

# 第2次刈谷市企業立地推進ビジョン (案)

令和6年11月

刈谷市

## <目次>

第1章 第2次刈谷市企業立地推進ビジョンについて	1
1. ビジョン策定の目的	1
2. 本ビジョンの位置づけ	1
第2章 現状について	5
1. 人口動向	5
2. 市内総生産（実数）に占める製造業の割合	6
3. 産業構造	7
4. 広域交通アクセス	14
5. 刈谷駅の1日平均利用者数	15
6. 工場立地の動向	15
7. 現状のまとめと課題	22
第3章 企業立地推進ビジョンの評価	23
1. 統計データ等に基づく評価	23
2. 検討対象3地区における個別立地評価	25
3. まとめ	25
第4章 企業用地需要等に関する調査	26
1. 企業アンケート調査	26
2. 用地需要ヒアリング調査	31
3. デベロッパー等開発事業者へのヒアリング調査	32
4. まとめ	33
第5章 企業立地推進に向けた課題	34
1. 本格的な人口減少社会における雇用の確保	34
2. 刈谷駅周辺における優位性の積極的活用	34
3. 製造業を中心とした大規模産業用地需要への対応	34
第6章 企業立地の基本方針	35
1. 企業誘致の促進	35
2. 企業の用地需要に応える産業用地の確保	35
3. 住工混在の解消	35
第7章 企業立地の推進方策	36
1. 企業誘致施策の検討	36
2. 産業系新市街地形成を見据えた新たな産業用地の整備	36
3. 住工混在の解消に資する土地利用の適正化	39
用語解説	40
参考資料 本市の立地支援等の助成制度（令和7年3月時点）	41

# 第1章 第2次刈谷市企業立地推進ビジョンについて

## 1. ビジョン策定の目的

本市では、これまで市内外企業の工場・物流施設の市内立地意向の高まりを背景とした「刈谷市企業立地推進ビジョン」（以下、「前ビジョン」という。）に基づき、市内3ヶ所の産業系新市街地における、新たな用地確保に向けた取組を進めてきた。

一方、工業用地は依然不足している状況にあり、市内での新たな産業用地の確保も難しい状況にある。

本市の地域経済を持続的に発展させていくためには、企業の用地需要や、立地の見込み、本市の強みに基づく企業立地の方針を定め、安定的な雇用確保や健全財政の維持が必要不可欠である。そこで、本市の現状に即した企業立地を新たな指針として、「第2次刈谷市企業立地推進ビジョン（以下、「本ビジョン」という。）」を策定するものとする。

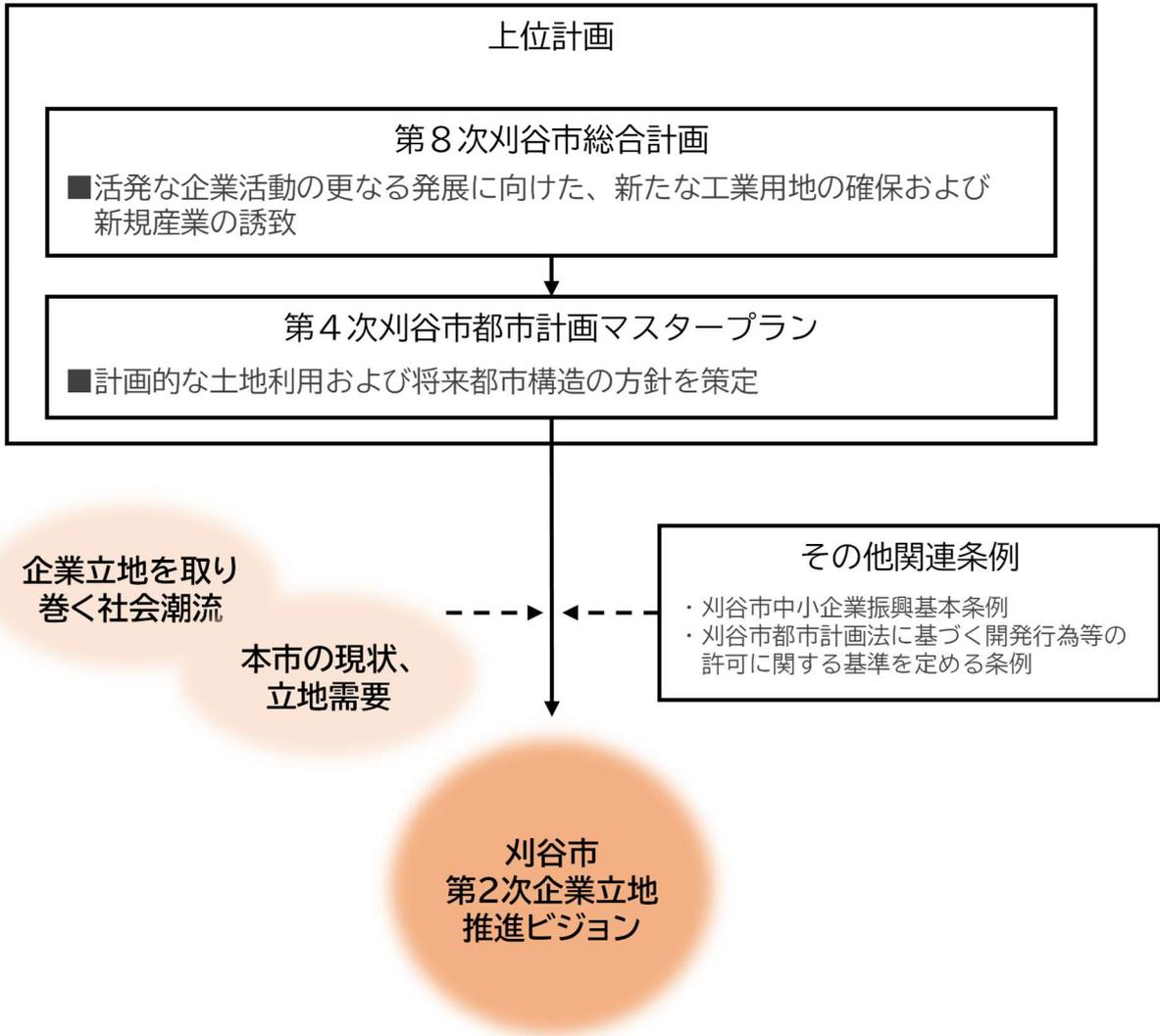
## 2. 本ビジョンの位置づけ

本ビジョンは、「第8次刈谷市総合計画（令和5年(2023年)3月策定）」及び「第4次刈谷市都市計画マスタープラン（令和5年(2023年)3月策定）」を上位計画とし、その主旨を反映する。

さらに、本市の企業立地の促進に向けた開発行為等の許可に関する基準を定めた「刈谷市都市計画法に基づく開発行為等の許可に関する基準を定める条例」と整合性を確保する。

また、企業用地の用地需要は、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年後を目標年次とする。

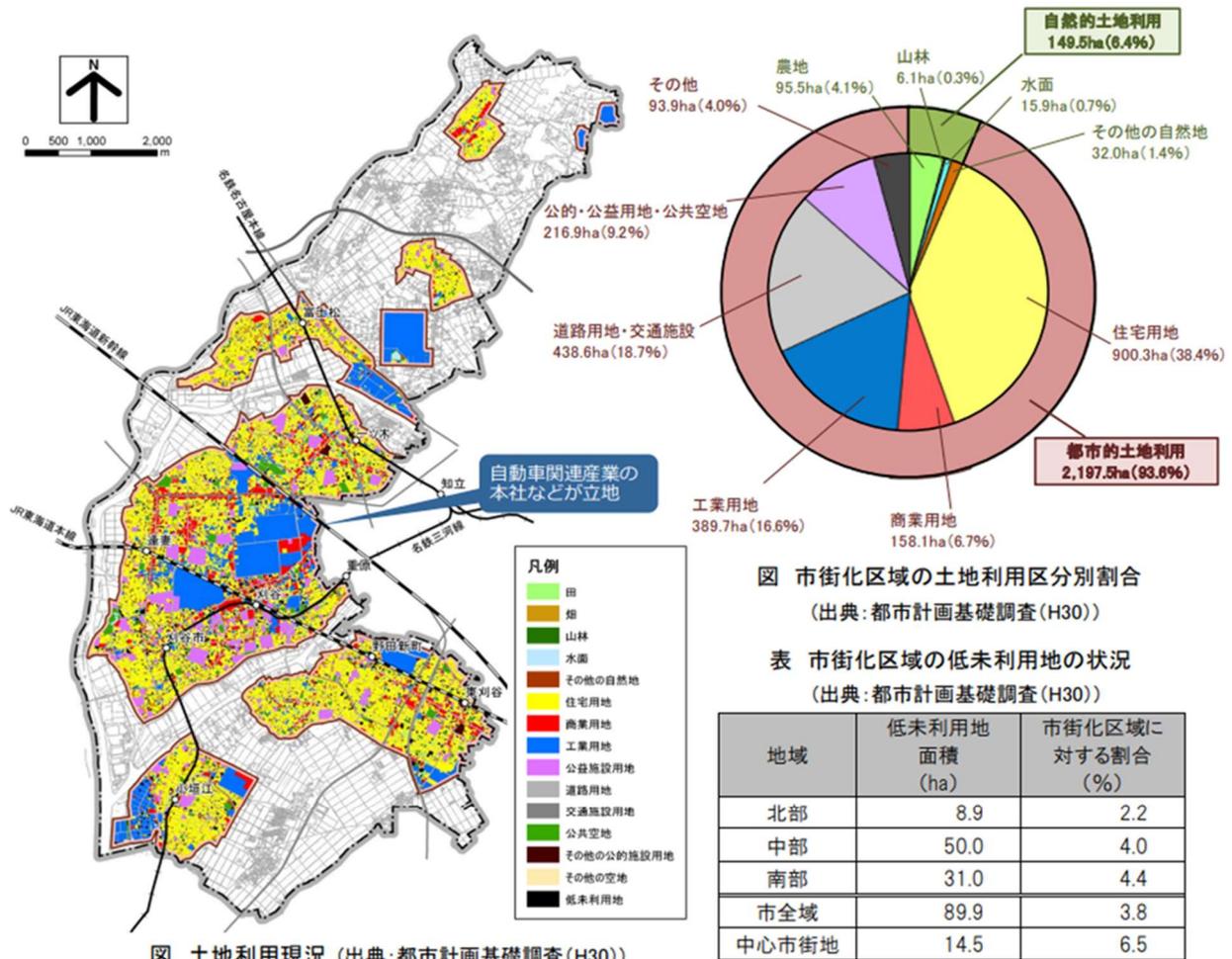
図表 1 本ビジョンの位置づけ



## ① 土地利用の状況

本市の市街化区域面積は2,347haで、行政区域面積5,039haの約5割を占めている。また、土地利用状況としては、刈谷駅周辺では商業用地、これに隣接して自動車関連産業の本社などが立地する工業用地、それを取り巻くように住宅用地が広がっている。一方、市街化区域の約9割が都市的土地利用となっており、計画的な開発が可能な一団のまとまった土地の確保が市街化区域内では難しい状況にある。

図表 2 市街化区域内の土地利用状況



※低未利用地：適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、平面駐車場や空き地などの長期間にわたり利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。

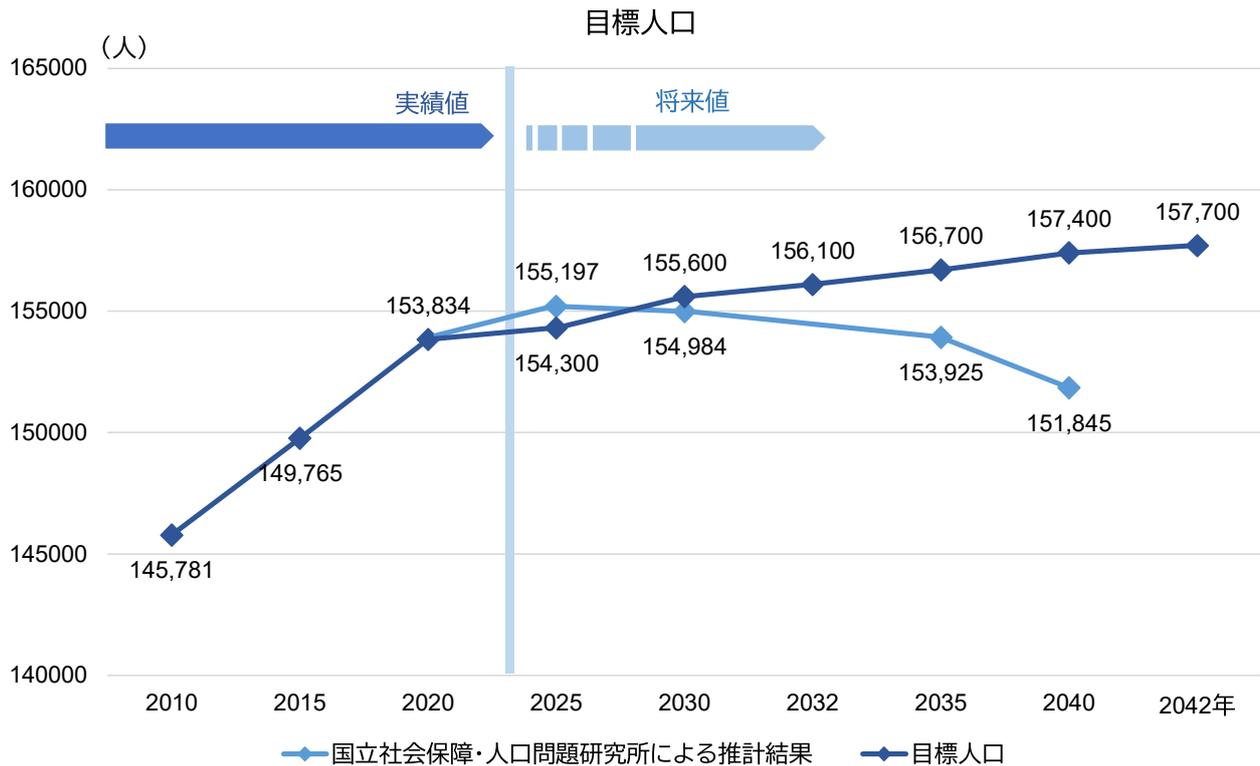


## 第2章 現状について

### 1. 人口動向

本市の人口は増加が続いており、本市の総合計画では、今後も人口増を目標とし、令和24年（2042年）に157,700人を目標としている。一方で、国立社会保障・人口問題研究所の予測では、令和7年（2025年）をピークとして減少に転じ、徐々に減少すると予測されている。（図表4）

