

(1) 流通業務総合効率法の認定施設

① 流通業務総合効率法とは

2005年10月1日に「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律」が施行された。この法律は、物流を総合的かつ効率的に実施することにより、物流コストの削減や環境負荷の低減等を図る事業に対して、その計画の認定、関連支援措置等を定めたものである。

倉庫業や運輸業などの物流事業者が、社会資本等（高速自動車国道のIC等、鉄道の貨物駅、港湾、漁港、空港、流通業務団地、工業団地）又は卸売市場の周辺5kmの区域内に立地することという立地要件等の各種基準を満たし、認定を受けた場合、以下のメリットが受けられる。

一事業許可等の一括取得

（倉庫業、貨物自動車運送事業、貨物利用運送事業の許可等を一括で申請・取得可）

一立地規制に関する配慮

（市街化調整区域における施設整備のための開発許可について配慮を受けられる）

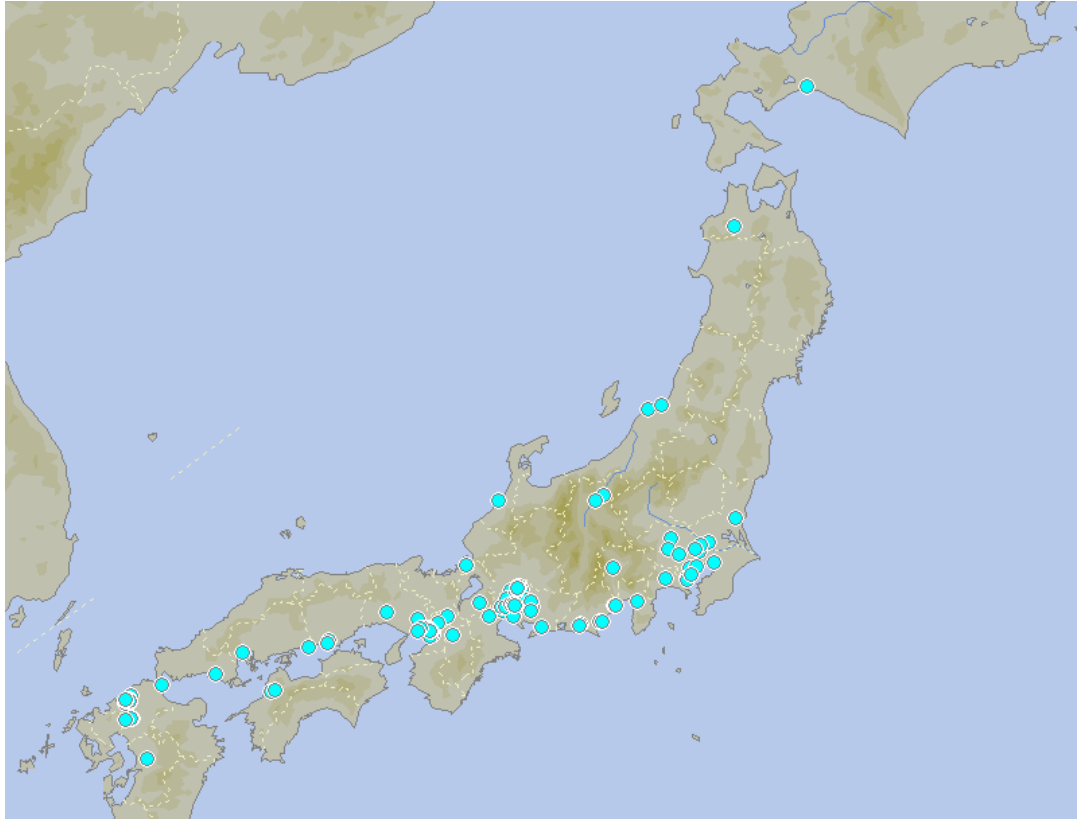
一物流拠点施設に関する税制特例

（法人税、固定資産税等の特例（営業倉庫等）を受けられる）

② 認定された物流施設の分布

2009年1月31日現在の認定事例数は合計114件で、地域別にみると北海道1件、東北1件、関東20件、北陸・信越5件、中部44件、近畿20件、中国5件、四国2件、九州16件となっており、愛知県を中心とした中部地方が最も多く、次いで関東、近畿、九州となっている。一方、認定事例数が少ないのは北海道、東北地方、及び日本海側の地域となっている。

図表 1-52 総合効率化計画認定事業の物流施設の分布（全国）



図表 1-53 総合効率化計画認定事業の物流施設の分布（関東・中部・近畿地方）



「総合効率化計画認定事例について（総括表）」2009年2月末 国土交通省より作成

図表 1-5 4 物流効率化法の主な認定事例 (H21. 1. 31 現在)



③ 地方自治体における取組みについて

総合物流施策大綱だけでなく、地方自治体においても物流に関するビジョンを策定し、施策が実施されている。

図表 1-5 5 物流に関するビジョンを策定している都道府県 (広域首都圏)

都道府県	名称	策定年度
茨城県	茨城県総合物流計画	平成 18 年度改定
千葉県	千葉県物流戦略	平成 18 年度
東京都	総合物流ビジョン	平成 17 年度

各都道府県HPより

(2) 参考資料

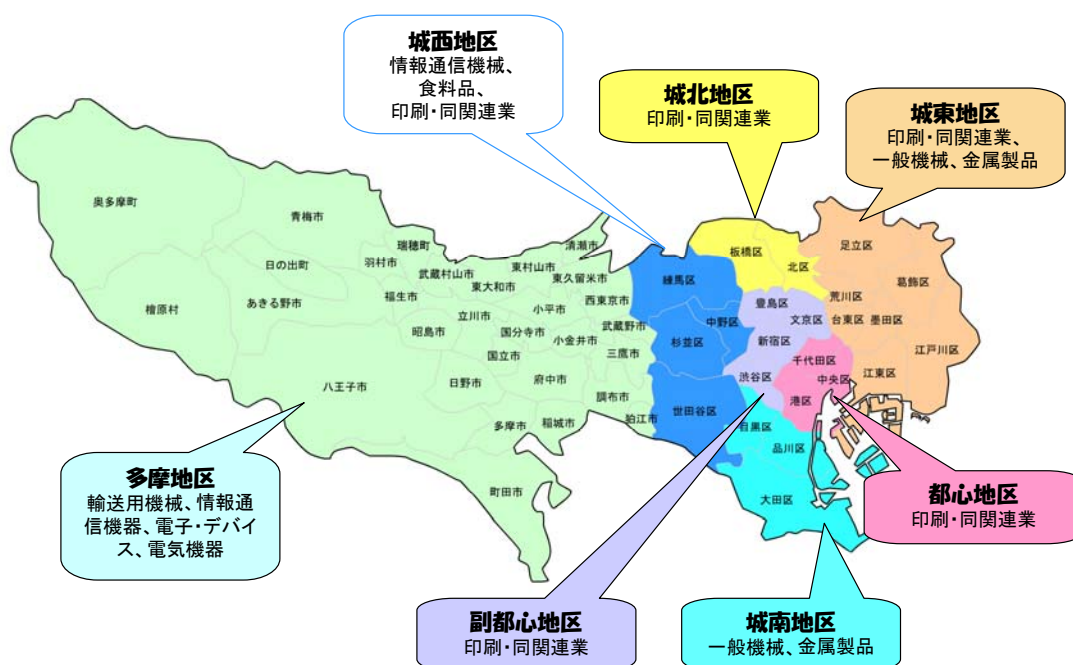
都道府県の概況及び企業誘致策、物流施設の立地動向について整理する。

① 東京都

1) 概況

東京都は、全国で最も事業社数が多いが、その規模としては従業者 1～3 人規模の小規模事務所が半数以上を占めている。事業所数は区部に 8 割が集積しているが、出荷額でみると情報通信機械、輸送用機械、電子・デバイス等の大規模事業所のある多摩地区が 5 割以上を占めている。

