

### 第3章

## 企業誘致を推進する基本的な方向性

### 3-1 土地利用の方向性

- 工場等の誘致は、秩序ある開発が行われるよう計画的な土地利用の下に進めていく必要があります。
- 第5次寄居町総合振興計画（基本構想・前期基本計画）では、工場立地の受け皿となり得る地域として「先端技術を有する企業の立地を推進する地域」及び「工業的な土地利用を推進する地域」を設定しています。
- 関連企業等の需要動向や事業性、開発可能性を考慮しながら、それらの地域に適した事業主体や事業手法を検討し、工場用地としての整備を順次進めていきます。

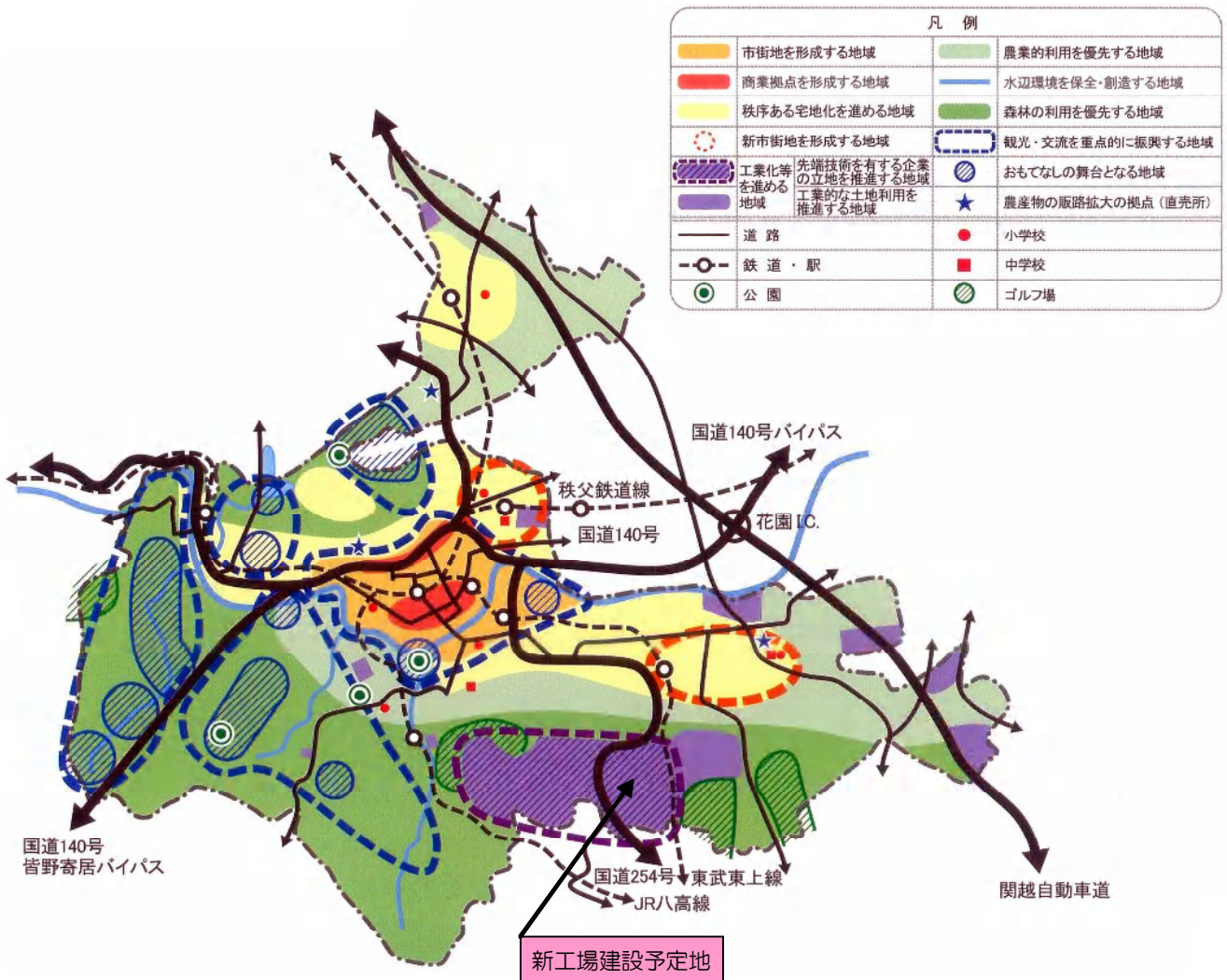


図 第2次寄居町国土利用計画の土地利用構想図（出典：第2次寄居町国土利用計画）

## ① 先端技術を有する企業の立地を推進する地域

本町の土地利用構想の中で、新工場や彩の国資源循環工場の立地する南部の丘陵地域は、「先端技術を有する企業の立地を推進する地域」として位置づけており、先端技術を有する企業の集積や、産業拠点としての充実を図っていきます。

