

# 塩尻市企業立地推進プラン

令和6年3月

長野県塩尻市



## － 目 次 －

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 第1章 企業立地推進プランについて .....            | 1  |
| 1. 計画策定の背景・目的 .....                | 1  |
| 2. 計画の位置付け .....                   | 2  |
| 第2章 現状整理 .....                     | 3  |
| 1. 人口 .....                        | 3  |
| 2. 産業 .....                        | 4  |
| 全産業 .....                          | 4  |
| 製造業 .....                          | 6  |
| 3. 立地動向 .....                      | 10 |
| 第3章 誘致すべき業種の設定 .....               | 14 |
| 第4章 企業ニーズ .....                    | 15 |
| 1. 調査概要 .....                      | 15 |
| 2. 調査結果 .....                      | 16 |
| 3. 企業が必要とする用地面積 .....              | 35 |
| ① 塩尻市内企業における必要な用地面積の試算 .....       | 35 |
| ② 周辺市町村で計画されている工業団地に関する調査 .....    | 38 |
| 第5章 企業立地の方針 .....                  | 39 |
| 1. 基本方針 .....                      | 39 |
| 2. 企業立地推進エリアの設定 .....              | 39 |
| ① 塩尻インターチェンジ隣接エリア〔棧敷・長畝エリア〕 .....  | 39 |
| ② 野村桔梗ヶ原工業団地隣接エリア〔野村桔梗ヶ原エリア〕 ..... | 39 |
| ③ アルプス工業団地隣接エリア〔郷原エリア〕 .....       | 39 |
| ④ 工業専用地域隣接エリア1〔宗賀エリア〕 .....        | 39 |
| ⑤ 工業専用地域隣接エリア2〔野村エリア〕 .....        | 40 |
| 3. 用地確保に向けた取組み .....               | 41 |
| 4. 推進体制 .....                      | 42 |
| ① 企業立地支援制度 .....                   | 42 |
| ② 推進活動 .....                       | 45 |



# 第1章 企業立地推進プランについて

## 1. 計画策定の背景・目的

我が国の経済は、リーマンショックを経て、平成 24（2012）年後半以降、設備投資の拡大や雇用環境の改善等を背景に緩やかな回復を続けてきましたが、米中貿易摩擦が顕在化した平成 30（2018）年の後半から景気後退局面に入りました。さらに、令和 2（2020）年以降の新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大により、急激かつ大幅な景気後退を経験することになりました。

その後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う全国のまん延防止等重点措置が令和 4（2022）年 3 月末をもって全て解除されたことに加え、令和 5（2023）年 5 月には新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが引き下げられたこと等から、社会経済活動の正常化が進む中で、我が国の経済は緩やかな回復を続けています。

国内総生産の約 2 割を占め、我が国の基幹産業ともいえる製造業を取り巻く環境をみると、新型コロナウイルス感染症の感染拡大のほか、ロシアによるウクライナ侵攻等の地政学的リスク、地震災害や豪雨災害といった自然災害リスク等により、資源・原材料価格の高騰やサプライチェーンの寸断等の、生産活動に影響を与え得るリスク要因が複雑化してきています。

こうした中、製造業では、景気回復を背景とした生産体制の強化や各種リスクの分散の観点から、工場の新設・移転に向け、新たな用地を求める動きがみられています。

企業が生産拠点等の立地地点を検討するにあたっては、交通の利便性や自然災害の発生・被災のリスク、企業活動のしやすさが特に重要視される傾向にあります。本市の現況を俯瞰すると、塩尻 IC・塩尻北 IC を通じてアクセスできる長野自動車道が、東京や名古屋などの大都市圏を結び、長距離物流交通を支える広域高速交通網としての役割を担っており、また鉄道では、東京・新宿方面及び名古屋方面へ連絡する JR 中央本線と長野方面へ連絡する JR 篠ノ井線が交差するなど、交通の要衝としての優位性があります。また、本市は北アルプスなどの山々に囲まれているため、内陸型気候に属しており、降雨量は比較的少なくなっています。加えて、本市の製造品出荷額等は長野県内でもトップクラスであり、製造業の集積・活動が盛んとなっています。

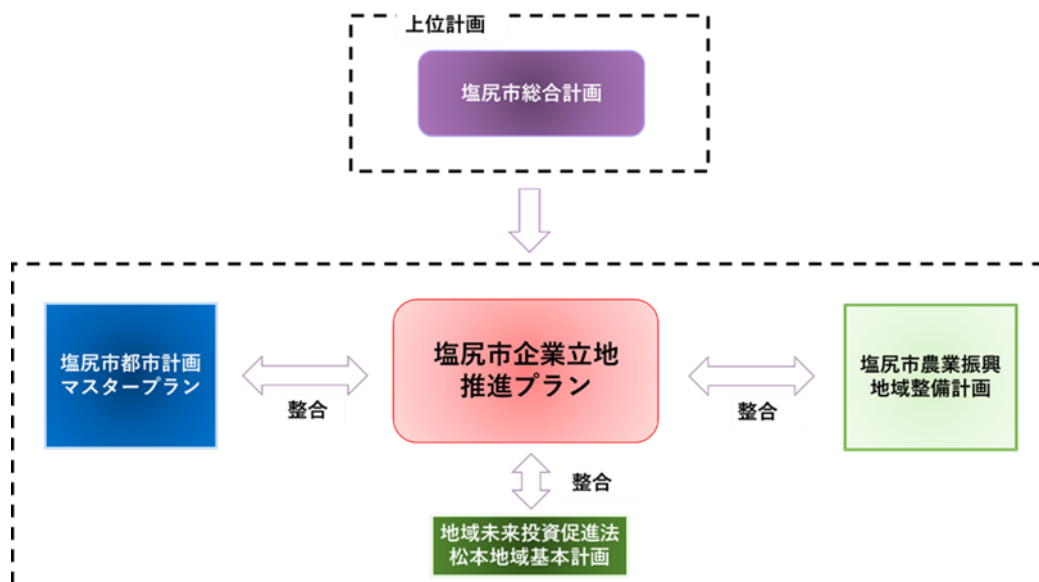
このように、本市は工場等の立地地点として魅力的な要素を備え持っている一方で、分譲可能な工業用地を十分に確保できていない状況が課題となっています。したがって、本市の経済の安定的成長・活性化を図るためには、企業の立地需要の受け皿として新たな工業用地を創出することが必要不可欠であると言えます。

本計画では、戦略的に企業立地を促進するための、具体的な方針及び取組みを示します。

## 2. 計画の位置付け

本計画は、市政の基調となる「塩尻市総合計画」を上位計画とし、本市の都市計画に関する基本方針である「塩尻市都市計画マスタープラン」と整合性を持つものとします。また、社会経済情勢や企業ニーズに関する調査・分析を通し、本市が今後立地を推進していく業種を定め、その推進のために重要となる方針や取組みを明らかにするものとして策定します。（図表 1）

図表 1 本計画の位置付け



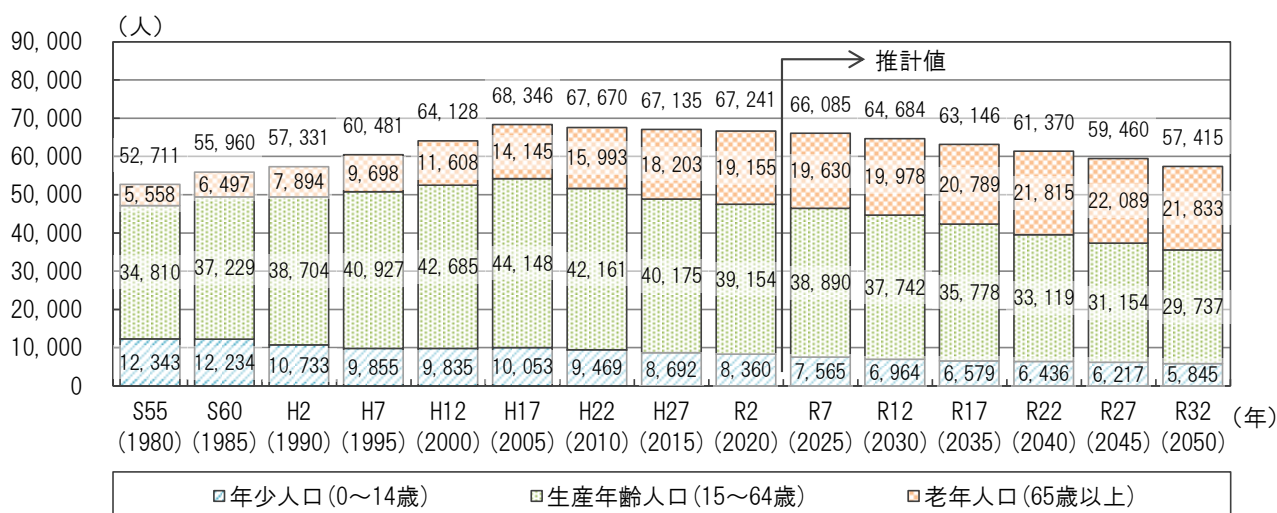
## 第2章 現状整理

### 1. 人口

本市の人口は、平成 17（2005）年をピークに減少傾向にあります。令和 2（2020）年には、5 年前と比較して人口が増加しましたが、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、今後、人口減少は継続していく見込みです。（図表 2）

また、年齢 3 区分別の人口構成比をみると、年少人口（0～14 歳）や生産年齢人口（15～64 歳）の割合が低下傾向にある一方で、老年人口（65 歳以上）の割合は上昇傾向にあります。国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、今後もこの傾向が継続する見込みです。（図表 3）

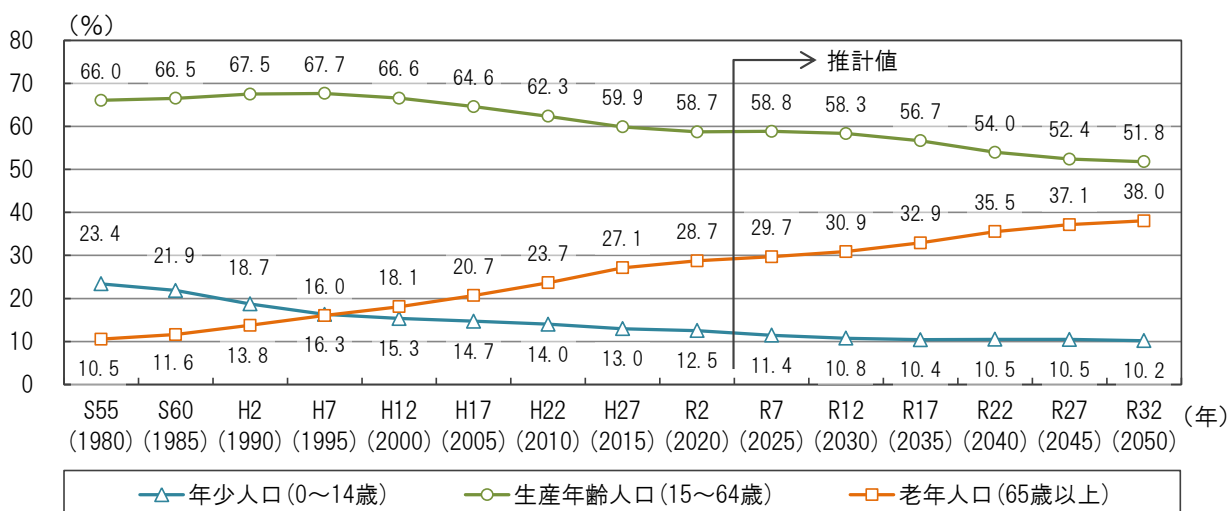
図表 2 年齢 3 階級別人口の推移



(資料) 総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」

(注) 年齢「不詳」があるため、年齢3区分別人口の合計が総人口と一致しない場合がある。

図表 3 年齢 3 区分別人口構成比の推移



(資料) 総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」

(注) 年齢3区分別人口構成比は、年齢不詳人口を除いて算出。

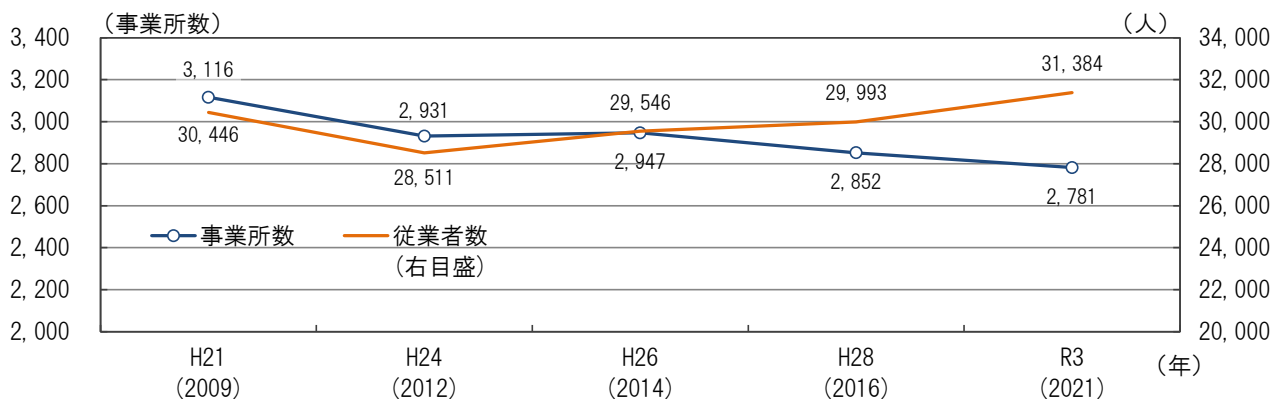
## 2. 産業

### 全産業

本市の事業所数は、平成 21（2009）年の 3,116 事業所から令和 3（2021）年の 2,781 事業所へと、12 年間で 335 事業所（10.8%）減少しています。（図表 4）

その一方で、本市に所在する事業所における従業者数は、同期間中に 938 人（3.1%）増加しました。

図表 4 従業者数・事業所数の推移



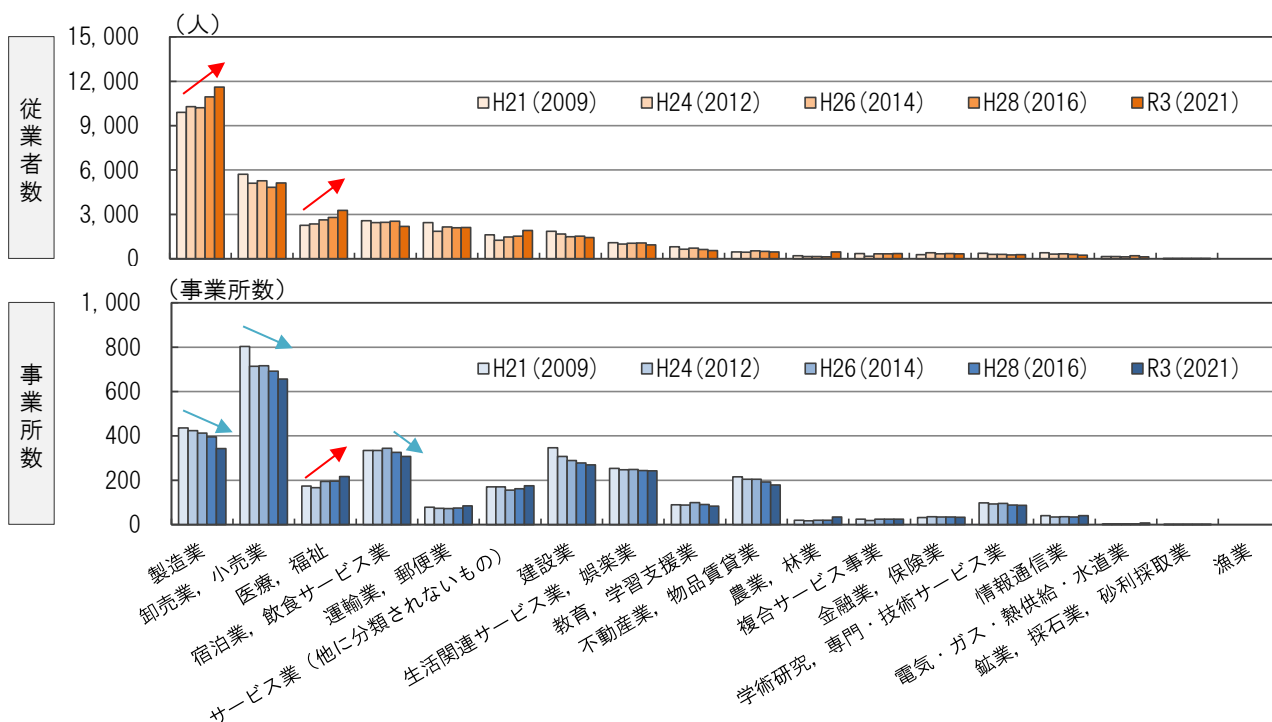
（資料）総務省「経済センサス基礎調査」、総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」

従業者数と事業所数を産業大分類別にみると、令和 3（2021）年における従業者数は「製造業」「卸売業,小売業」「医療,福祉」の順に多く、このうち、「製造業」「医療,福祉」では増加傾向にあります。

（図表 5 上段）

令和 3（2021）年時点の事業所数は、「卸売業,小売業」「製造業」「宿泊業,飲食サービス業」の順に多くなっていますが、いずれの産業においても、事業所数が減少傾向にあります。「医療,福祉」では、従業者数と同様に、事業所数も増加傾向にあります。（図表 5 下段）