図表4 本市の人口動向



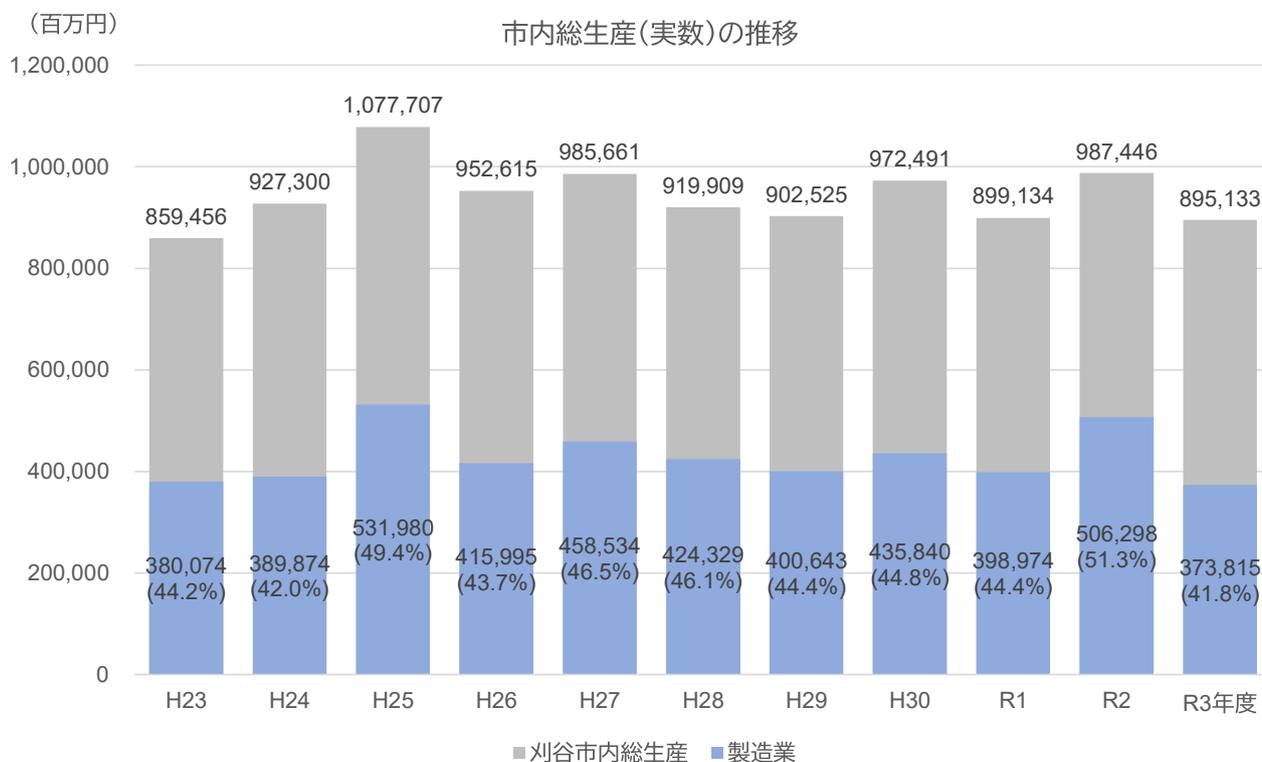
（注）令和2年（2020年）までは国勢調査、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計及び第8次刈谷市総合計画の目標人口

（資料）国勢調査（令和2年（2020年）まで）、日本の地域別将来推計人口（令和5年（2023年）推計）（令和7年（2025年）以降）。第8次刈谷市総合計画

## 2. 市内総生産（実数）に占める製造業の割合

市内総生産（実数）は、平成 24 年（2012 年）以降、概ね 9,000 億円前後のほぼ横ばいで推移している。市内総生産に占める製造業の割合は 4 割強となっており、本市経済における製造業の担う役割は大きい。（図表 5、図表 6）

図表 5 市内総生産（実数）と製造業の推移

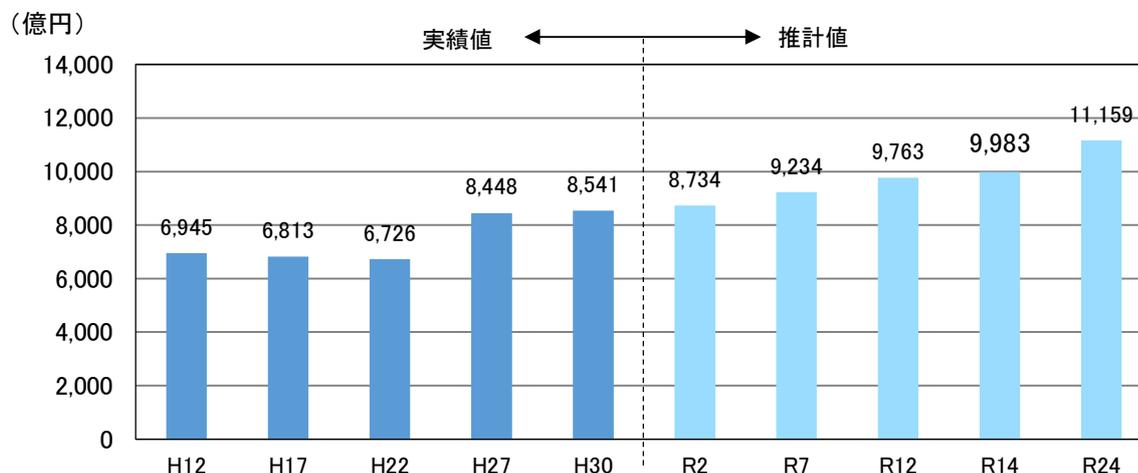


(注) 総生産：市町村内における企業などの経済活動によって生産された財貨・サービスの総額（産出額）から原材料費など（中間投入額）を差し引いた付加価値額

(注) かっこ内は市内総生産に占める製造業の割合

(資料) 令和 3 年（2021 年）度あいちの市町村民経済計算

図表 6 市内総生産の見通し



※市内総生産は、商業及び工業に関わる経済活動の項目を集計したもの。

### 3. 産業構造

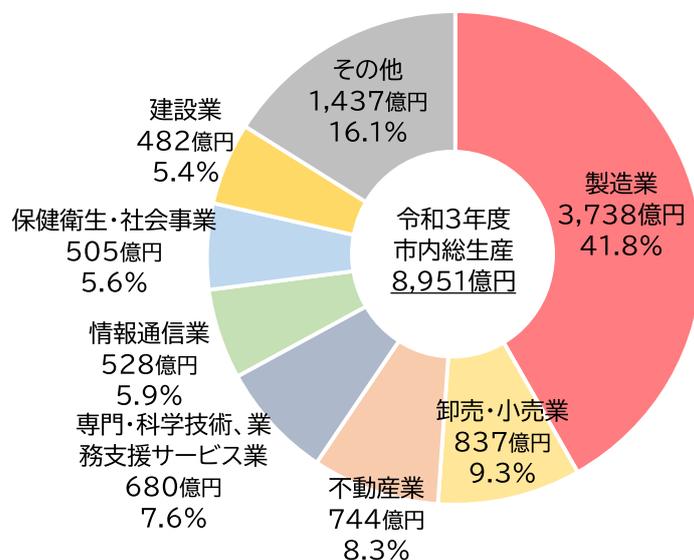
#### ① 製造業の現況

市内総生産を経済活動別にみると、令和3年（2021年）度では製造業が3,738億円で41.8%を占めており、本市経済を支える基幹産業となっている。（図表7）

一方、刈谷市の工業は、令和5年（2022年）現在、事業所数397事業所、従業者数46,343人、製造品出荷額等1,640,089百万円であり、愛知県に占める割合は、3.4%である。（図表8）

国勢調査（令和2年（2020年））にみる常住地ベースの産業別人口（15歳以上）における刈谷市の製造業の就業者数は、24,648人であり、愛知県に占める割合は3.7%である。刈谷市の全就業者の40.0%が製造業に従事しており、製造業の雇用機会に支えられている地域といえる。（図表9）

図表7 経済活動別市内総生産の割合



（資料）令和3年（2021年）度あいちの市町村民経済計算

図表8 工業の現況

	事業所数		従業者数		製造品出荷額等	
	実数 (事業所)	県内 構成比	実数 (人)	県内 構成比	実数 (百万円)	県内 構成比
刈谷市	397	2.1%	46,343	5.5%	1,640,089	3.4%
西三河	4,101	22.2%	352,411	41.6%	29,162,995	60.9%
愛知県	18,476	100.0%	847,082	100.0%	47,894,579	100.0%

（注）西三河：岡崎市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町

（資料）令和5年（2023年）経済構造実態調査 製造業事業所調査（地域別統計表データ）

図表 9 国勢調査にみる産業別就業者数（常住地ベース、15歳以上）

	製造業_就業者数			全就業者数	
	実数 (人)	県内 構成比	全就業者 に対する割合	実数 (人)	県内 構成比
刈谷市	24,648	3.7%	40.0%	61,629	2.2%
西三河	208,245	30.9%	37.7%	552,790	19.6%
愛知県	674,858	100.0%	24.0%	2,816,881	100.0%

(注) 西三河：岡崎市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町

(資料) 国勢調査（令和2年（2020年））

## ② 製造業の推移

事業所の推移をみると令和2年（2020年）までは減少傾向にあり、331事業所と10年前の平成23年（2011年）と比べて2割減となっていたが、令和3年（2020年）以降は回復傾向にある。（図表10）

従業者数の推移をみると、平成24年（2012年）以降、増加傾向にあったものの、新型コロナの影響から、令和元年（2019年）を境に減少に転じている。（図表11）

製造品出荷額等の推移をみると、平成23年（2011年）より増加傾向となり、平成26年（2014年）以降、1兆6,000億円前後で推移している。（図表12）

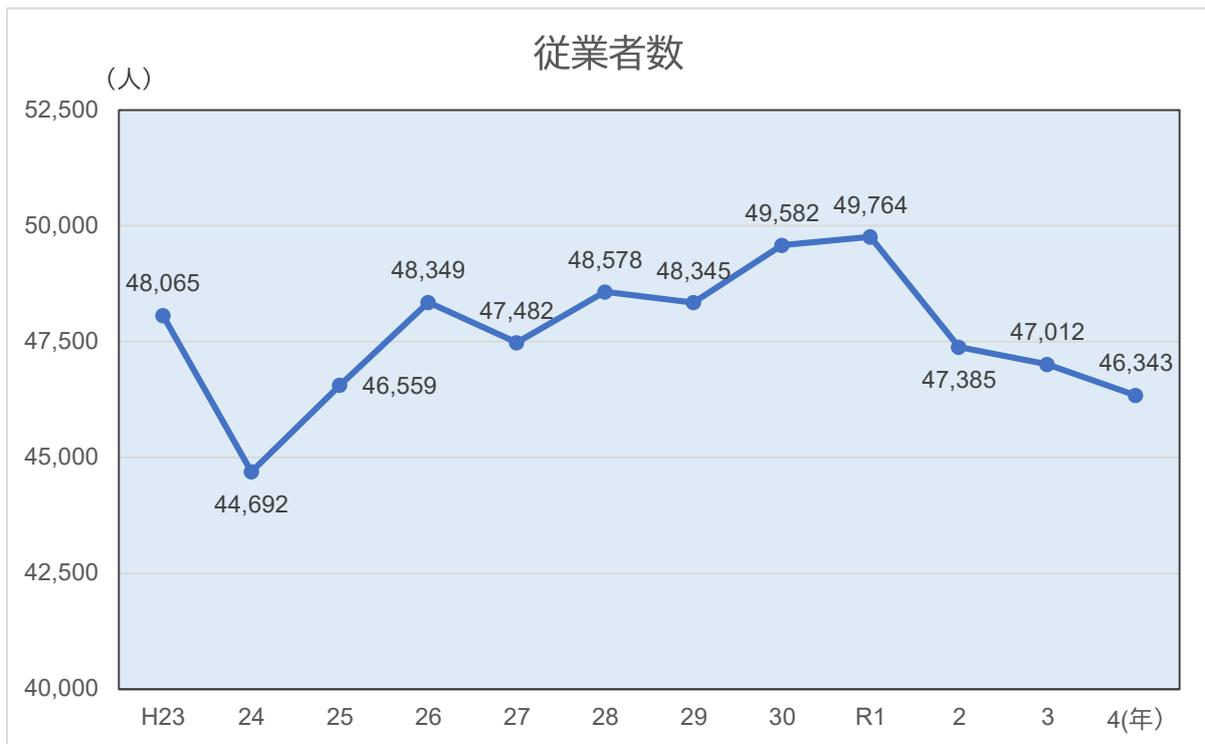
工業用敷地面積の推移をみると、増加傾向にあったものの、平成28年（2016年）を境に減少に転じ、その後、横ばいとなっている。（図表13）なお、敷地あたりの製造品出荷額等については、平成28年（2016年）を境に減少から増加に転じているが、横ばいの傾向が続いている。（図表14）

図表 10 製造業の事業所の推移 (刈谷市)



(資料) 工業統計調査 (平成 24 (2012 年) ~26 年 (2014 年)、平成 28 (2016 年) ~令和元年 (2019 年))、経済センサス活動調査 (平成 23 年 (2011 年)、平成 27 年 (2015 年)、令和 2 年 (2020 年))、経済構造実態調査 (令和 3 (2021 年) ~4 年 (2022 年))

図表 11 製造業の従業者数の推移 (刈谷市)



(資料) 工業統計調査 (平成 24 (2012 年) ~26 年 (2014 年)、平成 28 (2016 年) ~令和元年 (2019 年))、経済センサス活動調査 (平成 23 年 (2011 年)、平成 27 年 (2015 年)、令和 2 年 (2020 年))、経済構造実態調査 (令和 3 (2021 年) ~4 年 (2022 年))

図表 12 製造業の製造品出荷額等の推移 (刈谷市)



(資料) 工業統計調査 (平成 24 (2012 年) ~26 年 (2014 年)、平成 28 (2016 年) ~令和元年 (2019 年))、経済センサス-活動調査 (平成 23 年 (2011 年)、平成 27 年 (2015 年)、令和 2 年 (2020 年))、経済構造実態調査 (令和 3 (2021 年) ~4 年 (2022 年))

図表 13 製造業の工業用地敷地面積の推移 (刈谷市)



(注) 平成 23 年 (2011 年)、平成 27 年 (2015 年) は経済センサス-活動調査では、敷地面積に関するデータがないため、集計外としている。

(資料) 工業統計調査 (平成 22 年 (2010 年)、平成 24 (2012 年) ~26 年 (2014 年)、平成 28 (2016 年) ~令和元年 (2019 年))、経済センサス-活動調査 (令和 2 年 (2020 年))

図表 14 製造業の生産効率（敷地あたりの製造品出荷額等）の推移（刈谷市）



(注) 平成 23 年 (2011 年)、平成 27 年 (2015 年) は経済センサス-活動調査では、敷地面積に関するデータがないため、集計外としている。

(資料) 工業統計調査 (平成 22 年 (2010 年)、平成 24 (2012 年) ~26 年 (2014 年)、平成 28 (2016 年) ~令和元年 (2019 年))、経済センサス-活動調査 (令和 2 年)

