

寄居町

企業誘致推進計画

— 人が集まり活力に満ちた 賑わいあふれるまち —

令和5年（2023年）3月

寄 居 町

はじめに

寄居町では、平成 30 年度に企業誘致戦略室を新設して、寄居町農村地域工業等導入実施計画の工業等導入地区である桜沢中小前田後地区と桜沢原地地区の産業団地化に向けた取り組みを埼玉県企業局とともに開始しました。その結果、地権者の合意を得ることができ、令和元年 7 月に埼玉県企業局と基本協定を締結し、寄居桜沢産業団地の整備事業が開始されました。整備事業は順調に進捗し、予定どおり、令和 4 年度に立地企業に土地を引き渡すことができました。



この寄居桜沢産業団地の整備事業への対応のため、平成 20 年 3 月に策定した「寄居町企業誘致推進計画（計画期間：平成 21 年度～平成 29 年度）」は平成 30 年度から令和 4 年度まで 5 年間の中断となりましたが、この間にも積極的に企業誘致を行い、13 社を誘致いたしました。

令和 5 年度からは、今回あらためて策定した「寄居町企業誘致推進計画」に基づき、第 6 次寄居町総合振興計画の基本目標である「人が集まり活力に満ちた 賑わいあふれるまち」を目指して、企業誘致に取り組んでまいります。引き続き、皆様の御理解・御協力をお願い申し上げます。

令和 5 年 3 月

寄居町長 峯岸 克明

目 次

1	計画策定の目的	1
2	工業の現状	2
3	企業誘致の現状と課題	3
(1)	企業誘致の状況	3
(2)	企業誘致の課題	4
(3)	企業誘致優遇措置	5
4	計画の方向性	6
(1)	企業誘致を推進する業種	6
(2)	企業誘致を推進する地域	6
(3)	課題への対応	26
5	計画の期間と目標	27
(1)	計画の期間	27
(2)	計画の目標	27

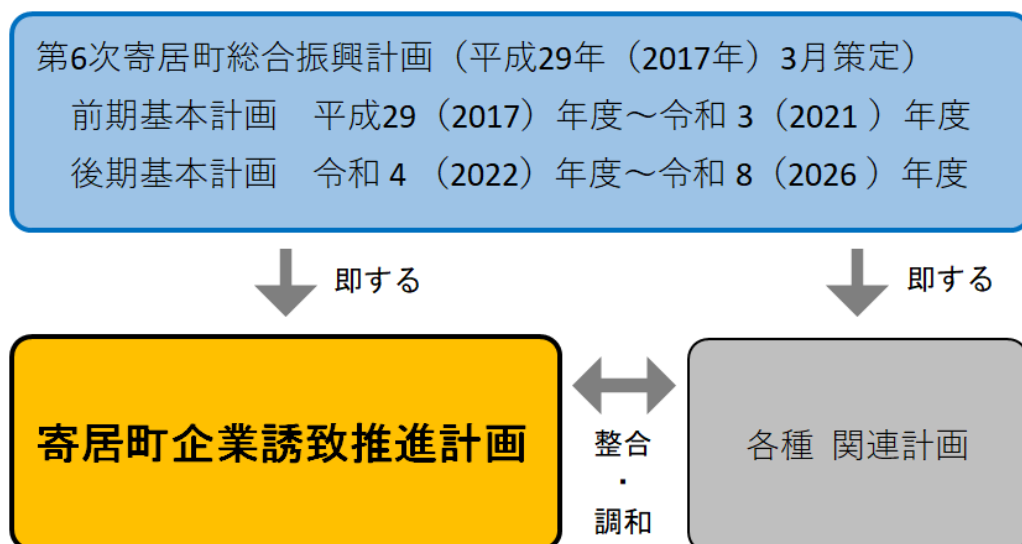
1 計画策定の目的

寄居町（以下「町」という。）は、未来を見据えた地域の活力や暮らしの魅力を持続させるまちづくりを進めるため、町の最上位計画として「可能性^{むげんだい}∞ 笑顔満タン よりいまち」を目指す姿とする第6次寄居町総合振興計画（以下「総合振興計画」という。）を策定しています。総合振興計画は、平成29年度（2017年度）から令和8年度（2026年度）までの10年を計画期間とし、基本目標のひとつとして「人が集まり活力に満ちた 賑わいあふれるまち」を挙げ、安定した雇用の創出のため、基本施策として「企業誘致の推進」を掲げています。

また、総合振興計画の土地利用構想では、地域特性を生かした計画的な土地利用を進めるため、8類型の地域を設定しています。そのうち、「先端技術を生かした産業活動を展開する地域」では、先進的な資源再生と技術開発に取り組む彩の国資源循環工場や、高度な自動車生産技術を確立し世界に展開する本田技研工業株式会社（以下「ホンダ」という。）埼玉製作所完成車工場を中核とした地域において、産業活動や研究・開発、企業間連携、技術交流を展開する企業の集積を維持・発展させるとし、また、「新たな産業・活力を育成する地域」では、既存の工業用地に加え、男衾地区や寄居スマートインターチェンジ周辺など関越自動車道へのアクセスに優れた地域において、町の新しい産業や活力を生み出す新たな企業の立地の受け皿となる土地利用を計画的かつ段階的に推進し、都市基盤を整備していくこととしています。

寄居町企業誘致推進計画（以下「本計画」という。）は、総合振興計画に即し、また、町の各種関連計画と整合・調和を図って、企業誘致を推進するために策定するものです。

図1 寄居町企業誘致推進計画の位置づけ



2 工業の現状

平成 20 年 3 月策定の本計画では、平成 17 年の工業統計調査結果の事業所数・従業員数・製造品出荷額等を掲載し、ホンダ埼玉製作所寄居完成車工場の生産が順調に行われることによって、製造品出荷額等が増加すると想定していました。