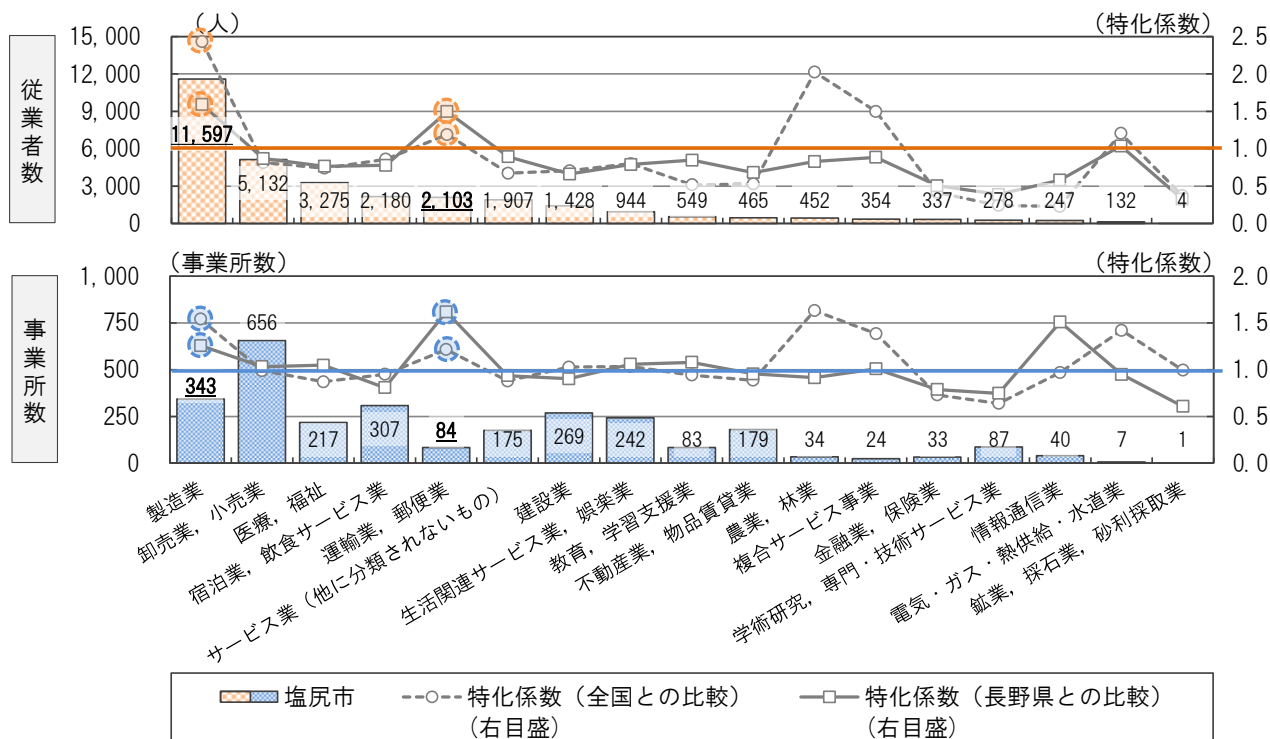
図表 5 【産業大分類別】従業者数・事業所数の推移



（資料）総務省「経済センサス基礎調査」、総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」

令和3（2021）年における本市の産業大分類別の従業者数と事業所数について、全国及び長野県と比較した特化係数をみると、「製造業」や「運輸業、郵便業」でいずれも1.0を超えており、本市では、全国や長野県と比べて、これらの産業に特化していると言えます。（図表6）

図表6 【産業大分類別】従業者数・事業者数及び特化係数〔令和3年〕



（資料）総務省・経済産業省「令和3年 経済センサス経済センサスー活動調査」

（注）特化係数：塩尻市の産業別構成比／全国または長野県の産業別構成比（1.0を超えている産業は塩尻市が全国や長野県と比べて特化している産業といえる。）

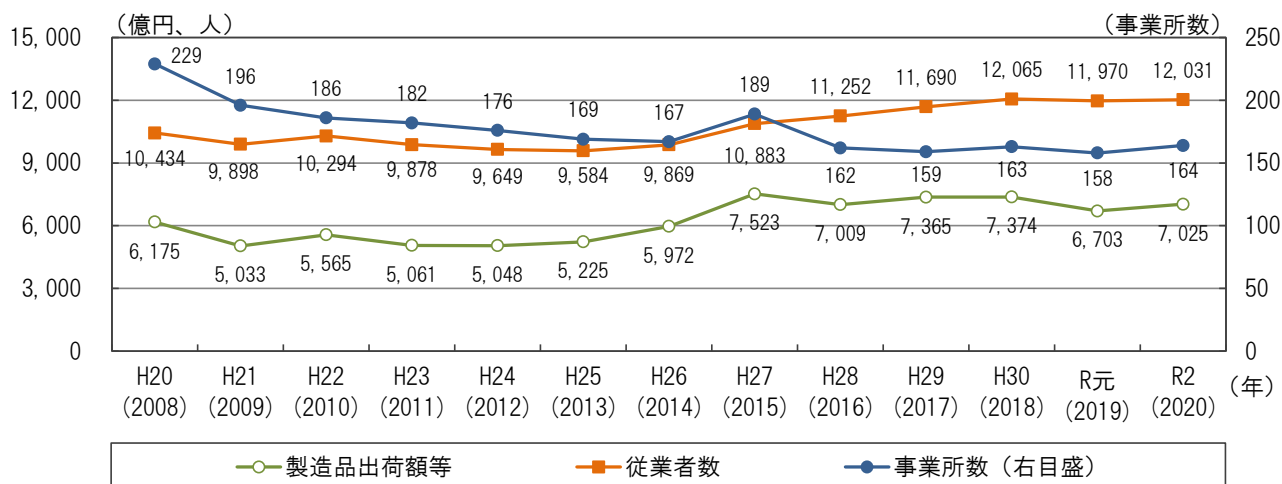
「漁業」は塩尻市内に事業所が無いため省略。

## 製造業

本市の製造業は、事業所数（従業者数4人以上）が長期的に減少傾向にある一方で、従業者数は増加傾向にあります。

製造品出荷額等は、平成21（2009）年から平成27（2015）年にかけて増加し、その後は7,000億円前後で推移しています。（図表7）

図表7 製造品出荷額等・従業者数・事業所数の推移

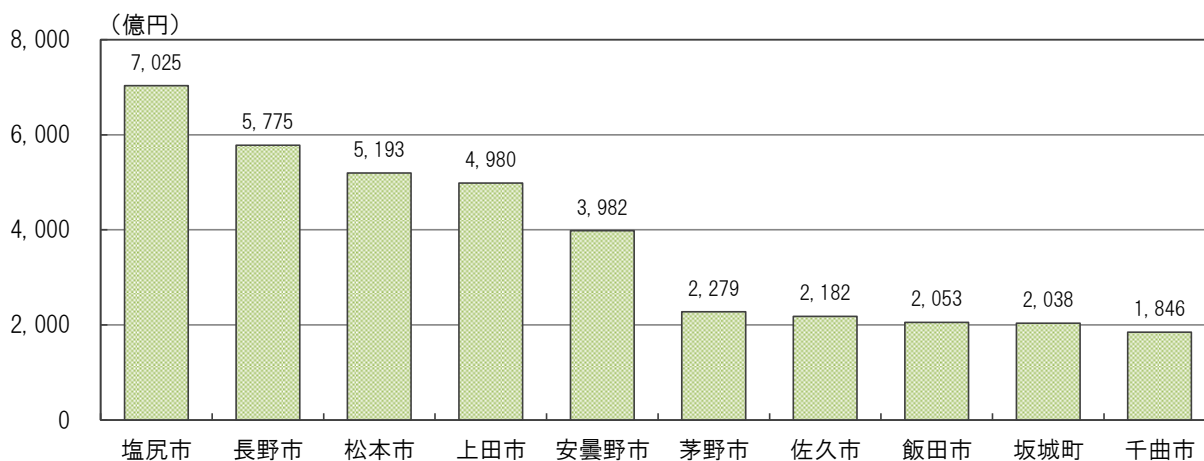


（資料）経済産業省「工業統計」、総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」

（注）従業者数4人以上の事業所。

令和2（2020）年における本市の製造品出荷額等を県内他市町村と比較すると、本市の製造品出荷額等は7,025億円となっており、長野県内で最も高くなっています。（図表8）

図表8 長野県内市町村 製造品出荷額等〔令和2年〕



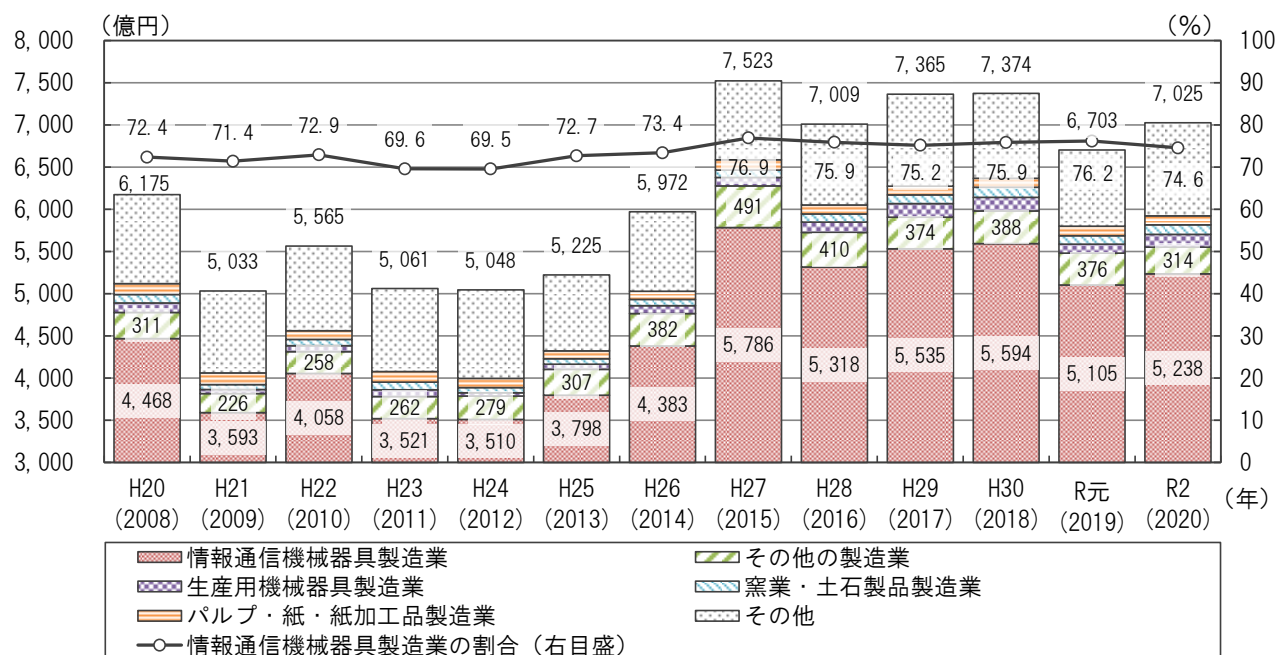
（資料）総務省・経済産業省「令和3年 経済センサス活動調査」

（注）従業者数4人以上の事業所。

上位10市町村を掲載。

製造品出荷額等の推移を産業中分類別にみると、平成 20 (2008) 年以降「情報通信機械器具製造業」が全体の約 7 割を占めています。「情報通信機械器具製造業」は、平成 24 (2012) 年から平成 27 (2015) 年にかけて 64.8%増加した後、5,000 億円台で推移しています。(図表 9)

図表 9 【産業中分類別】製造品出荷額等の推移



(資料) 経済産業省「工業統計」、総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」

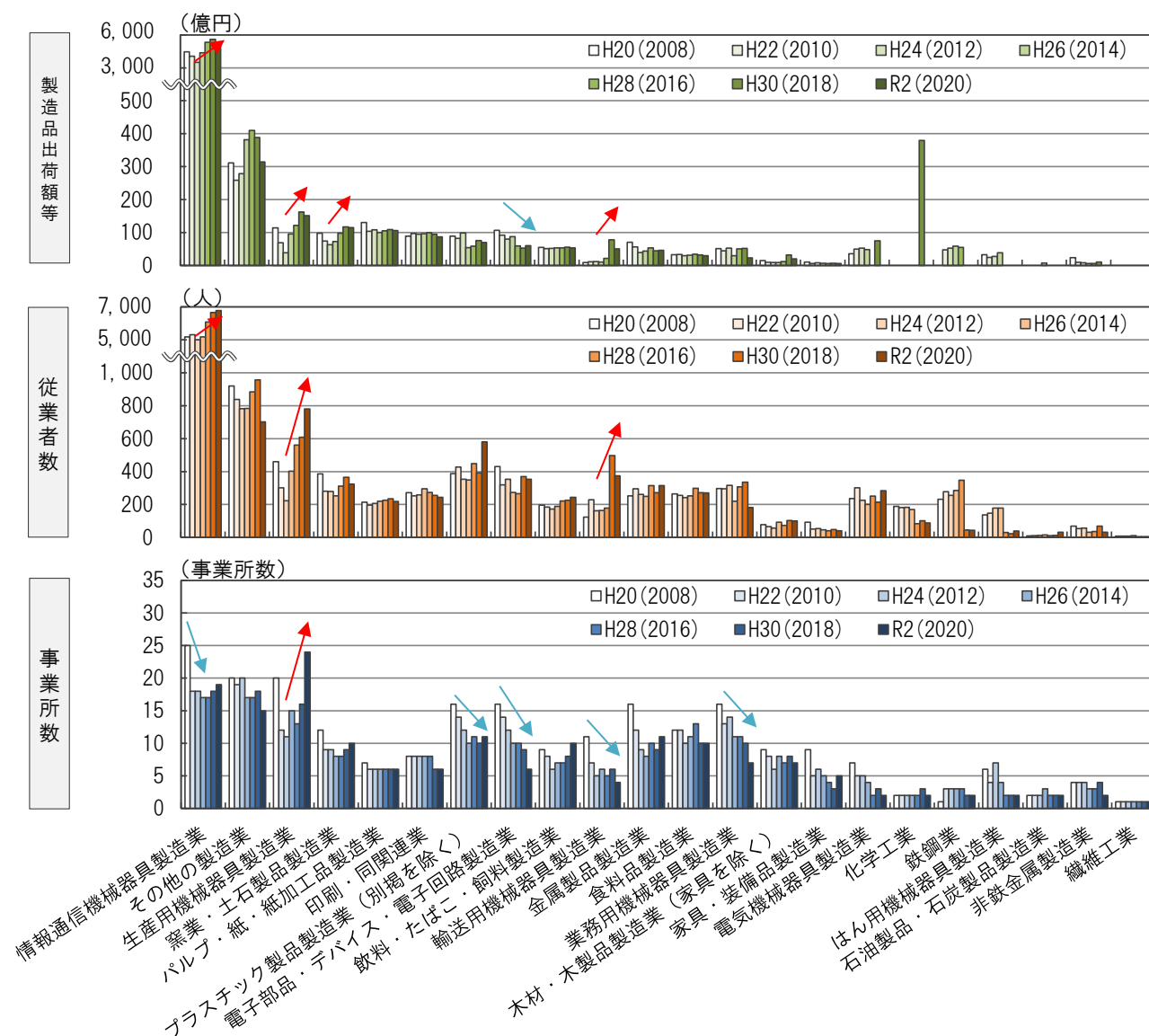
(注) 従業者数4人以上の事業所。

産業中分類別の製造品出荷額等は、令和2年における上位5産業を表示。

製造品出荷額等、従業者数、事業所数の推移を産業中分類別に比較すると「情報通信機械器具製造業」の製造品出荷額等は、**図表 9**のとおり、平成 24（2012）年から平成 27（2015）年にかけて増加傾向にありました。これに伴い、従業者数も平成 24（2012）年以降、継続して増加しています。その一方で、令和 2（2020）年における事業所数は 19 と、平成 20（2008）年の 25 から減少しています。

また、「生産用機械器具製造業」や「窯業・土石製品製造業」、「輸送用機械器具製造業」では、平成 24（2012）年以降、製造品出荷額等が増加傾向にあります。特に、「生産用機械器具製造業」では、従業者数、事業所数も増加傾向にあります。（**図表 10**）

**図表 10 【産業中分類別】製造品出荷額等・従業者数・事業所数の推移**



（資料）経済産業省「工業統計」、総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」

（注）従業者数4人以上の事業所。

「ゴム製品製造業」「なめし革・同製品・毛皮製造業」は塩尻市に事業所が無いため省略。

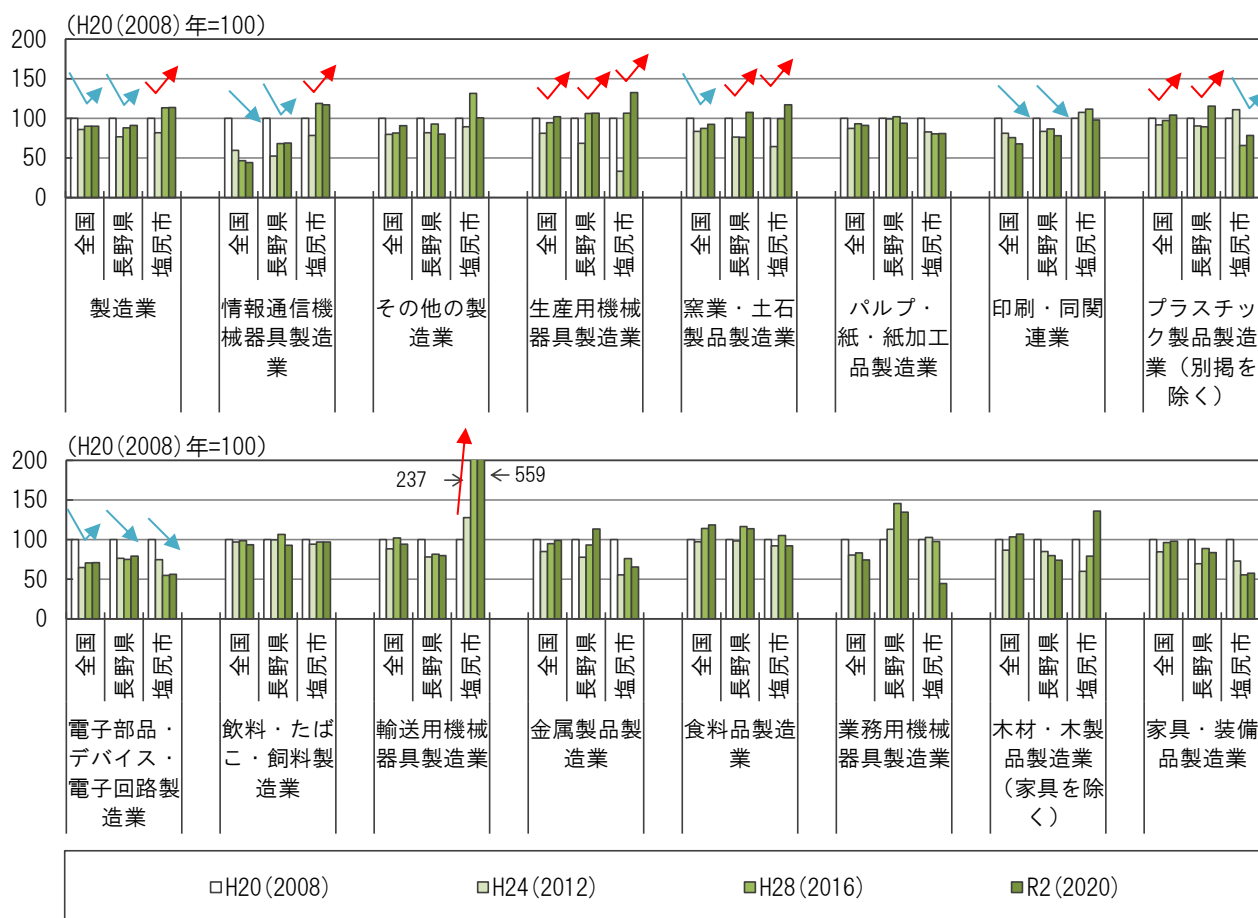
数値が秘匿となっている年のデータは表示していない。

産業中分類別の製造品出荷額等の推移を、平成 20（2008）年を 100 とした指数にて、全国及び長野県と比較すると「情報通信機械器具製造業」では、本市においては平成 20（2008）年から平成 24（2012）年にかけて落ち込んだ後、平成 28（2016）年及び令和 2（2020）年には平成 20（2008）年の水準を上回るに至っていますが、全国及び長野県では、令和 2（2020）年における「情報通信機械器具製造業」の製造品出荷額等は、平成 20（2008）年の水準を下回っています。

