

地 域 再 生 計 画

1. 地域再生計画の名称
戸田市向田地区産業立地促進計画

2. 地域再生計画の作成主体の名称
戸田市

3. 地域再生計画の区域
戸田市の区域の一部（向田地区）

4. 地域再生計画の目標

（1）地域再生計画の背景

戸田市では、昭和60年に市を縦断する埼京線が開通し市内に3駅が誕生しているが、東京都に隣接し、都心まで約20分という立地の良さから、人口の増加が急速に進み、それに伴い集合住宅や戸建等の建設により急速に都市化が進展した。そのため、埼京線開通以前より操業していた製造業事業所等の近隣に住宅が立ち並び、工場の操業環境の悪化による他圏域への移転や海外移転等により、いまもなお事業所数の減少が続いている。

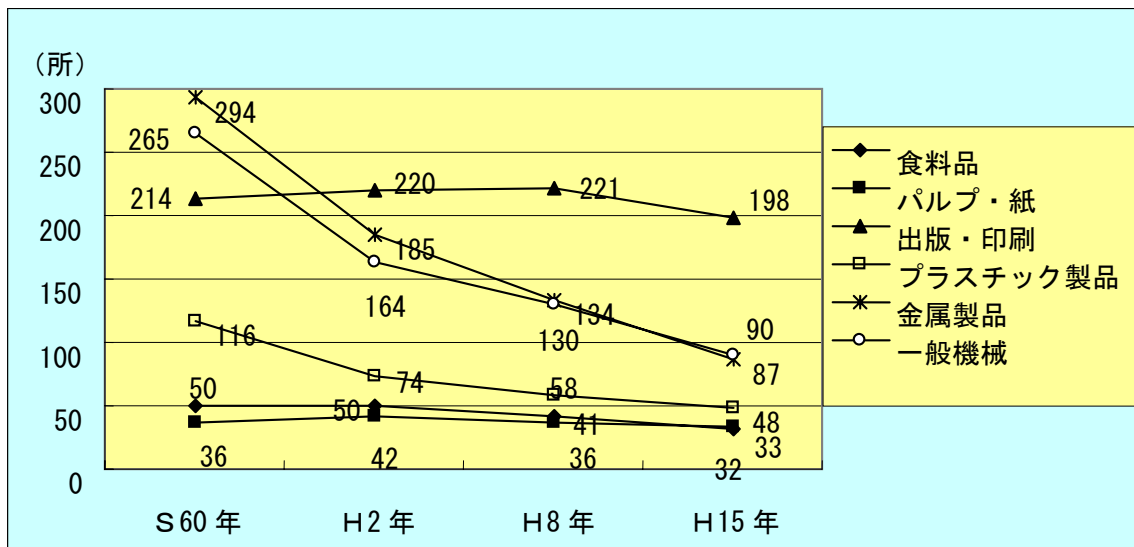
その推移をみると、昭和60年から平成15年の市内製造業事業所の状況においては、ほとんどの業種において事業所数が半減している。中でも、騒音、振動、臭気などの発生とかかわりが強い金属関連及び機械関連業種の減少は著しいものとなっている。更に、それらに従事している従業員数についても減少し続けており、平成15年には昭和60年の45.4%の水準となってしまった。

こうしたことから、市内の工業系用途地域では、工場とマンションの並存状態が発生し工場の操業環境の悪化が著しくなり、それに伴い工場などの市外への転出や廃業などが相次ぎ、それに伴い、企業の集積力が低下するという悪循環となっている。

