

鎌ヶ谷市企業誘致に係る支援制度

平成29年2月

市民生活部 商工振興課

目 次

1 支援制度の対象要件について	1
2 支援制度の優遇措置について	7

参考資料 ○ 企業誘致支援制度の概要図

○ 千葉県内37市の企業誘致制度に係る優遇措置の状況

1 支援制度の対象要件について

(1) 対象企業の規模及び立地形態について

本市においては、工業団地などもなく大規模な土地を必要とする企業の誘致は難しいものとなっていることから、企業規模を絞り込むことはせず、企業誘致基本計画で示されているとおり中小企業・小規模事業者も対象とする。また、間口としてはオープンにしておくべきで、多様な企業を対象とすることにより、施策の実現性を高めることができるため、できるだけ多くの企業を対象とする。

したがって、対象企業の規模等による制限は行わない。

また、企業の立地形態については、他市で一般的に支援対象としている土地・建物等を取得する場合【取得型】と併せて、できるだけ初期投資を抑えたい企業のニーズに応えるため、賃借する場合【賃借型】も対象とすることは有効であると考えられる。特に、私鉄4線が乗り入れる本市の地域特性として、鉄道の高架下用地が多く、この高架下については、鉄道事業者が企業へ貸し出す形式が多くみられることから、賃借型に対する支援は鉄道高架下の有効活用にも資することが期待される。

したがって、立地形態は取得型及び賃借型を支援の対象とする。

(2) 対象とする企業の業種について

企業誘致基本方針に掲げた、誘致したい企業の3つの前提条件【1】市民生活や地域環境を悪化させない企業であること、【2】市民の暮らしに役立つ企業であること、【3】税収に貢献可能な企業であること、を基本としながら、近隣市の先進事例も踏まえつつ、公共交通の利便性・比較的安い地価・周辺市からの集客力といった本市の強みをより発揮できる企業を誘致する。

また、庁内検討会議における再検討にあたっては、地方創生に係る取り組みとして新たに「鎌ヶ谷市まち・ひと・しごと創生総合戦略」が示されたことを踏まえ、同戦略の実現に寄与する本市が必要としている企業を誘致するという視点を加えた。

具体的には、企業誘致基本計画において、3つの前提条件に基づき設定された6業種をベースとしながら、◎製造業(事務所のみ)、◎情報通信業、◎運輸・物流業、◎教育・学習支援業、◎小売業のほか、日本標準産業分類の農業に属する“植物工場”と製造業に属する“市の特産品(農産物)に係る加工工場”及び医療業のうち“産科・小児科(小児科は夜間診療を実施するものに限る)の一般診療所”を加えるとともに、飲食サービス業を除いた計7業種を誘致対象とする。

誘致対象業種	
①	農業（植物工場に限る）
②	製造業（事務所及び市の特産品（農産物）に係る加工工場に限る）
③	情報通信業
④	運輸・物流業
⑤	教育学習支援業
⑥	小売業
⑦	医療業（産科・小児科（小児科は夜間診療を実施するもの）の一般診療所に限る）

なお、基本計画から変更となった業種の考え方は次のとおりである。

① 植物工場について

植物工場*については、東葛地域において、千葉大学園芸学部や民間企業（柏の葉）による研究開発及び生産が積極的に進められている。騒音や振動といった周囲への影響が少なく、比較的小さな規模で事業が実施できることから、本市の立地環境に適している。

* 植物工場：光、温度などをコンピュータで管理しながら野菜等を栽培する施設。
天候に左右されず、年間を通じて安定した供給ができる。

② 市の特産品（農産物）に係る加工工場について

市の特産品（農産物）に係る加工工場については、本市の名産である梨を扱う加工工場（梨の取扱いは必須とし、梨の収穫期以外には市の農産物を取り扱うもの）を対象とするもので、梨の産地で知られる本市のブランド化に資することが期待される。