この想定どおり、平成 25 年 7 月 9 日のホンダ埼玉製作所寄居完成車工場の稼働により、平成 25 年以後の工業統計調査結果では、製造品出荷額等が大幅に増額となっています。これに伴い、平成 17 年の工業統計調査結果では、県内 78 市町村の 52 位だった製造品出荷額等の順位が、令和 2 年の工業統計調査結果では、県内 63 市町村の 13 位（町村では 1 位）と大幅に上がりました。

表 1 工業の事業所数・従業員数、製造品出荷額等

調査年	事業所数	従業員数 (人)	製造品出荷額等 (万円)	県内市町村順位
平成17	88	3,383	7,122,832	52位／78市町村
平成25	77	5,109	17,649,977	22位／63市町村
平成26	81	5,129	32,367,371	14位／63市町村
令和 2	79	5,987	39,162,557	13位／63市町村

出典：工業統計調査

3 企業誘致の現状と課題

(1) 企業誘致の状況

企業誘致戦略室を新設した平成30年度から令和4年度までの5年間で、合計13社を誘致しました。

しかし、新型コロナウイルス感染症等による経済情勢の変化により、令和2年度からは、企業からの立地用地の問い合わせが減少しています。

また、平成29年10月に発表されたホンダ埼玉製作所の狭山と寄居の完成車工場の寄居完成車工場への集約により、ホンダ関連企業の町内立地が期待されましたが、100年に一度と言われる自動車業界の大変革期にあることから、ホンダ関連の部品製造企業から立地要望は寄せられていない状況にあります。

表2 企業誘致実績（平成30年度～令和4年度）

年度	No.	本社	業種	取得場所	摘要
平成30	1	富山県南砺市	製造業	桜沢	平成30年8月稼働
	2	岐阜県中津川市	製造業	用土	令和元年12月稼働
	3	埼玉県行田市	製造業	桜沢	令和元年9月稼働
	4	茨城県筑西市	道路貨物運送業	赤浜	令和2年12月稼働
令和元	5	三重県鈴鹿市	道路貨物運送業	赤浜	令和3年4月稼働
	6	埼玉県熊谷市	製造業	桜沢	土地取得済・開発検討中
令和2	7	東京都港区	道路貨物運送業	富田	令和3年5月稼働
令和3	8	東京都大田区	製造業	赤浜	令和4年3月稼働
	9	宮城県仙台市	製造業	赤浜	土地取得済・開発中
令和4	10	新潟県魚沼市	道路貨物運送業	寄居桜沢産業団地	土地取得済・建築中
	11	新潟県魚沼市	製造業	寄居桜沢産業団地	土地取得済・建築中
	12	埼玉県鶴ヶ島	製造業	寄居桜沢産業団地	土地取得済・建築検討中
	13	埼玉県行田市	製造業	寄居桜沢産業団地	土地取得済・建築検討中

資料：寄居町企業誘致戦略室

(2) 企業誘致の課題

① 農振農用地

町は、面積の約 25%が山林であり、山林と平地が入り組んでいる地域も多いことから、企業が立地するための大規模用地となると、広がりのある農地の開発を第一に検討することになります。

しかし、広がりのある農地というのは、農業振興地域における農用地区域（以下「農振農用地」という。）の第1種農地（農地法（法律第229号）第4条第6項第1号ロに規定する農地をいう。以下同じ。）であることが多く、農振農用地から除外して農地転用の許可を得るためには、開発目的によって制限があります。

関係機関：寄居町農業委員会、埼玉県大里農林振興センター

② 道路・水路

開発する面積に応じて、接する道路の最少幅員が定められています。また、事業所から排出される排水の放流先も確保しなければなりません。

企業が立地する大規模用地の場合、元が農地や平地林であることが多いことから、開発のための道路の最少幅員を満たしていない場合や、大量の排水が出る業種の事業所では、その排水量を放流することが可能な排水路が確保されていない場合があります。

関係機関：寄居町建設課・都市計画課、埼玉県熊谷県土整備事務所・川越建築安全センター東松山駐在

③ 埋蔵文化財

町には、埋蔵文化財包蔵地が数多く存在します。開発前に発掘調査を行う等の保護措置を講じる必要があります。場合によっては、発掘調査のための期間と費用が必要になります。

関係機関：寄居町教育委員会生涯学習課、埼玉県教育局文化資源課

④ 企業立地用地

平成 30 年度から、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会埼玉北支部の会員等から売却や賃貸が可能な町内の工場用地等の情報を募集し、窓口や町公式ホームページで、町内に立地を検討している企業に広く紹介しています。

この取り組みにより、累計 5 件の物件が売買契約に至っていますが、町に寄せられる情報数は年々減っていて、令和 3 年度及び令和 4 年度は情報提供がありませんでした。

関係機関：寄居町企業誘致戦略室

表 3 物件情報提供の推移

年度	情報提供数	情報提供場所	契約済数 ※
平成30	6件	末野、桜沢、赤浜（4件）	4件
令和元	5件	桜沢（2件）、保田原、赤浜、用土	1件
令和2	2件	桜沢、赤浜	0件
令和3	0件	—	—
令和4	0件	—	—
合計	13件		5件

