

栃木市産業基盤成長戦略

令和7年(2025)～令和16年(2034)



栃木市産業基盤成長戦略

目 次

第1章	産業基盤成長戦略策定の趣旨	1
1	成長戦略策定の背景と目的	1
2	栃木市産業基盤成長戦略の位置付け	2
3	計画期間	2
第2章	本市産業基盤の現状	3
1	本市の立地環境・地域資源	3
2	人口の推移	8
3	本市の産業構造	10
第3章	本市産業基盤の課題及び産業拠点の設定	22
1	本市産業基盤の課題	22
2	産業拠点の設定	28
第4章	栃木市産業団地整備区域	29
1	栃木市産業団地整備区域の設定方針	29
2	栃木市産業団地整備区域の設定	30
	【構想図】栃木市全域・栃木地域・大平地域・藤岡地域・都賀地域・西方地域・岩舟地域	
第5章	企業立地誘導区域	31
1	企業立地誘導区域の設定方針	31
2	企業立地誘導区域の設定	32
第6章	具体的取組	41
1	栃木市産業団地整備の取り組み	41
2	企業立地誘導区域の取り組み	42
第7章	成長戦略の目標及び評価	43
1	成長戦略の目標の基本的な考え方	43
2	評価指標と期待される効果の指標	43
3	計画の評価と見直し	45
参考	関連計画における基本構想及び基本方針	46

第1章 産業基盤成長戦略策定の趣旨

1 成長戦略策定の背景と目的

(1) 成長戦略策定の背景と目的

本市では、人口減少・少子高齢化という人口動態の変化に加え、グローバル化の進展、カーボンニュートラルの実現に向けた環境やエネルギーに関する社会変革など、社会経済情勢は大きく変化しています。

近年では、台風などの自然災害や感染症の拡大が相次いで発生しており、平成27(2015)年9月関東・東北豪雨や令和元(2019)年東日本台風による被害に加え、令和2(2020)年には、新型コロナウイルス感染症が世界規模で拡大し、企業活動の停滞や雇用の悪化を招くなど、経済や社会に多大な影響が生じています。このような状況を受けて、産業界においては、事業継続計画(BCP)の策定などリスクへの備えに対する意識が高まるとともに、感染防止の対応等に向け、テレワークの導入など働き方の見直しやデジタル技術の利活用など、企業活動の変容が求められています。

また、IoT^{※1}(Internet of Things)、AI(人工知能)、ロボット等の技術革新が進むことにより、人口減少下においても本市の製造品出荷額は維持されており、産業用地の需要は拡大しています。本市産業が将来にわたり成長を続けていくためには、企業の経営基盤の安定・強化や雇用の維持・創出などにより現下の危機的な状況を早期に克服した上で、次世代産業の創出、サービス産業の発展、成長産業の競争力強化や新技術の利活用、企業誘致により新たな成長の流れを取り込み、本市産業の活性化を図っていくことが重要です。

このような中、第2次栃木市総合計画においては、新たな産業基盤の整備や、雇用創出効果の高い新規企業の誘致、既存企業の定着化等を目指すこととしており、栃木市都市計画マスタープラン(改訂版)においては、産業拠点を位置づけることで、地域特性を活かした産業拠点の整備を推進することとしています。

以上のことから、本市産業基盤を取り巻く社会経済情勢の変化や、現状と課題を踏まえた上で、地域経済の活性化を図ることを目的として、地域特性に応じた産業基盤施策を推進するため、「栃木市産業基盤成長戦略」を策定することとしました。

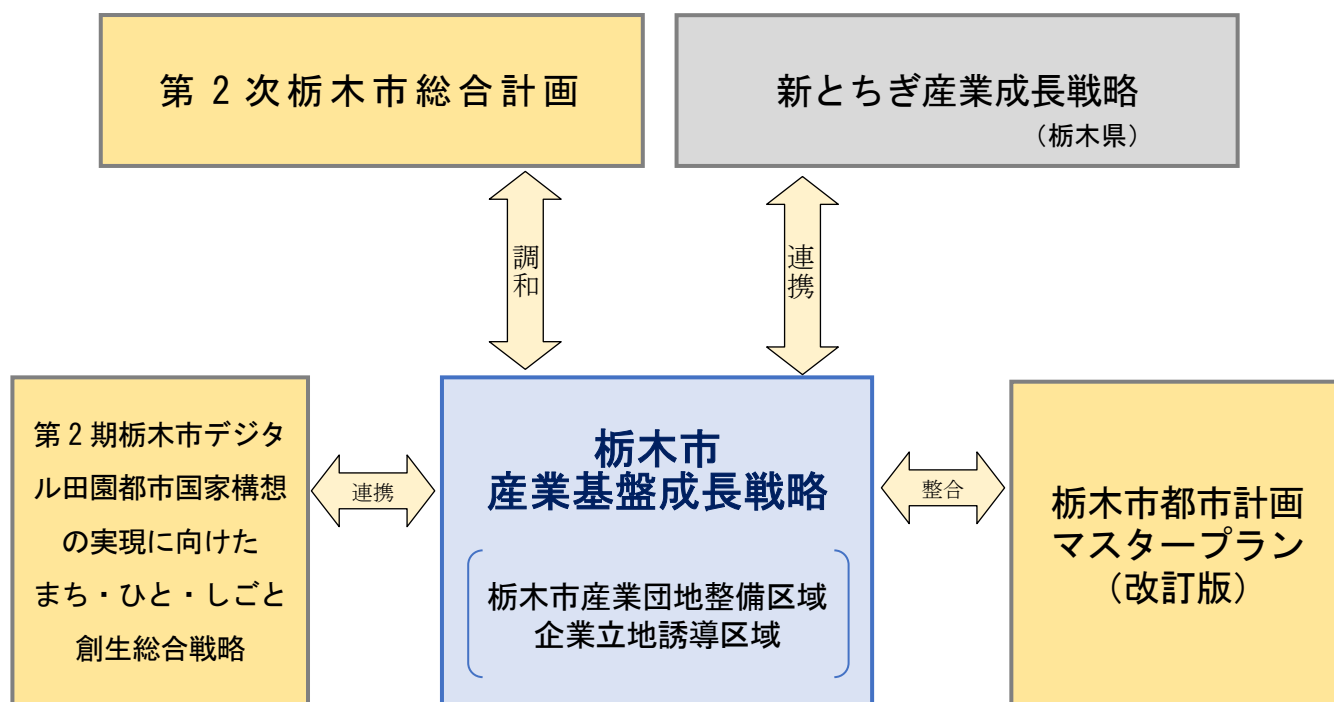
※1 IoT(Internet of Things)とは、「モノのインターネット」と呼ばれる。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出す。