図表 1-56 東京都の地域区分と主な産業



2) 企業誘致策

a. 産業誘致策

東京都は、圏央道が開通することにより多摩地区が首都圏の中核拠点になると想定し、多摩シリコンバレーの形成に向けて「多摩振興プロジェクトー多摩の総合的な振興策ー」を策定している。技術力の高い企業の集積化に向けて、海外における企業誘致の実施などが盛り込まれている。

図表 1-57 東京都における産業立地に向けた主な優遇策

★企業立地促進融資

工場などを新增設する中小企業者に対し、長期かつ低利の融資をすることにより、都内への企業立地を促進し、地域特性に応じた産業集積の形成・発展を図る。

【融資目標額】20 億円

【融資期間】15 年以内(据置期間 1 年以内を含む)

東京都 HP より

b. 物流施設の誘致策

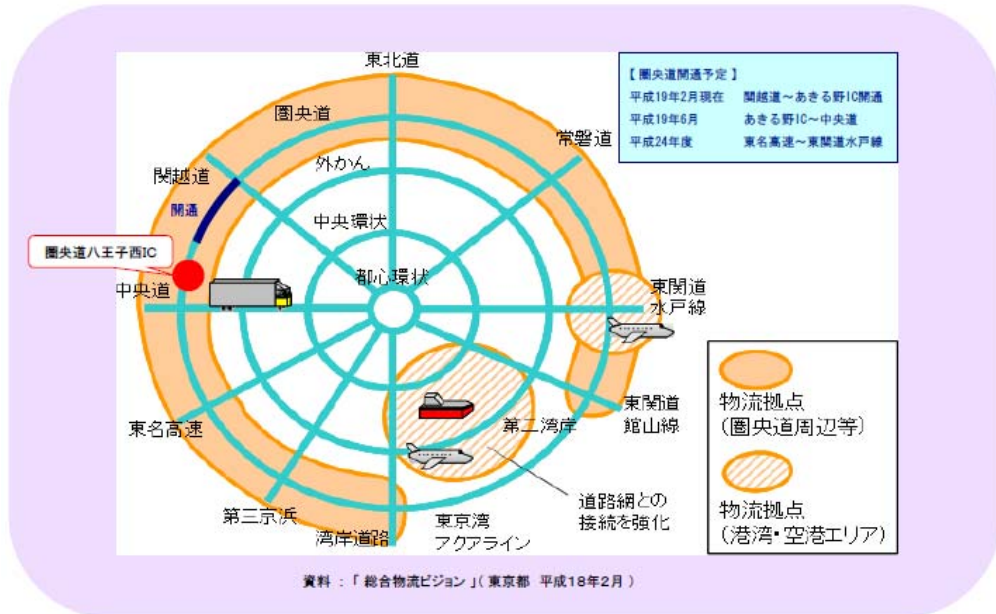
東京都では、「物流総合ビジョン」を 2006 年に策定し、今後の東京都における物流対策の基本的な考え方をまとめている。その中で、首都圏を支える物流拠点整備を推進するため、『区部流通業務団地の機能更新』、『港湾エリアの中央防波堤外側埋立地での高機能物流拠点形成』、『多摩地域における物流機能強化』など、物流拠点整備の推進とともに、拠点立地の支援を行うとしている。

「多摩振興プロジェクト」では、西南部物流拠点の整備促進がうたわれており、圏央道八王子西 IC 物流拠点整備推進協議会を設立し、検討が行われている。主な物流機能は以下の通りである。

国際物流機能	港湾(京浜港・新潟港・常陸那珂港・清水港)、空港(成田・羽田・横田基地民間利用)貨物を視野に入れたインランドデポ・流通加工機能	保税蔵置場、税関
広域物流機能	国内物流基幹ネットワーク構築に伴い、中央道と圏央道とのクロスポイントに立地する特性を活かし、都市間物流に対しての中継、デポ、流通加工機能	トラックターミナル
地域物流機能	多摩地区を中心とした TAMA 地域+東京都区内+甲信越の地域に対する輸配送、デポ、流通加工機能	配送センター、トランスファーセンター、食品加工センター

圏央道八王子西 IC 物流拠点整備推進協議会 平成 18 年度物流・環境合同部会資料より

図表 1-58 多摩の立地の優位性



圏央道八王子西 I C 物流拠点整備推進協議会 平成 18 年度物流・環境合同部会資料より

3) 物流施設の立地状況

2007 年以降は、臨海部だけでなく多摩地区への進出も多く見られた。

場所	企業名	内容(着工～操業時期)
江東区辰巳 同社流通センター隣接地	月島倉庫(株)	倉庫(07/9～08/3)
江東区／旧本社工場用地	日本カニゼン(株)	賃貸倉庫(07/5～08/3)
江東区辰巳	(株)日本レップ	物流施設(08/5～08/12)
江東区辰巳	三井倉庫(株)	物流C(08/1～09/1)
大田区	日本自動車ターミナル(株)	京浜トラックターミナル(07/6～08/7)
大田区平和島	日立物流(株)	物流C(08/1～08/8)
板橋区東坂下	(株)タニタハウジングウェア	物流C(06/10～07/4)
北区／王子流通センター	日本出版販売(株)	流通C(06/8～08/9)
国立市	ダイトエレクトロン(株)	物流C(07/5～07/内)
昭島市	ニッコー・ロジスティクス(株)	物流C(07/12完成)
羽村市栄町	(株)日新堂	物流C(06/10～07/4)
羽村市／神明台工業団地	ラサール インベストメント マネジメント	物流施設(07/8～08/春)
八王子市	パルシステム生活(協)連合会	物流C(07/11～08/5)

2008 年版日本立地総覧より作成

② 神奈川県

1) 概況

東京、千葉に並ぶ消費圏であると同時に、30兆6千8百億円の県内総生産を生み出す、一大生産拠点でもある。横浜市、川崎市の臨海地域の京浜工業地帯を中心とした工業に加え、商業およびサービス業が発達しており、近年では外資系企業も積極的に進出している。また企業や公的な研究機関の集積地でもあり、高い能力を持った人材が集まる科学技術立県として、日本の技術開発を支える地域でもある。横浜、川崎、横須賀港を有し、横浜港の平成19年の貿易額は輸出で3位、輸入で5位と全国でもトップレベルの貿易額を扱う日本の貿易の顔としての役割を担う。

