

# 富里市企業立地サポートガイドライン

本市は成田空港に近く、都内に接続する高速道路も市内を通り利便性等に恵まれた立地環境を活かし、企業誘致活動推進してきましたが市内工業団地は空き区画がなく、企業立地の受け皿となる産業用地が求められています。

成田空港の機能強化に伴い、企業立地ニーズを受け止めるための産業用地の確保、市街化区域の用途地域の見直しに伴う土地利用の高度化や市街化調整区域における土地利用方針及び地区計画ガイドラインに即した土地利用を実現するため、まちづくりを視野に入れた積極的な企業誘致が必要となります。

本市に立地を希望する企業が必要とする事業用地等の情報を迅速、かつ的確に提供することが、ますます重要となっています。

このような状況を踏まえ、富里市では『富里市企業立地サポート制度』を策定し、企業立地の促進を図ります。企業立地サポート制度の運用に当たり、富里市企業立地サポートガイドラインを作成しました。

## サポートⅠ 企業誘致専門員によるサポート

市では、産業構造の変化や企業ニーズに対応した企業誘致活動を推進し、地域経済の活性化と雇用創出を図ることを目的とし、令和3年9月から企業誘致専門員を配置し、将来のまちづくりを視野にいれた積極的な企業誘致を進めています。

企業誘致専門員が実施するサポートは、次のとおりです。

- ①企業立地に向けた企業ニーズの把握
- ②土地所有者と企業とのマッチング
- ③その他まちづくりを視点とした企業誘致に関する業務

企業誘致専門員が、市内企業及び市内に事業用地を求めている企業等に立地のサポートをします。

また、市内に土地を有する土地所有者の土地活用を支援します。

※具体的な事業用地の交渉は行いません。

# 1 土地所有者の土地活用の支援

## (1) 全日本不動産協会千葉県本部、千葉県宅地建物取引業協会との連携 富里市事業用地等情報の収集及び提供に関する協定の締結

市内企業及び市内に事業用地を求めている企業（以下「企業等」という。）が必要とする事業用地等の情報を公益社団法人全日本不動産協会千葉県本部及び一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会（以下これらを総称して「協会」という。）の協力を得て入手し、企業等に提供することにより、企業等の立地促進及び事業用地等の有効活用を図ります。

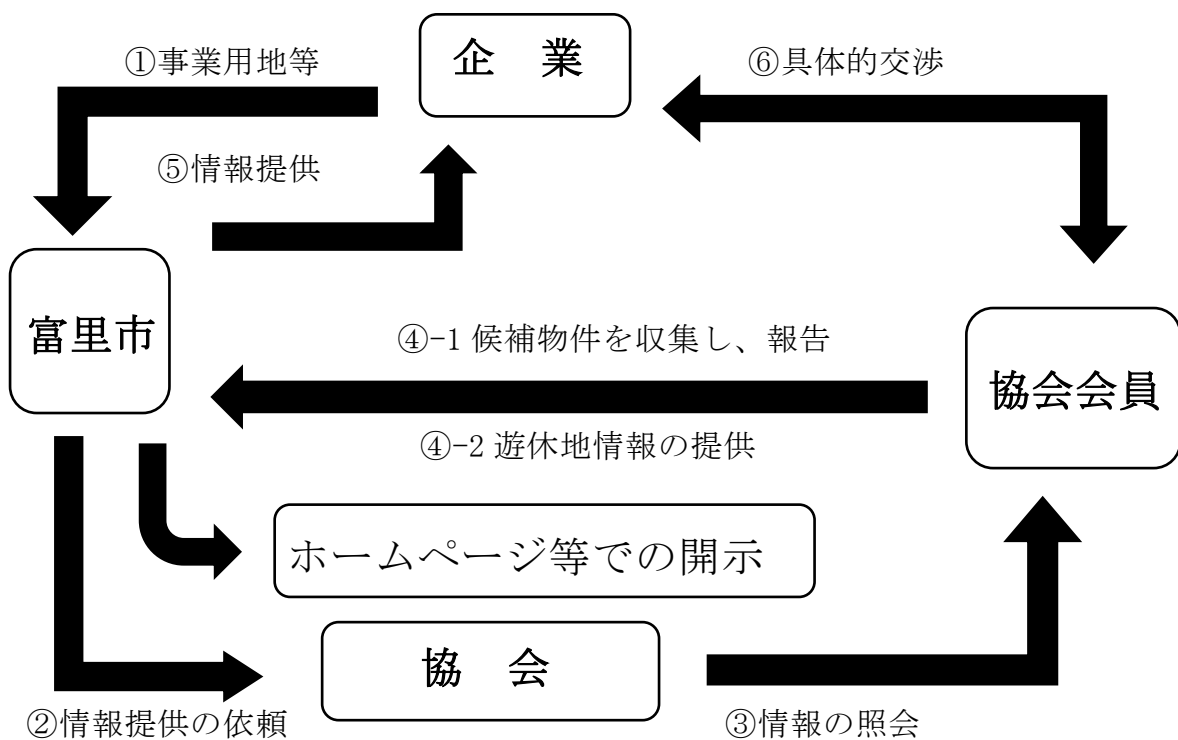
また、遊休地情報の提供を求め、提供された情報を市ホームページ等で公開することにより、事業用地等の有効活用に資するものとする。