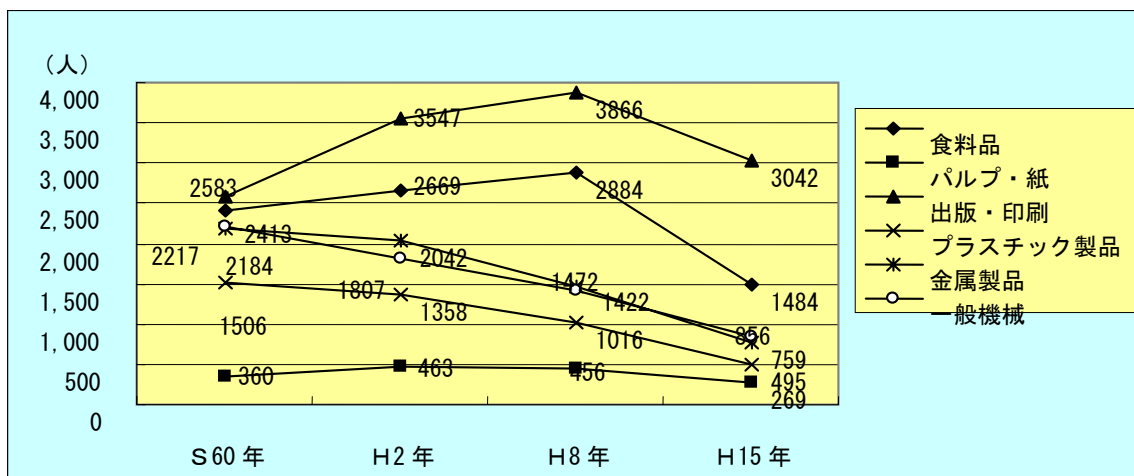
このような中、本市が活力に満ち溢れ自立した都市として持続的な発展を続けるためには、この悪循環を断ち切ることが求められている。そのためには、生活環境に影響を与えずに成長可能な情報産業やサービス業などの都市型産業の育成や、革新技術の導入促進などにより既存の産業を活性化するとともに、新たな産業創出の支援を促進しつつ、操業環境の悪化した事業所の受け皿としての工場集積づくり等をおこなっていくことが重要な課題であると位置づけている。そして、本市とともにそれらの企業体が、さらなる発展をできる環境づくりを展開し、住と工が共存・共栄していくまちづくりを目指し

