

## 第2回 鎌ヶ谷市企業誘致支援制度検討委員会〈議事録〉

■ 日 時：平成28年11月10日（木）13：30～15：00

■ 場 所：鎌ヶ谷市役所 6階 第1・2委員会室

■ 出席者（敬称略）

・委員 高野 泰匡

・委員 三浦 理

・委員 関 浩

・委員 川上 輝

[事務局]

・市民生活部商工振興課 葛山順一課長、戸邊恵美子課長補佐、  
星野峻甫主任主事、戸井田和夫（再任用）

■ 会議概要

### （1）第1回支援制度検討委員会のまとめについて

資料「第1回鎌ヶ谷市企業誘致支援制度検討委員会のまとめ」を基に、第1回の検討委員会でいただいた意見に対する事務局の考え方を報告した後、再度支援制度に対する意見等をいただいた。

## ○支援制度に関すること

（A委員）東京10号線延伸新線跡地は支援エリアに入っているのか。

（事務局）新鎌ヶ谷地区については除くこととしているため、東京10号線延伸新線跡地は入っていない。新鎌ヶ谷地区については、企業誘致をしていくエリアとして物件紹介等はしていくものの、インセンティブの対象からは外れている。

（A委員）土地利用計画がなされたときに、その土地利用計画のなかで、「こういうものが建つよ」という想定ををすると思う。例えば、支援対象になるような小売業が来た場合に、その土地利用計画のなかで対象外だから誘致をしないということになるのか。

（事務局）庁内でも検討してきたが、新鎌ヶ谷エリアについては鉄道インフラ等も発達していることから、インセンティブを与えなくても企業の立地が

望めると思われるため、あえてインセンティブを用意はしないこととした。

(A委員) 立地ニーズがあるならほかとは同列に扱わずに、この地区についてはこの地区に相応しい、鎌ヶ谷市が望む企業には支援をしても良いと思う。

(事務局) そういった部分も踏まえ、東京10号線延伸新線跡地を含む新鎌ヶ谷地区では別の土地利用計画を検討しているところである。

(A委員) 優遇措置の中には、戦略的に業種・業態という考え方と、誘致するエリアという考え方がある。このエリアに来てくれるところについては優遇措置をしますよというもの。すでにニーズがあるところであるならば、鎌ヶ谷市にとってより優良な企業と考えるところには支援をするようにしても良いと思う。当該支援制度と他の土地利用計画など、うまく整合性をとれるよう十分に検討しておいてもらいたい。

(B委員) 新鎌ヶ谷地区について別途土地利用計画が検討されているということだが、その中には宿泊業の立地がすでに見込まれているのか。

(事務局) 現状ではわからない。

新鎌ヶ谷エリアについては、すでにある地区計画に基づき企業の進出が進んでおり、そういった企業にはインセンティブを与えてはいないことから、今後進める企業誘致についても、同様にインセンティブの用意はしないなかで行うこととした。立地希望のある企業には、土地等の物件情報を提供するなどして企業立地の支援をしていくものと考えている。

(C委員) 鎌ヶ谷市内での立地の検討となれば、新鎌ヶ谷地区についてはインセンティブが無くても十分な立地条件を備えているように思えるが、本社機能などについては、鎌ヶ谷市の中での立地の検討というより、松戸市や船橋市など他市との比較の中で、新鎌ヶ谷という考え方になると思うので、税収に効果が高いものや、市民にとって優良と思われる企業については新鎌ヶ谷エリアについても支援をして良いと思う。

他市との競争になるようなものに対しては、新鎌ヶ谷地区であっても、支援をしても良いのではないかと。

(事務局) 新鎌ヶ谷地区における土地利用計画については、立地企業の業種や企業への優遇措置等も含めて検討していければと思う。

(D委員) そもそも、新鎌ヶ谷地区にいま土地があるのか。遊休地は極めて少ない。そこに業種を絞って誘致となると、どれだけの企業がこの支援制度を活用できるのか。

(事務局) 現状、新鎌ヶ谷地区で大きく空いている土地は、無い状況である。新鎌ヶ谷駅の新京成の踏切がある辺りが東京10号線延伸新線の跡地にあたり、東京10号線延伸新線の計画が廃止となったため、駅に隣接する未利用地として期待されている。この土地利用について別途検討を進めているところである。

(A委員) いずれにしろ、地区計画の中で土地利用をしていくことになると思うが、鎌ヶ谷市としてそこに何が欲しいのかという明確な意思表示が必要になってくると思う。その意思表示として、現在、策定を進めている支援制度があると考えられるので、そういったことも踏まえて、検討をしていただきたい。

