

策定年度 (策定年月日)	平成 26 年度 平成 27 年 2 月 2 日
変更年度 (変更年月日)	令和元年度 令和元年 5 月 15 日

四国中央市工業団地整備計画

令和元年 5 月

四国中央市

目 次

1. はじめに	
1-1 工業団地整備の背景と必要性	1
1-2 整備計画の位置づけ	1
2. 工業団地整備の考え方	
2-1 現状認識及び課題	
(1) 近年の企業立地の状況	3
(2) 企業側からみた四国中央市の立地環境	7
(3) 四国中央市における産業振興と企業立地推進の課題	12
2-2 工業団地整備の方針	
(1) 企業立地促進の戦略的視点	13
(2) 新たな産業展開を促す立地環境整備の基本方針	14
(3) 工業団地整備の考え方	15
(4) 工業団地の必要面積	17
2-3 工業適地の選定	
(1) 市内全域を対象とした候補地の抽出	18
(2) 適地の選定	21
(3) 適地の見直し	21
3. 工業団地整備計画	
3-1 整備計画	
(1) 事業化手法の検討	29
(2) 事業化スケジュールの検討	29
(3) 整備計画	30
3-2 整備計画の推進	
(1) 整備計画推進体制の強化・整備	33
(2) 進行管理	33
(3) 民間との協働	33
(4) 国・県への働きかけ	33
4. 付属資料	
4-1 アンケート結果	34

1. はじめに

1-1 工業団地整備の背景と必要性

本市は、瀬戸内海と法皇山脈に挟まれて、東西に細長い狭隘な(南北 1~3km)平地に立地し、土地不足という構造的な課題を抱えている。特に、比較的大規模な面積を必要とする工業用地については、これまで埋立(臨海土地造成事業・都市再開発事業)が主となっていた。

近年、本市においては市内企業からの設備投資に対する用地の照会をはじめ、市外からも四国内における地理的優位性から、物流拠点用地を中心とした情報提供の依頼が増加傾向にある。しかし、その用地規模が大規模化するとともに、緊急を要する場合が多く、市が保有する企業用地がない状況の中で、その対応に苦慮しているところである。そこで、今後の自治体間競争を勝ち抜くためには、喫緊の課題となっている工業用地の確保について、立地する企業ニーズに沿って適宜、整備方法を模索しながら、その具現化へ向けた取り組みが求められている。

そのような中で、平成 25 年度「四国中央市企業立地開発基本調査」を実施し、企業ニーズに基づく工業団地開発に向けた基本的な戦略方針と産業適地が選定されたことを踏まえ、市の工業団地整備方針として「四国中央市工業団地整備計画」を策定するものである。

1-2 整備計画の位置づけ(上位・関連計画)

(1) 第二次四国中央市総合計画 (H27~H34)

工業用地の確保については、活力の創造と再生のまちづくりの基本方針において、「市内への産業集積を一層進めるため、企業の誘致・留置策の充実を図る」ことを定めている。また、企業誘致・留置の推進において、新規に工業用地の確保を進め、企業の立地ニーズに応じていくことを位置づけている。

(2) 都市計画マスタープラン(H24. 9)

本計画では、全体的な土地利用方針において、内陸部の中小製造業が立地している一帯については、一般工業地として基盤整備を図るとともに、新たな工業団地などを検討し、市内に点在する工場の移転用地の確保や新規企業の進出などに対応していくことが示されている。

さらに、地域別の土地利用方針において、土居インターチェンジから県道壬生川新居浜野田線・市道豊岡寒川海岸線沿線は、農業との調和を図りながら、流通産業や加工産業などの企業立地を誘導する土地利用を行うことが位置づけられている。

また、臨海部での新たな造成地の確保にあわせ、多様な産業部門を誘致して産業構造の多様化を進めるとともに、市街地の住工混在の解消、地域基幹産業である製紙工場並びに関連施設の効果的集約を図ることとしている。

(3) 新市建設計画 (H25. 9)

本計画においては、臨海土地造成事業により、市街地に点在する工場等の住工混在を解消するとともに、新たな産業の進出を確保し環境と調和する地域産業の立地を目指すこととしている。

(4) 四国中央市工業振興ビジョン (H22. 8)

本ビジョンでは、企業誘致・留置戦略において、将来に向けての振興策「ハード戦略」として、新たな工業用地の確保が喫緊の課題であると工業団地を確保しておく必要性が示されている。

(5) 三島川之江港港湾計画 (S47. 5)

本計画においては、住工混在の解消、市内企業の流出及び流通関連事業所用地の不足解消のため、公有水面の埋立による企業用地造成計画を定めている。

2. 工業団地整備の考え方

2-1 現状認識及び課題

(1) 近年の企業立地の状況

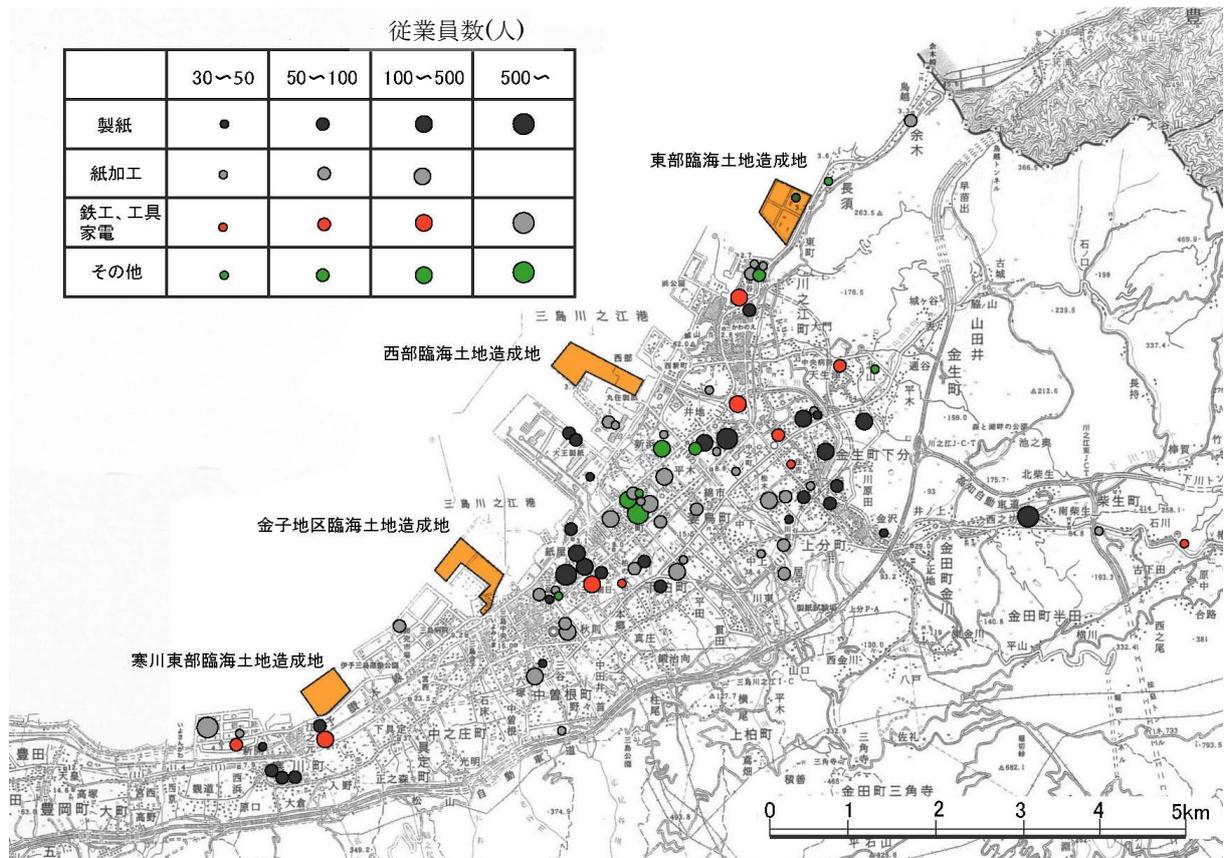
① 本市の企業立地集積の現況

「特定商工業者名簿」(2012年度版、四国中央商工会議所)より、従業員数30名以上の製造業者(製造、修理、加工)を抽出した。分類は、製紙(機械すき製紙)、紙加工等(紙加工、紙・紙製品販売)、鉄工・工具・家電、その他(印刷・印判・製版、木材・木製品、合成樹脂製品、食料品)である。

その結果、合計89社の業種内訳は、製紙28社、紙加工等39社(紙加工37社)、印刷3社、木材・木製品1社、合成樹脂製品5社、食料品2社、鉄工6社、工具2社、家電3社である。

従業員数別では、500名以上は5社(製紙と紙加工4社、合成樹脂1社)、100名以上500名未満は19社、50名以上100名未満は32社、30名以上50名未満は33社である。

抽出した89社を規模別・業種別四国中央市街地の地図にプロットしたものを以下の図に示す。ほとんどが松山自動車道の北側にあり、旧川之江市・旧伊予三島市の国道11号沿いの市街地に大部分が立地している。



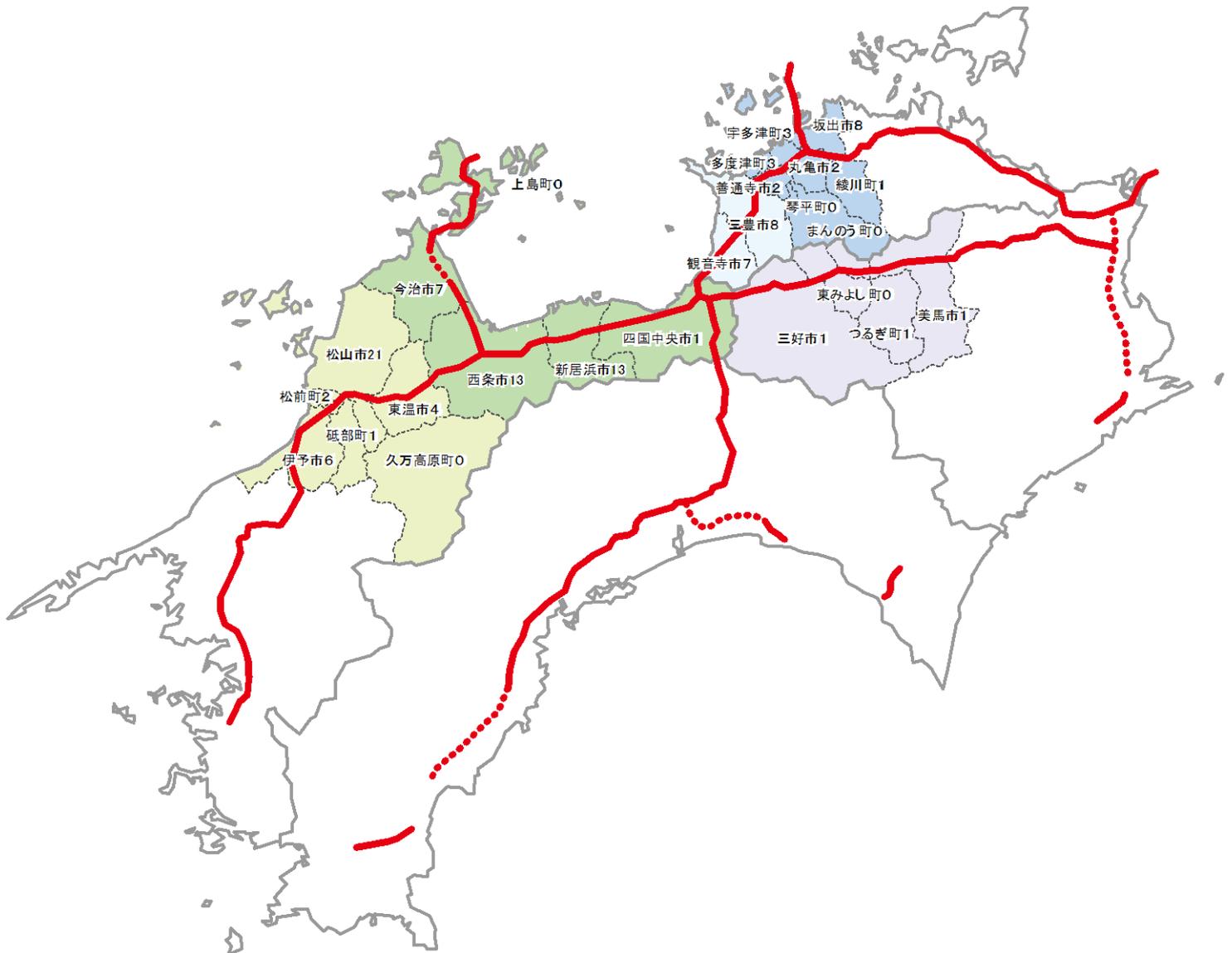
資料：「特定商工業者名簿」(2012年度版、四国中央商工会議所)より作成

企業立地分布図

② 周辺地域における企業立地の状況

本市の近隣地域における企業立地動向として、愛媛県東予地域（5市町）・中予地域（6市町）、香川県西讃地域（2市）・中讃地域（8市町）、徳島県西部地域（4市町）の自治体（計25市町）について、㈱重化学工業通信社「FC News」、日本立地センター「企業立地の動き」、各種新聞情報等を基に過去約10年間（2004～2013年（10月まで））における企業立地動向を整理した。

- ・本市近隣の25市町において、把握できる範囲内で約10年間で105件の立地があり、そのうち4割強の46件が工業団地への立地となっている。
- ・近隣市町と比較して、市の規模や立地条件の割に四国中央市の立地件数が1件のみと少ないのは、新規立地の受け皿となる工業団地がないことも一因と考えられる。
- ・高松道・松山道沿線の立地ポテンシャルは高く、受け皿となる工業団地等の計画的整備によって、新たな企業立地の可能性が期待される。



四国中央市近隣自治体の企業立地件数

四国中央市近隣自治体の企業立地件数

				工場	物流施設等	研究施設	その他(業務施設等)	不明	計	うち団地
A	愛媛県 東予地域	愛媛県	四国中央市	1					1	
		愛媛県	今治市	4	3				7	5
		愛媛県	新居浜市	8	3			2	13	9
		愛媛県	西条市	11	2				13	10
		愛媛県	上島町						0	
B	愛媛県 中予地域	愛媛県	松山市	13	3		5		21	5
		愛媛県	伊予市	3	3				6	4
		愛媛県	東温市	3	1				4	1
		愛媛県	久万高原町						0	
		愛媛県	砥部町	1					1	1
		愛媛県	松前町	2					2	
C	香川県 西讃地域	香川県	観音寺市	6		1			7	4
		香川県	三豊市	5	1		2		8	3
D	香川県 中讃地域	香川県	丸亀市	2					2	
		香川県	坂出市	7	1				8	
		香川県	善通寺市	1	1				2	
		香川県	宇多津町	2	1				3	3
		香川県	綾川町	1					1	
		香川県	多度津町	2	1				3	1
		香川県	琴平町						0	
香川県	まんのう町						0			
E	徳島県 西部地域	徳島県	美馬市	1					1	
		徳島県	三好市	1					1	
		徳島県	つるぎ町	1					1	
		徳島県	東みよし町						0	
				75	20	1	7	2	105	46