### ③ 製造業にみる業種構造

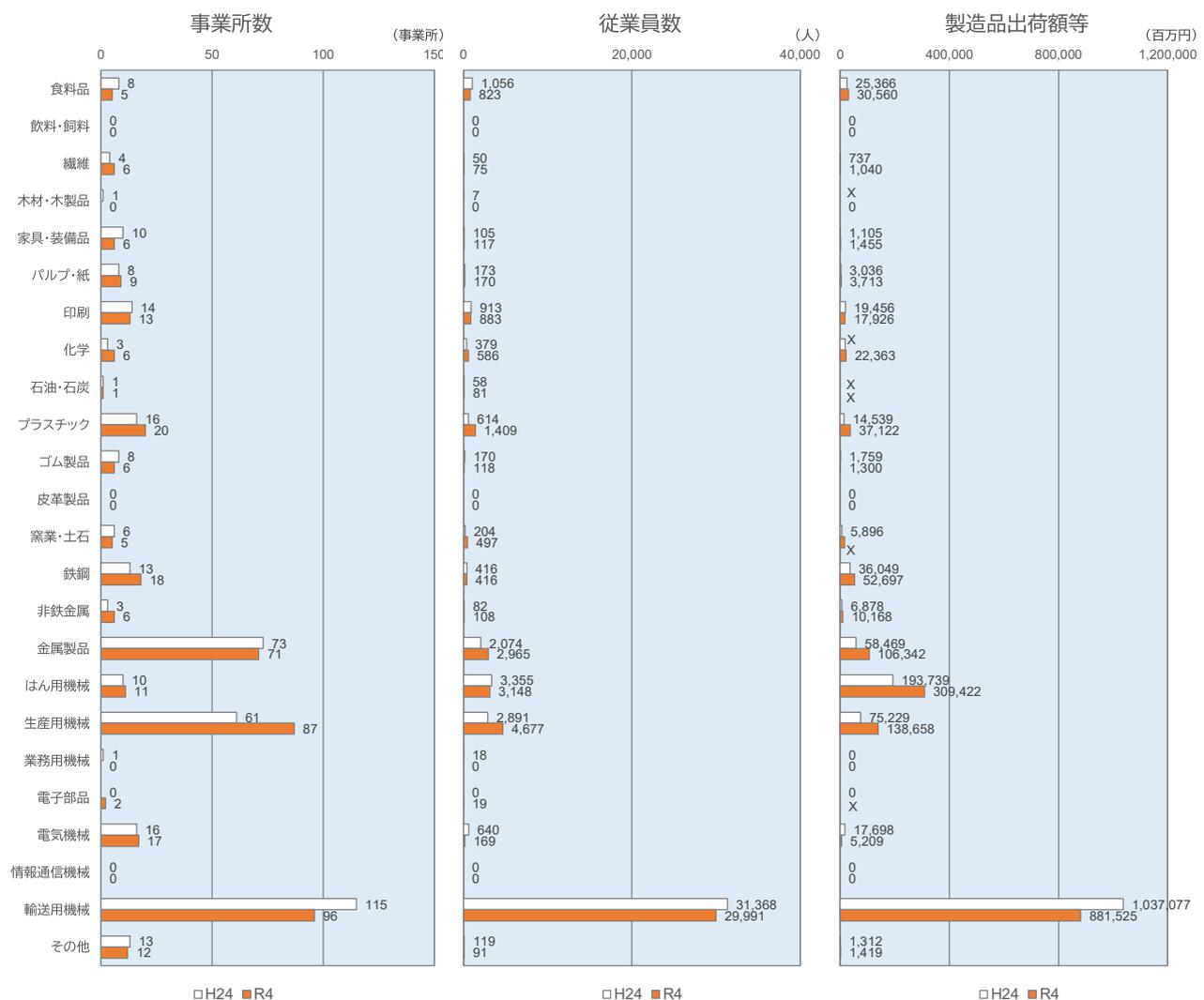
令和4年（2022年）における刈谷市の製造業の業種構造をみると、輸送用機械が事業所数（96事業所）、従業者数（29,991人）、製造品出荷額等（881,525百万円）となっており、いずれも最も大きい。

事業所数は、輸送用機械に次いで、生産用機械（87事業所）、金属製品（71事業所）の順に大きいが、輸送用機械については、10年前よりも事業所数が大きく減少している。

従業者数は、輸送用機械に次いで、生産用機械（4,677人）、はん用機械（3,148人）、金属製品（2,965人）の順に大きく、10年前よりも増加傾向にある。輸送用機械、金属製品は事業所数が減少していることから、1事業所あたりの規模が拡大していることが考えられる。

製造品出荷額等は、輸送用機械に次いで、はん用機械（309,422百万円）、生産用機械（138,658百万円）、金属製品（106,342百万円）の順に大きい。輸送用機械は、新型コロナウイルスに伴う生産調整などの影響から、10年前よりも減少しているものの、その他業種は、増加傾向にあり、着実な成長がみられる。（図表15）

図表15 業種別事業所数、従業者数、製造品出荷額等（平成24年と令和4年の比較）

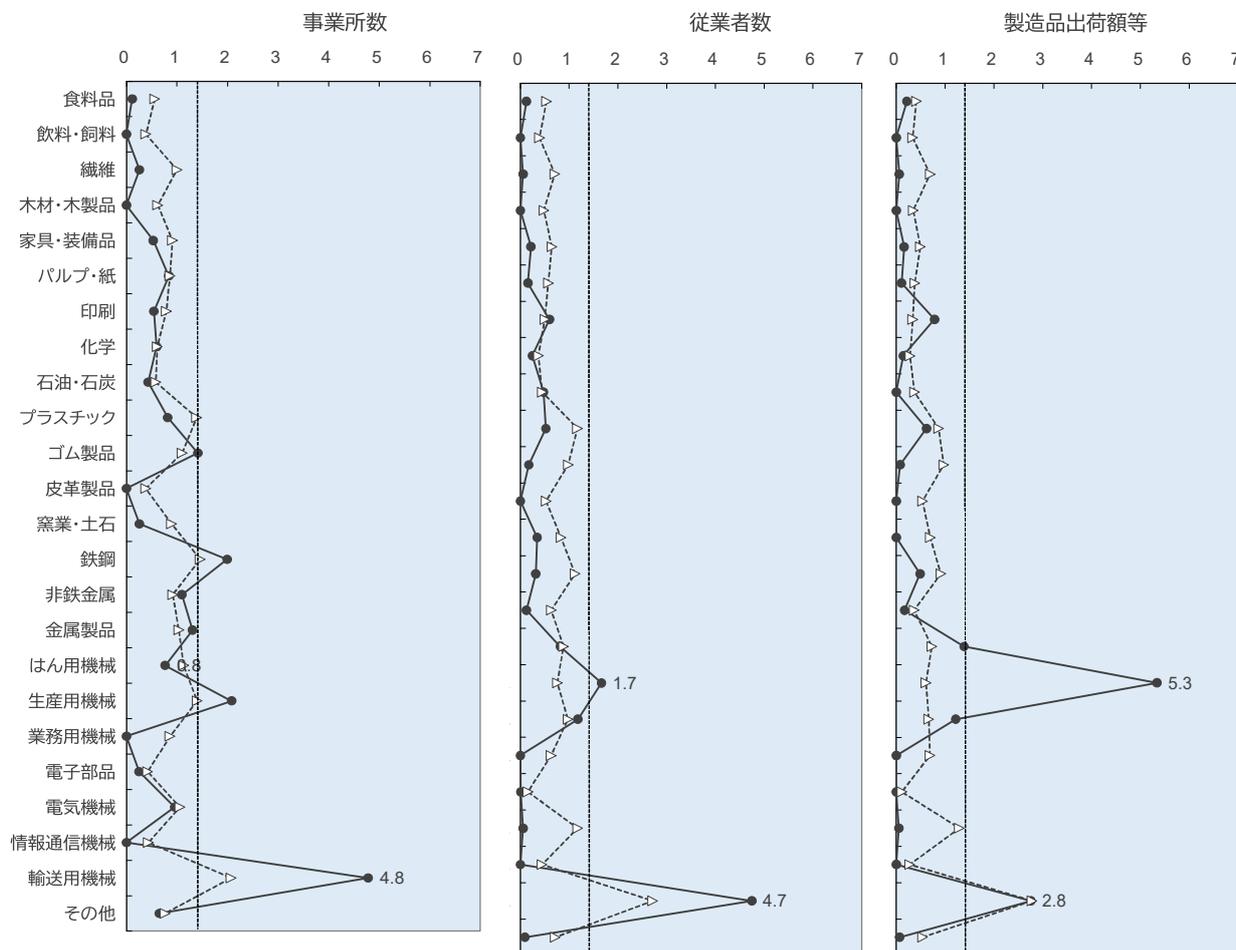


※X：秘匿値

（資料）工業統計（平成24年（2012年））、経済構造実態調査（令和4年（2022年））

特化係数（刈谷市の製造業の中分類別事業所数、従業者数、製造品出荷額等の構成比を全国の同構成比で除した値）より、製造業の業種構造をみると、事業所数、従業者数で輸送用機械が突出して高く、製造品出荷額等では、はん用機械、輸送用機械で突出して高くなっている。（図表 16）

図表 16 産業中分類構成比の特化係数にみる産業構造（令和4年（2022年））



（注）特化係数：製造業の中分類別の事業所数、従業者数、製造品出荷額等それぞれの構成比を全国値で除した値

（資料）経済構造実態調査（令和4年（2022年））

#### 4. 広域交通アクセス

本市への広域アクセスについて、鉄道は、JR 東海道本線、名鉄三河線の 2 路線があり、JR 東海道本線で刈谷駅から名古屋駅まで約 20 分となっている。名鉄三河線により名古屋方面だけでなく、豊田、高浜方面にも接続しており、県内全域から通勤利便性が高い地域である。

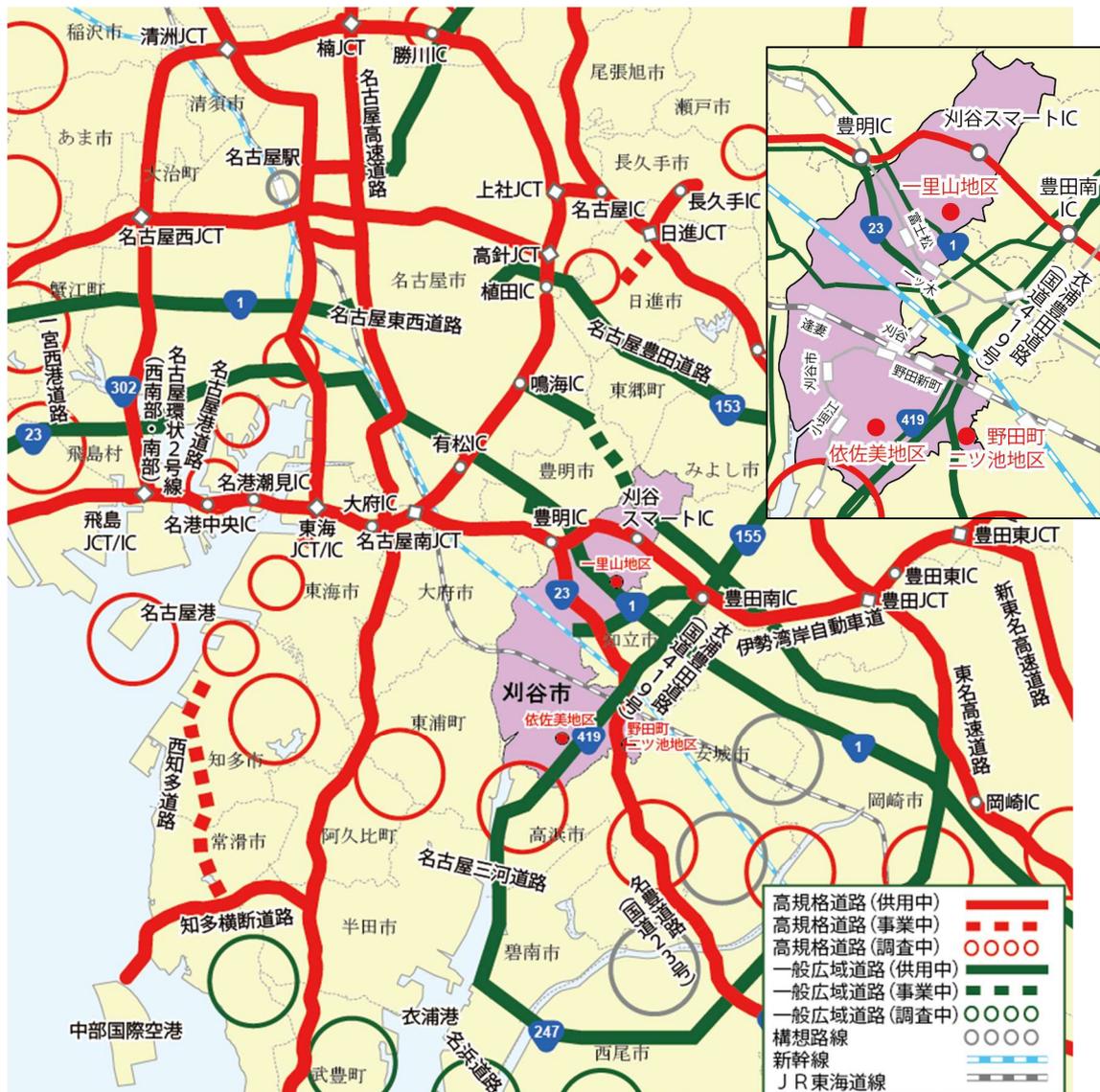
JR 東海道新幹線を利用すれば、名古屋駅経由で東京駅まで約 2 時間、大阪駅まで約 1 時間 30 分で移動でき、リニア中央新幹線の開業により、東京駅まで約 1 時間でアクセス可能な圏域となる。

また、主要港湾である名古屋港、三河港、衣浦港や中部国際空港へのアクセスも良く、製品・部材等の輸出入の面でも利便性が高い。

道路は、東名高速道路、新東名高速道路、伊勢湾岸自動車道、東海環状自動車道等により全国からのアクセスが良く、特に、刈谷スマート IC の整備により、伊勢湾岸自動車道と直結することで、物流等の利便性が向上している。また、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である。

さらに、名四国道の新たなバイパス道路としての位置づけで、高規格道路である名古屋三河道路が市城南側を通過するような整備計画が検討されていることから、将来的には更なる広域交通利便性の高まりが期待されている。

図表 17 本市への広域交通アクセス



(資料) 新広域道路交通ビジョン・新広域道路交通計画 (中部地方整備局) をもとに作成

## 5. 刈谷駅の1日平均利用者数

令和5年(2023年)度における刈谷駅の1日平均利用者数は、79,660人である。愛知県内の主要駅の1日平均利用者数は、名古屋駅が669,472人と最も多く、次いで、金山駅、大曽根駅、尾張一宮駅、刈谷駅であり、刈谷駅は県内主要駅の中でも第5位の利用者数となっている。(図表18)

図表18 愛知県内の主要駅における1日平均利用者数順位(令和5年(2023年)度)

順位	駅名	1日平均利用者数(人)	備考
1	名古屋	669,472	JR+名鉄
2	金山	299,484	JR+名鉄
3	大曽根	98,054	JR+名鉄
4	尾張一宮	81,383	JR+名鉄
<b>5</b>	<b>刈谷</b>	<b>79,660</b>	<b>JR+名鉄</b>
6	千種	50,921	JR
7	豊橋	50,393	JR
8	鶴舞	39,376	JR
9	高蔵寺	36,365	JR
10	東岡崎	35,057	名鉄

(資料) 移動等円滑化取組報告書(鉄道駅) 令和5年度(2023年度)(東海旅客鉄道株、名古屋鉄道株)

## 6. 工場立地の動向

### ① 大規模事業所の立地状況

市内にはトヨタ自動車系列の大手企業(アイシン、愛知製鋼、ジェイテクト、デンソー、トヨタ車体、豊田自動織機、トヨタ紡織など)の本社機能・主力工場が立地し、これら周辺に下請け部品メーカー等の立地が多くみられる。