※「契約済数」は工場等の事業所用地として契約した件数のみを表示しています。

資料：寄居町企業誘致戦略室

(3) 企業誘致優遇措置

平成 20 年度から寄居町企業誘致条例（平成 20 年 3 月 25 日条例第 14 号）を施行し、町内の特定地域で一定の要件を満たした工場等が立地・操業した場合に、固定資産税の課税免除、企業誘致奨励金の交付、企業誘致環境整備事業（道路の改良・新設工事）の 3 つの優遇措置を適用しています。条例施行後から令和 4 年度までの優遇措置の適用状況は、課税免除が 1 社、企業誘致奨励金が 4 社で、企業誘致環境整備事業は適用実績がありません。

4 計画の方向性

(1) 企業誘致を推進する業種

寄居町農村地域工業等導入実施計画では、導入すべき工業等の業種として、製造業・道路貨物運送業・倉庫業・こん包業・卸売業（旧農村地域工業等導入促進法の法定 5 業種）を掲げています。

寄居町企業誘致条例でも、優遇措置が適用になる業種として、この 5 業種を掲げています。この 5 業種の他に町長が産業の振興に寄与すると認める業種として、同条例施行規則で、情報サービス業・自然科学研究所・自動車整備業・機械等修理業を掲げています。

このことから、本計画で企業誘致を推進する業種は、製造業・道路貨物運送業・倉庫業・こん包業・卸売業を基本とし、情報サービス業・自然科学研究所・自動車整備業・機械等修理業を含むものとし、これらの業種の企業と密接に関連する業種の企業誘致には、積極的に対応するものとし、

(2) 企業誘致を推進する地域

本計画で「企業誘致を推進する地域」とする土地の位置は、総合振興計画の土地利用構想で示す「先端技術を活かした産業活動を展開する地域^{※1}」及び「新たな産業・活力を育成する地域^{※2}」に「富田南丹波」地域を加えた全 21 地域とします。

それ以外の土地で、本計画の「企業誘致を推進する地域」として位置付ける必要が生じた場合には、町の決定により追加することができるものとし、追加することができる地域の面積は、概ね 1 ヘクタール以上になる一団の土地とします。

【用語】（総合振興計画より引用）

※1 「先端技術を活かした産業活動を展開する地域 ～南部の丘陵地域～」

先進的な資源再生と技術開発に取り組む「彩の国資源循環工場」や高度な自動車生産技術を確立し世界に展開する「本田技研工業株式会社埼玉製作所完成車工場」を中核として、周辺環境との調和を図りつつ、産業活動や研究・開発、企業間連携、技術交流を展開する企業の集積を維持・発展させていきます。

※2 「新たな産業・活力を育成する地域 ～関越自動車道へのアクセスに優れた地域～」

先端技術を有する産業の集積を生かし、町の新しい産業や活力を生み出す新たな企業の立地や交流機能等を誘導するため、既存の工業用地に加え、男衾地区・寄居スマートインターチェンジ周辺など関越自動車道へのアクセスに優れた地域において、受け皿となる土地利用を計画的かつ段階的に推進し、都市基盤を整備していきます。

