

# 刈谷市企業立地推進ビジョン

～工業系新市街地のあり方～

概要版



# ビジョンの策定にあたって

## 《はじめに》

景気の回復や次世代自動車の市場拡大等が見込まれるなかで、本市においては、市内外企業の工場・物流施設の立地意向が高まってきています。

しかし、市内の工業用地が不足していることから、市内企業の流出の恐れがあるため、新たな用地の確保が喫緊の課題になっています。

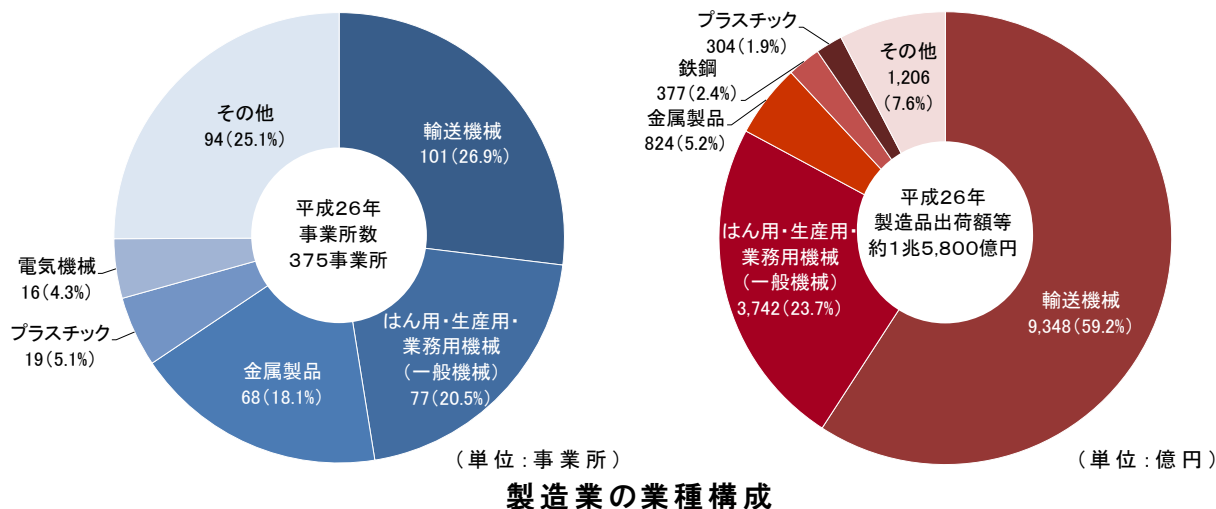
この企業立地推進ビジョンは、社会情勢の変化や本市が抱える課題に対応し、企業立地の具体的な需要等を踏まえて、本市における企業立地の将来あるべき姿をビジョン（構想）としてまとめたものです。

本市では、本ビジョンを踏まえ、市内のものづくり環境の更なる充実、雇用の安定、地域経済の活性化等を図ってまいります。

## 《刈谷市の基本データ》

- 面積 50.39 平方キロ
- 人口 150,267 人※1
- 工場数 375 事業所※2
- 世帯数 63,991 世帯※1
- 従業者数 48,349 人※2
- 製造品出荷額等 約 1 兆 5,800 億円（愛知県 第 6 位の規模）※2

市内には、トヨタ系大手企業[(株)豊田自動織機、愛知製鋼(株)、(株)ジェイテクト、トヨタ車体(株)、アイシン精機(株)、(株)デンソー、トヨタ紡織(株)など]の主力工場が立地しています。



※1 住民基本台帳（平成 29 年 2 月 1 日現在） ※2 工業統計調査（平成 26 年）

## 《対象地区》

本ビジョンの対象地区は、第 3 次刈谷市都市計画マスタープラン（平成 23 年 3 月）において、工業系新市街地に位置づけている「一里山地区（約 19ha）」、「野田町二ツ池地区（約 8ha）」、「依佐美地区（約 58ha）」の 3 地区合計約 85ha です。