「生産用機械器具製造業」は、全国、長野県、塩尻市ともに、令和 2（2020）年には平成 20（2008）年の水準を上回っていますが、この間の増加率は塩尻市が最も高くなっています。

同様に、「窯業・土石製品製造業」及び「輸送用機械器具製造業」等においても、平成 20（2008）年から令和 2（2020）年にかけての増加率について、塩尻市が最も高くなっています。（図表 11）

図表 11 【産業中分類別】製造品出荷額等の推移（全国及び長野県との比較）



（資料）内閣府・経済産業省「地域経済分析システム RESAS」（経済産業省「工業統計」、総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」）

（注）従業者数4人以上の事業所。

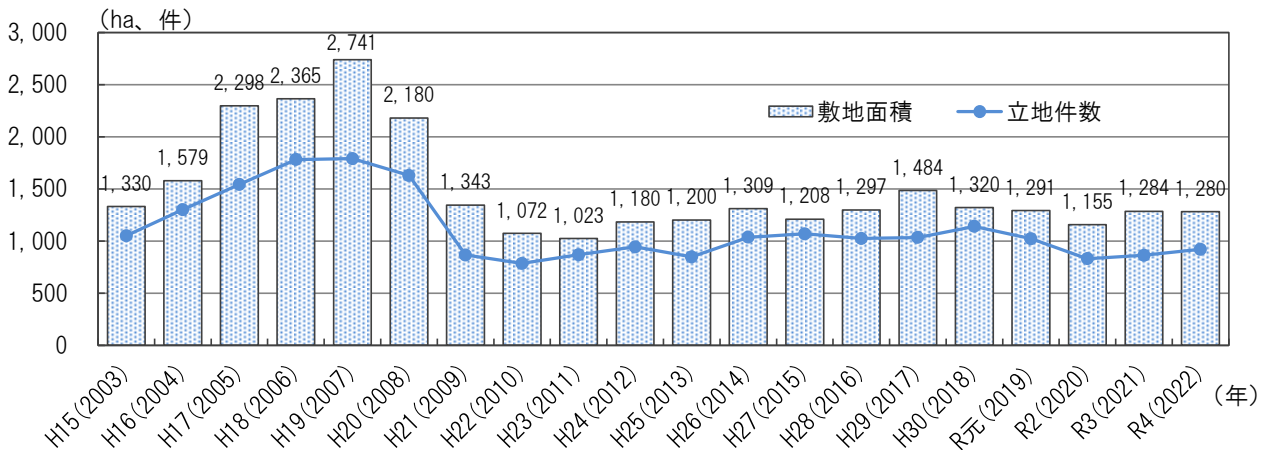
塩尻市に関する令和2年の数値が無い、または秘匿となっている産業は省略。

### 3. 立地動向

経済産業省の工場立地動向調査にて、全国の工場立地件数及び敷地面積の推移をみると、平成23(2011)年から平成29(2017)年にかけて増加傾向にありました。工場立地敷地面積は、その後、令和2(2020)年を除いては1,300ha前後で推移しています。(図表12)

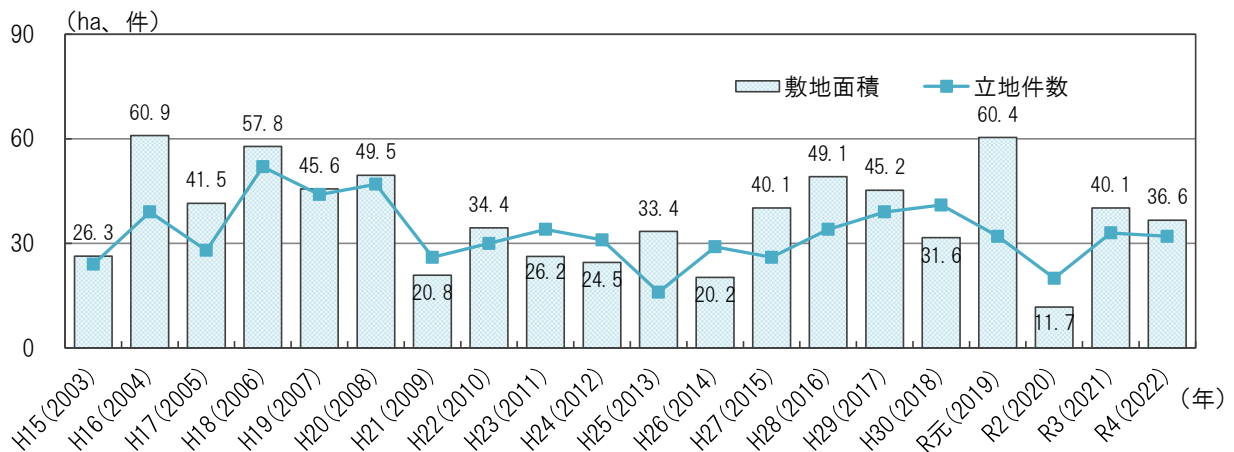
長野県においては、年による変動が大きくなっていますが、概ね全国と同様の傾向で推移しています。(図表13)

図表12 全国 工場立地件数・敷地面積の推移



(資料) 経済産業省「工場立地動向調査」

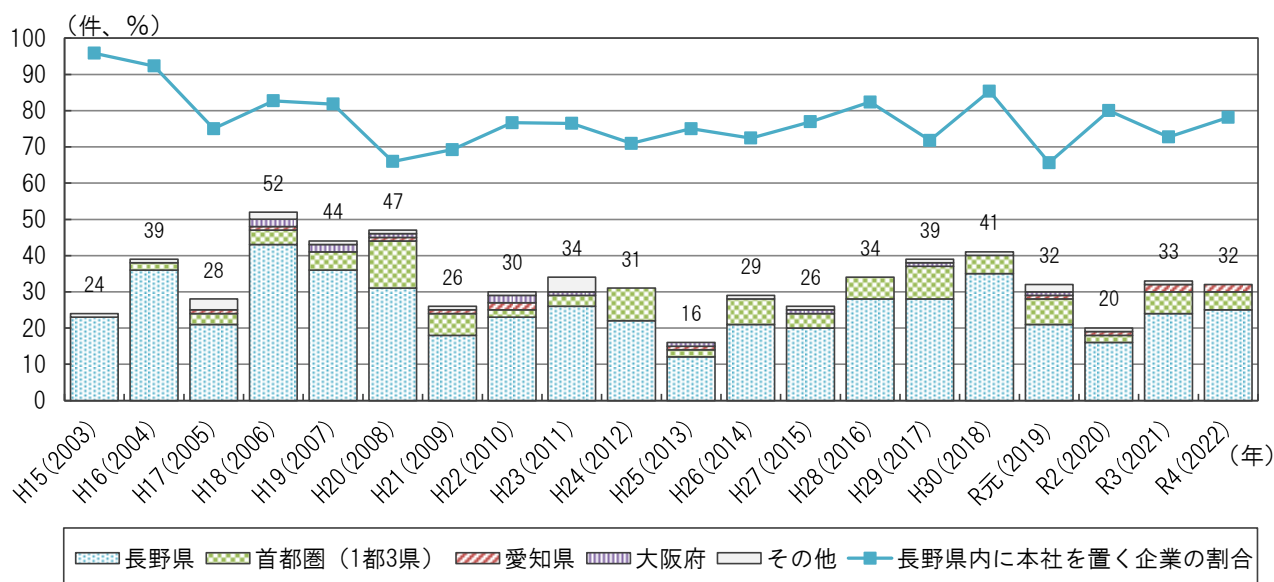
図表13 長野県 工場立地件数・敷地面積の推移



(資料) 経済産業省「工場立地動向調査」

長野県における工場立地件数を工場立地企業の本社所在地別にみると、長野県に本社を置く企業による立地が最も多くなっており、全体に占める長野県に本社を置く企業の割合は概ね 7 割以上で推移しています。(図表 14)

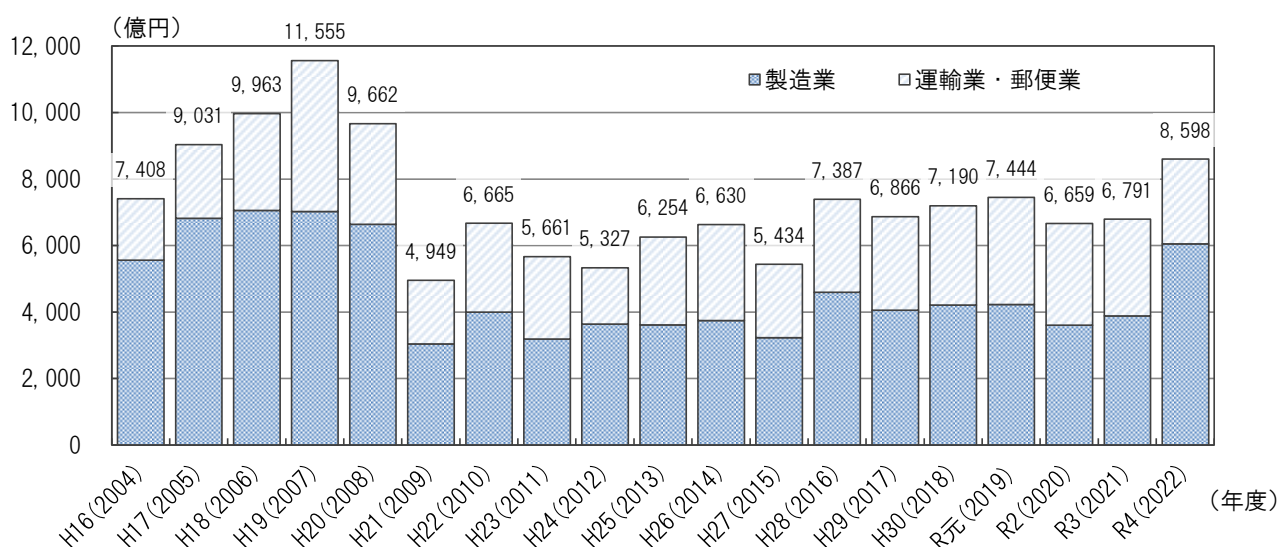
図表 14 【本社所在地別】長野県 工場立地件数の推移



(資料) 経済産業省「工場立地動向調査」

日本銀行の全国企業短期経済観測調査によると、全国の製造業及び運輸業・郵便業における土地投資額は、平成 21 (2009) 年度に前年度比で 48.8%減少した後、令和 4 (2022) 年度にかけて増加傾向にあります。(図表 15)

図表 15 全国 土地投資額の推移

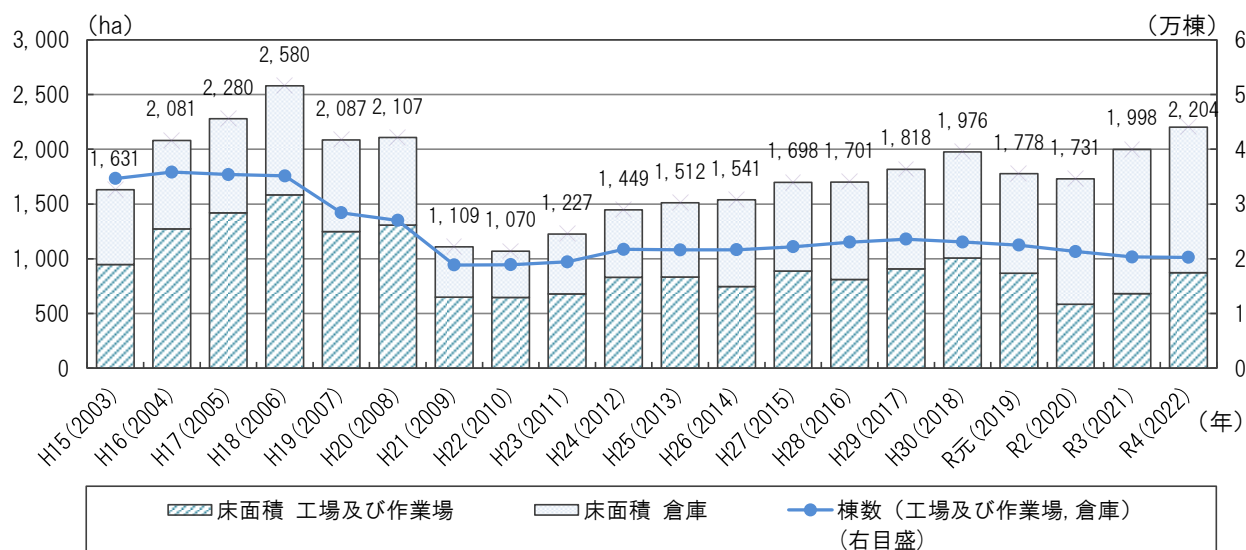


(資料) 日本銀行「全国企業短期経済観測調査 (短観)」

国土交通省の建築着工統計にて、全国の工場及び作業場・倉庫の棟数及び床面積の推移をみると、床面積は平成 22（2010）年以降増加傾向にあります。（図表 16）

長野県においては、年による変動が大きくなっていますが、概ね全国と同様の傾向で推移しています。（図表 17）

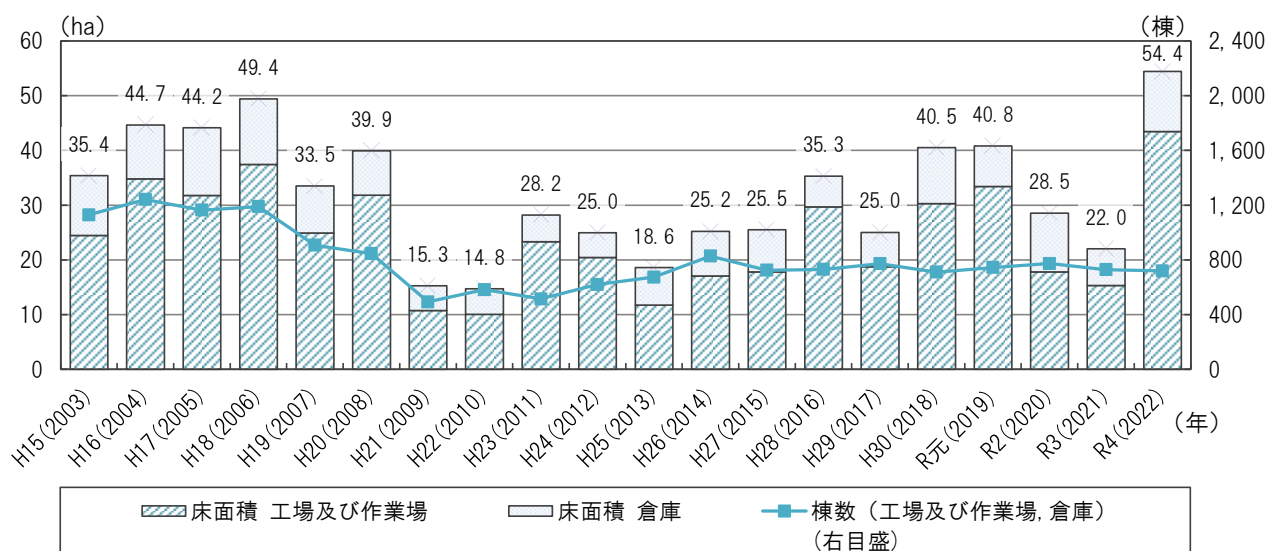
図表 16 全国 工場及び作業場・倉庫の棟数及び床面積の推移



（資料）国土交通省「建築着工統計」

（注） 国及び都道府県、市区町村を建築主とするものを含む。

図表 17 長野県 工場及び作業場・倉庫の棟数及び床面積の推移



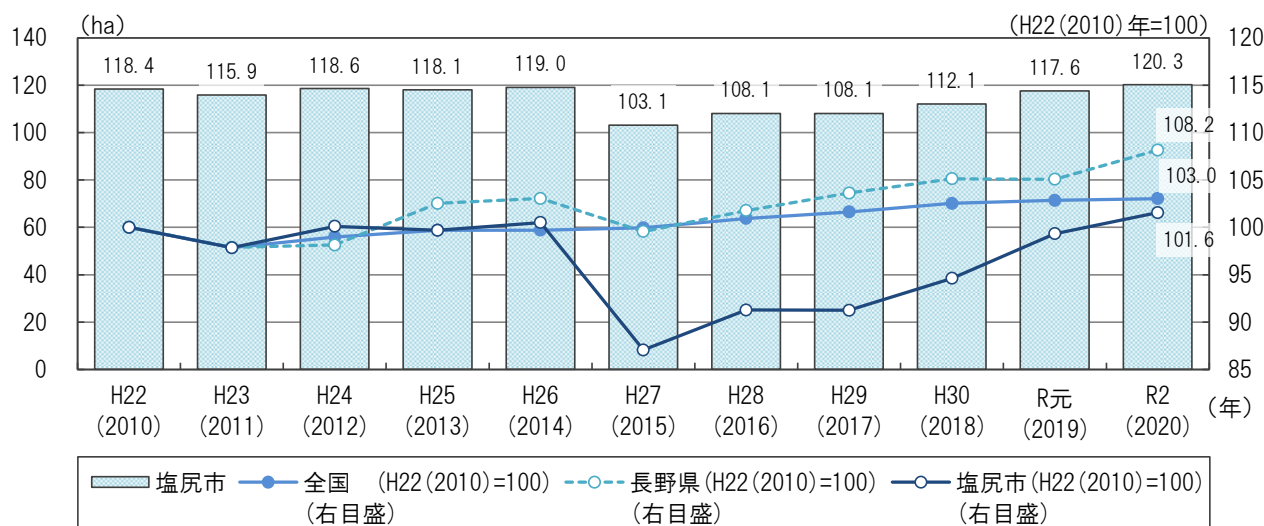
（資料）国土交通省「建築着工統計」

（注） 国及び都道府県、市町村を建築主とするものを含む。

総務省・経済産業省、長野県が公表する工業統計及び経済センサス活動調査によると、本市における従業者数 30 人以上の製造業の事業所の敷地面積は、平成 27（2015）年以降増加傾向にあります。