2 栃木市産業基盤成長戦略の位置付け

(1) 栃木市産業基盤成長戦略の位置付け

「栃木市産業基盤成長戦略」は、本市産業基盤の目指すべき将来像とその実現に向けた産業基盤施策の方針及び具体的な取組を示すものであり、産業基盤施策の基本指針となるものです。

また、本成長戦略は、「第2次栃木市総合計画」と調和し、急速な人口減少・少子高齢化に対応した栃木市の都市づくりを「栃木市都市計画マスタープラン(改訂版)」と整合を図りつつ、地方創生に向けた新たな部局横断的な計画・戦略である「第2期栃木市デジタル田園都市国家構想の実現に向けたまち・ひと・しごと創生総合戦略」や栃木県の「新とちぎ産業成長戦略」と連携を図るとともに、国の成長戦略の方向性を踏まえつつ、国の施策を効果的に活用しながら、推進していくものとします。



3 計画期間

(1) 計画期間

本成長戦略は、本市産業基盤の10年後のあるべき姿を見据えながら、令和7(2025)年度から令和16(2034)年度までの10年間を計画期間とし、概ね5年ごとに計画の見直しを行います。

第2章 本市産業基盤の現状

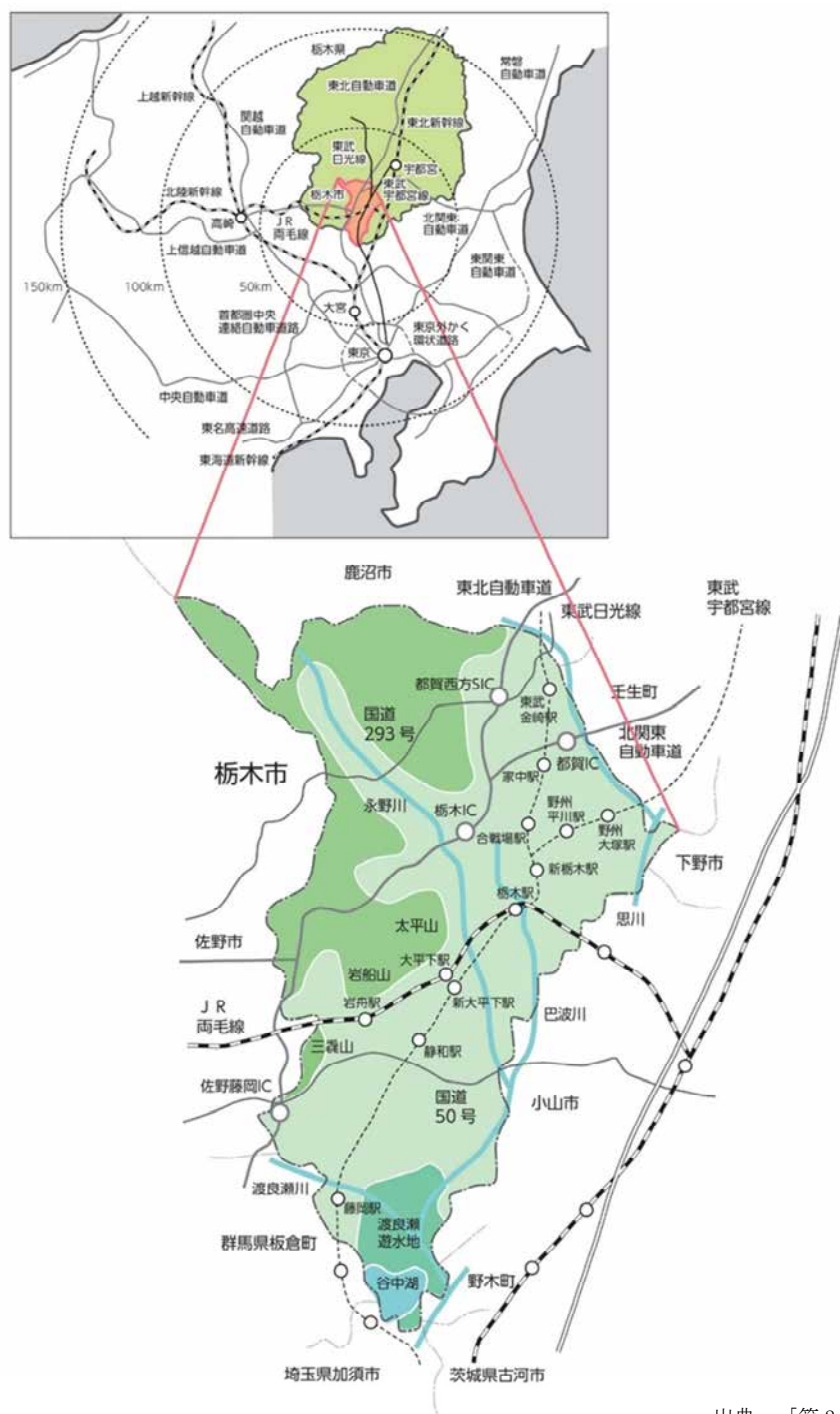
1 本市の立地環境・地域資源

(1) 本市の立地環境

本市は東京から60km～80kmに位置しており、東京から鉄道でも高速道路でも約1時間の距離にあります。また、栃木県の南部に位置し、南北約33.1km、東西約22.3km、面積331.50km²の市域を有し、産業活動の基盤となる土地や水資源にも恵まれています。