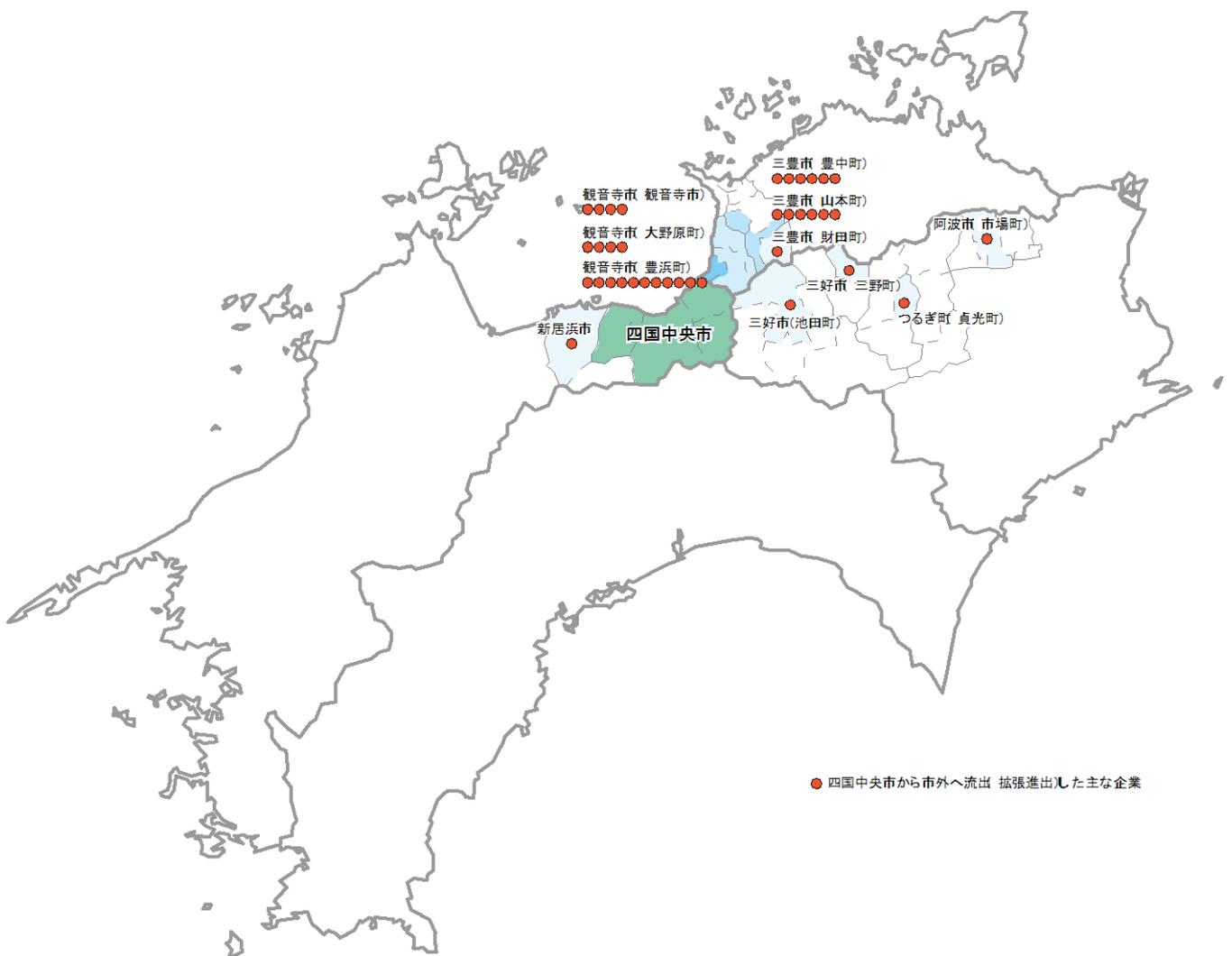
四国中央市近隣自治体の企業立地の業種内訳

	東予地域	中予地域	西讃地域	中讃地域	徳島西部	
食料品	3	8	3	9		23
飲料・たばこ・飼料		1				1
繊維	1				1	2
木材・木製品	1					1
パルプ・紙・紙加工品	2		6		1	9
印刷・同関連		2	1	1		4
化学	3	1	1	2	1	8
石油・石炭製品		1				1
プラスチック製品	3					3
鉄鋼	4	1				5
金属製品	3		2		1	6
はん用機械	3					3
生産用機械	4	7		1		12
業務用機械		2				2
電子部品・デバイス	1	1				2
電気機械	1	1				2
情報通信機械	2			1		3
輸送用機械				1		1
ガス		1				1
情報サービス		3	1			4
倉庫・運輸	2	2		2		6
卸売・小売	1	1	1	1		4
その他		2				2
	34	34	15	19	3	105

③ 四国中央市から周辺地域への移転・流出の状況

本市に拠点を置く企業が拡張や新たな事業所の立地等の際に、市内でなく近隣市町村へ進出する事例も見られている。把握できる範囲内での企業流出状況は、以下の図に示す通りである。

本市周辺地域での約10年間での企業立地105件のうち、本社が本市にある企業の近隣市町への立地は6件（新居浜市、観音寺市各2件、三豊市、三好市各1件）あり、このうち4件が工業団地への立地である。業種別では、パルプ・紙・紙加工品5件、食品1件となっている。



四国中央市から近隣自治体への企業流出

(2) 企業側からみた四国中央市の立地環境(アンケート・ヒアリング調査結果より)

四国中央市において継続的な産業導入・集積を促していくうえで求められる企業立地促進戦略、さらには工業団地開発計画の策定に資するため、企業側からみた四国中央市の立地環境評価(強みと弱み)や四国中央市への立地展開の可能性、新たな受け皿整備や優遇措置の必要性等を検討する基礎資料の作成を目的として、市内外の企業を対象としたアンケート・ヒアリング調査を実施した。

■アンケート調査(H25.8)

対象地域/愛媛県 11 市町 香川県 10 市町 徳島県 1 市

対象業種/製造業、運輸業(道路貨物運送業・倉庫業・こん包業)=資本金 300 万円

回収結果/発送数 3,186(市内 522) 回収数 424(市内 124)=回収率 13.6%(市内 23.8%)

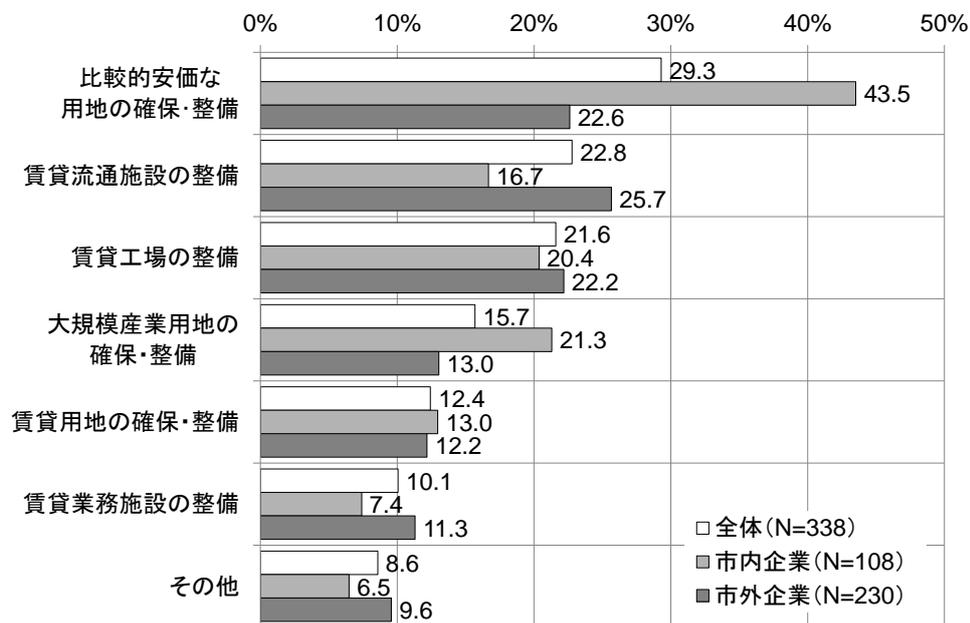
■ヒアリング調査(H25.8~12)

対象企業 36 社

①四国中央市の立地環境整備に関する要望・ニーズ

ア) ハード面の環境整備

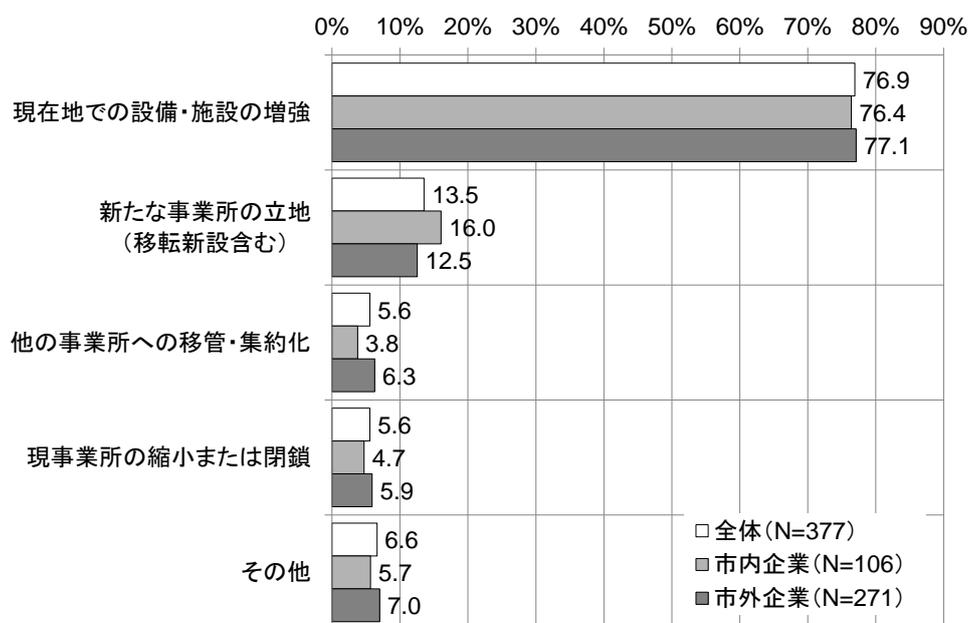
全体 1 位の「比較的安価な用地の確保・整備」は、市内企業の回答率が市外企業の約 2 倍に達しており、市内企業の間で、手頃な用地が不足しているとの認識が強いことが分かる。また全体 4 位の「大規模産業用地の確保・整備」についても市内企業の方が高い。



②四国中央市への企業立地の可能性

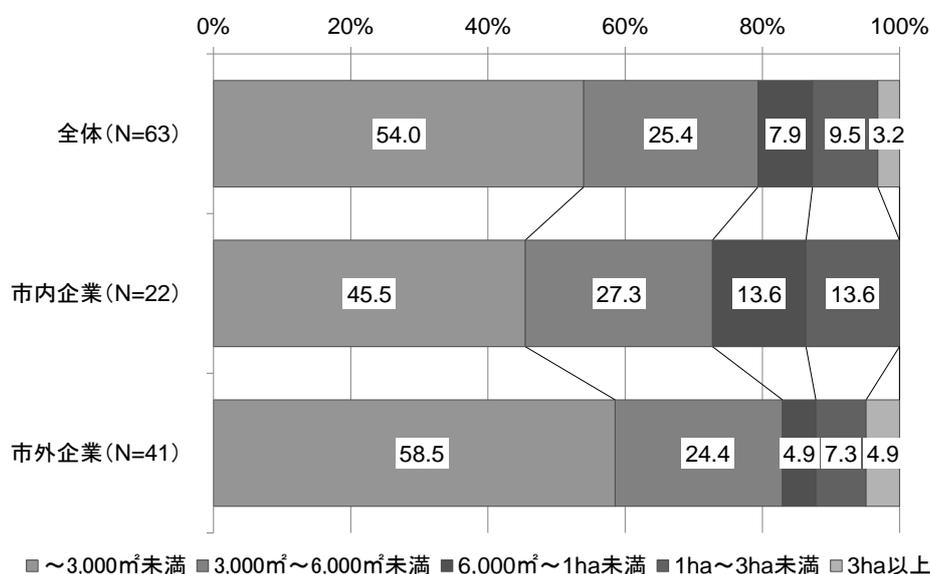
ア) 今後の事業展開にともなう立地対応の方向

「現在地での設備・施設の増強」が回答率 80%弱と圧倒的に高く、2 位以下を大きく突き放している。「多く作って多く売るために、既存工場を増設する」がアンケート回答企業の基本姿勢と言える。また、「移管・集約化」「縮小・閉鎖」といった後退的な動きも、足し合わせると新たな立地と同程度の回答率に達している。



イ) 想定される新設事業所の敷地面積

「新たな事業所の立地」を選択した企業に想定される敷地面積については、市内企業・市外企業とも「3,000㎡未満」が最も多く、「6,000㎡未満」まで含めると市内企業・市外企業とも70～80%を占める。おそらく「3,000㎡未満」の中でも企業の意向は細分化しており、1,000㎡前後のごく小規模な立地が大半を占めると思われる。一方、1ha以上の立地を想定している企業は、市内企業に多い。ただし、3ha以上の大規模立地は市外企業に限られる。

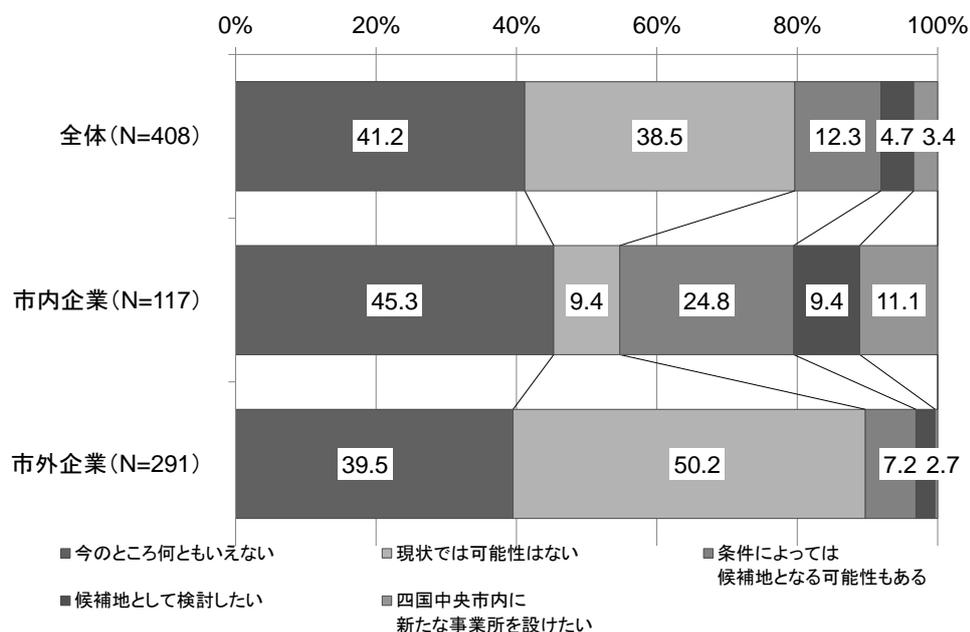


ウ) 四国中央市へ立地検討の可能性

企業側の要望・ニーズを把握した四国中央市への将来的な立地について、何らかの意向を示した企業（「四国中央市内に新たな事業所を設けたい」「候補地の1つとなりうる」「条件によっては候補地となる」のいずれかを選択）は83社、うち市内企業が53社、市外企業が30社となっている。

「市内に新たな事業所を設けたい」とする回答は、市内企業に限定され、市外企業が同市への立地を大前提とするケースはほぼない。

また、立地可能性を否定する「候補地にはなりえない」の割合は、市内企業と市外企業の差が大きい。こうした傾向から、将来的な市内における事業所立地は、市内企業を中心とした動きになるものと予想される。



③市内立地ニーズの分析(総括)

これらの個別事例をヒアリング調査による知見等をもとに整理・分析すると、今後の新設立地を検討中の企業で四国中央市への強い立地意向を有する企業は、その大多数が市内企業で占められている。当面の市内立地ニーズとしては、市内で立地操業する紙関連の製造業企業による事業拡大や複数工場の移転・集約化などにもなう新工場の立地を中心に想定することができる。

一方、市外・県外企業については、「四国エクス・ハイウェイ」の中心地としての恵まれた立地条件から、四国各県の顧客・市場への輸配送の便を重視する広域物流拠点などの立地が見込まれるものの、こうした市内立地ニーズをより“実需”に近い形で引き出していくためには、その受け皿となる産業用地の不足や労働力・人材の確保難、紙関連以外の分野を含めた新たな事業機会の弱さなど、さまざまな制約への対応課題を抱えている。

四国中央市への企業立地の可能性(総括)

