

富里市企業等立地サポート ガイドライン

令和 4 年 8 月 1 日 策定

令和 6 年 10 月 17 日 改訂

富里市 商工観光課

富里市企業等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が市内を通るなど、利便性に恵まれた立地環境を活かした企業誘致活動を推進してきましたが、市内工業団地は空き区画がなく、新たな企業立地の受け皿となる産業用地が求められています。

また、成田空港の機能強化に伴い、企業の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。

そのため、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きています。

このような状況を踏まえ、富里市では『富里市企業等立地サポート制度』を策定し、企業立地の促進を図っており、制度の運用に当たっては「富里市企業等立地サポートガイドライン」に則します。

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たった積極的な企業誘致を進めています。

市は、市内に土地を所有する土地所有者（以下、単に「土地所有者」という）の土地活用を支援するとともに、市内に事業用地を求めている企業等（以下、単に「企業等」という。）に立地選定のサポートをします。

1. 土地所有者の土地活用の支援
2. 土地所有者と企業とのマッチング ※市では具体的な事業用地の交渉は行いません。
3. 企業の立地に向けたニーズの把握
4. まちづくりを起点とした企業の立地促進

1 土地所有者の土地活用の支援

企業立地サポート登録（土地所有者からの申出）

土地所有者から、土地活用について相談があった場合、土地所有者からの同意

の上で富里市内遊休地等情報一覧表（台帳）に登録し、立地を希望する企業の立地を促進します。

登録できる土地は、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。

企業立地サポート登録実施手順

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、希望する土地の所在、地目、面積等が確認できる書類(※1)を持参し、商工観光課に相談してください。簡単なヒアリングの後、企業立地サポート申請書を提出いただきます。

② 市は、①の内容を審査の上、必要に応じ調査を行い、適当(※2)と認めたときは、企業立地サポート登録通知書を土地所有者に送付します。

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、本人から同意を得た方法で情報を公開します。

登録期間は登録があった日から、2年とします。引き続き企業立地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、企業等から具体的な照会があった場合には、土地所有者に確認を行った上で、詳細情報を企業等に提供します。

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います。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・賃借に関する交涉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。

⑤ 土地所有者と企業等で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。

※1 固定資産税納税通知書、固定資産課税台帳（名寄帳）、不動産の登記事項証明書の写真など

※2 適当と認められない例

- 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

※その他

- 市は、土地所有者からの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、または企業等立地サポート以外の目的で使用しません。

- 企業等立地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、企業等）の業務の責任において解決することとなります。

2 土地所有者と企業のマッチング

土地活用を希望する土地所有者と進出企業の契約締結に向け、土地所有者と企業等のマッチングを行います。企業等が必要とする事業用地等の情報を、富里市内遊休地等情報一覧表（台帳）に登録された物件の中から、条件に合致する遊休地等を探すとともに、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印旛支部（以下これらを総称して「協会」という。）に照会し、得た情報を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、市は遊休地等情報の提供を協会に依頼することができます。提供された情報を土地所有者から同意を得た方法で公開することにより、遊休地等の有効活用を図ります。