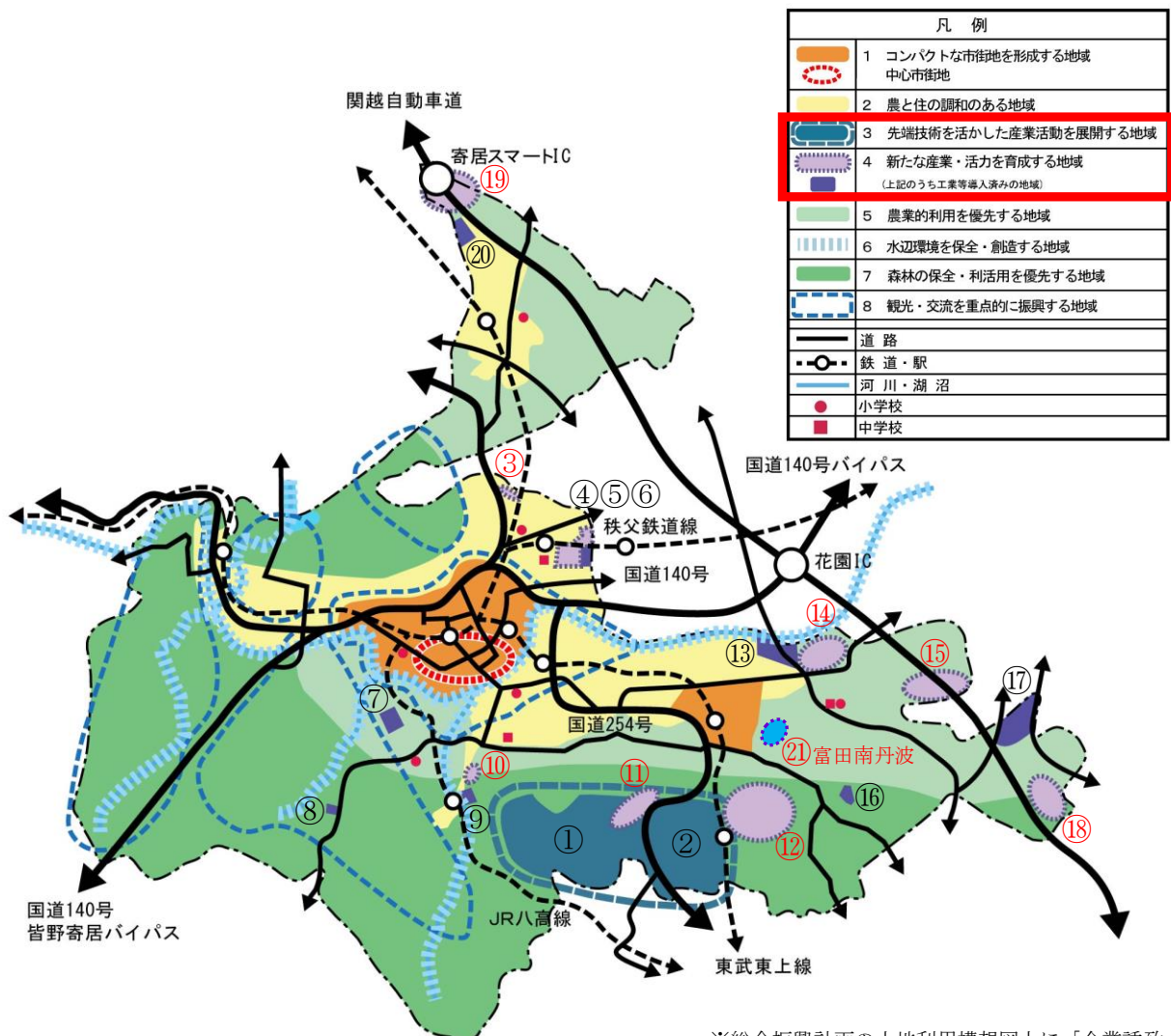
表4 「企業誘致を推進する地域」一覧

企業誘致を推進する地域（全21地域）		
① 彩の国資源循環工場	⑧ 秋山御料地	⑮ 赤浜古形・稲荷東
② ホンダ埼玉製作所完成車工場	⑨ 西ノ入萩和田	⑯ 牟礼金山
③ 桜沢北田島	⑩ 鉢形愛宕	⑰ 今市篠場
④ 桜沢原地	⑪ 富田下六反田	⑱ 西古里石山
⑤ 桜沢中小前田	⑫ 富田堂ノ入・牟礼野竹	⑲ 寄居スマートIC周辺
⑥ 桜沢中小前田後	⑬ 赤浜後古沢	⑳ 寄居PA（下り線）南側
⑦ 折原愛宕原	⑭ 赤浜宮ノ前	㉑ 富田南丹波

※この地域名は本計画のものであり、総合振興計画の土地利用構想には地域名は設定されていません。
 ただし、④～⑨及び⑬の7地域は農村地域工業等導入実施計画の工業等導入地区であり、その名称を使用しています。

