

# 栗東市企業立地推進計画（案）

令和3年〇月

栗東市

# 目次

## 第1章 計画策定の趣旨

- 1. 策定の背景..... 1
- 2. 策定の目的..... 2

## 第2章 現状・課題

- 1. 企業立地を取り巻く本市の現状..... 3
- 2. 企業立地を取り巻く全国的な潮流.....21
- 3. 本市の企業立地における問題点及び課題.....22

## 第3章 企業立地推進の方針

- 1. 基本的な考え方.....23
- 2. 基本目標と方針.....23

## 第4章 適地把握の視点・条件

- 1. 適地把握の考え方.....24
- 2. 適地把握の視点・条件.....25
- 3. 適地把握の結果.....26

## 第5章 企業立地の推進方策

- 1. 推進方策.....27
- 2. 推進方策の進め方.....29

- 参考資料.....30

# 第1章 計画策定の趣旨

## 1. 策定の背景

本市は、名神高速道路・栗東IC、国道1号や国道8号、主要地方道草津守山線などの広域幹線道路、栗東駅や手原駅などの鉄道駅を有していることから、高い交通利便性を活かして企業が立地を進めてきたが、これらの市内企業では、設備の老朽化や事業拡大等に対応するための敷地拡張等の需要が生じている。

また、国道1号や国道8号バイパス等の広域幹線道路の整備が計画されており、更なる交通利便性の向上を活かした新たな産業拠点の形成や、本市への企業立地の需要が高まっている。

一方で、市内の既存の工業団地は分譲が完了し、新たな企業立地の受け皿となる余地がないことから、企業立地の優位性を最大限に活かしながら地域経済の活性化、安定的成長を図るためには、新たな産業用地の創出が必要となっている。

こうした状況の中、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、上位計画である総合計画や国土利用計画、都市計画マスタープランにおいて、以下のように企業立地の促進とそのための土地利用の方針等が位置づ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となっている。

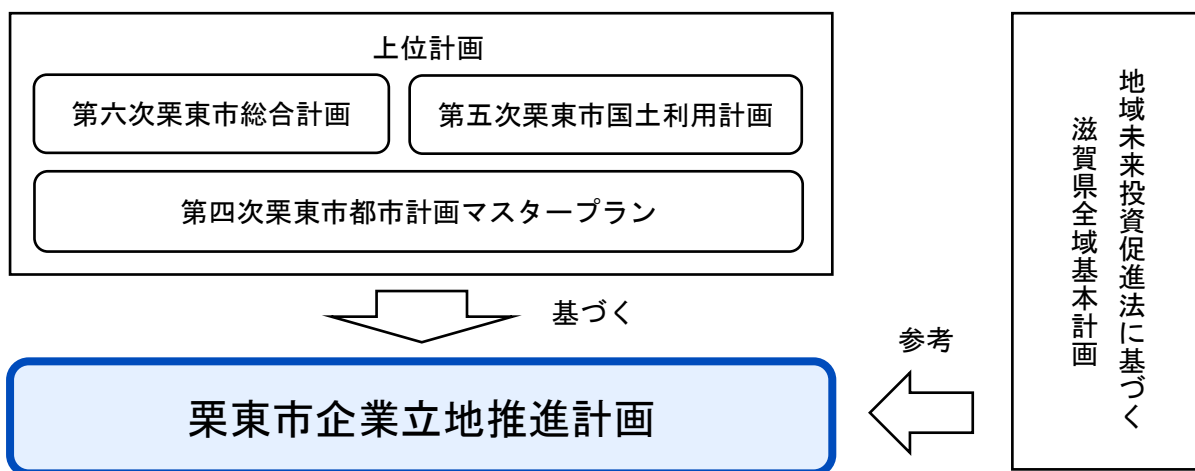
本市上位計画における企業立地推進の位置付け

第六次 総合計画	田園地域の土地利用方針	基盤整備の進展等によりポテンシャルが高まる地域においては、将来的な都市的土地利用の可能性について検討していきます。
第五次 国土利用計画	市土地利用の基本方向	工業用地については、市経済の基盤として、市財政および市民の雇用や所得の安定的な向上に資するため、自然環境や生活環境の保全などに十分配慮しながら、産業立地にとどまらず、新しい産業形態や就業形態に対応しつつ、計画的な工場用地の確保を図ります。
第四次都市計画 マスタープラン	計画的な土地利用の方針	産業立地のポテンシャルが高い地域については、計画的かつ周辺環境との調和に配慮しながら、新たな産業機能の集積を促進します。 市街化区域内の工業系用途地域における未利用地は少ない状況となり、工場等企業の立地にあたっては、本市の産業立地に係る方針となる（仮称）企業立地推進計画に基づき、居住環境に配慮した土地利用を推進します。

## 2. 策定の目的

### (1) 策定の目的

- ・本計画は、第六次栗東市総合計画や第五次栗東市国土利用計画、第四次栗東市都市計画マスタープランに示した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方針・方策を定めるものである。
- ・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・向上に繋げ、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くなる安心な元気都市栗東」の実現を図ることを目的とする。



### (2) 計画期間

- ・本市を取り巻く社会情勢や企業立地需要等を踏まえつつ、企業立地を短・中期的のスパンで実現化するものであり、計画期間は概ね10年間（目標年次：令和12年）とする。ただし、産業用地の確保については、概ね20年先を見据えて長期的に取り組むべき課題についても検討していくものとする。



## 第2章 現状・課題

### 1. 企業立地を取り巻く本市の現状

#### (1) 地域特性

##### i) 交通施設

- ・名神高速道路・栗東IC、国道1号、国道8号などの広域幹線道路、栗東駅や手原駅などの鉄道駅により、高い交通利便性を有している。
- ・近年、主要地方道草津守山線の全区間4車線化、国道1号バイパス（石部～小野工区）、名神高速道路栗東湖南ICが供用を開始し、今後は国道1号バイパス（小野～上砥山工区）・8号バイパス、(都)山手幹線の整備が予定（令和5年）されていることから、広域交通利便性の更なる高まりが期待されている。