図表 1-59 神奈川県各市町村



2) 企業誘致策

a. 産業誘致策

神奈川県では、全県的に企業誘致を図るため、神奈川県企業誘致促進協議会を定め、県内の立地に関する情報発信や相談窓口等の活動を行なっている。

その中で「インベスト神奈川」という誘致事業を推進しており、下記のように助成金や融資、税制優遇措置等を整備している。

図表 1-60 神奈川県の企業誘致策

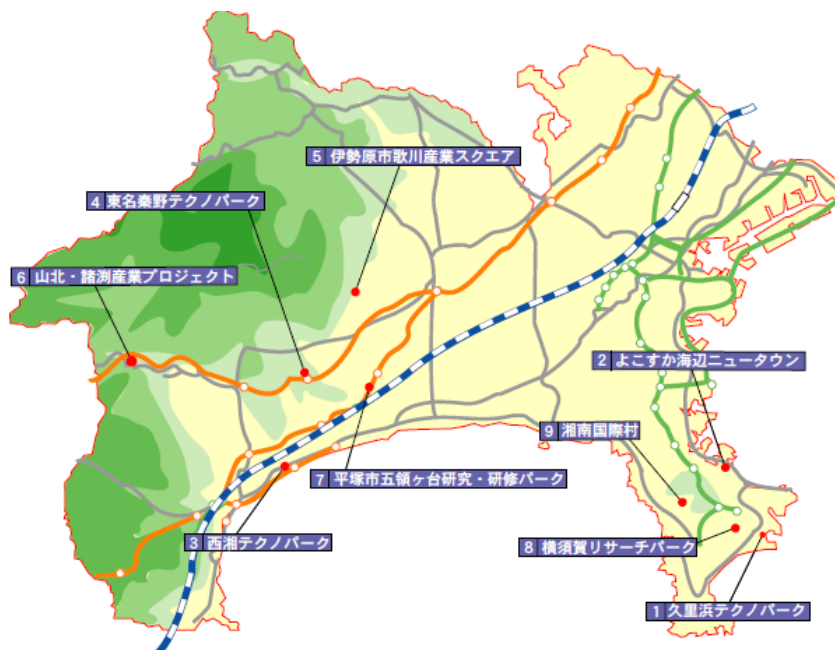
助 成	・施設整備等助成			
	助成額等	工場・本社		研究所
		助成率	設備投資額の	設備投資額の
		上限額	10億円	20億円
	最低投資額	大企業		中小企業(県内中小企業)
		50億円以上		10億円以上(2億円以上)
		※県内中小企業とは、県内で5年以上操業している中小企業です。		
	雇用条件	大企業		中小企業
		50人以上		10人以上
	※常用雇用に限りません。			
	対象業種	・高度先端産業(高度技術工業、新製造技術、バイオテクノロジー、情報通信など) ・高度先端産業を支えるものづくり分野で、新たな技術に関する研究開発及 ・産業集積促進拠点		
	対象地域	久里浜テクノパーク、よこすか海辺ニュータウン、平塚市五領ヶ台研究研修パーク、西湘テクノパーク、東名秦野テクノパーク、山北・諸淵産業プロジェクト、伊勢原市歌川産業スクエア、湘南国際村、横須賀リサーチパークの9拠点		
		・上記以外		
		《工場》		
		政令市		政令市以外
「京浜臨海部地域」及び「みなとみらい21地域」		・「原則として工業地域及び工業専用地域で、計画的に開発された地域」 ・特定地域土地利用計画の産業系利用検討ゾーンの地域		
《本社・研究所》 住居系地域を除く地域(政令市は「京浜臨海部地域」及び「みなとみらい21地域」)				
・新規雇用助成				
助成要件	「施設整備等助成」の認定を受けた企業で、70人を超える県内在住者の新規常用雇用			
助成額等	70人を超えた県内在住者の新規常用雇用1人につき100万円(障害者雇用助成と合わせて限度額2億円)			
・障害者雇用助成(中小企業限定)				
助成要件	「施設整備等助成」の認定を受けた企業で、法定雇用率を超える新規障害者雇用			
助成額等	法定雇用率を超えた県内在住障害者の新規雇用1人につき100万円(新規雇用助成と合わせて限度額2億円)			

神奈川県 HP より

融 資	・産業集積促進融資（平成19年11月から適用予定）	
	融資対象	<ul style="list-style-type: none"> ・中小企業 ・対象地域：産業集積促進拠点、工業系用途地域等（原則として工業専用地域・工業地域） ・内容：工場等の新設・移転・更新、生産施設等の拡張を伴う増設 ・業種：高度先端産業及び高度先端産業を支えるものづくり分野の事業
	融資条件	<ul style="list-style-type: none"> ・限度額：8億円で、事業費の80%以内 ・利率：1.6%以内（固定）（金融環境の変化により見直しあり） ・対象事業費：2億円以上 ・融資期間：15年以内（据置期間2年以内を含む）
税 制	・不動産取得税の不均一課税	
	対 象	平成17年1月1日から平成22年3月31日までの間に取得した「施設整備等助成」の対象となる不動産
	軽減税率	設備投資額に応じて、税率の1/2又は3/4を軽減 （ただし、平成19年8月1日以後に「施設整備等助成」の申請を行った中小企業については、設備投資額にかかわらず税率の3/4を軽減）
	・法人事業税の不均一課税	
	対 象	資本金1億円以下の法人で、「施設整備等助成」による助成金の交付を受ける法人 その他の一定の県内立地法人
	軽減税率	事業開始（平成17年4月1日から平成22年3月31日までの間に開始した事業年度に限る）以後5事業年度分について、資本金の額に応じて、税率の1/4又は1/2を軽減 （ただし、平成20年10月1日以後に開始する事業年度については、資本金の額に応じて、税率の1/2又は9/10を軽減）

神奈川県内の工業団地は以下のようである。

図表 1-6 1 神奈川県内の工業団地



番号	団地名	所在地	事業主体	分譲面積 (ha)	分譲価格 (円/㎡)
1	久里浜テクノパーク	横須賀市	市公社	1.5	130,000円台
2	よこすか海辺ニュータウン	横須賀市	市	1.2	164,300
3	西湘テクノタウン	小田原市	区画整理組合	20.9	要相談
4	東名秦野テクノパーク	秦野市	区画整理組合	2.7	要相談
5	伊勢原市歌川産業スクエア	伊勢原市	区画整理組合	6.8	要相談
6	山北・諸淵産業プロジェクト	山北市	町公社	3.4	42,800～54,600
7	平塚市五嶺ヶ台研究・研修パーク	平塚市	東急電鉄株	5.8	要相談
8	横須賀リサーチパーク	横須賀市	京浜急行株	—	要相談
9	湘南国際村	横須賀市他	三井不動産株	9.4	要相談

神奈川県 HP より

3) 物流施設の立地状況

近年の土地の立地状況は下記のようなものである。

場所	企業名	内容(着工～操業時期)
横浜市鶴見区安善町	AMBプロパティジャパン	物流施設(07/4～08/4)
横浜市鶴見区大黒町	(株)ニューシティコーポレーション	物流倉庫(07/秋～13年)
横浜市鶴見区／大黒物流センター敷地内	(株)二葉	倉庫(08/2～09/2)
横浜市鶴見区／(株)キョクレイ物流C敷地内	(株)ニチレイ	(07/1～09/6)
横浜市／横浜港新山下地区物流Aゾーン	ダイワコーポレーション(株)	物流拠点(07/7～08/5)
横浜市金沢区／横浜支店隣接地	ティーエルロジコム(株)	物流C(検討中)
横浜市中区／新山下地区	安田倉庫(株)	物流拠点(07/1～08/1)
横浜市瀬谷区北町	オリックス不動産(株)	物流拠点(08/夏完成予定)
川崎市川崎区／東扇島総合物流拠点地区	山九(株)	物流C(09/8稼働)
川崎市川崎区	かわさきファズ(株)	低温物流棟(06/11～07/12)
川崎市川崎区東扇島	(株)日本レップ	物流施設(07/8～08/5)
神奈川県小田原市中村原	アルフレッサ(株)	物流C(06/12～07/11)
神奈川県厚木市酒井	オリックス・リアルエステート(株)	神奈川県厚木市酒井
神奈川県愛甲郡相川町	(株)ギオン	物流C(07/9稼働)
神奈川県相模原市宮下	(株)コマースシャル・アールイー	物流C(07/12～08/9)

2008年版企業立地総覧より

③ 千葉県

1) 概況

石油・石炭、化学、鉄鋼を中心として、全国第7位（2006年）の製造品出荷額を誇る工業分野のほか、大消費地首都圏に位置することから、商業・サービス分野にも相当の就業者がある。また、農業産出額も全国3位（2006年）の算出額を有することに加え、水産業も盛んな県である。

鉄道、道路等の首都圏域のネットワークおよび成田国際空港、千葉港等の国際ネットワークも充実していることから、国内・国際的なアクセスに恵まれている。将来的に圏央道、外環道が全面開通すれば、首都圏内のネットワークがさらに充実することが期待される。

図表 1-6 2 千葉県の市町村



千葉県 HP より

2) 企業誘致策

a. 産業誘致策

千葉県の工業団地は以下のようなものである。



臨海部

- ① 富津地区工業用地
- ② 奈良輪地区工業用地
- ③ 京葉港地区工業用地
- ④ 浦安千鳥地区工業用地

内陸部

- ⑤ 関宿はやま工業団地
- ⑥ 松崎工業団地
- ⑦ 空港南部工業団地
- ⑧ ひかり工業団地
- ⑨ 横芝工業団地
- ⑩ 袖ヶ浦椎の森工業団地
- ⑪ いすみ工業団地
- ⑫ 館山工業団地

