

佐倉市 企業立地 ガイド

H27. 4改訂版



～ 歴史 自然 文化のまち ～

千葉県佐倉市

佐倉市は、千葉県北部に位置し、都心から40kmの距離にある、人口約17万5千人、面積103.69k㎡の都市です。

このガイドでは、佐倉市への立地を検討される皆様に、佐倉市の魅力的な立地条件や充実した支援制度などをご案内します。

佐倉市には、都心や成田空港へのアクセスの良さなど、魅力的な立地条件が整っています。

1. 抜群の交通アクセスとロケーション



鉄道を利用
都心へ 60分
成田空港へ 20分
羽田空港へ 90分
千葉へ 20分

道路を利用
都心へ 50分
成田空港へ 20分
羽田空港へ 60分
千葉へ 25分

2. 快適な住環境

① 豊かで美しい自然

印旛沼周辺や里山の風景など、佐倉には豊かで美しい自然が多く残っています。また、佐倉城址公園やふるさと広場、草ぶえの丘など市内各所において、春の桜やチューリップ、初夏の花菖蒲、夏のひまわりや秋のコスモスなど、四季を通じて色とりどりの花を楽しむことができます。



② 充実した商業施設、医療機関、文化施設

市内には、ユーカリプラザなどの大型商業施設も多数立地しているほか、土地区画整理事業地内にも商業施設が続々と進出しています。また、東邦大学医療センター佐倉病院や聖隷佐倉市民病院のほか、市の健康管理センター内には小児初期急病診療所や休日夜間急病診療所があり、万が一の場合にも安心できる医療環境が整っています。

さらに、国立歴史民俗博物館、佐倉市立美術館やDIC川村記念美術館、佐倉市民音楽ホールなど、市民が歴史や文化に触れることができる施設も充実しています。

佐倉市には、先端技術産業の研究開発施設をはじめ、食料品、薬品、金属製品、プラスチック製品など公害の少ない製造業の工場や物流拠点が集積しています。

1. 佐倉第一・第二・熊野堂工業団地

- (株)フジクラ:
光ファイバーケーブル等通信関連製品研究・開発・製造等
- デンカポリマー(株):
プラスチック食品容器の成型
- 古河ユニック(株):
車両搭載用クレーン製造
- 鳥居薬品(株):
薬品製造 など



2. 佐倉第三工業団地(隣接地を含む)

- TOTOバスクリエイト(株): ユニットバスルームの製造、販売
- 京セラ(株): ソーラーエネルギー機器の研究・開発・施工
- (株)東京めいらく: 乳製品、コーヒー、飲料の製造
- 太平洋セメント(株): セメント製造、販売
- 坂口電熱(株): 電熱エネルギー変換技術の開発、製造
- (株)QVCジャパン: TVショッピング商品配送センター など

平成26年4月1日現在

No.	会社名	No.	会社名
1	佐倉交通(株)	34	GEAプロセスエンジニアリング(株)
2	京葉丸八鋼管(株)	35	モモセ重工業(株)
3	鳥居薬品(株) 佐倉工場	36	(株)岡部製作所
4	古河ユニック(株) 佐倉工場	37	ケーイーエフ(株)
5	東日本コベルコ建機(株) 千葉営業所	38	正幸産業(株)
6	東京レンタル(株) 佐倉機械センター	39	(株)サンテックインターナショナル
7	司工業(株) 千葉ツカサボデー	40	三愛オブリガス東日本(株) 首都圏支店
8	首都圏日立物流サービス(株) 佐倉営業所	41	(株)鈴木ラテックス
9	デンカポリマー(株) 佐倉工場	42	さくら工業(株)
10	世紀東急工業(株) 佐倉混合所	43	(株)泉澤工業
11	(株)村上製作所	44	(株)牛越生理学研究所
12	(株)タテノ	45	(有)アサヒヤランドリー
13	三輝工業(株)	46	鈴木木管(株)
14	日立建機トレーディング(株) 東京センター	47	(株)藤畑製作所 佐倉工場
15	ミズホ(株) 千葉工場	48	アオト印刷(株) 佐倉工場
16	(株)フジクラコンポーネッツ	49	プランゼー・ボンディングショップ(株)
17	日本フィツシヤ(株) 佐倉工場	50	大明貿易(株)
18	(株)さくら自動車整備センター	51	(株)フナボリ
19	T P R E K特殊金属(株)	52	さくら観光バス(株)
20	本間電機(株) 佐倉工場	53	(有)興和自動車工業
21	(株)レンタルのニッケン	54	(株)ケイツービルサービス
22	(株)カクダイ製作所	55	(株)理工社
23	アース・エナポンド(株) 佐倉工場	56	フジクラ物流(株) 佐倉営業所
24	(株)石川鐵工所 佐倉工場	57	(株)フジクラ 佐倉事業所
25	大日精化工業(株) 佐倉製造事業所	58	(株)藤給食センター
26	ナカンテクノ(株) 佐倉工場	59	湘南積水工業(株)
27	(株)イーパック 千葉工場	60	スズカケミー(株)
28	(株)東京大栄鋼管	61	高圧ガス工業(株) 佐倉工場
29	(有)関東モーター	62	名糖(株) 佐倉工場
30	(株)ホソヤコーポレーション	63	渡辺パイプ(株)
31	(有)羽吉製作所	64	(株)積水化成成品 佐倉
32	島村工業(株)	65	さくらエンジニアリング(株)
33	ミクニ化学工業(株) 佐倉工場		