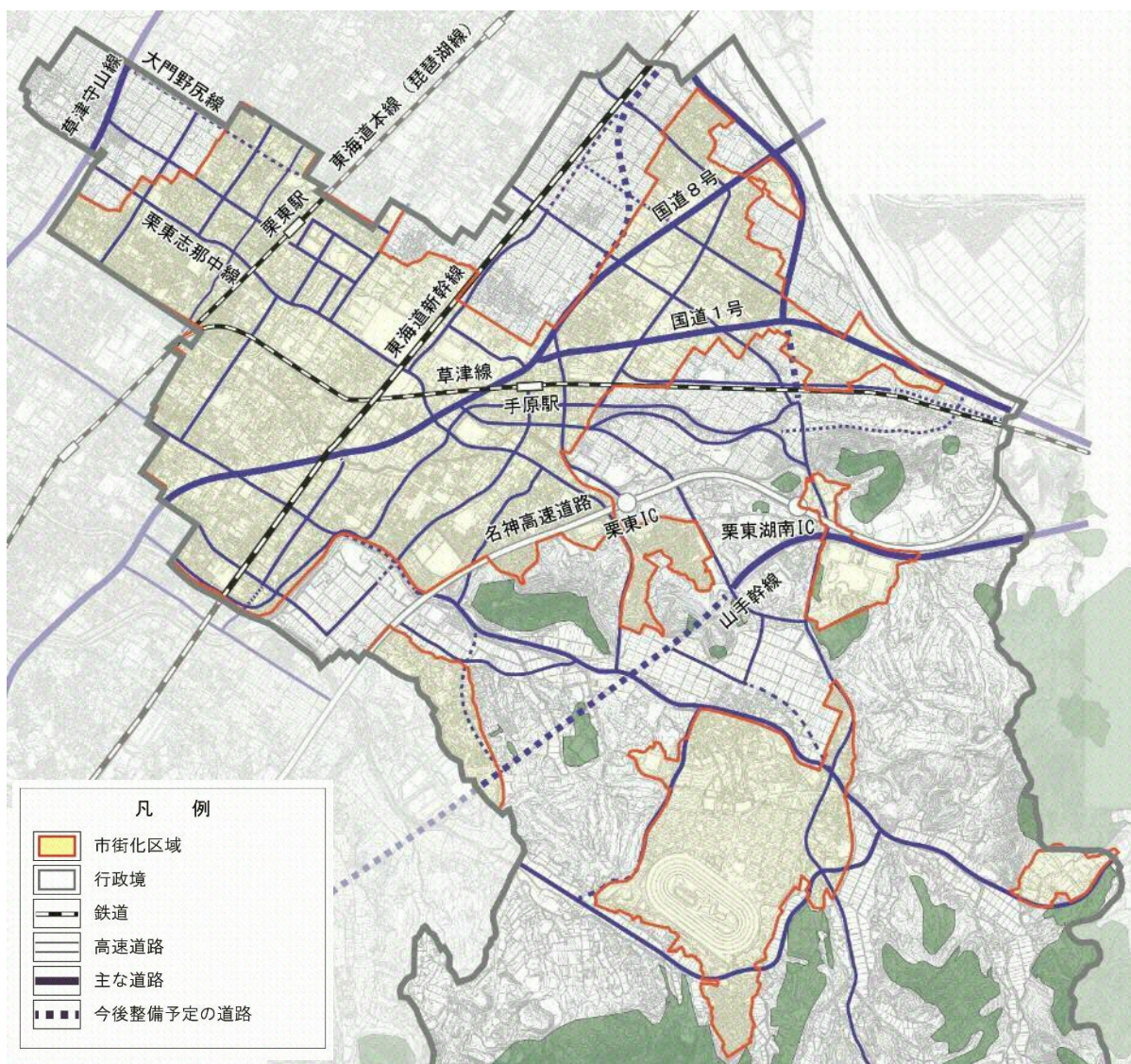


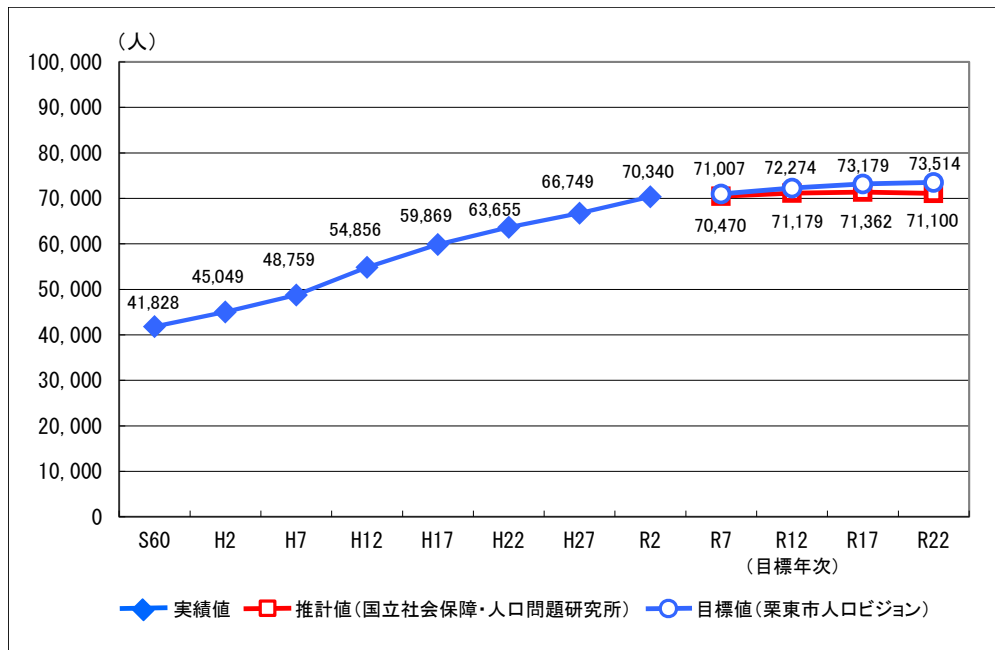
図 本市の交通施設配置状況



## ii) 人口推移

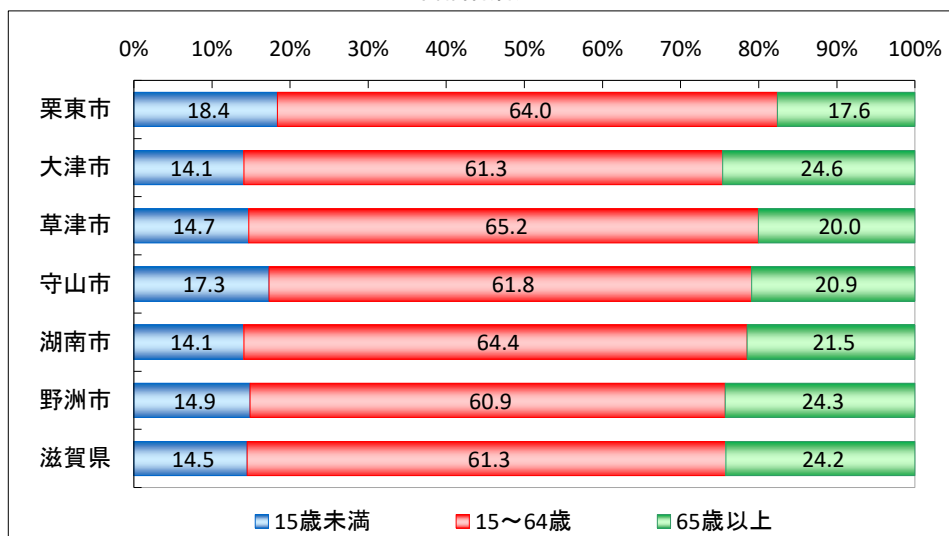
- ・全国では既に人口減少となっているが、本市の人口は、依然として増加傾向にあり、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計（平成30年推計）では、令和17年まで増加傾向が続くことが予測されている。また、栗東市人口ビジョンにおいても、当面は人口増加を目標値としている。
- ・年齢階層別人口は、周辺都市や滋賀県と比較すると、生産年齢人口の割合（15～64歳）は草津市や湖南市に次ぐ割合となっており、年少人口（15歳未満）の割合は最も高くなっている。

図 人口推移、将来人口予測



資料) 国勢調査 (S60～H27 実績値)、栗東市人口データ (R2. 10.1 時点)、  
国立社会保障・人口問題研究所 (H30)、栗東市人口ビジョン (H28)

図 年齢階層別人口



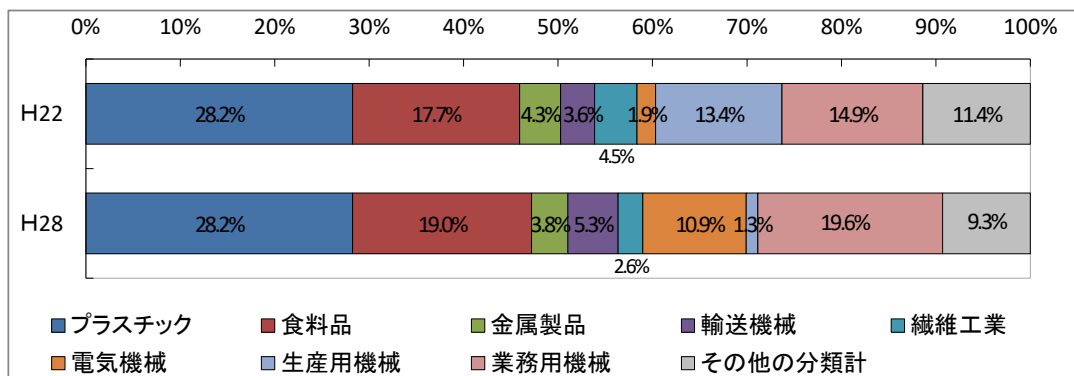
資料) 国勢調査 (H27)

## (2) 産業特性

### i) 製造業の動向

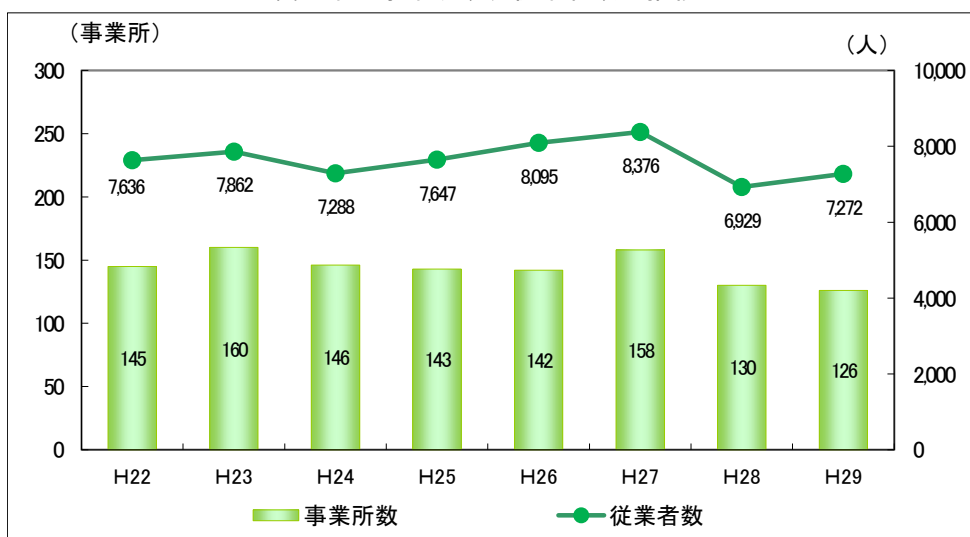
- ・「プラスチック」、「食料品」、「業務用機械」等を中心に、多種多様な業種や分野の企業が立地していることから、経済変動に比較的対応しやすい経済構造となっている。
- ・製造業の近年の動向は、事業所数は減少傾向にあり、製造品出荷額等や従業員数は増減を繰り返している。