千葉県 HP より

千葉県では、バイオ系、IT系の大規模企業立地を始めとし、本社、研究開発型企業や市町村連携に対する補助金制度が整備されている。

図表 1-63 千葉県の進出企業への補助金制度

区分	補助要件概要	補助額	補助限度額
大規模投資企業立地	<ul style="list-style-type: none"> ・バイオ、IT、情報家電、ロボット、燃料電池の製造に係る工場もしくは観光関連施設 ・投下固定資産額が500億円以上 ・事業従業者が500名以上 	投下固定資産額に100分の5を乗じて得た額	50億円
本社立地	<ul style="list-style-type: none"> ・本社 ・投下固定資産額が30億円以上 ・操業時の事業従業者が200名以上 	投下固定資産額に100分の2を乗じて得た額	10億円
研究開発型企業立地	<ul style="list-style-type: none"> ・かずさアカデミアパーク内に立地する研究所又は工場(研究開発部門併設に限る) ・投下固定資産額が3億円以上 ・操業時の事業従業者が10名以上 	投下固定資産額に100分の2を乗じて得た額	2億円
外資系企業立地	<ul style="list-style-type: none"> ・外資系企業の本社又は本社機能を有する工場若しくは流通加工施設(物資の流通の過程における簡易な加工を行う施設をいう。以下同じ。) ・投下固定資産額が10億円以上 ・操業時の事業従業者が100名以上 	投下固定資産額に100分の2を乗じて得た額	2億円
工業団地等及び人口減少、半島振興地域立地	<ul style="list-style-type: none"> ・下記に記載する工業団地等または人口減少若しくは半島振興地域に立地する工場、流通加工施設。(ただし、工場においては、日本標準産業分類(平成14年総務省告示第139号)の中分類に規定する業種のうち別に定める製造業に係るもの) ・投下固定資産額が3億円以上(流通加工施設にあつては、加工に係る施設の部分に限る。) ・操業時の事業従業者が30名以上 	投下固定資産額に100分の2を乗じて得た額	2億円
市町村連携事業	<ul style="list-style-type: none"> ・県内市町村が企業誘致に関する条例等に基づき、立地企業に対し助成する場合のうち知事が認めたもの ・投下固定資産額が3億円以上 ・操業時の事業従業者が30名以上 	投下固定資産額に100分の2を乗じて得た額	市町村の助成額を限度とする。その額が1億円を超える場合は1億円

千葉県 HP より (2009年2月時点)

企業・研究所立地促進に対しては、下記のような融資制度がある。

対象	千葉県内に工場・流通加工施設又は研究所を立地しようとする企業 (1)工場・流通加工施設の立地 工業団地、新住宅市街地開発法に基づく事業地(千葉ニュータウン) (2)研究所の立地 製造及びこれに関連する事業に係る基礎研究、応用研究、開発研究を行う研究所を立地し、当該研究所の業務開始時における研究従事者数が5人以上の者	
資金使途	設備資金	運転資金
融資対象経費	工場等及び研究所の用地取得費、工場等及び研究所の建築費、機械・設備等の購入費(用地又は建物の取得後2年以内に取得しようとするものに限る。)及び既存の建物等に係る移転費用	当該事業の遂行上当面必要とする人件費、原材料費等の経費又は研究開発経費
融資限度額	1企業につき融資対象経費の90%以内で10億円以内 (ただし、既存工場の跡地処分によって本資金の返済を行う場合、当該跡地の評価額の範囲内で加算できる。)	1企業につき3,000万円以内
融資期間	12年以内 (ただし、加算分については、2年以内又は跡地処分予定期日までのいずれか短い期間とする。)	3年以内

千葉県 HP より (2009年2月時点)

3) 物流施設の立地状況

場所	企業名	内容（着工～操業時期）
富津市／富津地区工業用地	(株)アイ・テック	鋼材加工・物流拠点 (07/4 稼働へ着工)
船橋市西裏町	AMB ブラックパイン	大型物流施設 (06/6～07/4)
市川市／市川倉庫跡地	岡谷鋼機(株)	賃貸物流倉庫 (08/5 稼働)
船橋市／同社遊休地	京葉ガス不動産(株)	賃貸倉庫 (07/内～08/5)
山武郡芝山町／空港南部工業団地	国際空港上屋(株)	物流施設 (07/4～07/12)
印西市／松崎工業団地	(株)コマーシャル・ アールイー	物流 C (08/3 完成)
成田市／成田産業パーク	(株)コマーシャル・ アールイー	物流施設 (07/6～07/内)
松戸市上本郷	スズデン(株)	物流 C (08/3～09/4)
千葉市／千葉士気緑の森工業団地	(株)ダイショク	物流倉庫 (07/春～07/6)
印西市	(株)ニトリ	物流 C (2011 年までに完成)
松戸市／松飛台工業団地	日本レップ(株)	物流施設 (07/1～07/11)
市川市高浜町	プロロジス	物流施設 (07/7～08/6)
市川市／塩浜工業団地	プロロジス	物流施設 (07/7～08/11)
富里市美沢三番地	プロロジス	物流施設 (07/12～07/7)
習志野市茜浜	プロロジス	物流施設 (07/4～08/1)
山武郡芝山町／空港南部工業団地	プロロジス	物流施設 (07/4～08/3)
旭市／あさひ新産業パーク	北総養鶏組合	配送 C (07/秋～08/3)
八街市	丸八倉庫(株)	文書保管倉庫 (07/6～07/内)
千葉市／千葉士気緑の森工業団地	みかど協和(株)	流通加工施設

2008 年版日本立地総覧より

④ 埼玉県

1) 概況

埼玉県は関東地方の1都6県に隣接しており、首都圏の巨大マーケットの中心に位置している。また、全国第5位の製造品出荷額を誇っており、全国有数の工業県となっている。製造業等の立地件数でも平成16年の13位から平成18年は5位と急増している。また、製造業の業種としては、様々は業種が多数あり、下請けや中小企業が集積していることが特徴の一つとなっている。

高速道路は、南北には常磐道・東北道・関越自動車道・首都高速、東西には東京外環・首都圏中央連絡自動車道があり、国道等も含め、道路網が充実している。

図表 1-64 埼玉県の地域区分



2) 企業誘致策

a. 産業誘致策

埼玉県では「チャンスメーカー埼玉戦略～立地するなら埼玉へ～」を作成し、平成19年4月から平成22年3月までの3年間で立地件数120件を目標として、企業訪問などに力を入れている。

主な誘致業種としては、製造業や食品製造業、研究所、本社・支社・バックアップオフィス、流通加工業、ベンチャー企業、外資系企業となっている。

図表 1-65 埼玉県における産業立地に向けた主な優遇策

★埼玉県産業立地促進補助金(補助金制度)

新たに土地を取得(借地)して、工場等の操業を開始した企業に対し、県に納付した不動産取得税相当額を補助。

【対象業種】

製造業、本社、自然科学研究所、ソフトウェア業、情報処理、提供サービス業(コールセンター事業を含む)、流通加工施設等

【規模】敷地面積 1,000 m²以上かつ建築面積 500 m²以上

【新規雇用】5人以上

【補助額】不動産取得税相当額(限度額 1 億円)

★埼玉県産業立地資金、企業立地促進貸付(融資制度)

県内に本社機能や工場、物流施設を新設する企業等に対し、金融機関が県の定める低い利率で融資。

【限度額】対象経費の 70%以内で 20 億円以内

【期間】10 億円以内—12 年以内(2 年以内措置)

10 億円超—15 年以内(2 年以内措置)

【利率】年 2.2%以内(平成 18 年 11 月 1 日時点)

★外資系企業等サポート制度(補助金制度)

新たに県内に進出する外資系企業等をサポートする。

① 会社設立手続きに係る専門家報酬補助 補助率 2 分の 1
(100 万円を限度)

② 事務所賃料補助 補助率 2 分の 1(50 万円を限度)

★(社)埼玉県トラック協会の緑化支援制度(補助金制度)