また、地理的には、首都圏と東北地方を結ぶ東北自動車道と、北関東3県を結ぶ北関東自動車道の結節点に位置し、人とモノの多様な交流を可能にする恵まれた条件を有しています。

【本市の位置、地勢、交通】



出典：「第2次栃木市総合計画」

(2) 地域資源

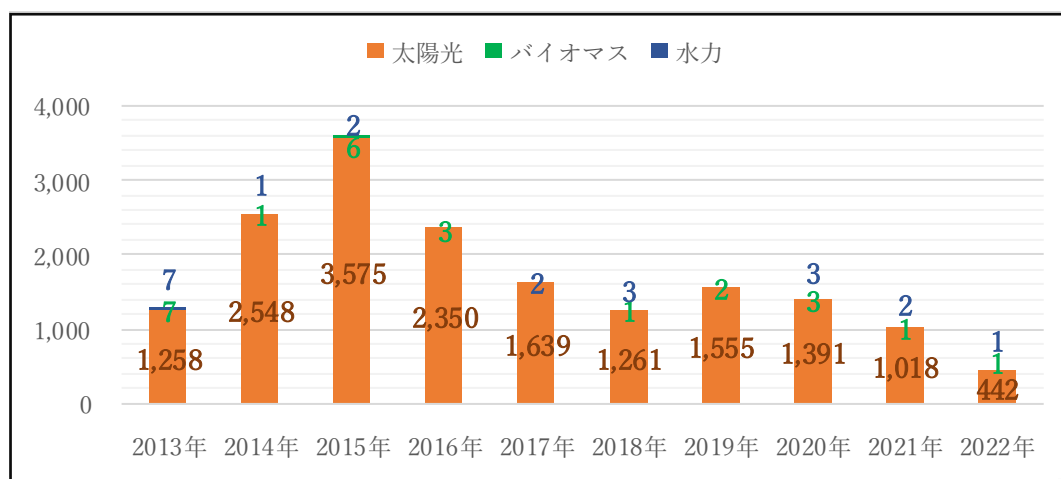
本市における再生エネルギー等の利用可能性について、栃木県内には図1に示す通り、太陽光が中心となる1,000kW以上の再生可能エネルギー発電施設が約350か所あり、図3に示す通り10,000kW以上の施設が4か所所在しています。そのため、再生可能エネルギーの利用も検討可能な状況にあると思われ、SDGsの観点からも適地であると考えられます。図1に栃木県内事業計画認定取得済み再生可能エネルギー発電設備数概要と発電設備内訳（運転開始済・出力合計）を、図2に運転開始年別設備数を、図3に本市付近の再生可能エネルギー発電施設分布調査図を示します。



(2022.7.31 時点)

出典：「再生可能エネルギー 事業計画認定情報」（経済産業省 資源エネルギー庁）より作成

図1 栃木県内事業計画認定取得済み再生可能エネルギー発電設備数概要と発電設備内訳
(運転開始済・出力合計)