事業用地等情報提供依頼 実施手順

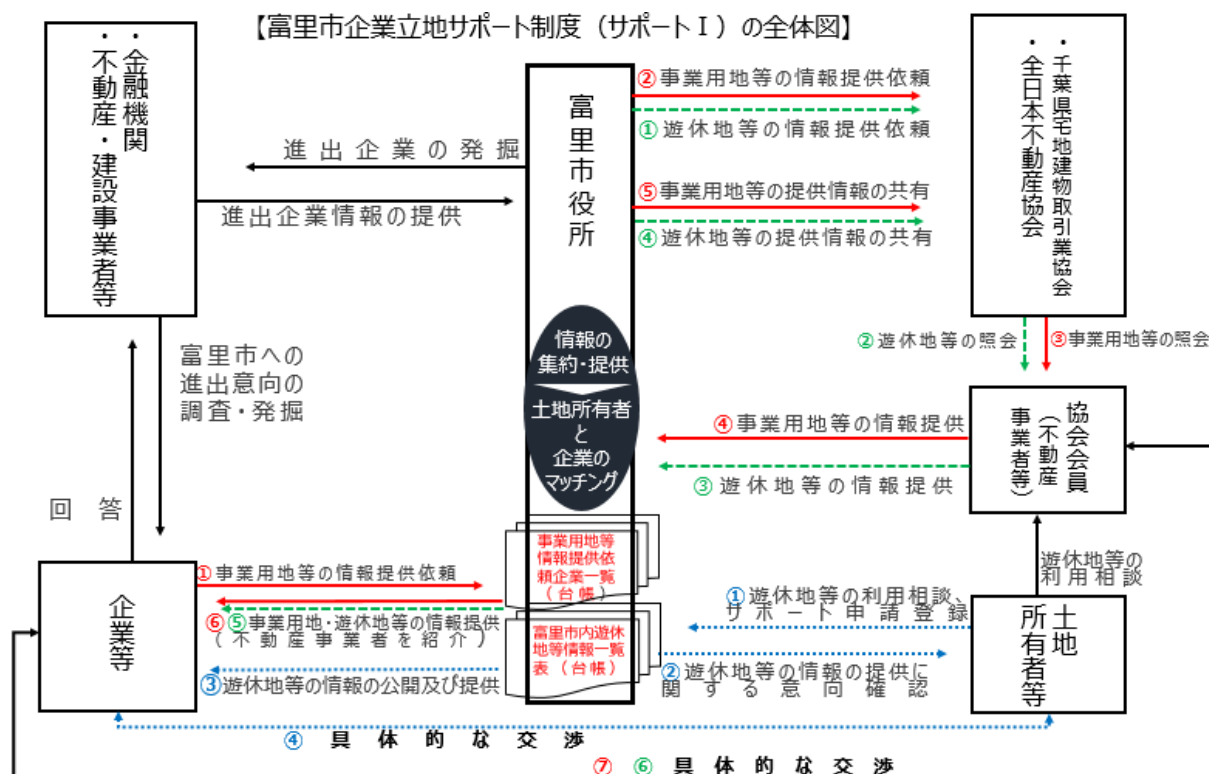
1. 企業等は市に、事業用地等の情報提供の相談をします。
2. 市は事業用地等提供依頼書により、協会に情報提供を依頼します。
3. 協会は、依頼を受けたときは、事業用地等情報を富里市域に所属する各支部に加入する協会会員に照会します。
4. 協会会員は、市が指定する期限までに事業用地等情報概要書により市に提供します。
5. 市は、複数の協会会員から同一の情報提供を受けたときは、最も早く情報提供した協会会員を優先して企業等に紹介します。
6. 市は、入手した情報を企業等に提供し、企業等から具体的な照会があった場合には、協会会員を紹介するとともに、協会会員が加入する協会に通知します。具体的な事業用地等の交渉は、企業等と協会会員が行います。

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します。市から依頼を受けた協会は、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

2. 市は、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情報共有します。
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方法で情報公開できるものとします。
4. 市は、複数の協会会員から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します。
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します。具体的な事業用地等の交渉は、企業等と協会会員が行います。

※企業等立地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、企業等、協会、協会会員）の業務の責任において解決することとなります。



3 企業の立地に向けたニーズの把握

市は様々な機関と連携し、本市への進出が考えられる企業や求める物件規模等を調査し、ニーズの把握に努めます。

4 まちづくりを起点とした企業の立地促進

本市総合計画や都市計画マスタープランに基づく将来的なまちづくりの実現に向け、企業や土地所有者に対し、企業の立地促進に繋がる制度や情報等の周知を図ります。

サポートⅡ 企業立地支援制度

1 市街化調整区域における企業の立地促進

本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、企業の立地促進に努めます。

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。

(1) 対象地域

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

(2) 奨励措置

① 企業立地奨励金

- ・ 対象施設に係る固定資産税収納額相当額を限度
- ・ 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

② 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10万円を交付

(3) 対象施設

以下の要件を備える施設

- ・ 非住居系の建築物で、都市計画法関連に即した用途

- ・投下固定資産額が1億円以上
- ・施設の敷地面積が1ヘクタール以上の規模
- ・常時雇用者5人以上

2 工業団地における企業の立地促進

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。

※令和6年10月1現在、両工業団地の空き区画はありません。

(1) 対象地域

富里工業団地及び富里第二工業団地

(2) 奨励措置

①企業立地奨励金

- ・対象施設に係る固定資産税収納額相当額を限度
- ・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

②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10万円を交付

(3) 対象施設

以下の要件を備える施設

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