※ 幹事会社は(株)フジクラ佐倉事業所

平成26年4月1日現在

No.	会社名	No.	会社名
1	京セラ(株) 千葉佐倉事業所	21	(株)東京めいらく 千葉工場
2	飯島・東洋(株) 佐倉本社工場	22	(株)ヒダロジスティクス 佐倉営業所
3	(株)朋栄 佐倉研究開発センター	23	ユーシーシーフードサービスシステムズ(株) 佐倉工場
4	南総通運(株) 佐倉支店	24	SBSロジコム(株) 佐倉営業所
5	レンゴー(株) 千葉工場	25	丸善海苔加工販売(株) 佐倉工場
6	(株)原島電機工業	26	東海リース(株) 関東総合工場
7	坂口電熱(株) R&Dセンター	27	日豊産業(株) 佐倉P.C
8	日本通運(株) 千葉東支店	28	(株)タダノ 千葉営業所
9	(株)高山 佐倉営業所	29	(株)ワキタ 千葉工場
10	山一電機(株) 佐倉事業所	30	日本梱包運輸倉庫(株) 佐倉営業所
11	日機電装(株) 佐倉事業所	31	セティ・メディカルラボ(株) 佐倉工場
12	千葉プラスチックセンター協議会	32	森島金属工業(株) 本社工場
13	(株)フリーマタイヤサプライズ 成田物流センター	33	(株)ヤマナカゴーキン 東京工場
14	(株)セガ・ロジスティクスサービス 佐倉事業所	34	東京包装(株)
15	千代田鋼業(株) 佐倉工場	35	太平洋セメント(株) 中央研究所
16	(株)嘉陽電機工業所 市川工場	36	東郷メディキット(株) 佐倉工場
17	山田機械工業(株)	37	(株)佐久間 佐倉リサイクルセンター
18	精興工業(株) 佐倉工場	38	(株)佐倉環境センター 佐倉エコ・プラント
19	TOTOバスクリエイト(株) 佐倉工場	39	リプロントーワ(株) 佐倉工場
20	イトーパーツ(株) 佐倉工場	40	日通佐倉運輸(株)

※ 幹事会社はTOTOバスクリエイト(株)

「ちばリサーチパーク」では、研究・研修施設や研究開発型製造施設の立地を進めています。

主 三菱地所株式会社
所在地 千葉県佐倉市西御門、千葉市若葉区上泉町
地 目 宅地
面積等 1,903,518m² (ゴルフ場を含む)
開発行為対象面積 966,736m² (18区画)
開発許可 平成8年11月27日
検査済証 千葉市側：平成13年9月19日
都市計画法に基づく制限
 ●都市計画/市街化調整区域
 ●地区計画決定済
 ちばリサーチパーク佐倉地区地区計画
 平成26年3月24日佐倉市告示第27号



2014年8月1日現在



※ 9-2区画に限り、事業用定期借地も可能 (要相談)

