

# 国立市企業誘致促進条例

元国立市企業誘致推進本部事務局長 三田 礼治

自治体が企業を誘致する際に、事業所の規模や地域特性に配慮するとともに、居住者の生活環境保全や市民生活の質の向上など生活者の視点に立って進めるための条例が制定された。

## はじめに

地方自治体にとって民間企業は「法人市民」であり、「納税者」であり、その会社にお勤めの従業員は「在勤市民」です。したがって、自治体の主権者である住民と同様に民間企業もまちづくりにおける重要な構成員であると共に公共的なサービス提供における「協働」(パートナーシップ)の担い手でもあると考えています。

また、企業誘致を市財政の健全化や歳入増策の一環として取り進む場合に、打ち出の小槌的な発想は行政側の一方通行となりやすく企業の理解を得ることは難しいのではないかと思います。

企業誘致促進事業は、企業が活動しやすい環境をまちづくりというステージに立って行政と企業が相互に意見を交換し、お互いの立場を尊重しながら共にまちを育むことができないような土壌づくりと企業活動を通じた地域雇用創出や地域消費の高揚によって、市活性化を目指すことが大切であると思います。

## 1. 条例制定に至った背景と経緯

最初に市の概要ですが、国立市は東京都のほぼ中央部に位置しています。面積は東京都内で狛江市について2番目に小さく8・15平方キロというコンパクトな空間に人口約7万4500人が暮らしています。

市の特色としては、甲州街道と共に発展し

た地域や中央自動車道の国立・府中インターチェンジ周辺の準工業地域と農地や豊かな緑が並存する南部地域、そのほか一部の地域を除いては、大正末期に都心のベッドタウンをイメージして民間会社により開発されたJR中央線国立駅周辺の文教地区と旧日本住宅公団が開発した住宅地区(団地)など、人を中心に発展してきた「まち」と言えます。

市内企業の特徴を規模的に見ますと、民間大手の研究施設や青果卸売市場を除いて大規模な工場等はなく、従業員数で20人以下の事業所が全体の約87%を占めており、個性のある中小規模の企業が中心の「まち」と言えると思います。

また、市財政の歳入という点から見まして

も、市税に占める法人市民税の割合は約8%という状況から財政的には景気の好不況に直接影響を受けることは比較的に少ないのではないかと考えています。

次に条例制定に至った背景といたしましては、市財政の健全化を進めるための根幹として、歳出削減と合わせて新たな歳入増策を図るよう市議会的一般質問や予算・決算特別委員会の中で再三にわたり指摘及び提案を受けたことをキッカケに事業化に向けた検討を進めました。

このような要望や指摘は言うまでもなく、自治体経営を考える上で自主財源の確保を目的に歳入増を図ることにより財政的な自立を目指す取り組みとして、地方分権一括法が施行されて以降、例外なく各地方自治体の命題になっているものと思います。

この市議会での提案を契機として、当時の企画部旧政策推進室で全国の地方自治体が進める先進的な企業誘致関連事業について調査・研究を行い、平成18年1月にアクションプラン「企業誘致に向けて(案)」を作成し、庁内及び市議会に示しました。

平成18年11月にはアクションプランに示した「企業誘致促進プロジェクトチーム(P.T)」を庁内職員有志(公募による若手職員中心)と有識者により立ち上げ、6回の審議を経て

平成19年3月に企業誘致の基本的な考え方などについて市長に報告しました。

同年8月にP.Tからの報告書をもとに事務局で「企業誘致基本方針(素案)」を作成・公表し、市民等(事業者・市議会を含む)から広く意見聴取を行いました。

平成20年3月に市民等からの意見を反映し「企業誘致基本方針(※1)」及び「実施方針案(※1)」を作成・公表し、再度市民等から意見聴取を行いました。

同年6月に「企業誘致基本方針」を市長決定すると同時に、同月開催された市議会定例会に条例案を提出し可決に至ったものです。

その後、同年8月に「企業誘致実施方針」を市長決定し、同年10月に「企業誘致促進条例施行規則」を制定、同年11月1日に条例を施行し、事業をスタートしました。

(※1 基本方針は条例を設計するため、実施方針は条例の細則となる施行規則を設計するためのものです。)

