

3 起業・創業支援や企業誘致の促進

(3) 企業の新規立地・事業拡大の促進

【現状と課題】

工場などの適地が不足しているため、市外からの新規立地が進んでおらず、市内既存企業が市外へ流出している状況があります。

特に企業の立地意欲が高い産業団地周辺やインターチェンジ周辺のエリアにおいて、工場や物流施設などの用地が不足しているため、新たな産業用地の確保が喫緊の課題となっています。

【これまでの取組】

市内企業の市外への流出を防ぐため、2017年度に企業立地促進条例による助成制度を全面改正し、既存企業の設備投資を促進しています。

新たな企業誘致の受け皿として、福山北産業団地第2期事業に着手し、企業立地を促進するため、土地代金の助成制度を導入しました。

県と連携し、首都圏・関西圏の金融機関やゼネコンなどを通じた企業誘致活動に取り組みました。その結果、福山北産業団地第2期事業は、造成工事完了前にほぼ完売しました。

また、2024年度から、市街化調整区域での企業の敷地拡張が可能となる開発許可や、新規立地が可能となる地区計画制度を一部緩和しました。



【今後の方向性】

①産業団地への企業誘致の推進

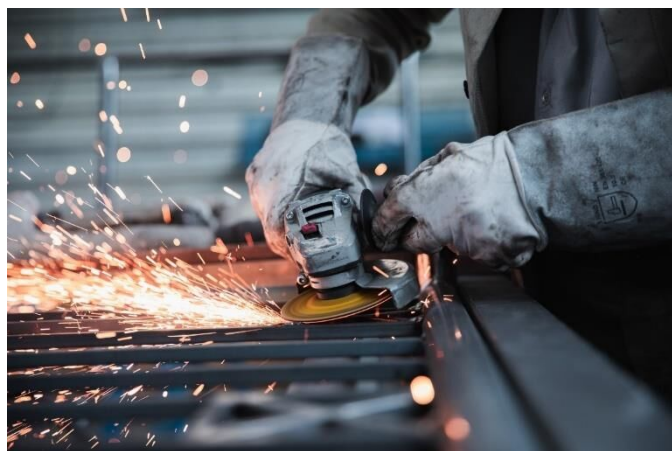
- ・公募で残る福山北産業団地第2期分譲地への継続的な誘致による成長産業の新規立地や市内企業の移転拡張による産業構造の強化を図ります。また、新たな産業団地の整備に向けた調査を行います。

②移転後の跡地の活用などによる企業の事業拡大

- ・第2期分譲地への移転に伴う跡地をはじめ、工場などの立地に適当な空地情報の収集・提供を行い、工場などの移転や既存工場などへの設備投資による企業の事業拡大を促進します。

③市街化調整区域への工場などの立地

- ・市街化区域では、一団の用地確保が困難であることから、他都市の事例などを踏まえ、市街化調整区域において優良な農地を保全しつつ、周辺環境と調和した既存工場の事業拡大と、市外企業の立地を促進します。



KPI (評価指標)

福山北産業団地第2期分譲区画数（累計）

2021年度	➡	2025年度
10区画		17区画

工場の新・増設や設備更新件数（累計）

2021年度	➡	2025年度
8件		40件

市街化調整区域における工場などの立地についてのあり方

【現状と課題】

- ・市街化区域内の工業系用途地域に空きがなく、一団の用地確保が困難な状況です。
- ・市街化調整区域では、市街化を抑制し農地や自然環境の保全を図る区域であり、工場などの立地は、原則的に認められていません。
- ・「企業立地意向調査」では、市街化調整区域で開発が可能なら、生産施設の新設を行いたいとの意見がありました。

【土地利用のあり方】

- ・地域経済の活性化を図るため、市街化調整区域のうち次の区域を産業集積エリアとし、市街化の抑制に配慮しつつ、産業の集積を図ります。

【産業集積エリア】

①本市の経済を支える製造業が集積する地域

市内の既存産業・工業団地周辺

福山北産業団地、新市工業団地、神辺工業団地、東大門工業団地、松永木工・機織工業団地、箕島地区工業団地

②交通の利便性が高く生産性の向上が見込まれる地域

市内の主要な高速道路 I C 周辺

福山東 I C、福山西 I C

- ・産業集積エリアにおいて、工場などの立地を促進するため、「地域未来投資促進法」を活用します。
- ・また、開発や地区計画制度についても引き続き活用します。

【地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（通称：地域未来投資促進法）】

地域未来投資促進法は、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、地域へ相当の経済効果を及ぼす「地域経済牽引事業」を実施する事業者を支援するもので、農地転用許可・農用地区域からの除外や、市街化調整区域の開発許可手続きの配慮などの支援措置があります。

産業集積エリア