### 事業用地等情報提供実施手順

1. 企業等から事業用地等の情報提供の相談（図①）
  2. 市は事業用地等提供依頼書により、協会に情報提供を依頼する。（図②）
  3. 協会は、依頼を受けたときは、事業用地等情報を富里市域に所属する各支部に加入する協会会員に照会する。（図③）
  4. 協会会員は、市が指定する期限までに事業用地等情報概要書により市に提供する。（図④-1）市に対する情報提供は無料とする。
  5. 市は、（図④-1）による情報提供のうち、同一の情報提供を受けたときは、最も早く情報提供した協会会員を優先して企業等に紹介する。（図⑤）
  6. 市は、入手した情報を企業等に提供し、企業等から具体的な照会があった場合には、協会会員を紹介するとともに、協会会員が加入する協会に通知する。具体的な事業用地等の交渉は、企業等と協会会員が行う。（図⑥）
- ※市は、社名その他の企業等が特定される情報を、企業等の許可なく協会に提供しないものとする。
- ※市及び協会は、協定に基づく情報の収集及び提供により得た情報を、協会会員の許可なく第三者に提供し、又は協定の目的以外の趣旨で使用してはならない。
- ※協会会員及び企業等の間で行う具体的な調整、交渉及び不動産契約その他の行為について、市及び協会は何ら関与するものではなく、一切の責任を負わないものとする。
- ※土地所有者・企業・協会会員のそれぞれの間に発生した疑義やトラブルについては、それぞれの責任において解決することとする。

## 遊休地等情報提供実施手順

1. 市は、それぞれの協会に対し、事業用地等情報提供以外に、随時に事業用地等の情報提供を依頼することができるものとする。この場合において、協会は、協会会員に照会し、照会を受けた協会会員は遊休地等情報一覧表により市に情報提供する。(図②、③、④-2)
2. 市は、(図④-2)により情報提供を受けたときは、それらの情報を取りまとめた上で協会会員が加入する協会に提供し、市、協会双方の情報共有を図る。
3. 市は、協会会員から提供を受けた事業用地等情報のうち、協会会員から了承を得た情報について市ホームページ等で公開できるものとする。市に対する情報提供は無料とする。
4. 市は、(図④-2)による情報提供のうち、同一の情報提供を受けたときは、最も早く情報提供した協会会員を優先して企業等に紹介する。(図⑤)
5. 市は、入手した情報を企業等に提供し、企業等から具体的な照会があった場合には、協会会員を紹介するとともに、協会会員が加入する協会に通知する。具体的な事業用地等の交渉は、企業等と協会会員が行う。(図⑥)



## (2) 土地所有者からの申出

市内に土地を有する土地所有者の土地活用を支援し、企業等の立地を促進します。提供された情報は、本人の同意を得た場合、市ホームページ等で公開することにより、事業用地等の有効活用に資するものとします。