## ○支援制度の運用に関すること

(D委員) 先日参加した鎌ヶ谷市の総合戦略会議の中でも、新鎌ヶ谷駅で単に乗り換えで終わらず、降りてもらふ必要があるとの話があった。

人がいないと企業も来ないという部分もあるので、娯楽施設など人を降ろさせるための企業誘致支援があっても良い。

(事務局) 新鎌ヶ谷地区の賑わいというところで必要なものであるとの認識はしているが、インセンティブを与えて来てもらふ、という類いではないと考えている。

(D委員) 初富駅はどのような整備がされるのか。

(事務局) 都市計画道路が計画されており、新駅とともに駅前広場と道路が整備される予定である。

(D委員) 初富駅周辺も企業誘致エリアに入っているのか。

(事務局) 入っている。

(D委員) 初富駅周辺は良い場所であると思うので、うまく活用できないものか。

(事務局) 現在、鉄道高架化を進めており、高架化が終わるとその隣に側道が整備され、駅周辺のアクセスが整うことになる。

(A委員) 土地の無いなかでやろうとすると、複数の計画が連動して動かなくては中々進まない、是非連携を図って進めていただきたい。

考え方のなかに、規則制定のなかで検討したいとあるが、この規則とは条例制定と合わせて規則を上程されるのか。

(事務局) 条例は議会の承認が必要となるが、規則については議会の承認は必要としない。支援制度の骨格の部分条例のなかで定めて、細かな部分は規則のなかで定めていく予定である。

(A委員) 条例が制定された後に、規則を制定するのか。

(事務局) 順序としてはそのようになるが、条例が制定された時に、規則が制定されておらず、運用ができないということになってはいけないので、作業としては同時並行して進めていくことになる。

## (2) 鎌ヶ谷市における企業誘致に係る支援制度について

第1回検討委員会で議題として扱った「鎌ヶ谷市における企業誘致に係る支援制度について（概要版）」の補足説明を「鎌ヶ谷市における企業誘致に係る支援制度について（まとめ）」を基に事務局より行った。

(A委員) 再度の確認になるが、新鎌ヶ谷地区については医療業のみ優遇措置の対象ということによいか。

(事務局) そういうことである。

産科や小児科の夜間診療は鎌ヶ谷市では不足しており、若い世代の住環境強化というところで、この業種については市内全域としている。

(A委員) 産科は全国的に閉鎖されているところが多い。企業誘致はそもそも

税収効果や雇用効果だけではなく、地域の社会的課題を改善していくということも大切であり、そのためには企業の力も必要になることから、そういった企業に支援をしていくというのも、考え方としては成り立つのかと思う。

産科・小児科だけではなく、もっと多くの社会的課題に対応できるようなことも検討いただければと思う。

(事務局) 社会情勢や市民ニーズも刻々と変わるものではあるので、そういった内容を支援制度に盛り込んでいくということも考えていきたい。

(A委員) 企業誘致協力金のところで、所有者という表現を使っているが現所有者のことなのか、登記上の所有者のことであるのか。登記は義務ではないので、登記簿上の所有者と現所有者が違う可能性もあると思われる。土地と建物の所有者が違うことから、物件の提供に際して、もめることも考えられる。

(事務局) そういった細かな課題はこれから多々でてくると思うので、規則等を固めていくなかで考慮していきたい。

(C委員) ただ、固定資産税のキャッシュバックということであれば、納税義務者を対象としておけば、登記簿上の所有者とあっても、実際の所有者を特定していくことは可能と思われる。

(A委員) 優遇制度を受ける対象については、十分に検討をしておいた方が良いと思う。

(C委員) 医療業が全域対象ということは理解したが、小児科の特に夜間診療で常時雇用10人というのは厳しいと感じるが、緩和されるのか。

(事務局) 医療業については、投下固定資産と常時雇用者数のいずれも、要件を問わないこととしている。

(C委員) 製造業については、事務所と梨の加工場に限りとなっているが、すでに市内に製造業者があると思う。そういった製造業者が建て増しするには、土地が無いという状況かもしれないが、鎌ヶ谷市内で再投資するとき、事務所と梨の加工場でないから対象にならないとすると、既存の製造

業者にとっては、制度としてどうなのかと思う。

(事務局) 現行の中小企業支援などの補助メニューもあるので、そちらで対応していきたい。

(A委員) ほかのところでは、建物の増築ではないが新しい設備を更新することで雇用が増えるなどの条件のなかで、事業を拡大すると、建物の増築を伴わない、事業の拡大に対してもインセンティブを出しているところも無くはない。

制度融資もあるし、企業立地促進法に基づく東葛エリアの計画もあることから、事前承認を受ければ、こちらの支援策も受けられる。

必ずしも一つの支援制度ですべてを賄えるものではないので、ほかの制度と連動させて、企業に対応していくことも支援になる。

(B委員) 飲食サービス業の説明で、商売上の立地条件で選ばれることから対象に入っていないとあるが、基本的にどの企業も営利目的で活動するので、商売にならなければ進出してこない。条件の悪い所に来て欲しいということと受け取っている。