### 新工場北側地区

### ＜先行的な用途地域指定等による計画的な規制・誘導＞

◇現状：農地と住宅がモザイク状に入り混じっている田園地帯です。

◇課題：新工場に隣接する地区であり、新工場の立地を契機とするまちづくりの推進及び公共交通の利便性の向上等が課題です。

◇取組：新工場と東武東上線の線路が隣接していることから、将来的な地域の発展のため、新工場に公共交通でアクセスするための玄関口となる新駅の整備を促進します。

また、新駅が設置されれば、その周辺の立地条件が向上し、国道や駅前通り沿いなどに沿道サービス型施設の立地が進むと予想されます。このため、町の活性化や新工場の開設インパクト活用の観点から、先行して用途地域を指定するなど沿道サービス型施設等の立地を計画的に規制・誘導していくことを検討します。



## ② 工業的な土地利用を推進する地域

「工業的な土地利用を推進する地域」は、関連企業等の誘致を推進するため、受け皿となる土地利用を計画的かつ段階的に推進していきます。

### 工業的な土地利用を推進する地域 <用途地域や農村地域工業等導入地区の指定による計画的な誘導>

◇現状：農地、山林若しくは採土場跡地等、自然的な土地利用が大半を占めます。

◇課題：工場用地等の開発ニーズに対し、適切な誘導を図っていくことが課題です。

◇取組：町土の均衡ある発展等の観点から、総合振興計画や国土利用計画において、「工業的な土地利用を推進する地域」を複数のクラスター状（房状）に配置しています。



これらの地域については、新工場立地を活かした企業立地の推進に向けて、用途地域や農村地域工業等導入地区の指定により計画的な誘導を行います。

### ③ 市街地を形成する地域

「市街地を形成する地域」は、公共施設が集積した生活拠点と、寄居駅南や国道 140 号バイパス沿道の商業拠点としての魅力を高めつつ、コンパクトな中心市街地の再生・活性化を進めています。

#### 寄居駅周辺～鉢形駅周辺 <新工場・関連工場等の従業者向けの住宅整備を促進>

◇現状：東武東上線・秩父鉄道線・JR 八高線が結節する寄居駅の周辺は、町役場をはじめ、中央公民館、図書館、総合体育館・アタゴ記念館などの公共施設や、寄居駅南や国道 140 号バイパス沿道の商業・サービス施設の集積があり、町内でも特に生活利便性の高い地域です。



◇課題：寄居駅周辺の中心市街地の賑わいの再生・創出が課題です。

◇取組：新工場や関連企業等の従業者向けの住宅等の整備を促進し、居住促進による賑わい創出を図ります。地域内の居住者が増加することにより、商業活性化等の効果も期待できます。

また、鉄道 3 路線が乗り入れる交通の要衝として、乗り換えの利便性及びバス・徒歩との連絡性の向上のほか、バリアフリー化の促進等を図っていきます。

### ④ 新市街地を形成する地域

本町の土地利用構想の中で、男衾駅周辺と桜沢駅周辺に「新市街地を形成する地域」を設定しており、町民等の意向を適切に反映しながら都市基盤施設の整備を計画的に進めています。

また、新工場及び関連企業等の立地に関連して、従業者等の住宅の受け皿整備と市街地の活性化を図るよう、環境との共生を図りながら秩序ある宅地化を誘導することとしており、男衾駅周辺では、「男衾駅周辺地区まちづくり基本計画」を策定しています。

◇現状：駅周辺に戸建住宅や小規模な店舗等が集積し、市街化が進んでいます。駅前広場や駅へのアクセス道路、住宅地の区画道路等の都市基盤が未整備な状態です。

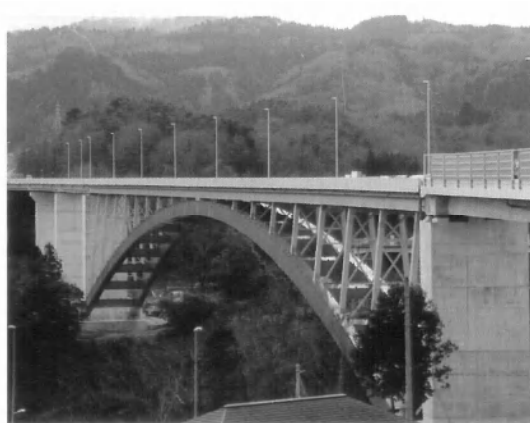
◇課題：駅に近接し、新工場からも近く通勤に便利な位置にあることから、新工場や関連企業等の従業者向けの住宅等の立地が進むものと想定されます。これらの開発に対し、適切な誘導を図っていくことが課題です。