平成 22（2010）年の敷地面積を 100 とした指数にて、全国及び長野県と比較すると、本市においては平成 27（2015）年における減少幅が大きくなっています。その後、令和 2（2020）年にかけては、全国及び長野県を上回るペースで増加していますが、令和 2（2020）年における本市の同指数は、全国及び長野県を下回る水準となっています。（図表 18）

図表 18 製造業 敷地面積の推移（全国及び長野県との比較）



（資料）経済産業省「工業統計」、総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」、長野県「工業統計」「経済センサス活動調査」

（注） 従業者数30人以上の事業所。

最後に、本市の工業団地の状況を見てみると、市内には 6 か所の工業団地がありますが、令和 6(2024) 年 2 月現在、そのほとんどの区画に企業が進出済みであり、提供可能な区画は限定されています。工業団地内に進出している企業の状況を見てみると、製造業が特に多くなっており、運輸業を始めとする物流拠点も多く立地しています。（図表 19）

図表 19 塩尻市の工業団地における企業の進出状況（令和 6 年 2 月現在）

| 工業団地名         | 開発面積 (ha) | 立地率  | 進出内訳（事業所数構成比）                      |
|---------------|-----------|------|------------------------------------|
| 角前工業団地        | 17.4      | 100% | 製造業:約51%、物流拠点（運輸業含む）:約35%、その他:約13% |
| 今泉南テクノヒルズ産業団地 | 17        | 95%  | 製造業:100%                           |
| 堅石原工業団地       | 6.1       | 100% | 製造業:約71%、物流拠点（運輸業含む）:約14%、その他:約14% |
| 塩尻インター林間工業団地  | 32.8      | 100% | 製造業:100%                           |
| アルプス工業団地      | 11.1      | 100% | 製造業:約94%、物流拠点（運輸業含む）:約6%           |
| 野村桔梗ヶ原産業団地    | 11        | 81%  | 製造業:約22%、物流拠点（運輸業含む）:約33%、その他:約44% |

（資料）塩尻市産業政策課現地調査等による

（注） 調査等から把握可能な範囲で得られた情報をもとに作成したものであり、数値は概算値であることに留意。  
立地率は、各工業団地の全区画数に占める立地区画数の割合として算出。

## 第3章 誘致すべき業種の設定

第2章の整理より、本市においては情報通信機械器具製造業を中心として、様々な製造業が立地しており、地域経済をけん引しています。また、他の地域と比較してもそのけん引力は強力であると言えます。そして、製造品出荷額等の推移及び工場の立地動向から、今後も本市の経済の中心は製造業になることが予想されます。このことから、今後の地域経済の中心を担う業種として、製造業の立地を積極的に推進していきます。

加えて、本市では運輸業の経済活動や物流拠点の立地も盛んであると考えられます。本市の有する地理的特性は物流において大きなメリットであり、これが運輸業者の経済活動を後押ししていると推測されます。また、いわゆる 2024 年問題の対策として、物流拠点の分散化を図る上でも本市の地理的特性は優位に働くものであると考えられ、今後立地数が増えることが予想されます。このことから、将来地域をけん引する可能性のある業種として、運輸業や物流拠点の立地を積極的に推進していきます。

## 第4章 企業ニーズ

第3章で、本市が積極的に立地を推進していくべき業種として、製造業及び運輸業を設定しました。立地を推進していくにあたり、これらの業種のニーズを把握するため、次のとおり製造業及び運輸業の事業者を対象としてアンケート調査及びヒアリング調査を実施しました。

### 1. 調査概要

#### アンケート調査

|       |                                                                               |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 調査対象  | ・塩尻市内に本社を有する事業者<br>・塩尻市内に支社または営業所を有する事業者<br>・過去、塩尻市または長野県に対する工業用地に係る照会があった事業者 |
| 調査対象数 | 251 件                                                                         |
| 回答方法  | 郵送またはインターネットによる回答                                                             |
| 調査期間  | 令和5年9月5日（火）～令和5年10月4日（水）                                                      |
| 有効回答  | 有効回答数：80 件（うち郵送 57 件、web23 件）<br>有効回答率：31.9%                                  |

#### ヒアリング調査

|       |                                                 |
|-------|-------------------------------------------------|
| 調査対象  | ・アンケート調査に回答のあった事業者<br>・その他、塩尻市内に支社または営業所を有する事業者 |
| 調査対象数 | 6 件                                             |
| 調査方法  | 対面または電話・オンラインでのヒアリング                            |
| 調査期間  | 令和5年12月                                         |

※端数処理の都合上、構成比の合計が100%にならない場合がある。

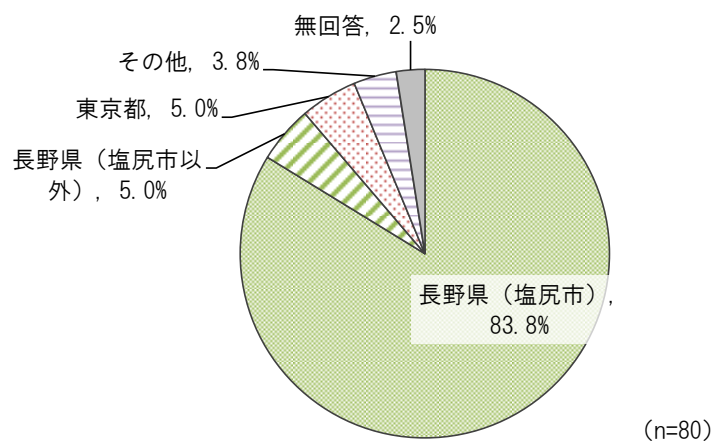
※ヒアリング調査の結果は、アンケート調査の関連する設問の回答結果に補記する形で枠線内  に記載した。

## 2. 調査結果

### 属性情報

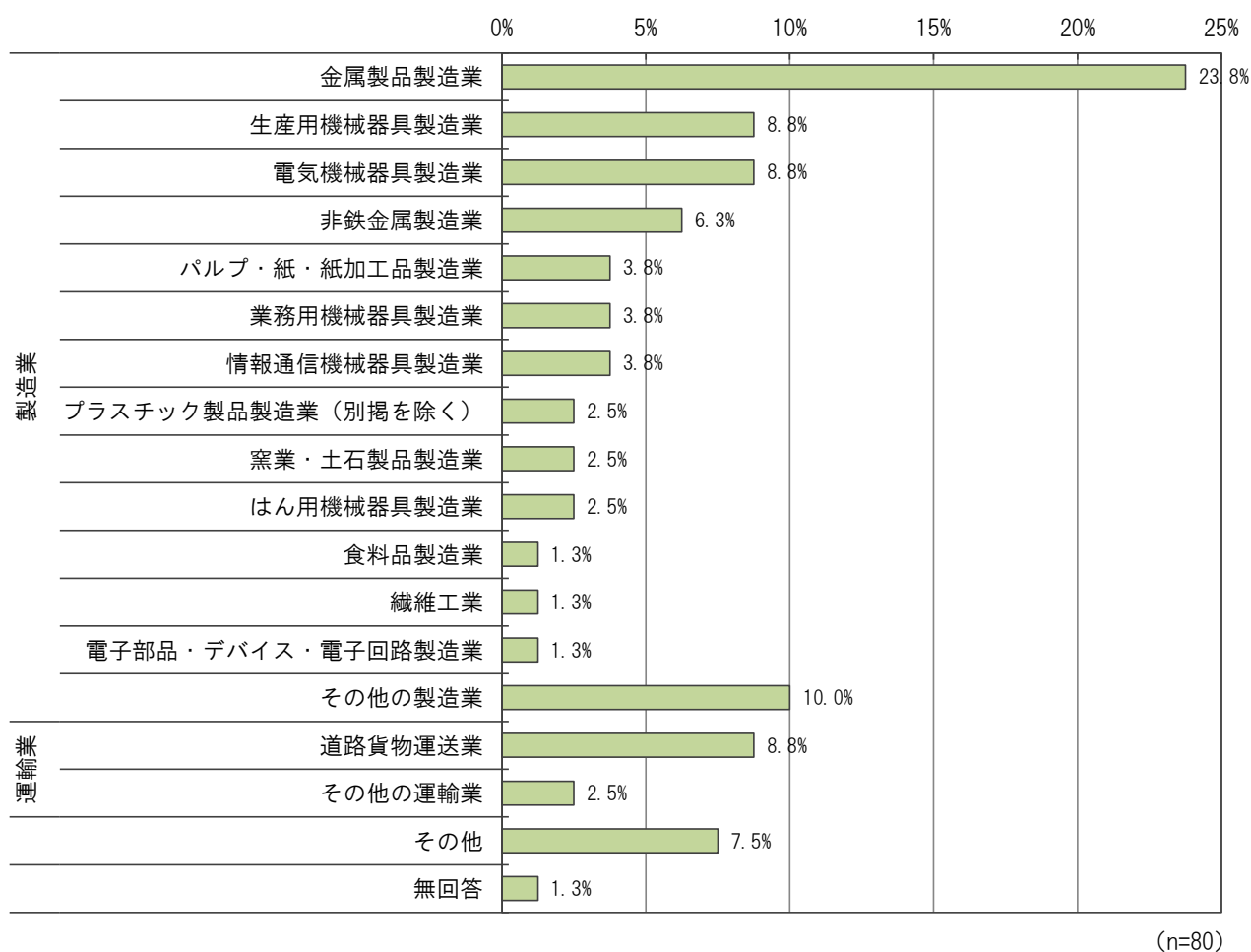
#### (1) 本社所在地

図表 20 本社所在地



#### (2) 業種

図表 21 業種

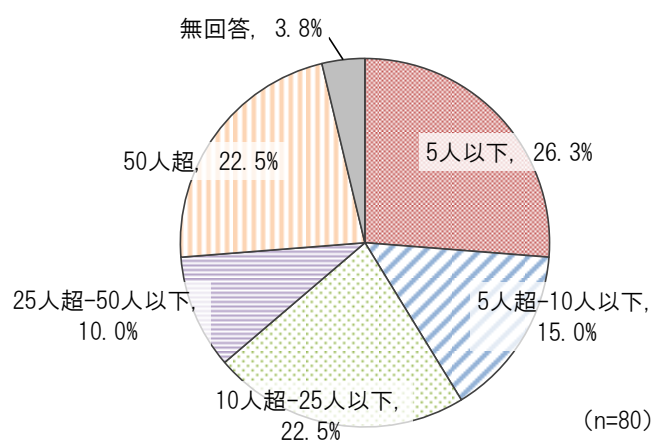


図表 22 ヒアリング対象事業所の本社所在地と業種

- ・ 長野県（塩尻市） 金属製品製造業
- ・ 長野県（塩尻市） 生産用機械器具製造業
- ・ 長野県（塩尻市） プラスチック製品製造業
- ・ 東京都 卸売業
- ・ 神奈川県 金属製品製造業
- ・ 栃木県 卸売業

### （３）従業員数（役員及びパート・アルバイトを含む）

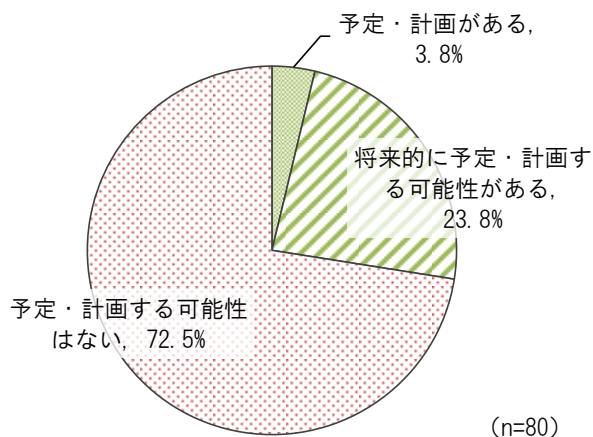
図表 23 従業員数



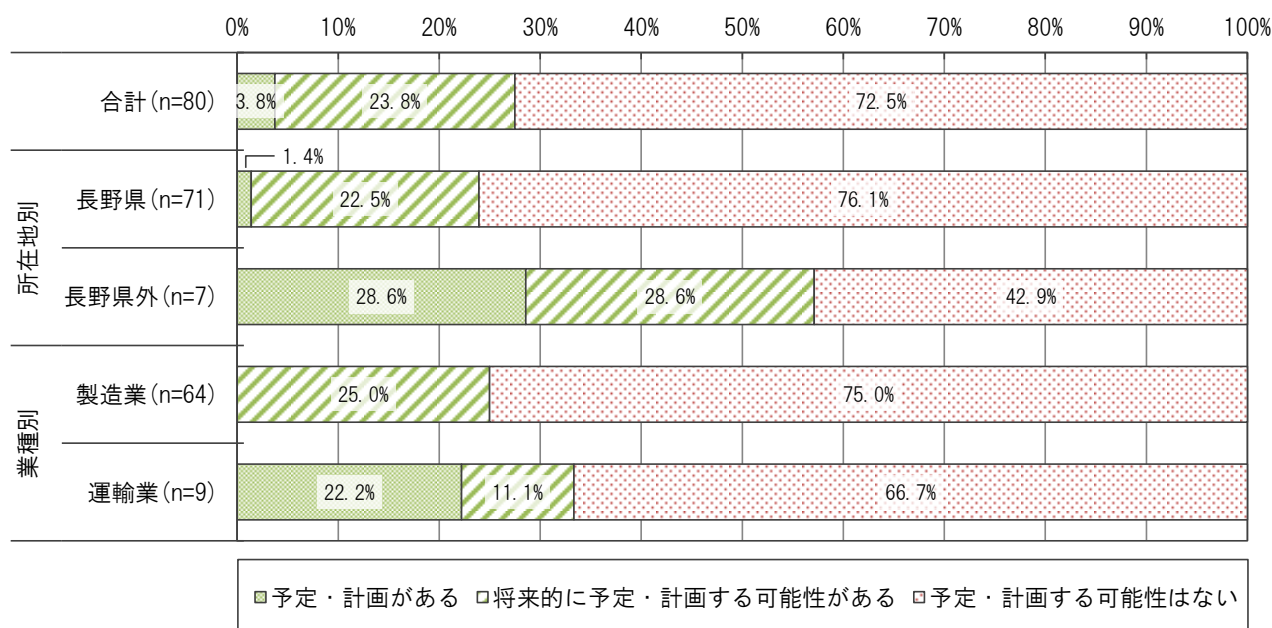
## 問1 工場・物流施設・研究施設等の新設・移転の予定・計画の有無

- ・ 工場・物流施設・研究施設等の新設・移転について「予定・計画がある」と「将来的に予定・計画する可能性がある」を合算した回答割合は27.6%となりました。
- ・ 所在地別にみると「長野県外」(57.2%)が「長野県」(23.9%)を33.3ポイント上回っています。
- ・ また、業種別にみると「運輸業」(33.3%)が「製造業」(25.0%)を8.3ポイント上回っています。

図表 24 工場等の新設・移転予定



図表 25 【所在地別・業種別】工場等の新設・移転予定



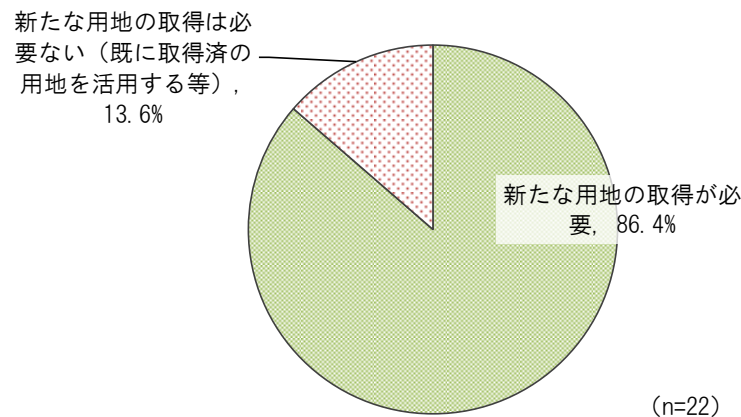
図表 26 ヒアリング結果（新設・移転の予定・計画の有無とその理由）

- ・ 受注が増加していることに加え、塩尻市外のグループ会社の一部業務の当社への移管が予定されていること等から、現在の事業所・工場よりもさらに大規模な用地への新設・移転を検討している。（塩尻市/金属製品製造業）
- ・ 増産のため数年前に本社工場を増設したが、更なる受注増加が見込まれるため、工場の新設・移転の検討が必要な状況にある。（塩尻市/生産用機械器具製造業）
- ・ 先端分野における大規模な受注が見込まれるなか、新設・移転による工場の規模拡大が必要となる可能性がある。（塩尻市/プラスチック製品製造業）
- ・ 塩尻市内の倉庫・営業所の老朽化に伴い、新設・移転を検討している。（東京都/卸売業）
- ・ 塩尻市内の工場について新設・移転の具体的な計画は無いが、現在の用地規模では、生産規模の拡大や雇用増加のための駐車場の拡大等は困難な状況。（神奈川県/金属製品製造業）
- ・ 塩尻市内の倉庫・支店について、新規顧客の取り込みによる取扱量増加を見込み、より広い敷地への移転を検討している。（栃木県/卸売業）

## 問2 問1の予定・計画に関する新たな用地の取得の要否

- ・ 工場・物流施設・研究施設等の新設・移転について「予定・計画がある」または「将来的に予定・計画する可能性がある」と回答した事業者のうち、「新たな用地の取得が必要」とする回答割合は86.4%となりました。