出典：「再生可能エネルギー 事業計画認定情報」（経済産業省 資源エネルギー庁）より作成】

図2 運転開始年別設備数

【「地理院地図(電子国土 web)」(<https://maps.gsi.go.jp>)もとに作成】

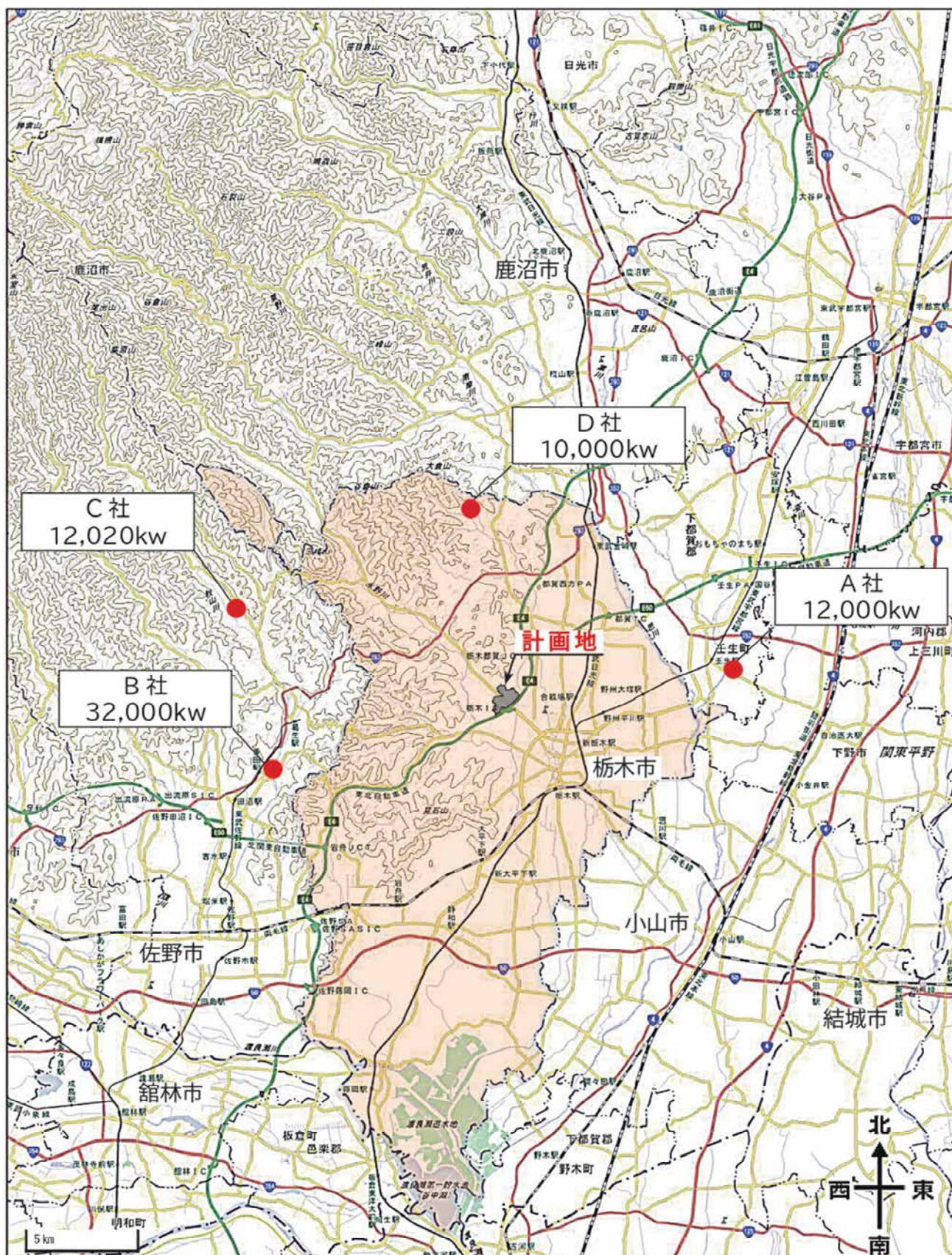


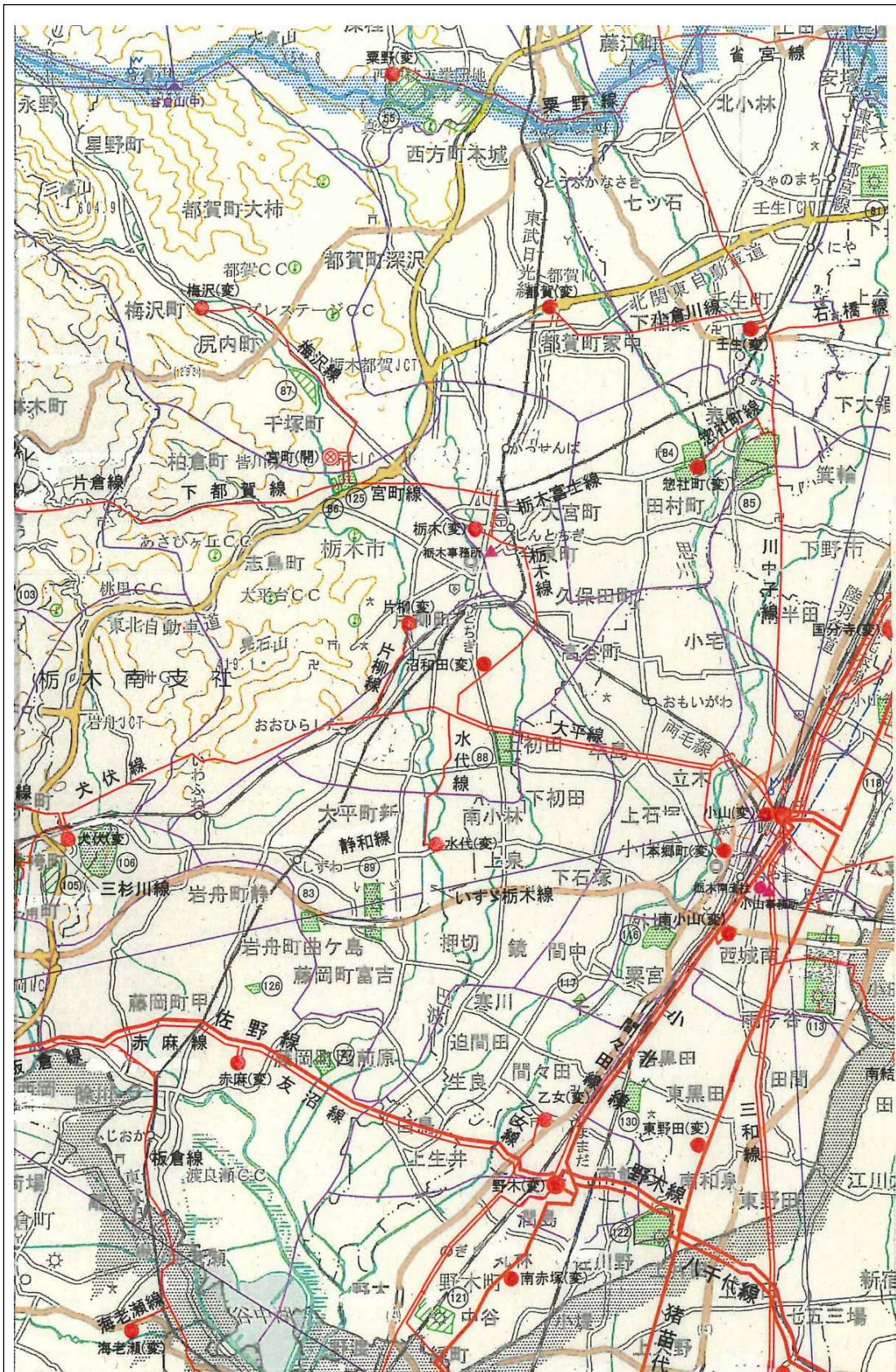
図3 再生可能エネルギー発電施設分布調査図

【栃木インター周辺地区データセンター事業実施可能性調査報告書から引用】

出典：【「地理院地図(電子国土 web)」(<https://maps.gsi.go.jp>)、

「再生可能エネルギー 事業計画認定情報」(経済産業省 資源エネルギー庁)

提供可能な電力インフラについて、東京電力パワーグリッド株式会社へのヒアリング調査を行い、送電線の敷設状況を図4に送電網図を示します。引き込み可能性（特別高圧）では、企業から電力事業者への申込により引き込むことが可能です。

