

# 佐倉市

## 企業立地

### ガイド

H3 1.4改訂版



～ 歴史 自然 文化のまち ～

## 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103.69km<sup>2</sup>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

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

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。

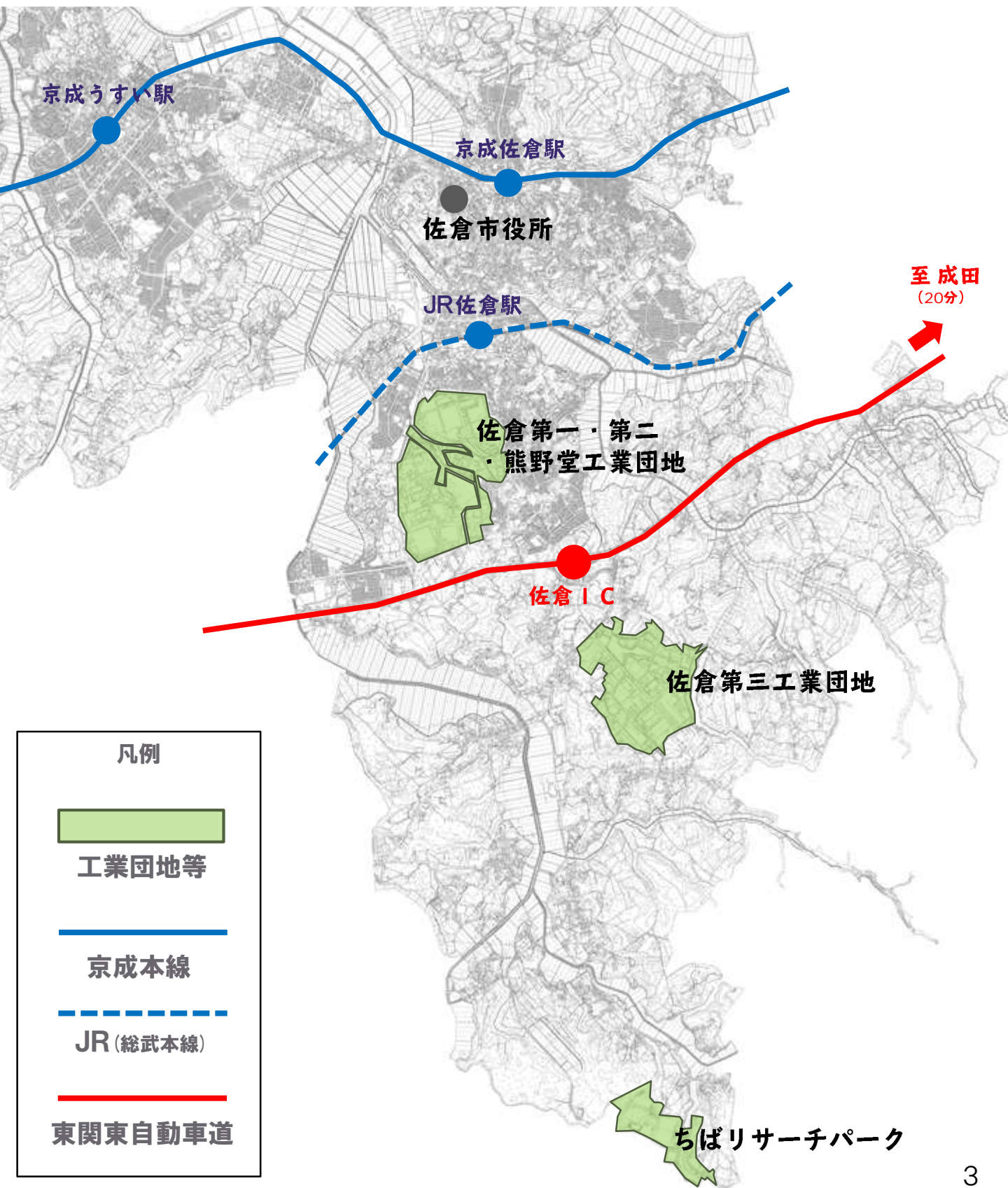


### ② 充実した商業施設、医療機関、文化施設

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。

# 市内工業団地等 位置図





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



佐倉第一・第二・熊野堂工業団地



## 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



# 参考1:佐倉工業団地連絡協議会

平成31年4月1日現在

No.	会社名	No.	会社名
1	佐倉交通(株)	34	ミクニ化学工業(株) 佐倉工場
2	京葉丸八鋼管(株)	35	GEAプロセスエンジニアリング(株)
3	鳥居薬品(株) 佐倉工場	36	モモセ重工業(株)
4	古河ユニック(株) 佐倉工場	37	(株)岡部製作所
5	東日本コベルコ建機(株) 千葉営業所	38	ケーイーエフ(株)
6	東京レンタル(株) 佐倉機械センター	39	正幸産業(株)
7	司工業(株) 千葉ツカサボデー	40	(株)サンテックインターナショナル
8	(株)日立物流首都圏	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)牛越生理学研究所
11	(株)村上製作所	44	(株)藤畑製作所 佐倉工場
12	三輝工業(株)	45	アオトプラス(株) 佐倉工場
13	日立建機日本(株) 東京センター	46	プランゼー・ボンディングショップ(株)
14	ミズホ(株) 千葉工場	47	(株)フナボリ
15	(有)伊藤製作所	48	(株)タテノ
16	南総通運(株) 佐倉配送センター	49	ワタキューセイモア(株) 千葉営業所
17	日本フイツシヤ(株) 佐倉工場	50	(株)カスミ
18	(株)さくら自動車整備センター	51	(株)東照電気
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) 千葉工場	53	(有)興和自動車工業
21	(株)レンタルのニッケン 佐倉機械センター	54	(株)ケーツービルサービス
22	(株)カクダイ製作所	55	(株)理工社
23	アースエナボンド(株) 佐倉工場	56	(株)フジクラ 佐倉事業所
24	(株)石川鐵工所 佐倉工場	57	(株)藤給食センター
25	大日精化工業(株) 佐倉製造事業所	58	湘南積水工業(株)
26	ナカンテクノ(株) 佐倉工場	59	スズカケミー(株)
27	西尾レントオール(株)	60	高圧ガス工業(株) 佐倉工場
28	(株)イーパック 千葉工場	61	名糖(株) 佐倉工場
29	(株)東京大栄鋼管	62	渡辺パイプ(株)
30	(有)関東モーター	63	(株)積水化成成品東部 佐倉事業所
31	(株)ホソヤコーポレーション	64	さくらエンジニアリング(株)
32	(有)羽吉製作所	65	関東エア・ウォーター(株) 千葉営業所
33	島村工業(株)		

※ 幹事会社は(株)フジクラ佐倉事業所

平成31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	22	(株)ヒダロジスティクス 佐倉営業所
2	飯島・東洋(株) 佐倉本社工場	23	丸善海苔加工販売(株) 佐倉工場
3	(株)朋栄 佐倉研究開発センター	24	東海リース(株) 関東総合工場
4	南総通運(株) 佐倉支店	25	(株)タダノ 千葉営業所
5	レンゴー(株) 千葉工場	26	(株)ワキタ 千葉工場
6	(株)原島電機工業	27	日本梱包運輸倉庫(株) 佐倉営業所
7	坂口電熱(株) R&Dセンター	28	セティ・メディカルラボ(株) 佐倉工場