③ 医療業（一般診療所）について

医療・福祉業については、市民ニーズの高い業種であり、雇用創出も見込まれることから検討したが、医療機関や高齢者・介護施設等の設置に関しては千葉県が作成する地域保健医療計画並びに高齢者保健福祉計画により決定されるものであり、基本的に自由競争ではないことから、企業誘致の対象業種にはそぐわないと判断して除外した。

しかし、まち・ひと・しごと創生総合戦略に掲げる“若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえるまちづくり”の実現に向けて、県の計画の範囲ではない一般診療所のうち、現状で不足している産科・小児科（小児科は夜間診療を実施するものに限る）を誘致対象業として新たに追加する。

④ 飲食サービス業について

飲食サービス業については、採算面を基本として立地場所が決定されるものであり、奨励措置による効果は低いことが見込まれるため、対象業種から除くこととする。

(3) 誘致エリアについて

本市では、企業を誘致する場所(面積)が少なく、活用可能な用地が限られていることから、市街化区域においては、住環境等への配慮を前提としながら、住居しか建てられない地域を除いた全ての地域を対象とする(準工業地域・商業地域・近隣商業地域・準住居地域・第二種住居地域・第一種住居地域)こととし、市街化調整区域においては、特定流通業務施設地域を誘致エリアとする。

なお、用途地域による建築物の用途制限がない一般診療所については、広く立地ニーズもあることから、例外的に市内全域を誘致エリアとする。

ただし、新鎌ヶ谷地区については、利便性等から立地ニーズが高くすでに企業から引き合いがあることや、東京10号線延伸新線跡地及び中街区に関しては、誘致の考え方や手法が異なる場所であることから、今後、市が土地を取得する中で、当該地区に相応しい利活用を図ってゆくべき地区であると捉え、誘導エリアとして残すものの、奨励措置の対象地区からは除くこととする。

(4) 指定要件について

本市へ新たに進出しようとする企業は、次に掲げる指定要件をすべて満たした場合に限り、市が別に定める支援制度を受けられるものとする。

① 投下固定資産額

事業規模に関する指定要件として、投下固定資産額(立地に伴い取得した土地・建物・償却資産の取得額)の基準を設けることとする。この要件を定める趣旨は、一定の固定資産税収の確保であることから、取得型の立地企業のみ課することとする。

規定する額については、税収効果の側面や誘致企業の安易な撤退を防ぐ観点から、本市の地価の相場を踏まえて、1億円以上とする。

② 常時雇用者数

市内事業所の常時雇用者*数に関しては、雇用の確保・創出を目的として、10人以上の事業所の割合が全体の2割以下という現状を踏まえ、この規模の事業所を増やしていきたいという趣旨から10人以上とする。また、この要件を定める趣旨は、雇用の確保・創出であることから、取得型と賃借型の両者の立地企業に課する。

なお、立地に伴い新たに従業員を雇用する場合は、地元雇用の促進を図る観点から、市民とすることを努力規定として設けることとする。

* 常時雇用者：事業所で直接雇用されている、社会保険・雇用保険一般被保険者

(5) 市内再投資に対する緩和措置について

企業誘致施策は、他市で見られるように基本的には市外から新たに企業を呼び込む制度内容となっている。しかし、市内企業の中には本市内に設備投資意向をもつ企業が在り、また、企業立地を進めるにあたり、市外から企業を誘致するだけでなく、市内の既存企業が市外に流出することを防ぐことが大切である。したがって、市内産業の活性化及び企業流出防止の観点から、本市では既存の市内企業が活躍できる環境を積極的に整備すべく、市内事業所等が増設・新設（移設を含む）といった事業所規模の拡大を伴う設備投資をする場合についても対象とする。

なお、市内再投資を支援する趣旨は、増設・拡張のため新たに一定程度の設備投資を行う頑張る市内事業所を応援するためのものであることから、賃借によるものは支援の対象にはそぐわないと考えられるため、市内再投資に関しては設備投資を伴う取得型のみを対象とする。

また、市内において一定の期間継続して操業している実績を有する事業所を支援の対象とすることが適切であると考えられることや、立地奨励金【取得型】の交付期間は後掲のとおり5年間としていることを踏まえ、市内で5年以上継続して操業していることを前提条件とする。