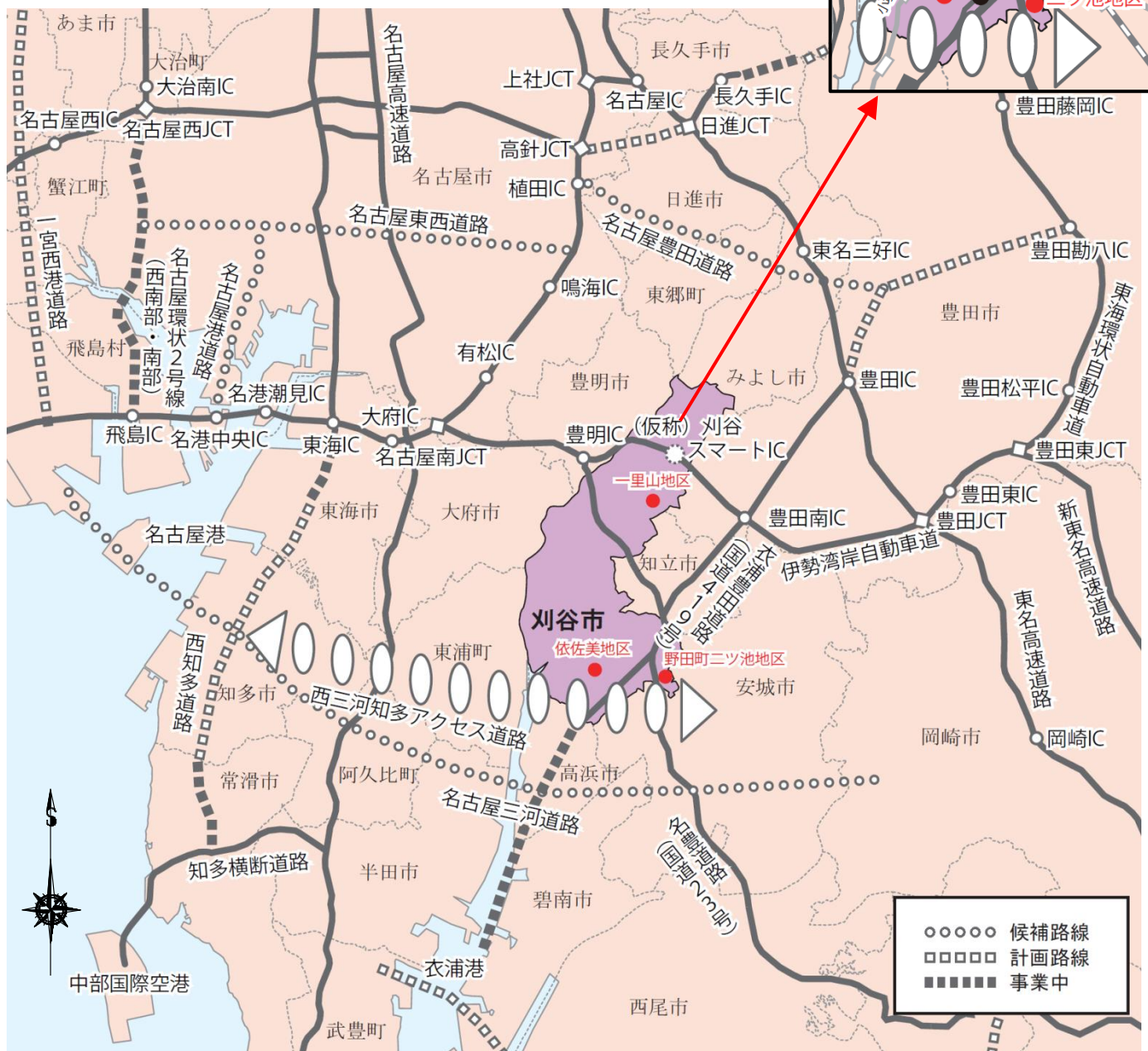
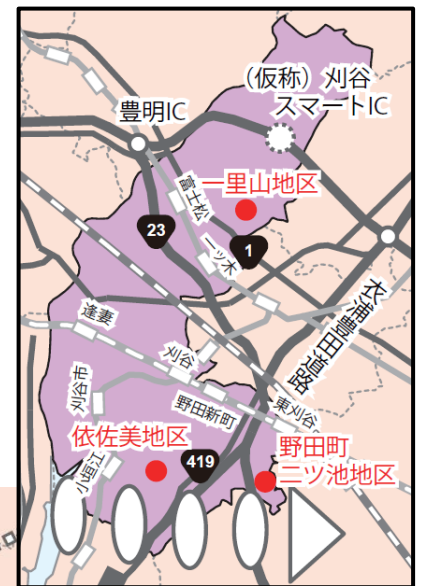
## 《目標年次》