ていきたいと考えている。

市内主要業種事業所数の推移



市内主要業種にみる従業員数の推移



(2) 現在及び今後における取り組み事項

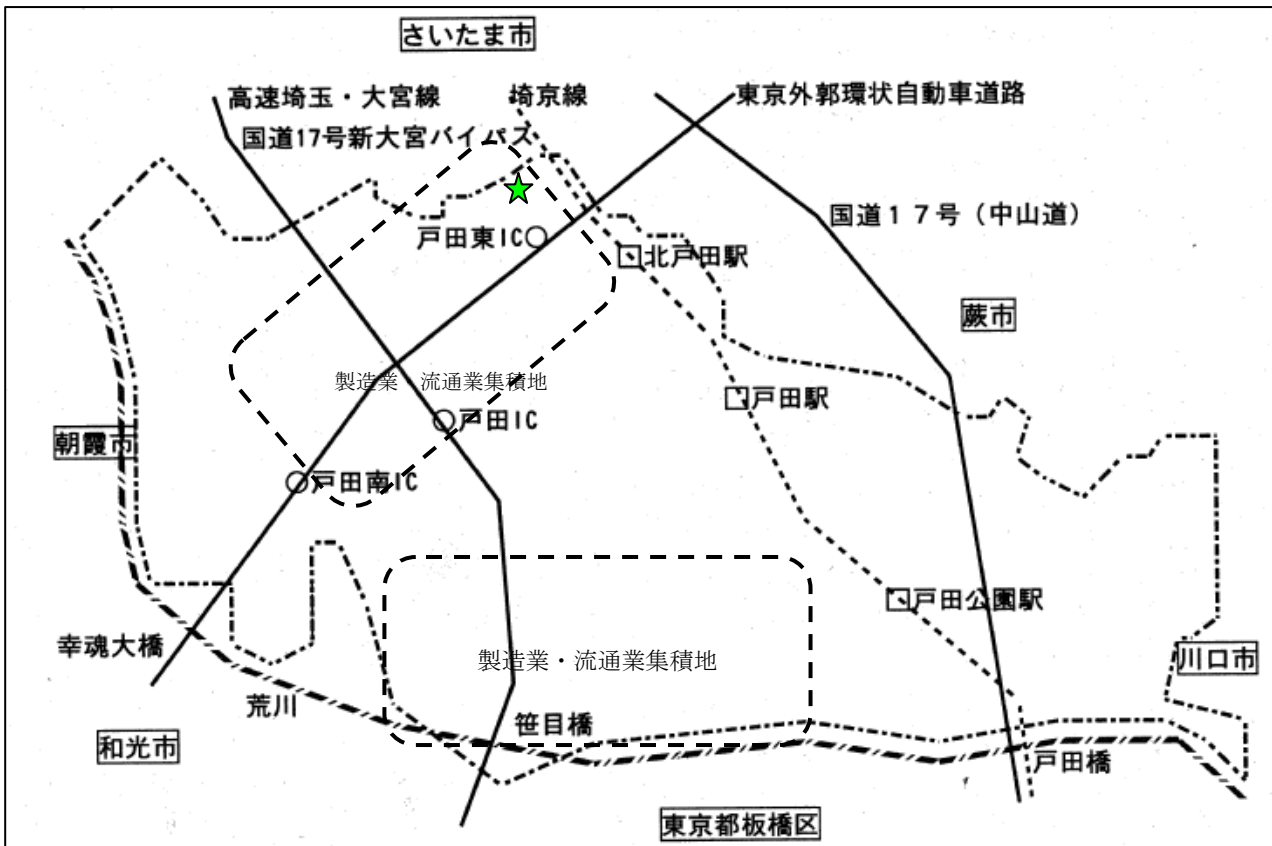
本市は次代を担う新たな核事業所の育成・誘致を目標とし平成15年にビジネス・インキュベーション施設（起業支援センター「オレンジキューブ」）を整備し地域産業の中核となる起業家や新産業の育成に努めてきた。また、平成12年度からも新技術の開発やISO取得への支援を通じ工業振興の取り組みも同時に実施してきた。しかしながらこのような取り組みを行っている状況下でも、本市から製造業を中心とした工場・事業所が市外に移転し、その後に集合住宅が建設されるという事例があとをたたず、このままでは、工業系用途地域の操業環境が悪化し続け市内から数多くの工場が消失してしまう可能性がある。そのため、平成18年度に「戸田市企業集積基本計画策定調査」を行い、今後の企業集積へ向けた方向性を整理したところである。この中で戸田市における産業の発展に向けて、次の二点を中心とした取り組みを図っていくこととしている。

取り組みの一点目は、戸田市には、巨大な消費地の東京に隣接しているという地の利を生かして印刷関連産業、食品製造業及び流通産業が数多く集積していることから、これら産業集積の一層の促進とこれを活かした新たな産業の創出を行うものである。

二点目は、戸田市には東京外環自動車道や首都高速埼玉大宮線、国道17号、国道17号新大宮バイパスなど主要幹線道路の結節点になっているとともに、集積地がJR埼京線北戸田駅に近く、本市に通勤してくる人々の利便性の確保が図れること、さらに北には政令指定都市のさいたま市に隣接するという立地特性が備わっていることから、これらを活かした取り組みを行うものである。

これらの点に加えて市開発公社所有地を種地とする実効性と財政的な戦略性の観点より、今般、主要幹線道路の結節点を中心として、市内に2箇所ある産業集積地域のうち、JR埼京線北戸田駅から徒歩圏（約15分）であり、東京外環自動車道からも200m圏の至近距離に位置し、かつ、北側はさいたま市南区に隣接する向田地区の大規模未利用地を活用した地域再生計画を策定するものである。なお、この2箇所の産業集積地域の他は、住宅系と工業系が混在する地域や住宅系に特化した地域となっており、元々市域の限られた本市における新たな産業の集積は想定しにくい状況となっている。そして本地域は、道路交通の結節の利便性のみならず、駅から非常に近いという通勤利便性も有していることから、工業地域としての用途に適った、高度な先端技術を有する研究開発型企业や無公害のいわゆる都市型産業に属する企業、また、大規模な流通産業等の誘致を想定することにより、同地区及び北戸田駅周辺の活性化を通じて、まちの活力や賑わいを創出し、雇用促進にもつなげながら、産業都市としての機能の維持・発展をめざすものである。