## 2. 条例の内容と設計

条例の内容を説明する前に、市の企業誘致促進事業における指定や奨励金交付までの流れをご参照ください。(表1)なお、条例の内容は条例の見出し順に説明しています。

### (1) 目的(第1条)

企業誘致の目的は、市が平成18年度に策定した第四期基本構想第1次基本計画に基づくまちづくり(「将来の都市像」)を実現するため、民間企業と共にまちを育むことを基本理念に、人が集まることによる活力あるまちづくり(市勢活性)を創出することにあります。

企業誘致にあたっては、行政面積や事業所の規模、立地環境などの地域特性に配慮すると共に、居住者の生活環境保全や市民生活の質の向上など生活者の視点に立つて進めます。

また、企業誘致促進事業を通して、民間企業と行政が連携して地域経済の活性化や住民の雇用機会の拡大などを図ることを目指します。

### (2) 用語の定義(第2条)

この項では、条例で使用する用語について説明しています。

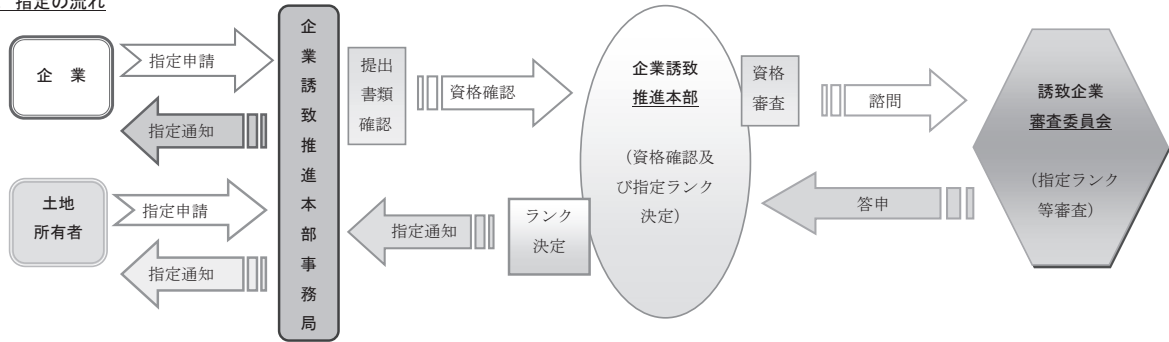
主な用語の定義は、次のとおりです。

ア. 事業施設とは、企業がその事業の用に供するために設置する事務所、研究所、工場その他これらに類するもの及びこれらに付随する関連施設をいう。

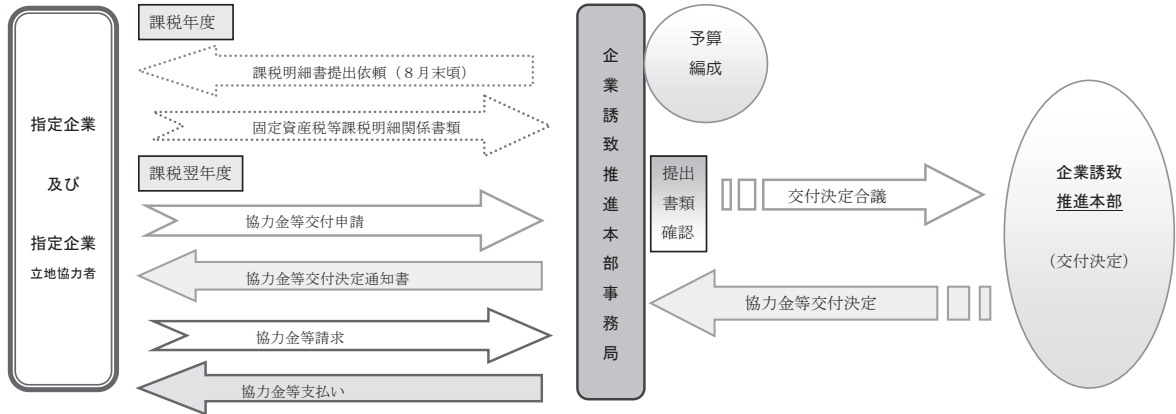
イ. 新設とは、市の区域内に事業施設を所有しない者が、産業誘導地域内に新たに事業施設を設置すること又は市内に事業施設を所有する者が産業誘導地域内に事業施設を新たに設置し、若しくは事業施設の全部を