1・2区画…研究・研修施設ゾーン
 4・6区画…研究開発型製造施設ゾーン

区画番号	面積 (m ²)	坪	価格(千円)	販売状況	有効宅地 (m ²)	法定緑地 (m ²)
①	18,113.88	5,479	583,800	販売中	13,623	4,490
②	44,789.32	13,548	1,284,600	販売中	31,839	12,950
3	売却済			-	-	-
④	29,113.71	8,806	926,200	販売中	22,723	6,390
5	ファイバーテック(株)			-	-	-
⑥	41,000.03	12,402	1,123,800	販売中	26,100	14,900
7	千葉トヨペット(株)			-	-	-
8	売却済			-	-	-
9-1	(株)タダノ			-	-	-
9-2	57,553.02	17,409	1,353,600	販売中	32,263	25,290
10	カワセコンピュータサプライ(株)			-	-	-
11	カワセコンピュータサプライ(株)			-	-	-
12	ビルテック(株)			-	-	-
13	京業段ボール工業(株)			-	-	-
14	12,714.85	3,846	530,900	販売中	12,714	0
15	太田プレス(株)			-	-	-
16	19,188.62	5,804	440,500	販売中	10,494	8,694
17-1	(株)バンガードインターナショナルフーズ			-	-	-
17-2	(株)朋栄エム・エフ・ジー			-	-	-
18	(株)マイスターエンジニアリング			-	-	-
公益用地	462.65	139	17,000	販売中	462	0

地区計画決定により、従来から立地が可能であった研究所等に加え、一部製造施設(1・2区画においては「研究開発機能を持つ製造施設」、4・6・7区画においては「加工型ものづくり関連産業を主体とした研究開発型製造施設」)の立地が可能となりました。(H26.3～)

佐倉市独自の充実した支援制度などにより、立地される企業の皆様を全面的にバックアップします。

1. 企業誘致助成金

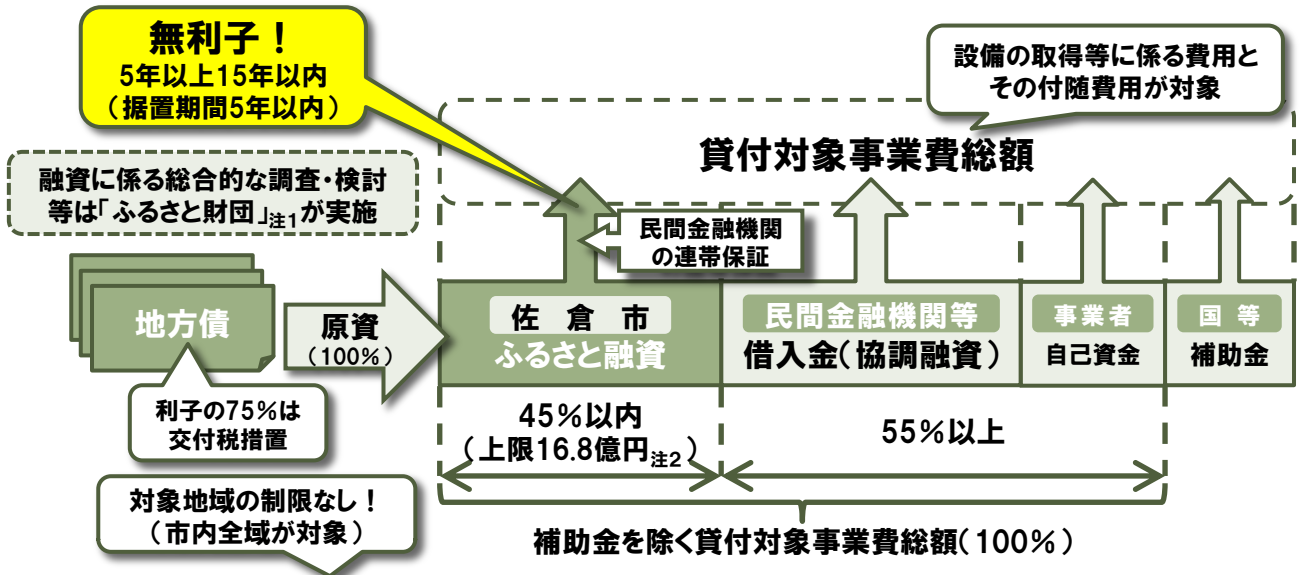
※ 各工業団地及びちばリサーチパーク等指定区域に事業所等
新設又は増設する企業が対象となります。