※黒字の地域は工業等導入済みの地域、赤字の地域は工業等導入未済の地域です。（図2参照）

図2 「企業誘致を推進する地域」位置図

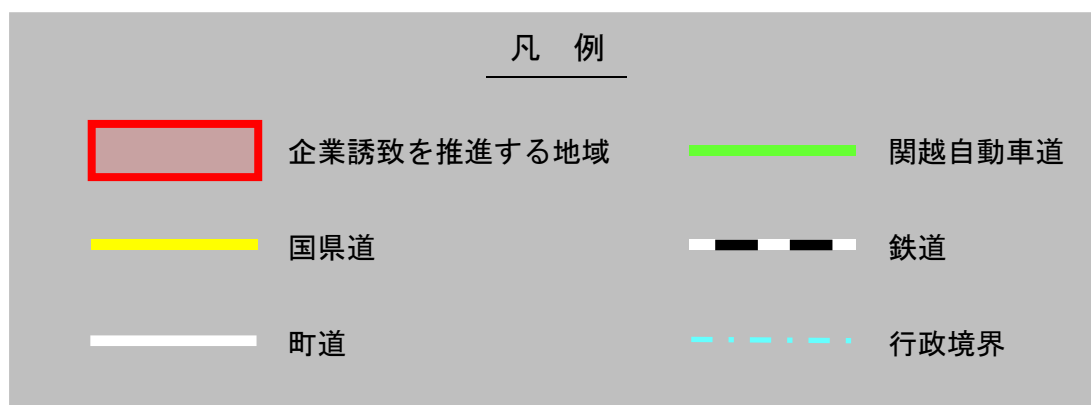


※総合振興計画の土地利用構想図上に「企業誘致を推進する地域」の番号を図示したものです。

図3 企業誘致を推進する地域 地域図

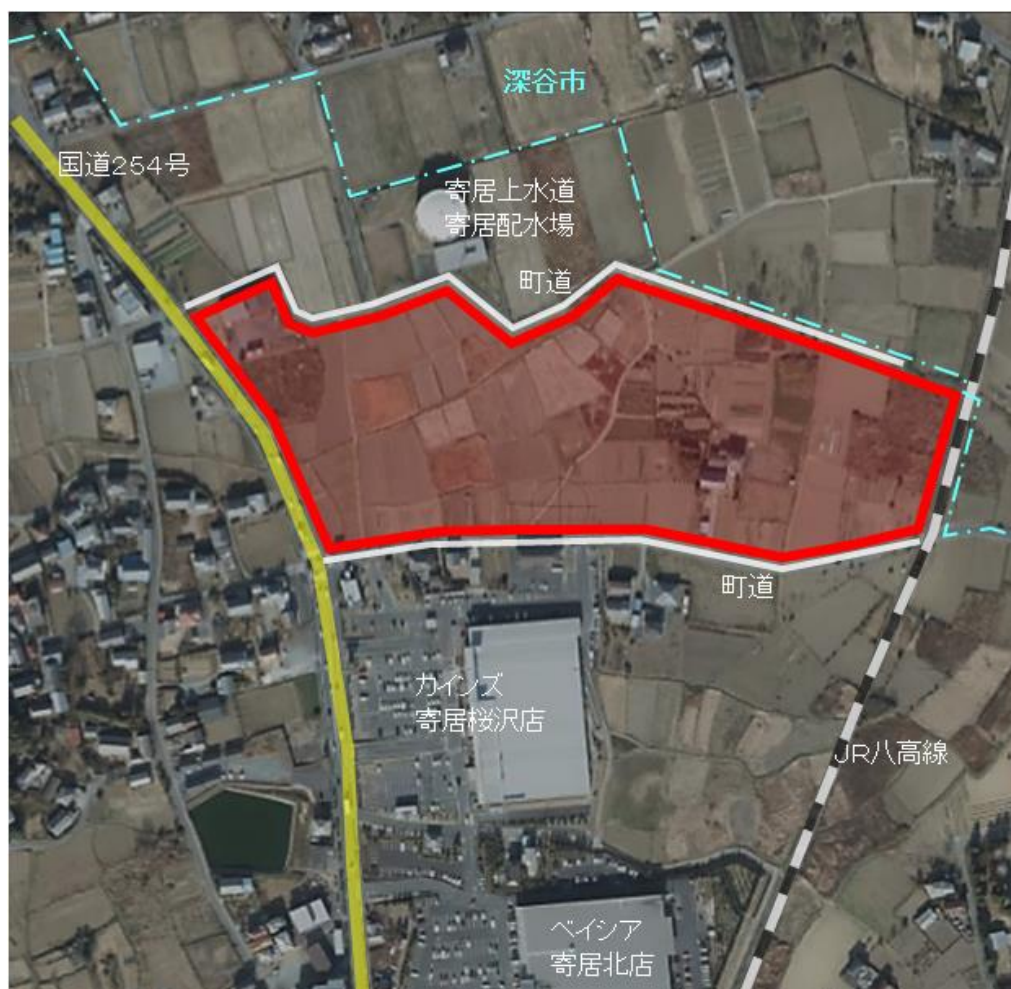
●この地域図は、表4「企業誘致を推進する地域」の各地域の範囲を、航空写真を利用して赤枠で示したものです。

- ・地域の範囲は、基本的に土地境界や行政境界としていますが、それらの境界を正確に示すものではありません。
- ・「先端技術を生かした産業活動を展開する地域」である①彩の国資源循環工場及び②ホンダ埼玉製作所完成車工場は、立地企業が確定している広範囲な地域であるため、地域図はありません。
- ・地域図に表示した施設等の名称は、通称や略称を含みます。
- ・町道は、路線番号を表示していません。
- ・【面積】は、航空写真上で計測した地域の面積（赤枠内の面積）です。登記地積や実測面積ではありません。
- ・【国県道】は、地域に隣接または近接している主な国県道です。
- ・【高速道路】は、地域に事業所が立地した場合に大型車両が通常利用すると考えられる関越自動車道のインターチェンジ（IC）またはスマートインターチェンジ（スマートICまたはSIC）の出入口までの道なり距離（地図上で測ったもの）です。



●「企業誘致を推進する地域」であることで、地域内の開発を保証するものではありません。また、本町が地域内の土地・建物所有者に売却の意向があることを確認したものではありません。開発や用地買収を検討する場合には、所管機関で法令許可等の可能性を十分確認し、土地・建物所有者の意向を確認する必要があります。