図表 27 新たな用地取得の要否



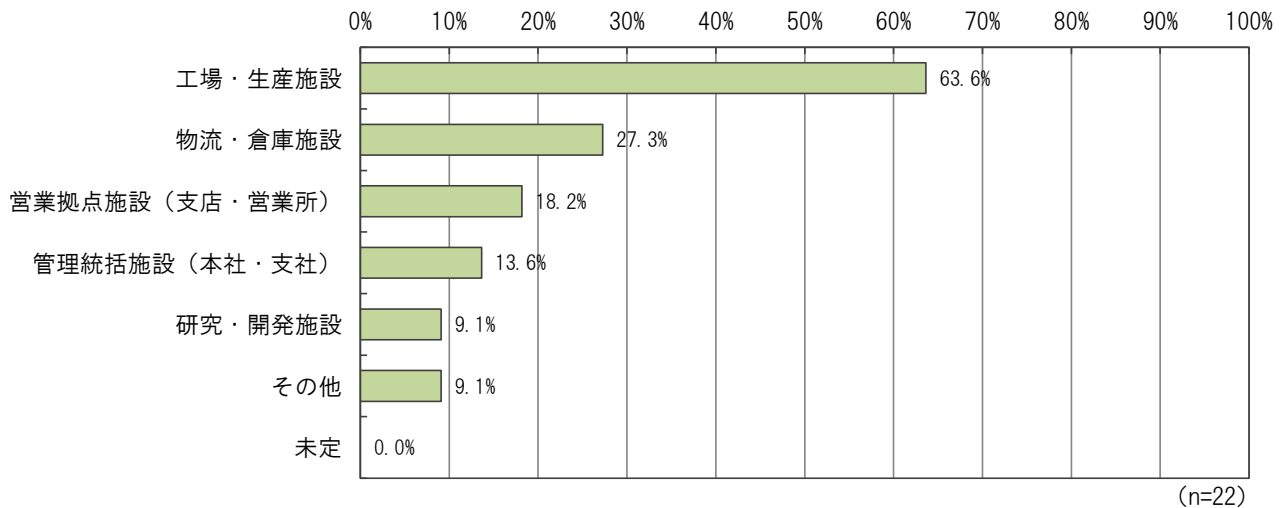
図表 28 ヒアリング結果（新たな用地取得の要否）

- ・ 近隣に既に取得済の用地は無く、新たな用地取得が必要。（塩尻市/金属製品製造業）
- ・ 工場新設に当たっては、管理機能の集約・効率化の観点から、基本的には本社・工場機能を全て移転させることを考えている。本社・工場とは別に塩尻市内に所有している用地があるが、これでは面積が不足する。したがって、新たな用地取得を想定している。（塩尻市/生産用機械器具製造業）
- ・ 新たな用地取得を想定している。（塩尻市/プラスチック製品製造業）
- ・ 塩尻市内の倉庫・営業所は用地の形状が長細いことから利便性が低く、新設・移転に当たっては新たな用地取得を検討している。（東京都/卸売業）
- ・ 新たな用地を取得することを検討している。（栃木県/卸売業）

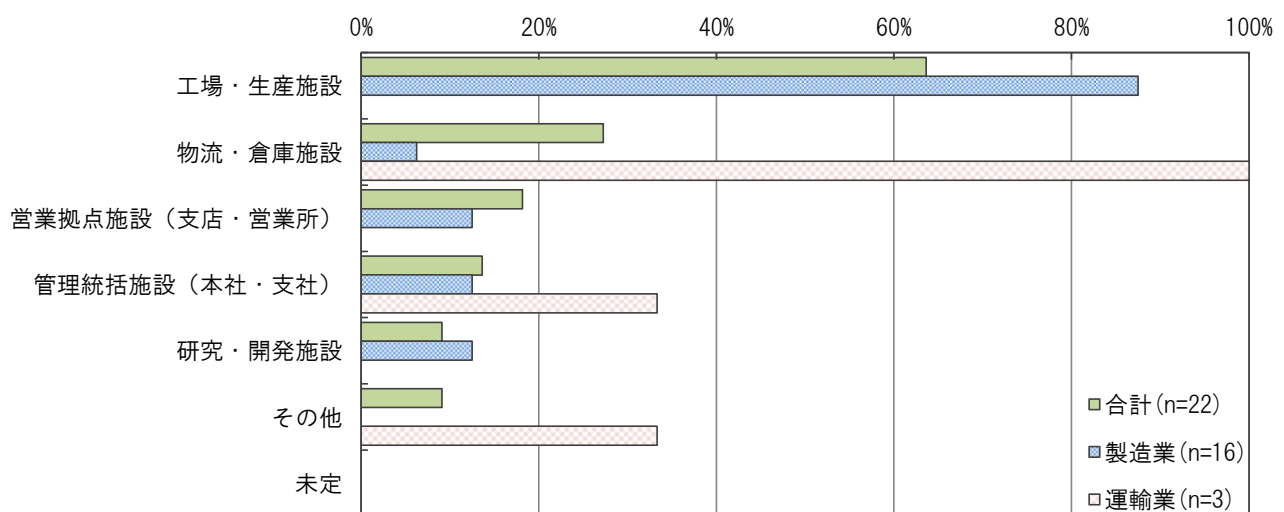
### 問3 新設・移転の可能性がある施設

- ・ 新設・移転の可能性がある施設として、「工場・生産施設」とする回答割合が 63.6%と最も高く、次いで「物流・倉庫施設」が 27.3%、「営業拠点施設（支所・営業所）」が 18.2%となりました。
- ・ 業種別にみると、「製造業」では「工場・生産施設」が 87.5%と最も高く、「運輸業」では「物流・倉庫施設」が 100.0%と最も高くなりました。

図表 29 新設・移転の可能性がある施設



図表 30 【業種別】新設・移転の可能性がある施設



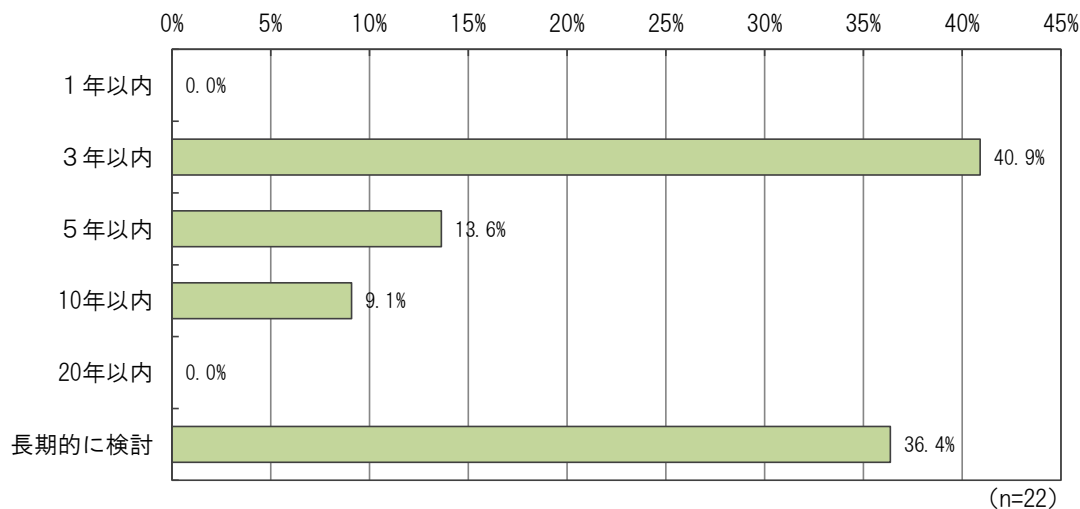
図表 31 ヒアリング結果（新設・移転の可能性がある施設）

- ・ 本社及び工場。（塩尻市/金属製品製造業）
- ・ 本社及び工場、または工場のみ。（塩尻市/生産用機械器具製造業）
- ・ 本社及び工場。（塩尻市/プラスチック製品製造業）
- ・ 倉庫・営業所。（東京都/卸売業）
- ・ 倉庫・支店。（栃木県/卸売業）

#### 問4 新設・移転の予定時期

- ・ 新設・移転の予定時期は、「3年以内」と「5年以内」を合算した回答割合が54.5%と、過半数となりました。
- ・ また、「長期的に検討」とする回答割合が、36.4%を占めています。

図表 32 新設・移転の予定時期



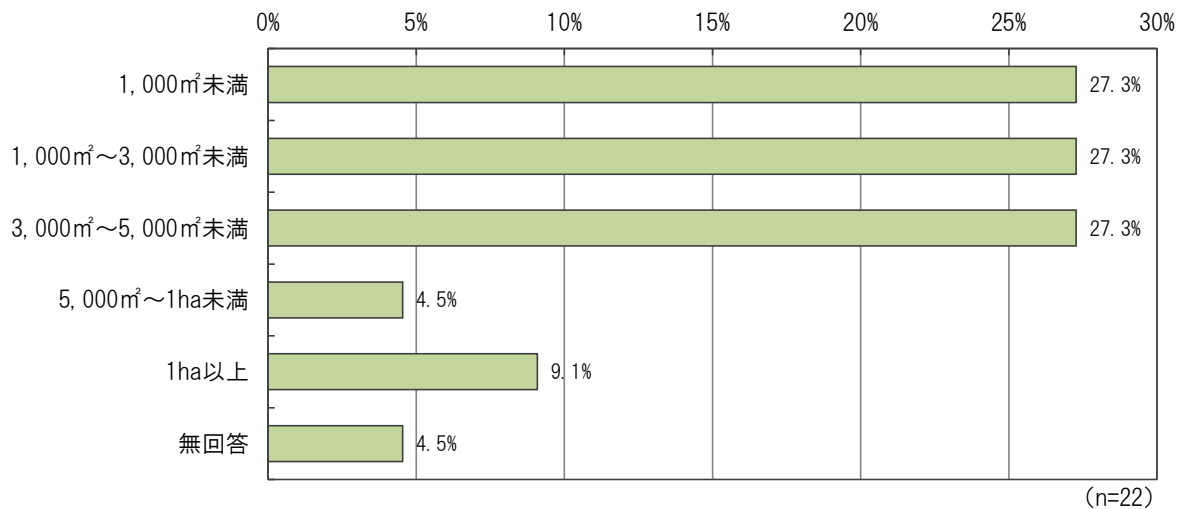
図表 33 ヒアリング結果（新設・移転の予定時期）

- ・ 数年以内での新設・移転は検討していないが、10年以内に検討する可能性はあり得る。（塩尻市/生産用機械器具製造業）
- ・ 先端分野における大規模案件の受注に向けて順調に進捗した場合、数年～5年以内に新設・移転が必要になると考えている。（塩尻市/プラスチック製品製造業）
- ・ 数年前から候補地を探しており、条件があれば直ぐにでも新設・移転を検討したい。（東京都/卸売業）
- ・ 3年ほど前から候補地を探し始めている。良い土地が見つかり次第、新設・移転を検討したい。（栃木県/卸売業）

## 問5 新設・移転の際に必要な用地面積

- ・ 必要な用地面積は、5,000 m<sup>2</sup>未満とする回答割合が81.9%となりました。
- ・ 1ha 以上とする回答割合は、約 1 割となっています。

図表 34 必要な用地面積



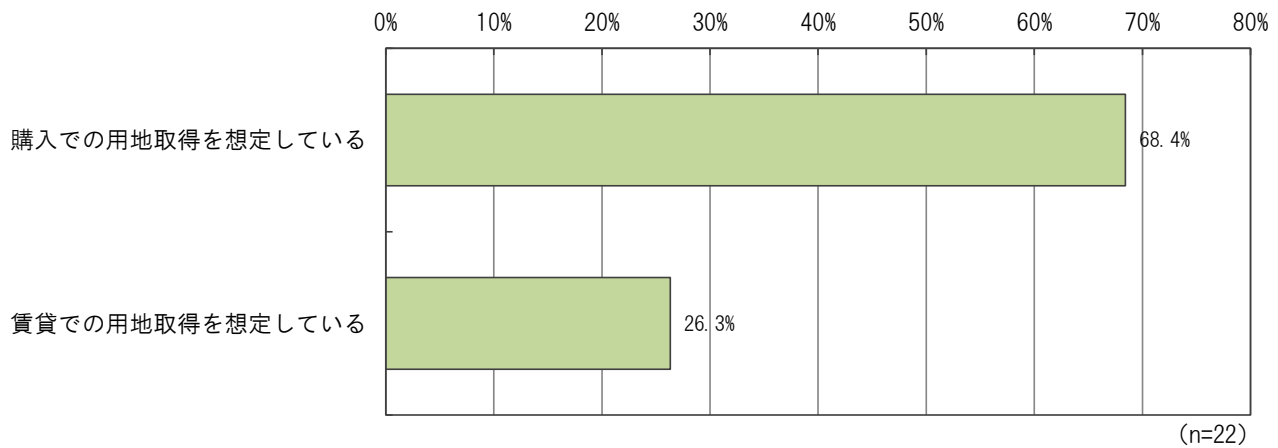
図表 35 ヒアリング結果（必要な用地面積）

- ・ 現在の 3,000 m<sup>2</sup>から規模を拡大し、最大で 5,000 m<sup>2</sup>程度必要。（塩尻市/金属製品製造業）
- ・ 工場新設に当たり、本社・工場機能を全て移転させる場合には少なくとも 6,600 m<sup>2</sup>以上は必要。（塩尻市/生産用機械器具製造業）
- ・ 工場の新設・移転後、さらに拡張する可能性も考慮し 3,000～5,000 m<sup>2</sup>程度を想定している。（塩尻市/プラスチック製品製造業）
- ・ 塩尻市内の倉庫・営業所は 3,500 m<sup>2</sup>程度でやや不足感が出てきているため、3,000～5,000 m<sup>2</sup>の用地を探している。（東京都/卸売業）
- ・ 取扱量増加を見込んだうえでの新設・移転であることから、現状の 1,300 m<sup>2</sup>よりも広い 1,500～2,000 m<sup>2</sup>程度で検討している。（栃木県/卸売業）

## 問6 新設・移転の際の用地取得形態及び上限価格

- ・ 用地の取得形態では、「購入」とする回答割合が 68.4%となっており、「賃貸」の 26.3%を 42.1 ポイント上回りました。

図表 36 用地の取得形態・上限価格



| 購入の場合の上限価格（回答 10 件）                                          | 賃貸の場合の上限価格（回答 4 件）                           |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 2 万円、3 万円、3～4 万円、4 万円、5 万円、6 万円、相場/今のところ価格までは想定していない/未定/現状不明 | 0.1 万円<br>0.3～0.5 万円<br>今のところ価格までは想定していない/未定 |

※購入の場合の上限価格は、1 平方メートル当たりの価格。

※賃貸の場合の上限価格は、1 平方メートル当たりの年間価格。

図表 37 ヒアリング結果（用地の取得形態）

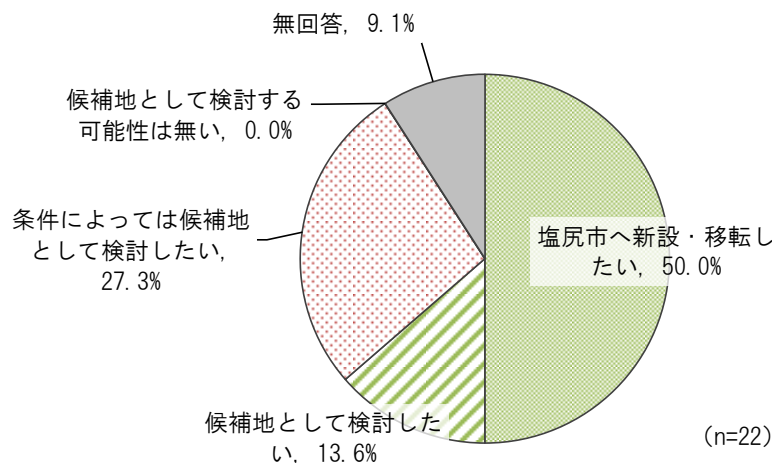
- ・ 購入での用地取得を想定している。（塩尻市/金属製品製造業）
- ・ 購入での用地取得を想定している。（塩尻市/生産用機械器具製造業）
- ・ 購入での用地取得を想定している。（塩尻市/プラスチック製品製造業）
- ・ 購入での用地取得を想定している。（東京都/卸売業）
- ・ 購入での用地取得を想定している。（栃木県/卸売業）

## 問7 新設・移転を検討する際の候補地

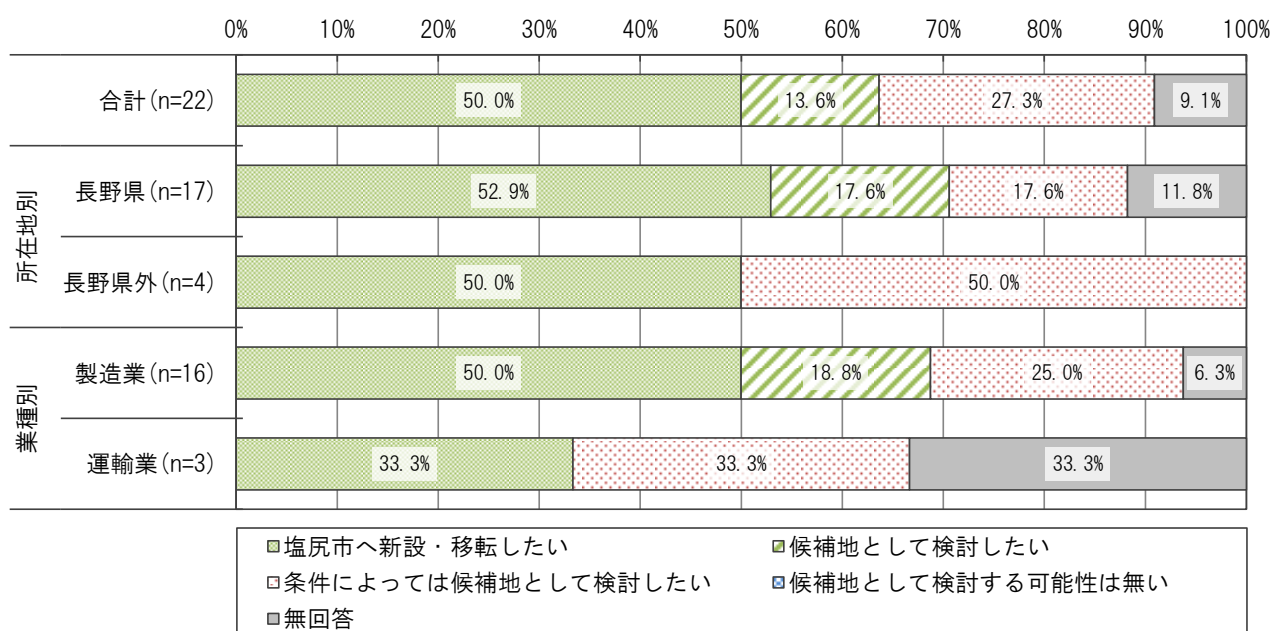
### (1) 塩尻市への新設・移転の可能性

- ・ 塩尻市への新設・移転の可能性について、「塩尻市へ新設・移転したい」とする回答割合が 50.0%と最も高く、次いで「条件によっては候補地として検討したい」(27.3%)、「候補地として検討したい」(13.6%)となりました。
- ・ 「候補地として検討する可能性はない」とする回答はありませんでした。
- ・ 所在地別にみると、「長野県」では「塩尻市へ新設・移転したい」と「候補地として検討したい」を合算した回答割合が 70.5%であるのに対し、「長野県外」では 50.0%となりました。
- ・ 業種別にみると、「製造業」では「塩尻市へ新設・移転したい」と「候補地として検討したい」を合算した回答割合が 68.8%であるのに対し、「運輸業」では 33.3%となりました。