なお、一部企業においては、住居系用途地域内での立地がみられる。

図表 19 敷地面積 1ha 以上の大規模事業所（製造業・物流業）

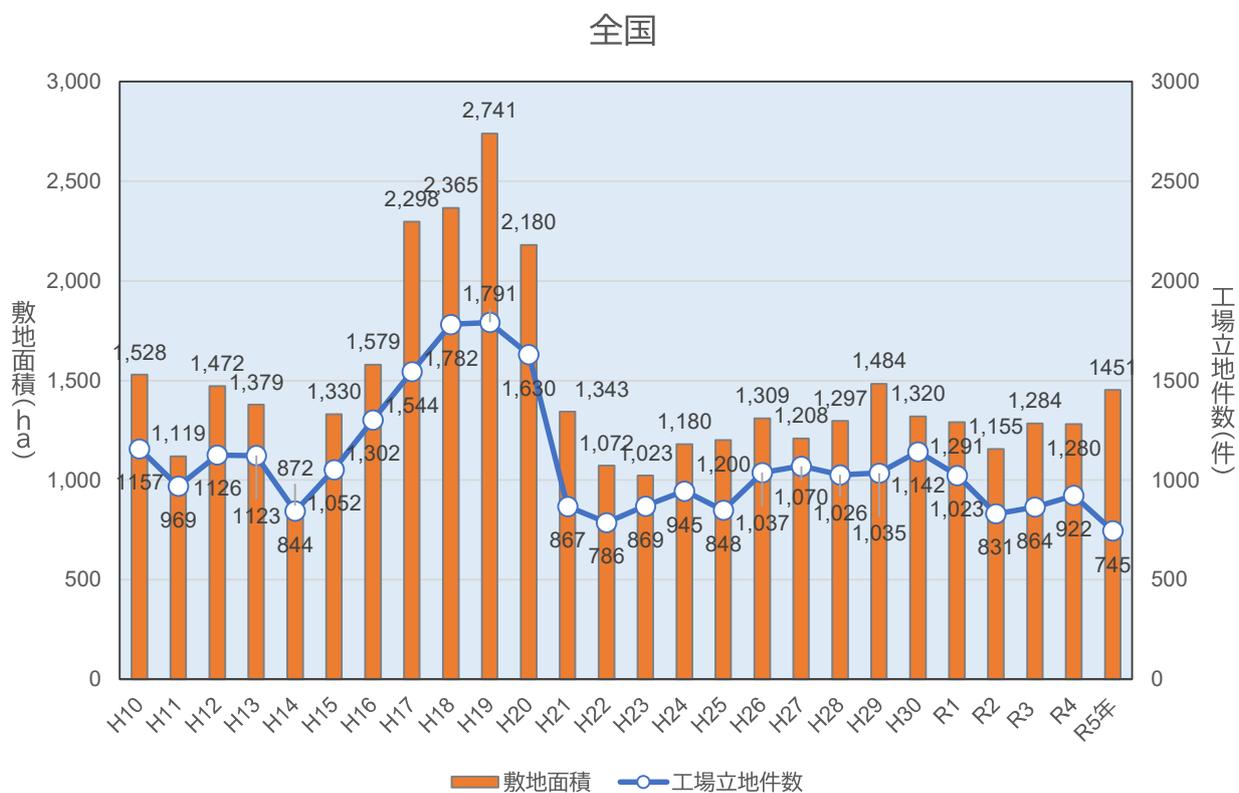


(資料) ゼンリン住宅地図(令和 5 年 (2023 年) 04 月)より図測にて抽出

## ② 全国の工場立地動向

平成 20 年（2008 年）のリーマンショックを境に大きく立地件数、敷地面積が減少したものの、復調基調にあったが、新型コロナウイルス感染症の影響により、立地件数は減少に転じ、回復には至っていない。（図表 20）

図表 20 全国の工場立地動向

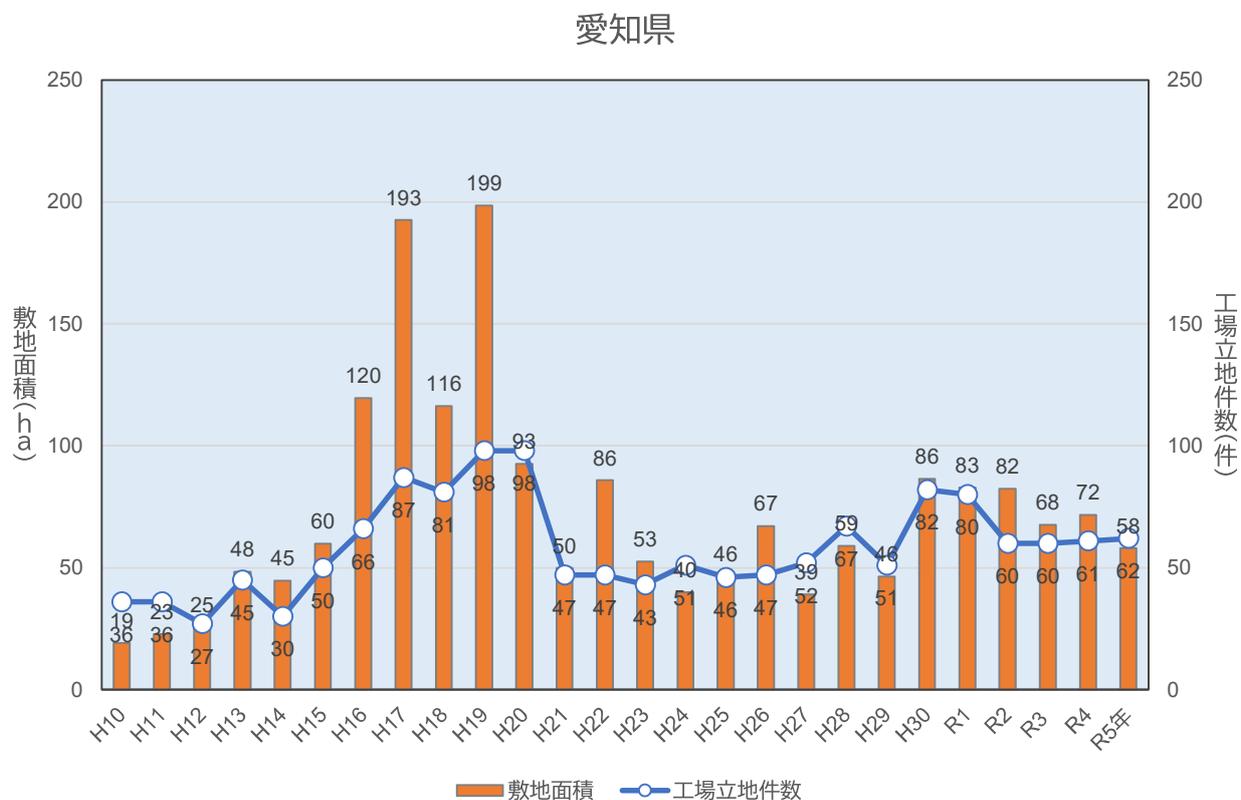


(資料) 工場立地動向調査(平成 10 年 (1998 年) ~令和 5 年 (2023 年) )

### ③ 愛知県の工場立地動向

全国同様、平成 20 年（2008 年）のリーマンショックを境に大きく立地件数、敷地面積が減少したものの、復調基調にあり、新型コロナの影響による一時的な落ち込みがみられるものの、設備投資は堅調に推移している。（図表 21）

図表 21 愛知県の工場立地動向



(注) 研究所を除く

(資料) 工場立地動向調査(平成 10～令和 5 年 (1998～2023 年))

#### ④ 本市の工場立地動向

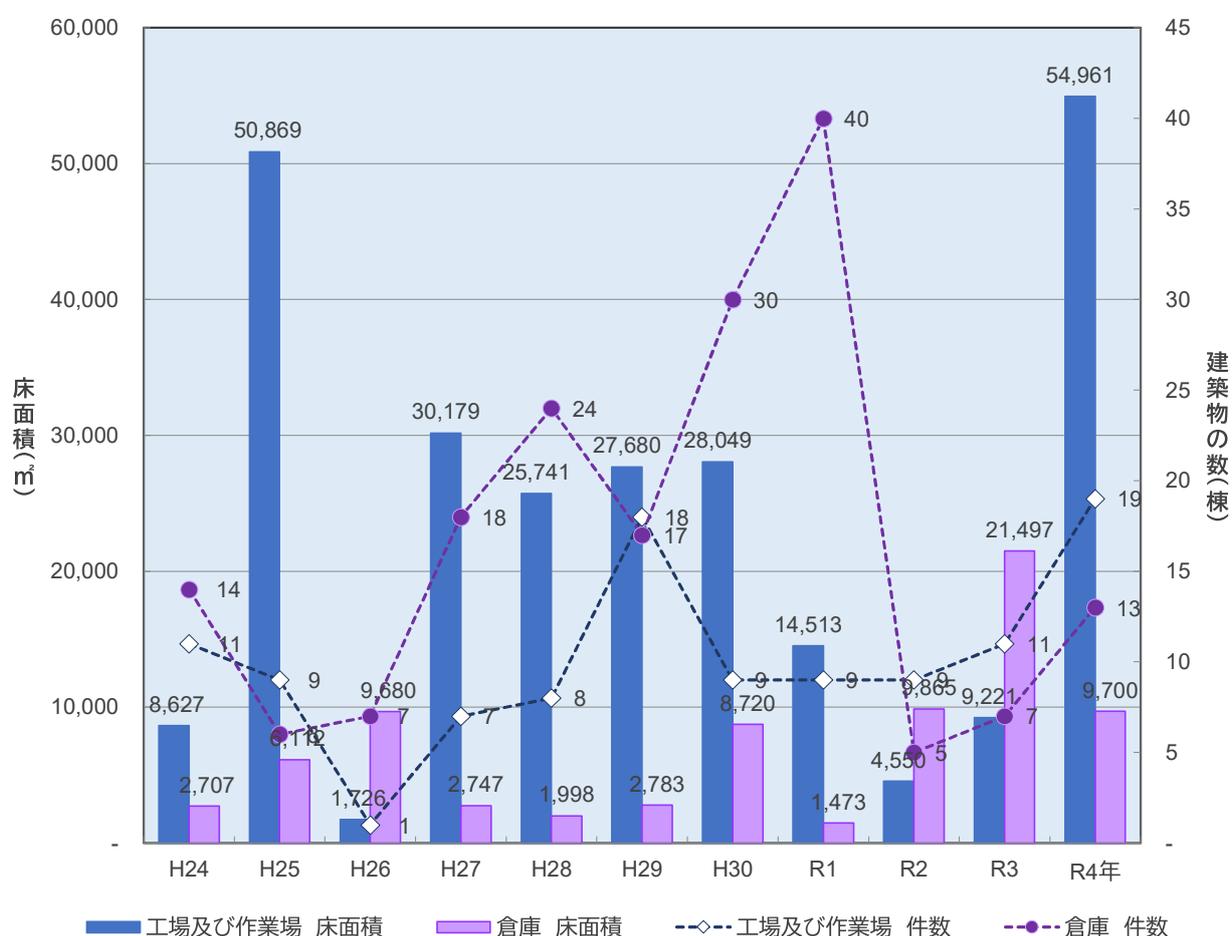
##### 1) 本市の工場立地動向（建築確認申請ベース）

平成 26 年（2014 年）以降、増加傾向にあり、特に倉庫の着工棟数は令和元年まで急増していた。新型コロナの影響から、令和 2 年（2020 年）に急減したものの、その後復調している。工場及び作業場の着工棟数は、平成 30 年（2018 年）に減少したものの、その後復調している。

新型コロナを境に着工動向が変化していることから、令和 2 年（2020 年）から令和 4 年（2022 年）の平均をみると、工場及び作業場は 13 棟/年、床面積 22,911 m<sup>2</sup>/年、倉庫は 8 棟/年、床面積 13,687 m<sup>2</sup>/年となっている。（図表 22）

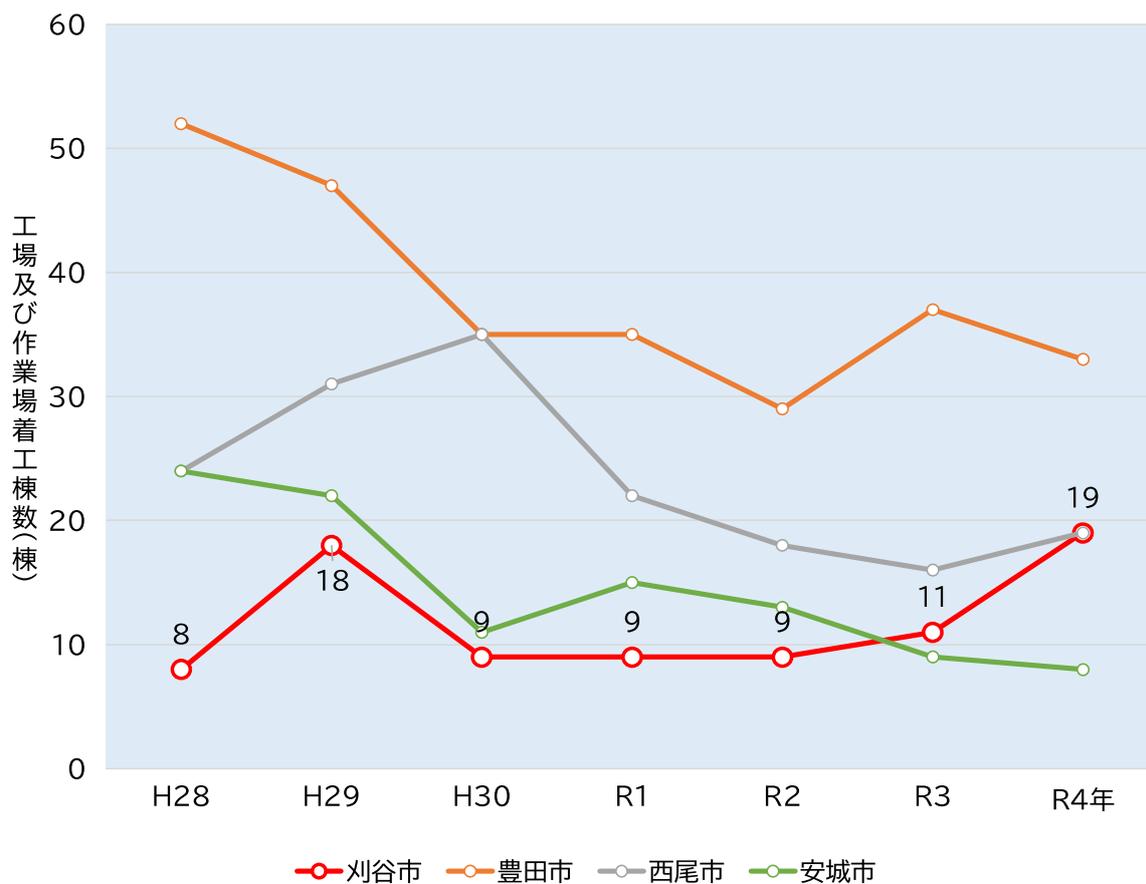
一方、周辺市の着工棟数をみると、豊田市、西尾市、安城市で本市の実績を上回っており、市内の工場・倉庫等の建築着工棟数の供給は周辺に比べて少なかったが、周辺市の着工棟数は漸減傾向にあり、令和 3 年（2021 年）以降は、安城市を上回り、令和 4 年（2022 年）は西尾市と同水準となっている。（図表 23）

