本市は、市内外の企業の立地需要に対応し、地域経済の活性化、安定的な成長を図るため、新たな産業用地の創出が必要となっている。

令和2年度施政方針において新たな財源確保につながる積極的な企業立地に取り組む方針を示しており、上位計画において、企業立地の促進とそのため土地利用の方針等が位置付けられていることから、戦略的かつ計画的に企業立地を促進するための計画策定が必要である。

### ◆策定の目的・計画期間

本計画は、上位計画の土地利用の方向性を具体化し、戦略的かつ計画的に企業立地を推進することで、安定的な雇用の確保や市民所得の維持による人口の定着、並びに地域経済の活性化による本市財政基盤の改善とそれに伴う市民サービスの維持・向上につなげ、本市のまちづくりの理念である「いつまでも住み続けたい安心な元気都市栗東」の実現を図ることを目的とする。

計画期間:概ね10年間  
(目標年次:令和12年)

## 第2章 現状・課題

### ◆企業立地を取り巻く本市の現状

#### 地域特性

- ・交通利便性が高い
- ・人口は増加傾向
- ・年少人口(15歳未満)、生産年齢人口(15~64歳)の割合が高い

#### 産業特性

- ・多種多様な企業による立地による経済変動に比較的対応しやすい経済構造
- ・近年の製造業の事業所数は減少傾向
- ・製造出荷額、従業員は増減の繰り返し

#### 工場立地需要

- ・市外からの新規参入による立地先、市内企業の事業拡大や老朽化対策に対応するための移転先等、工業用地の問い合わせが多く寄せられている

#### 土地利用状況

- ・市街化区域の工業系用途地域や既成工業団地に工業用地として利用可能な空地がない

#### 財政状況

- ・財政健全化に向けた改革に取り組んできたが、依然として厳しい財政状況
- ・歳入増加策の一環として、企業立地による増収増税を目指す必要がある

### ◆全国的な潮流

経済のグローバル化の進展

コロナ禍の影響

技術革新の進展

設備の老朽化

国の経済施策の展開

### ◆本市の企業立地における問題点及び課題

#### 企業が進出可能な工業用地がない

- ・市内企業からは、事業拡大や設備の老朽化等に対応するために工業用地の問い合わせがあるものの、市街化区域内の工業系用途地域に空地はない。

#### 市内企業の市外流出による雇用喪失と人口流出の恐れ

- ・近年では20~30歳代の流入人口の伸びが鈍化、40歳代以降の人口流出傾向がみられる中、企業の需要に対応できないことにより、今後、市内に立地している優良な企業が市外へ流出し、雇用の維持・創出の機会が失われ、労働人口の流出傾向が更に進む恐れがある。

#### 公共投資による工業用地の整備が困難

- ・公共事業による新たな工業団地の造成は、本市の財政状況から先行投資が困難であり、企業の求める立地環境や操業開始時期に対応することは難しい。

#### 市民サービスの維持が困難

- ・新型コロナウイルス感染症の対応により、本市の財政状況がますます厳しくなることが予想されることから、企業の立地需要に対応できないことは、増収の減少につながり、長期的には市民サービスの維持が困難となる。
- ・市民サービスを維持するためには、歳入抑制はもとより、一層の財源確保が求められる。

#### 工業用地の拡大目標を達成する道筋が立っていない

- ・第五次栗東市国土利用計画において令和12年の工業用地目標値を平成29年比で45haの増加としているものの、北中小路地先等16haを除く29haについて、どのような土地や手段で工業用地を拡大していくかの方針・方策が定められていない。

### 課題

#### 民間活力による工業用地の確保が可能となる条件整備が必要

- ・企業立地を取り巻く問題に対応するには、民間活力により、市への増収増税の観点で、より貢献度の高い工業用地の確保が可能となる条件整備を行う必要がある。

### 第3章 企業立地推進の方針

#### ◆ 基本的な考え方

- 本市の強みである広域幹線道路ネットワークを最大限に活かした企業立地を進め、民間事業者のノウハウや資金等を活かした工業用地の整備を進める。
- 工業用地として開発可能性のある土地の抽出、絞り込み、比較・検討を行うとともに、開発基準の見直しや規制緩和を行い、企業が円滑に操業できる環境を整える。
- 土地利用の転換にあたっては、住環境や農地等の周辺環境に配慮しながら進める。