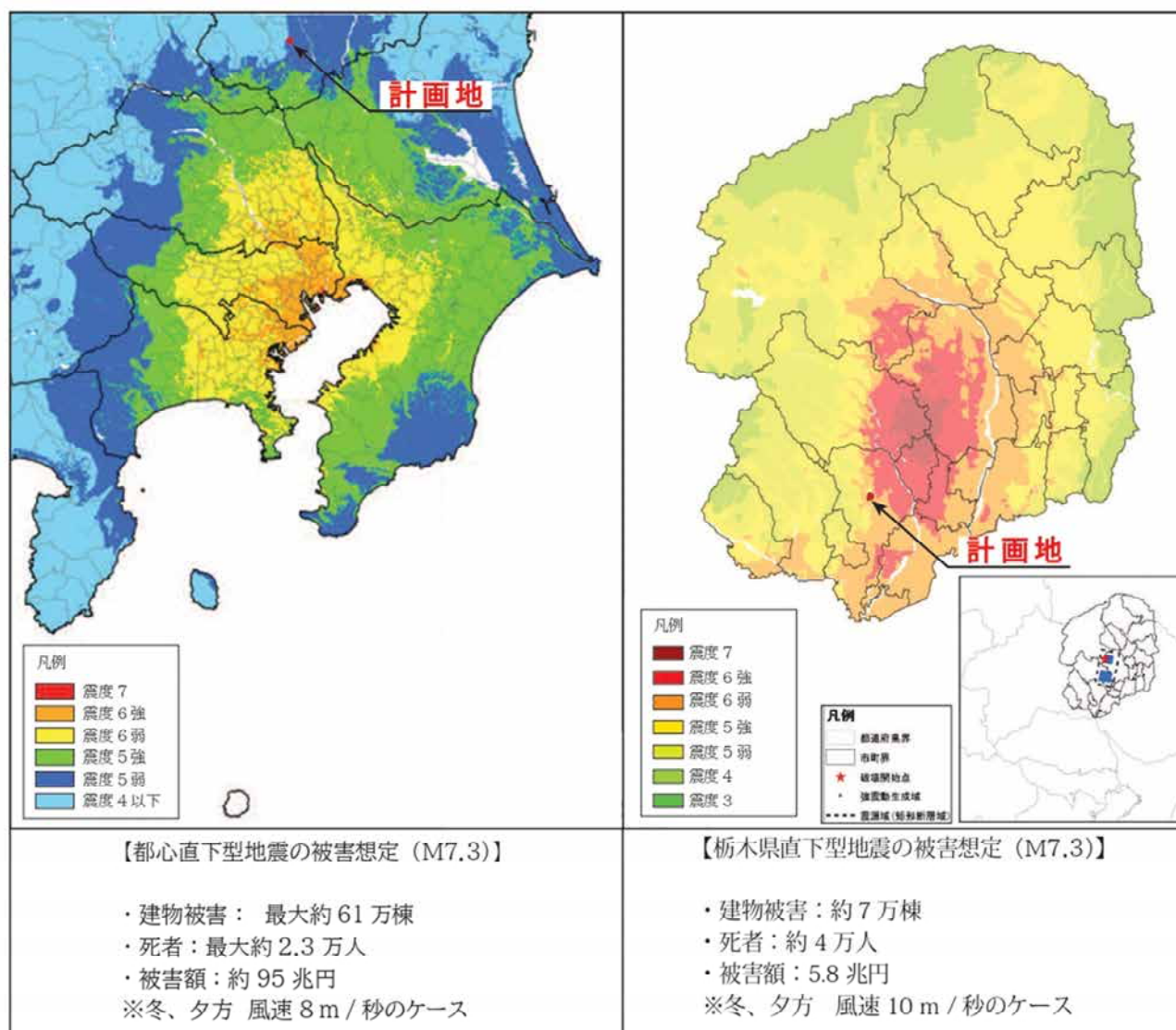


出典：【「地理院地図(電子国土web)」(<https://maps.gsi.go.jp>)、

「栃木インター地区データセンター事業実施可能性調査報告書」

図 4 送電網図

自然災害の強さ（岩盤の強さ）について、首都直下型地震の被害想定より、本市は、震度 5 弱から 4 が想定されています。また、栃木直下型の地震では、震度 6 弱から 5 強が想定されています。施設及び設備の耐震性能を上げることで被害は最低限に抑えることが可能です。