本ビジョンは、上位計画である第 7 次刈谷市総合計画及び第 3 次刈谷市都市計画マスタープランにおける平成 42 年（2030 年）を展望したまちづくりに合わせ、工業系新市街地のあり方を展望し定めます。また、企業立地の用地需要は、景気や社会情勢の影響を受けるため、近年の立地動向を考慮しつつ、概ね 10 年後を目標年次とします。



## 《各地区の交通アクセス》

- 鉄道は、名古屋駅からJR特別快速にて約20分で刈谷駅に直結しており、従業員の通勤利便性が高い
- 道路は、東名高速道路、新東名高速道路、伊勢湾岸自動車道等により全国からのアクセスが良く、名古屋港、中部国際空港に直結しており、製品・部材等の輸出入の面でも利便性が高い
- 名豊道路（国道23号）、衣浦豊田道路（国道419号）等にて、周辺都市・港湾との連絡が良く、効率的なビジネスが可能
- 将来的には、西三河知多アクセス道路の整備による東西軸の強化や、(仮称)刈谷スマートICの設置による高速道路と直結により、物流の利便性が高まることが期待



# 新たな工業用地の必要性

## 【企業活動からみた必要性】

### 1) ものづくりの集積地としての拠点性を確保

産業の高度化・高付加価値化に向け、企業集積を高め、拠点性がある団地整備が必要になっています。

### 2) 市内企業の流出防止

工業用地の適地不足から市外への工場移転が進む恐れがあり、工業用地を早期に確保することが必要になっています。

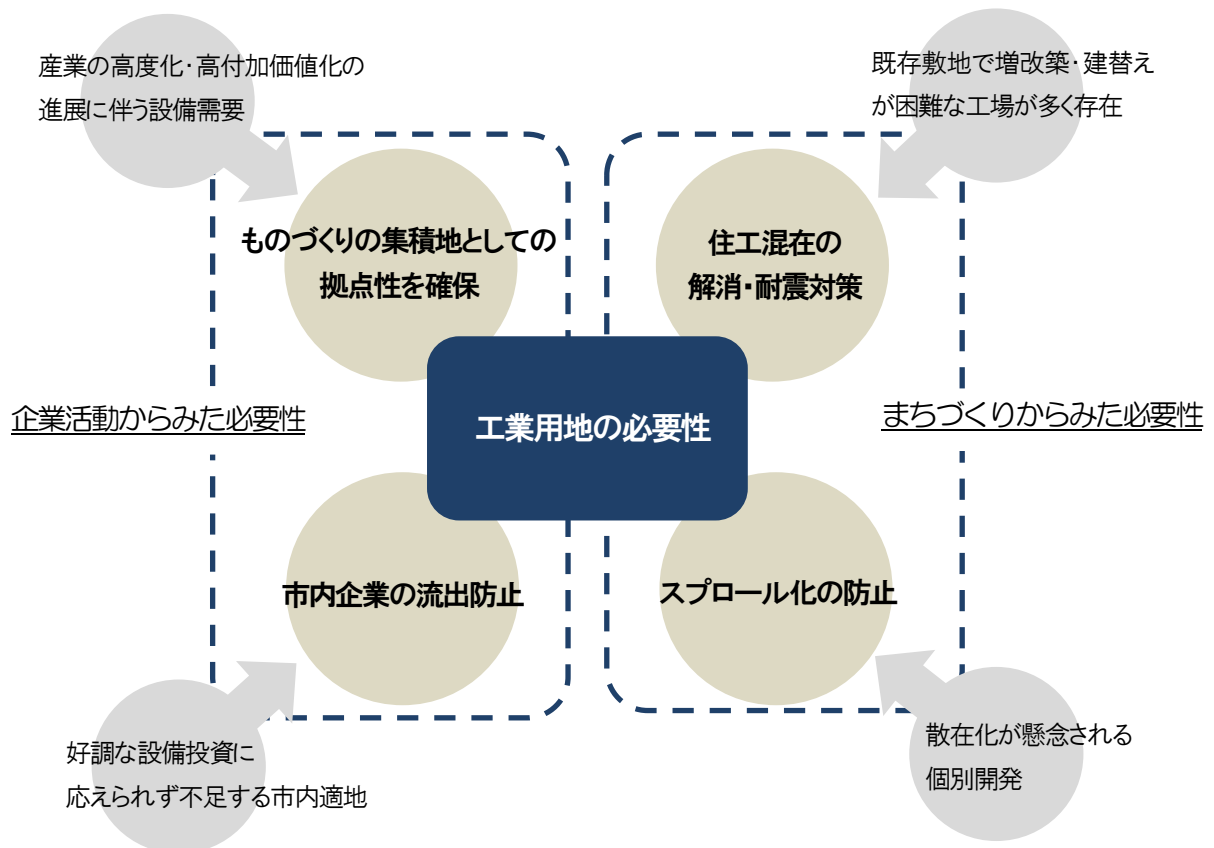
## 【まちづくりからみた必要性】

### 3) 住工混在の解消、耐震対策

住工混在地区において、増改築や建替えができない企業が数多く存在しており、作業環境改善や耐震対策に伴う用地需要が高まっています。

### 4) スプロール化の防止

既存市街地との関連性を確保し、地区の特性に合った整備・誘導手法による工業用地の確保が必要になっています。



# 各地区の工業用地規模

## 【需要規模】

ヒアリング等で確認されている市内企業の用地需要は、工業の建替えや拡張により、約 21ha あります。また、需要時期については、短期（5 年以内）に必要となる用地は約 5 ha、中期（6 年以上 10 年以内）では約 11ha、長期（11 年以上）では約 5 ha になります。