ただし、市内企業は中小企業・小規模事業者が多いことから、対象要件について緩和措置を設けることとする。

① 投下固定資産に係る緩和

投下固定資産額に関しては、できるだけハードルを下げて市内に留まってもらいたいという考え方がある一方で、あまり緩和し過ぎても新規立地企業とのバランスを逸するとの考え方もあることから、分かりやすい制度とするため1/2の割合で緩和することとし、5,000万円以上を要件とする。

② 雇用人数に係る緩和

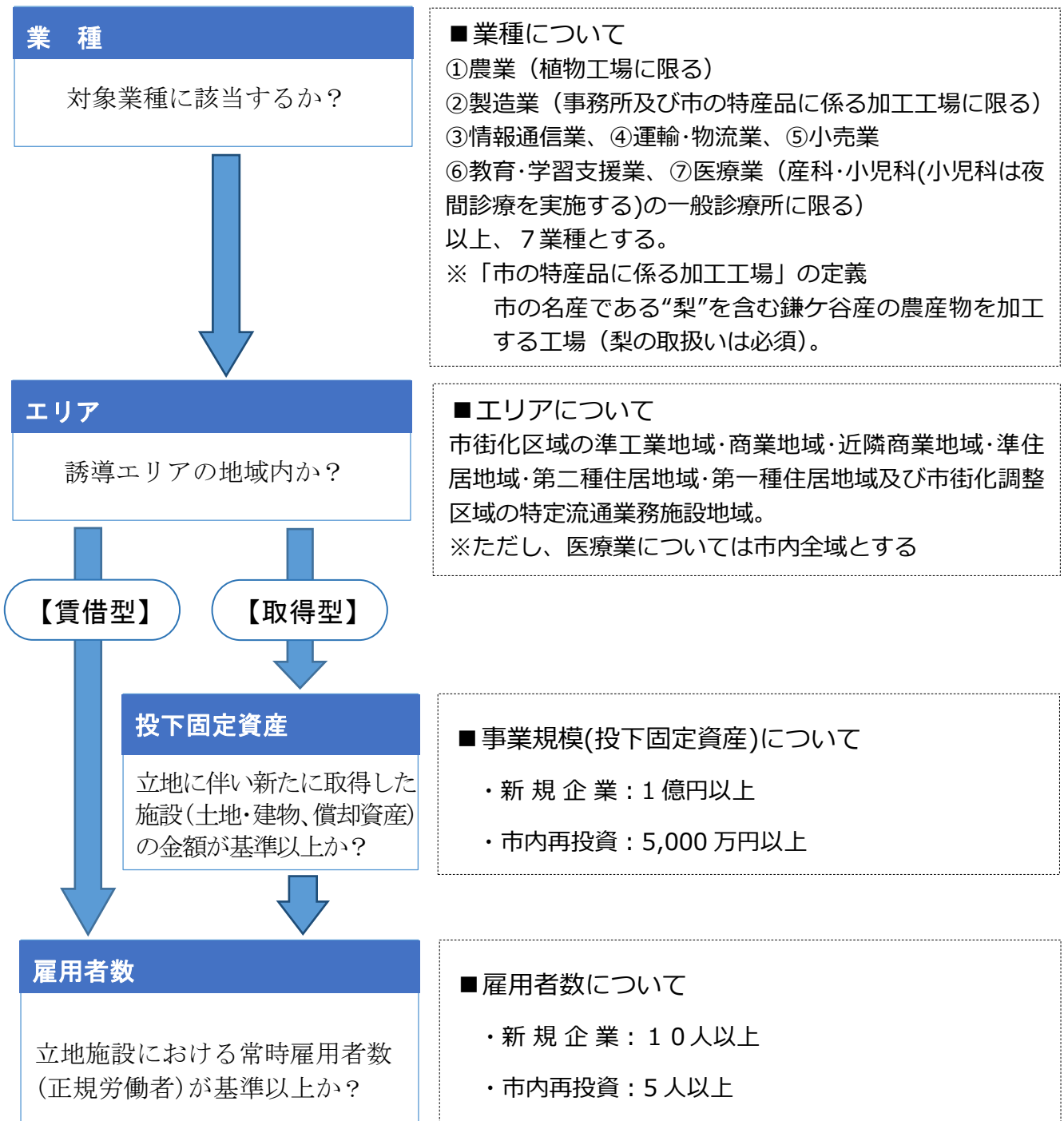
雇用人数に関しては、要件を定める趣旨が雇用創出の側面であり、税収増の側面を趣旨とする投下固定資産額の要件とは趣旨を異にする。