図表 22 本市の工場・倉庫等の建築着工の推移



（資料）愛知県住宅着工統計（平成 24～令和 4 年（2012～2022 年））をもとに作成

図表 23 本市および周辺市の工場・倉庫等の建築着工の推移



	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4年	H28～R4 平均
刈谷市	8	18	9	9	9	11	19	11.9
豊田市	52	47	35	35	29	37	33	38.3
西尾市	24	31	35	22	18	16	19	23.6
安城市	24	22	11	15	13	9	8	14.6

(資料) 愛知県住宅着工統計(平成28～令和4年(2016～2022年))をもとに作成

## 2) 立地企業

本市内では、平成 25 年（2013 年）までは、工場、研究施設、物流施設の投資情報が年ごとに複数みられたが、平成 26 年（2014 年）以降は減少しており、投資情報がない年もみられる。（図表 24）

平成 25 年（2013 年）以降の本市内に本社が立地する企業の市外立地をみると、33 件の投資情報がみられ、同期間の市内立地 7 件を大きく上回っている。（図表 25）

図表 24 設備投資の状況

年	企業名	本社所在地	面積(m <sup>2</sup> )	用途
平成 15 年	ミズショー	名古屋市昭和区	2,000	物流施設
	原製作所	刈谷市	2,000	物流施設
	東陽	刈谷市	不詳	物流施設
平成 16 年	クレフオート	刈谷市	不詳	工場
	ナガラ	名古屋市中川区	30,000	工場
	大森木材	知立市	3,000	物流施設
	トヨタ車体	刈谷市	不詳	研究施設
	山田製作所	刈谷市	4,000	工場
	豊田工機	刈谷市	不詳	工場
	小松開発工業	刈谷市	約 7,000	物流施設、その他(事務所)
平成 17 年	ヤマコエンタープライズ	碧南市	1,000	研究施設
	ミヤタコーポレーション	名古屋市西区	4,000	物流施設
	カリツー	安城市	不詳	物流施設
平成 18 年	津田工業	刈谷市	不詳	研究施設
	トヨタ車体	刈谷市	不詳	研究施設
	アイシン精機	刈谷市	不詳	研究施設
	トヨタ車体	刈谷市	不詳	研究施設
	日本テクシード	名古屋市中区	不詳	研究施設
	タケダ	刈谷市	1,320	工場
平成 19 年	ブラザー工業	名古屋市瑞穂区	不詳	工場
平成 20 年	アイシン化工	刈谷市	不詳	工場
	アイシン精機	刈谷市	不詳	研究施設
平成 21 年	刈谷市	刈谷市	8,367	その他(給食センター)
平成 22 年	アネブル	安城市	不詳	研究施設
	アスカ	刈谷市	不詳	工場
	旭工業所	刈谷市	不詳	工場
平成 24 年	中王食肉	刈谷市	不詳	工場
平成 25 年	デンソー	刈谷市	不詳	研究施設
	東陽	刈谷市	不詳	物流施設
	水野産業	刈谷市	不詳	工場
平成 27 年	ブラザー工業	名古屋市瑞穂区	不詳	工場
平成 28 年	アイシン精機	刈谷市	不詳	研究施設
平成 29 年	友澤木工	刈谷市	7,920	工場
平成 30 年	日高工業	刈谷市	1,115	工場
	デンソー	刈谷市	12,700	研究施設
令和 2 年	日本通運	東京都港区	11,288	物流施設
令和 3 年	STT	神奈川県秦野市	14,100	工場
	FANUC	山梨県南都留郡	5,400	工場

(資料) 重化学工業通信社「FCNEWS」(平成 15 年(2003 年) 1 月以降) および刈谷市資料より作成

図表 25 市内本社企業の市外立地の状況

年	企業名	建設地	面積(㎡)	用途
平成 25 年	デンソー	東京都	不詳	研究施設
		福島県	237,000	工場
		愛知県西尾市	115,000	研究施設
平成 26 年	スベック	愛知県西尾市	10,000	工場
平成 27 年	アイシン精機	愛知県半田市	不詳	工場
	コウトク金属	鹿児島県	3,058	工場
	デンソー	愛知県日進市	59,000	研究施設
平成 28 年	エイ・ダブリュ・サービス	愛知県岡崎市	53,000	物流
	テルミック	愛知県常滑市	5,885	物流
	豊電子工業	愛知県豊明市	不詳	工場
平成 29 年	アネブル	神奈川県	不詳	工場
	大興運輸	愛知県岡崎市	不詳	物流施設
	大興運輸	愛知県安城市	不詳	物流施設
	ツルタ製作所	岐阜県	12,180	工場
	アイシン精機	愛知県西尾市	不詳	工場
	アドヴィックス	愛知県半田市	不詳	工場
平成 30 年	アイシン精機	愛知県安城市	不詳	未定
	デンソー	東京都	不詳	研究施設
	トヨタ紡織	愛知県豊田市	不詳	研究施設
	杉松産業	愛知県安城市	3,637	工場
	デンソー	愛知県西尾市	520,000	工場
	デンソー	愛知県安城市	不詳	工場
	デンソー	愛知県西尾市	不詳	工場
	豊田自動織機	愛知県半田市	不詳	工場
令和 2 年	大興運輸	愛知県西尾市	30,000	物流施設
	光工業	愛知県西尾市	21,488	工場
令和 3 年	津田工業	愛知県豊川市	61,520	工場
令和 4 年	豊田自動織機	愛知県東浦町	不詳	工場
	トヨタ紡織	愛知県豊田市	66,000	物流施設
	豊田自動織機	愛知県東浦町	不詳	工場
	奥野工業	愛知県高浜市	20,000	工場
令和 5 年	豊田自動織機	愛知県大府市	36,000	物流施設
	三和油化工業	福岡県	不詳	工場

(注) 網掛けは愛知県内市町村への立地

(資料) 重化学工業通信社「FCNEWS」をもとに作成(平成 25 年(2013 年) 1 月以降を整理)

## 7. 現状のまとめと課題

- ・ 本市の人口減少が予測される中、人口および市内総生産の目標達成のため雇用対策が求められる。
- ・ 工業雇用増が最も効果的ですが、新たな工業用地の早期創出は難しい状況となっている。
- ・ 刈谷駅周辺地区では企業集積が進んでいることに加え、駅の利便性は高いことから、オフィス機能の拡充や都市型産業の立地が期待できる。

### 第3章 企業立地推進ビジョンの評価

本市では、平成29年（2017年）3月に企業立地の具体的な需要等を踏まえて、企業立地の将来あるべき姿を描くことを目的として、前ビジョンを策定した。

前ビジョンでは、①ものづくりの集積地としての拠点性確保、②市内企業の流出防止という企業活動からみた必要性と、③住工混在の解消、耐震対策、④スプロール化の防止というまちづくりからみた必要性という前提を踏まえ、工業用地需要を推計するとともに、その需要に応えるため、第4次刈谷市都市計画マスタープランで産業系新市街地として位置づけられた一里山地区、野田町二ツ池地区、依佐美地区（以下、「検討対象3地区」という。）を対象に、土地利用の基本方針を取りまとめている。

- 「ものづくりの集積地としての拠点性確保」に関する評価（拠点性）
- 「市内企業の流出防止」に関する評価（流出防止）
- 「住工混在の解消、耐震対策」に関する評価（住工混在解消）
- 「スプロール化の防止」に関する評価（スプロール化の防止）

#### 1. 統計データ等に基づく評価

##### ① 「ものづくりの集積地としての拠点性確保」に関する評価（拠点性）

愛知県の製造品出荷額等は、40年以上にわたり全国第1位であり、我が国のものづくりの集積地といえる。そのような特性を有する愛知県における本市の特性をみると、人口あたりの製造品出荷額等の特化係数は、令和3年（2021年）の全体で1.77、輸送用機械器具製造業で2.09となっており、県下平均を大きく上回る。

また平成29年（2017年）と比較して、いずれも特化係数は大きくなっていることから、ものづくり集積地としての愛知県において、相対的に本市の優位性は高まっており、拠点性が向上している状況にある。

図表 26 人口あたり製造品出荷額等

	人口あたり出荷額等（百万円/人）			
	平成29年		令和3年	
	総数	輸送用機械器具	総数	輸送用機械器具
刈谷市	10.79	6.44	10.33	6.49
	1.73	1.83	1.77	2.09
愛知県	6.24	3.52	5.85	3.11
	1.00	1.00	1.00	1.00

※下段は愛知県を1.00とした際の特化係数

（資料）工業統計（平成29年（2017年））、経済センサス（令和3年（2021年））、愛知県人口動態統計（平成29年（2017年）、（令和3年（2021年））をもとに作成

##### ② 「市内企業の流出防止」に関する評価（流出防止）

平成29年（2017年）および令和5年（2023年）の住宅地図を用いて、前ビジョン策定以降の大規模工場（敷地面積1ha以上）の立地状況を目視により整理した。住宅地図からは、市外からの転入は確認できず、市内からの転出を2社（デンソー池田工場、奥野工業）確認できた。また、民間機関が

まとめた各社の設備投資に関するプレスリリース情報(図表 24、25)をみると、市内への投資よりも、市外への投資が多い傾向がみられた。

### ③ 「住工混在の解消、耐震対策」に関する評価(住工混在解消)

平成30年(2018年)および令和5年(2023年)の都市計画基礎調査における住居系用途地域の土地利用面積をもとに、住工混在の状況を整理した。住居系用途地域における工業用地の土地利用の推移をみると、工業用地は7.2%減であることから、住居系用途地域における工業用地では、住宅はじめ別用途への転換により、住工混在地区の解消が進んだといえる。

図表 27 住居系用途地域における工業用地面積(ha)の推移

	2018年	2023年	変化率
第1種低層住居専用地域	1.12	1.10	-1.8%
第2種低層住居専用地域	0.00	0.00	-
第1種中高層住居専用地域	11.51	10.47	-9.0%
第2種中高層住居専用地域	7.08	5.80	-18.1%
第1種住居地域	27.07	25.75	-4.9%
第2種住居地域	5.39	5.29	-1.9%
準住居地域	0.00	0.00	-
住居系用途地域計	52.17	48.41	-7.2%
市全体	410.24	402.71	-1.8%

(資料) 都市計画基礎調査をもとに作成

### ④ 「スプロール化の防止」に関する評価(スプロール防止)

平成30年(2018年)および令和5年(2023年)の都市計画基礎調査における市街化調整区域の土地利用面積をもとに、スプロール化の状況を整理した。スプロール化とは、無計画・無秩序に市街化が進むことであり、市街化調整区域における都市開発の状況から評価をおこなった。

住宅用地は1.7%増、商業用地、工業用地がそれぞれ8.8%減、8.7%減となっており、市街化調整区域において大規模の開発は行われていないため、スプロール化は抑制されたといえる。

図表 28 市街化調整区域における土地利用の推移

	市街化調整区域(市街化想定区域、その他)		
	2018年	2023年	変化率
住宅用地(ha)	22.58	22.96	1.7%
商業用地(ha)	3.31	3.02	-8.8%
工業用地(ha)	20.53	18.74	-8.7%
低未利用地(ha)	6.39	6.4	0.2%

(資料) 都市計画基礎調査をもとに作成

## 2. 検討対象3地区における個別立地評価

前ビジョンで土地利用の基本方針を取りまとめた一里山地区、野田町二ツ池地区、依佐美地区における企業立地の実績をもとに評価をおこなった。

### ① 「ものづくりの集積地としての拠点性確保」に関する評価（拠点性）

検討対象3地区とも、ものづくり企業の立地が確認されていることから、拠点性を確保しているものと評価できる。

### ② 「市内企業の流出防止」に関する評価（流出防止）

市内企業による開発または立地が確認されていることから、検討対象3地区は、移転・拡張などに伴う市内企業の流出抑制に寄与しているものと評価できる。

### ③ 「住工混在の解消、耐震対策」に関する評価（住工混在解消）

一里山地区での住居系用途地域からの移転がみられなかったものの、他2地区へは住居系用途地域からの移転がみられることから、住工混在解消に向けては概ね評価できる。

### ④ 「スプロール化の防止」に関する評価（スプロール防止）

検討対象3地区とも企業立地が進んでいることから、スプロール化の防止への一定の寄与が認められる。

図表 29 検討対象3地区の個別立地評価

	一里山地区	野田町二ツ池地区	依佐美地区
拠点性	約2.3haの市内企業用地を確認	4.35haの立地を確認	11.24haの立地を確認
流出防止	約2.3haの市内企業用地を確認	市内企業5社が立地	市内企業5社が立地
住工混在解消	—	2社が移転	3社が移転
スプロール防止	約2.3haの市内企業用地を確認	4.35haの立地を確認	11.24haの立地を確認
未開発用地	4ha	1ha	27ha

## 3. まとめ

前ビジョンで掲げられた4つの必要性をもとに設定した評価軸をもとに、前ビジョンの進捗について、統計データ等に基づくマクロ的な立地評価、検討対象3地区におけるミクロ的な立地評価をおこなった。

統計データ等に基づく評価では、流出防止に関し、市内投資よりも市外投資が多い傾向があきらかとなった。検討対象3地区における立地評価では、いずれの評価軸も立地が認められる内容であった。

すなわち、地区単位でのミクロレベルでは、企業立地が進み、進捗が評価されるものの、本市全体のマクロレベルにおいては、流出防止という点で劣後していることから、市内企業の移転・拡張等の需要の受け皿となるよう、引き続き検討対象3地区における整備・検討が求められる。

## 第4章 企業用地需要等に関する調査

### 1. 企業アンケート調査

#### ① 企業アンケート調査の概要

調査対象	市内に製造業本社を有する企業：163社 市内に製造業事業所を有する企業（市外本社）：133社 計 296社
調査期間	令和5年（2023年）10月31日～令和5年（2023年）11月17日
調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 新規用地取得計画の有無</li> <li style="padding-left: 20px;">＜計画（可能性）ありの場合＞</li> <li style="padding-left: 40px;">✓ 用地取得・確保が必要な時期</li> <li style="padding-left: 40px;">✓ 所得・確保した用地の利用用途／必要性／候補地の有無／希望面積／希望エリアとその理由</li> <li>➤ 企業立地支援施策等に関する認知度・利用状況</li> <li>➤ 刈谷市で操業し続けるために求める（期待する）施策</li> <li>➤ 属性（業種／従業員数等）</li> </ul>
配布・回収数	配布数：296通 回収数：87通（市内本社：61通、市外本社：22通、企業名不明：4通） 回収率：29.4％（市内本社：37.4％、市外本社：16.5％）
その他	集計には無回答を含まない