環境対策事業の一つとして、県内に工場を立地する企業の緑化を支援。

【対象工場】工場立地法の特定工場

【対象経費】緑地設置にかかる費用

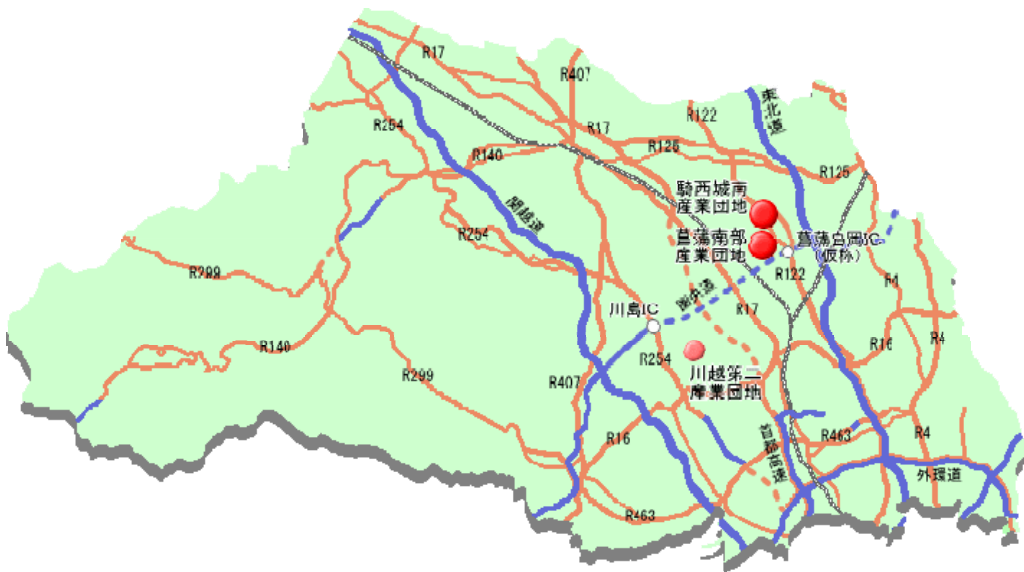
【補助額】補助率 3 分の 1(120 万円を限度)

埼玉県 HP より

また、埼玉県企業局は、県土の振興発展を図るため、これまでに 32 の工業団地や住宅団地を造成し、分譲してきたが、平成 19 年度からは、圏央道沿線における産業団地整備事業に取り組んでいる。

このうち、川越第 2 産業団地はすでに分譲を完了しており、現在募集しているのは菖蒲南部産業団地と騎西城南産業団地の 2 箇所である。

図表 1-66 圏央道沿線の産業団地の整備状況



埼玉県 HP より

b. 物流施設の誘致策

埼玉県の企業誘致策では、「流通加工施設」が含まれており、不動産所得税相当額が補助される。

図表 1-67 埼玉県における企業立地に向けた主な優遇策（物流施設向け）

★埼玉県産業立地促進補助金(補助金制度)

新たに土地を取得(借地)して、工場等の操業を開始した企業に対し、県に納付した不動産取得税相当額を補助。

【対象業種】

製造業、本社、自然科学研究所、ソフトウェア業、情報処理、提供サービス業(コールセンター事業を含む)、**流通加工施設等**

埼玉県 HP より

3) 物流施設の立地状況

さいたま地区だけでなく、北部や西部への進出も見られた。

場所	企業名	内容(着工～操業時期)
さいたま市緑区	関東王子運送(株)	物流Cなど(07/2完成)
さいたま市岩槻区	中央運輸(株)	物流C(07/秋以降着工)
北埼玉郡騎西町 ／騎西藤の台工業団地	ヨコレイ(株)	物流C(06/7～07/8)
加須市南篠崎	(株)コマーシャル・アールイー	物流C(07/9～08/3)
杉戸町	スズワン(株)	物流C(08/7稼動へ着工)
さいたま市岩槻区 ／岩槻工業団地	プロロジス	物流施設(07/11～08/7)
ふじみ野市大井武蔵野	(株)コマーシャル・アールイー	物流施設(09/3完成予定)
吉川栄町／ナンシン跡地	ラサール インベストメント マネジメント	物流施設(検討中)
比企郡川島町	関東総合輸送(株)	配送C(08/4～08/10)
東松山市	日本トランスシティ(株)	東松山物流センター内(07/6完成へ着工)
所沢市関越道所沢IC付近	(株)山本	倉庫(07/12～08/7)
大利根町／本社隣接地	丸山運輸倉庫(株)	倉庫(08年内完成)

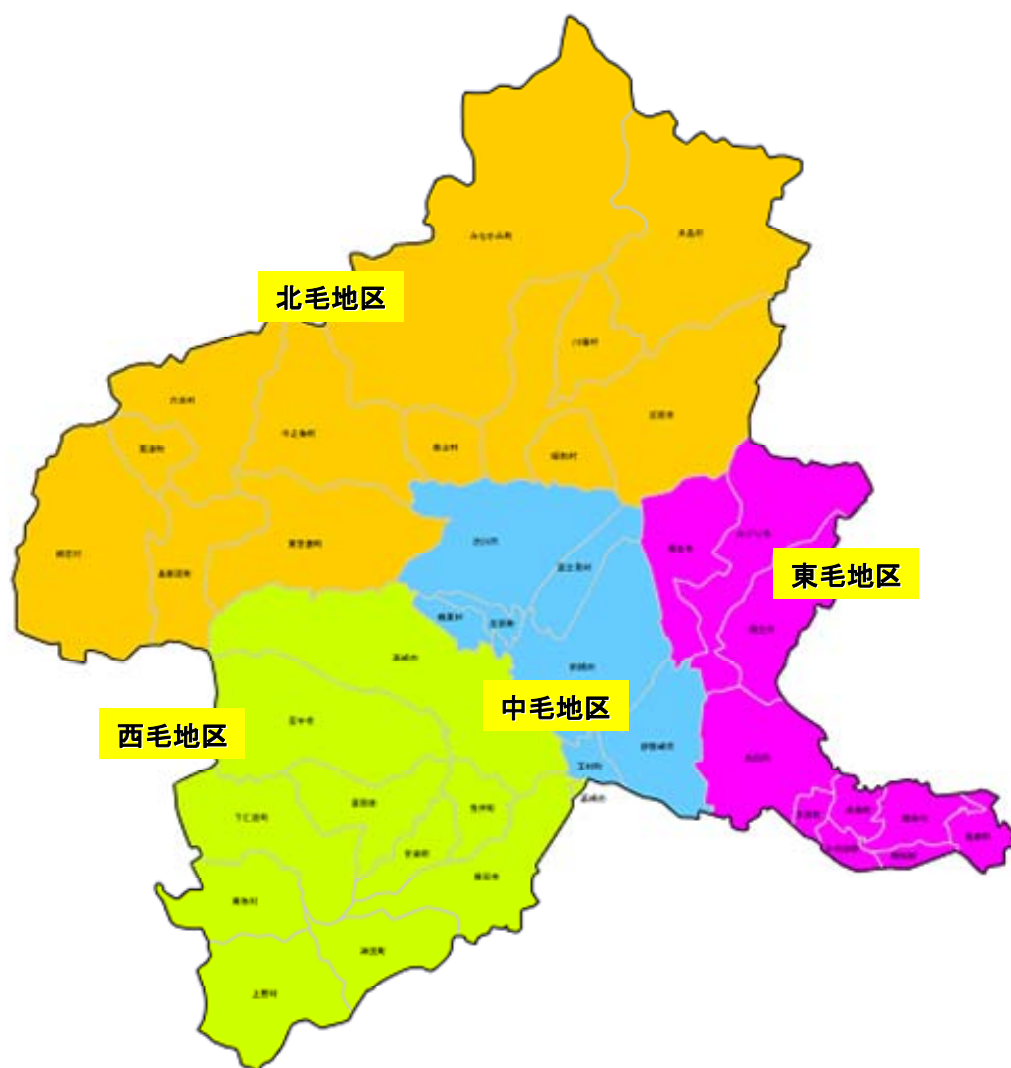
2008年版日本立地総覧より

⑤ 群馬県

1) 概況

群馬県は東京から 100km 圏内に位置し、東京圏と近接するとともに、内陸の工業県として、特に南東部の東毛地区を中心に輸送機器や電気関連機器といった加工組立産業を支える基盤技術産業やアナログ技術産業が集積している。また関越自動車道や上越新幹線により、東京都心および新潟と約 1 時間でアクセスできる位置にある。将来的には北関東自動車道が整備されることにより、関越自動車道を南北軸、上信越自動車道、北関東自動車道を東西軸とする高規格幹線道路の十字軸が形成され、東京と東北・中部・関西・北陸方面を連絡する東西東北の結節点となることが見込まれている。