図表 38 塩尻市への新設・移転の可能性



図表 39 【所在地別・業種別】塩尻市への新設・移転の可能性



## (2) 塩尻市を候補地とする理由

---

- ・ 現在地に近い。(長野県(塩尻市)/製造業)
- ・ 現工場から近い為。(長野県(塩尻市)/製造業)
- ・ 現在 塩尻市の為、社員のアクセス等含め近隣。(長野県(塩尻市)/製造業)
- ・ 現在地が塩尻市だから。(長野県(塩尻市)/製造業)
- ・ 現在の場所からあまり離れたくない。国道、インター、駅、工業団地(取引先)から近い。(長野県(塩尻市)/製造業)
- ・ 現在も塩尻市にて営業しており、松本・諏訪・伊那等の営業・取引先への納品にあたり、活動範囲が開けている利便性。(長野県(塩尻市)/製造業)
- ・ 既存事業所が塩尻市にあるが、将来手狭になった場合、市内で移転を考えたい。(長野県(塩尻市)/製造業)
- ・ 従来から塩尻市で運営しており、通勤等の観点から塩尻市内を優先して検討したい。塩尻市にも大変お世話になっており、企業活動への理解も深く、運営しやすい場所と認識している。(長野県(塩尻市)/製造業)
- ・ 自宅が近い為。(長野県(塩尻市)/製造業)
- ・ 自宅が近い。(長野県(塩尻市)/製造業)
- ・ 現センターが塩尻市の為。(栃木県/その他)
- ・ 本社営業所に近い場所。(長野県(塩尻市)/運輸業)
- ・ 松本市に近く製造業の集積場所として利便性に優位さを感じるため。一方で現状の従業員の通勤の問題も課題。(長野県(塩尻市以外)/製造業)
- ・ 現在、千曲市と松本市に拠点があるが、賃貸で借りている松本市の拠点が老朽化している。そこで、伊那方面への配送を考慮して、松本市から塩尻市への移転を考えている。また、高速道路の利便性が良い事も塩尻市へ移転を考える一つとなっている。(東京都/その他)
- ・ 利便性が良い。(長野県(塩尻市)/製造業)
- ・ 交通の便が良い。(長野県(塩尻市)/製造業)
- ・ 将来長野県への店舗出店を検討しているため。(和歌山県/その他)
- ・ 営業拠点施設が手狭になり、新たな拠点を探している。(長野県(塩尻市)/製造業)
- ・ あらゆる選択肢を考える。(無回答/製造業)

## (3) 塩尻市を候補地としない理由

---

(該当なし)

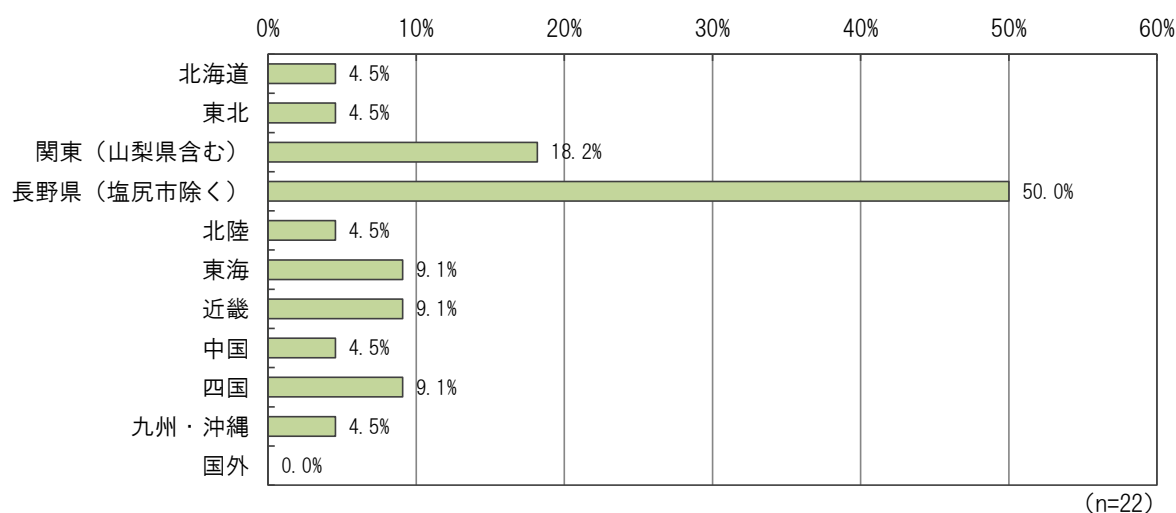
図表 40 ヒアリング結果（塩尻市への新設・移転の可能性 / 理由）

- ・ 現在、塩尻市、松本市、岡谷市等から通勤している従業員が多く、新設・移転後も引き続き雇用したいと考えていることから、塩尻市内の用地を優先的に検討したい。（塩尻市/金属製品製造業）
- ・ 人手不足が深刻化する中、現在雇用している従業員の通勤等を考慮すると、塩尻市内での新設・移転が現実的であると考えている。また、塩尻市のサポート体制や対応等に満足しており、新設・移転後も、引き続き塩尻市内で事業を継続したい。（塩尻市/生産用機械器具製造業）
- ・ 地域で事業を継続してきており、取引先や金融機関との関係性も構築されているため、塩尻市内での新設・移転を検討したい。（塩尻市/プラスチック製品製造業）
- ・ 塩尻市内にある倉庫・営業所は、松本市～伊那市のほか、山梨県を主な営業エリアとしており、交通の要衝である塩尻市での新設・移転を検討している。（東京都/卸売業）
- ・ 塩尻市内の工場について新設・移転の具体的な計画は無いが、仮に新設・移転を検討する場合には、主な営業エリアである長野県全域の中間地点に位置する塩尻市が第一候補に挙がるものと考えている。（神奈川県/金属製品製造業）
- ・ 塩尻市内の倉庫・支店の主な顧客は長野県全域と山梨県の一部であるなか、塩尻市は物流拠点として魅力的な地域であると認識している。（栃木県/卸売業）

#### （４）塩尻市以外の候補地

- ・ 塩尻市以外の候補地として、「長野県（塩尻市除く）」とする回答割合が 50.0%と最も高く、次いで「関東（山梨県含む）」が 18.2%となりました。

図表 41 塩尻市以外の候補地



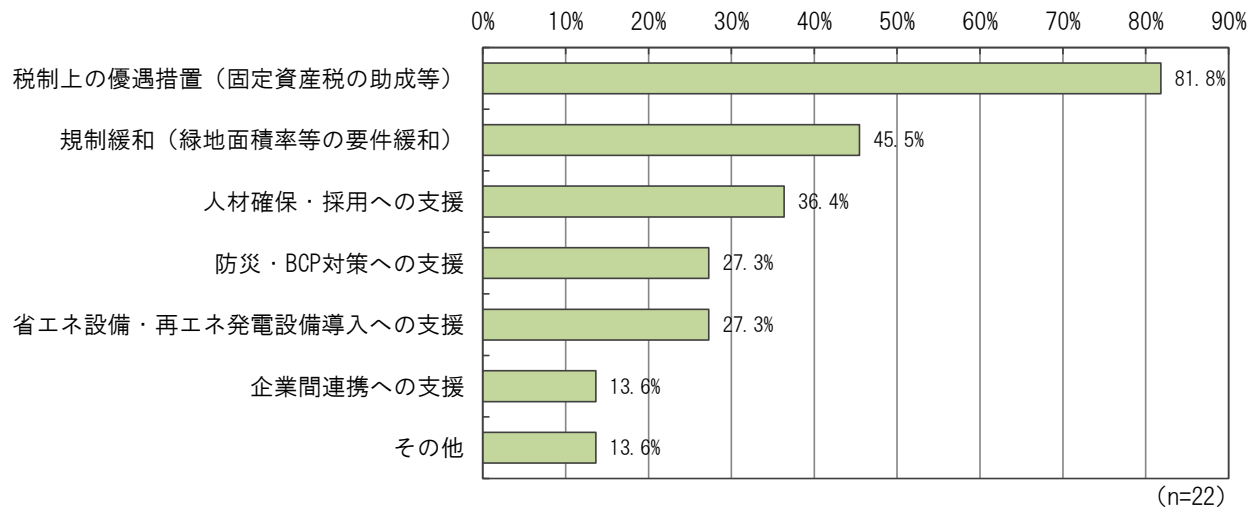
図表 42 ヒアリング結果（塩尻市以外の候補地）

- ・ 東名阪へのアクセスの都合上、岡谷市や山梨県も候補となり得る。（塩尻市/プラスチック製品製造業）
- ・ 物流拠点としての利便性を考慮すると、塩尻市のほかには、松本市への新設・移転も検討しているが塩尻市に比べると土地の価格が高いことがネックである。（東京都/卸売業）
- ・ 交通の要衝として、塩尻市に加え松本市も魅力的であると考えているが、塩尻市の方が、地価が低い傾向にあり、塩尻市を優先的に検討している。（栃木県/卸売業）

## 問8 塩尻市への新設・移転を検討するにあたり期待する支援策

- ・ 塩尻市への新設・移転を検討するにあたり期待する支援策として、「税制上の優遇措置（固定資産税の助成等）」とする回答割合が81.8%と最も高くなりました。
- ・ 次いで、「規制緩和（緑地面積率の要件緩和）」（45.5%）、「人材確保・採用への支援」（36.4%）となりました。

図表 43 期待する支援策



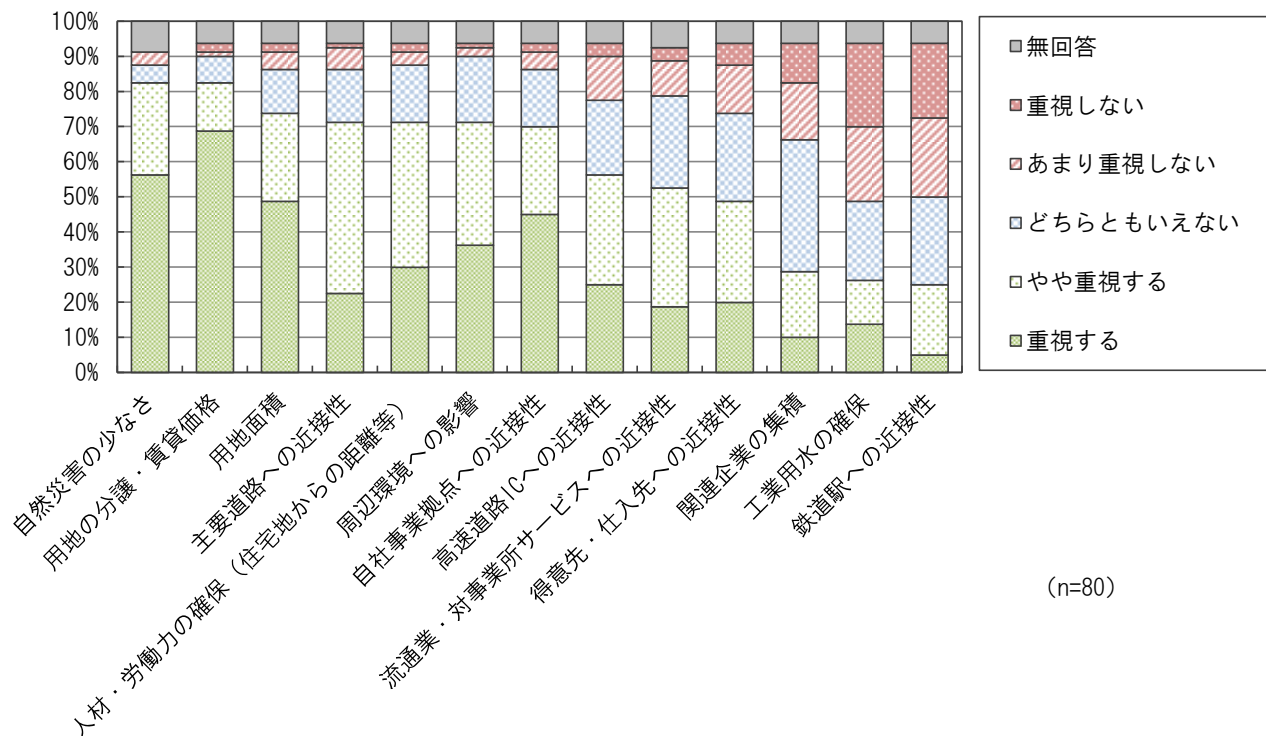
図表 44 ヒアリング結果（期待する支援策）

- ・ 工業団地の分譲を開始する際の県外企業への情報発信について、地元には支店・支社がある中小企業への情報提供にも注力して欲しい。（東京都/卸売業）
- ・ 人手不足が顕在化しており、人材確保のためのサポートがあると良いのではないかと。（栃木県/卸売業）

## 問9 新設・移転先の候補地選定の際に重視する項目

- ・ 新設・移転先の候補地選定の際に重視する項目について、「重視する」と「やや重視する」を合算した回答割合は、「自然災害の少なさ」と「用地の分譲・賃貸価格」がともに 82.5%と最も高く、次いで「用地面積」(73.8%) となりました。

図表 45 新設・移転先の候補地選定の際に重視する項目



図表 46 ヒアリング結果（新設・移転先の候補地選定の際に重視する項目）

- ・ 「人材・労働力の確保」に関連して、通勤時の利便性を考慮すると山奥等での立地は避けたい。また、工業団地への新設・移転等により「周辺環境への影響」を最小限に抑えたい。（塩尻市/金属製品製造業）
- ・ 物流面でのメリットが大きいことから「高速道路 IC への近接性」が重要であると考えている。また、大型トラックの往来があることから「主要道路への近接性」も重視したい。従業員の中には、自転車や徒歩で通勤する者もあり、「人材・労働力の確保」の観点から「鉄道駅への近接性」等、公共交通機関の利便性の高い場所が好ましい。「自然災害の少なさ」も重要であり、浸水リスクが高い天井川沿いの立地は避けたいと考えている。（塩尻市/生産用機械器具製造業）
- ・ 「得意先・仕入先への近接性」に関連して、東名阪へのアクセスが良いエリアで、かつ、「高速道路 IC への近接性」も重要である。なお、市街地・住宅地に近い高速道路 IC の場合には、渋滞の発生を懸念する。また、工場では騒音や粉じんが発生するため「周辺環境への影響」として、住宅地から離れた場所への立地が必要。（塩尻市/プラスチック製品製造業）
- ・ 卸売業であることから「得意先・仕入先への近接性」や「高速道路 IC への近接性」を重視する。また、「周辺環境への影響」として、夜間の荷受けやフォークリフトによる早朝の搬入作業を伴うため、騒音トラブルを防止する観点から、住宅地から離れた場所への立地を検討したい。（東京都/卸売業）

- ・ 新設・移転を検討する場合には、「得意先・仕入先への近接性」が重要になるものと考えている。その点で、現在工場が立地している塩尻市は、長野県全域へのアクセスが可能な良い立地であると認識している。また、「周辺環境への影響」について、工場を 24 時間稼働させていることや有機溶剤を使用していることから、住宅地から離れていることが望ましい。「自然災害の少なさ」に関しては、大型の設備を導入していることもあり、強固な地盤が必要。(神奈川県/金属製品製造業)
- ・ 物流拠点として「得意先・仕入先への近接性」や「高速道路 IC への近接性」が重要。「高速道路 IC への近接性」に関しては、渋滞の発生が少ない等、周辺の道路環境も重要であると考えている。また、「周辺環境への影響」として、大型のトラックが出入りすることから、住宅地や保育園・幼稚園、小学校等から離れた立地であることが求められる。(栃木県/卸売業)

## 塩尻市 産業団地の整備に係るアンケート調査

日頃から市政運営につきましてご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

さて、本市では、今後の産業団地の整備を含む、企業立地政策の方針を定める「塩尻市企業立地推進プラン」の策定を予定しております。

このプラン策定にあたり、企業の皆様方の意見を広く取り入れるため、塩尻市内に本社を有する事業者様及び塩尻市内に支社又は営業所を有する事業者様、並びに過去に塩尻市又は長野県庁に工業用地に係る照会を頂いた事業者様を対象に、アンケート調査を実施することとなりました。

ご多用のところ誠に恐縮ではございますが、本調査の趣旨をご理解いただき、調査にご協力くださいますようお願い申し上げます。

### － 記入にあたってのお願い －

- 調査結果は「塩尻市企業立地推進プラン」の策定に活用いたしますので、忌憚のないご意見をお書きください。
- 記入が終わりましたら、返信用封筒に入れ、10月4日（水）までにポストへ投かんしてください。
- インターネットによる回答も可能です。 詳しくは、以下【インターネットによる回答のご案内】をご覧ください。
- 本調査は、塩尻市から一般財団法人長野経済研究所が委託を受け実施しています。（協力：塩尻商工会議所）

### この調査に関するお問い合わせ先

塩尻市役所 産業政策課

電話 0263-52-0871（直通）

メール sangyou@city.shiojiri.lg.jp

一般財団法人長野経済研究所

電話 026-224-0504

メール kokyo@neri.or.jp

### 【インターネットによる回答のご案内】

#### <手順>

- ① アンケート回答ページにアクセスしてください。

([https://apply.e-tumo.jp/city-shiojiri-nagano-u/offer/offerList\\_detail?tempSeq=36581](https://apply.e-tumo.jp/city-shiojiri-nagano-u/offer/offerList_detail?tempSeq=36581))