## 【短・中期的な視点からの対応】

工業用地の供給にあたっては、景気の動向を見極め、需要に応じた段階的な整備が必要です。したがって、当面は 10 年以内の企業意向に応じるため、約 16ha の需要に対応します。

各地区の工業用地供給可能規模と供給可能時期を踏まえ、各地区の工業用地目標供給規模を、一里山地区約 3ha、野田町二ツ池地区約 4ha、依佐美地区約 9ha と想定します。

### 工業用地供給可能規模及び目標供給規模について

対象区域	工業用地 供給可能規模	工業用地目標供給規模	
		～10 年後	平成 42 年
		約 16 ha	約 25 ha
一里山地区	約 3 ha	約 3 ha	—
野田町二ツ池地区	約 4 ha	約 4 ha	—
依佐美地区	約 34 ha	約 9 ha	約 25 ha

## 【将来需要への対応】

この 16ha の供給規模は、短期・中期の市内需要に対応するものであり、依佐美地区全体の開発については、県外需要を含む将来需要の把握を行い、計画策定等を進めていきます。

### 各地区の期間別工業用地目標供給規模の想定について

	短期	中期	長期
工業用地需要（市内企業分）	約 5ha	約 11ha	約 5ha
一里山地区 （目標規模約 3ha）	●————→		
野田町二ツ池地区 （目標規模約 4ha）	●————→		
依佐美地区 先行開発（目標規模約 9ha）	●————→		
全体計画（目標規模約 25ha）	●……………→		



# 地区別の基本方針及びビジョン

## 一里山地区

全体区域面積  
約19ha

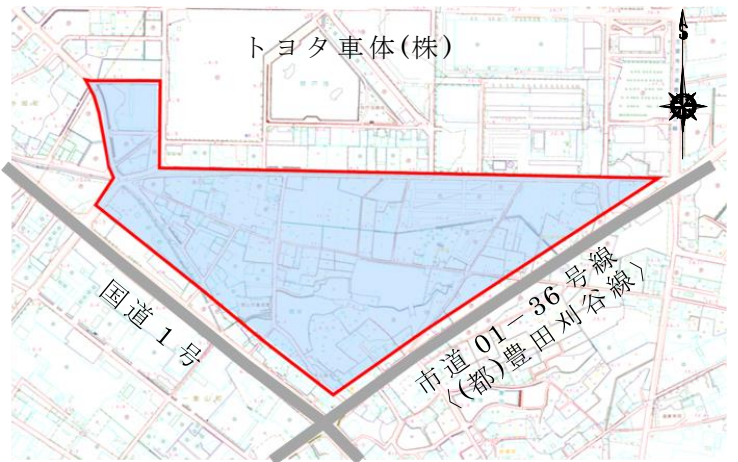
本地区は、すでに事業所、住宅、駐車場等の宅地化が進展していますが、区域内に幅員6m以上の道路がないことから、区域全体の開発ができない状況になっています。このため、個別民間開発に対して、土地利用整序等の公的支援を行い、工業用地の有効的な確保を行うものとします。