産業立地図



(3) 地域再生計画の目標

企業誘致等に係る事業展開については、次のとおり数値目標を掲げて取り組むこととする。

誘致・新規立地企業数・・・1件以上

新規雇用者数・・・・・・・・・・30人以上

5 目標を達成するために行う事業

5-1 全体の概要

「公有地の拡大の推進に関する法律による先買いに係る土地を供することができる用途の範囲の拡大」の支援措置を活用し、高度な先端技術を有する研究開発型企业や都市型産業、大規模な流通産業等の優良企業の誘致を推進する。

5-2 法第4章の特別の措置を適用して行う事業

該当なし

5-3 その他の事業

5-3-1 支援措置を適用して行う事業

(1) 支援措置の番号及び名称

番号：C3004

名称：公有地の拡大の推進に関する法律による先買いに係る土地を供することができる用途の範囲の拡大（国土交通省・総務省）

(2) 先買い土地の所在地（別添参考資料）

所在地：戸田市大字美女木字向田1141番4、1154番1

(3) 買取りの時期及び目的

買取りの時期：昭和55年から昭和61年

買取りの目的：公共施設の代替地

(4) 法第9条第1項第1号から第3号までに掲げる事業等に供される見込みがないと判断される理由

戸田市では昭和55年から昭和61年に掛け38,803㎡の一団の土地を、本地域内における土地区画整理事業及び他の公共施設の代替地として取得した。この間、現在に至るまで、本市内における公共公益施設である図書館や道路用地の代替地、小学校用地の代替地等に28,580㎡を供し市内公共施設整備をはかるとともに、残りの10,232㎡についても公共施設用地としての利用を、各関係部局間で取得当初から検討してきた。しかし、市内の公共施設については、各種の分野においておおむね整備が終わっていること、用途区域が工業用地となっていること、また、周辺の区域も工場などが立ち並ぶため、公共施設の用地の立地条件としては恵まれていないことから、現在のような長期保有土地となっている状況である。

戸田市では平成18年度から平成22年度までが計画期間となっている第3次総合振興計画の後期基本計画がスタートしているが、本計画中で当該土地は公共施設の建設用地としての位置づけがされておらず、また、計画期間後も上記理由により公共施設建設用地としての活用・利用の見込みがない。このことから当該土地については、法第9条第1項第1号から第3号までに掲げる事業等に供される見込みがないと判断するものである。

しかしながら、「活気ある産業のまちづくり」を目指す本市において、地域社会を創造していくためには、新たな産業を創出するとともに、本市の長期保有土地の立

地の優位性を生かした産業振興を推進し地域の活性化を図っていかなければならないと考えているため、本土地について地域再生計画の支援措置を受けることにより企業誘致事業を行うことが適正と考えるものである。

- (5) ・地域再生計画の事業名称
「戸田市向田地区企業誘致事業」
※工場・事業所等を誘致する。
- ・地域再生計画の事業主体
戸田市（戸田市土地開発公社所有地の売却を行う）
 - ・地域再生計画の事業用地に供する先買い土地の面積
10,232.89 m²
 - ・事業用土地が所在する用途地域
工業地域・建ぺい率 60%・容積率 200%
 - ・事業の用に供する予定時期
平成 19 年 10 月以降

5-3-2 独自の取り組み

地域再生法による支援措置を活用するほか、戸田市が推進する独自の経済活性化策として、以下の取り組みを行う。

(1) 環境対策支援

生活と産業の共存・共栄を図る取り組みとして、平成 19 年度より市内で操業している事業者が防音、脱臭等公害の発生を防止するための環境配慮設備を導入した場合に、これに掛かる固定資産税相当額を 3 年間補助する制度を創設した。