③ 桜沢北田島

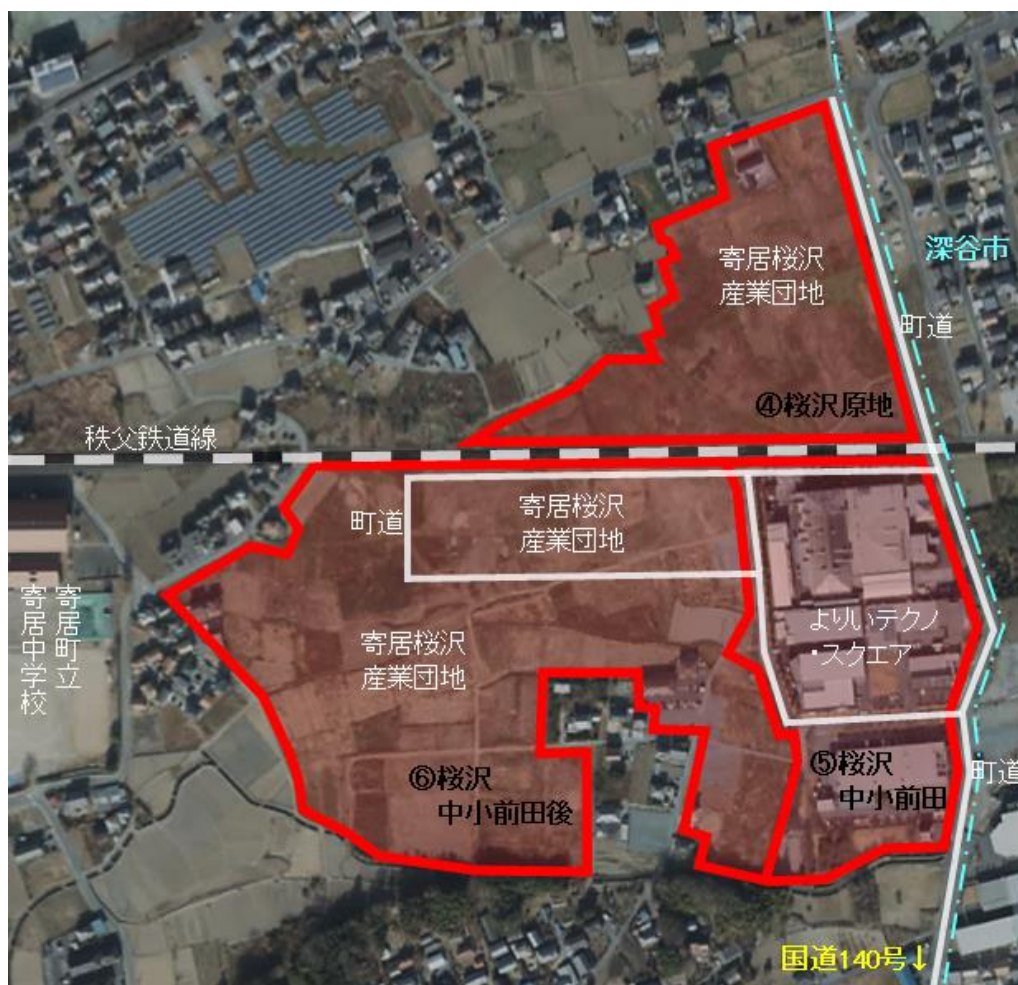


【面積】 約5 ha

【国県道】 国道254号

【高速道路】 花園IC：約5 km、寄居SIC（下り線）：約6 km

④ 桜沢原地・⑤ 桜沢中小前田・⑥ 桜沢中小前田後



【面積】 ④約4ha、⑤約4ha、⑥約10ha

【国県道】 国道140号

【高速道路】 花園IC：約3km、寄居SIC（下り線）：約11km

【その他】 寄居町農村地域工業等導入実施計画の工業等導入地区
工業等導入済みの地域

⑦ 折原愛宕原



- 【面積】 約 11 ha
- 【国 県 道】 県道 294 号
- 【高速道路】 花園 IC : 約 8 km
- 【その他】 寄居町農村地域工業等導入実施計画の工業等導入地区
工業等導入済みの地域

⑧ 秋山御料地



- 【面積】 約3 ha
- 【国県道】 県道294号
- 【高速道路】 花園IC：約9 km
- 【その他】 寄居町農村地域工業等導入実施計画の工業等導入地区
工業等導入済みの地域

⑨ 西ノ入萩和田



- 【面積】 約4 ha
- 【国県道】 県道294号
- 【高速道路】 花園IC：約8 km
- 【その他】 寄居町農村地域工業等導入実施計画の工業等導入地区
工業等導入済みの地域

⑩ 鉢形愛宕



- 【面積】 約 3 ha
- 【国県道】 県道 294 号
- 【高速道路】 花園 IC : 約 7 km

⑪ 富田下六反田

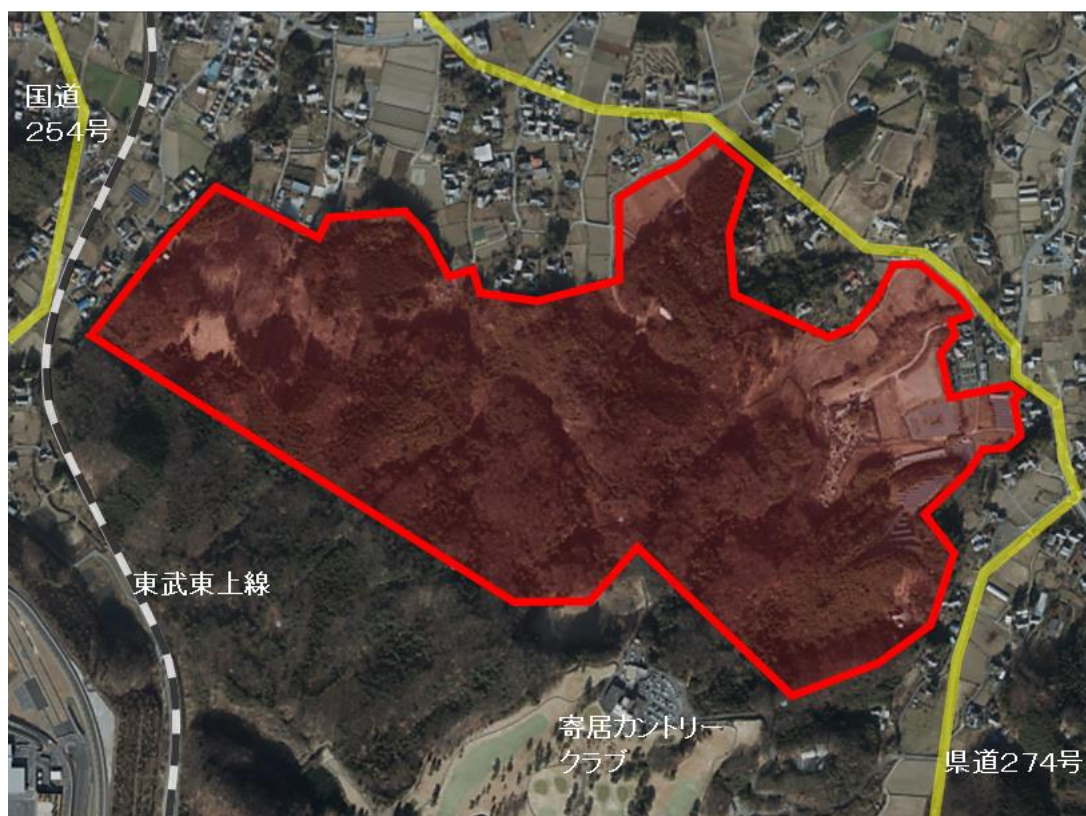


【面積】 約 16 ha

【国県道】 国道 254 号

【高速道路】 花園 IC : 約 5 km、嵐山小川 IC : 約 10 km

⑫ 富田堂ノ入・牟礼野竹



【面積】 約 58 ha

【国県道】 国道 254 号、県道 274 号

【高速道路】 花園 IC : 約 3 km、嵐山小川 IC : 約 10 km

⑬ 赤浜後古沢



- 【面積】 約6 ha
- 【国県道】 県道296号
- 【高速道路】 花園IC：約1 km、嵐山小川IC：約9 km
- 【その他】 寄居町農村地域工業等導入実施計画の工業等導入地区
工業等導入済みの地域