種類		条件・助成額・助成期間
①	企業立地促進助成金	<ul style="list-style-type: none"> 条件：投下固定資産額が1億円以上で、常時雇用従業員数が10人以上であること。 助成額：新増設する土地、家屋、償却資産（5年以上のリース資産を含む）に係る固定資産税、都市計画税の納付額の範囲内。 助成期間：5年以内。本社立地企業は7年（リース資産については5年）以内。
②	緑化推進奨励金	<ul style="list-style-type: none"> 条件：①の適用を受けており、かつ、佐倉市と緑化推進のための協定等を締結した企業で、緑化推進のために植栽をし、維持管理していること。 助成額：緑化推進のための植栽及び維持管理に要した経費に相当する額の2分の1以内の額（助成対象期間内で100万円を限度とする）。 助成期間：5年以内。
③	賃貸型立地促進助成金	<ul style="list-style-type: none"> 条件：テナントとしてビル等に入居し、常時雇用従業員数が5人以上であること。 助成額：年間テナント賃借料に要した経費の2分の1以内の額（年間限度額150万円。ただし、本社立地企業については、年間限度額300万円）。 助成期間：3年以内。
④	賃貸型情報機器助成金	<ul style="list-style-type: none"> 条件：①又は③の適用を受けており、かつ、情報機器を賃借すること。 助成額：情報機器の年間賃借料に要した経費の2分の1以内の額（年間限度額50万円）。 助成期間：3年以内。
⑤	地元雇用促進奨励金	<ul style="list-style-type: none"> 条件：①又は③の適用を受けており、かつ、市内在住者を雇用保険一般被保険者（短時間労働者を除く）及び厚生年金保険被保険者として1年間以上継続して雇用すること。 助成額：被用者1人あたり年間10万円。 助成期間：3年以内。

■ 改正経緯

- 事業所等を「新設」する企業に加え、「増設」する企業も対象としました。(H23.4～)
- 植物工場を対象としました。(H24.10～)
- 市街化調整区域に立地する一定の流通業務施設(インターチェンジ周辺500mの範囲に立地する流通業務施設、インターチェンジ周辺5kmの範囲に立地する特定流通業務施設)の開発区域を対象区域に追加しました。(H25.9～)
- リネン工場を対象としました。(H25.11～)
- 「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」の施行に伴い、一定の類型(インターチェンジ周辺活用型、既存工業団地連携型又は幹線道路沿道整備型)の地区計画の区域を対象区域に追加しました。(H26.4～)

2. ふるさと融資(H25.9~)



■ 貸付対象事業の主な要件

- ① 公益性、事業採算性、低収益性
- ② 新規雇用5人以上
- ③ 用地取得費を除く事業費が2,500万円以上
- ④ 市の産業振興施策の推進に寄与
- ⑤ 環境基準の遵守

※ 対象外事業

- ・ 第三者に売却または分譲予定施設
- ・ 風営法に規定する風俗営業等の用に供される施設

■ 事業分野

- 交通・通信基盤整備
- 都市基盤施設整備
- 地域産業振興
- リゾート・観光振興
- 文化・教育・福祉・医療

➡ **幅広い分野で活用可能!**

(注1) 昭和63年、自治大臣及び大蔵大臣(ともに当時)の許可を得て、都道府県、政令指定都市の出捐による財団法人として発足。
(注2) 複合施設(対象事業が年度を超えて実施され、複数の施設が一体的・複合的に整備されるもの)の場合は25.3億円。

■ 活用事例

医薬品製造工場建設事業

山形県 上市市(事業者:東和薬品株式会社)



医薬品製造工場の建設

総事業費
19,972百万円

ふるさと融資
4,500百万円

新規雇用者
34人

貸付団体
山形県

ショッピングセンター建設事業

徳島県 藍住町(事業者:株式会社イズミ)



複合大型商業施設の建設

総事業費
10,871百万円

ふるさと融資
1,600百万円

新規雇用者
1,600人

貸付団体
徳島県

3. 緑化率規制の緩和

国際競争が進展する中、企業が活動しやすい事業環境を整備する観点から、「佐倉市緑化要綱」を改正し、3,000㎡以上の工場用地における緑化率規制を次のとおり緩和しました。

これまで	平成25年6月～
一律 20%以上	工業専用地域 10%以上
	工業・準工業地域 15%以上
	その他地域 20%以上

既に市と緑化協定を締結している事業者が緑地を縮小して工場の増設等を行う場合、原則として、新たに緑化協定を締結しなす必要があります。なお、工場の増設等に係る投下固定資産額が1億円以上であるなど一定の条件を満たす場合には、「企業誘致助成金」(P6を参照)の交付が受けられる場合があります。

4. 「ワンストップサービス」体制によるサポート

- 進出に関するご相談から、開発等に伴う各種行政手続き、進出していた企業の皆様に対するアフターフォローに至るまで、企業の皆様のお問い合わせ・ご要望をワンストップでお受けするため、「企業支援ワンストップサポートデスク」を立ち上げました。(H24.9～)
- それぞれのお客様のニーズに応じた立地情報の提供、資金繰りや人材確保、立地・業務環境整備の支援など、きめ細かく対応させていただきます。