また、未利用地の形状が不整形であり規模も小さいことから、主に立地面積が、概ね1ha未満の企業の立地推進を図ります。

### ◇基本方針 ～土地利用整序とともに工業用地の有効的な確保～

### ◇ビジョン

- 未利用地への企業誘導
- 住工混在の解消による土地利用の純化
- 立地工場の発生交通処理のため、国道1号等隣接する幹線道路への動線確保
- 既存生活道路を活用した土地利用区分による基盤整備の導入
- 沿道利用と一体となった土地利用整序を行うとともに、市道01-36号線〈(都)豊田刈谷線〉の整備も推進



## 野田町

## 二ツ池地区

全体区域面積  
約8ha

本地区は、すでに民間による個別開発が進展していますが、区域内に幅員6m以上の道路がないことから、区域全体の開発が進まない状況になっています。このため、市内工場立地の短期需要に対応し、企業の市外流出を防止する観点から、個別民間開発に対し道路などの公的支援を行い、スピード感ある企業誘導を進めていくものとします。

また、整形な区画が形成されていることから、主に立地面積が、概ね1ha以上2ha未満の企業の立地推進を図ります。

### ◇基本方針 ～活発化している企業需要に対して迅速に進出条件を確保～

### ◇ビジョン

- 立地工場の発生交通処理のため、国道23号バイパス高棚北ICへの動線確保
- 安城市側の整備済み道路との整合
- 地区北側の住工混在の解消による土地利用の純化



## 依佐美地区

全体区域面積  
約 58ha

本地区は、国道 419 号沿線に位置し、区画面積が大きく、面的整備により拠点性のある一団の工業用地の整備を目指します。

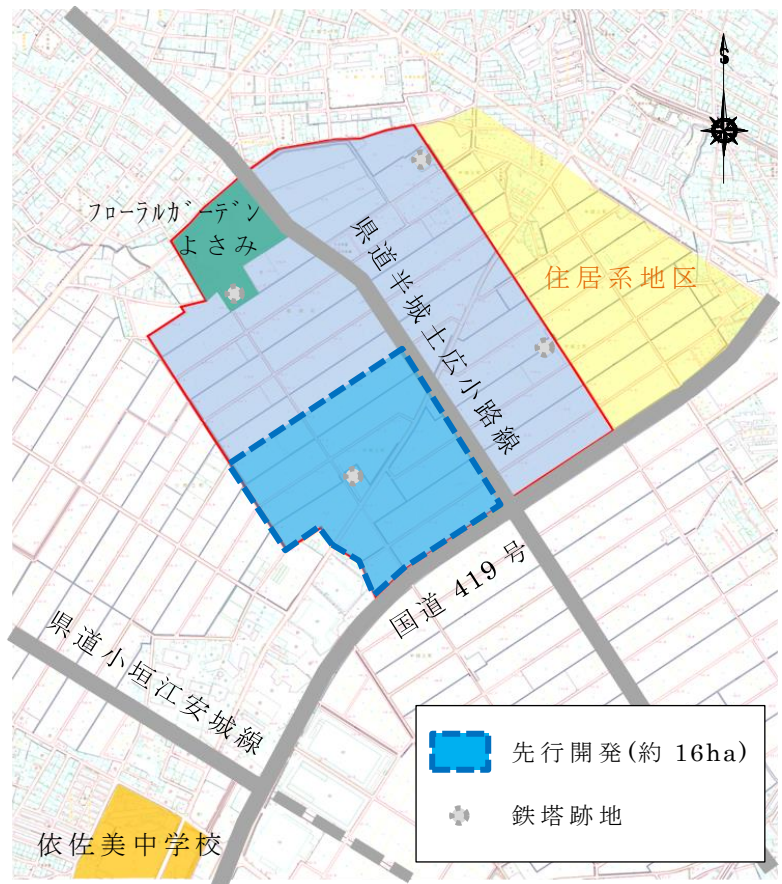
このため、周辺の優良農地との共存を図りながら、新たな産業集積を促す公共主体による一団地の工業用地の確保を図るものとします。