図 分類別製造品出荷額等の割合の推移



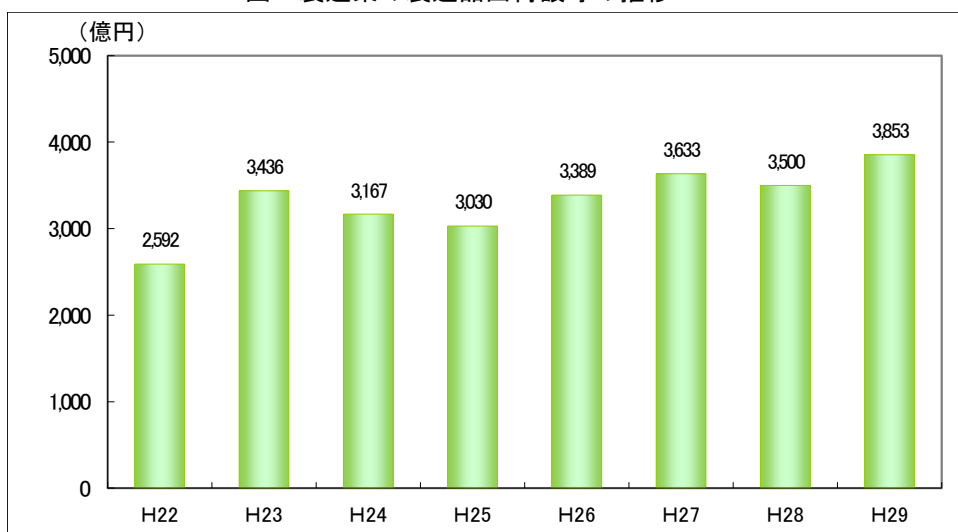
資料) 工業統計調査

図 製造業の事業所数、従業者数の推移



資料) 工業統計調査

図 製造業の製造品出荷額等の推移



資料) 工業統計調査

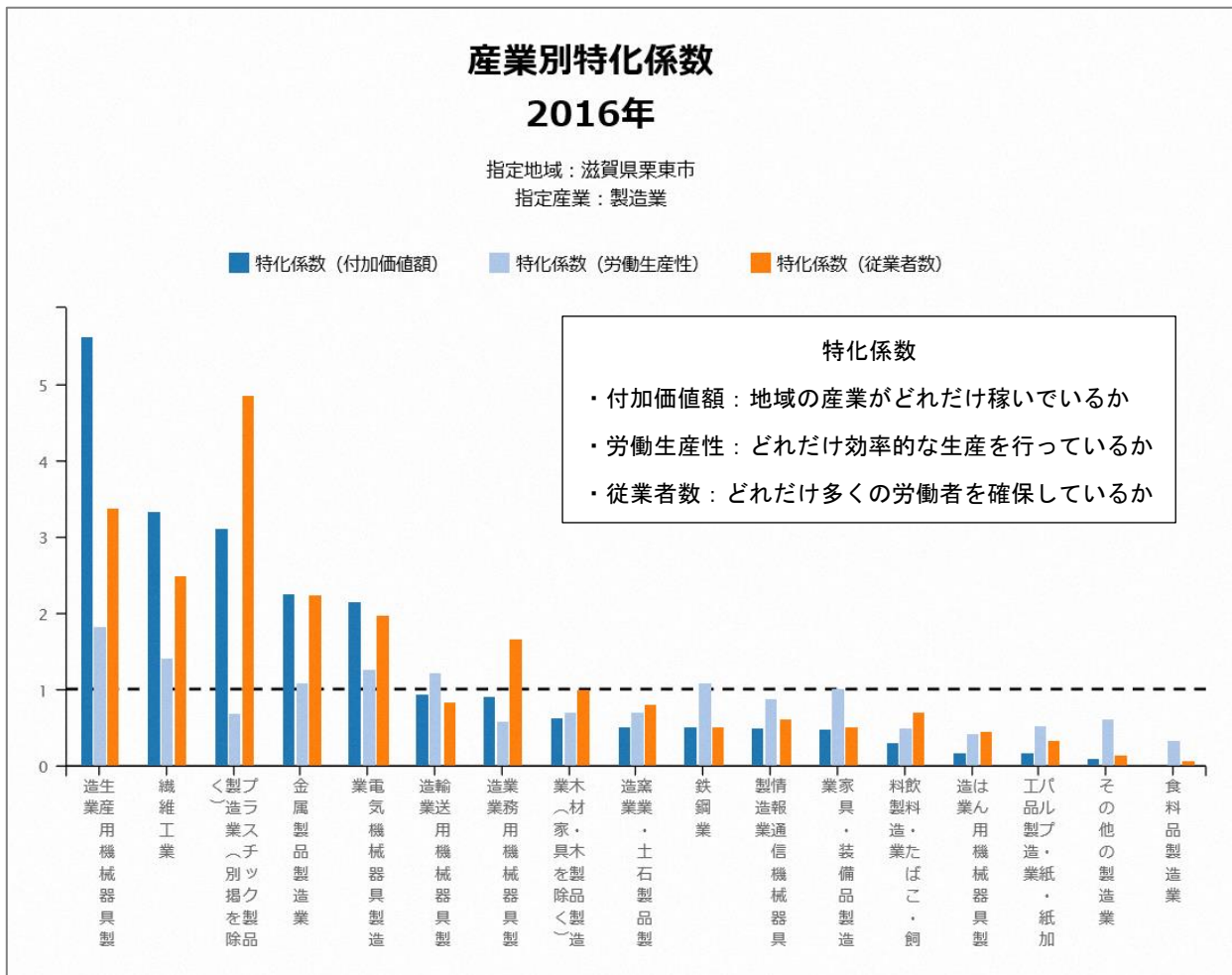
※H23、H27の数値は、経済センサス「製造業調査結果」の数値

※H29から調査日を12月31日から翌年6月1日に変更しており、H29調査においては、事業所数、従業者数は平成28年1月～12月の実績であり、数値は平成29年6月1日時点のもの。



## ii) 産業別特化係数

- ・付加価値額は、「生産用機械器具製造業」、「繊維工業」、「プラスチック製品製造業」の係数が高く、地域内で稼ぐ力を持つ産業であることが読み取れる。
- ・労働生産性は、「生産用機械器具製造業」、「繊維工業」、「電気機械器具製造業」、「輸送用機械器具製造業」の係数が高く、効率的な生産を行っていることが読み取れる。
- ・従業者数は、「プラスチック製品製造業」、「生産用機械器具製造業」、「繊維工業」の係数が高く、多くの労働者を確保していることが読み取れる。
- ・付加価値額、労働生産性、従業者数ともに、全国平均以上（特化係数 1.0 以上）となっているものは「生産用機械器具製造業」、「繊維工業」、「金属製品製造業」、「電気機械器具製造業」となっている。



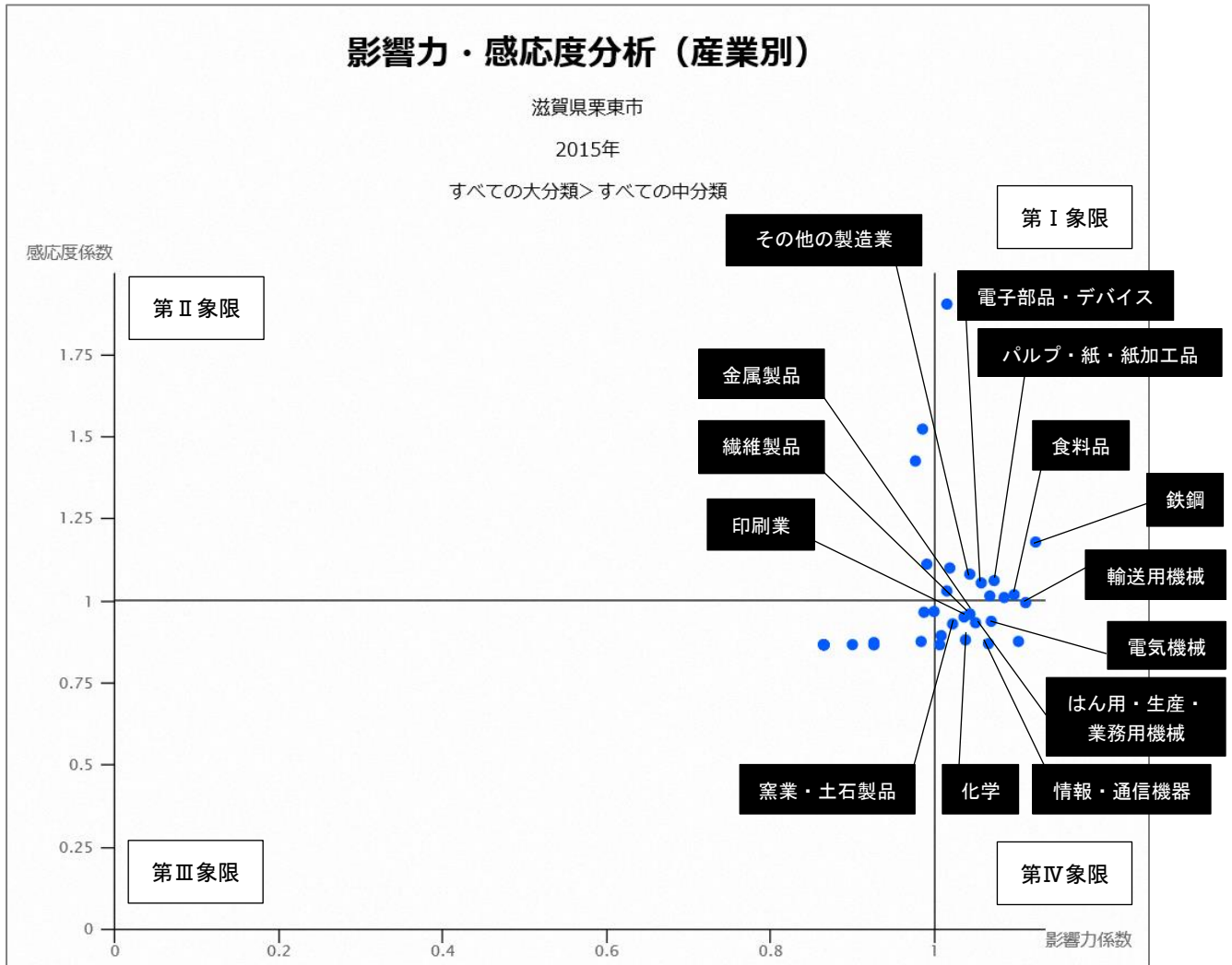
資料) RESAS : 地域分析システム  
総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」再編加工

### ※産業別特化係数とは

- ・産業別特化係数とは、付加価値額、労働生産性、従業者数について、全国と比較した際に、ある地域内の産業がどれだけ特化しているのかを、分析したものである。
- ・全国を1としており、1を超えていれば、全国と比べて特化係数が高いことを示している。
- ・これらの分析により、特徴的な強みを持つ中核産業を地域で見だし、その競争力を全国と比較し、その産業がどのように地域に貢献しているかを把握するものとなっている。

### iii) 影響力係数・感応度係数

- ・本市の製造業は、他産業への影響力や他産業からの感応度がともに大きく、地域経済を牽引する主力産業群（第Ⅰ象限）と、他産業への影響力は大きいですが、他産業からの感応度は小さい（第Ⅳ象限）産業が多くを占めている。



資料) RESAS : 地域分析システム

環境省「地域産業連関表」、「地域経済計算」(株式会社価値総合研究所(日本政策投資銀行グループ)受託作成)

#### ※影響力係数・感応度係数とは

- ・影響力係数・感応度係数の分布図は、地域内の産業の生産波及効果を分析するためのものである。
- ・影響力係数は、ある地域において他の産業に影響を強く与えている産業は何か、感応度係数は、他の産業から影響を強く受けている産業は何か分かるものである。