新鎌ヶ谷地区は条件が良いから他所に行ってもらい、その代わり優遇措置をする。ただし、その支援も5年間で終わりなので、その5年間の間に条件の悪い所で、事業を軌道にのせてくれということ。そういった条件の悪い所にわざわざ立地するのかなと、やはり条件の良い所に企業は進出したいと考える。銀行でも、融資の際などは長期的な事業計画等を見るので、立地の悪い所で事業計画を立てようとは思わないのではないかと。

要するに新鎌ヶ谷地区を除外するのではなくて、条件の良い所にさらに支援することで、企業誘致が進むのではないかとと思う。

そのなかで飲食店を除外しているというのも、新鎌ヶ谷地区への集客を考えるとどうかと思う。病院も必要だと思うが、街を活性化するというところでは、飲食などのお店も必要と考える。そういう人たちに鎌ヶ谷市に集まってもらうために、立地条件の良い所にいち早く進出してもらうよう支援が必要なのではないか。

(事務局) 新鎌ヶ谷地区については、東京10号線延伸新線跡地という大きな土地の中で、この支援制度とは違う形で、新鎌ヶ谷地区というポテンシャルを活かせる企業の検討などを含めた土地利用計画を考えており、その計画と企業誘致支援制度の両輪によって、企業誘致を進めていきたいと

考えている。

市民ニーズや社会情勢は変化していくので、この計画も一度作ってそれで完成ではなく、市民ニーズ等をリサーチしながら、時代にあった運用ができるよう考えていきたい。

(A委員) 条例の改正を繰り返しているところもある。柔軟にしすぎてどうかと思うが、社会的な変化をとらえながら、新しい新鎌ヶ谷地区と昔からある鎌ヶ谷駅周辺の商店街等を含めて考えていってほしい。

(B委員) 企業誘致誘導エリアとあるが、これで決定なのか。

(事務局) そのとおりである。

(C委員) 新鎌ヶ谷地区は、ほかの土地利用計画が決まればそれに応じて支援制度に無い企業が誘致対象に加わってきたりする可能性もあると思うが、条例改正となると、議会を通さなければならず、事務の手間や時間なども要するので、前回の検討委員会でも話に出ていたように、制度要件に当てはまらなくても、鎌ヶ谷市にとって必要な企業と判断できる企業には支援できるように、「市長特例」を用意しておいた方がよい。その都度条例改正ではなく、ここぞという時に対応できる用意があった方が実務的にもよい。

(事務局) 他市の制度などを参考としながら検討していきたい。

### (3) その他

(A委員) 次の第3回目の会議はどのような議題になるのか。

条例化に向けてパブリックコメントの実施等を予定されていると思うが、そのための資料が出てくるのか。

(事務局) 本日頂戴したご意見と第1回目の意見を事務局で整理したうえで、委員の皆様を確認をいただき、それを基に事務局で制度案を取りまとめ、市長に諮り、庁内における承認が取れたら、パブリックコメントに諮るということになる。

(A委員) 企業誘致は言わば都市間競争となってきた。工場立地法は現在、「市」まで準則で降りて来ていて、来年4月からは「町村」まで降りてく

ることになる。ますます競争が進んでくる。

鎌ヶ谷市は企業誘致促進法では東葛エリアに入っているが、この企業誘致促進法も制定から10年目というところで、年明け頃から改正の手続きが始まると思われる。

改正と言ってもいろいろな要素が入っていて、今でいう地域中核企業支援のことなども入ってくる。あるいは、6次産業のことなども入ってくる。それらの要素を取りまとめて、6月11日までに法改正をする予定。(仮称)地域未来投資促進法とすることを予定している。企業誘致促進法のなかで、高度化計画だとか立地計画だとかを事前承認して受けられる、低金利融資は結構利用されている。そういうものが新しく改正されたときにどうなるのか、読めない部分がある。自治体側からは、使い勝手も良いので残してくれという要望も上がっている。それは維持する形で、地域中核企業支援をどのような形にするのかというのが、検討されているところだと思う。

今回、鎌ヶ谷市の制度ではあるが、制度によっては商工会で行う融資や県で実施する支援制度もあるので、鎌ヶ谷市の支援制度だけでなく、ほかの機関の制度を複合的に活用するようなことを企業に示してあげると、企業は喜ぶと思う。

支援制度については、企業はあまり知らないので、いかにPRしていくかが大事である。国の制度ですら、あまり知られていないことがある。

## ○次回の日程

12月15日(木)午後2時より、市役所にて開催することに決定。

以上、会議の経過を記載し、相違ないことを証するため次に署名する。

平成 28年 12月 6日

署名人 川上 輝

署名人 関 浩