	製造業	運輸業・その他
市内企業 (域内立地)	<ul style="list-style-type: none"> ◆紙関連の事業拡大に対応した新工場の立地(→能力増強・高効率生産) ◆市内外の複数工場の集約化による新工場の立地(移転・新設拡張等) ◆紙加工等の市内中小企業の移転・拡張による新設立地 	<ul style="list-style-type: none"> ◆既存物流拠点の能力増強に対応した拡張・集約化等による新設立地 ◆産学連携等による紙関連の新規分野開拓に対応した共同事業拠点の立地(IT・サービス系等)
市外・県外企業 (導入立地)	<ul style="list-style-type: none"> ◆四国各県の顧客・市場への製品・資材供給のための四国内集約生産・加工拠点の立地 ◆隣接地域(西讃等)の立地企業による生産能力拡大に伴う新工場の立地(通勤可能圏内) 	<ul style="list-style-type: none"> ◆四国各県の顧客・市場への輸配送ネットワークに対応した広域物流拠点の立地 ◆産業都市としての顧客企業集積や地域市場に対応した営業拠点の立地 ◆市内企業との連携による共同事業拠点の立地(紙関連、環境・エネ関連等)

新たな事業所の立地を検討中の企業(全 51 社)

No.	地域区分	業種区分	アンケートNo.	所在地	資本金規模(万円)	従業員規模(人)	市内立地可能性	想定敷地面積		
1	四国中央市	製造業	223	四国中央市	15,000	38	×	3,000～6,000㎡		
2			382	四国中央市	3,000	6	-	無記入		
3			424	四国中央市	1,000	40	☆	3,000～6,000㎡		
4			169	四国中央市	3,000	11	★★	3,000㎡未満		
5			268	四国中央市	不明	不明	★★	3,000㎡未満		
6			68	四国中央市	1,000	45	★★	6,000㎡～1ha		
7			26	四国中央市	20,000	55	★★	3,000～6,000㎡		
8			80	四国中央市	15,000	56	☆	1～3ha		
9			225	四国中央市	3,000	22	★★	3,000㎡未満		
10			216	四国中央市	3,000	6	☆	3,000㎡未満		
11			167	四国中央市	10,000	5	-	3,000㎡未満		
12			106	四国中央市	22,500	84	★	6,000㎡～1ha		
13			393	四国中央市	20,000	37	★★	3,000～6,000㎡		
14			愛媛県	運輸業 その他	171	四国中央市	13,000	18	-	3,000㎡未満
15					381	四国中央市	19,200	81	★★	3,000㎡未満
16					60	四国中央市	27,000	80	-	3,000～6,000㎡
17					16	四国中央市	3,000	5	★★	1～3ha
18	松山市	製造業	286	松山市	94,480	180	-	1～3ha		
19			213	松山市	10,000	13	☆	3,000㎡未満		
20			1	松山市	44,000	152	無記入	3,000㎡未満		
21			403	松山市	10,000	18	-	無記入		
22			124	新居浜市	78,875	137	-	1～3ha		
23			295	新居浜市	78,875	137	★	3,000～6,000㎡		
24			121	新居浜市	96,000	110	☆	1～3ha		
25			41	新居浜市	10,000	38	☆	3,000～6,000㎡		
26			151	西条市	10,000	78	×	3,000㎡未満		
27			118	今治市	90,000	48	×	3ha以上		
28			松山市	運輸業 その他	160	松山市	不明	不明	-	3,000～6,000㎡
29					12	松山市	10,000	4	-	3,000㎡未満
30					237	松山市	10,000	36	-	3,000㎡未満
31					326	東温市	100,000	888	-	無記入
32					418	松前町	10,000	5	☆	無記入
33	香川県	製造業			361	観音寺市	10,000	19	☆	3,000㎡未満
36			357	観音寺市	3,000	4	☆	3,000㎡未満		
34			406	観音寺市	30,000	8	★	3,000㎡未満		
35			99	観音寺市	240,000	119	×	6,000㎡～1ha		
37			8	観音寺市	10,000	13	-	6,000㎡～1ha		
38			317	三豊市	3,000	7	-	3,000～6,000㎡		
39			91	三豊市	9,000	11	☆	3,000㎡未満		
40			360	三豊市	10,000	19	☆	3,000㎡未満		
41			405	三豊市	30,000	8	★	3,000～6,000㎡		
42			325	三豊市	10,000	25	★	3,000㎡未満		
43			46	坂出市	1,000	65	×	3,000㎡未満		
44			161	丸亀市	10,000	5	☆	3,000㎡未満		
45			251	丸亀市	6,867,706	545	☆	3ha以上		
46			384	丸亀市	30,000	68	×	3,000～6,000㎡		
47			131	丸亀市	3,000	3	×	3,000㎡未満		
48			丸亀市	運輸業 その他	250	綾川町	15,000	8	★	3,000㎡未満
49					86	坂出市	10,000	5	×	3,000㎡未満
50					239	坂出市	12,160	250	-	3,000～6,000㎡
51					415	丸亀市	12,500	2	-	無記入

<市内立地可能性の凡例>

★★ 市内に新たな事業所を設けたい / ★ 候補地として検討したい / ☆ 条件によっては候補地となる可能性もある
 - 今のところ何ともいえない / × 現状では可能性はない

立地未計画だが将来的に四国中央市への立地意向を有する企業(全 19 社)

No.	地域区分	業種区分	アンケートNo.	所在地	資本金規模(万円)	従業員規模(人)	市内立地可能性	想定敷地面積
1	四国中央市	製造業	174	四国中央市	20,000	90	★★	-
2			373	四国中央市	4,800	46	★★	-
3			391	四国中央市	10,000	73	★★	-
4			354	四国中央市	15,000	53	★	-
5			139	四国中央市	30,000	151	★	-
6			134	四国中央市	65,000	126	★★	-
7			18	四国中央市	10,000	22	★★	-
8			376	四国中央市	4,800	42	★★	-
9			318	四国中央市	10,000	45	★★	-
10			374	四国中央市	4,800	33	★★	-
11			77	四国中央市	20,000	50	★	-
12			64	四国中央市	10,000	4	★	-
13			304	四国中央市	50,000	190	★★	-
14			362	四国中央市	3,000	4	★★	-
15		運輸業	23	四国中央市	35,000	95	★	-
16	愛媛県	製造業	283	新居浜市	10,000	5	★★	-
17		運輸業	168	新居浜市	10,000	6	★★	-
18			302	今治市	5,000	6	★	-
19	香川県	製造業	36	善通寺市	8,000	43	★★	-

<市内立地可能性の凡例>

★★ 市内に新たな事業所を設けたい / ★ 候補地として検討したい / ☆ 条件によっては候補地となる可能性もある
 - 今のところ何ともいえない / × 現状では可能性はない

<四国中央市に限らず立地を検討中の企業 51 社>

- ・ 市内に新たな事業所を設けたい 8 社
- ・ 候補地として検討したい 6 社
- ・ 条件によっては候補地となる可能性あり 13 社

<現時点で立地計画はないものの、将来的には四国中央市への立地意向を有する企業 19 社>

- ・ 市内に新たな事業所を設けたい 13 社
- ・ 候補地として検討したい 6 社

(3) 四国中央市における産業振興と企業立地促進の課題

四国中央市を取り巻く企業立地の動向や企業側からみた当市立地環境の評価等を踏まえながら、あらためて四国中央市が有する産業立地環境の「強み／弱み」について検討・整理し、今後の地域産業振興と企業立地促進に当たっての課題を明らかにする。

●四国中央市を取り巻く企業立地の動向（検討のまとめ）

- ・四国中央市内への新規立地実績は、愛媛県内及び東予地域内でも総じて低い水準で推移（松山市周辺や新居浜市・西条市等が中心）。
- ・一方、隣接する香川県中西部では、紙関連（三豊市、観音寺市等）をはじめ多様な業種の立地が堅調に推移（高速道路沿いの工業団地など）。この中には、四国中央市内からの移転・流出のケースも多く認められる。
- ・周辺地域では物流関連施設の立地も目立つが、四国中央市内への立地実績は、「四国エクス・ハイウェイ」の中心地という恵まれた立地条件にもかかわらず少数にとどまっている。
- ・市内企業については、紙加工等の中小製造企業や物流関連を含め、事業拡大にともなう既存拠点の拡張や集約化のための新設立地ニーズも見込まれているが、適地の不足などから市内での立地決定には至らないケースが多くみられる。

●企業側からみた立地環境評価と対応課題（検討のまとめ）

	高い評価★／低い評価☆	対応課題(要望・ニーズ)
①交通・輸送条件	★高速道路の利用条件(Xハイウェイの中心) ★港湾の利用条件／☆市内幹線道路の渋滞 ★香川県中西部方面等とのアクセス利便	◎市内幹線道路の整備充実(国道11号バイパス等)
②労働力・人材の確保条件	☆労働力・人材の確保・定着難(若年層、技術者・技能者等)	◎若年層等の流出抑制 ◎大学等との連携支援の強化
③事業環境・産業支援基盤	★紙関連産業の集積(取引先・協力企業等)[→産業都市としての操業環境(住工共存等)] ☆集積内の連携関係の弱さ(協同・協業化、新事業創出の遅れ等) ☆立地の受け皿となる産業用地の不足	◎市内産業用地(団地)、賃貸工場・施設の開発整備 ◎企業間・産学間等の連携支援・コーディネート機能の強化[→新分野・新事業開拓]
④都市・生活環境	☆都市的機能・サービス集積の低迷～まちの魅力低下[→労働力・人材の確保・定着難]	◎都市・生活環境の充実、まちの魅力向上[→若年層等の流出抑制・定着促進]

2-2 工業団地整備の方針

(1) 企業立地促進の戦略的視点（ビジョン）

四国中央市を取り巻く企業立地の動向や企業側からみた当市立地環境の評価等を踏まえながら、今後の四国中央市の産業振興に向けて取り組むべき企業立地促進（産業導入と集積形成）の基本方向と、そのための立地環境整備の基本方針を明らかにする。

A 立地定着促進戦略（域外流出抑制）

卓越した紙関連産業の集積を支える市内企業の流出抑制・地域定着を最優先に、集積の強みを活かした新たな事業発展基盤を整備・充実する

本戦略は、事実上、積極的な事業拡大意欲を持つ紙関連の中堅・中小企業を対象として、市外への立地流出を抑制し「域内での立地誘導（移転・集約化・拡張新設等）」を図るものである（施設機能としては製造工場以外の物流施設等も含まれる）。

その戦略方向は、当市にとって最優先の課題である「域外流出抑制」とそのための受け皿用地の確保にとどまらず、むしろ市内立地企業にとって“その後／その次”の継続的な事業発展を展望しうるようなハード・ソフトの環境整備のあり方に求められる。

すなわち、対処的・単発的な市内への「留置き」対策にとどまることなく、将来にわたり、当市が持つ集積の強み・メリットを活かしつつ、地域に「定着」することで新たな事業発展の基盤を確保・享受していけるような包括的な産業支援の取組み、後述する地域全体としての「集積再構築」との一体的な取組みが必要不可欠である。

B 導入立地促進戦略

「四国エクス・ハイウェイ」の中心地としての優位性を活かし、四国各県への市場展開に対応した広域物流拠点をはじめとする県内外からの導入立地を促進する

本戦略は、四国各県に通ずる高速道路体系（四国エクス・ハイウェイ）の優れた利用条件を最大限に活かすものであり、主には、流通・運輸関連の広域物流拠点施設の立地導入が想定される。

「導入立地促進」のための取組み方向としては、当市が有する産業集積のメリット（多様な企業・技術・人材等産業資源の集積）を活かしつつ、将来にわたりこれらとの連携・利活用関係を発展させていけるような施設機能（広域物流面の条件を重視した集約生産拠点等の製造工場機能）の誘致・導入にも力を入れていくことが望まれる。

C 産業集積再構築戦略

集積内の連携強化を軸に、新たな紙需要の開拓による事業創出や活力ある産業都市（紙のまち）としての魅力づくりを推進する

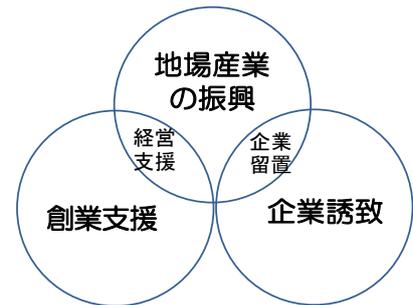
本戦略は、紙産業集積の内部構造（企業間関係等）を、従来の“垂直統合型”とともに“水平ネットワーク型”を加えた多層的で柔軟な連携構造へとダイナミックに組み替えていく戦略であり、これにより、四国中央市の産業活力を将来にわたり支えるべき連鎖的な新事業の創出・起業化と、これを担う多様な産業人材の（市内外からの）誘引・定着（定住）を促すとともに、地域全体として新しい時代の「紙のまち」に相応しい都市・生活環境づくりと魅力づくりを進めていくことが期待される。

(2) 新たな産業展開を促す立地環境整備の基本方針

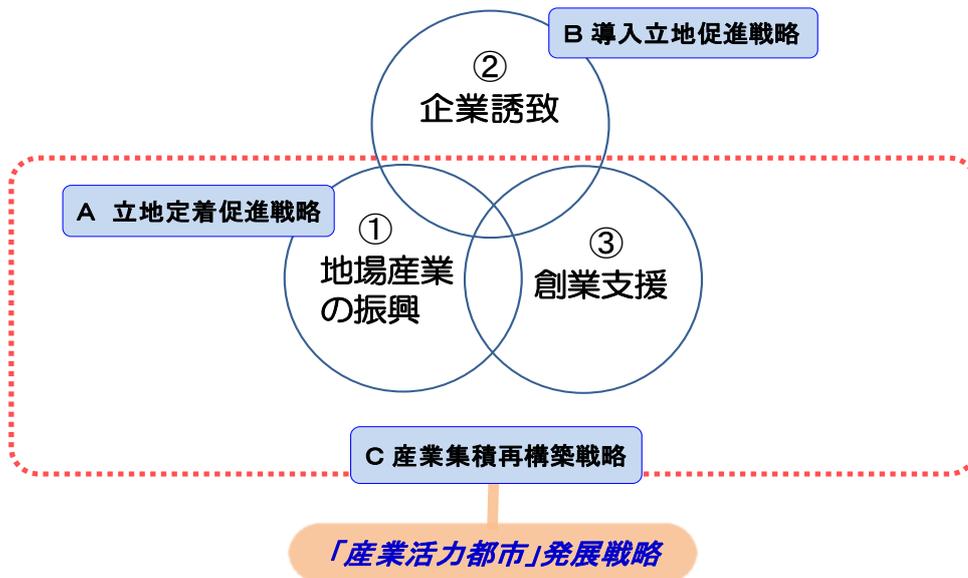
●「四国中央市工業振興ビジョン」にもとづく「産業活力都市」発展戦略を具現化する

「四国中央市工業振興ビジョン」（平成 22 年 8 月）では、その基本指針「重層かつ多様な産業集積が構築された、四国一活力のある都市」を実現するための三大施策として、下図のような「①地場産業の振興／②企業誘致／③創業支援」の“三位一体”図が掲げられている。

本計画の工業団地整備は、この“三位一体”関係の上で、「立地定着」及び「導入立地」戦略はそれぞれ下図①②に当たる「地場産業の振興」及び「企業誘致」の各施策に対応するものであり、「集積再構築」戦略はこれらを基礎としつつ、③の「創業支援」を地域全体として支える「産業活力都市」発展戦略として位置づけることができる。



「四国中央市工業振興ビジョン(2010.8)」



「工業振興ビジョン」に基づく企業立地促進戦略の位置づけ

●中長期的な「集積再構築」戦略にともなう都市・地域構造の将来像を具現化する

今後中・長期的には、集積内外での多様かつ多層的な連携・協同活動の広がりや、人口減少を背景とした都市市街地の縮小化等の趨勢により、従来の紙産業集積とともに形づくられてきた当市の都市・地域構造も大きく再編成されていくことが予想される。

このため、市内産業用地の確保・整備をはじめとする立地環境整備への取組みに当たっても、今後の再編・再構築が予想される当市の集積構造と都市・地域構造の将来像にも十分対応することができるような産業系土地利用と市街地整備（都市的機能配置）のあり方、道路体系など社会インフラ整備のあり方等を具現化した検討が求められる。