表1 国立市指定企業指定申請から協力金等交付申請の流れ

1. 指定の流れ



2. 協力金等交付の流れ



移転することをいう。  
 ウ．増設とは、産業誘導地域内において、事業施設を所有する者が事業拡大のため、当該事業施設の敷地内若しくは当該敷地に隣接する土地に事業施設を設置（増築を含む）することをいう。  
 エ．立地とは、企業が事業施設を新設若しくは増設、又は賃借して事業を開始することをいう。  
 オ．常用雇用者とは、雇用保険法（昭和49年法律第116号）第4条第1項に規定する被保険者をいう。  
 カ．投下固定資産額とは、企業が事業施設を設置するために取得した地方税法（昭和25年法律第226号）第341条に規

定する土地、家屋及び償却資産の取得合算額をいう。

(3) 産業誘導地域（第3条）

国立市における産業誘導地域（企業誘致エリア）は、特定の区域ではなく基本的には市内全域とします。しかし、市内には企業の立地が不可能な住居専用区域等もありますので、地域ごとの特性や市民の生活環境への影響に配慮することを前提に、市が策定している「国立市都市計画マスタープラン」や「国立駅周辺まちづくり基本計画」、「国立市南部地域開発整備基本計画」、「用途地域」等に基づいて立地希望企業に対して企業立地対象エリアを明らかにするため、都市計画法上の用途地域により準工業地域、商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び第二種中高層住居専用地域を産業誘導地域とします。

また、市が文教地区（特別用途地区）に指定した区域への業種・業態を制限するとともに、第一種住居地域・第二種住居地域及び第二種中高層住居専用地域については、隣接住宅地への環境負荷等にも十分配慮し、騒音・振動等の少ない環境にやさしい企業の誘致を進めます。

さらに、都市基盤整備を進めた土地区画整理区域についても、地権者の意向や農地保全

にも配慮しつつ積極的な産業誘導を図りま  
す。

(4) 企業等の指定 (第4条)

条例に定める各種支援を希望する企業又は  
企業に対して事業用地や事業用建物の賃貸を  
希望する土地・建物の所有者は、あらかじめ  
市の指定を受けるものとします。(第1項及  
び第2項)

また、誘致企業の指定にあたっては、第三  
者機関である国立市誘致企業審査委員会の審  
査を経て、市長が決定します。(第3項)

なお、条例で定めた指定企業及び指定企業  
誘致協力者の要件(資格)審査並びに指定(最  
終決定)審査につきましては、別途要綱によ  
り庁内に設置した市長を本部長とする国立市  
企業誘致推進本部会議で審議します。

(5) 指定企業等の要件 (第5条)

市内への立地を検討している企業に対して  
市が誘致したい企業を明らかにするため、地  
区ごとの特性や市のイメージ、市内事業所の  
規模等を勘案し、指定の対象とする企業の事  
業分野、業種及び事業所規模、雇用者数等の  
要件を定めており、主な要件は次のとおりです。  
ア. 企業の分野については、文学・芸術関連  
ほか8分野及び市長特認分野のいずれかに  
該当することを要件とします。(第1項第  
1号)

イ. 企業の業種については、製品の製造、加

工又は修理に係る事業のほか3分野及び市  
長特認業種のいずれかに該当することを要  
件とします。(同項第2号)

ウ. 企業の規模については、小さな行政面積  
と中小規模中心の事業所が多いことなどの  
地域特性に配慮し、大企業に限らず個性あ  
る中小企業も対象とするともに、新たに  
産業誘導地域内に対象となる事業施設を設  
置する場合のほか、地域に根付いた産業育  
成の観点から新設に限らず増設も対象とし  
ます。

また、既に市内に  
事業施設を有する企  
業が、産業誘導地域  
内に新たに事業用建  
物を建築した場合又  
は事業所を移転した  
場合も新設の取り扱  
いとなります。

エ. 事業用地の面積、  
投下固定資産額、雇  
用者数に関わる要件  
は、下表のとおりで  
す。(同項第3号及  
び第4号)

指定企業等の要件

要件	中小企業	中小企業以外	該当条項
事業用地の面積	500㎡以上	1,000㎡以上	第3号ア
投下固定資産額 (土地の購入費を除く)	1億円以上	2億円以上	第3号イ
雇用	常用雇用者数	20人以上	第4号
	総雇用者数	50人以上	

の特徴は、現下の民間企業の経営環境や市域  
の立地環境を勘案し、事業用地や事業用施設  
は、取得に限らず賃貸借も対象とするほか、  
市内産業育成の観点から新たな企業立地に限  
らず既設企業の増築や移転も対象としていま  
す。