⑭ 赤浜宮ノ前

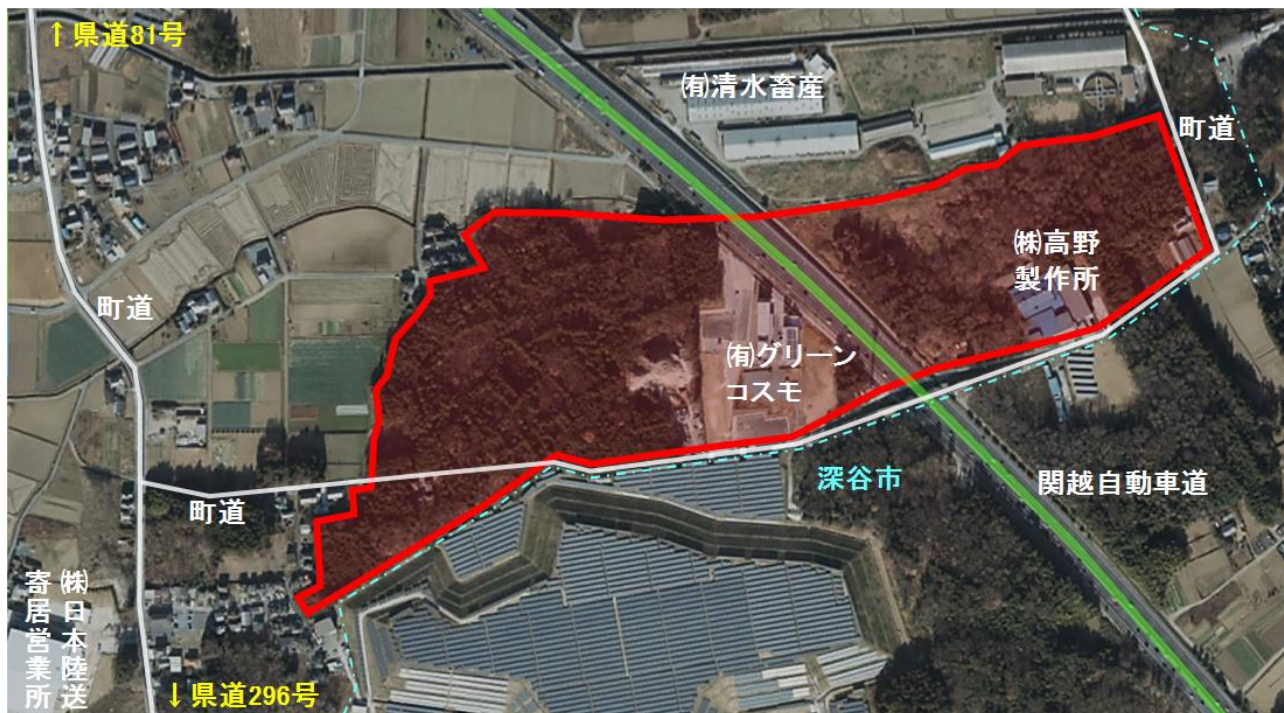


【面積】 約 32 ha

【国県道】 県道 296 号

【高速道路】 花園 IC : 約 1 km、嵐山小川 IC : 約 9 km

⑮ 赤浜古形・稲荷東



【面積】 約 19 ha

【国県道】 県道 296 号、県道 81 号

【高速道路】 花園 IC : 約 4 km、嵐山小川 IC : 約 8 km

⑩ 牟礼金山



- 【面積】 約 17 ha
- 【国県道】 県道 274 号、県道 296 号
- 【高速道路】 花園 IC : 約 3 km、嵐山小川 IC : 約 8 km
- 【その他】 工業等導入済みの地域