#### <基本目標>

「元気都市栗東」の持続的な発展に向け  
工場立地による安定的な雇用と税収の確保を目指す

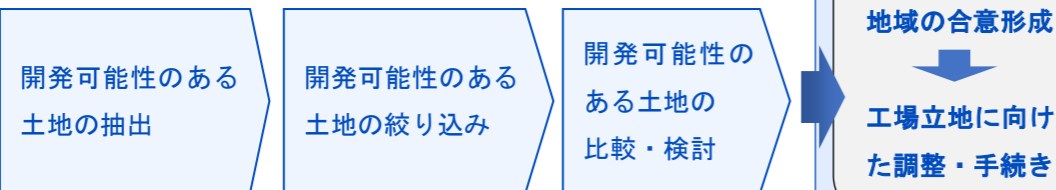
- 基本方針1：幹線道路ネットワークを最大限に活かした企業立地の推進
- 基本方針2：事業用地の供給環境の整備による民間活力の誘導
- 基本方針3：地域への貢献度が高く、経済変動に強い産業構造の構築

### 第4章 適地把握の視点・条件

#### ◆ 適地把握の考え方

- 適地の把握にあたっては、市の上位計画との整合を図った上、適地把握の方法や視点・条件等を明確化し、抽出、絞り込み、比較・検討を行う。
- 「適地」とは、工業用地として開発可能性のある土地のことを指しており、地域の合意形成や土地利用方針の検討を踏まえた上で、工場立地に向けて調整や手続きを進める。

#### 適地把握の方法



### 第5章 企業立地の推進方策

企業立地の推進方策	短期 (R2～R5)	中長期 (R6～R12)	目標年次 (令和12年)
(1) 市内企業や進出意向のある企業のニーズ把握 ・立地する上での企業の要望やニーズ、支障となる課題の把握、きめ細かな対応	ニーズ把握【適宜】		
(2) 企業立地に対する地域のまちづくりの支援 ・地域の関係者の合意形成を円滑に進めるための支援、土地利用方針の検討支援などの地域と連携したまちづくりの推進 ・合意形成が図れた地域の開発手法の検討・調整、次期上位計画等への位置付け	地域の合意形成、土地利用方針検討の支援	次期国土利用計画・都市マスへの位置付け	
(3) 市街化調整区域における地区計画制度の活用 ・地域の合意形成が図れた適地における地区計画制度の活用、民間開発による工業団地整備の誘導	地区計画制度の活用	区域区分定期見直し	
(4) 市街化調整区域における開発許可基準の見直しと区域指定 ・「栗東市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」を見直し、区域指定等による工場開発の基準の整備	条例の見直し → 条例改正	条例の工業地区指定等による工場開発の許可基準の運用	
(5) 奨励金制度の見直しと新たな支援策の検討 ・本市財政状況に鑑みた「栗東市工場等誘致に関する条例」に基づく工場等に対する奨励金のあり方を見直し ・インフラ整備に関する支援策の検討	条例の見直し → 条例改正	奨励金制度の運用 新たな支援策の検討	
(6) 工場立地法に基づく緑地基準の見直し ・企業の設備投資しやすい環境の整備	条例の立案 → 条例制定	条例に基づく基準の運用	
(7) 空き工場、空き土地の情報把握と有効活用 ・市街化区域の空き工場や空き土地の情報把握、本市への進出意向のある企業に対する情報提供	情報把握と有効活用【適宜】		
(8) 国や県、関係機関との連携 ・国の動向の把握、県の各種制度の活用、民間活力導入等	関係機関との連携		
推進方策を進めていくことで新たな工業用地を確保し、工場立地による安定的な雇用と定住人口の維持、財政基盤の安定化による市民サービスの維持・向上を図る			