支援する土地は、原則 1,000 平方メートル以上のまとまった 1 団の土地で、「富里市都市計画マスタープラン」、「市街化調整区域における土地利用方針及び地区計画ガイドライン」に即した地域を対象とします。

### 事業用地等サポート実施手順

①土地所有者は、市内に有する土地に企業等の立地を希望する場合は、希望する土地の所在、地目、面積等が確認できる書類（※）を持参し、商工観光課に相談する。

※ 例) 固定資産税納税通知書、固定資産課税台帳（名寄帳）写しなど

②市は、①の申出があったときは、内容を審査し、必要に応じ調査を行い、適当と認めるときは、企業立地等サポート申請書を受理し、企業立地等サポート登録通知を土地所有者に通知する。

※適当と認められない場合

1. 所有者でないと判断された場合
2. 法令等の関係で企業立地等ができないと思われる場合
3. 申請者又はこれに準じる者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に定める「指定暴力団」若しくは「指定暴力団連合」の構成員

③市は、土地所有者から申請を受けた事業用地等情報について、富里市内遊休地等情報一覧表（台帳）に登録するとともに、本人の同意を得た場合は、市ホームページ等で公開する。

※登録期間は登録があった日から、2年とします。引き続き企業誘致サポート登録を継続する場合は、市に継続の申出を行ってください。

④市は、入手した情報を本人の同意を得た場合は協会と情報を共有し、企業等から具体的な照会があった場合には、土地所有者を紹介する。

なお、具体的な事業用地等の交渉は、土地所有者が企業等と行う。

※市は、情報を提供するのみで、物件の推奨、仲介、斡旋の行為を一切行いません。物件の売買・賃借に関する交渉及び契約などに関しては、市は関与しませんので、当事者間で行ってください。

※市は、土地所有者申請により得た情報を、土地所有者の許可なく第三者に提供し、又は企業立地サポートの目的以外の趣旨で使用しません。

※サポート制度の運用の中で発生した疑義やトラブルについては、それぞれ（市、

土地所有者、企業、協会)の業務の責任において解決することとなります。  
※契約が成立した場合は、土地所有者は市へ報告をしてください。

## サポートⅡ 企業立地支援制度

### 市街化調整区域における企業誘致の促進

富里市の市街化調整区域における土地利用の適正化及び地域の活性化を図るため、企業誘致を促進します。

また、企業の立地に当たっては、必要な奨励措置を講じ、産業振興と雇用機会の拡大を図り、もって市勢の発展に寄与することを目的とします。

#### 奨励措置

##### ●誘致地域

都市計画法第18条の2の規定による都市計画に関する基本的な方針、その他都市計画法関連の土地利用計画に即した地域

##### ●対象施設

- ①非住居系の建築物で、都市計画法関連に即した用途
- ②投資固定資産額、1億円以上
- ③施設の敷地面積、1ヘクタール以上の規模
- ④常時雇用者5人以上

##### ●奨励金

企業立地奨励金

- ①対象施設に係る固定資産税収納額相当額を限度
- ②交付対象期間は、操業開始日の翌年の4月1日から2年間

ただし、本社事業所については操業開始日の翌年の4月1日から3年間  
雇用促進奨励金

操業開始に伴い、新たに5名以上の市内在住者を正規雇用者として1年以上雇用している場合に、1人につき10万円を1年分交付

## 工業団地における企業立地の促進

富里市内の工業団地に企業の立地を促進するため、必要な奨励措置を講じ、産業振興と雇用機会の拡大を図り、もって市勢の発展に寄与することを目的とします。

※現在、両工業団地の空き区画はありません。

### 奨励措置

#### ●立地地域

富里工業団地及び富里第二工業団地

#### ●対象施設

- ①投資固定資産額が1億円以上の工場、研究所、その他事業所
- ②常時雇用者5人以上
- ③公害等発生防止措置、周辺環境に十分配慮された施設

#### ●奨励金

企業立地奨励金

- ①対象施設に係る固定資産税収納額相当額を限度
- ②交付対象期間は、操業開始日の翌年の4月1日から3年間

雇用促進奨励金

操業開始に伴い、新たに5名以上の市内在住者を正規雇用者として1年以上雇用している場合に、1人につき10万円を1年分交付