#### [アクセス方法1]

右のQRコードを読み取ってください。



#### [アクセス方法2]

「ながの電子申請サービス」で検索してください。

ページ左上の「申請団体選択」から「塩尻市」を選択のうえ、

「塩尻市産業団地の整備に係るアンケート調査」を選択してください。

- ② 案内に沿ってご回答ください。

#### <ご注意点>

- ・ インターネットで回答した方は、紙での回答は必要ありません。
- ・ インターネットによる回答は、一度限りとしてください。

貴社についてお答えください。

|               |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|---------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 貴社名           |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 住 所           | 〒 -                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 業 種           | あてはまる業種を <u>1つ</u> お選びください。                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|               | 製造業                                           | 1. 食料品製造業                      2. 飲料・たばこ・飼料製造業                      3. 繊維工業<br>4. 木材・木製品製造業 (家具を除く)                      5. 家具・装備品製造業                      6. パルプ・紙・紙加工品製造業<br>7. 印刷・同梱事業                      8. 化学工業                      9. 石油製品・石炭製品製造業<br>10. プラスチック製品製造業 (樹脂を除く)                      11. ゴム製品製造業                      12. なめし革・同製品・毛皮製造業<br>13. 窯業・土石製品製造業                      14. 鉄鋼業                      15. 非鉄金属製造業<br>16. 金属製品製造業                      17. はん用機械器具製造業                      18. 生産用機械器具製造業<br>19. 業務用機械器具製造業                      20. 電子部品・デバイス・電子回路製造業                      21. 電気機械器具製造業<br>22. 情報通信機械器具製造業                      23. 輸送用機械器具製造業                      24. その他の製造業 |  |
|               | 運輸業                                           | 25. 道路貨物運送業                      26. 倉庫業                      27. その他の運輸業( )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|               | その他                                           | 28. その他 ( )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 従業員数          | 総数 ( ) 人<br><small>※役員およびパート・アルバイトを含む</small> | 電話番号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 回答者名          |                                               | 回答者<br>役職                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 回答者<br>e-mail |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |

問 1. 貴社において、工場・物流施設・研究施設等の新設・移転の予定又は計画がありますか。あてはまるものを 1つ お選びください。

- |                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| 1. 予定・計画がある ⇒ 問 2 へ      | 2. 将来的に予定・計画する可能性がある ⇒ 問 2 へ |
| 3. 予定・計画する可能性はない ⇒ 問 9 へ |                              |

問 2. 問 1 の予定・計画に関する新たな用地の取得の可否について、あてはまるものを 1つ お選びください。

- |                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| 1. 新たな用地の取得が必要 | 2. 新たな用地の取得は必要ない (既に取得済の用地を活用する等) |
|----------------|-----------------------------------|

問 3. 新設・移転の可能性がある施設について、あてはまるものを 全て お選びください。

- |                    |                   |            |
|--------------------|-------------------|------------|
| 1. 工場・生産施設         | 2. 物流・倉庫施設        | 3. 研究・開発施設 |
| 4. 営業拠点施設 (支店・営業所) | 5. 管理統括施設 (本社・支社) | 6. 未定      |
| 7. その他 ( )         |                   |            |

問4. 新設・移転の予定時期について、あてはまるものを1つお選びください。

- |          |          |           |
|----------|----------|-----------|
| 1. 1年以内  | 2. 3年以内  | 3. 5年以内   |
| 4. 10年以内 | 5. 20年以内 | 6. 長期的に検討 |

問5. 新設・移転をする際に必要な用地面積について、あてはまるものを1つお選びください。

- |                                 |                                                  |                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1. 1,000 m <sup>2</sup> 未満      | 2. 1,000 m <sup>2</sup> ～3,000 m <sup>2</sup> 未満 | 3. 3,000 m <sup>2</sup> ～5,000 m <sup>2</sup> 未満 |
| 4. 5,000 m <sup>2</sup> ～1ha 未満 | 5. 1ha 以上 → 約 (      ) ha                        |                                                  |

問6. 新設・移転に際して想定している用地の取得形態及び上限価格についてご回答ください。(複数選択可) ※問2で「1. 新たな用地の取得が必要」と回答いただいた場合のみお答えください。

- |                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| 1. 購入での用地取得を想定している | (      ) 万円/m <sup>2</sup>    |
| 2. 賃貸での用地取得を想定している | 年間 (      ) 万円/m <sup>2</sup> |

問7. 今後、新設・移転を考える際の候補地

(1) 今後、新設・移転の際に、塩尻市に新設・移転する可能性はありますか。あてはまるものを1つお選びください。

- |                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| 1. 塩尻市へ新設・移転したい⇒ (2) へ       | 2. 候補地として検討したい⇒ (2) へ      |
| 3. 条件によっては候補地として検討したい⇒ (2) へ | 4. 候補地として検討する可能性は無い⇒ (3) へ |

(2) 貴社が塩尻市を新設・移転の候補地とする理由について、具体的にお答えください。

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

⇒次は (4) へ

(3) 貴社が塩尻市を新設・移転の候補地としていない理由について、具体的にお答えください。

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

(4) 今後、新設・移転を考える際の塩尻市以外の候補地について、あてはまるものを全てお選びください。

|                      |           |              |
|----------------------|-----------|--------------|
| 1. 北海道               | 2. 東北     | 3. 関東（山梨県含む） |
| 4. 長野県（塩尻市除く）⇒ 市町村名（ |           | 5. 北陸        |
| 6. 東海                | 7. 近畿     | 8. 中国        |
| 9. 四国                | 10. 九州・沖縄 | 11. 国外       |

問8. 塩尻市への新設・移転を検討するにあたり期待する支援策について、あてはまるものを3つまでお選びください。

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 1. 税制上の優遇措置（固定資産税の助成等） | 2. 規制緩和（緑地面積率等の要件緩和） |
| 3. 防災・BCP 対策への支援       | 4. 人材確保・採用への支援       |
| 5. 省エネ設備・再エネ発電設備導入への支援 | 6. 企業間連携への支援         |
| 7. その他（                | ）                    |

問9. 新設・移転先の候補地選定の際に重視する項目について、各項目にあてはまるものを1つずつお選びください。

| 項目 \ 選択肢                  | 1<br>重視する | 2<br>やや重視<br>する | 3<br>どちらとも<br>いえない | 4<br>あまり重視<br>しない | 5<br>重視しない |
|---------------------------|-----------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|
| (1) 自社事業拠点への近接性           | 1         | 2               | 3                  | 4                 | 5          |
| (2) 得意先・仕入先への近接性          | 1         | 2               | 3                  | 4                 | 5          |
| (3) 流通業・対事業所サービスへの近接性     | 1         | 2               | 3                  | 4                 | 5          |
| (4) 高速道路 IC への近接性         | 1         | 2               | 3                  | 4                 | 5          |
| (5) 主要道路への近接性             | 1         | 2               | 3                  | 4                 | 5          |
| (6) 鉄道駅への近接性              | 1         | 2               | 3                  | 4                 | 5          |
| (7) 関連企業の集積               | 1         | 2               | 3                  | 4                 | 5          |
| (8) 自然災害の少なさ              | 1         | 2               | 3                  | 4                 | 5          |
| (9) 用地の分譲・賃貸価格            | 1         | 2               | 3                  | 4                 | 5          |
| (10) 用地面積                 | 1         | 2               | 3                  | 4                 | 5          |
| (11) 人材・労働力の確保（住宅地からの距離等） | 1         | 2               | 3                  | 4                 | 5          |
| (12) 工業用水の確保              | 1         | 2               | 3                  | 4                 | 5          |
| (13) 周辺環境への影響             | 1         | 2               | 3                  | 4                 | 5          |

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

同封いたしました返信用封筒（切手不要）に入れ、令和5年10月4日（水）までにお近くのポストへ投函をしていただきますようお願いいたします。（インターネットで回答いただいた場合は、返信用封筒にてお送りいただかなくて結構です。）

### 3. 企業が必要とする用地面積

本市が企業立地を推進するために必要な用地面積を検討するため、以下の2つの観点から試算及び調査を実施しました。

- ① 塩尻市内企業における必要な用地面積の試算（35 ページ～）
- ② 周辺市町村で計画されている工業団地に関する調査（38 ページ～）

#### ① 塩尻市内企業における必要な用地面積の試算

アンケート調査の結果から、塩尻市内の企業における必要な用地面積を試算しました。なお、試算にあたっては、主に工業団地への入居が期待される製造業及び運輸業の企業を対象としました。

#### （1）企業が必要とする用地面積の平均値

- ・ アンケート回答企業<sup>1</sup>が必要とする用地面積についての回答結果（従業者規模別）は**図表 47**のとおりです。
- ・ アンケート調査の用地面積に関する選択肢に対応した用地面積を**図表 48**のとおり設定のうえ、この「標準」パターンを用い、アンケート回答企業における必要な用地面積の平均値を試算しました。
- ・ この結果、企業が必要とする用地面積の平均値は、従業者数 1-4 人の企業では 1,667 m<sup>2</sup>、5-29 人では 3,000 m<sup>2</sup>、30 人以上では 7,125 m<sup>2</sup>となりました。（**図表 49**）

図表 47 新設・移転のために必要な用地面積についての回答状況

|                                             | 回答数（従業者規模別） |       |       |
|---------------------------------------------|-------------|-------|-------|
|                                             | 1-4人        | 5-29人 | 30人以上 |
| 1,000m <sup>2</sup> 未満                      | 2           | 0     | 0     |
| 1,000m <sup>2</sup> ～3,000m <sup>2</sup> 未満 | 0           | 3     | 1     |
| 3,000m <sup>2</sup> ～5,000m <sup>2</sup> 未満 | 1           | 3     | 1     |
| 5,000m <sup>2</sup> ～1ha未満                  | 0           | 0     | 1     |
| 1ha以上                                       | 0           | 0     | 1     |
| 無回答                                         | 0           | 0     | 0     |
| 合計                                          | 3           | 6     | 4     |

図表 48 アンケート調査の選択肢に対応した用地面積の設定

|                                             | 用地面積（m <sup>2</sup> ） |        |        |
|---------------------------------------------|-----------------------|--------|--------|
|                                             | 下限                    | 標準     | 上限     |
| 1,000m <sup>2</sup> 未満                      | 100                   | 500    | 1,000  |
| 1,000m <sup>2</sup> ～3,000m <sup>2</sup> 未満 | 1,000                 | 2,000  | 3,000  |
| 3,000m <sup>2</sup> ～5,000m <sup>2</sup> 未満 | 3,000                 | 4,000  | 5,000  |
| 5,000m <sup>2</sup> ～1ha未満                  | 5,000                 | 7,500  | 10,000 |
| 1ha以上                                       | 10,000                | 15,000 | 20,000 |

<sup>1</sup> 次の①～④の全てに該当する企業を対象とした。（①所在地が塩尻市。②業種が製造業または運輸業。③工場等の新設・移転予定について「予定・計画がある」または「将来的に予定・計画する可能性がある」と回答。④新たな用地取得の要否について「新たな用地取得が必要」と回答。）

図表 49 企業が必要とする用地面積の平均値

|                 | 用地面積（㎡）（従業者規模別） |        |        |
|-----------------|-----------------|--------|--------|
|                 | 1-4人            | 5-29人  | 30人以上  |
| 1,000㎡未満        | 1,000           | 0      | 0      |
| 1,000㎡～3,000㎡未満 | 0               | 6,000  | 2,000  |
| 3,000㎡～5,000㎡未満 | 4,000           | 12,000 | 4,000  |
| 5,000㎡～1ha未満    | 0               | 0      | 7,500  |
| 1ha以上           | 0               | 0      | 15,000 |
| 合計              | 5,000           | 18,000 | 28,500 |
| 1社あたりの平均        | 1,667           | 3,000  | 7,125  |

## （２）新たな用地を必要とする企業数

- ・ アンケートに回答した塩尻市所在の製造業また運輸業の企業のうち、新たな用地が必要な企業<sup>2</sup>の割合（従業者規模別）は図表 50 のとおりです。
- ・ 新たな用地が必要な企業の割合（図表 50）及び従業者規模別事業所数・企業等数<sup>3</sup>をもとに試算したところ、図表 51 のとおり、将来的な可能性も含め、塩尻市内の製造業または運輸業の企業のうち 77 社において、新たな用地が必要となることが想定されます。

図表 50 新たな用地を必要とする企業の割合

|                  | 回答数（従業者規模別） |       |       |
|------------------|-------------|-------|-------|
|                  | 1-4人        | 5-29人 | 30人以上 |
| 塩尻市内〔製造業・運輸業〕    | 14          | 36    | 15    |
| うち新たな用地取得が必要な企業  | 3           | 6     | 4     |
| 新たな用地を必要とする企業の割合 | 21.4%       | 16.7% | 26.7% |

図表 51 新たな用地を必要とする企業数

|                | 企業数（従業者規模別） |       |       | 合計 |
|----------------|-------------|-------|-------|----|
|                | 1-4人        | 5-29人 | 30人以上 |    |
| 新たな用地を必要とする企業数 | 37          | 25    | 15    | 77 |

<sup>2</sup> 脚注 1 と同様。

<sup>3</sup> 総務省・経済産業省「令和 3 年経済センサス-活動調査」の結果を用いて、塩尻市内の従業者規模別の企業数を推計した。具体的には、〔企業等に関する集計〕より、塩尻市内における事業所数に対する企業等数の割合を算出し、これを〔事業所に関する集計〕による塩尻市内の事業所数に乘じることで推計した。

### (3) 塩尻市内の企業が必要とする用地面積

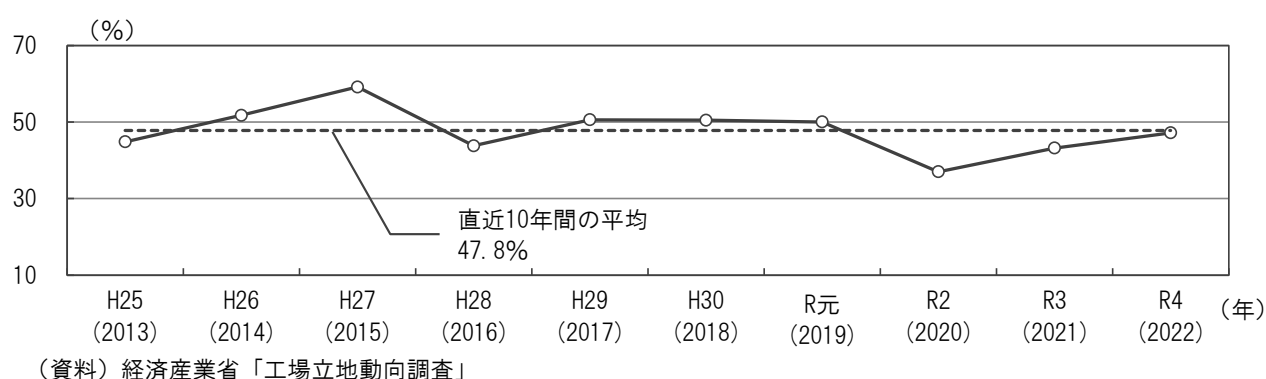
- ・ 「(1) 企業が必要とする用地面積の平均値」及び「(2) 新たな用地を必要とする企業数」をもとに計算した結果、塩尻市内の企業における必要な用地面積は、約 24ha と試算されました。(図表 52)
- ・ なお、図表 48 (35 ページ) の「下限」パターン及び「上限」パターンを用いて同様に試算した結果は、それぞれ約 16ha、約 33ha となりました。

図表 52 塩尻市内の企業における必要な用地面積（工業団地以外含む）〔試算値〕

|        |       | パターン別                  |                        |                        |
|--------|-------|------------------------|------------------------|------------------------|
|        |       | 下限                     | 標準                     | 上限                     |
| 従業員規模別 | 1-4人  | 39,479 m <sup>2</sup>  | 61,679 m <sup>2</sup>  | 86,321 m <sup>2</sup>  |
|        | 5-29人 | 50,000 m <sup>2</sup>  | 75,000 m <sup>2</sup>  | 100,000 m <sup>2</sup> |
|        | 30人以上 | 71,250 m <sup>2</sup>  | 106,875 m <sup>2</sup> | 142,500 m <sup>2</sup> |
|        | 合計    | 160,729 m <sup>2</sup> | 243,554 m <sup>2</sup> | 328,821 m <sup>2</sup> |

- ・ また、経済産業省の「工場立地動向調査」によると、工場立地面積に占める工業団地内への立地面積の割合について、直近 10 年間の平均は 47.8%となっています。(図表 53)
- ・ 以上を踏まえると、塩尻市内の企業が必要とする用地面積のうち、工業団地への立地が見込まれる面積は約 11.6ha となりました。(図表 54)

図表 53 工場立地面積に占める工業団地内への立地面積の割合（全国）



図表 54 塩尻市内の企業における必要な用地面積（工業団地）〔試算値〕

|                         | パターン別                 |                        |                        |
|-------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|                         | 下限                    | 標準                     | 上限                     |
| 塩尻市内の企業が必要とする用地面積（工業団地） | 76,828 m <sup>2</sup> | 116,419 m <sup>2</sup> | 157,176 m <sup>2</sup> |

## ② 周辺市町村で計画されている工業団地に関する調査

周辺市町村で計画されている工業団地の面積等を調査しました。

松本市の「新松本工業団地西側隣接地」では 4.5ha の工業団地造成の計画がありますが、隣接する「新松本工業団地」と合計すると約 25.3ha となり、これを踏まえると、周辺市町村で計画されている工業団地の面積は、概ね 10～25ha となります。

図表 55 周辺市町村で計画されている工業団地

| 自治体  | 工業団地/地域等       | 時期等                                                                                                                | 面積<br>(ha) |
|------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 山形村  | 村内大型商業施設周辺     | 令和5年5月に地権者に対する説明会を開き土地利用計画を見直したい意向を示した。                                                                            | 22         |
| 安曇野市 | 穂高北穂高地区産業用地    | 令和5年10月に地権者説明会を実施し、開発候補地について概ねの理解を得た。今後の予定として、令和7年度中期から造成工事の着手を目標とする。                                              | 15         |
| 筑北村  | 筑北スマートIC工場用造成地 | 筑北村議会は令和4年10月の臨時会で、村が造成する工業団地への工場誘致に伴い、村有地約8.5haを製粉企業に売却する議案を賛成多数で可決した。                                            | 8.5        |
| 松本市  | 新松本工業団地西側隣接地   | 令和8年度の造成工事着工を目指し、開発を担う開発事業者を選定するため開発提案について令和5年9月に募集開始、11月に提案内容の発表・説明会を実施した。<br>(新松本工業団地は建設期間平成23年～27年、造成面積20.8ha。) | 4.5        |