#### ② 企業アンケート調査結果概要

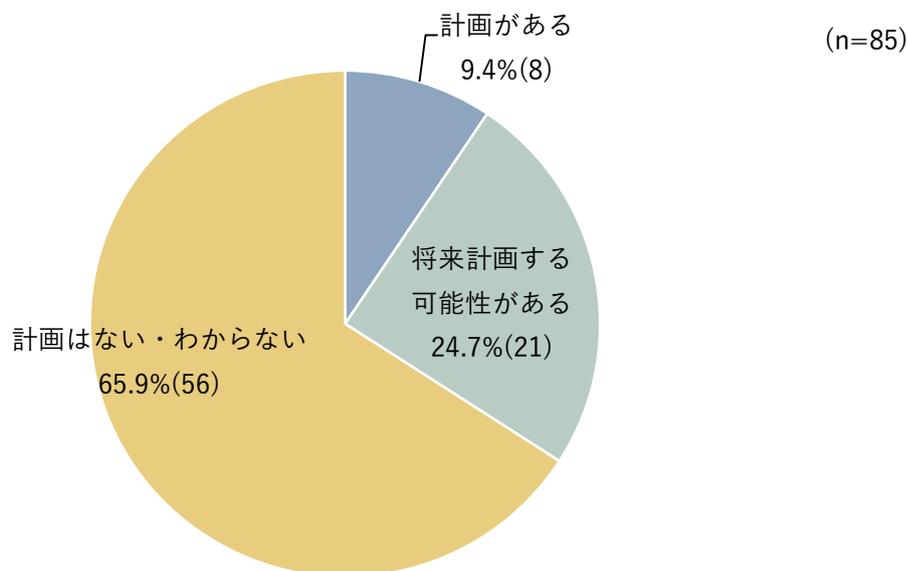
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>新たな用地取得計画について、「計画がある（9.4%）」、「将来計画する可能性がある（24.7%）」</u>であり、何らかの計画・構想がある回答が34.1%であった。</li> <li>・ 何らかの計画・構想がある回答のうち、<u>用地取得・確保の時期は、「5年以内（41.4%）」</u>の割合が最も高い。一方、「わからない（27.6%）」が約3割であった。</li> <li>・ <u>利用用途としては「生産施設（工場）（89.7%）」</u>が最も高く突出している。必要性については、「事業規模拡大、生産能力の増強のため（75.9%）」が最も高い。希望用地面積は、「～3,000㎡（60.0%）」の割合が最も高く、<u>小規模な用地を必要としていることがうかがえる。</u></li> <li>・ 具体的な候補地について「<u>具体的な用地候補がある</u>」とする回答は7.7%と1割程度である。</li> <li>・ 用地取得を<u>希望するエリアは「刈谷市内（南部エリア）（44.8%）」、「既存用地の隣接地への拡張（41.4%）」</u>の割合が高く、刈谷市南部エリアにおける用地需要が比較的高いことがうかがえる。なお、エリアを選択した理由としては「従業員の通勤環境（64.3%）」の割合が最も高い。</li> <li>・ <u>企業立地支援施策等に関して、いずれの施策も「知らない」の割合が50%超</u>であり、認知度に関する課題がある。一方、「小規模企業者設備投資促進補助金」は「利用したことがある（11.8%）」が約1割あり、他の支援施策等に比べ、比較的企業にとってなじみがあることがうかがえる。</li> <li>・ 刈谷市に期待する施策（事業）について、「事業継続支援（55.6%）」の割合が最も高く、次いで、「人材確保・育成支援（46.9%）」、「研究開発・設備投資支援（34.6%）」である。</li> </ul>
---

### ③ 企業アンケート集計結果（抜粋）

#### □新たに用地を取得する計画

「計画はない・わからない」の割合が最も高く 65.9%である。次いで、「将来計画する可能性がある（24.7%）」、「計画がある（9.4%）」である。

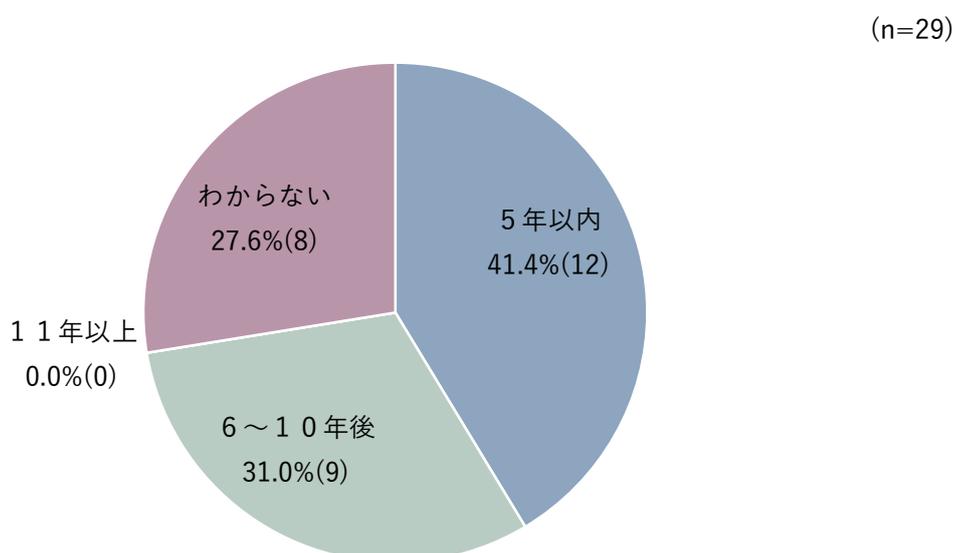
図表 30 新たに用地を取得する計画



#### □用地の取得・確保が必要な時期

「5年以内」の割合が最も高く 41.4%である。次いで、「6～10年後（31.0%）」、「わからない（27.6%）」である。

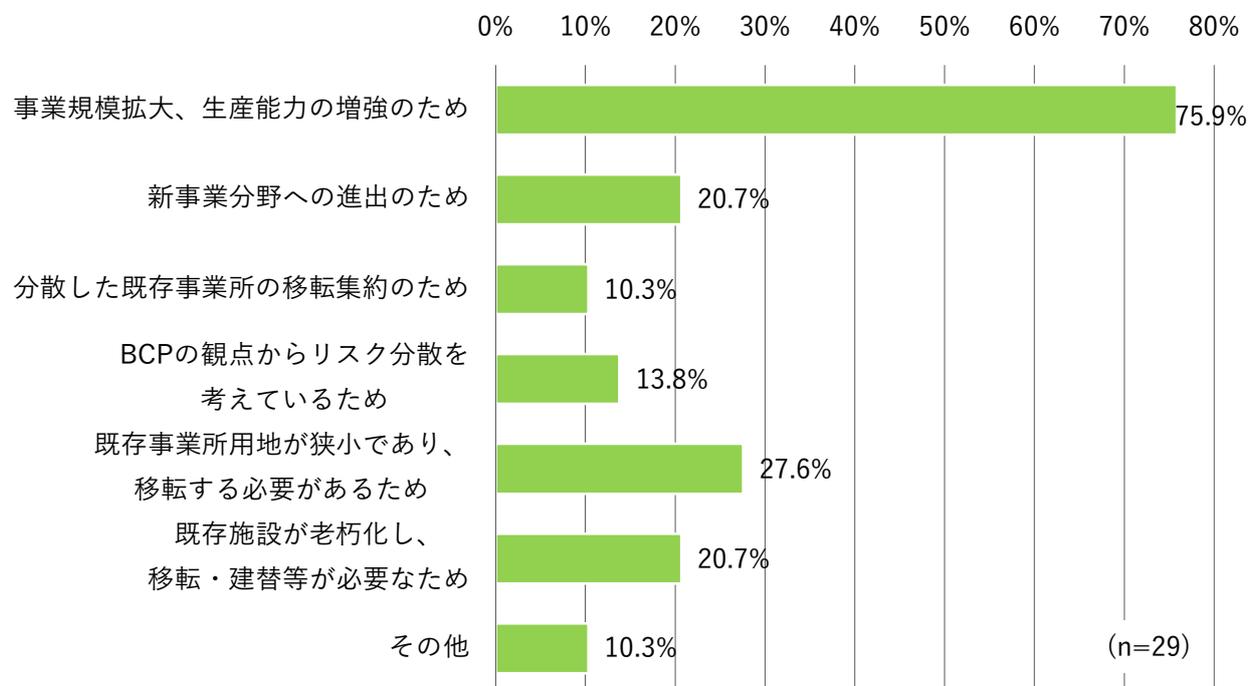
図表 31 用地の取得・確保が必要な時期



## □用地の取得・確保の必要性

「事業規模拡大、生産能力の増強のため」の割合が最も高く 75.9%である。次いで、「既存事業所用地が狭小であり、移転する必要があるため (27.6%)」、「新事業分野への進出のため (20.7%)」、「既存施設が老朽化し、移転・建替等が必要なため (20.7%)」である。

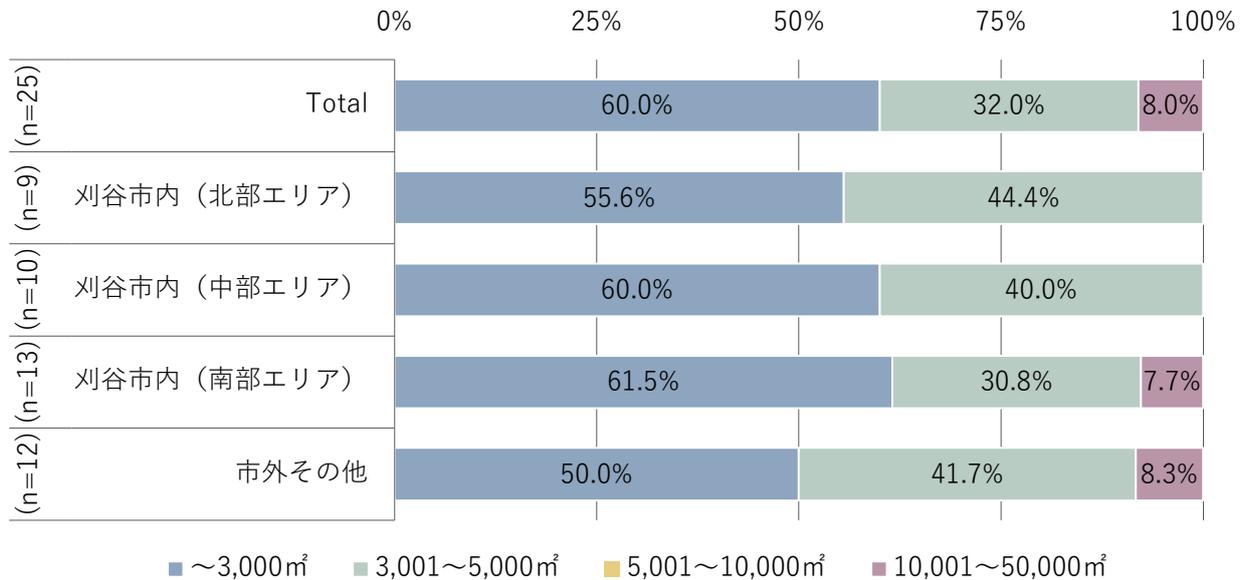
図表 32 用地の取得・確保の必要性



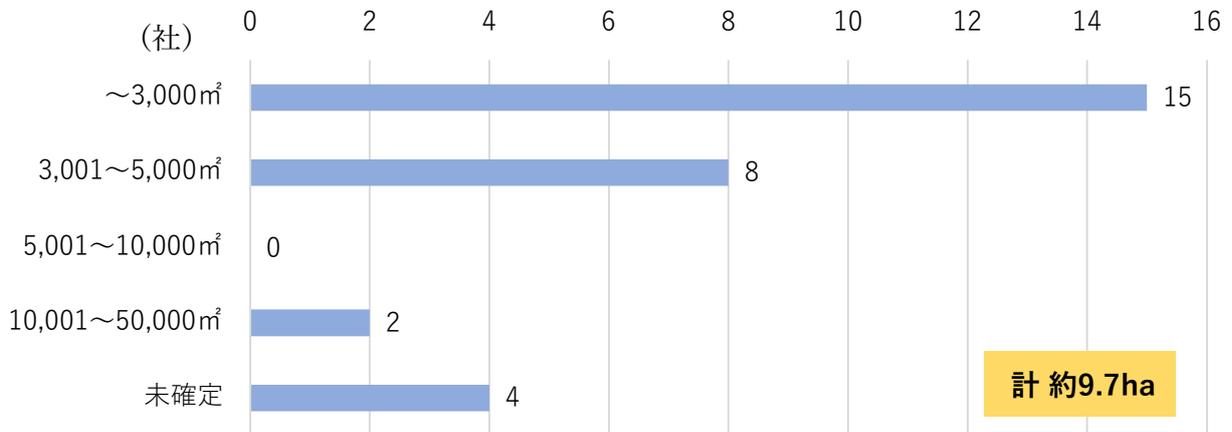
## □用地取得を希望するエリアと希望用地面積

希望エリアごとの希望面積をみると、市内いずれのエリアも「～3,000 m<sup>2</sup>」の割合が最も高く、過半を超えている。「刈谷市内（南部エリア）」では「10,001 m<sup>2</sup>～」の需要が7.7%となっており、他の2エリアよりも大規模用地に対する需要が高いことが伺える。なお、回答企業の希望面積は計約9.7haであった。

図表 33 用地取得を希望するエリア×希望用地面積



図表 34 希望用地面積の規模別企業数



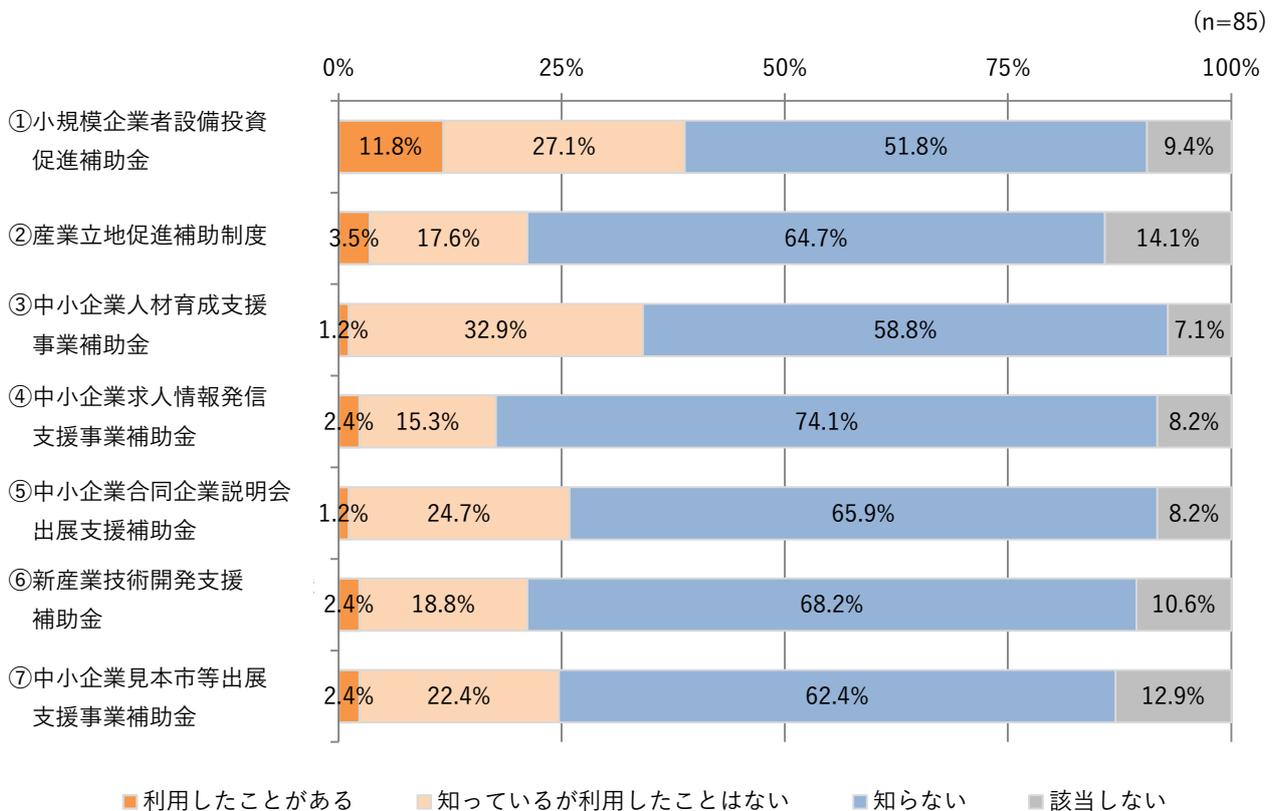
## □企業立地支援施策等に関する認知度・利用状況

いずれの施策も「知らない」の割合が50%超となっており、最も高い。なかでも「④中小企業求人情報発信支援事業補助金」が74.1%と最も高い。

「利用したことがある」「知っているが利用したことはない」をあわせた認知度をみると、「①小規模企業者設備投資促進補助金」38.9%と最も高く、次いで「③中小企業人材育成支援事業補助金(34.1%)」、「⑤中小企業合同企業説明会出展支援補助金(25.9%)」である。