●新たな企業立地と産業活動を支える域内土地利用（機能配置）のあり方を具現化する

工業団地開発計画の検討を行うに当たっては、今後の新たな企業立地と集積再構築に向けた産業活動（多様な連携・協同活動等）を支える域内土地利用、特に産業系をはじめとする都市的機能配置のあり方にかかわる以下の諸点に配慮することが求められる。

- ・「エクス・ハイウェイ」中心地としての広域輸送面の優位性を最大限に活用
- ・既成市街地（産業・都市集積）との近接性と多様な機能連携の場を重視
（市域の東部（おおむね旧川之江市に相当）・中部（旧伊予三島市）・西部（旧土居町）それぞれの既存集積と地域特性（周辺農用地等）に対応した機能配置）
- ・産業用地周辺の良い市街地形成を先導する計画的整備
（適切な土地利用規制や誘導策を事前に考慮することが必要（用途規制や地区計画等））
- ・重要港湾三島川之江港における海上物流を中心とした機能的整備
- ・市域内の低未利用地や空き工場等の合理的利活用

(3) 工業団地整備の考え方

本市には、周辺地域を含む企業の規模拡大、新規進出ニーズの受け皿がなく、隣接自治体等への立地などが進行している。当面の立地ニーズへの対応及び中長期的な視点による地域振興・活性化のために産業用地の確保、整備が不可欠である。

したがって、市外部からの産業導入、域内再配置、地場産業の高度化等の目的として、集約的な工業団地の整備を計画的に推進することが求められる。

①本市の立地条件をいかした外部からの新規及び関連産業の導入を図る産業団地

- 「エクス・ハイウェイ」中心地としての広域輸送面の優位性を最大限に活用し、本市の将来的発展を担う新規産業導入拠点
- ・市域内の高速道路 I C（特に三島川之江、土居）の近傍で利用の便に優れた地区に重点
- ・国道 11 号バイパス等、新規道路体系整備との連携（工業用地周辺を含む相乗的なポテンシャル向上を見込んだ計画的整備）

②域内移転、既存企業の拡張等に対応できる産業団地

- 既成市街地（産業・都市集積）との近接性と多様な機能連携の場を重視
- ・市域の東部、中部、西部地域のそれぞれの既存集積に対応した工業再配置

- ・ 既存幹線道路へのアクセス性の重視
- ・ 市内の未利用地、空間地の合理的活用

③四国中央市の地域振興・活性化を担う「まちづくり拠点」となる複合機能団地

- 工業用地周辺の良好な市街地形成を先導する計画的整備
 - ・ 適切な土地利用規制や誘導策を事前に考慮（用途規制や地区計画等）
 - ・ 産業活動支援を担う共用施設等の整備
 - ・ 周辺地域コミュニティと連携した生活拠点の創出
 - ・ 「地域」で将来土地利用を決めていく「計画的リザーブ用地」の確保

④域内施設を中心とした機能的産業集積及び住工分離を図る産業団地

- 海上輸送拠点である重要港湾三島川之江港を中心とする物流機能を活かし、産業間の機能的連携を図るとともに住工混在の解消を促進
 - ・ 三島・川之江港港湾区域での臨海土地造成事業等による臨海部の活用
 - ・ 港湾施設、主要幹線等への交通体系の整備と住工混在の解消促進

(4) 工業団地の必要面積

① アンケート調査による需要(企業立地開発基本調査アンケート)

アンケート調査によると、具体的な立地計画があり、かつ四国中央市に立地可能性のある企業(四国中央市内に新たな事業所を設けたい、候補地の1つとなりうる、条件によっては候補地となる可能性もある)は27社であった。

これらの企業が回答した敷地面積(無記入1社を除く)の中間値の合計は、

$$30,000 \text{ m}^2 \times 1 \text{ 社} + 20,000 \text{ m}^2 \times 3 \text{ 社} + 8,000 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 社} + 4,500 \text{ m}^2 \times 6 \text{ 社} + 3,000 \text{ m}^2 \times 14 \text{ 社} \\ = 175,000 \text{ m}^2 \text{ となり、約 } 17.5 \text{ ha となる。}$$

さらに、具体的な立地計画はないものの、将来的には四国中央市に立地を希望する企業は、19社であった。そこで、前述の無記入1社と合わせてこれらが具体的な立地計画があり、かつ四国中央市に立地可能性のある企業の回答で面積規模別に最も多かった3,000 m²を平均希望面積であると仮定すると、

$$3,000 \text{ m}^2 \times 20 \text{ 社} = 60,000 \text{ m}^2 \text{ となり、長期的な工場用地に対する潜在需要は、約 } 6.0 \text{ ha}$$

ということになる。

従って、今後アンケート調査に基づく工場用地の需要量は、

$$17.5 \text{ ha} + 6.0 \text{ ha} = 23.5 \text{ ha} \text{ となり、約 } 23.5 \text{ ha である。}$$

② 工場立地動向調査による需要

工場立地動向調査によると、愛媛県への過去10年の立地件数は131件、立地面積は258.5haであり、これは年平均にすると、13.1件、25.9haとなる。

今後、2025年まで同様のトレンドが続くとすると、

$$13.1 \text{ 件} \times 11 \text{ 年} = 144.1 \text{ 件}$$
$$25.9 \text{ ha} \times 11 \text{ 年} = 284.9 \text{ ha} \text{ となる。}$$

このうち、四国中央市に立地する割合を県内における製造品出荷額の割合(6.2%)と同程度とすると、

$$144.1 \text{ 件} \times 0.062 = 8.9 \text{ 件}$$
$$284.9 \text{ ha} \times 0.062 = 17.7 \text{ ha}$$

となり、四国中央市には、2025年までに約9件、18.0haの立地需要があるということになる。

2-3 工業適地の選定

(1) 市内全域を対象とした候補地の抽出

① 1次候補地（表 2-1、図 2-1 参照）

図上観測等により、下記の観点に基づき 20 箇所の候補地を想定。

- ・まとまりのある市内未利用地（中小規模 5～10ha）
- ・エックス・ハイウェイ周辺地区（比較的大きな規模 20～30ha）

② 2次候補地（表 2-2 参照）

20 箇所の候補地から下記の観点に基づき、図上観測、現地観察等を踏まえ 11 箇所を抽出。

- ・産業団地としての土地のまとまり
- ・幹線道路への交通アクセス
- ・農政投資等による制約
- ・既存工業集積との関係
- ・周辺環境
- ・市の将来計画、構想等

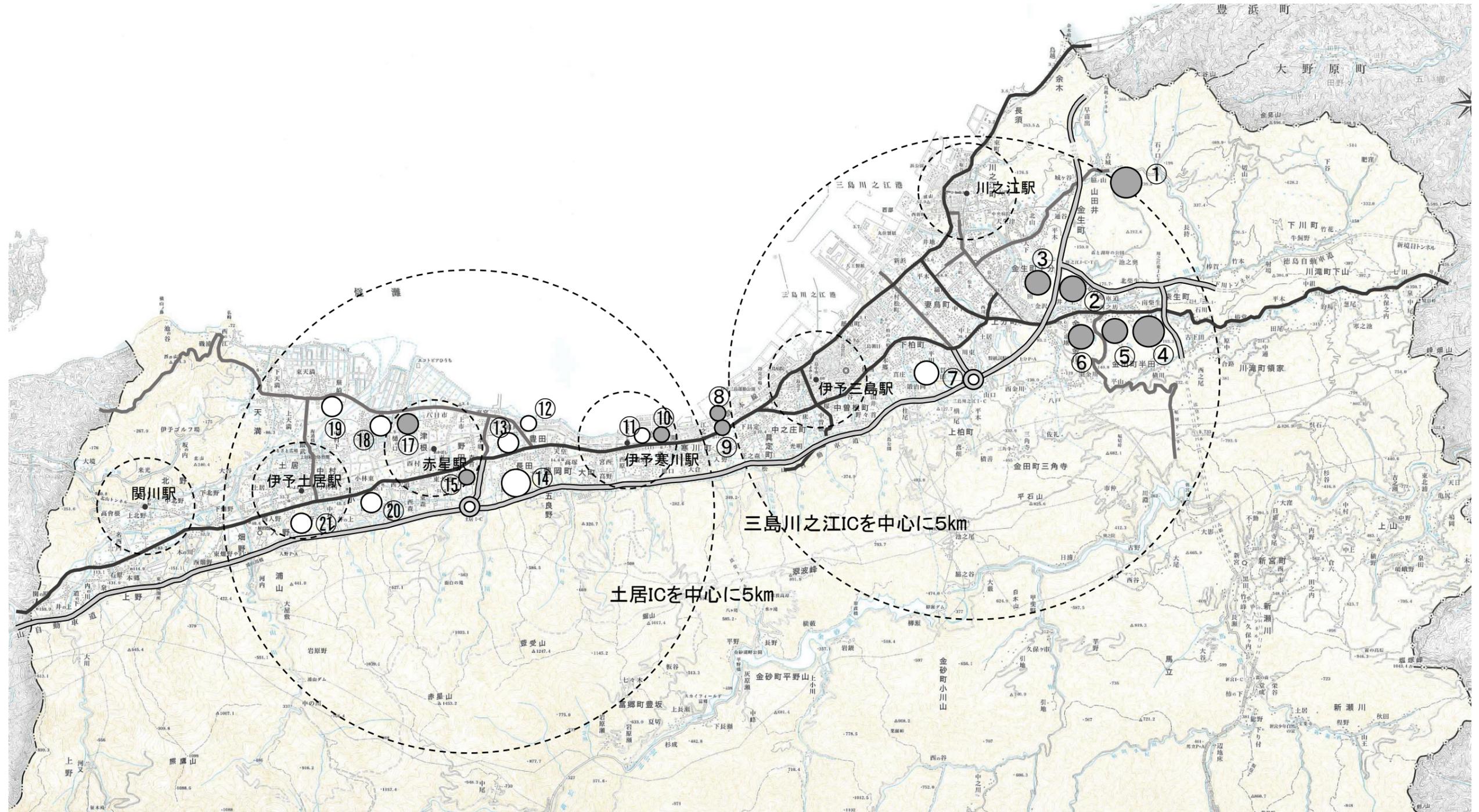
なお、その他の候補地については、住宅地的な環境、用地規模、農政投資等による制約の要因から除外。

表2-1 1次候補地の現況

No.	特性（立地・地形・規模・土地利用等）
①	・ 市北部の丘陵地。県道9号（大野原川之江線）沿いの谷地。
②	・ 市東部の丘陵地。川之江JCTと国道192号の間に位置する。東側に、飼谷池から金生川に流れ込む河川が流れる。
③	・ 市東部の丘陵地。松山自動車道を挟んで②地区の反対側に位置する。
④	・ 市東部の丘陵地。国道192号の南側に位置する。
⑤	・ 市東部の丘陵地。④地区の西側に位置する。西側に新宮町を結ぶ県道5号（川之江大豊線）が通過する。
⑥	・ 市東部の丘陵地。⑤地区の西側に位置する。東側に県道5号（川之江大豊線）が通過する。
⑦	・ 三島川之江ICの西側に位置する平坦地。現況土地利用は農地。国道11号バイパス（川之江三島バイパス）、県道124号線に隣接。
⑧	・ 松山自動車道北側エリアのほぼ中央に位置する平坦地。現況土地利用は農地。寒川東部臨海土地造成地に隣接（南側）。臨海部の東西幹線道路沿い。
⑨	・ 松山自動車道北側エリアのほぼ中央に位置する平坦地。現況土地利用は農地。JR予讃線を挟んで⑧地区と隣接する。南側を国道11号が通過する。
⑩	・ 松山自動車道北側エリアのほぼ中央に位置する平坦地。臨海部の工業地域に隣接。現況土地利用は農地。南側をJR予讃線が通過する。
⑪	・ 松山自動車道北側エリアのほぼ中央に位置する平坦地。⑩地区同様、臨海部の工業地域に隣接。現況土地利用は農地。南側をJR予讃線が通過する。
⑫	・ 松山自動車道北側エリアのほぼ中央に位置する平坦地。現況土地利用は農地。臨海部の東西幹線道路沿い。
⑬	・ 松山自動車道北側エリアのほぼ中央に位置する平坦地。現況土地利用は農地。北側にJR予讃線、南側に国道11号が通過する。
⑭	・ 松山自動車道北側エリアのほぼ中央に位置する平坦地。現況土地利用は樹林。南側を松山自動車道が通過する。
⑮	・ 市の西部、土居IC直近に位置する平坦地。現況土地利用は樹林。
⑰	・ 市の西部、臨海部に位置する平坦地。現況土地利用は農地だが、放棄地化がやや進行。北側を県道13号（壬生川新居浜野田線）が通過する。
⑱	・ 市の西部、臨海部に位置する平坦地。現況土地利用は農地。北側を県道13号（壬生川新居浜野田線）が通過する。
⑲	・ 市の西部、臨海部に位置する平坦地。現況土地利用は農地。北側を県道13号（壬生川新居浜野田線）が通過する。
⑳	・ 市の西部、松山自動車道北側に位置する丘陵地の縁。現況土地利用は農地、樹林。北側を国道11号が通過する。
㉑	・ 市の西部、松山自動車道北側に位置する丘陵地の縁。現況土地利用は樹林。

※候補地⑱については、事業着手済（津根工業団地造成事業）のため、候補地より除外。

図2-1 候補地位置図



2) 適地の選定

用地、用排水・電力、道路・交通、その他の観点から、下記のとおり「評価基準」を設定し候補地についての状況を整理・評価する。

評価基準

	項目	細目	評価の考え方
用地の特徴	平面形状、標高		
	開発可能面積		・将来拡張の可能性
	造成工事	地質	・工事の難易度
		地形	・勾配
	価格		
用排水・電力設備の状況	上水道		・利用の容易性
	工業用水道		・同上
	排水		・放流先の許容量、距離
	電力		・変電所、高圧線までの距離
道路・交通の状況	インターチェンジ		・距離
	幹線道路へのアクセス		・距離
	進入道路		・必要距離
その他	周辺の環境		・工場地としての適正
	障害物	埋蔵文化物	・開発可能性
		その他	・同上
	法規制		・解除等の可能性
	補償	民家	
	既存計画		・整合性

- ・最終適地としては、新たな産業展開を促す立地環境整備の基本方針に基づき、既成市街地との近接性と地域特性に対応した機能配置を図るため、市域の東部・中部・西部の3ゾーン(エクス・ハイウェイゾーン、臨海部既存工業隣接ゾーン、土居1C近接ゾーン)に、次の3箇所を選定。

→「津根地区」「寒川地区」「エクス・ハイウェイ地区」

(3) 適地の見直し

最終候補地のうち、計画の事業化に向け、27年度から、候補地中、津根地区⑩について「津根工業団地造成事業」として着手、基本設計をはじめ、用地買収、農地転用、開発行為などの手続きを経て、30年度に工事着手、31年度秋の完成に向けての見通しがたったことから、なお一層企業誘致・留置対策を推進するため、次なる工業団地の整備に着手したい。

しかし、工業団地の整備には多大な財政負担を伴うことや、計画から完成までに長い年月を要することなどから企業ニーズや、経済情勢を見極める必要がある。

そこで、今後は、民間活力による整備の申し出に対し、市として整備計画をバックアップし、積極的な協力支援を図るため、民間活力導入による整備を視野に入れた二次候補地のエクス・ハイウェイ地区①を最終候補地に加え、早期の実現に向けた体制をとることとする。