(2) 起業支援

地域産業の発展と新たな雇用の創出のため、平成 15 年度よりビジネスインキュベーション施設として戸田市起業支援センター「オレンジキューブ」を市内本町に設置し、起業家の支援を進めてきた。今後、北戸田駅前に建設する再開発ビル内に（仮称）第 2 起業支援センターの設置を予定しており、産学連携等の更に充実した起業支援を推進していく。

(3) 新技術研究開発支援

市内事業所の実施した技術水準の向上及び新製品・新技術の開発に係る事業について、所要経費の一部を補助する制度を実施してきた。また、対象事業所に対して市としての新技術認定証を交付し、企業としての信頼性の向上についても支援している。

(4) ISO取得支援

市内事業所が国際標準化機構の規格である ISO9000 シリーズ又は 14001 の認証・取得をする場合に、その所要経費の一部を補助する制度を実施している。

6 計画期間

認定の日から平成23年3月まで

7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

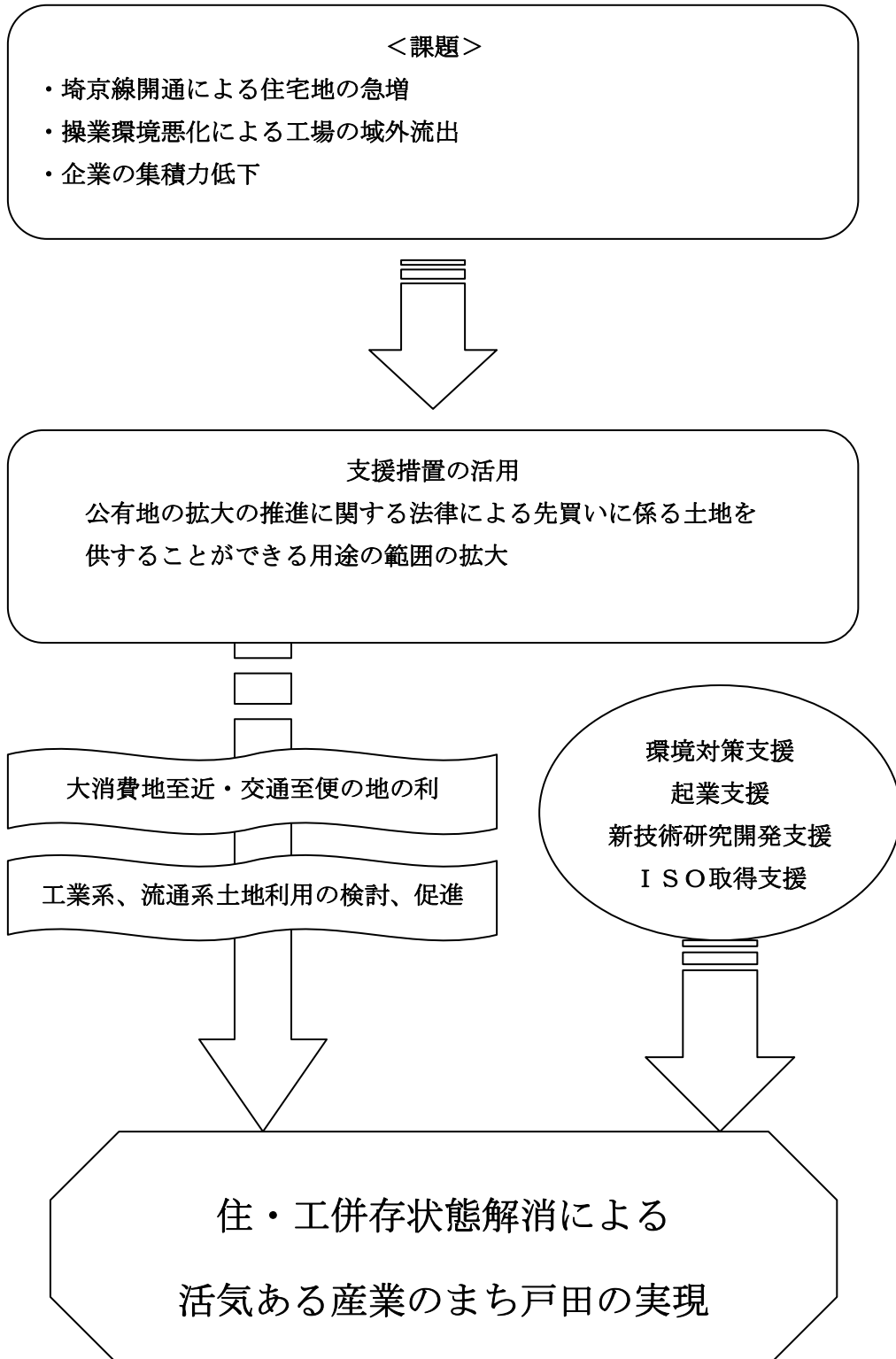
4(3)の目標については行政評価を実施のうえ、市の広報やホームページを通じて公表する