第Ⅰ象限：他産業への影響力や他産業からの感応度がともに大きい。地域経済を牽引する主力産業群。

第Ⅱ象限：他産業への影響力は小さいが、他産業からの感応度は大きい。主力産業群に牽引されて経済波及効果が見込める産業群。

第Ⅲ象限：他産業への影響力や他産業からの感応度はともに小さい。他産業との関連性が低く、経済波及効果が低い産業群。

第Ⅳ象限：他産業への影響力は大きいですが、他産業からの感応度は小さい。

【参考】 企業立地に関する支援施策の対象業種

◆ 栗東市工場等誘致に関する条例

	分野	業種
栗東市工場等誘致に関する 条例施行規則 (第3条の2 奨励措置の特例 を受ける業種)	環境	化学工業(塩製造業及び医薬品製造業を除く。)、電子部品・デバイス・電子回路製造業、電気機械器具製造業、学術・開発研究機関
	新技術	食料品製造業、プラスチック製品製造業、窯業・土石製品製造業、はん用機械器具製造業、生産用機械器具製造業、業務用機械器具製造業(武器製造業を除く。)、電子部品・デバイス・電子回路製造業、電気機械器具製造業、情報通信機械器具製造業、輸送用機械器具製造業(鉄道車両・同部分品製造業及び船舶製造・修理業、船用機関製造業を除く。)、学術・開発研究機関
	物流	道路貨物運送業、倉庫業、運輸に附帯するサービス業

- ・ 栗東地域基本計画集積区域(新幹線(仮称)南びわ湖駅計画跡地 他)において、奨励措置の特例を受けるものとして推進した業種

◆ 重点産業分野(滋賀県)

地域未来投資促進法に基づく 滋賀県基本計画	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 成長ものづくり分野(はん用機械や電子部品・デバイス・電子回路等の加工組立型業種、窯業土石や化学工業等の部材・素材関連業種および食料品製造等の産業集積を活かした新たな事業の創出等)</li> <li>2. 医療・ヘルスケア分野(医療・健康関連等の産業集積を活かした新たな事業の創出等)</li> <li>3. 環境・エネルギー分野(企業、大学、研究機関が保有する水環境ビジネスや電池関連等の技術を活かした新たな事業の創出等)</li> <li>4. 第4次産業革命関連分野(情報人材の集積等を活かした新たな事業の創出等)</li> <li>5. 観光・スポーツ分野(琵琶湖を中心とする滋賀の自然や歴史遺産・文化資産等の有形・無形の観光資源を活かした新たな事業の創出等)</li> </ol>
--------------------------	--

### (3) 工場立地需要

#### i) 工場立地需要

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

立地相談件数

年度	業種	相談時期	立地希望時期	希望面積	面積業種計	年度計
H30 (19件)	工場 (12件)	平成30年5月	極早期	3,000㎡	168,500㎡	229,500㎡
		平成30年5月	早期	3,000㎡		
		平成30年9月	早期	-		
		平成30年10月	早期	20,000㎡		
		平成30年10月	早期	500㎡		
		平成30年10月	早期	5,000㎡		
		平成30年11月	早期	16,000㎡		
		平成31年1月	早期	100,000㎡		
		平成31年2月	早期	1,000㎡		
		平成31年2月	早期	-		
		平成31年2月	早期	10,000㎡		
	平成31年3月	早期	10,000㎡			
	物流施設・ 倉庫 (5件)	平成30年4月	早期	23,000㎡	30,000㎡	
		平成30年10月	早期	3,000㎡		
		平成31年1月	早期	-		
		平成31年2月	早期	1,000㎡		
	ソーラー/ バイオマス 発電(1件)	平成30年11月	早期	30,000㎡	30,000㎡	
事務所 (1件)		平成31年3月	極早期	1,000㎡	1,000㎡	
R1 (24件)	工場 (13件)	令和元年6月	早期	3,000㎡	413,600㎡	475,430㎡
		令和元年7月	早期	3,000㎡		
		令和元年7月	R3~R5年度	10,000㎡		
		令和元年7月	~R7年度	132,600㎡		
		令和元年7月	早期	50,000㎡		
		令和元年8月	早期	70,000㎡		
		令和元年9月	早期	3,000㎡		
		令和元年11月	早期	8,000㎡		
		令和元年12月	早期	16,000㎡		
		令和元年12月	早期	-		
		令和2年1月	R3年度	10,000㎡		
		令和2年2月	早期	20,000㎡		
		令和2年2月	R5年度	88,000㎡		
	物流施設・ 倉庫 (6件)	令和元年9月	早期	330㎡	45,330㎡	
		令和元年9月	早期	10,000㎡		
		令和元年10月	早期	3,000㎡		
		令和元年10月	早期	1,000㎡		
		令和元年11月	早期	1,000㎡		
		令和2年2月	R5年度	30,000㎡		
	商業施設 (4件)	令和元年8月	早期	5,000㎡	15,500㎡	
		令和元年10月	早期	1,000㎡		
		令和元年11月	早期	1,500㎡		
		令和元年11月	早期	8,000㎡		
	事務所 (1件)	令和元年7月	早期	1,000㎡	1,000㎡	
平成30年度～令和元年度 計						704,930㎡

## (4) 土地利用状況

### i) 既存工業団地の状況

・本市の全ての既存工業団地は、すでに分譲が完了し、現在は以下の利用状況となっている。

既存工業団地の利用状況

工業団地名	利用状況	
<p>栗東工業団地 (下鉤地先)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲面積：10.8 ha</li> <li>・分譲率 100% (完売)</li> <li>・分譲時期：S 42～S 43</li> <li>・集積業種：プラスチック成形業、 金属加工業等</li> <li>・進出企業：6社 (株)イシダ、宮川化成工業(株)、利昌工業(株)、ビーエス書籍管理(株)、バイタル工業(株)、アルメタックス(株)</li> </ul>	
<p>栗東中小企業団地 (大橋地先)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲面積：1.0 ha</li> <li>・分譲率 100% (完売)</li> <li>・分譲時期：S 50～S 54</li> <li>・集積業種：廃プラスチックリサイクル業、自動車販売店、スプラウト生産業</li> <li>・進出企業：3社 (株)近江物産、滋賀トヨペット(株)、丸豊産業(株)</li> </ul>	
<p>栗東東部工業団地 (東坂地先)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲面積：4.9 ha</li> <li>・分譲率 100% (完売)</li> <li>・分譲時期：S 63～H 1</li> <li>・集積業種：食品加工業等</li> <li>・進出企業：5社 (名城食品(株)、戸倉商事(株)、(株)タカキペーカリー、中西紙器(株)、(株)太陽)</li> </ul>	



工業団地名	利用状況	
栗東東部地区 工業団地 (六地蔵地先)	<ul style="list-style-type: none"> <li>分譲面積：3.6 ha</li> <li>分譲率 100% (完売)</li> <li>分譲時期：H15</li> <li>集積業種：パチンコ鉄球製造業</li> <li>進出企業：1社 (光ナノテック(株))</li> </ul>	
栗東新産業地 区工業団地 (蜂屋地先)	<ul style="list-style-type: none"> <li>分譲面積：9.9 ha</li> <li>分譲率 100% (完売)</li> <li>分譲時期：H22～H23</li> <li>集積業種：リチウムイオン二次電池 製造業</li> <li>進出企業：1社 (株)リチウムエナジージャパン)</li> </ul>	

## ii) 工業用地面積の推移

- 本市における工業系用途地域の面積は増加傾向にあるものの、工業用地の面積は住宅や商業、業務地等への土地利用の転換により減少傾向にある。

工業用地面積の推移

土地利用区分	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
宅地 (ha)	901	909	912	926	930	942	950	960	970	979	988
住宅地 (ha)	468	474	478	486	491	497	503	509	514	521	528
その他宅地 (ha)	300	297	291	319	324	293	324	332	334	334	354
工業用地 (ha)	133	138	143	121	115	152	123	121	121	124	105
市土に占める 割合 (%)	2.5	2.6	2.7	2.3	2.2	2.9	2.3	2.3	2.3	2.3	2.0
合計面積の 推移 (%)	100.0	103.9	107.4	91.1	86.6	114.5	92.5	91.2	91.2	93.0	79.2