表 2-2 2次候補地評価一覧表

地区	用地の特徴	用排水・電力設備の状況	道路・交通の状況	その他	総合評価
①	<ul style="list-style-type: none"> 丘陵地。標高約 60m～約 130m。 約 7.5ha 丘陵地造成が必要。特に谷地部分における客土が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 用水：上水は当該地から約 100m 北の住宅地まで配水管（口径φ75）あり。現在のポンプ場による加圧では給水は困難。工水の供給は、現供給量の上限、費用面、施工的等の理由で困難。 排水：下水道認可区域外。各浄化槽設備が必要。 電力：川之江変電所からの距離が遠く(4.9km)、高圧線の張替えが必要。現状の供給可能電力は 500kw。 	<ul style="list-style-type: none"> 三島川之江 IC から直線でほぼ 5km の距離に位置する。 市街地へのアクセス道路となる県道 9 号は、部分的に 1 車線道路である。ただし、大型車の通行は可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 東予森林計画地。 一部農業振興地域あり。 一部保安林あり。 	<ul style="list-style-type: none"> 近辺では、近年民間による立地動向が見られる。 客土による造成費用が必要となるが、民間活力の導入も含め、その調達方法の工夫により工事費抑制の可能性あり。 県道 9 号は部分的に 1 車線であり、現状、大型車の通行は可能であるが、道路改良が望まれる。
②	<ul style="list-style-type: none"> 丘陵地。標高約 40m～約 110m。 約 18.8ha 丘陵地造成が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 用水：上水は東隣接の住宅地まで配水管（口径φ75 等）あり。東部貯水池給水区域、給水可能高さは 70m で給水は可能。工水の供給は①と同じ。 排水：下水道認可区域外。各浄化槽設備が必要。 電力：川之江変電所からの距離が遠く(4.3km)、高圧線の張替えが必要。現状の供給可能電力は 600kw。 	<ul style="list-style-type: none"> 三島川之江 IC から直線で約 3.5km の距離に位置する。 市街地へのアクセス道路となる国道 192 号には、「森と湖畔の公園」沿いの道路を介して接続。 	<ul style="list-style-type: none"> 東予森林計画地。 一部農業振興地域あり。 	<ul style="list-style-type: none"> エクス・ハイウェイにおけるシンボリックな場所に立地するが、現状の道路・交通体系では、高速道路へのアクセス性に劣る。 まとまった土地の確保が可能であるが、丘陵地であり、アクセスの道路整備と併せて事業費が課題となる。
③	<ul style="list-style-type: none"> 丘陵地。標高約 40m～約 100m。 約 12.5ha 丘陵地造成が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 用水：上水は西隣接の住宅地まで配水管（口径φ100、150）あり。上柏配水池給水区域で、給水可能高さは 40m。工水の供給は①と同じ。 排水：下水道認可区域外。各浄化槽設備が必要。 電力：川之江変電所に比較的近い(2.5km)。 	<ul style="list-style-type: none"> 三島川之江 IC から直線で約 3km の距離に位置する。 県道 124 号と県道 9 号を連絡する道路が市街地へのアクセス道路となるが、約 200m の距離がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 東予森林計画地。 一部農業振興地域あり。 	<ul style="list-style-type: none"> ②と同様、エクス・ハイウェイにおけるシンボリックな場所に立地するが、現状の道路・交通体系では、高速道路へのアクセス性に劣る。 まとまった土地の確保が可能であるが、丘陵地であり、②と同様、アクセスの道路整備と併せて事業費が課題となる。
④	<ul style="list-style-type: none"> 丘陵地。標高約 50m～約 150m。 約 30.6ha 丘陵地造成が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 用水：上水は北と南の住宅地まで配水管（口径φ150、100）あり。古下田配水池給水区域、給水可能高さは 140m 程度で給水可能だが、川滝全区域の供給量検討が必要。工水の供給は①と同じ。 排水：下水道認可区域外。各浄化槽設備が必要。 電力：川之江変電所からの距離が遠く(6.4km)、高圧線の張替えが必要。現状の供給可能電力は 600kw。 	<ul style="list-style-type: none"> 三島川之江 IC から直線で約 3.55km の距離に位置する。 市街地へのアクセス道路となる国道 192 号とは約 100m の距離がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 東予森林計画地。 一部農業振興地域あり。 	<ul style="list-style-type: none"> 国道 192 号によって、IC へのアクセス性ととともに、三好市方面との連携性が高まる立地条件を有する。 ①～⑥の中では、最も大きなまとまった土地の確保が可能であるが、造成費用が課題となる。
⑤	<ul style="list-style-type: none"> 丘陵地。標高約 50m～約 100m。 約 14.9ha 丘陵地造成が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 用水：上水は北と西の住宅地まで配水管（口径φ75、100 等）あり。東部貯水池給水区域(給水可能高さ 70m)で、現状では高さによって不可能。工水の供給は①と同じ。 排水：下水道認可区域外。各浄化槽設備が必要。 電力：川之江変電所からの距離が遠く(4.7km)、高圧線の張替えが必要。現状の供給可能電力は 1000kw。 	<ul style="list-style-type: none"> 三島川之江 IC から直線で約 3km の距離に位置する。 市街地へのアクセス道路となる国道 192 号には、区域のほぼ西端を通過する県道 5 号を介して接続する。 	<ul style="list-style-type: none"> 東予森林計画地。 一部農業振興地域あり。 	<ul style="list-style-type: none"> ④と同様の立地条件にある。 丘陵地であり、造成費用が課題となるが、④～⑥の中では、比較的緩やかな地形勾配である。 また、国道 192 号に接続する県道 5 号に近接しており、立地条件でやや優位である。
⑥	<ul style="list-style-type: none"> 丘陵地。標高約 50m～約 120m。 約 9.0ha 丘陵地造成が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 用水：上水は北と東の住宅地まで配水管（口径φ200、100）あり。⑤同様、現状では高さによって供給不可能。工水の供給は①と同じ。 排水：下水道認可区域外。各浄化槽設備が必要。 電力：川之江変電所からの距離が遠く(4.5km)、高圧線の張替えが必要。現状の供給可能電力は 1000kw。 	<ul style="list-style-type: none"> 三島川之江 IC から直線で 2km の距離に位置する。 市街地へのアクセス道路となる国道 192 号には、区域の東側を通過する県道 5 号を介して接続する。 	<ul style="list-style-type: none"> 東予森林計画地。 一部農業振興地域あり。 	<ul style="list-style-type: none"> ④、⑤と同様の立地条件にある。④～⑥の中では、規模が最も小さい。

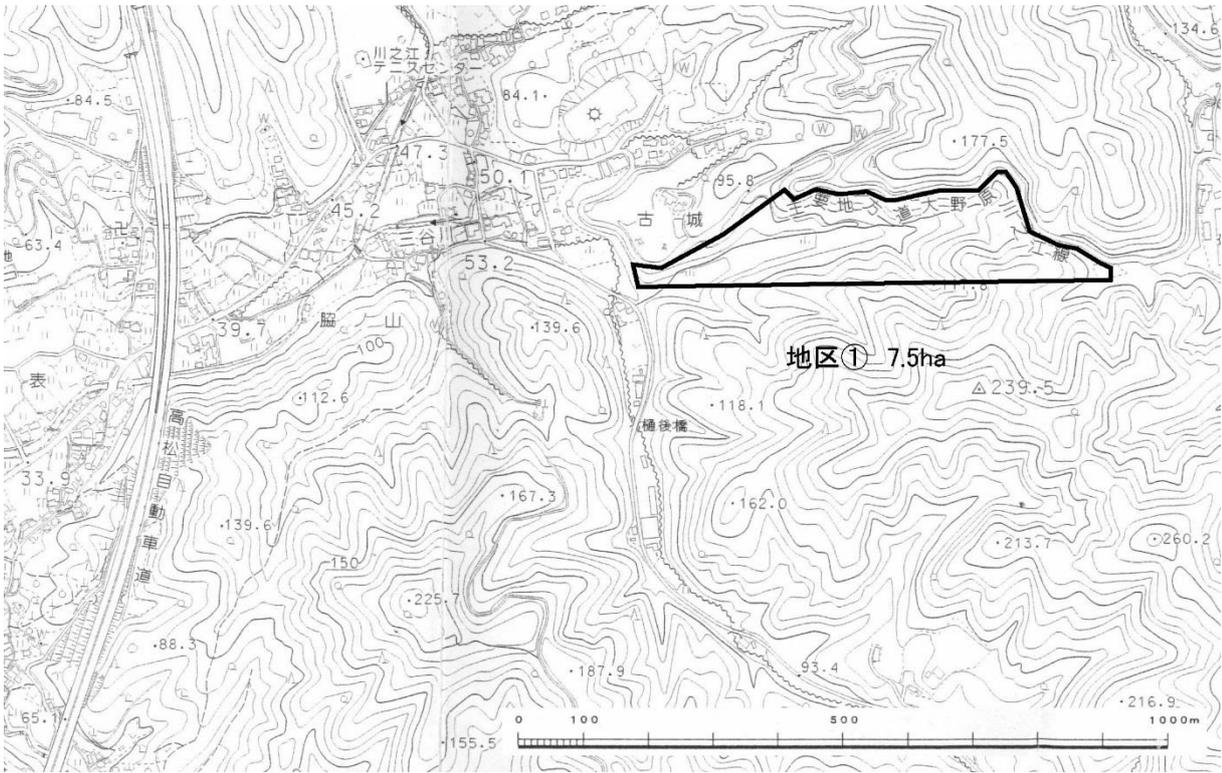
表 2-2 2次候補地評価一覧表

地区	用地の特徴	用排水・電力設備の状況	道路・交通の状況	その他	総合評価
⑧	<ul style="list-style-type: none"> 平坦地。標高約3m。 約4.2ha。 	<ul style="list-style-type: none"> 用水：上水は西側、北側に配水管（口径φ50、150）あり。給水は可能だが、水理計算による検討が必要。工水の供給可能。 排水：下水道認可区域外。周辺に下水管が存在するが、国道等の横断で設置不能。各浄化槽設備が必要。 電力：寒川変電所に比較的近い(1.7km)。現状の供給可能電力は1000kw。 	<ul style="list-style-type: none"> 三島川之江IC、土居ICからともに直線で約5kmの距離に位置する。 北側を通る臨海部の東西方向を連絡する道路を介して、国道11号に接続する。 	<ul style="list-style-type: none"> 北側は寒川東部臨海土地造成地に隣接しており、工業系土地利用の連続性の形成が担保できるが、東西の両隣には、一部、住宅地の混在が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> 交通条件、臨海部の産業集積との連携において、非常に良い立地条件を有する。 周辺の住宅環境に配慮しつつ、混在化が進まないうちに、土地利用の方向づけが必要である。生活・文化系など、工業・流通系以外との複合開発、隣接する⑨地区との一体的開発を視野に入れることが可能である。
⑨	<ul style="list-style-type: none"> 平坦地。標高約3m。 約4.0ha。 	<ul style="list-style-type: none"> 用水：上水は西側、南側に配水管（口径φ75、100）あり。給水は可能だが、水理計算による検討が必要。工水の供給可能。 排水：下水道認可区域外。周辺に下水管が存在するが、国道等の横断で設置不能。各浄化槽設備が必要。 電力：寒川変電所に比較的近い(1.1km)。現状の供給可能電力は1000kw。 	<ul style="list-style-type: none"> 三島川之江IC、土居ICからともに直線で約5kmの距離に位置する。 南側を国道11号が通過する。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺における工場、住宅の混在化の進行が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> 国道11号沿いで立地条件は非常に良いが、予讃線によって臨海部の産業集積との連携性が弱い。したがって、地区⑧と同時あるいは段階的に整備することで当地区のポテンシャルを高めることが想定できるが、予讃線を挟んでおり、道路による⑧地区との連絡が課題となる。
⑩	<ul style="list-style-type: none"> 平坦地。標高約3m。 約5.2ha。 	<ul style="list-style-type: none"> 用水：上水は東側に配水管（口径φ75）あり。給水は可能だが、管網整備、水理計算による検討が必要。工水の供給可能。 排水：下水道認可区域外。周辺に下水管が存在するが、国道、鉄道の横断で設置不能。各浄化槽設備が必要。 電力：寒川変電所に比較的近い(2.2km)。現状の供給可能電力は1000kw。 	<ul style="list-style-type: none"> 三島川之江IC、土居ICから直線でそれぞれ、約6km、約4kmの距離に位置する。 北側を通る臨海部の東西方向を連絡する道路を介して、国道11号に接続する。 	<ul style="list-style-type: none"> 北側に工業地域が指定されており、工業系土地利用の滲み出しが進行している。一方、住宅地の立地も見られる。 一部農業振興地域あり。 	<ul style="list-style-type: none"> 臨海部の工業地域とその南側の予讃線に挟まれたゾーンは、工業系土地利用として一体的な整備を図ることも考えられるが、住宅立地の進行の可能性を考慮すると、混在化する前に、土地利用を明確化しておくことが望まれる。 現在の土地利用状況からは、工業地域と予讃線間のゾーンは非工業系土地利用が合理的。
⑮	<ul style="list-style-type: none"> 平坦地。標高約30m。 約4.2ha。 	<ul style="list-style-type: none"> 用水：上水は地区中央を南北に配水管（口径φ150）あり。給水は可能。ただし、配水区が分かれるため、使用用途により水理計算の検討が必要。工水は現状なし。 排水：下水道認可区域外。各浄化槽設備が必要。 電力：土居変電所からの距離が遠く(3.9km)、高圧線の張替えが必要。現状の供給可能電力は1000kw。 	<ul style="list-style-type: none"> 土居ICの直近に位置する。 幹線道路の国道11号からは、300m程の距離がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺への工場立地の進行が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> 土居ICの直近に位置しており立地条件は良いが、周辺への住宅立地などにより、まとまった規模の用地確保に制約がある。
⑰	<ul style="list-style-type: none"> 平坦地。標高約3m。 約11.8ha。 	<ul style="list-style-type: none"> 用水：上水は県道等に沿って配水管（口径φ100等）あり。小富士配水区で、給水は可能だが、水理計算による検討が必要。工水は現状なし。 排水：下水道認可区域外。各浄化槽設備が必要。 電力：土居変電所からの距離が遠く(4.0km)、高圧線の張替えが必要。現状の供給可能電力は1000kw。 	<ul style="list-style-type: none"> 土居ICから直線でほぼ2kmの距離に位置する。 県道13号を介して、国道11号に接続するが、県道13号へのアクセス道路が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 第1種農地。一部農業振興地域あり。 農地の耕作放棄化の進行が懸念されるが、工場、住宅のバラ建ちは進んでいない。 	<ul style="list-style-type: none"> 県道13号に近く、交通立地条件は良い。まだ、工業、住宅のバラ建ちが進んでいないが、早急に土地利用の方向づけが必要な土地である。 当面は立地規制の上、工業系のリザーブ用地あるいは生活系開発地として位置づけておくことが考えられる。