「①小規模企業者設備投資促進補助金」は「利用したことがある」が11.8%であり、他の支援施策等よりも割合が高い。

図表 35 企業立地支援施策等に関する認知度・利用状況



## 2. 用地需要ヒアリング調査

令和5年（2023年）度より、市内用地需要の確認のため、本市進出に関心のある企業29社に対して、ヒアリング調査を実施し、希望面積を把握した。

その結果、総需要で約740千㎡（74ha）が確認され、平均25千㎡（2.5ha）の大規模区画のニーズが確認された。

図表 36 用地需要ヒアリング調査結果

	対象企業	希望面積(㎡)	平均(㎡/社)
用地需要	29社	739,758	25,509
うち 自動車部品製造業	17社	394,258	23,192
その他（工作機械製造業、印刷業、食品製造業等）	12社	345,500	28,792

図表 37 用地需要ヒアリング調査結果(面積規模別)

面積	アンケート	ヒアリング	計
～ 3,000 ㎡	15,860	3,000	18,860
3,001 ～ 5,000 ㎡	34,900	12,258	47,158
5,001 ～ 10,000 ㎡	—	76,500	76,500
10,001 ～ 50,000 ㎡	46,500	278,000	324,500
50,001 ㎡ ～	—	370,000	370,000
計	97,260	739,758	837,018

### 3. デベロッパー等開発事業者へのヒアリング調査

刈谷駅周辺におけるオフィス需要と、再開発事業によるオフィスビル建設の可能性について、デベロッパー等の開発事業者へヒアリング調査をおこなった。

オフィス需要については、総じて一定の需要があることが確認された。オフィスビルの空室率が低い状況にあるため、過剰供給にならない限り、新たなオフィスビル建設の可能性があると指摘された。しかし、近年の建設コストの高騰等に伴う事業採算性の悪化が、地主の投資意欲に影響を及ぼしていることが指摘されていることから、オフィスビルの建設費に対する補助や企業の立地に対する支援など、公的補助への期待がみられた。

#### ■調査概要

実施時期 令和6年(2024年)6月中旬～10月下旬

実施対象 市内外企業5社

#### ■調査結果

項目	内容
オフィス需要	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 現状、オフィスビルの空室率が低く、空室がない物件も複数あることから、オフィス需要は高い状態にあると想定される。[A社]</li><li>・ トヨタ関連の産業都市であるため、刈谷駅前にオフィス街を形成する可能性はあると想定される。[C社]</li><li>・ 市場マーケットを壊さない程度の供給量であれば需要はあると想定される。[D社]</li><li>・ 既に営業系事務所の出先については飽和状態に近い。工業系について基本的には工場内に事務所機能があるため、刈谷駅周辺に対する需要は限定的であると推測される。[E社]</li><li>・ オフィス街の形成について、賃料が低いことは需要喚起に有利であるが、投資回収の面では不利に働く。投資回収に時間を要することが見込まれると、地主がビル建設に躊躇しオフィス街の形成が進まない事態が想定される。[A社]</li><li>・ 近年、建設コストが高騰しているため、事業採算性を確保するには、賃料の大幅引き上げ等が必要である。[B社]</li><li>・ 再開発事業では、公有地をどれだけ確保できるかが重要であり、公有地がない状況であれば、オフィスビルを中心とした再開発は難しい。[B社]</li><li>・ 刈谷駅北口の一部エリアは西三河地域の中でもオフィス賃料が高く、空室がない状態が見受けられる。[D社]</li></ul>
補助金の効果	<ul style="list-style-type: none"><li>・ オフィス賃料の相場が低いことがネックである。建設費や事務所設置に補助金を交付することで地主の投資意欲に弾みがつくことが期待できる。[A社]</li><li>・ 新規開所と比較すると、周辺都市を含めた集約移転がメインと想定されるので、何らかの形で移転費用に対して補助があると良い。[D社]</li><li>・ 企業に対して賃料のみ補助制度を創設するのではなく、移転や設備投資費用等の補助制度を創設し両軸で検討していった方が良い。[D社]</li><li>・ 雇用促進法（補助金）、法人市民税の軽減措置（本社機能や新拠点進出）、立地交付金などがあると、再開発によるオフィスビルの建設が期待できる。[E社]</li></ul>

#### 4. まとめ

本市における企業用地等の需要について、アンケート調査、ヒアリング調査により確認した。

アンケート調査は、本市で操業する製造業を対象とした。中堅・中小企業からの回答が主であり、用地需要については、3割を超えていた。また、用地面積も3,000 m<sup>2</sup>以下の小規模なものが中心であった。

ヒアリング調査は、製造業ならびに開発事業者に対して実施した。本市の基幹産業である自動車関連産業のみならず、工作機械、印刷、食品など多様な業種より、大規模区画に対する需要が確認された。

一方、開発事業者に対して刈谷駅周辺におけるオフィス需要を確認し、一定の需要があることが確認されたが、近年の建設コスト高騰等により事業採算性への影響が懸念されることから、新たなオフィス機能の導入に向けて、公的補助による支援への期待がみられた。

## 第5章 企業立地推進に向けた課題

### 1. 本格的な人口減少社会における雇用の確保

これまで本市の人口は増加が続いていたが、令和7年（2025年）を境に減少に転じるとの予想がある。今後も本市の産業や経済が持続的に発展していくためには、人口減少社会においても本市人口の維持、拡大を図るとともに、市内企業の活動を支えるに十分な担い手となる雇用を確保していくことが求められる。

一方、雇用の確保は本市のみならず全国共通の課題である。今後、雇用確保に向けた地域間競争が激しくなることが見込まれ、本市においても、雇用確保に向けた本格的な対策が求められる。

### 2. 刈谷駅周辺における優位性の積極的活用

本市の玄関口である刈谷駅周辺には、自動車の大手サプライヤー本社が複数立地し、自動車産業の中核機能が集積している。一方、自動車産業は100年に一度の大変革期にあるといわれ、今後は、電気自動車（EV）をはじめとした電動化、自動運転などを前提した車両設計など、急速な技術の進展が見込まれる。また、それらに合わせたサプライチェーンの変化など、今後の業界地図が大きく塗り変わる可能性もある。

本市中心部の刈谷駅は愛知県内でも利用客数が多く、利便性に優れることから、自動車産業の構造変化をビジネスチャンスと捉え、周辺に集積する大手サプライヤーとの連携を図る異業種やスタートアップ等にとって魅力ある立地環境にあると考えられるが、それらの立地を促す施策が求められる。

### 3. 製造業を中心とした大規模産業用地需要への対応

本市は鉄道、広域幹線道路によるアクセスに優れ、周辺都市や港湾との連絡が良く、効率的なビジネスが可能な立地にある。また、本市を含む西三河地域には、完成車メーカーを頂点とした自動車関連産業が集積し、積極的な設備投資などを背景に高い工業用地需要がみられるものの、市内の工業用地は不足している状況にある。

本市においては、検討対象3地区をはじめ製造業に係る高い用地需要がみられる。その需要に応えるための新たな工業用地の整備による、企業の市外への流出抑制と市外からの立地を促すためにも求められる。

## 第6章 企業立地の基本方針

### 1. 企業誘致の促進

人口減少による担い手の減少や基幹産業である自動車産業の産業構造やサプライチェーンの変化などに伴い、市内雇用の減少や、市内企業の流出が加速する恐れがある。

市内企業の転出超過を抑制するためにも、雇用の維持・拡大と企業誘致への取組を積極的に進めていく。

また、市外企業の誘致も進め、自動車産業などの製造業はもちろんのこと、自動車関連企業のオフィスや、研究開発施設など、幅広い業種・産業分野を対象に企業誘致に取り組んでいく。

### 2. 企業の用地需要に応える産業用地の確保

製造業を中心とした用地需要に対応するため、検討対象3地区における産業用地開発の検討・整備を引きつづき進める。また、検討対象3地区に加え、新たな産業用地開発に向けた検討を進める。

### 3. 住工混在の解消

人口減少時代において、十分な担い手となる雇用を確保するためには、仕事とともに、暮らし続けることができる住環境の確保が重要である。市中心部などの住工混在地区における既存工場の土地利用転換を図ることで、地域特性に応じた良好な住環境を確保する。

## 第7章 企業立地の推進方策

### 1. 企業誘致施策の検討

刈谷駅周辺においては、刈谷駅周辺地区市街地総合再生基本計画などに基づき、建物の更新や再開発が進められ、今後、オフィス機能の拡充が見込まれる。新たな成長産業の取り込みや市内企業の構造転換の支援を図れるよう、都市型産業などの立地を促すための補助制度を検討する。

また、市内企業の流出防止、市外企業の立地促進のため、緑地率の緩和等の工場立地支援策の検討を進める。

### 2. 産業系新市街地形成を見据えた新たな産業用地の整備

本市の活発な産業活動のさらなる維持・発展に向け、第4次刈谷市都市計画マスタープランで産業系の新市街地の検討を行う地区として位置づけられている、一里山地区、野田町二ツ池地区における産業用地の整備に向けた検討を進める。なお、開発が進む依佐美地区については、企業の用地需要に応えるよう、着実に整備を進めていく。

また、検討対象3地区以外の新たな産業用地整備の可能性についても検討をおこなう。企業の用地需要は約84haであり、検討対象3地区だけで、その需要を賄うことは難しいため、新たな産業用地整備に向けた検討を進める。

## 【一里山地区(約18ha)】

### ① 土地利用状況

地区北側に輸送機器関連の工場が立地し、その取引先となる部品メーカー等の立地が期待できる地区となっている。

農地、宅地、工場、駐車場等が混在しているため、地元調整を行いながら有効的な土地利用を図るとともに、個別民間開発を誘導し、整序化を図る。

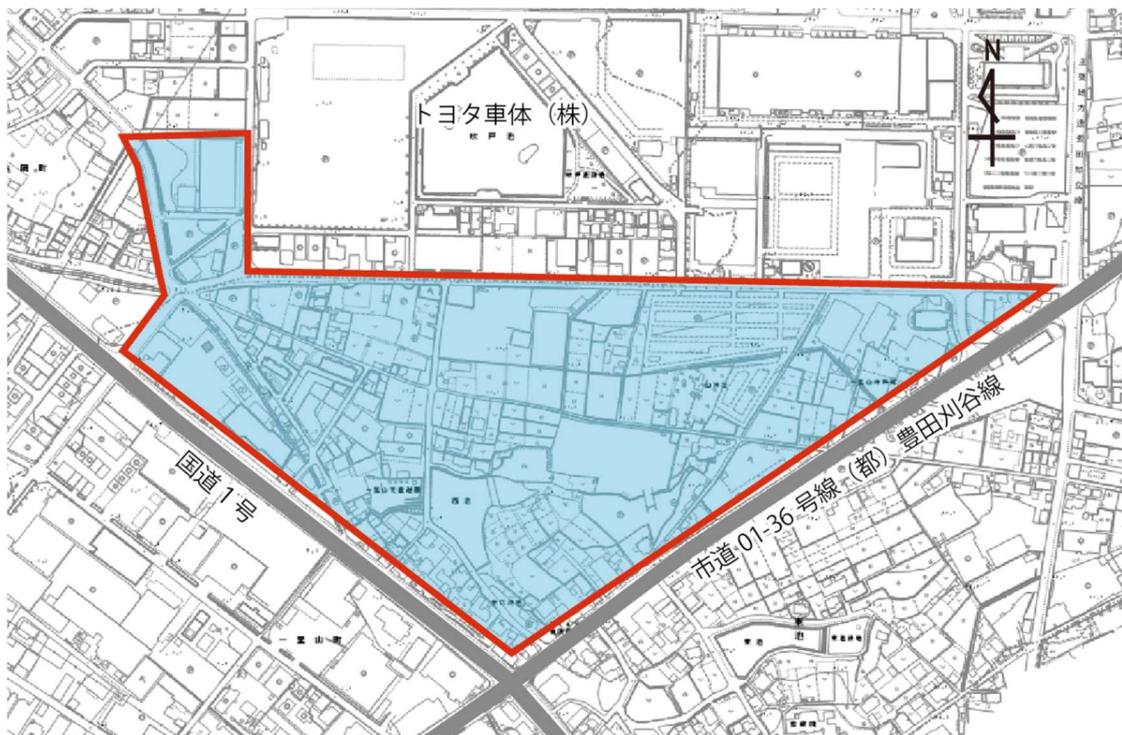
### ② 道路現況

地区内の道路は、幅員が6mに満たないものが多く、単体では工場立地ができない土地が多く占める。

土地活用の促進のためには道路基盤の整備が必要となる。

### ③ その他

地区内に住宅地が一定数あり、工場立地を進めるうえで、騒音・振動・臭気等の面で住環境との調和を図る必要がある。



## 【野田町ニツ池地区(約 8ha)】

### ① 土地利用状況

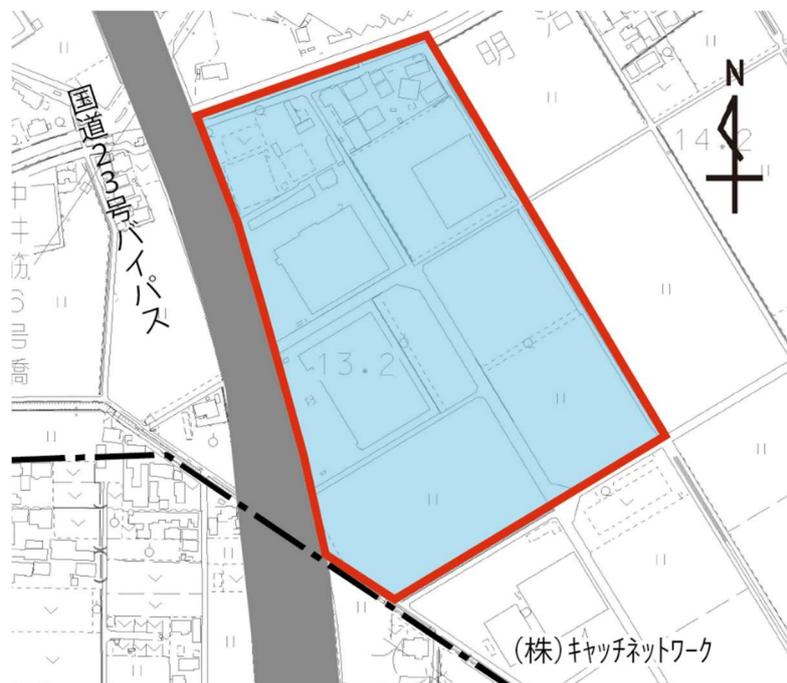
地区中央部から南部の区域においてアクセス道路が整備されたことによる工場立地が進んでおり、今後も引き続き、個別民間開発を誘導していく。