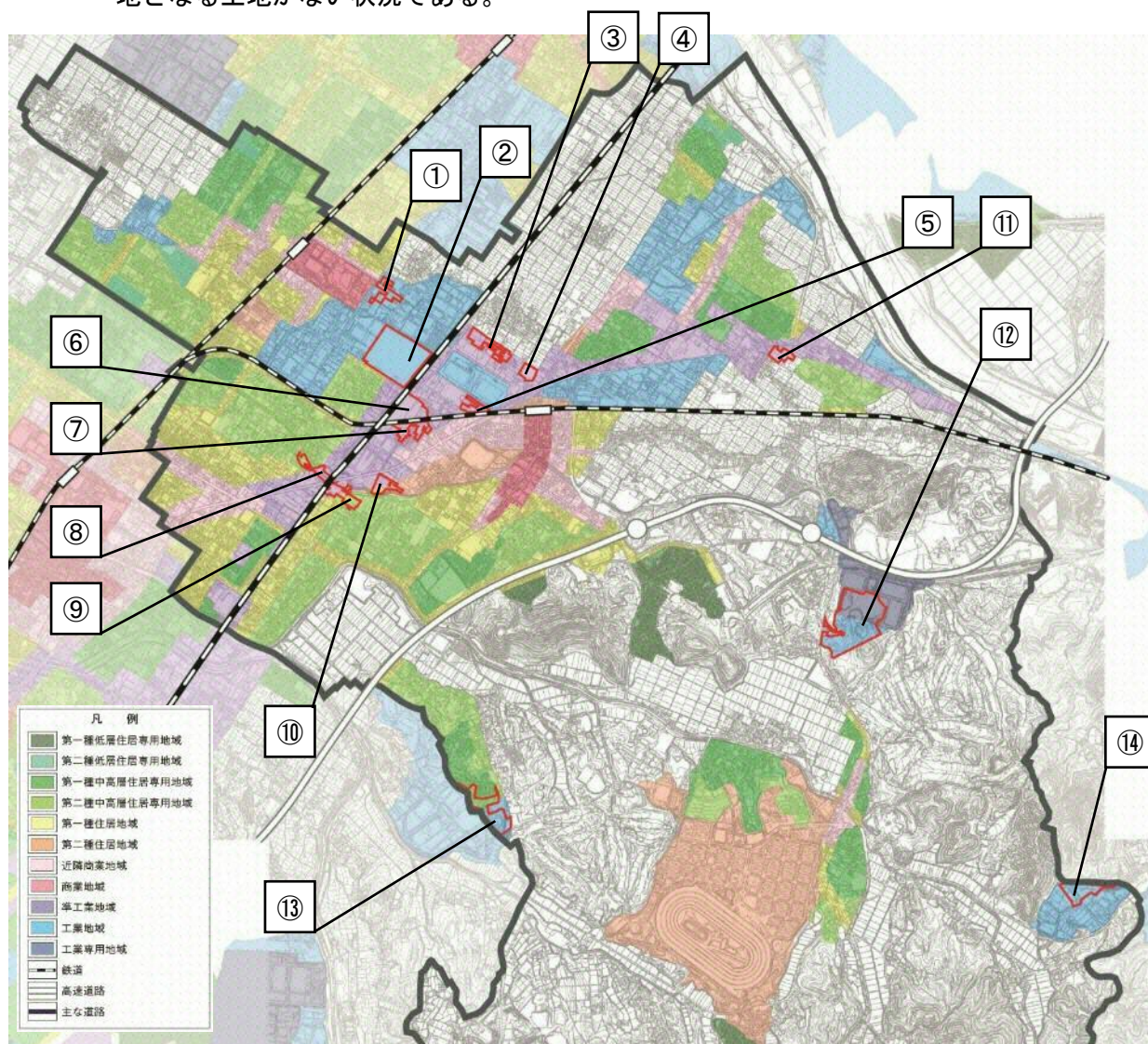
資料) 第五次栗東市国土利用計画 資料編

※工業系用途地域(準工業・工業・工業専用地域)の推移は、H19:359.8ha、H22:385.8ha、R2:397.2haであり、増加傾向にある。(資料:栗東市都市計画マスタープラン)



### iii) 市街化区域の空閑地の状況

- ・市街化区域の工業系用途地域（準工業地域、工業地域、工業専用地域）の空閑地は、市や民間による開発が進行中の土地、河川や道路整備の用地、斜面樹林地などであり、工業用地となる土地がない状況である。



番号	地区名	面積	用途地域	地区の現況等
①	野尻	1.51	工業	一部民間開発（住宅開発）が進展し、集団地が消失
②	下鈎	11.72	工業	民間により開発済み（日清食品(株)関西工場）
③	蜂屋	2.33	準工業	民間により開発済み（運輸倉庫等）
④	手原6丁目	1.00	準工業	民間により開発済み（林化学工業(株)滋賀工場）
⑤	上鈎（1）	1.12	準工業	民間により開発済み（住宅）
⑥	上鈎（2）	4.02	準工業	民間により開発済み（(株)コメリ）
⑦	上鈎（3）	1.99	準工業	民間により開発済み（老人福祉施設等）
⑧	坊袋（1）	1.19	準工業、 二種中高層	地区南側は葉山川の河川整備区間に該当（現状は河川用地）

⑨	坊袋（２）	2.01	準工業、 二種中高層、 一種住居	地区北側は葉山川の河川整備区間に該当 地区東側半分は民間開発により開発済み（住宅）
⑩	上鉤（４）	1.41	準工業、 二種住居	民間により開発済み（自動車整備工場・住宅）
⑪	高野	1.04	準工業	栗東市立学校給食共同調理場により開発済み
⑫	六地藏	12.99	工業専用、 工業	一団の工業地（三菱重工）として整備済み（一部 開発工事中）、一部は都市計画緑地
⑬	下戸山	4.74	工業、 二種中高層	（都）山手幹線の整備区間を含む斜面樹林地
⑭	東坂	3.64	工業	一部産業廃棄物処理施設が立地し、開発が進行

注）大津湖南都市計画区域（栗東市）空閑地整理表（令和元年５月（平成３０年９月時点））における空閑地のうち、工業系用途地域を含む地区を抽出

#### iv) 工場立地の目標・計画

- ・本市への企業立地の需要の受け皿となる工業用地を確保するため、現在、下記の場所において工業用地確保に向けた検討がされている。

上位計画において市街化を予定している工業用地及び拡大目標

場 所	面 積	備 考	開発完了予定
北中小路工業団地	約 11 ha	大規模工場進出予定地 （区域区分見直し中）	令和４年４月
東部開発整備事業	（約 27 ha）	現環境センター周辺 （特定保留）※１	（令和 12 年以降）
東部地区工業団地	約 5 ha	B・Cゾーン ※２	令和４年～12 年
その他 （民間による開発）	約 29 ha	調整区域内白地等	
計	約 45 ha （約 72 ha）	※３ 括弧内は東部開発も含めた 面積	

※１ 東部開発整備事業（特定保留区域）については、土地所有者による土地区画整理事業により整備する方針としているが、現状として計画期間内（令和 12 年まで）の竣工は困難な状態。

※２ 企業と地権者とのマッチングを行い、工場団地地区計画を設定し、民間開発を行う予定。

※３ 第五次栗東市国土利用計画では令和 12 年の工業用地の目標値を、H29 年比+45ha としている。（当該工業用地の面積は、道路・水路・調整池・緑地・公園等を除いた有効宅地の面積である。）



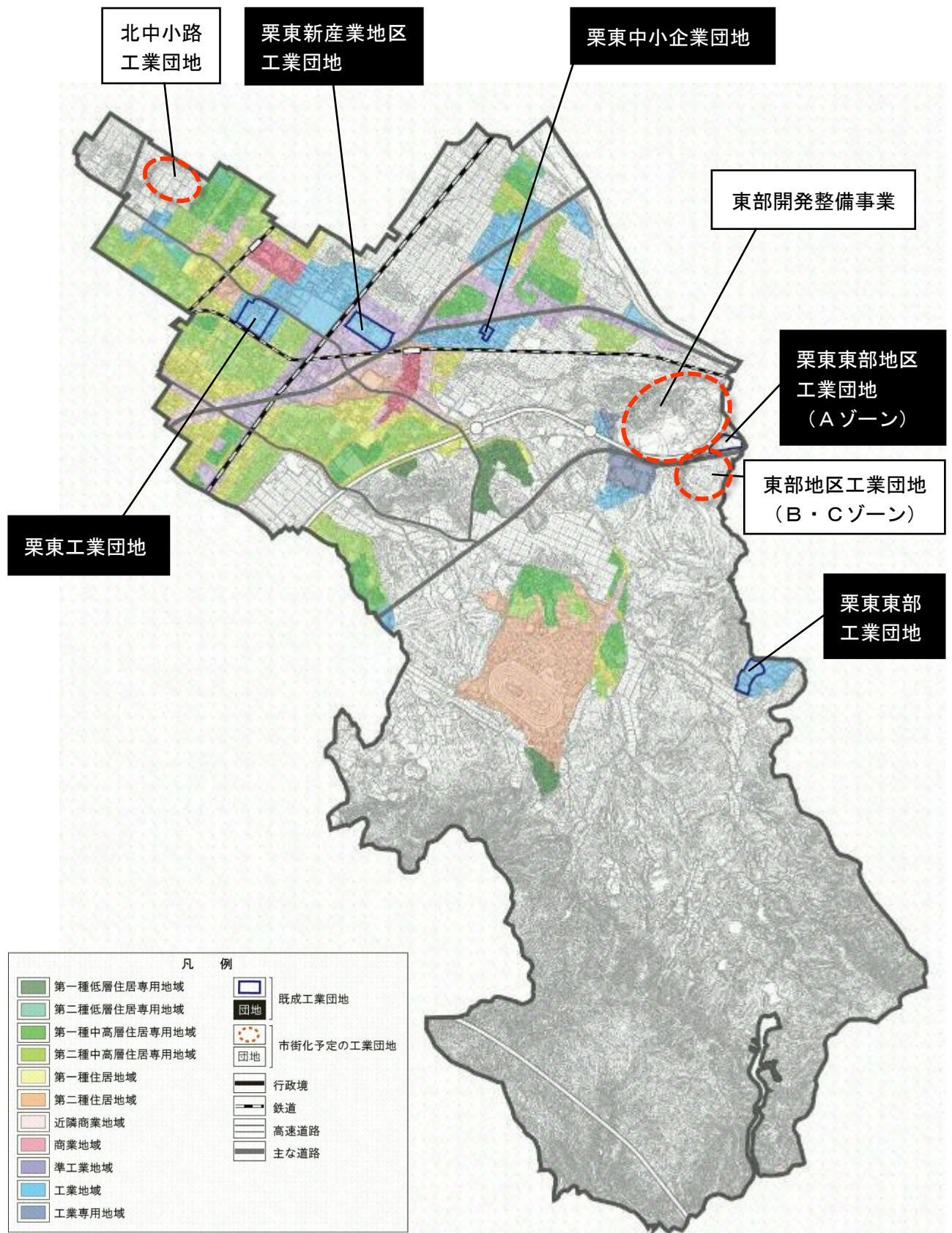


図 既成工業団地、市街化を予定している工業用地

## (5) 財政状況

本市では、これまで、収支不足を改善するため、財政健全化に向け、「財政再構築プログラム」「更なる財政再構築プログラム」「(新) 集中改革プラン」といった三次にわたる大きな改革に取り組んできた。

その結果、市民の皆様にご協力いただいたこともあり、財政健全化に向けた取組と並行して実施してきた社会経済情勢の変化などに伴う必要な行政サービスについても、一定対応ができ、「実質公債費比率」「将来負担比率」といった財政健全化指標においても、一定数値の低減を図ることができた。しかしながら、同指標は、県内はもとより、全国的に見ると依然として厳しい水準に位置している。

加えて、「令和2年度中長期財政見通し」においては、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う影響を踏まえ、令和9年度には財政調整基金の残高が7,400万円まで落ち込むという非常に憂慮すべき状況であり、社会経済情勢の変化などへの対応や本市が課題として抱える大規模事業の実施など、今後の行政需要・行政サービスに対応することが、非常に困難な状況である。

本市におけるこのような状況の改善策を考えた場合、今後、市民サービス低下につながる大胆な歳出削減策を講じることは難しいことから、歳入増加策、中でも自主財源の確保・増加策に力点を置くことが重要であり、その一環として、企業立地による税収増により積極的に全庁を挙げて進める必要がある。