しかし、市内事業所の現状をみると、従業員4人以下の割合が事業所全体の6割を超えていることを踏まえて、一定の雇用創出を促す配慮も必要であることから、雇用者数5人以上を要件とする。

(6) その他の要件について

対象企業の枠はなるべく広げた方がよいという考え方のもと、他市の状況も踏まえて、企業誘致の目的である税収効果や雇用機会の創出を趣旨とする上記要件のほかには特に指定要件は設けないこととする。

企業誘致に関する指定要件のチェックフロー



市内再投資への支援について（緩和策）

市内企業の流出抑制のため、市内事業所の再投資（増設・拡張等の事業所規模の拡大を伴うもの）の場合も対象とし、要件を一定程度緩和する。

2 支援制度の優遇措置について

(1) 企業立地奨励金【取得型】

企業が、市内へ立地するにあたって要した土地や建物、償却資産といった固定資産の取得に係る費用等に対して助成を行う。

① 奨励措置の範囲について

他市においては、固定資産税・都市計画税相当額を奨励金のベースとしていることから、企業が場所を選定する際の比較対象の一つとなるため、本市においても、奨励金については、固定資産税・都市計画税相当額の範囲内とする。また、後掲のとおり賃借型については、法人市民税相当額を交付することとしたことから、取得型についても賃借型とのバランスを考慮して同様の措置を加えることとする。

したがって、奨励措置は固定資産税・都市計画税相当額及び法人市民税相当額の範囲内とする。

② 奨励措置の方法について

優遇税制とする場合には、「課税免除」「不均一課税」「減免」が想定される。減免は、地方税法において天災・貧困・その他特別の事情という規定があり、県内で採用している事例はない。また、課税免除・不均一課税は、県内でも主に房総半島地域で事例がみられるが、過疎地域や半島振興対策地域などに指定されていることを根拠としている。

したがって、本市において課税免除等は相応しくないことから、固定資産税・都市計画税相当額及び法人市民税相当額を補助金として交付する、いわゆるキャッシュバック方式とする。

③ 奨励金の金額について

他市の多くが全額としており、企業誘致に取り組んでいる他市との競合を考慮すると、全額とすることが望ましい。

したがって、固定資産税・都市計画税相当額の全額及び法人市民税相当額（但し、賃借型と同様とする）を交付することとする。

④ 奨励金の期間について

期間については、企業の経営計画の策定期間が基本3～5年となっていることから企業の事業経営のスパンと合わせて5年間支援していくことが効果的であると考えら

れるとともに、他市との競争の観点からも他市の事例で見られる5年間とすることが望ましい。また、キャッシュバックであることから、5年間はマイナスではなくゼロであり、5年後に企業が根付きしっかりと歳入が入ってくることになるため、企業にとって有利な方が良いと考えられる。

したがって、奨励金は5年間交付することとする。

(2) 企業立地奨励金【賃借型】

企業が、市内へ立地するにあたって土地・建物を賃借した場合に助成を行う。

なお、奨励措置の内容については、土地・建物の賃借料に対する助成を検討したが、納税分をキャッシュバックする取得型に比べ、補助金的な要素が強くなってしまいうことから、取得型とのバランスを考慮して賃借型についても納税分のキャッシュバックを基本とする。

① 奨励金の金額について

奨励措置の内容については、前述のとおり納税分をキャッシュバックすることとし、賃借型の企業も納税義務者となる法人市民税をその対象とする。

ただし、法人市民税は利益に応じて課税されるものであるため業績に応じて大きく幅が生じることから限度額を設定する。限度額については、市内既存事業所の現状において、支援制度の対象になると想定される規模の事業所が負担している固定資産税・都市計画税の過去の納付実績などを勘案した結果、これらを基準として上限額を年300万円と設定する。