図表 1-68 群馬県の市町村と地域



2) 企業誘致策

a. 産業誘致策

図表 1-69 は群馬県の主な企業団地・工業団地を示したものである。

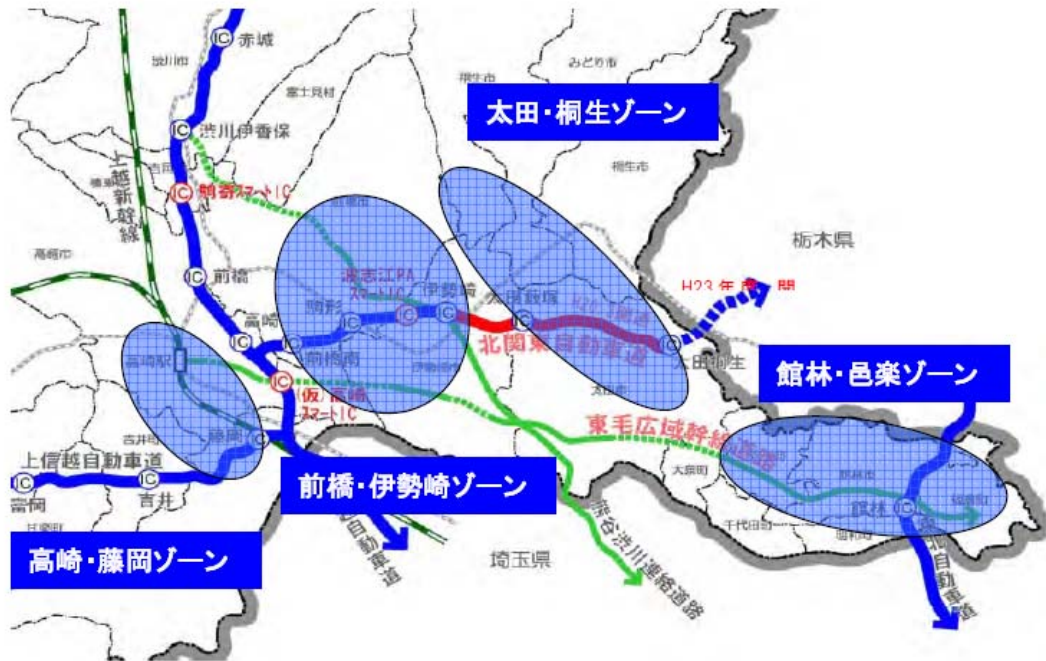
図表 1-69 群馬県の企業団地・工業団地



群馬県 HP より

加えて、群馬県では北関東自動車道の開通に伴って交通アクセス条件が一段と向上する高崎市から太田市にかけての北関東自動車道沿線のゾーンを最重点地域ととらえ、アナログ関連産業、健康科学産業、基盤技術産業関連を中心として企業の誘致を重点的に促進している。

図表 1-70 北関東自動車道沿線の新規工業団地の造成ゾーン



群馬県 HP より

具体的には、立地企業が取得した土地及び建物に対し、それらの不動産取得税相当分に当たる金額を上限 1 億円まで補助するとしている。さらに、工場を立地する場合で、研究施設又は本社建物を併設する場合は補助限度額が 2 億円とし、研究施設や本社の誘致を重点的に取り組んでいる。これは、工場や物流設備よりも研究施設や本社は転出が少ないという事情によるものであると推測される。

同時に、土地取得による立地に加え、借地（普通借地、事業用定期借地等）による立地も融資対象として、企業立地促進資金の仕組みを提供している。

図表 1-71 群馬県の企業立地促進資金

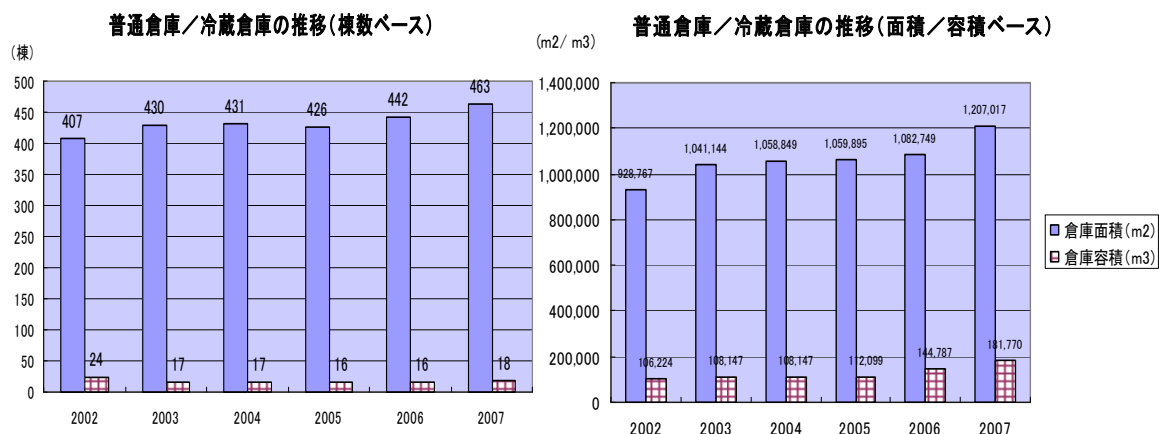
対象業種	製造業、物流業、産業支援サービス業
融資利率	工業団地等 年1.3%以内 民有地等 年1.5%以内 ※平成20年4月1日現在の利率です。融資実行時点の利率が適用されます。
融資対象	土地・建物設備
融資限度額	15億円
融資期間	土地 15年以内（うち据置3年以内） 建物設備 12年以内（うち据置2年以内）
対象地域	全県

群馬県 HP より

3) 物流施設の立地状況

2002年から普通倉庫、冷蔵倉庫は急激な変化はないものの少しずつ増加しており、面積ベースで130%（普通倉庫）、容積ベースで171%（冷蔵倉庫）増加している。

図表 1-7-2 群馬県の倉庫の推移



群馬県提供資料より富士通総研が作成

県内に本社を置く517社の企業のうち、物流拠点の立地は、県内508施設、県外152施設であり、隣接する埼玉県や栃木県に全体の3分の1が立地していることが分かった¹。

¹群馬県 物流拠点活用促進調査（平成15年）

図表 1-73 は群馬県の近年の物流施設の立地状況を示したものである。北関東自動車道の開通に向け、倉庫の拡張や高度な物流機能を有した物流事業者の立地が進んでいることが分かる。

図表 1-73 近年の物流施設立地動向

寿運輸倉庫	太田流通団地内に低温、製品管理可能な冷蔵倉庫を建設し、高付加価値型の倉庫を建設。(H14.7)
中央自動車倉庫	伊勢崎市(旧赤堀町)西久保に26,000m ² の物流センター竣工(H16.1) 太田市(旧尾島町)内の尾島工業団地に16,500m ² の物流センターを稼働開始(H17.2) 栃木県足利氏にある三洋電機足利事務所跡地の土地と倉庫を取得。倉庫集約を検討する物流企業や卸の利用を見込む。(H18.4)
佐藤運送	赤堀町に超低温、高精度温度管理、製品管理システムが可能な冷凍倉庫(延床2,900m ²)を建設。H15.2完成。 昭和関屋工業団地に延床約8,500m ² の物流拠点を新設(H19.4)
新井商運	靴専用の共同物流センターを開発(H15.4経営革新計画承認) 延床約16,500m ² 、バーコードを利用した最新の製品管理システムを導入した倉庫が完成。(H18.11)
関東運輸	玉村町に低温物流センターを稼働。保管・仕分け・包装業務の一体化、複数の荷主の荷物を同一の配送先に一括配送する共同配送システムを強化し、新規取引先の開拓につなげる。(H17.6)
トラスコ中山	伊勢崎IC近くに33,000m ² の物流センターを開設。(H19.6)
石島運輸倉庫	市野工業団地内(太田市)に15,000m ² の常温倉庫を建設。高床式の荷捌きホームや全長80m ² の自動仕分け機を設置。

