2006 年３月

千葉日報原稿（2006 年３月６日掲載分）

「トップセールスの強化で工業団地の分譲を急げ」

株式会社　ちばぎん総合研究所
情報調査部　主任研究員　関　寛之

千葉県の企業誘致を巡る環境は、2004 年度までを第１ステージと考えれば、2005 年度以降は、第２ステージに入ったと位置づけられる。すなわち、バブル崩壊以降 2004 年度までは、投資環境が厳しいなかで、企業の投資ニーズに比べた過剰な用地の抱え込みや、立地企業への補助・助成金の他県比見劣りなどから、工場立地はピーク時（1982 年：74 件）の１～３割の低水準にとどまる状況が続いた。2005 年度以降は、県による企業立地に関する条例制定や補助・助成金の上限額大幅引上げ（従来：１億４千万円→50 億円）、つくばエクスプレスの開業、柏サイエンスパークの本格的な分譲開始、成田新高速鉄道と北千葉道路事業（成田空港までの延伸）の着工など、企業誘致の推進を後押しするような、新しい取組みや事業が大規模な形で動き出している。

わが国における企業誘致は、これまで地域経済活性化モデルの象徴の一つであり、全国の地方自治体では、土地を大量に先行取得して企業や工場等の進出に備えた。千葉県においても、同様の施策に取組んできた。県内の工業団地 25 か所（2005 年３月末時点）のなかで、未売却区画の合計は 554ｈａと東京圏（1 都３県）のなかでは際立って広い（図表参照）。また、半分以上の区画が売れ残っている工業団地は 13 団地（全て内陸部に立地）もあり、なかには長期塩漬けの物件もみられる。公表済みの貸借対照表によれば、千葉県企業庁など３団体が所有する工業団地等の資産は、合計で 8,717 億円（2005 年３月期決算中の完成資産＋未成事業資産等）にのぼる。これら膨大な物件は売れないままであれば、当然、県財政を圧迫する。売れ残りの工業団地の分譲促進は、過大な債務の早期圧縮、県財政の負担軽減のためにも、避けては通れない大きな課題である。以下では、県内工業団地の分譲促進に向けて３点を提案したい。

第１点は、県や公社等の企業誘致責任者のトップセールスの強化である。その際には、①大消費地に近い、②広大な用地を安価で確保しやすい、③成田・羽田空港に近い、④つくばエクスプレス・アクアライン等交通インフラ整備が進んでいるなど、他県にはない千葉県の圧倒的な強みを前面に押し出した、アグレッシブな活動、取組みを期待したい。

第２点は、強い危機意識と柔軟な発想で組織の大胆なスリム化はもとより、用途変更を含めた分譲方法の工夫や、分譲計画の凍結・中止などを含めた抜本的な見直しを検討すべきである。小見川町（06 年３月末で香取市）では、2005 年８月に約 30 年間塩漬け状態であった工業用地を対象に、県内では初めて有効利用のアイ

ディアを広く募集し、早期事業化を目指している。工夫と努力次第では、全国に誇れる新しい地域活性化モデルを確立することも可能である。

第３点は､分譲中の物件を多く抱えている内陸部工業団地への企業誘致促進策としては、潜在的な立地ニーズ（老朽化、手狭、近隣の宅地化の進行など）のある県内企業に対して、内陸部の地域資源の優位性（補助・助成金制度などの各種助成措置、地価や雇用の割安さ、自然豊かで閑静な居住空間など）を最大限アピールすれば、もともと県外企業よりも、県内の人縁や地縁があるだけに、内陸部への立地につながる可能性は高いと考える。

県内景気が着実な回復の歩みを続ける中､企業の投資意欲も高まりつつあり､企業誘致促進のための環境は改善しているだけに、この機会を有効に活かしたいものである。

東京圏の分譲中の工業団地

（単位：所、ha）

	工業団地数	合計面積	うち分譲済	うち分譲中
千　葉　県	25	1,847	1,293	554
埼　玉　県	15	419	341	78
神 奈 川 県	14	447	368	79
東　京　都	3	456	406	50
全　　国	943	29,137	13,032	16,105

（注）1. 出所：財団法人日本立地センター「2005年版産業用地ガイド」

2. 表中の計数は2005年3月末時点。

以　上