◇取組：男衾駅の周辺は、用途地域（第一種住居地域等）が指定されており、住環境を守りつつ住宅と中小規模の店舗・事務所等の調和のとれた市街地の形成を図る地域となっています。従って、現行の用途地域による規制・誘導を基本に、地区計画等のきめ細かなまちづくりの手法を検討し、良好な住宅地の供給を積極的に誘導するエリアとして、計画的な都市基盤整備を推進していきます。



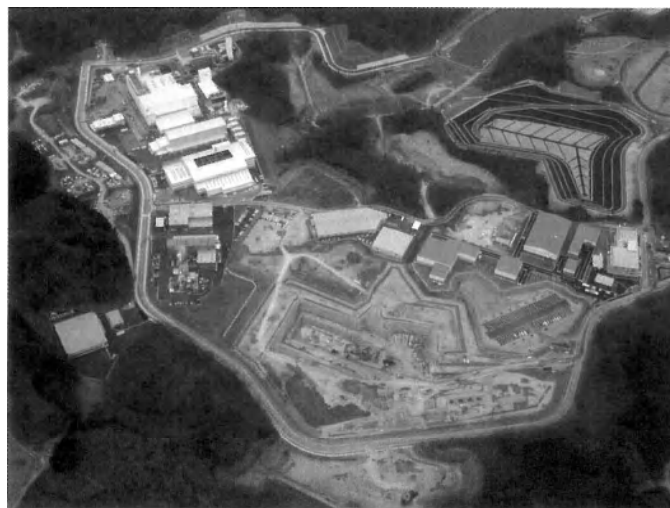
## 3-2 基盤整備の方向性

- 町南部に位置する新工場から町内全体への波及効果を高めるためには、新工場から関越自動車道花園インターチェンジへのアクセスを重視した道路の整備等が重要です。
- また、関連企業等をはじめとする企業誘致には、広域的な道路ネットワークから立地先の工場用地へのアクセスの際にスムーズに走行できる道路網が必要になることから、今後計画する町内の工場用地についても、広域からのアクセスを確保する道路網を整備していく必要があります。
- そこで、今後具体化する工場用地については、対象区域の整備と一体的に、大型車等が通行可能なアクセス道路等のインフラ整備を進めていきます。



### 3-3 立地企業を活かしたまちづくりの方向性

- 企業を誘致するだけでなく、立地企業を活かしたまちづくりを進めていくことも重要です。
- そのために、地元と立地企業の交流の促進、立地企業自身を観光資源ととらえた産業観光の振興、立地企業と連帯した環境保全活動及び立地企業に学ぶ教育の推進を図っていきます。



### 3-4 企業への優遇制度及び企業誘致推進体制等の方向性

#### ■インセンティブを高める企業への優遇制度

- 現行の固定資産税相当額の奨励金交付制度に加え、一定規模以上の企業に対する税制上の優遇措置制度を新設し、進出企業のサポートを図ります。
- 一定規模以上の企業に対するインフラ整備支援策を構築し、スピードを重視した企業への積極的な支援を進めます。
- 企業立地促進法に基づく進出企業への支援措置の活用を進めます。
- 以上のことから、寄居町工場導入等に関する条例を積極的に見直し、企業への優遇制度の充実強化を図ります。

#### ■進出企業をサポートする企業誘致推進体制等

- 「企業誘致推進本部」（平成18年4月13日設置）の下で横断的な取り組みを積極的に推進し、新工場立地を活かした関連企業等の誘致を進めていきます。
- 企業誘致推進課が企業立地の相談窓口となり、庁内、県等との調整を含むワンストップサービスを展開し、進出企業をサポートします。
- 「寄居町企業誘致推進パートナー」（平成19年8月27日施行）と協働し、民間活力を活かした企業誘致活動を展開します。
- 「埼玉県県北ゾーン地域産業活性化協議会」（平成19年8月7日設立）を活かした県北地域等の広域連携による自動車産業等の集積を目指します。
- この他、商工会などと協働した立地企業への町内の各種サービス事業者（印刷製本・クリーニング・リネン・弁当配送・文房具納入等）の紹介・斡旋や、町民と企業との交流の促進、ホームページを通じた事業者の紹介等、立地企業を活かしたまちづくりに関するさまざまな取り組みの展開を図っていきます。