その他の要件としては、地域特性への適合  
と環境保全措置(同項第5号)、開発や建築  
に伴う関連法の遵守(同項第6号)、納税(同  
項第7号)を付しています。

なお、各要件の設計に際しましては、前述  
のとおり国立市企業誘致促進プロジェクト  
チームからの報告書や国立市企業誘致基本方  
針(素案)に寄せられた市民意見等を反映し  
て策定した国立市企業誘致基本方針及び実施  
方針をもとに決定しています。

(6) 審査委員会の設置 (第6条)

誘致企業審査委員会は、企業誘致に関連し  
た審査内容に係わる有識者で構成される条例  
に基づいた付属機関で、市長の諮問に依りて  
指定ランクの審査を行い答申を行うことが主  
たる業務内容となっておりますが、市長の諮  
問に応じて市が進める企業誘致施策等につい  
て調査及び研究し、結果を市長に答申するこ  
ともできます。(第1項及び第2項)

委員会の委員は8名以内で、学識経験者3  
名以内と企業誘致に関連する有識者5名以内



で構成しています。(第3項及び第4項)

現行の委員構成は、企業の将来性等の社会経済情勢(経済学)及び事業施設の環境負荷(環境学)、まちづくりや建造物(建築学)に関する学識経験者と税理士、金融機関法人営業担当者、技術研究者、不動産鑑定士、都市計画・景観関連(兼市内事業経営者)の有識者を団体推薦等によりお願いしています。

なお、委員の任期は原則2年間で再任を妨げないものとします。(第5項)

また、特に審査書類(事業計画・経営内容等)に関する企業情報が第三者に漏洩することは、企業イメージや会社経営に甚大な影響を与えることに配慮し、委員に対する審査内容の守秘義務や委員選考にあたっての利害関係者の排除を条例に明記することにより、民間企業からの信頼確保を目指すよう工夫しています。(第6項及び第7項)

#### (7) 奨励措置(第7条)

市の企業誘致に関する支援内容は、指定企業に対するまちづくり協力金と利子補給金、指定企業立地協力者(土

項目	割合	限度額	期間	該当条項
まちづくり協力金	20～80%の範囲	年額1億円以内	5年以内	第1号
利子補給金	20%上限	—		第2号
立地協力金	20～80%の範囲	年額5千万円以内		第3号

地、建物の所有者)に対する企業立地協力金の3種類があります。

具体的には、固定資産税及び都市計画税相当額の範囲で上表のとおりです。(第1項)

協力金等の交付額については、現行ではAからEの5段階の指定ランクによって変わることにあり、具体的には国立市企業誘致促進条例施行規則に定めています。

また、協力金等の交付方法は、前年度の納税額に対して、翌年度に支払うペイバック方式を採用しています。

さらに、民間企業に対する不動産情報の提供や土地・建物の活用希望者に対する企業からの立地希望情報の提供など、企業誘致推進本部事務局にいただきました企業立地に関連した情報を企業からの立地相談や土地・建物所有者からの不動産活用相談に合わせて提供(マッチング)するなど適切な支援を行うことができます。(第3項)

#### (8) 交付申請(第8条)

指定企業及び指定企業誘致協力者が協力金等の交付を受けようとする場合は、市長に申請することになります。(第1項)

市長は申請があったときは速やかに関係書類の審査・調査を行い、適当と認めるときは協力金等の交付をします。(第2項)

#### (9) 変更の届出等(第9条)

指定企業及び指定企業誘致協力者の指定内容や指定要件に変更が生じた場合、又は事業を休止、廃止した場合には、市長に変更届を提出することになります。(第1項各号)

市長は変更の届出があったときは、速やかに変更された内容に関する審査・調査を行い、適当と認めるときは承認するものとします。また、必要な場合には条件の追加・削除等を行うこととします。(第2項)

#### (10) 指定の取消等(第10条)

市長は、指定要件を欠くとき、虚偽その他不正な手段によって指定又は協力金等の交付を受けたとき及び指定又は協力金等の交付決定に際して付した条件に違反したときは、交付決定を取り消すこととします。(第1項各号)

市長は、協力金等の交付決定を取り消した場合で、既に協力金等を交付しているときは、期限を定めて当該協力金等の返還を命ずることとします。(第2項)