【参考】財政運営基本方針に掲げる諸指標実績の推移

指標 1	<b>経常収支比率（普通会計ベース）</b>	
目標値	令和6年度： <u>県内市町平均</u> (参考) 令和元年度県内市町平均 91.3%	
実績値	(H27)	93.1%
	(H28)	94.8%
	(H29)	96.8%
	(H30)	95.1%
	(R1)	95.1%

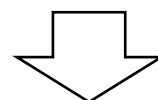
指標 2	<b>実質赤字比率（一般会計等）及び 連結実質赤字比率（連結ベース）</b>	
目標値	令和6年度： <u>赤字なしを継続</u>	
実績値	(H27)	赤字なし
	(H28)	赤字なし
	(H29)	赤字なし
	(H30)	赤字なし
	(R1)	赤字なし

指標 3	<b>実質公債費比率（連結ベース）</b>	
目標値	令和6年度： <u>13%未満</u> (参考) 令和元年度県内市町平均 5.9%	
実績値	(H27)	17.3%
	(H28)	16.7%
	(H29)	16.7%
	(H30)	15.9%
	(R1)	15.0%

指標 4	<b>将来負担比率（連結ベース）</b>	
目標値	令和6年度： <u>100%未満</u>	
実績値	(H27)	186.1%
	(H28)	174.0%
	(H29)	161.0%
	(H30)	149.1%
	(R1)	131.4%

指標 5	<b>起債現在高（普通会計ベース）</b>	
目標値	令和6年度： <u>標準財政規模比 200.0% 未満</u> (参考) 平成30年度県内市町平均 173.9%	
実績値	(H27)	339.5%
	(H28)	333.9%
	(H29)	329.2%
	(H30)	313.4%
	(R1)	291.8%

指標 6	<b>財政調整基金・減債基金現在高</b>	
目標値	令和6年度： <u>標準財政規模比 12.80%以上の維持・確保</u> (参考) 平成30年度県内市町平均 24.98%	
実績値	(H27)	18.27%
	(H28)	18.06%
	(H29)	25.95%
	(H30)	22.40%
	(R1)	26.18%



令和2年度中長期財政見通しにおいて、  
財政調整基金・減債基金現在高は、令和9年度  
には、7,400万円となり、限りなく0%に近くなる  
見通しである。

【参考】県内他市との比較状況

図 将来負担比率と実質公債費比率の相関関係（R1決算ベース）

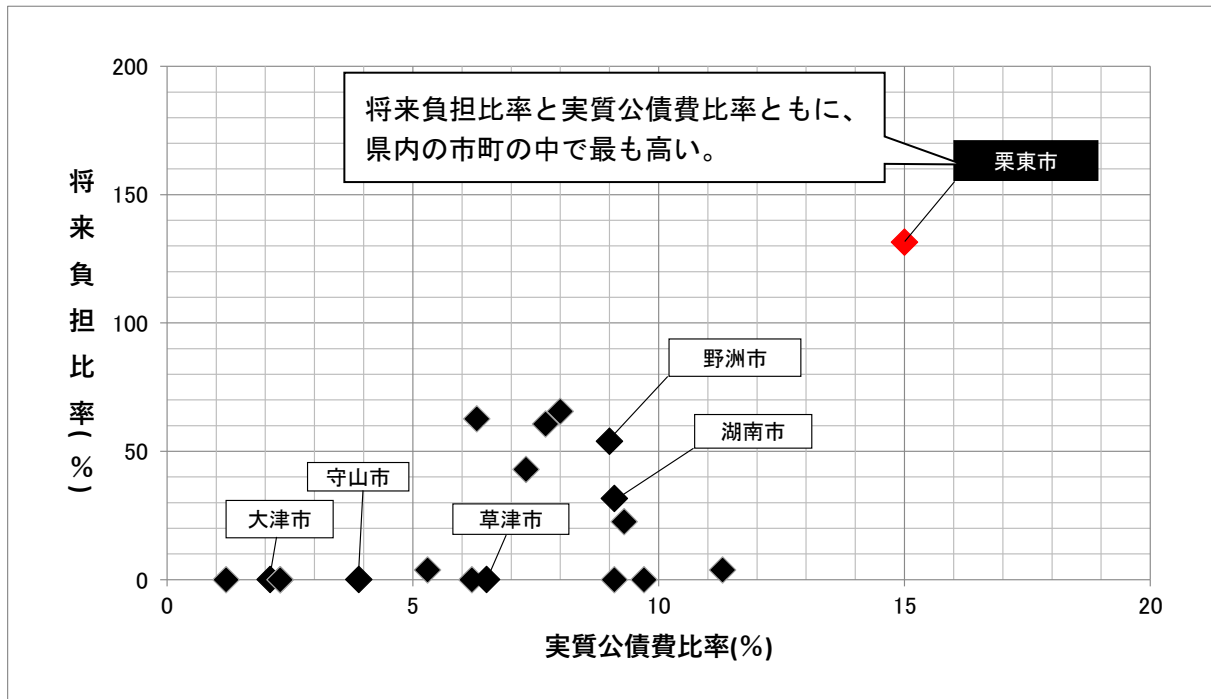
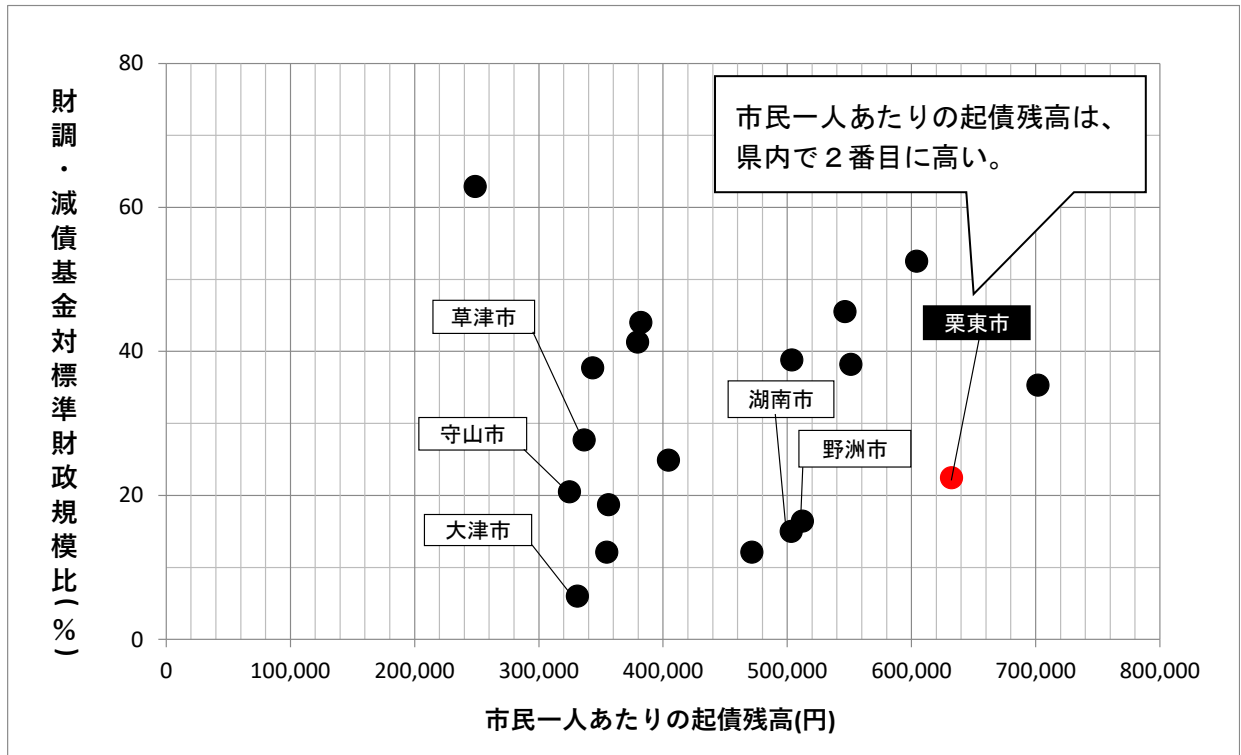


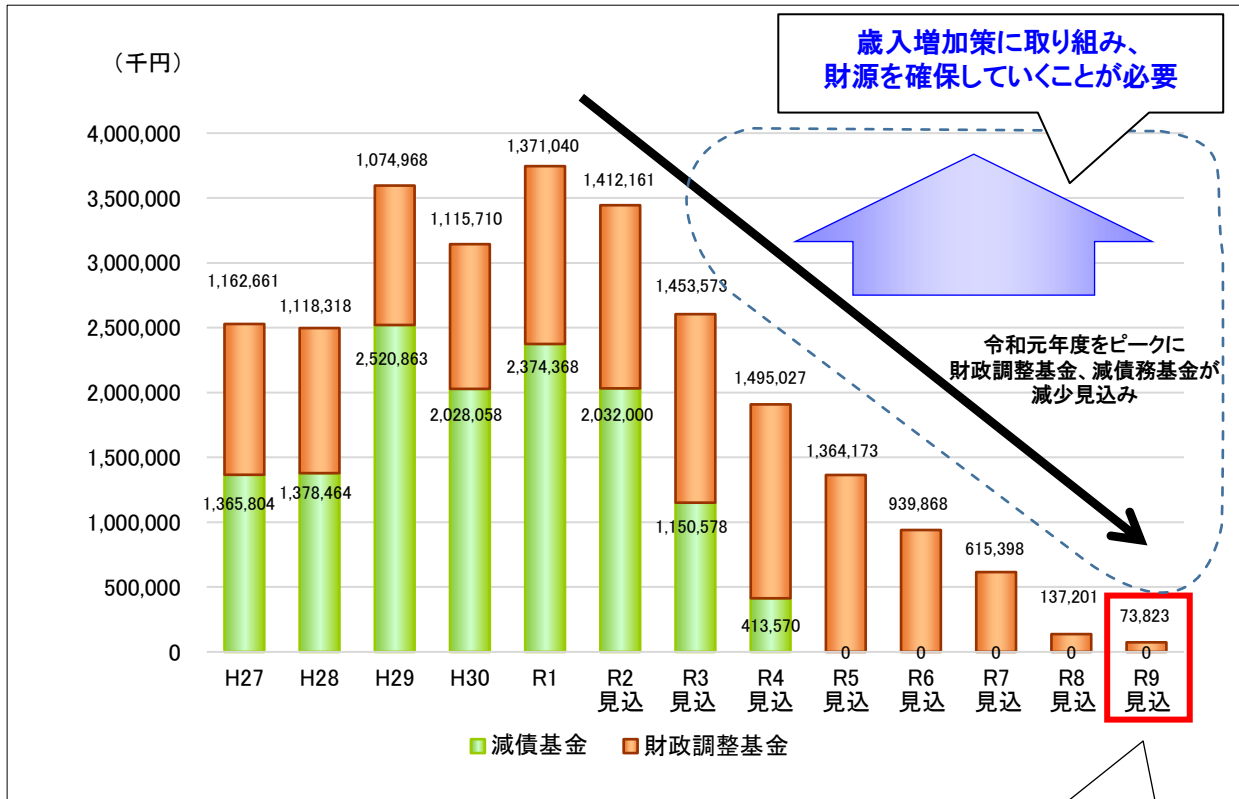
図 財調・減債基金対標準財政規模比と市民一人あたりの起債残高の相関関係（H30決算ベース）