8	日本通運(株) 千葉東支店	29	森島金属工業(株) 本社工場
9	(株)高山 佐倉営業所	30	(株)ヤマナカゴーキン 東京工場
10	山一電機(株) 佐倉事業所	31	東京紙業(株) 千葉工場
11	CKD日機電装(株) 佐倉事業所	32	太平洋セメント(株) 中央研究所
12	千葉プラスチックセンター協議会	33	東郷メディキット(株) 佐倉工場
13	(株)プリーマタイヤサプライズ 成田物流センター	34	(株)佐久間 佐倉リサイクルセンター
14	(株)セガ・ロジスティクスサービス 佐倉事業所	35	(株)佐倉環境センター 佐倉エコ・プラント
15	千代田鋼業(株) 佐倉工場	36	城東リプロントーワ(株) 佐倉工場
16	(株)華陽電機工業所 市川工場	37	(株)黒澤製作所
17	山田機械工業(株)	38	栗山自動車工業(株) 千葉支店
18	精興工業(株) 佐倉工場	39	(株)IWDアグリ 佐倉工場
19	TOTOバスクリエイト(株) 佐倉工場	40	(株)QVCジャパン QVC商品センター
20	イトーパーツ(株) 佐倉工場	41	(株)ユニマットライフ 佐倉工場
21	(株)東京めいらく 千葉工場		

※ 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。

売主	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	1,903,518m <sup>2</sup> (ゴルフ場を含む)
開発行為対象面積	966,736m <sup>2</sup> (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/市街化調整区域
  - 地区計画決定済
- 都市計画法に基づく制限  
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



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～)。また、近年の物流動向を鑑み、地区計画の変更倉により庫業倉庫の建築が可能となりました。(H29.12～)。



## 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に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り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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
②	緑化推進奨励金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）。</li> <li>助成期間：5年以内。</li> </ul>
③	賃貸型立地促進助成金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）。</li> <li>助成期間：3年以内。</li> </ul>
④	賃貸型情報機器助成金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）。</li> <li>助成期間：3年以内。</li> </ul>
⑤	地元雇用促進奨励金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>助成額：被用者1人あたり年間10万円。</li> <li>助成期間：3年以内。</li> </ul>

#### ■ 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. 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おす必要があります。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。

## 3. 「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、進出していただ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  
佐倉市海隣寺町97番地 (1号館5階)

TEL : 043-484-6145 FAX : 043-484-5061

E-mail : sangyoshinko@city.sakura.lg.jp