したがって、奨励金の金額は法人市民税相当額とし、上限額を年300万円とする。

② 奨励金の期間について

テナント出店については、概ね3年前後が事業継続の目安といわれている。また、企業の経営計画の策定期間が基本3～5年の期間となっている点に基づいて、前掲のとおり取得型は当該期間のうち長い期間の5年間の支援としたことから、初期投資の負担が少ない賃借型については短い期間の3年間の支援していくことが妥当であると考えられる。

したがって、奨励金は3年間交付することとする。

(3) 企業誘致協力金

市が企業誘致の種地として提供できる用地が無い中で、不動産所有者の協力は欠かせないものであり、用地活用の円滑化のためにも、土地や建物を所有する地権者等への奨励措置が求められる。また、今後導入を予定している、進出企業のニーズと活用可能な土地・建物に係る情報の双方を把握・提供できるようにするための「マッチングシステム」を効果的に運用していくためにも、不動産所有者に対する奨励措置は有効である。

① 奨励金の金額について

奨励措置に関する金額は、企業への立地奨励金と同様に、物件に係る固定資産税及び都市計画税相当額の全額とする。

② 奨励金の期間について

交付期間は、売却した場合については、所有権が企業へ移転するとともに、売却益も得ることから1年間（1回限り）とし、賃貸した場合については、不動産所有者は固定資産税・都市計画税を引き続き納付することとなるため、企業側に対する奨励措置の期間と同様に3年間とする。

③ 奨励措置の対象について

奨励措置の対象については、立地奨励金の対象となる企業に対して物件を提供した不動産所有者とする。

ただし、立地企業が短期間で撤退して別の企業へ該当物件を転売してしまう場合等、遊休物件や未利用物件の活用を促進するという本制度の趣旨とはそぐわないケースが想定されるため、奨励金の交付は一つの物件につき一回限りとする、もしくは一定の未利用期間がある物件に限るなどの制限を設ける必要がある。これについては、一定の未利用期間があることを条件とした場合、規定した期間において実際に未利用であったことを市で確認することは実務上困難であることから、奨励金の交付は、一つの物件につき一回限りとする。

(4) 土地と建物で立地の形態が異なる場合の取り扱い

企業が立地する場合の土地と建物の形態については、一方は所有してもう一方は賃借するといった両方で形態を異にするケースが想定される。立地奨励金については、取得型と賃借型にメニューが分かれているため、この場合にはどの様な取り扱いとするかを規定する必要がある。このため、これについては立地企業において取得型または賃借型のいずれか一方を選択することとする。

■ 奨励措置の制度概要

区 分		内 容	
		金 額	期 間
企業立地奨励金	【取得型】	固定資産税・都市計画税相当額 及び 法人市民税相当額の全額（限度額：年間300万円）	5年間
	【賃借型】	法人市民税相当額の全額（限度額：年間300万円）	3年間
企業誘致協力金	売却した場合	固定資産税・都市計画税相当額の全額	1年間
	賃貸した場合		3年間

● 企業立地奨励金

【取得型】 立地にあたり土地・建物、償却資産を取得した場合

※立地には市内再投資（増設・拡張等の事業所規模の拡大を伴うもの）を含む

- ①土地・建物、償却資産に係る固定資産税・都市計画税相当額
- ②法人市民税相当額（限度額：年間300万円）
- ①及び②を5年間交付する。

【賃借型】 立地にあたり土地・建物を賃借した場合

法人市民税相当額（限度額：年間300万円）を3年間交付する。

● 企業誘致協力金

市内に土地・建物を所有している者（企業誘致協力者）が、それらの用地や建物を、支援制度の指定を受けた立地企業に対し、売却又は賃貸した場合、固定資産税及び都市計画税相当額の全額を交付するもので、売却した場合は1年間、賃貸した場合は3年間交付する。