出典：「栃木市地域防災計画」、「平成 25 年度栃木県地震被害想定調査報告書」

図 5 都心直下型地震と栃木県直下型地震の被害想定図

2 人口の推移

(1) 人口の推移

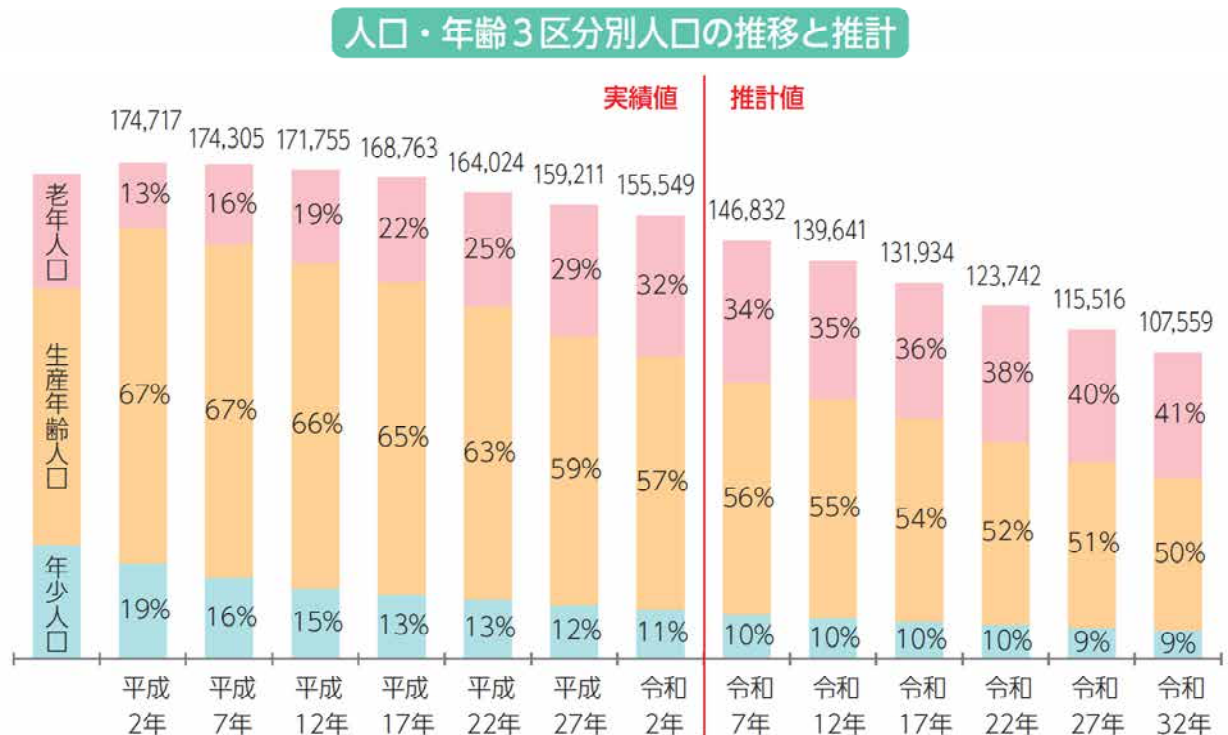
本市の人口は、平成 2(1990)年の 174,717 人をピークに減少に転じ、令和 2(2020)年には 155,549 人となっています。

国立社会保障・人口問題研究所(社人研)が平成 30(2018)年に公表した推計によると、本市の人口は今後減少傾向が続き、令和 32(2050)年には 107,559 人まで減少すると予測されています。

本市の年齢 3 区分別人口をみると、生産年齢人口(15～64 歳)は平成 2(1990)年をピークに減少に転じています。

一方、老年人口(65 歳以上)は増加傾向にあり、人口に占める割合が、平成 7(1995)年には 16%となり高齢社会に、平成 17(2005)年には 22%となり超高齢社会に突入しました。

今後の予測では、老年人口は横ばいになるものの、生産年齢人口と年少人口(0～14 歳)の減少が進むと予測されることから、令和 32(2050)年には高齢化率が 41%となり、1.3 人で 1 人の高齢者を支える社会になるとされています。



出典：[実績値] 国勢調査、[推計値] 国立社会保障・人口問題研究所(平成 30 年推計)

※構成比については端数処理を行っているため、合計が 100 にならない場合があります。

(2) 産業別就業人口の推移

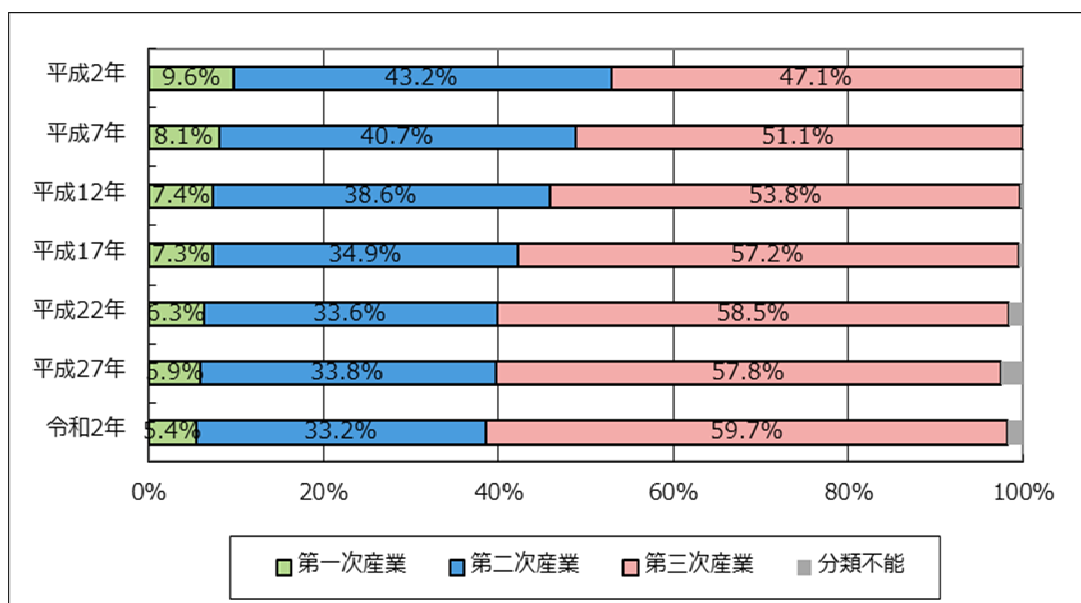
本市の産業大分類別の就業人口の推移は下表・グラフのとおりです。第1次産業及び第2次産業は減少傾向にあります。最も多い第3次産業は近年ほぼ横ばいとなっています。

また、常住地・従業地別の集計結果では、常住地よりも従業地のほうが若干少ない結果となっており、全体的には、近隣市町への就労人口が流出している状況が読み取れます。

区 分		就業人口計	第1次産業	第2次産業	第3次産業
常住地 ベース	平成2年	88,240	8,500	38,135	41,566
	平成7年	89,053	7,241	36,207	45,535
	平成12年	87,744	6,456	33,829	47,202
	平成17年	84,585	6,208	29,540	48,373
	平成22年	79,132	5,000	26,584	46,284
	平成27年	77,548	4,587	26,224	44,821
	令和2年	76,181	4,126	25,264	45,456
従業地 ベース	令和2年	70,302	4,139	24,415	40,431