また、整形な区画が形成されているとともに、面的事業による区画統合した用地の確保が可能であることから、主に立地面積が、概ね 2ha 以上の企業の立地推進を図ります。

### ◇基本方針 ～新たな産業集積を促す拠点的な工業団地の創出～

#### ◇ビジョン

- 需要に応じた先行開発  
(約 16ha)
- 立地工場の発生交通処理のため  
国道 419 号及び県道小垣江安  
城線への動線確保
- 地区内外との連携道路や既存の  
通過交通を処理する道路機能を  
保持
- 県道半城土広小路線等の既存の  
通過交通処理のための動線や、  
地区に隣接する住居系地区との  
連絡道路等、区域全体の動線を  
確保
- 通学路等を含む歩行者、自転車  
の安全性確保
- フローラルガーデンよさみを含  
む緩衝緑地の配置による周辺環  
境との調和
- 周辺優良農地との共存
- 鉄塔跡地の保存



# 今後の推進体制

## 【立地支援の制度・体制の拡充】

本市では、「刈谷市産業立地促進補助金」をはじめ、立地支援制度の充実を図ってきましたが、事業促進、労働力確保、環境配慮等の視点から、制度の見直し、拡充等について検討を進めていきます。

また、企業の投資拡大意向を、確実な用地取得・進出に結びつけていくため、企業誘致体制の強化策を図っていきます。

## 【事業推進方策・体制】

(一里山地区)

- 進出企業の具体的な立地ニーズ、地権者の売却意向や土地利用等の意向把握
- 効果的な用地確保に資する手法の検討や、公的支援の具体的な検討

(野田町二ツ池地区)

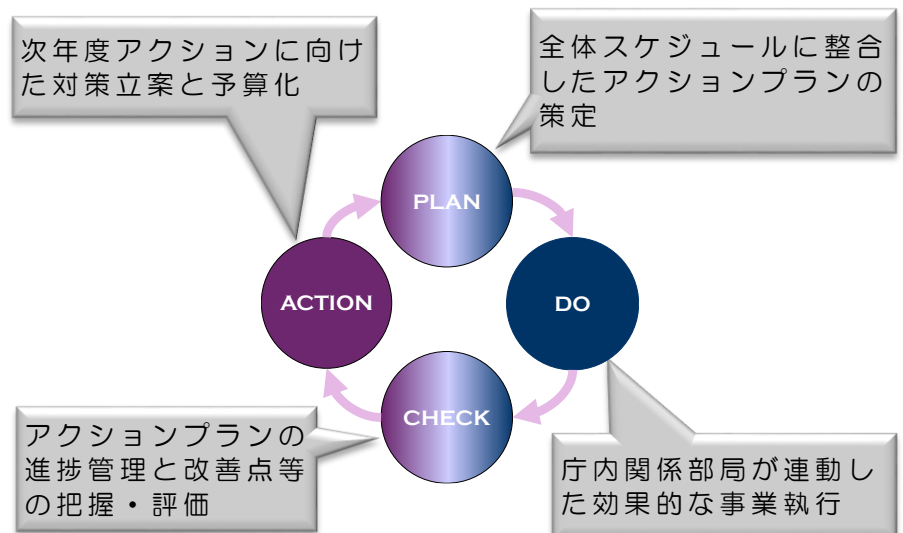
- 進出企業と地権者との調整、進出企業の開発手続きの支援等に向けた関係部局の調整体制の確保

(依佐美地区)

- 先行開発 全体開発を視野にいて、公共主体による工業団地整備の早期具体化に向け、庁内関係部局が連動し事業を推進
- 全体計画 市内企業のみならず、市外、県外企業の需要調査を実施し、将来の用地需要の動向を把握の上、事業化の見通しを確保

## 【PDCA サイクルの構築】

各地区の事業の推進にあたっては、計画的な施策実施と状況に応じた施策展開を効果的に行っていく必要があることから、事業推進体制に基づき PDCA サイクルの構築を行い、実効性を確保していきます。



## 刈谷市企業立地推進ビジョン ～工業系新市街地のあり方～（概要版）

発行 平成 29 年 3 月  
発行者 刈谷市 / 編集 産業環境部企業立地推進室  
〒448-8501 刈谷市東陽町 1 丁目 1 番地  
TEL: 0566-91-1255 (直通)  
FAX: 0566-27-9652