### ② 道路状況

県道小垣江安城線方面の市境から国道 23 号側道へのアクセス道路が拡幅され、工場立地が可能な道路の整備がされている。

### ③ その他

地区外東側はほ場整備された農地が広がっていることから、営農環境との調和を図る必要がある。



## 【依佐美地区(約42ha うち先行開発約15ha、2期開発約27ha)】

### ① 土地利用状況

先行開発により企業立地が進んでいることから、大規模需要に応えられるよう2期開発へ着実に取り組み、企業立地を促していく。

### ② 道路状況

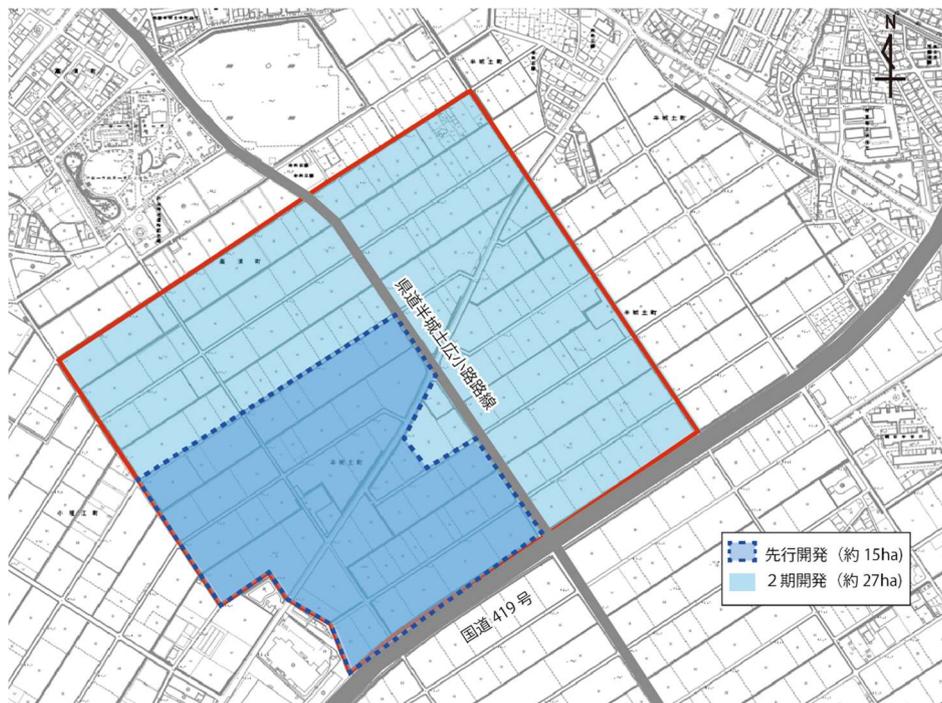
既存の農道その他、地区中央部に県道半城土広小路線が通っている。

また、一部は通学路に指定されていることから、第2期開発に際しては、安全に配慮した道路整備を行う必要がある。

### ③ その他

地区外の北側を除き、ほ場整備された農地が広がっていることから、営農環境との調和を図る必要がある。

また、地区東側は住居系新市街地に位置付けられている地区のため、これらに配慮した整備を行う必要がある。



## 3. 住工混在の解消に資する土地利用の適正化

中心市街地周辺における住工混在の解消に取り組む。検討対象3地区のうち、依佐美地区、野田町二ツ池地区では、市街地エリアからの工場移転がみられたことから、住工混在の解消を図り、地域特性に応じた土地利用の適正化を図る。

## 用語解説

<b>【か】行</b>	
行政区域	行政機関がその権限を行使する地域の区分であり、都道府県、市区町村などの区域が該当する。
建築確認申請ベース	建築基準法に基づき、建築物等の新築、増改築等を行う際の着工時の申請書に基づく統計をもとに集計したもの。
<b>【さ】行</b>	
サプライチェーン	商品の企画・開発から、原材料や部品などの調達、生産、在庫管理、配送、販売、消費までのプロセス全体を指す。
サプライヤー	サプライヤーとは供給者を意味し、自動車産業においては、部品などを製造し、供給・納入する事業者のこと。
市街化区域	都市計画法に基づき、指定される都市計画区域内で、既に市街地を形成している区域および概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
市街化調整区域	都市計画法に基づき、指定される都市計画区域内で、市街化を抑制する区域。
住居系新市街地	農地等から土地利用転換を図り、新たに住宅地として創出された市街地。
住工混在	住宅と工場と混在して立地している土地利用の状況のこと。
常住地ベース	市内に住んでいる就業者を対象とした統計値のこと。
スプロール化	無秩序に建物が立地し、虫食い状に宅地が進んでいくこと。
製造品出荷額等	製造品出荷額、加工賃収入額、その他収入額及び製造工程からでたくず及び廃物の出荷額の合計。
<b>【や】行</b>	
用途地域	都市計画法の地域地区のひとつで、用途の混在を防ぐことを目的としている。住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、住居系が 7 種類、商業系が 2 種類、工業系が 3 種類の合計 12 種類がある。
<b>【ら】行</b>	
リーマンショック	平成 20 年 9 月に米国の投資銀行であるリーマン・ブラザーズが経営破たんしたことを契機として世界的に金融不安が広がった事案のこと。急激な円高が進行したことで輸出企業に大きな影響を与えた。
緑地率	建築物の敷地面積に対する地上部分における緑地面積の割合のこと。

## 参考資料 本市の立地支援等の助成制度（令和7年3月 時点）

### 【企業立地に関する支援】

#### ○刈谷市産業立地促進補助金

市内企業の流出防止、新たな企業立地により、雇用の維持拡大、経営基盤の強化を図るため、企業が市内に自ら使用するための工場等を新增設した場合、又は工場等の建物内に新たに機械設備を設置する場合に、その費用の一部を補助する。

#### ■対象事業者

- ・ 新增設する工場等で、操業開始の日から5年間、常用雇用者を10人以上維持できる。
- ・ 過去に同一工場等の同一業種において、本補助金及び刈谷市中小企業投資促進補助金の交付を受けていない。

#### ■対象経費

- ・ 工場等の新增設又は改修に伴う固定資産取得費用の合計額（5,000万円以上）

#### ■補助金額

補助対象者		補助率（上限額）	
中小企業	愛知県新あいち創造産業立地補助金のAタイプに採択の場合	工業系新市街地で用地取得等を伴う場合	20分の3（10億円）
		上記以外の場合	10分の1（10億円）
	上記以外の場合	工業系新市街地で用地取得等を伴う場合	10分の1（5億円）
		上記以外の場合	20分の1（5億円）
上記以外の企業		工業系新市街地で用地取得等を伴う場合	20分の1（5億円）

※工業系新市街地で用地取得等を伴う場合の工場立地等については、補助率加算にあたり下記の条件を設けている。

- ・ 一里山地区及び野田町二ツ池地区に限る。
- ・ 敷地に面する道路の反対側の境界線から9メートルを確保して工場等を新增設する場合に限る。

#### ○刈谷市工場設置奨励条例

大規模工場の進出に対して、用地のあっせん、許認可の促進等の協力を行っている。

対象事業	工場
対象区域	市内全域
対象条件	敷地面積が33千㎡以上であること
交付額等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 用地のあっせん</li> <li>・ 行政庁の許可又は認可の促進</li> <li>・ その他工場施設の建設に関して必要な協力</li> </ul>

#### ○刈谷市企業立地の特例措置に関する条例

大津崎地区にて新たに工場及び倉庫を新設する企業に対して、固定資産税を減免している。

対象事業	工場及び倉庫
対象区域	小垣江町大津崎地内
対象条件	愛知県企業庁から土地を取得又は賃借し、過去において事業の用に供したことの無い土地に工場及び倉庫を新設する場合
交付額等	土地及び家屋に対して課する固定資産税5年間免除

○刈谷市都市計画法に基づく開発行為等の許可に関する基準を定める条例

都市計画法第 34 条 12 号の規定により、条例で基準を定めることで、開発の合理化、迅速化を図るもの。

対象事業	企業立地促進法に基づく西三河地域基本計画の指定集積業種に該当する工場及び研究所		
対象区域	一里山地区、野田町二ツ池地区		
対象条件	投資規模要件	開発区域の敷地面積	3 千㎡以上 50 千㎡未満
	前面道路要件	3 千㎡以上 10 千㎡未満	6m 以上
		10 千㎡以上 50 千㎡未満	9m 以上

【設備投資に関する支援】

○刈谷市小規模企業者設備投資促進補助金

小規模企業者の設備投資の促進及び経営基盤の強化を図るため、市内に所在する事業所における設備の更新等を行う場合に、その費用の一部を補助する。

■対象事業者

次の中小企業基本法に定める小規模企業者（従業員数 20 人以下、商業・サービス業 5 人以下）。

- ・市内で現に事業活動を行っていること。
- ・55 歳以下の後継者がいること（代表者が 55 歳以下である場合を除く）。

■対象経費

・本市の償却資産課税台帳に登録された「構築物」、「機械及び装置」、「工具、器具及び備品」に属する資産の取得価額（300 万円以上）

■補助金額

補助対象経費の区分	補助率	限度額
経営革新計画に基づく設備更新等	100 分の 10	500 万円
上記以外の設備更新等	100 分の 5	

○中小企業等経営強化法による支援

「先端設備等導入計画」を作成し、刈谷市の認定を受けた中小企業者のうち、一定の要件を満たした場合、固定資産税の特例を受けることができる。

## 【技術革新に関する支援】

### ○刈谷市新産業技術開発支援補助金

企業の新たな技術開発を促進し、事業の発展に資するため、公的試験機関であるあいち産業科学技術総合センター、名古屋市工業研究所及び公益財団法人科学技術交流財団あいちシンクロトン光センターが行う依頼試験等を利用する事業者に対し、依頼試験等の利用に要した手数料に3分の2を乗じた額（上限50万円）を補助する。

## 【販路開拓に関する支援】

### ○刈谷市中小企業見本市等出展支援事業補助金

市場開拓や販路拡大を図り、事業提携先の開拓や受発注の機会の確保を目的に、中小企業者が製品・技術等を紹介する見本市・展示会・博覧会等に出席した場合、出展料に2分の1を乗じて得た額（上限20万円）を補助する。

## 【人材確保に関する支援】

### ○刈谷市中小企業合同企業説明会出展支援事業補助金

中小企業が必要な人材を確保するため、市外で開催される合同企業説明会に出席した場合、出展料に2分の1を乗じて得た額（上限30万円）を補助する。

### ○刈谷市中小企業求人情報発信支援事業補助金

正社員の採用を目的として、中小企業者が就職情報サイトに求人情報を掲載した場合、成功報酬型人材紹介サービスを利用して従業員を雇用した場合に掲載料や手数料に2分の1を乗じて得た額（上限40万円）を補助する。

### ○刈谷市中小企業人材育成支援事業補助金

中小企業における人材育成を支援するため、代表者又は従業員が業務に必要な技術・技能又は知識の習得を目的とした研修等を受講した際に、受講料に2分の1を乗じて得た額（受講者一人あたり1年度につき上限10万円）を補助する。

## 【福利厚生に関する支援】

### ○中小企業退職金共済制度加入促進補助金

市内中小企業者の退職金共済制度への加入を促進し、中小企業の従業員の福祉の増進及び雇用の安定を図るため、退職金共済契約制度に加入し、一定の要件を満たす企業に、新規の共済契約月から12か月の掛金総額に10分の1を乗じて得た額を補助する。

## 【創業に関する支援】

### ○刈谷市創業者支援事業補助金

市内の創業を支援するため、刈谷商工会議所と連携して創業する者に対し、創業時に必要な初期費用の一部を補助する。

対象	補助率	限度額
事業所賃借料	50%	月額5万円（通算60万円）
法人登記等に係る経費		15万円
販売の促進に係る経費		25万円
事業所の改装等に係る経費		50万円

補助額合計上限 100 万円（市外在住の方は 50 万円）

交付申請までに刈谷市の特定創業支援等事業の認定を受けた方は 120 万円まで（市外在住の方は 60 万円）

## 【融資に関する支援】

### ○刈谷市小規模事業者経営改善資金（マル経）利子補給補助金

小規模事業者の経営の安定及び資金調達の円滑化に資するため、株式会社日本政策金融公庫から小規模事業者経営改善資金（通称：マル経融資）の融資を受けた場合に、その利子の一部を補助する（補助率 初回から連続する 12 回分までの利子の 1/2、上限 20 万円）。

### ○信用保証料補助金

愛知県信用保証協会の保証により融資を受けた中小企業者に対し、必要となった信用保証料を補助する。

## 【中小事業者向け事業承継個別相談会】

「愛知県事業承継・引継ぎ支援センター」（経済産業省委託）から派遣される専門のスタッフが対応（相談無料・秘密厳守）

## 【環境配慮に関する支援】

### ○事業用次世代自動車購入費等補助制度

地球温暖化の主な要因である温室効果ガスの排出を削減するために、新車の次世代自動車を購入またはリース（サブスクリプション含む）契約し、一定の要件を満たす事業者に予算の範囲内で補助金を交付している。

対象融資制度	補助率	限度額
燃料電池自動車	車両本体価格（税抜） の 10%	1 台につき 40 万円
電気自動車		1 台につき 15 万円
プラグインハイブリッド自動車		
超小型電気自動車		1 台につき 7 万円

### ○雨水貯留浸透施設設置事業補助金交付制度

市内の宅地等に雨水貯留浸透施設（雨水を地下に浸透させる雨水浸透枿、雨水をためておく雨水貯留槽など）の設置工事を行う人に補助金を交付している（設置工事費の 2/3、対象施設ごとの上限額のいずれか低い額を補助）。

## ○緑の街並み推進事業補助金

愛知県が行う「あいち森と緑づくり事業」を活用して、市内の民有地に一定規模の緑化事業（屋上緑化、壁面緑化、駐車場緑化、空地緑化、生垣設置）を行う者に対して、その費用の一部を補助する。

対象事業	①屋上緑化事業 ②壁面緑化事業 ③駐車場緑化事業 ④空地緑化事業 ⑤生垣設置事業
対象区域	市内全域
対象条件	①～④ 「緑化対象面積の合計が 50 平方メートル以上」など ⑤ 「延長 15 メートル以上」など
支援内容	①～④ 「屋上緑化、壁面緑化、駐車場緑化又は空地緑化に係る経費の 2 分の 1」と、屋上緑化、壁面緑化については「緑化対象面積（平方メートル）×3 万円」、駐車場緑化については「緑化対象面積（平方メートル）×2 万円」、空地緑化については「緑化対象面積（平方メートル）×1 万 5 千円」を比較して少ない方の額 ⑤ 「生垣設置に係る経費の 2 分の 1」と「植栽延長（m）×5 千円」を比較してどちらか少ない方の額 いずれも、補助金の限度額は 500 万円。