※就業人口計には「分類不能」を含む。下記グラフも「分類不能」を含んだ就業人口を100%としている。

資料：国勢調査



出典：内閣府「県民経済計算」

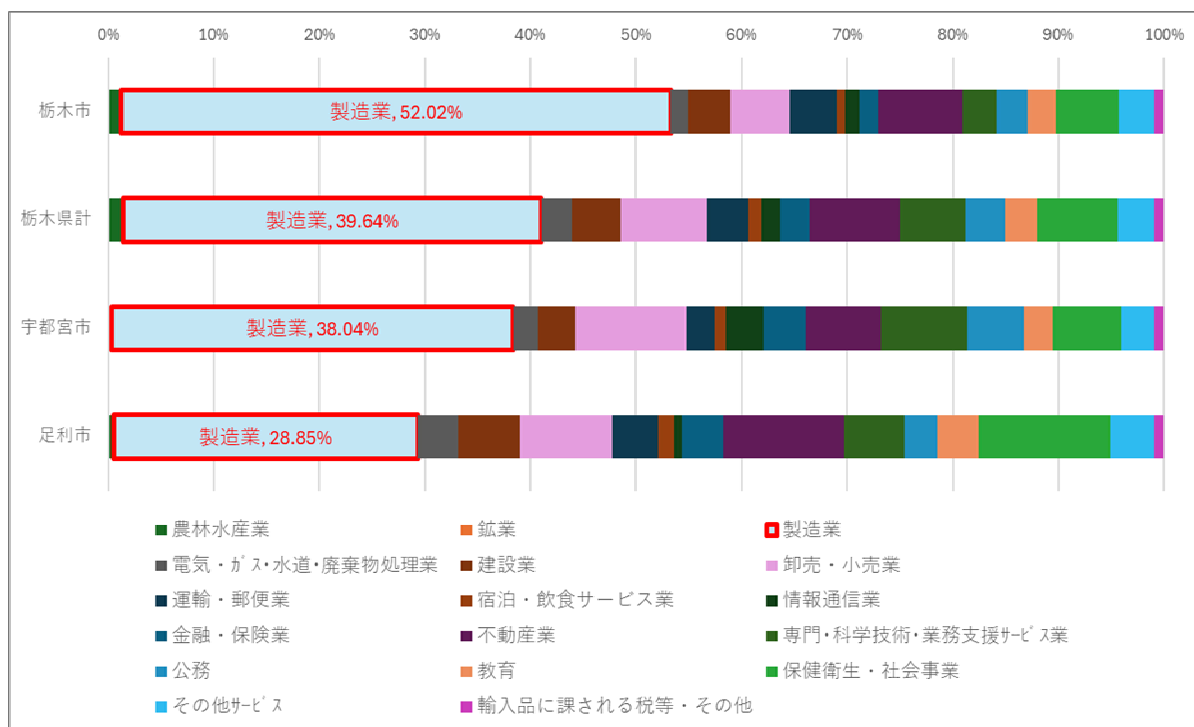
3 本市の産業構造

(1) 産業構造

本市の総生産(特定の市町村内で一定期間(通常は1年間)に生産された価値の総額)をみると、令和3(2021)年度は8,150.2億円、そのうち製造業が4,239.7億円と約5割を占めています。

製造業が占める割合は、栃木県全体では39.6%、宇都宮市では38.0%、足利市では28.9%と、本市の産業における製造業の割合が非常に高いことがうかがえます。

【産業大分類別の総生産(令和3年)】



出典：経済産業省「工業統計」、総務省・経済産業省「経済センサス」

(2) 産業大分類別就業者数

令和2(2020)年国勢調査により産業大分類別就業者数を常住地でみると、「製造業」が最も多く19,757人(25.9%)、次いで「卸売業、小売業」11,125人(14.6%)、「医療、福祉」8,569人(11.2%)、「建設業」5,383人(7.1%)、「運輸業」5,015人(6.6%)となっています。

産業大分類別就業者数を従業地でみると、常住地と同様の順位で、「製造業」が最も多く19,208人(27.3%)、次いで「卸売業、小売業」9,407人(13.4%)、「医療、福祉」7,828人(11.1%)、「建設業」5,072人(7.2%)、「運輸業」4,496人(6.4%)となっています。

「製造業」は、常住地・従業地ともに約3割の割合を示しており、本市の産業の主要なものとなっています。

【産業大分類別の就業者数(令和2年)】

産業大分類	常住地		従業地	
A 農業・林業	4,120	5.4%	4,134	5.9%
うち農業	4,088	5.4%	4,113	5.9%
B 漁業	6	0.0%	5	0.0%
C 鉱業・採石業・砂利採取業	124	0.2%	135	0.2%
D 建設業	5,383	7.1%	5,072	7.2%
E 製造業	19,757	25.9%	19,208	27.3%
F 電気・ガス・熱供給・水道業	229	0.3%	130	0.2%
G 情報通信業	672	0.9%	420	0.6%
H 運輸業・郵便業	5,015	6.6%	4,496	6.4%
I 卸売業・小売業	11,125	14.6%	9,407	13.4%
J 金融業・保険業	1,245	1.6%	925	1.3%
K 不動産業・物品賃貸業	750	1.0%	617	0.9%
L 学術研究・専門技術サービス業	1,548	2.0%	1,203	1.7%
M 宿泊業・飲食サービス業	3,318	4.4%	3,052	4.3%
N 生活関連サービス業・娯楽業	3,056	4.0%	3,086	4.4%
O 教育・学習支援業	3,288	4.3%	3,240	4.6%
P 医療・福祉	8,569	11.2%	7,828	11.1%
Q 複合サービス事業	621	0.8%	663	0.9%
R サービス業（他に分類されないもの）	3,674	4.8%	3,110	4.4%
S 公務（他に分類されないものを除く）	2,346	3.1%	2,254	3.2%
T 分類不能の産業	1,335	1.8%	1,317	1.9%
総 数	76,181	100.0%	70,302	100.0%