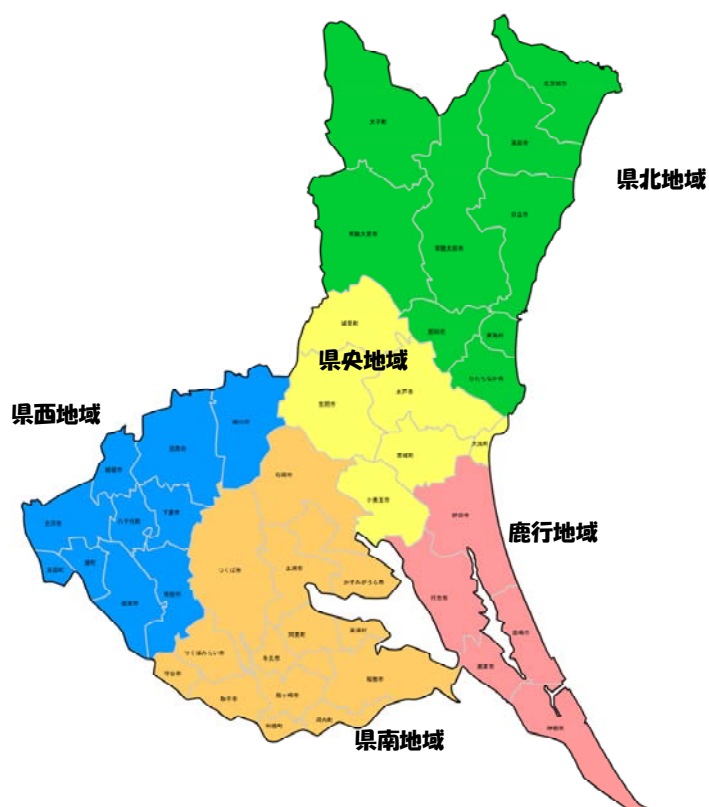
2008年版日本立地総覧より作成

⑥ 茨城県

1) 概況

茨城県は東京都心から 30～150km に位置するというロケーションの元、平坦な地形であることや、地震などの自然災害が少ないことから、産業拠点として注目を浴びており、2006 年の工業立地動向調査では工場立地面積全国第 1 位となっている。

図表 1-74 茨城県の市町村と地域



2) 企業誘致策

a. 産業誘致策

茨城県における企業立地に向けた主な優遇策は以下の通りである。これらは製造業だけでなく、物流企業も対象となっている。

図表 1-75 茨城県における企業立地に向けた主な優遇策

★企業立地のための県税の課税優遇策

- 2009年3月31日まで
 新增設に伴う法人事業税を課税免除(3年間)、不動産取得税を課税免除
- 2009年4月1日以降
 平成24年3月までの間に、県内に工場等を新設した企業を対象に県税の課税免除を実施

★工業立地促進融資

利率:3年以内 年1.5%、10年超 年2.0%

茨城県 HP より作成

また、2007年以降の主な工場の立地状況は以下の通り。

図表 1-76 茨城県における工場用地取得状況 (2007年)

場所	企業名	内容(着工～操業時期)
丘里工業団地	田口金属(株)	新工場(07/4～07/秋)
東筑波新治国業団地	(株)フルヤ金属	新工場(08/夏完成)
阿見東部工業団地	トキワ精機	新工場(07/8 着工)
	(株)つくばセミテクノロジー	新工場とショールーム(08/6 操業)
中郷工業団地	(株)能一産業	埼玉工場移転(09/6～09/12)
ひたちなか市	日立建機	新工場(07/8～08/4)
常陸那珂工業団地	協栄金属工業	新工場(08/10 操業)
	(株)ジェルテック	工場と倉庫(07/12～08/9)
宮の郷工業団地	大豊化学工業	再生工場(07/11 操業)
しもつま桜塚工業団地	SMC	工場(09 以降着工)
笠間市	(株)協和精機	新工場(08/夏～08 内)
つくば市	日本ジェネリック	跡地と建屋取得(07/10 取得)
	(株)ホギメディカル	新工場(10/4 操業)
	理想科学工業	研究開発拠点集約(07/12)
大洗港湾用地	(株)東京かねふく	穀物保管(08/6～09/6)

2008年版日本立地総覧より

b. 物流施設の誘致策

茨城県は物流関連企業に向けても工業団地等への企業誘致を行うなど、積極的なアプローチを行っている。例えば、「茨城県総合物流計画」では、常陸那珂港の活用を促進するため、港湾部と内陸部とに分けた推進策が記載されている。

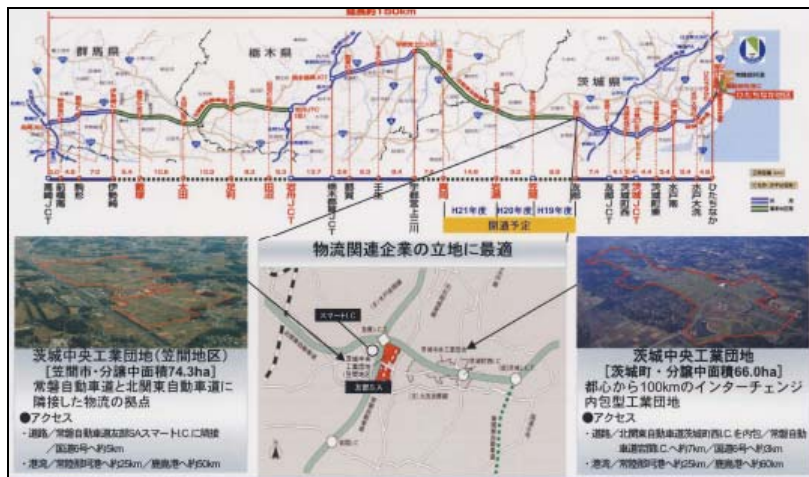
■ 港湾部

- 港湾活用企業向けに、ひたちなか地区への誘致を推進

■ 内陸部

- 群馬、栃木県との連携強化
- 高速道路活用企業向けに、茨城中央工業団地（笠間地区等）への誘致を推進

図表 1-77 北関東自動車道と茨城中央工業団地の立地

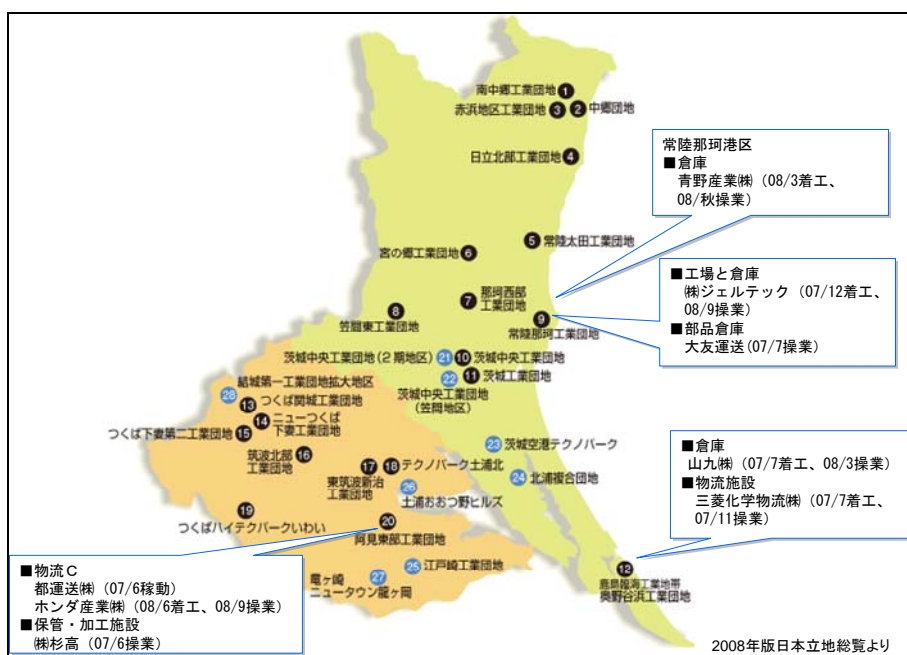


茨城県総合物流計画 パンフレットより

3) 物流施設の立地状況

茨城県における工業団地と2007年以降立地した物流施設を地図上に表すと、港湾部への進出が多く見られることが分かる。

図表 1-78 茨城県における工業団地と物流施設立地状況(2007年)