【参考】令和2年度中長期財政見直しにおける財政調整基金等残高

図 令和2年度中長期財政見直しにおける財政調整基金等残高の推移



※H27～R1は、年度末残高  
 ※R2～R9は、「令和2年度中長期財政見直し」による年度末見込み数値

令和9年度に財政調整基金等残高が約7,400万円となり、非常に憂慮すべき状況となることが予測されている。

【用語解説】

○起債現在高

これまでに発行した起債（借金）の残高。

○経常収支比率

人件費・扶助費・維持補修費・公債費（起債の返済）などの経常的に支出する経費に対して、市税をはじめとした用途を制限されない経常的な収入がどれだけ充てられているかを見て、財政の弾力性を判断する指標。

○減債基金

公債費（起債の償還金）は、地方公共団体の歳入の減少等に関係なく支払わなければならない義務的経費であるため、この増加が地方財政の弾力性を失わせ、市民サービスに影響を及ぼす懸念がある。このため、公債費の償還を計画的に行うための資金を積み立てる目的で設けられる基金の総称が減債基金。

## ○財政調整基金

地方公共団体における年度間の財源の不均衡を調整するための積立金。

地方公共団体の財政は、経済状況等により大幅な税収減に見舞われたり、災害の発生等により思わぬ支出の増加を余儀なくされたりするものであり、このような予期できない収入減や支出増に備え、一定程度の積立（貯金）をしておくことが安定的な財政運営につながる。こうした主旨から設けている基金を財政調整基金と言う。

## ○実質赤字比率

一般会計などの実質赤字が標準財政規模に占める割合。

## ○実質公債費比率

一般会計などが負担する公債費（起債の返済）が標準財政規模に占める割合。

この比率が25%以上になると「早期健全化団体」に、35%以上になると「財政再生団体」になる。

## ○将来負担比率

一般会計などが将来負担すべき債務が標準財政規模に占める割合。

この比率が350%以上になると「早期健全化団体」になる。（財政再生基準は制度としてない。）

## ○標準財政規模

地方公共団体の一般財源（使途が特定されていない財源）の標準規模を示すもので、税収入・各種譲与税・県税交付金などで構成される。

## ○連結実質赤字比率

一般会計等に全公営企業会計を含めた全会計の実質赤字が標準財政規模に占める割合。

## 2. 企業立地を取り巻く全国的な潮流

### ◆ 経済のグローバル化の進展

- ・我が国では、経済のグローバル化により、資本や労働力が国境を越えて活発に移動し、原材料や労働力、資金の調達拡大により、様々な恩恵を受けてきた。
- ・一方で、海外に生産拠点が移ることによる国内産業の空洞化、それに伴う国内生産や競争力の低下、雇用機会の喪失などの課題も生じている。

### ◆ コロナ禍の影響

- ・新型コロナウイルス感染症の拡大の影響を受け、製造業では海外からの部品調達等が滞ったことにより、工場の稼働停止や物流網の遮断などが余儀なくされ、サプライチェーン（原材料の調達、製品の製造、販売、消費等の一連の流れ）の脆弱性が顕在化した。
- ・新型コロナウイルス感染症の拡大の長期化により、今後、経済の不確実性はますます高まり、製造業にとっては見通しが立てづらい状況が続くことが予想されることから、国においても事業拠点の地方分散、国内回帰も含めた設備投資の再構築が求められている。
- ・経済への影響だけではなく、我が国の財政状況もさらに厳しくなることが予測されていることから、公共投資の縮小化などへの影響も考えられる。

### ◆ 技術革新の進展

- ・我が国では、Society 5.0（超スマート社会）を世界に先駆けて実現していくことを目指し、「課題解決」から「未来創造」までを幅広く視野に入れた上で、革新技術の開発と多様なデータの利活用によって政府、産業、社会のデジタル化を進めている。
- ・今後は、第4次産業革命（IoT（様々なモノをインターネットに接続・連携させる仕組みや技術）、ビッグデータ（膨大かつ複雑なデータ群）の活用、AI（人工知能）、ロボット等）の技術革新を、あらゆる産業や社会生活に取り入れることが求められている。

### ◆ 設備の老朽化

- ・我が国の製造業は、高度経済成長期からバブル経済期にかけて積極的な設備投資を行い、急速な発展を遂げてきた。しかし、今日では設備の老朽化が進み、更新、維持、補修へ投資の需要が高まっている。

### ◆ 国の経済施策の展開

- ・地域の特性を活用した事業の生み出す経済的波及効果に着目し、これを最大化しようとする地方公共団体の取組を支援するために、平成29年に地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（地域未来投資促進法）が施行された。
- ・地域未来投資促進法などの支援施策を活用することで、地域の経済成長を力強く牽引する事業が積極的に展開され、事業性の高い地域産業や良質な雇用が生まれるなど、好循環の形成が期待される。
- ・新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、我が国のサプライチェーンの脆弱性が顕在化したことから、「経済財政運営と改革の基本方針2020」では、今後、国内外のサプライチェーンの多元化・強靱化を図る対策も進めることが示されている。

### 3. 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閑地はない。

#### ◆ 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。

#### ◆ 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、税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、歳出抑制はもとより、一層の財源確保が求められる。

#### ◆ 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るとともに、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。

#### ◆ 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、市への税収確保の観点で、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

### 1. 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るとともに、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。

そのためには、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ていく。

なお、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。

### 2. 基本目標と方針

#### <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

- ・名神高速道路・栗東IC、国道1号や国道8号、主要地方道草津守山線などの既存幹線道路や国道1号・国道8号バイパス、山手幹線等の今後整備される幹線道路といった、本市の強みである広域的な交通ネットワークの利便性を最大限に活かした企業立地を推進する。

##### 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

- ・企業立地需要に迅速に対応するため、周辺環境との調和を図りつつ、既存工場敷地を最大限活用できる仕組みや、市街化調整区域における立地基準の見直しを図るなど、事業用地が供給可能な環境を整える。
- ・今後、市街化区域の工業系用途地域における空き工場や空き土地が発生する場合には、速やかに情報を把握し、土地の有効活用を図る。

##### 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

- ・今後の人口減少や少子高齢化の進展に伴う内需の縮小を見据え、今後の成長や高付加価値、市民の雇用、市内企業との連携による波及効果が見込まれる企業の参入により、産業集積を進め、産業分野や業種の厚みを生み出し、経済変動に強い産業構造を構築する。

## 第4章 適地把握の視点・条件

### 1. 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、無秩序な開発や住工混在を抑制するため、下記の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>

##### (1) 開発可能性のある土地の抽出

- ・市街化調整区域の1ha以上の空闲地（農地、山林、低未利用地等）を抽出する。

##### (2) 開発可能性のある土地の絞り込み

- ・「(1) 開発可能性のある土地」から、適地の視点・条件（「上位計画との整合」（工業系以外の土地利用方針が示されている）、「災害リスク」（土砂災害特別警戒区域）、「法令等の規制」（開発基準の接道要件、保安林、農用地区域等。）等を踏まえ、開発可能性のある土地の絞り込みを行う。

##### (3) 開発可能性のある土地の比較・検討

- ・適地把握の視点・条件（「上位計画との整合」、「災害リスク」、「交通利便性」、「インフラ」、「周辺環境との調和」、「その他」、「配慮事項」）を踏まえ、幹線道路ネットワークを活かした開発可能性のある土地の比較・検討を行う。

#### 地域の合意形成

○本計画において、工場立地を推進する地区とする

- ・国土利用計画の基本方針の具体化
- ・都市計画マスタープランにおける将来市街地拡大予定地区と同等の位置付け

#### 工場立地に向けた調整・手続き



## 2. 適地把握の視点・条件

- ・市街化調整区域の工業用地の適地把握にあたっては、下記の適地把握の視点・条件をもとに、適地の抽出、絞り込み、比較・検討を行う。

適地把握の方法	条件	視点
(1) 開発可能性のある土地の抽出		○市街化調整区域の1ha以上の空地(農地、山林、低未利用地等)
(2) 開発可能性のある土地の絞り込み	上位計画との整合	○総合計画、国土利用計画、都市計画マスタープラン等で工業系用途以外の土地利用方針が示されている区域の有無
	災害リスク	○土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)の有無
	法令等の規制	○都市計画法の規制確認 → 開発許可の技術基準(接続道路幅員9.0m以上等) ○保安林の有無 ○農業振興地域内農用地区域(青地)の有無
(3) 開発可能性のある土地の比較・検討	上位計画との整合	○総合計画、国土利用計画、都市計画マスタープランとの整合
	災害リスク	○土砂災害警戒区域(イエローゾーン)の有無 ○浸水危険性の程度 ○過去の災害状況
	交通利便性	○国道や高速道路、県道などの広域幹線道路、鉄道駅との近接性 ○バスルートの整備状況 ○道路整備計画との整合 ○幹線道路の交通量
	インフラ	○現状のインフラの整備状況(道路、上下水道、用排水、電気等)
	周辺環境との調和	○住宅地や農地などの周辺環境への影響
	その他	○農業振興地域の有無 ○用途地域、都市計画法第34条第11号・第12号指定区域 ○林地開発許可(森林法)の要否 ○風致地区・景観形成推進地域の有無 ○鳥獣保護区の有無 ○自然公園区域の有無 ○送電線の有無 ○埋蔵文化財包蔵地の有無
	配慮事項	○地盤の状況 ○大規模造成の要否 ○農地転用許可(農地法)の難度(農地区分) ○消防法等の規制確認・検討 ○公団混雑地の有無 ○教育・福祉施設等への近接性(概ね半径300m圏内) ○他計画との整合