#### (11) 地位の承継(第11条)

合併、営業譲渡、相続その他の事由により指定企業及び指定企業誘致協力者の地位を承継したい場合には、市長の承認を得る必要があります。

### 3. 条例をもとにしたこれまでの取組み

企業誘致促進条例制定にあたり、事業がより効果的で実効性を担保することができるよう、庁内体制の確立、民間ノウハウの活用、情報発信機能の拡充という3つの施策に取り組みました。

#### (1) 庁内体制の確立

庁内体制の確立には2つの新しい組織を編成しました。その1つが国立市企業誘致推進本部です。本部のメンバーは、本部長(市長)、副本部長(副市长)、委員(教育長、企画部長、総務部長、都市振興部長)の6名で構成されています。

この企業誘致推進本部は、主に市が指定する企業の資格審査、指定審査並びに立地相談、資産活用相談などについて協議する機動的な組織です。

2つ目が、国立市企業誘致推進本部事務局です。事務局のメンバーは事務局長(兼地域振興担当課長)、事務局職員1名(兼地域振興担当係長)、事務局嘱託員3名(宅建有資格やブログ運営経験などを有する民間企業経営者)で構成しています。

この2つの市長直轄組織が、民間企業や土地・建物所有者等の企業立地情報に関して機

動的な役割が果たせるよう工夫しています。

また、企業誘致推進本部事務局には、市庁舎内に専用の部屋を確保して民間企業や土地・建物所有者からの企業立地相談等に対応しています。

企業立地相談等には、企業情報(民間企業の統廃合や移転計画など)や土地・建物等の不動産情報(土地等を貸し付けている企業の廃業や撤退、契約期間の満了など)があります。

特に企業情報については、株価等のマーケット環境や社員の生活環境など会社経営に直接影響を及ぼす恐れがあるものもありますし、不動産情報についても、個人資産の利活用や税務関連の相談など個人情報として堅守すべき内容も多いことから、当該情報のセキュリティには行政側も万全を期す必要があるため個別の相談室を確保することにしました。

また、このことは企業側や土地・建物所有者からの信頼を得るための重要なアイテムになっているのではないかと思います。

#### (2) 民間ノウハウの活用

企業誘致を進めるための事前調査で、主要な民間企業に事務所、営業所、工場等の移転候補地を選定する場合には誰に相談しているのか訊ねてみましたが、そのほとんどが取引のあるデベロッパーやコンサル、ゼネコン、金融機関などであるという回答でした。

前述のように、企業情報や不動産情報はシークレットな内容が多いため、一般的に通常の不動産取引のルールにのることは少ないと思われる。

また、企業誘致推進本部事務局側には、企業立地相談を所掌するための民間ノウハウも少なく、従来のな行政主導型で企業の立地相談に対応することでは、民間企業の経営コンサルトや市場原理に立った企業ニーズに即応することは困難と考えました。