8. 地域再生計画の実施に関して当該地方公共団体が必要と認める事項

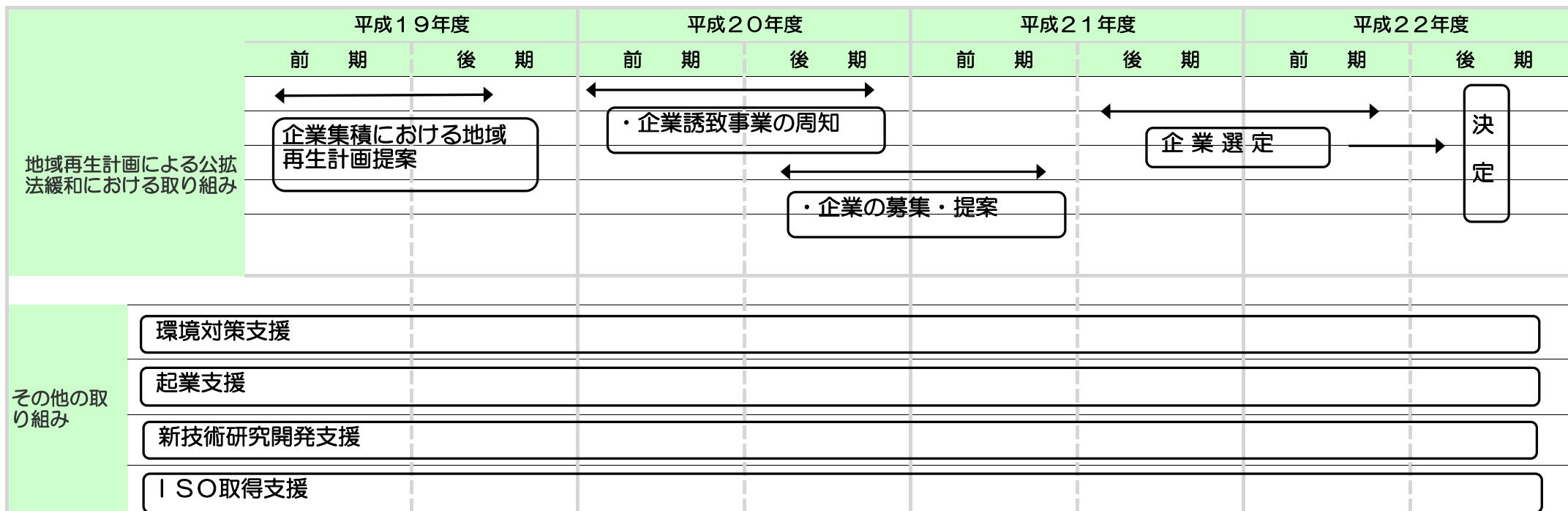
該当なし

地域再生計画図の全体を表すイメージ図

戸田市向田地区産業立地促進計画



地域再生計画の工程表



資料

地域再生計画を受けようとする土地の詳細図

公社保有地
戸田市大字美女木字向田