企業支援ワンストップサポートデスク

佐倉市 産業振興部 産業振興課
 佐倉市飯野820番地（佐倉草ぶえの丘分庁舎2階）
 TEL：043-484-6145 FAX：043-484-5061
 E-mail：sangyoshinko@city.sakura.lg.jp

1. 千葉県立地企業助成制度

区分	対象施設	主要要件					補助額	
		地域	投資額	面積	雇用	その他	補助額	限度額
大規模投資 企業立地	製造業の工場	—	500億円以上	—	300人以上		不+固 (注2)	70億円
本社立地	本社	—	—	500㎡以上 (延床面積)	50人以上		不+固	10億円
研究所立地	自然科学研究所	—	—	1,000㎡以上 (敷地面積)	10人以上		不+固	10億円
工場立地	製造業の工場	工業団地等 (注1)	—	1,000㎡以上 (敷地面積)	10人以上		不+固	10億円
頑張る 市町村連携	製造業用施設 流通加工業用施設	—	—	1,000㎡以上 (敷地面積)	10人以上	・市の助成	不	10億円
競争力強化 (再投資支援)	製造業の工場 自然科学研究所	—	10億円以上	—	再投資前と同数以上	・市の助成 ・事業高度化 ・県内操業実績 3年以上	不	10億円
マイルージ型 (累積投資型)	製造業の工場 自然科学研究所	—	2億円以上 (3年以内)	—	再投資前と同数以上	・中小企業 ・県内操業実績 3年以上	不	10億円
雇用創出支援	本社 自然科学研究所 製造業用施設 流通加工業用施設 ※いずれも賃借可	—	—	500㎡以上 (延床面積) 又は 1,000㎡以上 (敷地面積)	・大企業50人以上 ・中小企業25人以上 (3年後それぞれ100 人以上、50人以上と なること) <県内移転の場合> ・大企業100人以上 ・中小企業50人以上 (3年後それぞれ+1 人以上となること) 等	・正規雇用 5万円/人 ・うち高度人材 30万円/人 ・非正規雇用 2万円/人	1億円	

注1 佐倉市の場合、ちばりサーチパークがこれに該当します。

注2 「不」とは、不動産取得税(家屋)相当額をいい、「固」とは、固定資産税(償却資産)相当額をいいます。

※ 上記の表は、平成26年6月時点における県の制度についての資料を元に佐倉市が作成した参考資料であり、制度の詳細な内容や適用の有無については、千葉県ホームページ等においてご確認をお願いします。

2. 『成田空港・圏央道沿線地域基本計画』に基づく支援

〔 ※ 平成27年4月、千葉県及び関係市町村は、企業立地促進法に基づき、「成田空港・圏央道沿線地域基本計画」を策定しました。 〕

計画で指定した業種(①食品・②ものづくり・③物流・④観光関連産業)に該当し、工場等の新增設や事業の高度化を行う際に県の承認を受けた事業者の方は、次のような支援メニューを活用できます。

- ア 設備投資に係る法人税又は所得税の特別償却制度
- イ 超低利融資制度
- ウ 無利子貸付制度

■ 試算の前提

- ・ 県外に本社を有する企業が、工業団地内に土地（10,000㎡）を取得し、製造業の工場を建設（投資額、資金内訳及び固定資産税等の額は下表のとおり）。
- ・ 従業員の数は30人。
- ・ 投資額の45%に当たる4.5億円について、市の「ふるさと融資」（無利子）を活用。

投資額	資産内訳			資金内訳		
	土地	家屋	償却資産	ふるさと融資	銀行融資	自己資金
10億円	3億円	5億円	2億円	4.5億円	3.5億円	2億円

固定資産税 ^{注1} （5年度分）	不動産取得税			
	土地分	家屋分	償却資産分	家屋分
5,000万円	1,200万円	3,000万円	800万円	1,400万円

（注1）土地分及び家屋分には、都市計画税を含む。

■ 企業のメリット

市の助成額 （企業立地促進助成金）	ふるさと融資の 活用による 利子負担軽減額 ^{注2}	県の助成額 （頑張る市町村連携）
5,000万円	4,400万円	1,400万円

➡ 10億円の投資に対し、実質約1.1億円の支援！ ^{注3}

（注2）「ふるさと融資」を活用せず、4.5億円を利率1.2%（固定）、借入期間15年で借り入れた場合に想定される事業者の利子負担額。

（注3）雇用の内容によっては、これに加え雇用に係る助成を受けることも可能。

※ 上記はあくまで一定の仮定における粗々の試算であり、実際の固定資産税の額等はこれと異なる場合があることにご注意ください。