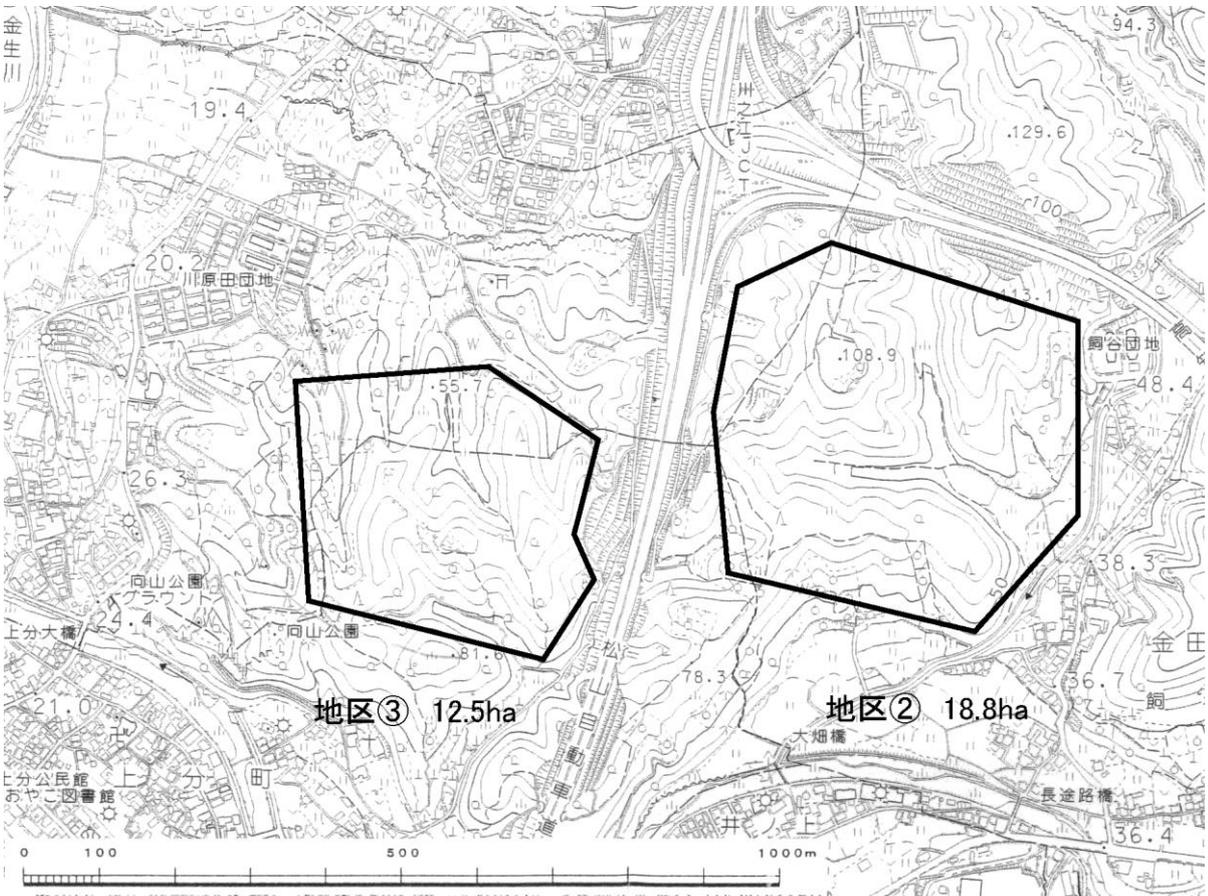
最終候補地 評価一覧表

	津根地区	寒川地区			エックス・ハイウェイ地区						
	地区⑰	地区⑧	地区⑨	地区⑩	地区①	地区②	地区③	地区④	地区⑤	地区⑥	
用地の特徴	◎平坦地 (標高約3m)	◎傾斜平坦地 (標高約3m)	◎傾斜平坦 (標高約3～5m)	◎平坦地 (標高約3m)	○丘陵地(標高約40m～150m)						
	約11.8ha	約4.2ha	約4.0ha	約5.2ha	約7.5ha	約18.8ha	約12.5ha	約30.6ha	約14.9ha	約9.0ha	
用排水・ 電力設備の 状況	○用水(上水)は県道等に沿って配水管(口径φ100等)有。小富士配水区。給水は可能だが、水理計算による検討が必要。	○用水(上水)は西側、北側に配水管(口径φ50、150)有。 △給水は可能だが、水理計算による検討が必要。			用水(上水)は周辺住宅地まで配水管(口径φ75、100等)有。給水区域により給水は可能。						
	△排水は下水道認可区域外。各浄化槽設備が必要。	○排水は下水道認可区域外。周辺に下水管が存在するため、検討可能。 ◎工水の供給可能。			△排水は下水道認可区域外。各浄化槽設備が必要。						
	○電力は土居変電所からの距離が遠く(4.0km～4.2km)、高圧線の張替えが必要。現状の供給可能電力は1000kw。	○電力は寒川変電所に比較的近い(1.7km～2.2km)。現状の供給可能電力は1000kw。			電力は川之江変電所からの距離が遠く(約4～6km)、高圧線の張替えが必要。現状の供給可能電力は600kw～1000kw。						
道路・交通 の状況	◎土居ICから直線では約2kmの距離に位置する。	○三島川之江IC、土居ICからともに直線で約5kmの距離に位置する。			◎三島川之江ICから直線で約3kmの距離に位置する。						
	△県道13号へのアクセス道路が必要。	○北側を通る臨海部の東西方向を連絡する道路を介して、国道11号に接続する。	◎南側を国道11号が通過する。	○北側を通る臨海部の東西方向を連絡する道路を介して、国道11号に接続する。	市街地へは国道192号、県道5号及び市道を介して接続するが、一部アクセス道路の新設も必要となる。						
法規制	△第1種農地/農振一部青地	○第2種農地/農振白地			△第2種農地/農振一部青地	△保安林	△第2種農地/農振青地				
						△東予森林計画地					
周辺環境	○工場、住宅のバラ建ちは進んでいない。	◎北側は寒川東部臨海土地造成地に隣接し、工業系土地利用の連続性の形成が担保できる。	△立地条件はよいが、予讃線によって臨海部の産業集積との連携性は弱い。		△一部、隣接に住宅地が見られる。						
		△東西の両隣には、一部、住宅地の混在が見られる。		△一部住宅地の立地も見られる。							
総合評価	◎土居ICへのアクセスを含め交通条件が大変良い。	○交通条件、臨海部の産業集積との連携において、非常に良い立地条件を有する。			○国道192号に接続する県道5号に近接して、ICへのアクセス性が高く、立地条件で優位。						
	○周辺農地への工場立地の進行により、工業系環境が形成されつつあり、計画的な開発整備が期待できる。	○周辺の住宅環境に配慮しつつ、混在化が進まないうちに土地利用の方向づけが必要。			△比較的緩やかな地形勾配であるが、造成期間が課題となる。						
	△第1種農地であり、農業との調整が必要。	△分譲面積が小さい。									
	△	○	△	△	○	△	△	△	○	△	

2次候補地 位置図(①②③)

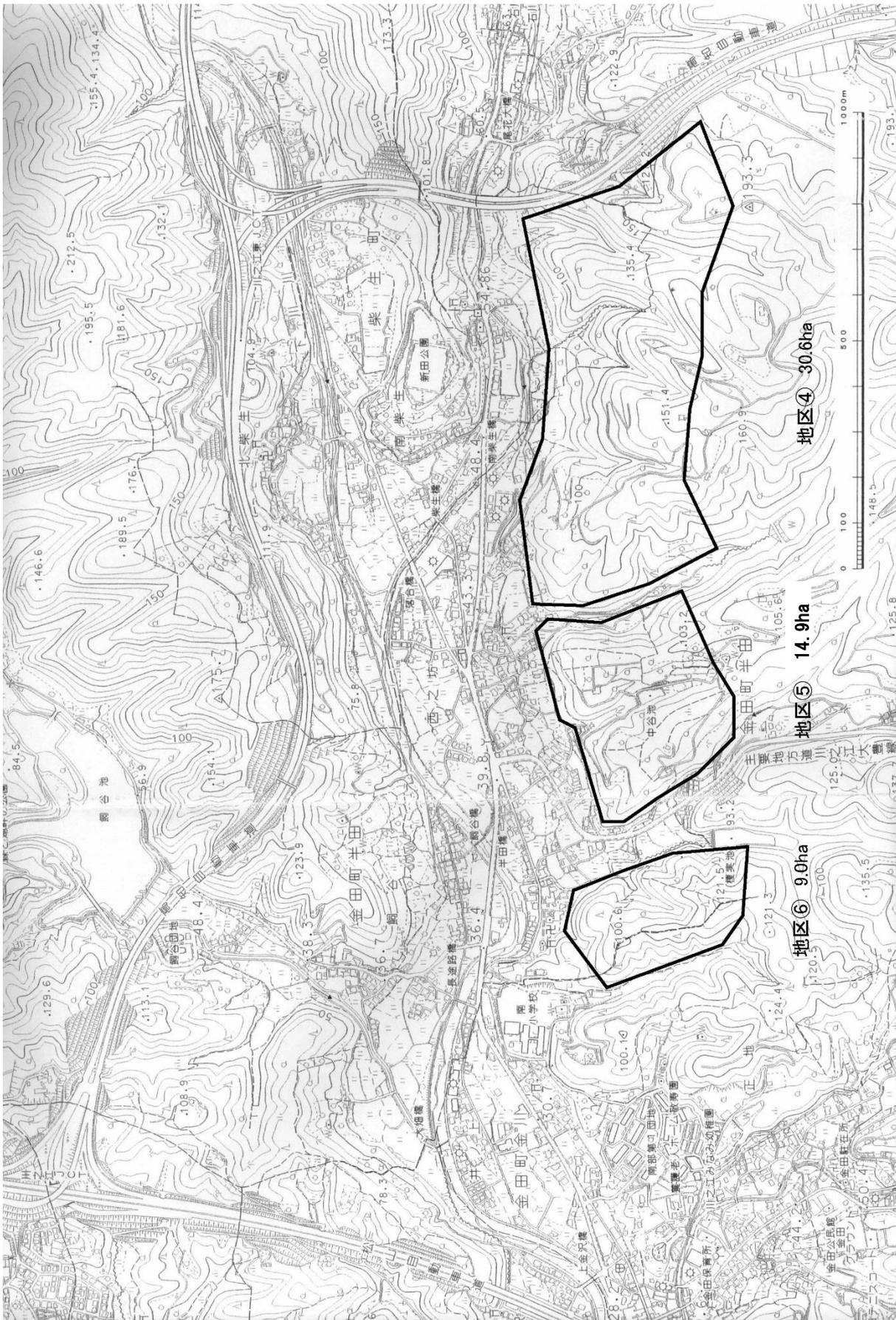


①地区



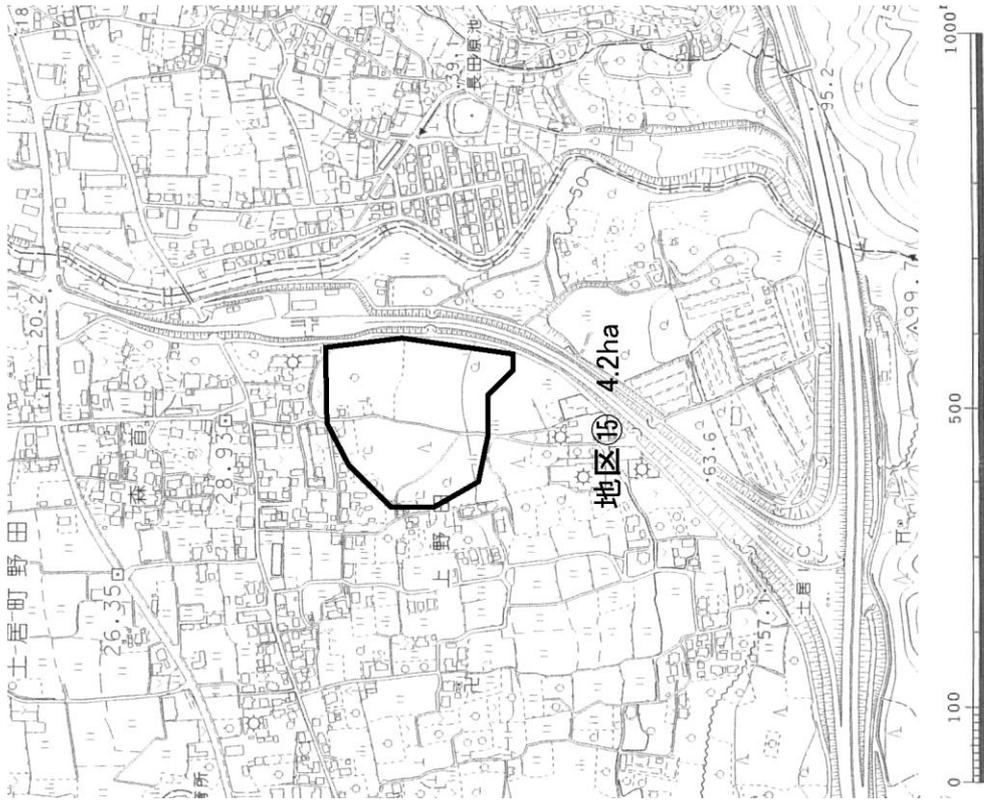
②③地区

2次候補地 位置図(④⑤⑥)

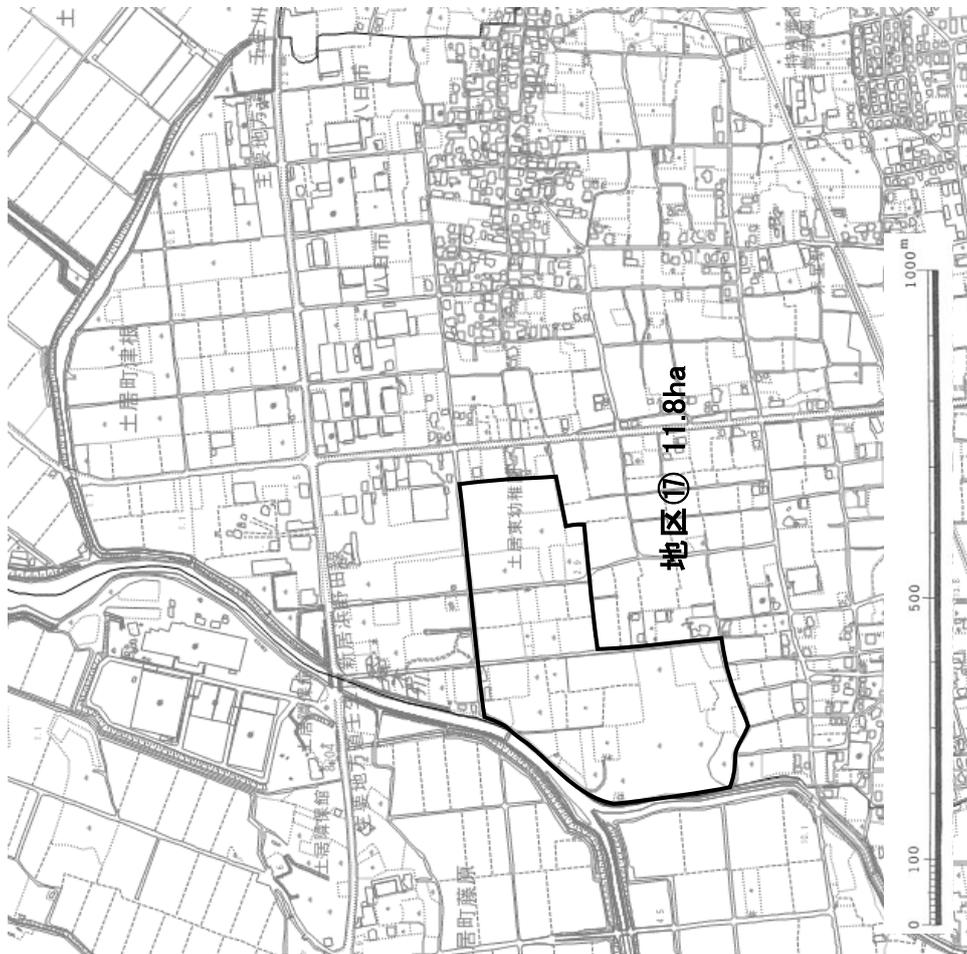


④⑤⑥地区

2次候補地 位置図(⑮⑰)



⑮地区



⑰地区

3. 工業団地整備計画

3-1 整備計画

(1) 事業化手法の検討

新たな工業団地開発の際には、事業方式、事業主体について以下のような点を踏まえて検討する必要がある。

事業方式と事業主体の特徴

		長所	短所
事業方式	先行造成	・立地決定から操業開始までの期間が短い	・分譲が進まないと事業主体の負担が重くなる ・用地費、造成費など多額の資金が必要
	オーダーメイド	・事業リスクが小さい	・企業が求めるスピードに対応できないことがある
事業主体	行政	・企業に安心感を与えられる ・関連インフラ等の整備がしやすい	・分譲が進まないと財政負担が重くなる
	デベロッパー	・行政のリスクが小さい	・開発を手がける業者が少ない
	進出企業	・行政のリスクが小さい	・諸手続に時間を要し、進出企業の負担が大きく、企業が進出をためらう

(2) 事業化スケジュールの検討

開発適地として3つの地区を選定したが、これらの開発を同時に着手するのは、現実的には不可能である。しかしながら、市内の工業用地の需給状況はかなり逼迫しており、新たな受け皿整備は産業振興施策の喫緊の課題である。