茨城県 HP より

図表 1-79 茨城県における物流施設の建設動向(2007年)

場所	企業名	内容(着工～操業時期)
常陸那珂港区	青野産業(株)	倉庫(08/3～08/秋)
常陸那珂工業団地	(株)ジェルテック	工場と倉庫(07/12～08/9)
	大友運送	部品倉庫(07/7 操業)
那珂郡東海村	青野産業(株)	低温倉庫(07/11～08/5)
奥野谷浜工業団地	山九(株)	倉庫(07/2～08/3)
	三菱化学物流(株)	物流施設(07/7～07/11)
阿見東部工業団地	ホンダ産業(株)	物流C(08/6～08/9)
	都運送(株)	物流C(07/6 稼働)
	(株)杉高	保管・加工施設(07/6 操業)
つくば市	池尻産業	物流C(08 中稼働)

2008年版日本立地総覧より

2) 企業誘致策

a. 産業誘致策

栃木県では、研究開発機能や本社機能を中心とした産業誘致策を推進している。
また、産業団地を中心とした設置支援や定着支援の補助金もある。

図表 1-81 栃木県の企業立地支援策

補助金名称	(1) 栃木県企業立地・集積促進補助金	(2) 栃木県産業団地分譲促進支援補助金	(3) 栃木県産業定着集積促進支援補助金
目的	本県への企業立地、研究開発機能や本社機能を有する工場等*1の立地を促進する。	企業局及び栃木県土地開発公社が新規に分譲している産業団地の分譲を促進する。	栃木県内で長年生産活動をする既存企業の工場等*1の新増設、建替えを支援し、定着を促進する。
補助要件	<p>1 平成18年4月1日から平成21年3月31日までに対象となる土地を取得し、5年以内に工場等の建物を取得し、操業を開始すること。</p> <p><対象となる土地></p> <p>(1)知事の定める産業団地 (2)工業誘導地域*2で敷地面積9,000m²以上 (3)敷地面積10ha以上</p> <p>2 現在所有する工場等敷地内に平成18年4月1日から平成21年3月31日までに工事請負契約等により工事着手した本社・研究開発機能を持つ建物を取得し操業を開始すること。 上記いずれの場合であっても、県内移転*3の場合は対象になりません。ただし、「移転先が知事の定める産業団地」かつ、「建物の延床面積が3,000m²以上」である場合は対象となります。</p>	<p>企業局又は県土地開発公社が新規分譲している産業団地の土地を、平成18年4月1日から平成21年3月31日までに取得し、5年以内に工場等の建物を取得し、操業を開始すること。</p> <p><対象となる団地></p> <p>(1)中中原工業団地 (2)品川台工業団地 (3)矢板南産業団地 (4)大日光(森)工業団地 (5)ソフトリサーチパーク情報の森とちぎ (6)惣社東産業団地 (7)大和田産業団地 (8)小山東部産業団地 (9)西久保田工業団地 (10)宇都宮西中核工業団地</p>	<p>平成20年4月1日から平成23年3月31日までに工事請負契約等により工事着手した工場等の建物を取得し、操業を開始すること。</p> <p><交付要件></p> <p>次の要件を全て備えていること。</p> <p>(1)操業者の栃木県内での操業年数が20年以上あること。 (2)操業者の栃木県内工場等の常用雇用者数が100人(中小企業者は20人)以上あり、操業日以降も当該人数が維持確保されていること。 (3)工場等の建物の投資額が7億円(中小企業者は3億円)以上あること。</p> <p><対象地域></p> <p>県内全域 土地の取得は要件としません。</p>
補助対象	・土地(新たに取得したものに限り) ・建物(新築、承継取得(既設の工場等を取得すること)、一定の条件を満たす増築)	・土地(新たに取得したものに限り)	・建物(新築、増築(改築は除く)、建替え、承継取得(既設の工場等を取得すること。))により取得したもの)
対象業種	製造業、道路貨物運送業、倉庫業、梱包業、卸売業、小売業(流通施設に限る)、 <u>旧頭脳立地法に規定する16業種*4</u> (注:ただし企業立地・集積促進補助金の補助要件2は下線の業種のみが対象。)		製造業又は製造業に係る研究所
補助額	不動産取得税課税標準額に次の率を乗じた額		
限度額	土地:3% 建物:4%(本社・研究開発機能を有する建物と大規模立地*5の建物は10%)	土地:7%(ただし、宇都宮西中核工業団地については、不動産取得税課税標準額の3分の1に対して7%)	建物:4%(本社・研究開発機能を有する建物と大規模立地*5の建物は10%)
その他	・土地の取得時に届けをすること。 ・交付の時期は、不動産取得税の納付後となる。		・計画書を事前に提出すること。

*1 工場等...工場、倉庫、事務所、研究所、その他これらと併せて設置する建物。

*2 工業誘導地域...農村地域工業等導入促進法の工業等導入地区、低開発地域工業開発促進法の低開発地域、過疎地域自立促進特別措置法の過疎地域、工場立地に規定する工場適地、都市計画法に規定する工業地域・工業専用地域。

*3 県内移転(域内移転)...県内の既存工場等を閉鎖して、県内に新たに土地を求め工場等を新設すること。

*4 旧「頭脳立地法」に規定する16業種...ソフトウェア業、情報処理サービス業、情報提供サービス業、広告代理店、ディスプレイ業、デザイン業、エンジニアリング業、自然科学研究所、総合リース業、産業機械器具賃貸業、事務用機械器具賃貸業、機械修理業、産業用設備洗浄業、非破壊検査業、経営コンサルタント業、機械設計業

*5 大規模立地...土地及び建物に対する投下額が300億円以上のもの。

栃木県 HP より

また、企業立地促進法による支援制度では、投資減税、低利融資制度等の支援策が準備されている。

図表 1-82 企業立地法の基本計画

適用地区	適用産業	計画期間
県内全域 (日光市を除く)	自動車・航空宇宙関連産業	平成24年度末まで
日光地域	機械部品・部材加工関連産業・食品加工・医薬品関連産業	平成24年度末まで

栃木県 HP より

図表 1-83 企業立地法にもとづく投資減税

減税方法	特別償却 機械15%、建物8%
対象業種	国が定める業種
投資要件	国内外の厳しい競争条件下にある業種 ・機械装置については、1台又は1基の取得価格が1千万円以上かつ、対象設備の取得等に要する総投資額が3億円以上 ・建物等については、一の建物の取得価格の合計額が5億円以上
	農林漁業との関連性が高い業種 ・機械装置については、1台又は1基の取得価格が5百万円以上、かつ対象設備の取得等に要する総投資額が4千万円以上 ・建物等については、一の建物の取得価格の合計が5千万円以上
	・事業の高度化に資する設備

栃木県 HP より

図表 1-84 政府系金融機関低利融資制度

資金の種類	金額	金利等	融資期間
設備資金	2.7 億円まで	特別利率-0.4%	20 年以内
	2.7 億円超	基準利率	
長期運転資金	全額	基準利率	7 年以内

栃木県 HP より

3) 物流施設の立地状況

2008 年度、小山市と足利市に物流施設が完成予定である。足利インタービジネスパークは第 6 次足利市総合計画のリーディングプロジェクトとして位置付けられており、北関東自動車道の開通を見据えた立地であり、すでに分譲済みである。

場所	企業名	内容（着工～操業時期）
栃木県足利市／足利インタービジネスパーク	(株)日本レップ	物流施設（07/03）
栃木県小山市／全農種鶏場跡地	第一倉庫(株)	物流施設（08/春～11/3）

2008 年版日本立地総覧および新聞記事より作成