⑰ 今市篠場



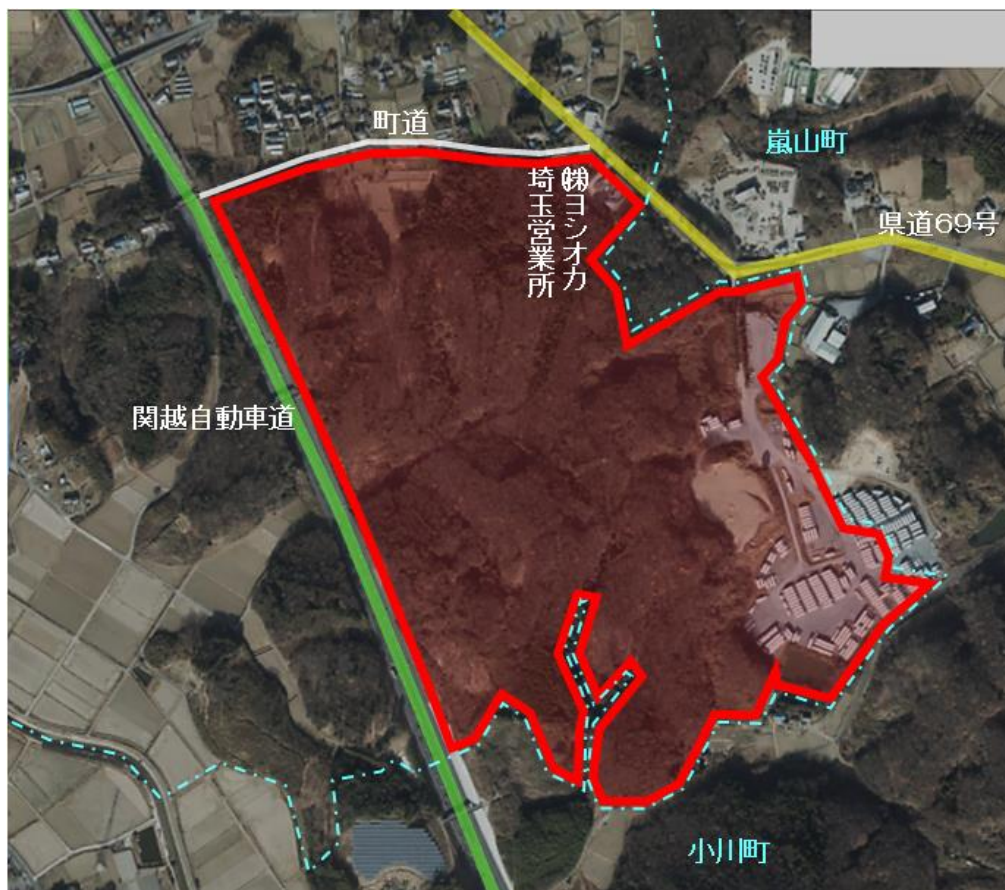
【面積】 約 23 ha

【国県道】 県道 69 号に隣接、県道 184 号に近接

【高速道路】 花園 IC：約 7 km、嵐山小川 IC：約 6 km

【その他】 工業等導入済みの地域

⑱ 西古里石山



【面積】 約 49 ha

【国県道】 県道 69 号、県道 184 号

【高速道路】 花園 IC : 約 9 km、嵐山小川 IC : 約 5 km

⑱ 寄居スマート IC 周辺



- 【面積】 約9 ha
- 【国県道】 県道31号、県道265号
- 【高速道路】 寄居SIC：至近

⑳ 寄居 PA（下り線）南側



- 【面積】 約 11 ha
- 【国県道】 県道 31 号、県道 175 号、県道 265 号
- 【高速道路】 寄居 SIC（下り線）：約 1 km、寄居 SIC（上り線）：約 2 km
- 【その他】 工業等導入済みの地域

②1 富田南丹波



【面積】 約 10 ha

【国県道】 県道 274 号、県道 296 号

【高速道路】 花園 IC : 約 3 km、嵐山小川 IC : 約 9 km

(3) 課題への対応

① 農村地域産業導入実施計画

農村地域産業導入実施計画の産業導入地区は農振農用地から除外されることになり、法定の施設を整備する場合には、第1種農地であっても農地転用不許可の例外に該当することになるため、開発の可能性が高まります。

ただし、新たに産業導入地区を設定するためには、既存のすべての産業導入地区で企業等の導入が完了している必要があります。したがって、企業立地の確度を十分見極めずに産業導入地区を設定することは、その後の産業導入地区の設定を妨げることになります。したがって、企業立地の確度が高いと確認でき、農振農用地で第1種農地である等の開発を進めるためには産業導入地区の設定が必須である地域について、新たな産業導入地区の設定を検討します。

② 企業誘致優遇措置

寄居町企業誘致条例（平成20年3月25日条例第14号）に基づく、固定資産税の課税免除、企業誘致奨励金の交付、企業誘致環境整備事業（道路の改良・新設工事）の3つの優遇措置を継続します。

開発時には、接する道路の最少幅員が課題になるケースがあるため、企業誘致環境整備事業を活用していきます。

③ 企業誘致推進委員会

企業誘致の総合的かつ積極的な推進をより機動的に進めるため、令和4年1月27日から企業誘致推進本部を企業誘致推進委員会に改めました。

これにより、開発の検討段階で具体的・技術的な課題を整理して、解決方法を検討し、企業立地のスピードアップを図ります。

④ 埼玉県との連携

埼玉県には、事業所の新增設を希望する企業からの問い合わせが県内外から寄せられるとともに、不動産に関する情報を持つ金融機関・不動産業者・建設開発事業者との情報交換が広範囲に及ぶため、町よりも多くの情報を保有しています。県との情報交換を定期的に行い、県と町が互いの強みを生かし、連携して企業誘致を行います。

5 計画の期間と目標

(1) 計画の期間

本計画の計画期間は、令和5年度（2023年度）から令和9年度（2027年度）までの5年間とします。

なお、この計画期間内においても、総合振興計画等の町計画の見直しや、社会経済情勢の変化に対応する必要がある場合には、適宜見直しを行うものとします。

(2) 計画の目標

総合振興計画の後期基本計画では、新規立地企業数を成果指標としており、現状値（令和2年度）が累計8件、目標値（令和8年度）を累計16件としています。

本計画では、後期基本計画に合わせて新規立地企業の累計数を指標とし、計画最終年度である令和9年度の目標値は、後期基本計画の目標値にプラス1件し、累計17件とします。

表5 計画の目標

成果指標	総合振興計画の現状値 (令和2年度)	総合振興計画の目標値 (令和8年度)	本計画の目標値 (令和9年度)
新規立地企業数	累計 8 件	累計 16 件 + 8 件	累計 17 件 + 1 件

可 能 性 ∞ むげんだい



寄居町企業誘致推進計画

— 人が集まり活力に満ちた 賑わいあふれるまち —

令和5年（2023年）3月

発行：寄居町
編集：企業誘致戦略室

〒369-1292 埼玉県大里郡寄居町大字寄居 1180 番地 1
TEL 048-581-2121（代表）