そこで企業立地に関する民間ノウハウを活用できる民間相互の情報交換が図れるよう、新たに「企業立地あっせんシステム」(表2)を提案・公表させていただきました。

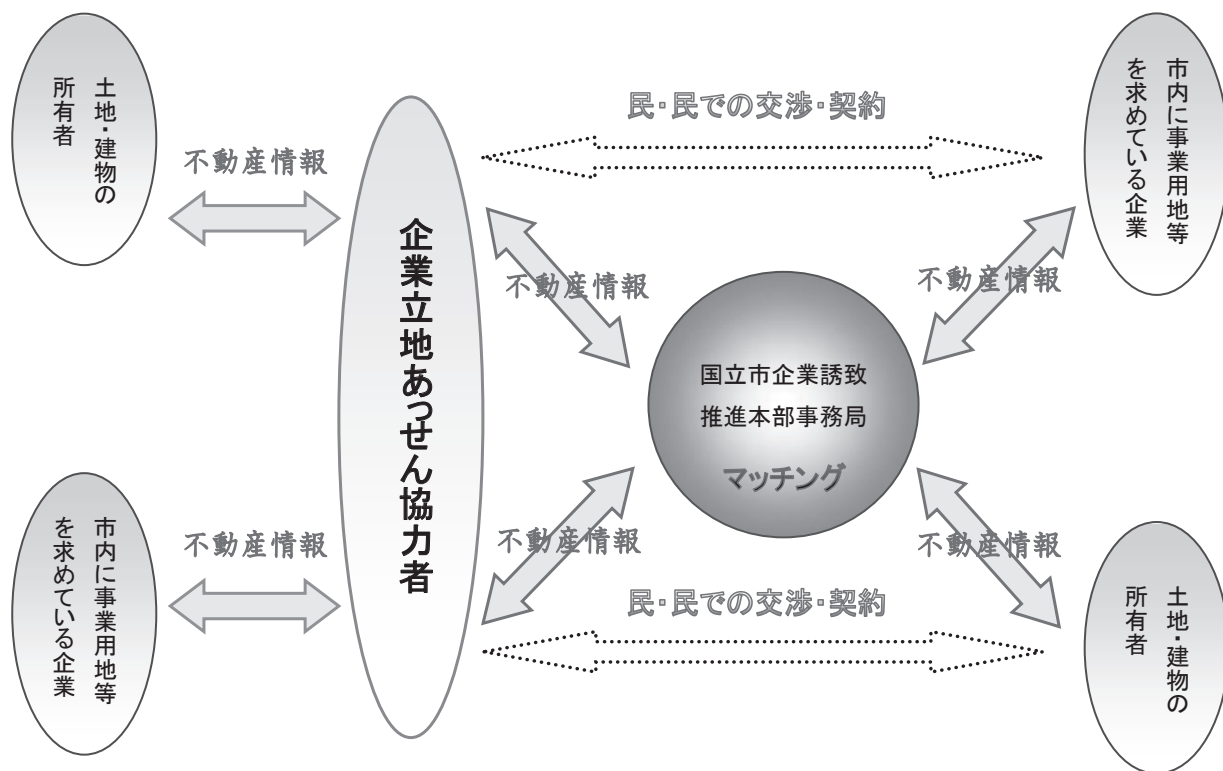
現在、国立市企業誘致促進事業の趣旨にご賛同いただき登録していただいている企業立地あっせん協力者は全21社で企業誘致専用サイト「ビジテ国立」において公開しています。

#### (3) 情報発信機能の拡充

市政情報は、主に市のホームページで発信しているのはどの自治体も同様であろうと思います。新たに企業誘致に関する情報発信を行う場合のハードルとなったのが、営利目的で活動する民間企業の情報提供をどのように発信していくかについてでした。

まず、市として新たに企業誘致や地域経済活性化を進めるにあたって、民間企業情報を

表2 企業立地あっせんシステムの流れ



提供することの有効性を明確にし、市のホームページとは別に独自サイトの構築を目標として平成21年に「国立市の企業誘致と地域プロモーションサイト構築事業計画（案）」を策定・公表し、市民や市議会、市内商工関係者からの意見聴取を行いました。

この事業計画案に対していただきました意見等を反映し、平成22年1月に企業誘致推進本部嘱託員の手づくりによる企業誘致と地域プロモーション専用サイト「ビジテ国立」(<http://www.vis-kunitachi.jp/>) をオープンしました。

この専用サイトでは、土地所有者からの利活用希望地や建物所有者からの空き店舗・空きオフィスなどの不動産情報（一部登録制）、企業からの

立地希望情報などの企業誘致関連情報はもちろん、条例の目的である「企業と共にまちを育む」を基本理念に据えた市内の民間企業情報を発信しています。

特色としては、就労支援という切り口ではなく市内企業に限定した雇用支援策として無料で求人掲載できる「おしごと情報」や市内企業を広く一般で紹介する「くにたち企業百景」、市内企業等が開催するイベント情報など盛り沢山となっており、年間で30万件程度のアクセスをいただけようになりました。

また、この専用サイト構築のイニシャルコストは、嘱託員の人件費を除くと約14万円程度でVFM (Value for Money) の観点からも効果的であったのではないかと思います。

今後は市民生活に密着した市内民間企業サービス情報や市内企業の営業支援情報などの提供も心がけていければと考えています。

## 4. 事業の実績

この条例は平成20年11月に施行し、平成24年3月31日までの約3年半の事業実績は概ね次のようになっていきます。

(1) 企業誘致数と指定企業数 (単位：件)

誘致総数	指定企業数	区域		所有形態		本支店区分		備考
		市内	市外	自社	賃貸	本社	支店	
11	6	3	8	3	8	6	5	

(2) 投下資本額と生産・販売額等 (推計)

投下資本額	建物賃借料	総雇用者数	生産・販売額	総相談件数	備考
113億円	2.8億円	700人	304	123件	

- \*投下資本額…土地を除く事業用建物建築費、設備・備品購入費等
- \*建物賃借料…事業用土地・建物のリース料（空き事務所・倉庫賃貸を含む）
- \*総雇用者数…企業誘致に関する職員・パートなどの雇用者（転入者を含む）
- \*生産・販売額…卸売・小売販売額の推計値（一部サービス額を含む）