### 3. 適地把握の結果

---

2.(1)(2)の条件に当てはまる適地については、2.(3)の項目について整理した調書を当計画において作成した。

なお、工場立地に向けた調整・手続きが行われるまでに、当該調書を公開することにより、投機目的での土地買収等を誘発し、公正かつ円滑な工業用地の確保と企業立地の推進に著しい支障を生ずるおそれがあることから、当該調書については非公開とする。

# 第5章 企業立地の推進方策

## 1. 推進方策

民間活力による工業用地の確保と、当計画の基本目標である工場立地による安定的な雇用と税収の確保を目指し、次に掲げる推進方策に基づき企業立地を推進する。

### (1) 市内企業や進出意向のある企業のニーズ把握

- ・市内企業の事業拡大や進出意向のある企業について、立地する上での要望やニーズ、支障となる課題などを的確に把握し、きめ細かく対応する。

### (2) 企業立地に対する地域のまちづくりの支援

- ・前章で示した条件に当てはまる適地が存する地域の関係者(自治会・地権者等)において、企業立地に対する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、地域と連携したまちづくりを進める。
- ・合意形成が図れた地域については、以下(3)、(4)等の具体的な開発手法について検討や調整を行うとともに次期国土利用計画及び都市計画マスタープランに位置付ける。

### (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いて、工業用地としての土地利用の持続性、住宅地や農地などの周辺環境や景観への配慮、道路整備等を担保するため、地区計画制度を活用し、民間開発による工業団地整備を誘導する。
- ・工業用地の適地が市街化区域と一体的な土地利用を図れる場合であり、かつ、企業立地に対する合意形成や調整が図られ、上位計画等に位置付けられた地域については、大津湖南都市計画区域定期見直しのタイミングに合わせて、市街化区域の拡大・編入を進める。

### (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

- ・地域の合意形成が図れた適地において、一敷地の工場開発等で地区計画制度の活用が困難な場合であっても、工業用地として土地利用ができるよう、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、条例による工業地区の区域指定等を行うことで、一敷地の工場開発が可能な基準を整備する。
- ・原則として市街化を抑制する区域である市街化調整区域での工場立地となることから、周辺環境との調和が図れる土地を区域指定するものとする。

#### (5) 奨励金制度の見直しと新たな支援策の検討

- ・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について、本市の財政状況に鑑みて、交付時期・交付期間・交付対象範囲の変更等、交付のあり方を早期に見直す。
- ・市街化調整区域においては、公共インフラが未整備又は脆弱であることを考慮し、インフラ整備に関する企業側の負担低減を図り、立地を促進するための支援策を検討する。

#### (6) 工場立地法に基づく緑地基準の見直し

- ・工場立地法に基づく工場の敷地面積に対する緑地・環境施設面積率（緑地 20%・緑地含む環境施設 25%）について、活用可能な宅地面積を増加させ、企業が設備投資しやすい環境を整備するために、居住環境等に配慮しつつ、国の定める範囲での規制緩和（緩和条例制定）を進める。

#### (7) 空き工場、空き土地の情報把握と有効活用

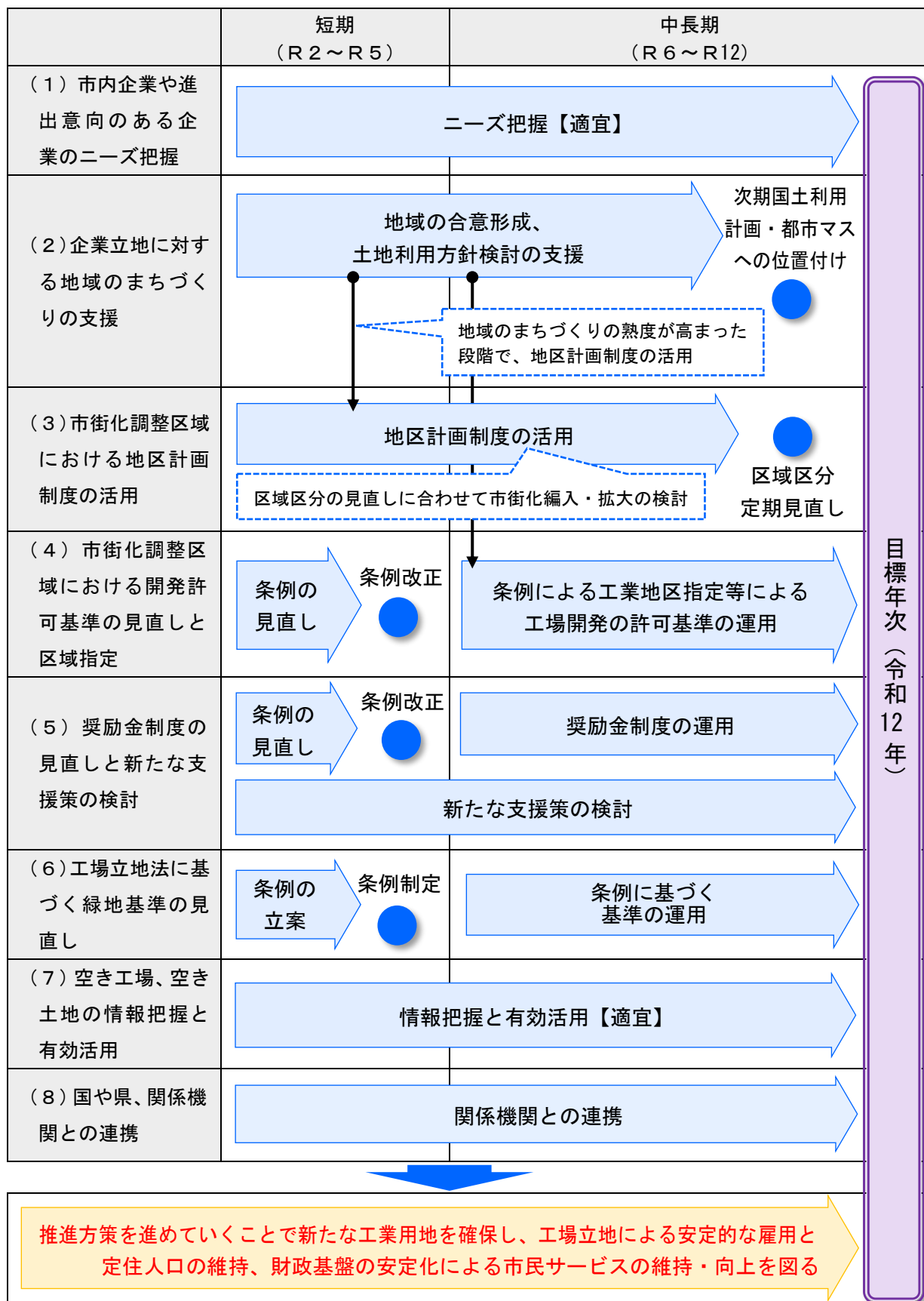
- ・市街化区域の工業系用途地域における空き工場や空き土地が発生する場合には、所有者や不動産事業者等から速やかに情報を把握し、本市へ進出意向のある企業に情報提供を行うなど土地の有効活用を図る。

#### (8) 国や県、関係機関との連携

- ・国では、地域未来投資促進法などの支援施策により、事業性の高い地域産業、雇用・賃金、人材を呼び込み、地域経済の活性化に向けた取組を推進しているため、このような国の動向を把握しつつ、県の補助事業などの各種制度の活用、事業者などの民間活力導入などにより企業立地を進める。

## 2. 推進方策の進め方

- ・推進方策を進めるにあたって、短期・中長期といった視点から、本計画の実現に向けて着実に進めていく。



## 参考資料

### 1. 工場立地と固定資産税

---

- (1) まちづくり基本構想（後継プラン）区域において立地した製造工場（H23年以降立地の5社）の敷地面積あたりの令和元年固定資産税額（土地・建物・償却資産計）

21,091千円/ha

- (2) 工場立地法上の特定工場（製造工場で敷地9,000㎡以上または建築面積3,000㎡以上）（28社）の敷地面積あたりの令和2年固定資産税額（土地・建物・償却資産計）

9,705千円/ha

※ まちづくり基本構想（後継プラン）区域

新幹線新駅計画跡地（栗東市蜂屋/手原/上鉤/下鉤地区）の新しいまちづくり実現のため、「環境」と「新技術」による地域活性創生のまちづくりをテーマに産業立地の促進を中心に展開を図る地域として位置付けている。

※ 工場敷地面積あたりの固定資産税

土地・建物・償却資産の価格をもとに税額が算定されるため、経済情勢、立地条件、構造・仕様、経年数等様々な要因で価格が変動するため、敷地面積あたりの固定資産税額はあくまでも参考値である。なお、償却資産の課税額については、一部市内の対象工場外に存するものも含まれている。

### 2. 工場立地と雇用

---

- (1) 本市の工業用地面積あたりの製造業従事者人数（H29工業統計より算出）

36.7人/ha

- (2) 栗東市工場等誘致に関する条例による奨励金交付対象の工場における敷地面積あたりの従事者人数（令和2年5月末現在・3社合算）

62.7人/ha

※ 工場敷地面積あたりの雇用人数

製造業における従事者人数については、業種・業態で非常に大きい差があるため、あくまでも参考値である。



# 栗東市企業立地推進計画

令和3年〇月 策定

栗東市 環境経済部 企業立地推進課

〒520-3088 滋賀県栗東市安養寺一丁目 13 番 33 号

TEL:077-553-1234 (代表)

FAX:077-554-1123 (代表)