

1. 背景

① 製造業の事業所数・従業者数が減少する一方、製造品出荷額は増加傾向

(単位:事業所、%)

	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	平成28年比	
							増減数	増減率
事業所数	309	277	266	258	266	260	▲ 49	▲ 15.9
従業者数	16,406	15,594	15,119	15,073	14,291	15,157	▲ 1,249	▲ 7.6
製造品出荷額等	6,326	6,829	6,578	6,824	6,779	6,963	637	10.1

(出所) 令和3年及び平成28年は総務省「経済センサス(活動調査)」(従業員4人以上の事業所)、
 その他は経済産業省「工業統計調査」。

② 工業系用途地域における都市化の進行(操業環境の悪化)

地域	平成26年 人口	令和6年 人口	増減率	増減数
工業系用途地域 35町丁合計	57,765	62,458	8.1	4,693
【参考】船橋市合計	620,389	648,594	4.5	28,205

(出所) 千葉県「千葉県年齢別・町丁字別人口」

③ 工場の敷地面積が2,000千㎡前後で推移

①～③により、市内では産業用地が不足していることが類推される。

2. 企業ニーズ(市内企業へのヒアリング調査)

・小室IC周辺地域に工場を移したい。北総線小室駅から徒歩10分圏内であればありがたい(金属製品製造業)

・小室IC周辺地域は、当社の移転先として対象となる。中小企業向けの小区画による開発を行ってほしい(金属製品製造業)

3. ポテンシャル(ディベロッパーへのヒアリング調査)

- ・道路アクセスが良い(北千葉道路の外環道への接続が必要)
- ・小室駅から徒歩圏内に整備が可能
- ・物流やデータセンターとしての立地ニーズ
- ・BCPの観点による臨海部から内陸部への移転ニーズ
- ・既存工場の市外流出防止に貢献

4. 産業用地の開発に向けた課題 (ディベロッパーへのヒアリング調査)

- ・北千葉道路の開通時期が不透明
- ・民間企業との連携体制の確保
- ・事業者の立地ニーズの把握
- ・農地転用のハードルが高い
- ・埋蔵文化財への対応
- ・地価が北関東より割高
- ・成田空港の機能強化の恩恵が少ない
(成田空港周辺地域との競合)

5. 産業用地として活用した際に期待される効果

- ・新たな企業誘致、雇用の場の創出の促進
- ・税収の増加(市民税(個人・法人)、固定資産税等)