## 5. 課題と今後の展望

民間企業の活動は、市場経済の変動（景気動向を含む）や社会環境の変化（政治変動・制度改正を含む）に大きく影響を受けるとともに、逆に企業活動が市場経済や社会環境に影響を及ぼすケースもあるのではないかと考えます。つまり、企業活動は市場経済や社会情勢と密接に連動しているというところであり、このことは周知の事実であろうと思います。市の企業誘致促進事業における具体的なケースをみても、誘致交渉を進めていた企業がリーマンショック後に事業縮小を余儀なくされ交渉を中断したこと、同様に土地・建物利活用希望者と移転計画を進めていた企業との土地・建物賃貸借契約交渉が、東日本大震災の影響で不調に終わったことなどがあります。

逆のケースとしては、具体的ではありませんが比較的小規模な企業であっても、独自の技術や独自の研究成果により世界の注目を集めることも少なくないと思います。

特に最近では、市場のグローバル化傾向に伴い、外資系企業からの立地相談も目立っています。

そこで1つ目の課題としては、私たち行政に関わる人間が、市場経済や自然環境を含む

社会環境の変化を長期的に予測することは困難なため、連動している民間の企業活動の将来性を予測することは大変難しいということがあります。このため企業誘致を進めるにあたっては、市場経済や社会環境の変化に対するリスクを負った事業であることを十分に認識してマネジメントしていくことが重要であると思います。

もちろん、リスクばかりではなく逆に市場ニーズからの追い風や新たな技術開発によって、小さな企業であっても一気に躍進する可能性があることも付け加えておきます。

2つ目の課題は、不動産所有者から相談を受けた資産活用（土地・建物）を通じた交渉の中で土地の買取費や賃借料に関する入札競争等を行った場合に、他の計画（例えば、マンション建設やサービス・小売店舗主体の建築）と比較して、民間企業としての管理コスト削減に向けての考え方が価格競争をする上でハードルとなるケースもまま見られています。

土地などの不動産所有者が、資産売却額や賃借料により高値を求めることは市場原理です。その際には市が行っている企業誘致奨励策を十分に認知していただくことや企業誘致推進事業が果たす地域経済活性化に対する役割を土地所有者等にしっかりと理解を得られるように



努力することが求められています。

3つ目の課題は、立地希望企業の求める対象土地や建物は、大きさや道路幅員条件、用途などが合わないため、不動産に関する提供情報が極端に少ない中で企業立地あつせん協力者にも大変ご苦労をおかけしているのが現状です。

対応策は今のところありませんが、土地・建物所有者に企業誘致促進事業の趣旨をご理解いただき、協力していただける方法を早急に研究する必要があり、その際には民間企業のノウハウをお借りしながら進めていければと考えています。

今後の展望についてですが、現状といたしましては年間2社の誘致を目標として企業立地あつせん協力者にお力添えをいただきながら、企業誘致の目的でもある民間企業と共にまちを育めるよう、そして民間企業に「国立に来てよかった」と言われることはもとより「国立にいてよかった」と言われるような事業推進を図ってまいりたいと考えています。

最後になりますが、従来の企業誘致施策は財政効果や雇用創出など行政サイドが求めた理論で展開されてきたものが多かったと思います。

新たな企業を誘致することと同時に、もう一度各行政区域内にある優良な民間企業が地

域に果たしてきた経済波及効果や文化・スポーツ、奉仕活動、災害共助、公共的サービス提供などのさまざまなまちづくり貢献を見直すべきときである思います。

このことから、今後の企業誘致は民間企業の立場を尊重し、新たに立地する企業も既に稼働している企業も同等にしつかり相談にのれる体制づくりを目指すことが求められているのではないのでしょうか。

\*参考・企業誘致専用サイト「ビジテ国立」から入手可能な資料一覧

- 国立市企業誘致の基本方針と実施方針
- 国立市企業誘致促進条例と施行規則
- 国立市誘致企業審査委員会委員名と審査基準（公表用）
- 国立市企業誘致アドバイザーグループ委員名
- これまでの経緯
- 企業立地あつせん事業要綱・要領・様式一覧
- 指定企業名
- 国立市企業誘致パンフレットなど