(資料) 各種報道等を参考に作成。報道時点以降、変更となった情報を含んでいる可能性がある。

## 第5章 企業立地の方針

### 1. 基本方針

本市は長野県の中央部に位置し、長野自動車道、国道19号、20号やその他幹線道路、鉄道等の交通利便性が高い地理的特性を有しており、このような特性を生かしながら製造業・運輸業を中心とした企業の立地を推進していくため、「企業立地推進エリア」を設定した上で、用地の確保を図ります。

企業立地推進エリアの選定にあたっては、アンケート調査やヒアリング調査から想定される企業ニーズを反映しつつ、エリアごとに誘致すべき業種を想定して選定します。

これに加え、アンケートにより得られた企業ニーズ等に対応できる体制を構築し、塩尻市内への企業立地を促進します。

### 2. 企業立地推進エリアの設定

本市においては、第2章の図表19（13ページ）にて整理したとおり、現在市内の工業団地が飽和状態にあることから、企業ニーズに応えるために、次のとおり5か所を「企業立地推進エリア」として定めます。本市において長期的に必要な用地面積として、試算により得られた、市内企業における現在必要としている用地面積（図表52（37ページ））の最大値（上限パターン）である33haと仮定し、そのうち15ha程度を企業立地推進エリアより確保することを目指します。

#### ① 塩尻インターチェンジ隣接エリア【棧敷・長畝エリア】

塩尻インターチェンジ周辺において、これが有する高い交通利便性を生かし、製造業及び運輸業を中心として、総合的な企業立地を推進します。本エリアは浸水想定区域に指定されておらず、災害リスクに比較的強く、また近隣に住宅地が少ないことから、周辺環境への影響も比較的少なくなっています。

#### ② 野村桔梗ヶ原工業団地隣接エリア【野村桔梗ヶ原エリア】

野村桔梗ヶ原工業団地の隣接エリアにおいて、既存の工業団地の拡大により、製造業及び運輸業を中心とした総合的な企業立地を推進します。本エリアは、角前工業団地や堅石原工業団地とも近接しており、工業系・物流系の企業が数多く集積していることが特徴です。

#### ③ アルプス工業団地隣接エリア【郷原エリア】

アルプス工業団地の隣接エリアにおいて、既存の工業団地の拡大による製造業を中心とした企業立地を推進します。工業系の企業が集積しており、近隣に住宅地が少ないことから、周辺環境への影響は限定的となっています。

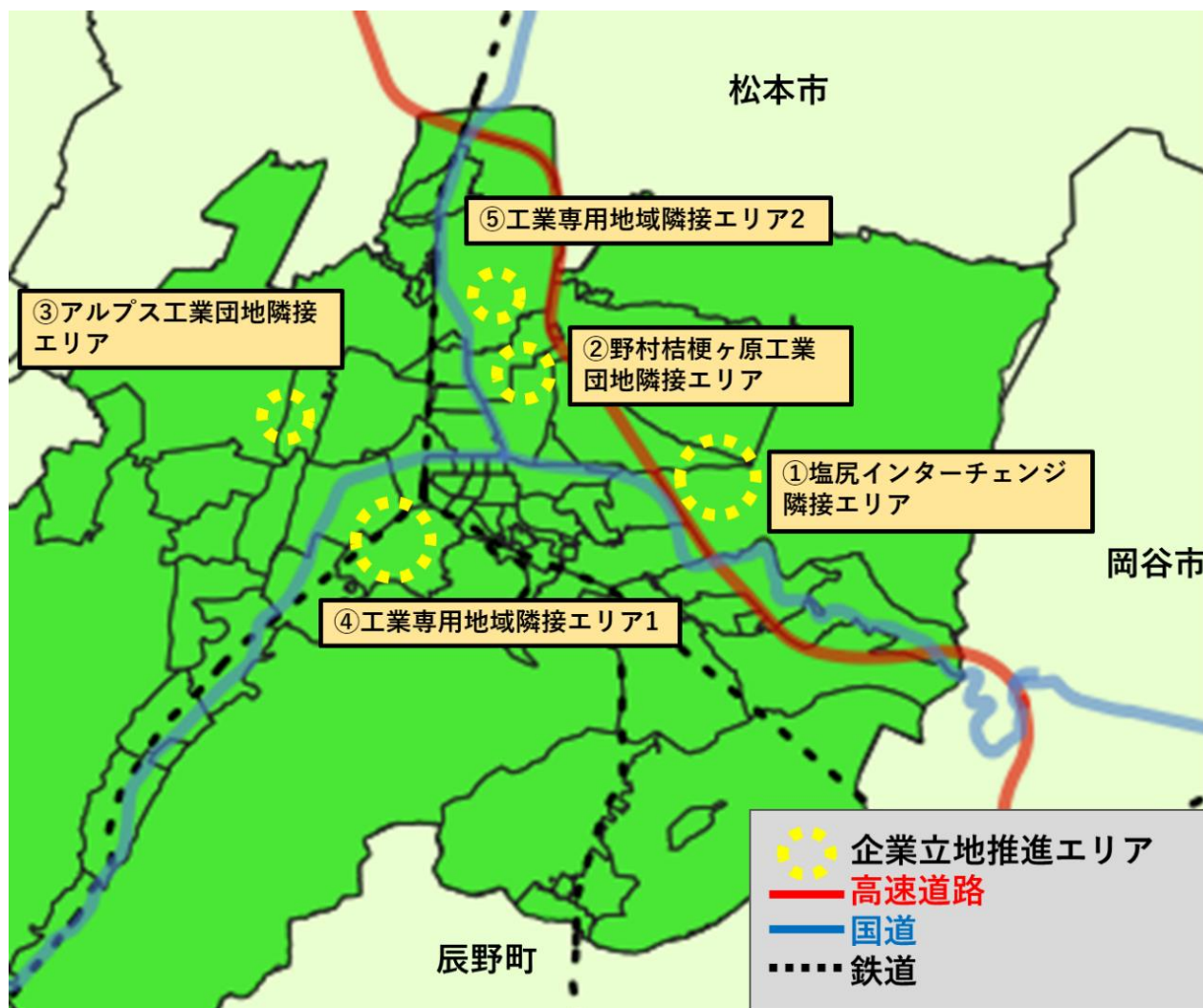
#### ④ 工業専用地域隣接エリア1【宗賀エリア】

塩尻駅の南側に広がる工業専用地域の隣接エリアにおいて、これが有する交通利便性を生かし、製造業を中心とした企業立地を推進します。塩尻駅に近く、通勤等のしやすさによる労働力確保の点で優位性を持ちます。また、周辺に大規模な工場が立地しており、新規立地企業との相乗効果も期待されます。

## ⑤ 工業専用地域隣接エリア2〔野村エリア〕

広丘駅の東側に広がる工業専用地域の隣接エリアにおいて、既存大規模工場の立地を生かし、製造業を中心とした企業立地を推進します。当該大規模工場は本市製造業の中でも主力を担う情報通信機械器具製造業をけん引しており、集積により関連産業への波及効果が期待できます。

図表 56 企業立地を推進するエリア



### 3. 用地確保に向けた取組み

---

市政の基調となる「塩尻市総合計画」及び本市の都市計画に関する基本方針である「塩尻市都市計画マスタープラン」に示された土地利用の方向性と整合性を保ちつつ、戦略的かつ計画的に企業立地を推進するための工業用地の確保に取り組めます。

用地の確保を進めるにあたっては、企業ニーズや土地利用の状況等に応じて、開発及び企業立地にかかる各種基準の見直しや規制緩和の見直しの必要性について検討します。また、新たな工業団地への企業の立地による経済活動の活発化や雇用の創出といった影響のみならず、住民の生活環境や農地等、周辺環境への影響にも十分に配慮し、地域との合意形成を図ります。

工業団地を整備する開発主体については、公共・民間によるメリット・デメリットを整理・考慮したうえで検討することが重要です。一般的に、地方公共団体による開発の場合、自治体の政策やまちづくりの方針に沿った計画的な開発が可能となり、民間による開発の場合には、迅速な意思決定等により企業ニーズに応じたスピード感のある開発が可能となるといった特徴があります。また、民間による開発では、地域未来投資促進法における「松本地域基本計画」にて地域の特性を活用するものとして挙げられている業種の振興を目標とする場合、開発者が「地域経済牽引事業計画」を作成し、承認を受けることで「承認地域経済牽引事業者」として事業を行うことが可能になります。これにより、地域の特性を生かし、付加価値を創出するような開発にチャレンジできるほか、各種の規定を活用することで、よりスムーズな開発を見込めます。この場合は、都市計画マスタープランとの整合を鑑みて、企業立地推進エリア外への開発も検討します。このような各種の法令等による開発支援措置を踏まえつつ、開発主体についてはこれらのメリット・デメリットを総合しながら検討を進めます。

## 4. 推進体制

### ① 企業立地支援制度

企業立地を推進するにあたっては、各種支援制度の活用を図ります。本市において活用可能な、関連する支援制度等は以下のとおりです。

#### 工場等設置事業補助金

|      |                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要   | 工業系地域内または特定地域内に工場等を新設、移設または増設した場合、それに係る固定資産税の一部を助成します。                                                    |
| 補助対象 | ・工業系地域内に工場等を新設する場合<br>・工業系地域内に工場等を移設または増設する場合<br>・特定地域内に工場等を新設、移設または増設する場合                                |
| 補助額  | 当該工場等の新設、移設または増設に伴う建物及びそれに伴い新たに取得した償却資産に係る固定資産税相当額に、立地地域及び立地後の経過年数に応じた割合（40～100％）を乗じた額。（3年間で計1億円を限度額とする。） |

#### 工場用地取得事業補助金

|      |                                                                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要   | 工場等を新設、移設または増設するため、工業系地域内または特定地域内に用地を取得した場合、それに係る固定資産税の一部を助成します。                                                                                |
| 補助対象 | ＜工業系地域内の場合＞<br>・用地の取得面積が500平方メートル以上のものであること<br>・用地取得後3年以内に操業を開始するものであること<br>＜特定地域内の場合＞<br>・用地取得後3年以内に操業を開始するものであること（ただし市長が特に認める場合は2年を限度に期間を延長）。 |
| 補助額  | 当該取得用地に係る固定資産税相当額に、取得地域及び取得後の経過年数に応じた割合（40～100％）を乗じた額。（工業系地域内の場合、3年間で計3,000万円を限度額とする。特定地域内の場合、3年間で計4,000万円を限度額とする。）                             |

### 先端設備導入計画による償却資産の課税免除

|      |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要   | 先端設備等導入計画の認定を受けた中小企業者のうち、一定の要件を満たした場合に、地方税法及び塩尻市税条例に基づき、対象の固定資産税（償却資産）の課税標準額が一定額免除となります。                                                                                                                                                                |
| 補助対象 | 先端設備等導入計画の認定を受けた者のうち、投資利益率が年平均 5%以上となることが見込まれること。（投資計画に関する確認書の発行を受けた者）                                                                                                                                                                                  |
| 対象設備 | 生産性向上に役立てる指標が旧モデル比で年平均 1%以上向上する設備。                                                                                                                                                                                                                      |
| 軽減率  | <p>&lt;投資利益率の要件を満たした者&gt;</p> <p>2 分の 1 に軽減（3 年間）</p> <p>&lt;投資利益率の要件を満たした者のうち、令和 6 年 3 月 31 日までに設備を取得し、賃上げに関する表明を行った者&gt;</p> <p>3 分の 1 に軽減（5 年間）</p> <p>&lt;投資利益率の要件を満たした者のうち、令和 7 年 3 月 31 日までに設備を取得し、賃上げに関する表明を行った者&gt;</p> <p>3 分の 1 に軽減（4 年間）</p> |
| 特例期間 | 令和 7 年 3 月 31 日まで                                                                                                                                                                                                                                       |

### 地域未来投資促進法による固定資産税の課税免除

|      |                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------|
| 概要   | 事業者が地域未来投資促進法基本計画に定める地域の特性分野に該当する事業を行う場合に、対象の固定資産税（大規模償却資産）が免除となります。 |
| 補助対象 | 地域経済牽引事業者（実施する事業の内容をまとめた「地域経済牽引事業計画」を作成し、その計画について実施前に県の承認を得ることが必要。）  |
| 対象設備 | 取得価額の合計額が農林漁業及びその関連業種は 5,000 万円超、それ以外の業種は 1 億円超の建物等。                 |
| 減免   | 課税免除（3 年間）                                                           |
| 適用期限 | 令和 7 年 3 月 31 日まで                                                    |

### 制度資金における保証料補助

|      |                                                                                                                                                                                  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要   | 塩尻市内の中小企業者が事業で必要とする資金を、金融機関から低利で融資が受けられるよう、市があっせんする制度です。                                                                                                                         |
| 補助対象 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として市内に住所または事業所があり、同一事業を 6 ヶ月以上継続して営んでいる個人や法人</li> <li>・市税等を完納している方</li> <li>・信用保証協会の定める対象事業を営む方（金融機関の取引停止処分及び協会の代位弁済中の者は除く）</li> </ul> |

## 中小企業デジタル化促進事業補助金

|      |                                                                                                                                              |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要   | 中小企業におけるデジタルツール活用を促進するため、販路開拓・人材採用・生産性向上等の分野において、社内のデジタル化に向けた新たな取組みに対し、それに係る費用の一部を助成します。                                                     |
| 補助対象 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中小企業基本法第2条に規定する中小企業者であること</li> <li>・ 市税を滞納していない者であること</li> <li>・ 市内に本社または事業所を有している者であること</li> </ul> |
| 対象経費 | 販路開拓・人材採用・生産性向上等の分野において、社内のデジタル化に向け新たに取り組む費用。                                                                                                |
| 補助額  | 補助対象経費の50%以内（1企業につき30万円を上限とする。）                                                                                                              |

## 創造的技術開発事業 研究開発支援補助金

|      |                                                                                                                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要   | 単独の中小企業者または複数の中小企業者等が共同して新分野進出を図る場合、新製品開発や新技術研究を行う費用に対して、その費用の一部を助成します。                                                                                                                          |
| 補助対象 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中小企業基本法第2条に規定する中小企業者であること</li> <li>・ 市税を滞納していない者であること</li> <li>・ 市内に本社または事業所を有している者であること</li> <li>・ 中小ものづくり高度化法に基づく『特定ものづくり基盤技術』を有している者であること</li> </ul> |
| 対象事業 | 中小企業者等が自ら行う新製品開発や新技術研究事業のうち、新規性や独自性があり、またその事業が具体的な市場ニーズに基づくもので、今後の事業化とその市場性が見込まれる事業であるもの。                                                                                                        |
| 対象経費 | 原材料費、機械装置費、工具器具費、委託費、外注加工費、技術導入費、運搬費 等                                                                                                                                                           |
| 減免   | 補助対象経費の3分の2以内（1企業につき50万円を上限とする。（グループ申請の場合は1グループにつき100万円を上限とする。））                                                                                                                                 |

## 受発注支援事業補助金

|      |                                                                                                                                                                                                    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要   | 中小企業者等が自社製品及び技術力を紹介するため、展示会等に出展した場合、それに係る経費の一部を助成します。                                                                                                                                              |
| 補助対象 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中小企業基本法第2条に規定する中小企業者等であること</li> <li>・ 官公庁及び公的機関が主催、共催、後援する展示会等であること</li> <li>・ 官公庁及び公的機関が主催、共催、後援する展示会等でない場合は、出展会場の展示面積がおおよそ5,000平方メートル以上であること</li> </ul> |
| 対象経費 | 小間代、出品物搬出入経費、小間内装飾経費、パンフレット作成費など                                                                                                                                                                   |
| 補助額  | 直接経費の50%以内（1事業（出展）当たり15万円、1年度当たり合計30万円を限度額とする。）                                                                                                                                                    |

## 人材確保支援事業補助金

|      |                                                                                                                                                        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要   | 中小企業における人材の獲得を推進し、企業の経営体質の強化を図るため、市内中小企業者において就職情報サイトに求人情報を掲載し人材を採用する場合、それに係る経費の一部を助成します。                                                               |
| 補助対象 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中小企業基本法第2条に規定する中小企業者であること</li> <li>・ 市税を滞納していない者であること</li> <li>・ 市内に本社または事業所を有している者であること</li> </ul>           |
| 対象経費 | 就職情報サイトへの掲載手数料（就職情報サイトに求人情報を掲載し、市内中小企業への就業を希望する者で、単なる労働力としてではなく、保有する職務経験、資格及びスキル等を生かし、事業所の経営課題等の解決に資する人材（補助事業者の親族を除く）を新たに正規雇用する事業で、当該年度内に採用活動が完了するもの。） |
| 補助額  | 補助対象経費の50%以内（1事業者につき15万円を上限とする。）                                                                                                                       |

## 人材能力開発支援事業補助金

|      |                                                                                                                                                        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要   | 中小企業者が社内人材育成のため、社員等が講座等を受講する場合、それににかかる費用の一部を助成します。                                                                                                     |
| 補助対象 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中小企業基本法第2条第1項に規定する中小企業者であること</li> <li>・ 市税を滞納していない者であること</li> <li>・ 市内に本社または事業所を有している者であること      等</li> </ul> |
| 対象経費 | 生産性・技術力の向上による競争力強化や生産管理及び現場管理力向上による業務効率化、経営管理力の向上による業務改善等の目的を達成するための講座等の受講料。                                                                           |
| 補助額  | 補助対象経費の50%以内（1事業者につき10万円を上限とする。）                                                                                                                       |

### ② 推進活動

企業の新規立地需要や生産施設の拡大・増設等の設備投資需要を、市内での新規用地取得及び立地に繋げるため、立地ニーズのある企業に関する情報の収集・集約を行うとともに、本市工業用地に関する情報発信に努めます。

|       |                                                                                                                                                                                 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 主な取組み | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 支援機関と連携した企業立地に関する情報の収集及び発信</li> <li>・ 各種広報媒体を活用した情報発信</li> <li>・ 企業訪問による支援制度に関するニーズ把握</li> <li>・ 各種補助事業の活用や誘致活動における関係機関との連携</li> </ul> |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



---

塩尻市企業立地推進プラン

令和 6 年 3 月  
長野県塩尻市

---