そこで、できるだけ早く産業用地の供給が可能となるよう、造成工事の難易度、都市計画の見直しや農地転用等土地規制の解除の方向性、周辺幹線道路の整備見通し等を考慮し、現時点での開発順序を以下のとおりとする。

これまで、第1の着手候補地としていた津根地区⑯については、津根工業団地整備事業として着手に至ったため、次なる整備地区は、市の財政負担の軽減、民間活力の積極的な活用の観点から、民間企業から開発の申し出があるエクス・ハイウェイ地区の地区⑰とする。なお、同地区については、現在2次候補地となっているが、市として工業団地整備に対する協力支援を図るため、本計画において最終候補地に位置づけることとする。

寒川地区については、臨海部の産業集積との連携において、非常に良い立地条件を有し、比較的面積も小さく、市内企業の移転、拡張の受け皿としての役割が期待されることから、津根工業団地の分譲状況、エクス・ハイウェイ地区の民間企業による事業の進捗状況及び企業立地の需要を見極めながら、開発を検討すべきであると考えている。

また、開発にあたっては、本計画に掲げる 20 箇所の候補地について、これまでの行政主導から、民間デベロッパーの活用を今後も積極的に促進する。民間企業等から開発の申し出があった場合には、市の財政負担を伴わずに目的を果たせることから、市として事業をバックアップし、早期の実現に向けて積極的な協力体制を図るものとする。

(3) 整備計画

事業化スケジュールの検討により、次にとりかかるべき③「エックス・ハイウェイ地区」については、6つの候補地があるが、「民間活力の積極的な活用」において、開発の申し出がある地区①について、民間活力での事業完成に向けて、連携をとりながら今後の進行管理に努める。

また、①「津根地区」②「寒川地区」の2地区については、今後の企業立地需要を見極めつつ、地権者の合意形成をはじめ、農地転用等の土地利用調整、事業費の問題等を総合的に勘案しながら、熟度の増した候補地から進めるものとする。

地区名	R元	R2	R3	R4	R5	R6
エックス・ハイウェイ地区	民間企業等からの申し出→連携 					
寒川地区	適地等検討 					
津根地区	適地等検討 					
その他候補地	民間企業等からの申し出→対応（調整） 					

■「寒川地区」整備方針

① 地区の概況

本地区は、臨海部の幹線道路を挟んで、工業地として整備の進む寒川東部臨海造成地、寒川都市再開発用地造成地の向かいに位置する。現在、周辺地を含め用途地域指定されておらず、農地及び未利用地で構成されている。周辺には、業務、流通系の都市サービス機能の立地が見られ、市街化が進みつつある。南側には JR 予讃本線が通過している。

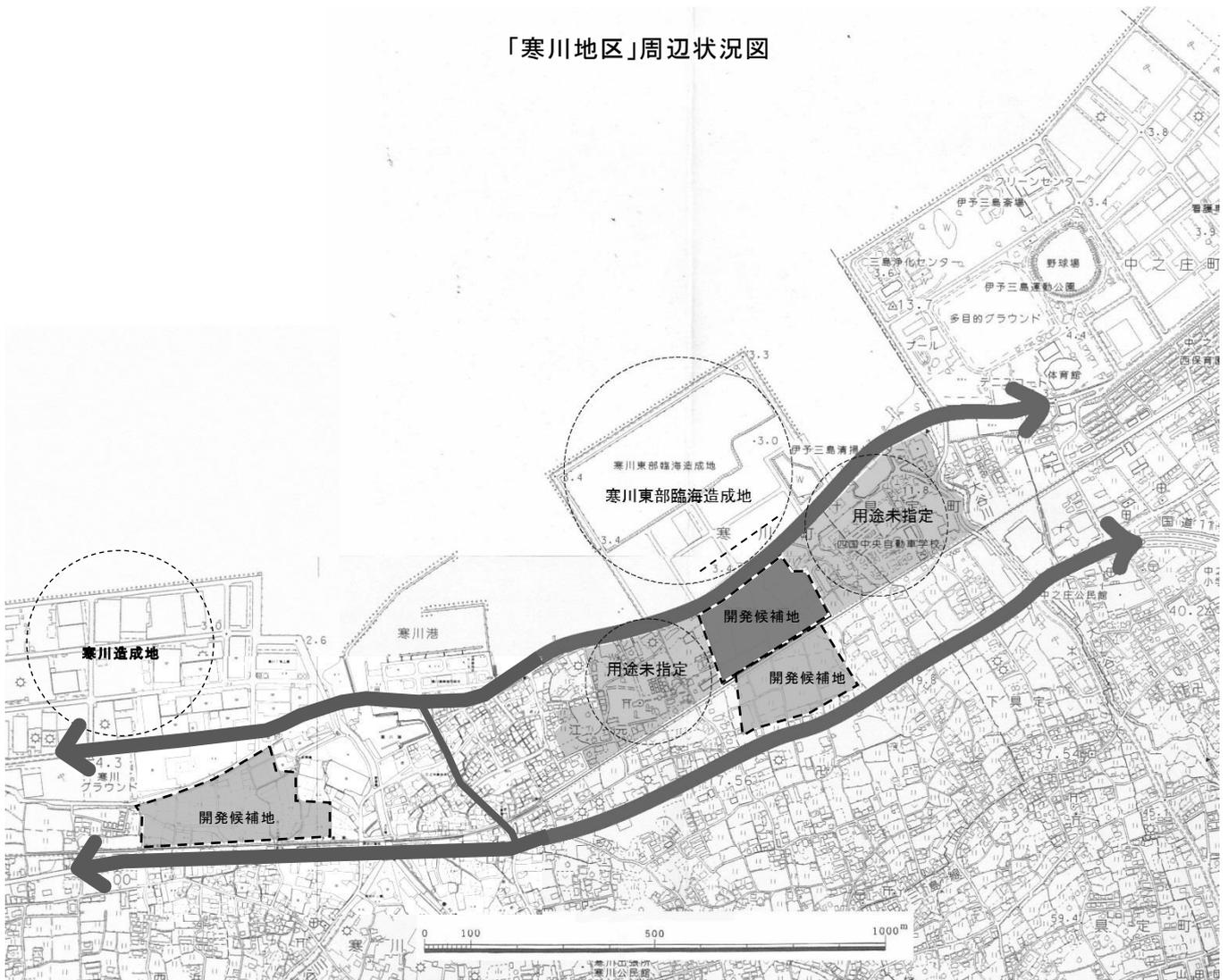
② 土地利用・機能導入の方向

寒川東部臨海造成地等の比較的大規模な工業用地整備に対して、本地区ではコンパクトな工業団地の形成が見込まれる。臨海部の幹線道路の沿道である交通立地条件の良さを活かして、工業とともに業務、流通系の土地利用、機能導入を図る。

③ 周辺整備の考え方

臨海部の幹線道路と JR 予讃本線に挟まれたエリア（用途未指定）、さらに国道 11 号に挟まれたエリア（用途未指定）における将来的な土地利用の方向づけが必要である。流通・都市サービスの施設の立地と既存の居住環境の調和した土地利用の誘導が期待される。

「寒川地区」周辺状況図



■「エクス・ハイウェイ地区」整備方針

① 地区の概況

高松自動車道、高知自動車道、徳島自動車道の交差するエクス・ハイウェイは、まさに四国中央市の顔となるエリアである。2つのジャンクション（川之江 JCT、川之江東 JCT）を中心に、飼谷池周辺の「森と湖畔の公園」などの緑豊かな自然環境を形成している。本地区は、国道 192 号の南北に位置する丘陵地である。

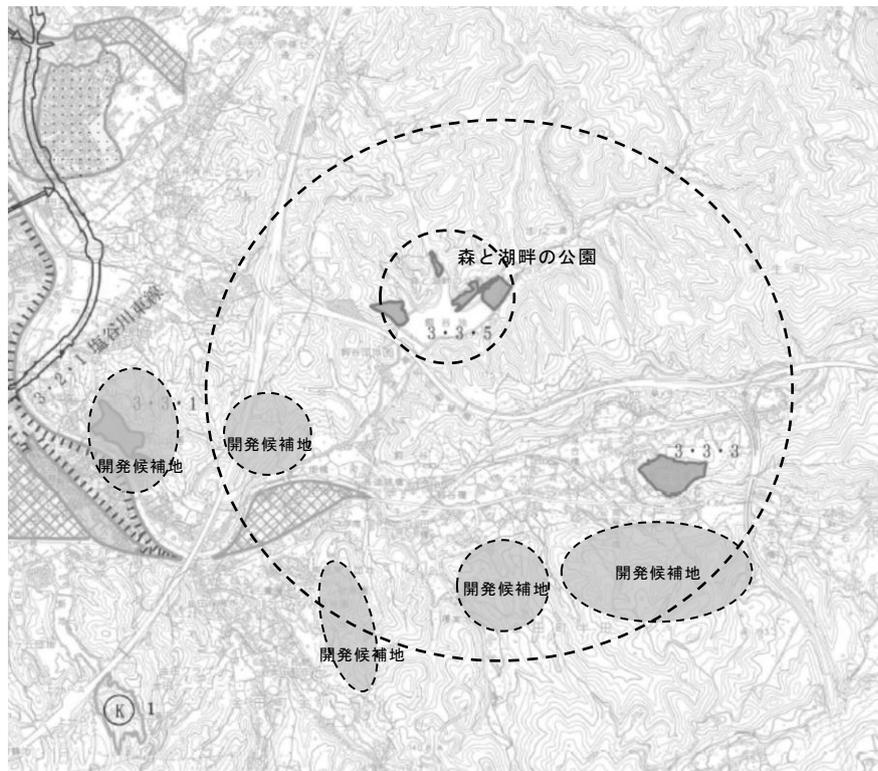
② 土地利用・機能導入の方向

広域交通条件を活かして、域外からの新規企業の導入、市内東部を中心とした既存企業の新たな事業拠点として、周辺の自然環境に馴染んだ工業団地の整備を図る。

③ 周辺整備の考え方

本地区を含むエクス・ハイウェイ周辺は、広域交通体系の重要拠点であり、既存の「森と湖畔の公園」などの自然環境を活かした四国中央市のゲートエリアとしての長期的視点に立った地区整備の検討が望まれる。

また、本開発と連携して、交通量の増加による交通渋滞の解消を図るため、市道川之江山田井線・国道 192 号及びその周辺道路の整備も視野に入れる必要があると考えられる。



「エクス・ハイウェイ地区」整備方針検討図

3-2 整備計画の推進

(1) 整備計画推進体制の強化・整備

現在、本市では、経済部 産業支援課 企業立地推進室において企業立地推進活動を担当し、工業団地整備に向けた推進体制をとっている。市内での企業立地への支援に関わる部署としては経済部のほか、都市計画上の土地利用や建設・上下水道などインフラ整備、臨海土地造成事業等に関わる建設部、総合政策に関わる政策部などがある。これらの部署が一体となって、地域産業振興や企業立地促進に取り組むことが重要であることから、工業団地の整備にあたっては、開発等にかかる諸手続きをはじめ、地権者の合意形成等において迅速かつ的確な対応が図れるよう全庁的な推進体制強化と応援体制を構築する。

(2) 進行管理

整備計画の推進にあたっては、計画→実行→評価→改善の PDCA サイクルに基づき、不断の点検により進捗状況を客観的に捉えるとともに、その見直しにあたっては工業団地の需給バランス、企業ニーズへの対応、事業の採算性などの観点から適宜検証するものとする。

(3) 民間との協働

整備計画の実行性を高めるには、行政主導から民間主導という時代の潮流や地方自治体の抱える財政的な問題などを認識し、民間資金やノウハウなどの民間活力を有効に活用することが望ましいと考えられる。そのため、民間企業等から開発の申し出があった場合には、事業主体の一つとして早期の実現に向けて協働体制を築くこととする。

(4) 国・県への働きかけ

工業団地の実現にあたっては、土地利用にかかる都市計画や農林関係の諸規制に対する許認可権限を有する県との連携はもとより、道路、港湾整備を含めた総合的な産業基盤づくりとの連動が欠かせないことから、国・県等の所管する道路等の積極的な整備について要望していくこととする。

4. 付属資料

4-1 アンケート結果

(1)アンケート調査の概要

①調査の趣旨・目的

四国中央市において継続的な産業導入・集積を促していくうえで求められる企業立地促進戦略、さらには産業団地開発計画の策定に資するため、企業側からみた四国中央市の立地環境評価（強みと弱み）や四国中央市への立地展開の可能性、新たな受け皿整備や優遇措置の必要性等を検討する基礎資料の作成を目的として、市内外の企業を対象としたアンケート調査を実施した。

②調査の概要

アンケート調査では、市内の産業立地環境の概要を示したうえで、企業側からみた立地環境としての評価、今後の事業展開にともなう立地可能性、四国中央市の立地環境整備や企業誘致施策への要望等について回答を求めた。

③対象地域

愛媛県	東予エリア	四国中央市・今治市・新居浜市・西条市・上島町
	中予エリア	松山市・伊予市・東温市・久万高原町・砥部町・松前町
香川県	西讃エリア	観音寺市・三豊市
	中讃エリア	丸亀市・坂出市・善通寺市・宇多津町・綾川町・多度津町・ 琴平町・まんのう町
徳島県		三好市

④対象業種・対象企業

対象種別：本社・事業所（本社・事業所が同一所在地の場合は重複除外）

対象業種：製造業（全業種）[09～32]

運輸業 道路貨物運送業・倉庫業・こん包業[44・47・484]

対象企業：[資本金＝300万円以上]＋[評点＝45点以上]

⑤実施方法・回収状況（回収率）

実施方法：郵送法による

調査票発送日：平成25年7月26日

調査票回収締切日：平成25年8月16日

調査票回収結果：（回収総数[424]／発送総数[3,186]－不達数[67]）×100＝（回収率[13.6%]）

⑥回答企業の属性

回答企業の内訳(本社・事業所の所在地域別)

エリア		回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
東予	四国中央市	124	29.2	228	53.8
	今治市	33	7.8		
	新居浜市	38	9.0		
	西条市	31	7.3		
	上島町	1	0.2		
中予	松山市	41	9.7	60	14.2
	伊予市	8	1.9		
	東温市	7	1.7		
	久万高原町	0	0.0		
	砥部町	2	0.5		
	松前町	3	0.7		
西讃	観音寺市	31	7.3	58	13.7
	三豊市	27	6.4		
中讃	丸亀市	26	6.1	74	17.5
	坂出市	17	4.0		
	善通寺市	8	1.9		
	宇多津町	7	1.7		
	綾川町	3	0.7		
	多度津町	6	1.4		
	琴平町	1	0.2		
	まんのう町	6	1.4		
徳島県	三好市	3	0.7	4	0.9
	つるぎ町	1	0.2		
合計		424	100.0	424	100.0

回答企業の内訳(四国中央市内・市外別)

エリア	回答数	割合(%)	発送数	回答率(%)
四国中央市	124	29.2	522	23.8
四国中央市外	300	70.8	2,664	11.3

回答企業の内訳(業種中分類別)

業種名(中分類)	全体		市内企業		市外企業	
	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)	回答数	割合(%)
食料品	45	10.6	9	7.3	36	12.0
飲料・飼料	6	1.4	0	0.0	6	2.0
繊維	8	1.9	0	0.0	8	2.7
衣服・繊維製品	5	1.2	0	0.0	5	1.7
木材・木製品	15	3.5	1	0.8	14	4.7
家具・装備品	0	0.0	0	0.0	0	0.0
パルプ・紙・紙加工品	75	17.7	60	48.4	15	5.0
印刷・同関連	19	4.5	5	4.0	14	4.7
化学	13	3.1	3	2.4	10	3.3
石油・石炭製品	0	0.0	0	0.0	0	0.0
プラスチック製品	11	2.6	2	1.6	9	3.0
ゴム製品	0	0.0	0	0.0	0	0.0
なめし革・同製品	0	0.0	0	0.0	0	0.0
窯業・土石製品	9	2.1	2	1.6	7	2.3
鉄鋼	13	3.1	2	1.6	11	3.7
非鉄金属	2	0.5	1	0.8	1	0.3
金属製品	32	7.5	4	3.2	28	9.3
はん用機械	6	1.4	1	0.8	5	1.7
生産用機械	12	2.8	5	4.0	7	2.3
業務用機械	2	0.5	0	0.0	2	0.7
電子部品・デバイス	1	0.2	0	0.0	1	0.3
電気機械	9	2.1	1	0.8	8	2.7
情報通信機械	0	0.0	0	0.0	0	0.0
輸送用機械	15	3.5	0	0.0	15	5.0
その他の製造業	31	7.3	5	4.0	26	8.7
運輸・運送業	62	14.6	16	12.9	46	15.3
倉庫業	7	1.7	2	1.6	5	1.7
その他の業種	13	3.1	2	1.6	11	3.7
無回答	13	3.1	3	2.4	10	3.3
合計	424	100.0	124	100.0	300	100.0

四国中央市企業立地開発基本調査
－四国中央市の産業立地環境に関するアンケート調査票－

《お願い》

- ◇ご回答の内容を、本調査以外の目的で個別に使用することは決してございませんので、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。
- ◇ご記入いただいた調査票は、恐れ入りますが8月16日(金)までに、同封の返信用封筒にてご返送下さい。
- ◇調査票の内容についてご不明の点などがございましたら、お手数ですが下記宛にお問い合わせ下さい。[→(一財)日本立地センター産業立地部 TEL:03-3518-8962 (担当:松崎)]

●貴社・事業所の概要について以下に記入して下さい。

会社名・事業所名:	
事業所の所在地: 〒 Tel	本社所在地:(左記以外) 都・道 府・県
事業所の従業員数:(正社員) 人 (パート・派遣等) 人	その他の事業所:(四国内の立地市町村)
業種区分:(主な製品・事業分野について1つだけチェックマークを記入して下さい)	
<input type="checkbox"/> 1.食料品	<input type="checkbox"/> 2.飲料・飼料
<input type="checkbox"/> 3.繊維	<input type="checkbox"/> 4.衣服・繊維製品
<input type="checkbox"/> 5.木材・木製品	<input type="checkbox"/> 6.家具・装備品
<input type="checkbox"/> 7.パルプ・紙・紙加工品	<input type="checkbox"/> 8.印刷・同関連
<input type="checkbox"/> 9.化学	<input type="checkbox"/> 10.石油・石炭製品
<input type="checkbox"/> 11.プラスチック製品	<input type="checkbox"/> 12.ゴム製品
<input type="checkbox"/> 13.なめし革・同製品	<input type="checkbox"/> 14.窯業・土石製品
<input type="checkbox"/> 15.鉄鋼	<input type="checkbox"/> 16.非鉄金属
<input type="checkbox"/> 17.金属製品	<input type="checkbox"/> 18.はん用機械
<input type="checkbox"/> 19.生産用機械	<input type="checkbox"/> 20.業務用機械
<input type="checkbox"/> 21.電子部品・デバイス	<input type="checkbox"/> 22.電気機械
<input type="checkbox"/> 23.情報通信機械	<input type="checkbox"/> 24.輸送用機械
<input type="checkbox"/> 25.その他の製造業	<input type="checkbox"/> 26.運輸・運送業
<input type="checkbox"/> 27.倉庫業	<input type="checkbox"/> 28.その他の業種
主な製品・事業分野:(具体的にご記入下さい) ※上記の区分がわからない場合はここだけご記入下さい。	

◆ご回答者氏名

所属部課・役職名:
ご氏名: 連絡先Tel

1. 四国中央市の立地環境に対する評価について

【問1】 四国中央市は、旧川之江市、旧伊予三島市、旧土居町、旧新宮村が平成16年4月に合併して誕生した新しいまちです。[→四国中央市の概要については「同封資料」を参照して下さい。]

この四国中央市を企業の立地環境(工場・流通施設等の立地操業地)としてみると、どのような条件が高く評価できると思われますか？ 下記の(1)~(4)の区分ごとに、評価できると思われる項目を選んで○印を記入して下さい。[→いくつでも結構です]

<p>(1) 交通・輸送条件、交通アクセス条件</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 高速道路の利用条件が良い (四国縦貫自動車道・三島川之江 I C, 土居 I C, 川之江 J C T, 四国横断自動車道・新宮 I C, 川之江東 J C T) 2. 幹線道路の利用条件が良い (国道 11 号, 国道 192 号等) 3. 在来鉄道の利用条件が良い (J R 予讃線～瀬戸大橋線) 4. 空港への連絡の便が良い (～松山空港、高松空港) 5. 港湾の利用条件が良い (重要港湾・三島川之江港) 6. 東予各地 (新居浜, 今治他) や松山方面とのアクセスの便が良い 7. 香川県西部から坂出～高松方面、岡山方面とのアクセスの便が良い 8. 徳島市方面および高知市方面とのアクセスの便が良い 9. その他 [→(具体的に)]
<p>(2) 労働力・人材の確保条件</p> <ol style="list-style-type: none"> 10. 製造・現業部門での一般作業者の確保が期待できる (パート等含む) 11. 製造部門でのものづくり技能者の確保が期待できる 12. 開発・技術部門での専門的人材の確保が期待できる 13. 地元採用人材の定着の良さが期待できる 14. その他 [→(具体的に)]
<p>(3) 事業環境・産業支援基盤</p> <ol style="list-style-type: none"> 15. 周辺地域を含め顧客・ユーザー企業や地域市場の確保が見込まれる 16. 周辺地域を含め外注・協力企業や調達先企業の確保が見込まれる 17. 周辺地域を含め多様な企業間の連携・協力が期待できる 18. 新たな企業立地の受け皿となる産業用地の確保が期待できる 19. 市街地内での良好な操業環境の確保が期待できる 20. 商業・サービス業や農林業など異業種との連携・協力が期待できる 21. 紙関連をはじめ多様な産業の集積による産業都市づくりに期待が持てる 22. その他 [→(具体的に)]
<p>(4) 都市・生活環境</p> <ol style="list-style-type: none"> 23. 良好な住宅・居住環境が期待できる 24. 各種の都市的機能・サービスが充実している [*周辺市を含めた利用圏内] (商業・生活サービス、医療・福祉、教育・文化等) 25. 各種の都市・生活基盤が充実している (上下水道、公共交通、公園緑地等) 26. 地域コミュニティ内外での住民同士のつながりに期待できる 27. その他 [→(具体的に)]

2. 今後の事業展開の方向と設備・施設面の対応について

【問2】 次に、現在地で立地操業されている貴事業所についておうかがいします。
貴事業所では、今後どのような方向に重点を置いて事業の展開を考えておられますか？
以下のうち、該当する項目に○印を記入して下さい。[→2つ以内でお願いします]

1. 自社生産の拡大・強化（生産設備や要員の増強等）
2. 委託生産の拡大・強化 [→ 1) 海外／ 2) 国内]
3. 技術開発力の強化（新製品・新技術の開発、技術者の増員など）
4. 物流・流通管理機能の強化
5. 営業・販売力の強化（新たな顧客開拓・販路開拓など）
6. 従来とは異なる新事業・新分野での取組みの強化
7. 生産規模や開発・技術業務等の縮小
8. 特に考えていない

【問3】 貴事業所では、以上のような今後の事業展開にともなって、どのような形で設備・施設面での対応が予想されるでしょうか？ 以下のうち、該当すると思われる項目に○印をつけて下さい。
[→2つ以内でお願いします]

1. 現在地での設備・施設の増強（工場増設等）
2. 新たな事業所の立地（移転新設を含む）
3. 他の事業所への移管・集約化
4. 現事業所の縮小または閉鎖
5. その他 [→(具体的に)]

※その際に想定される新設事業所の敷地面積はどのくらいの広さでしょうか？
予想されるおおよその面積規模にチェックマークを記入して下さい。

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> ~3,000 m ² 未満 | <input type="checkbox"/> 3,000 m ² ~6,000 m ² 未満 | <input type="checkbox"/> 6,000 m ² ~1 ha 未満 |
| <input type="checkbox"/> 1 ha~3ha 未満 | <input type="checkbox"/> 3ha 以上~ | |

3. 四国中央市への立地可能性と望まれる立地環境整備のあり方等について

【問4】 将来的な可能性として、四国中央市が新たな事業所立地の候補地になりうると思われませんか？ 以下のうち、該当すると思われる項目に1つだけ○印をつけて下さい。

1. 四国中央市内に新たな事業所を設けたい
2. 候補地の1つとなりうる（候補地として検討したい）
3. 条件によっては候補地となる可能性もある
4. 今のところ何ともいえない
5. 候補地にはなりえない（現状では可能性はない）

【問5】 四国中央市が新たな立地検討の際の候補地となりうるためには、今後どのような面で立地環境の整備充実が必要になると考えられますか？

以下のうち、該当すると思われる項目に○印をつけて下さい。[いくつでも結構です]

<p>【ハード面の環境整備】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 大規模産業用地の確保・整備（おおむね1ha以上）※ 2. 比較的安価な用地の確保・整備 ※ ※望ましいおおよその用地価格をお知らせ下さい。→→→ 3. 賃貸用地（リース用地）の確保・整備 4. 中小工場等の立地（入居）に適した賃貸工場の整備 5. 倉庫・配送拠点等の立地（入居）に適した賃貸流通施設の整備 6. 営業・サービス拠点、開発拠点等の立地（入居）に適した賃貸業務施設の整備 7. その他 [(具体的に→) 	<table border="1"> <tr> <td style="padding: 5px;">約</td> <td style="padding: 5px;">万円/坪</td> </tr> </table>	約	万円/坪
約	万円/坪		
<p>【ソフト面の環境整備】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 市独自の立地優遇措置の充実（税制面・補助金等） 2. 首長直結の企業誘致チームによる個々の立地ニーズへの迅速な対応 3. 空き工場など土地・建物の斡旋・紹介サービスの充実（不動産業者等との連携） 4. 個別企業に対する継続した事業サポート体制の充実（立地操業以後も） 5. 公的支援に係る総合的な相談窓口の整備（ワンストップサービス化） 6. その他 [(具体的に→) 			

【問6】 今後の事業展開の方向について、その際に想定される業務拡大・強化の背景としては、主にどのような分野での市場・需要の拡大(最終製品・サービス等の需要分野)による見込めますか？

以下のうち、該当すると思われる項目に○印をつけて下さい。[いくつでも結構です]

主な産業分野	主な製品・事業分野の例
1. 自動車関連分野	自動車部品/車載用電子機器・部品/エコカー・次世代自動車(燃料電池車等)/次世代交通システム(ITS)/他
2. 電機・電子関連分野	半導体・電子デバイス/情報通信機器(スマートフォン等)/液晶等表示装置(FPD)/エコ家電・省エネ機器/蓄電池/他
3. 環境・エネルギー関連分野	再生可能エネルギー(太陽光・風力発電等)/資源リサイクル/バイオマス利活用/エコ住宅/環境調和型素材/環境保全・修復/他
4. 医療・健康関連分野	創薬・医薬品/先端医療機器(無侵襲診断・医療等)/再生医療・個別化医療/予防医療・保健/ヘルスケア製品・サービス/他
5. 福祉・介護関連分野	福祉機器・用具/在宅介護サービス/介護福祉施設/高齢者住宅/バリアフリー化設備・施設/子育て支援施設・サービス/他
6. 生活文化・サービス関連分野	ファッション衣料・雑貨/生活用品・工芸品/住空間・インテリア/家事・生活支援サービス(配食・ホームヘルプ等)/他
7. ICT(情報通信)関連分野	スマートグリッド・スマートコミュニティ/クラウドコンピューティング/デジタルコンテンツ・映像コンテンツ/各種ネットワークサービス/他
8. 農業・食品関連分野	農業の6次産業化/農商工連携/食の安全安心・地産地消/持続型低投入農業/里山・休耕地等保全・活用/植物工場/他
9. 観光・地域文化関連分野	地域ブランド育成(歴史・風土・景観・伝統文化等)/グリーンツーリズム/特産品・観光資源開発/産業観光・産業遺産活用/他
10. その他 (具体的に→)	

◆お忙しいところ、本調査へのご協力ありがとうございました◆

(2) ヒアリング調査の概要

①調査の趣旨・目的

四国中央市において継続的な産業導入・集積を促していくうえで求められる企業立地促進戦略、さらには産業団地開発計画の策定に資するため、企業側からみた四国中央市の立地環境評価（強みと弱み）や四国中央市への立地展開の可能性、新たな受け皿整備や優遇措置の必要性等を検討する基礎資料の作成を目的として、アンケート調査への回答企業をもとに選定した市内外の企業に対するヒアリング調査を実施した。

②調査の実施概要

ヒアリング調査の候補企業としては、アンケート調査において今後「新たな事業所の開設」が予想されると回答した企業（問3）、および四国中央市が新たな事業所立地の候補地になりうるとした企業（問4）を対象に、それぞれの所在地域（東予・中予・西讃・中讃・徳島県）及び業種（製造業・運輸業）のバランスを考慮しつつ抽出・選定し、市内立地の可能性が特に高いとみられる企業を中心に一次候補リストを作成した（計97社・105件）。

これらの候補企業のうち、アンケート回答者より本調査への協力と訪問日程について承諾を得た企業を対象とし、ヒアリング調査を実施した。

③主な調査項目

- ・事業展開と立地展開の経緯
- ・今後の立地見通しと四国中央市への立地可能性
- ・四国中央市の立地環境への評価と要望
- ・今後の事業展開の方向等

④調査実施状況

調査実施時期：平成25年8月～12月

調査対象企業：次頁表のとおり（計36社）

ヒアリング調査対象企業一覧

地域区分	業種区分	アンケート No.	所在地	主な製品・事業分野
東予	製造業	340	四国中央市	魚肉練り製品の製造、卸、小売
		80	四国中央市	書道用紙・付箋紙
		169	四国中央市	紙・不織布の断裁・スリット加工
		212	四国中央市	洋紙裁断加工及び針金付き荷製造
		26	四国中央市	ラミネート加工
		134	四国中央市	紙製品・化成品の製造販売、ステーションナリー雑貨等の企画・製造
		180	四国中央市	家庭紙(ティッシュ・トイレトペーパー・タオルペーパー)製造販売
		318	四国中央市	ノベルティティッシュ、衛生紙、その他紙製品
		139	四国中央市	ティッシュペーパー・大人用紙おむつ製造
		309	四国中央市	紙ナプキン製造
		391	四国中央市	紙パルプ製造、工場・倉庫の保守管理・警備・清掃に関する請負業務
		103	四国中央市	ステンレス手摺・門扉・タラップ
		121	新居浜市	菓子の製造販売、喫茶の営業
		124	新居浜市	各種クレーン
	37	新居浜市	クレーン走行装置製作、コンテナクレーン用スプレッダー製作	
東予	運輸業	23	四国中央市	紙製品輸送
		381	四国中央市	陸上運送、国際物流
		311	四国中央市	一般貨物自動車運送事業、自動車分解整備事業、倉庫業
中予	製造業	1	松山市	そう菜製造・小売
		213	松山市	アパレル・リサイクル着物・リフォーム(ウエアー)・袋物・インテリア・小物
	運輸業	160	松山市	セメント・セメント製品・一般貨物の運送
		418	松前町	産業廃棄物処理業(中間処分)
西讃	製造業	99	観音寺市	ウェット・ティッシュ、ゲルシートの受託加工
		263	観音寺市	食品包装材の印刷
		361	観音寺市	建築部材加工
		397	観音寺市	センサー
		405	三豊市	お茶パック、魚焼きグリルシート(家庭用雑貨商品)
		91	三豊市	船舶用エンジン補機部品
中讃	製造業	48	丸亀市	戸建木造住宅の構造材加工製品
		161	丸亀市	接着剤製造
		384	丸亀市	配電盤製造
		281	丸亀市	軽量形鋼、電縫鋼管、建設関連製品(鉄骨、パイプ)
		158	坂出市	ろ過機・脱水機・大型ポンプの製造・販売
		36	善通寺市	各種産業用の紙管製造及び販売
徳島県	製造業	396	三好市	印刷物の袋詰め
		359	三好市	鋼製建具、内外装パネル製造