(3) 製造業の事業所数・従業者数・製造品出荷額等

事業所数をみると、減少傾向にあり、令和2(2020)年には391カ所となっています。

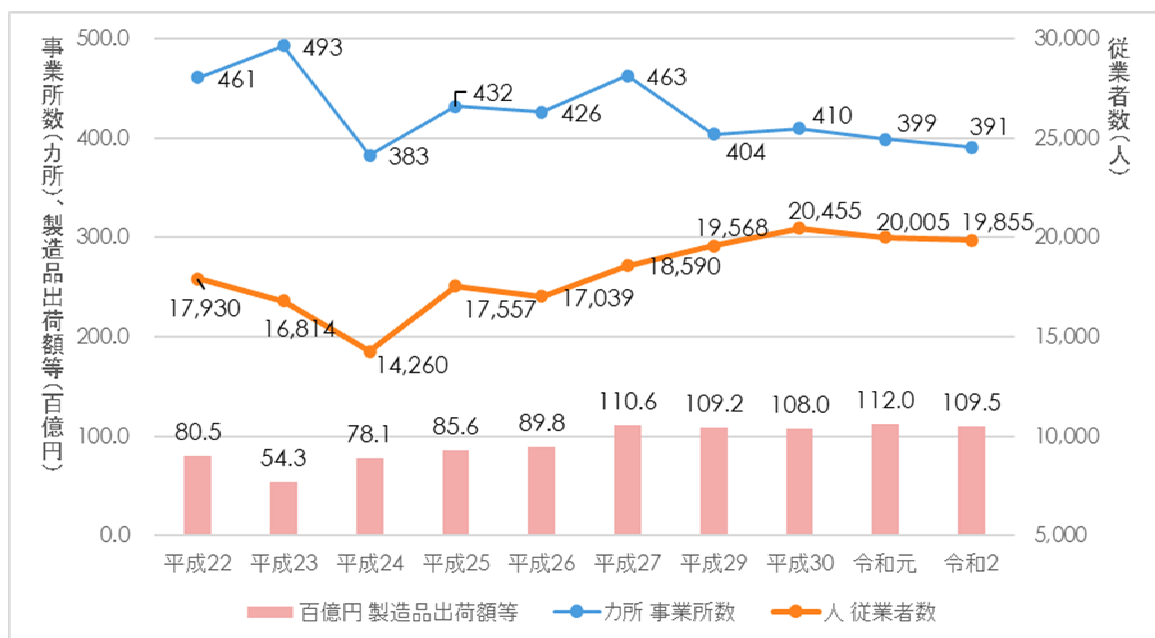
従業者数をみると、平成30(2018)年までは増加傾向にあり、その後、減少に転じて、令和2(2020)年には19,855人となっています。

製造品出荷額等をみると、平成28(2016)年ころに1兆円を超え、以降、多少の増減はあるものの1兆円を維持しており、令和2(2020)年には1兆900億円となっています。

項 目		平成22	平成23	平成24	平成25	平成26	平成27	平成29	平成30	令和元	令和2
事業所数	カ所	461	493	383	432	426	463	404	410	399	391
従業者数	人	17,090	16,814	14,260	17,557	17,039	18,590	19,568	20,455	20,005	19,855
製造品出荷額等	百億円	80.5	54.3	78.1	85.6	89.8	110.6	109.2	108.0	112.0	109.5

資料：工業統計調査、経済構造実態調査

【 製造業の事業所数・従業者数・製造品出荷額等 】



出典：経済産業省「工業統計」、総務省・経済産業省「経済センサス」

(4) 製造業の産業中分類別事業所数・従業者数・製造品出荷額等

令和3(2021)年において、製造品出荷額等が最も多い業種は「電気機械器具」で、本市全体の約3割となっています。その他、「輸送用機械器具」「飲料・たばこ・飼料」「食料品」「プラスチック製品」と続きますが、特に「電気機械器具」「輸送用機械器具」は従業員数でも上位となっています。事業所数では「金属製品」及び「生産用機械器具」が上位となっています。

【 産業中分類別の事業所数・従業者数・製造品出荷額等の一覧 】

産 業 分 類	事業所数 (カ所)		従業者数 (人)		令和 2年	令和 3年
	令和 2年	令和 3年	令和 2年	令和 3年		
食料品	32	36	2,614	2,126	800.7	572.5
飲料・たばこ・飼料	6	7	197	202	994.0	1,467.8
繊維工業品	8	6	139	109	11.9	8.3
木材・木製品	14	16	452	383	184.1	237.8
家具・装備品	5	6	31	36	3.6	3.1
パルプ・紙・紙加工品	7	9	288	312	110.3	74.4
印刷・同関連品	11	20	260	299	52.4	46.9
化学工業製品	8	7	364	311	179.2	127.9
石油製品・石炭製品		1		28		X
プラスチック製品	47	49	1,635	1,509	417.7	491.3
ゴム製品	8	8	168	224	26.6	31.1
なめし革・同製品・毛皮	4	2	104	87	14.3	X
窯業・土石製品	27	29	480	470	183.8	206.7
鉄鋼	3	4	126	148	X	51.0
非鉄金属	5	4	44	34	3.4	2.5
金属製品	56	84	1,438	1,655	364.9	411.6
はん用機械器具	13	13	409	421	79.4	96.1
生産用機械器具	51	74	1,148	1,183	290.2	249.8
業務用機械器具	12	11	1,023	954	158.4	170.8
電子部品・デバイス・電子回路	8	10	447	512	111.5	110.5
電気機械器具	25	25	3,518	3,626	4,190.0	2,632.7
情報機械器具	1		5		X	
輸送用機械器具	30	38	4,813	4,393	2,719.1	1,860.5
その他の製造業	10	19	152	302	29.9	92.2
合計	391	478	19,855	19,324	10,947.9	8,963.8

※ 網掛けは、上位5位。

資料：工業統計調査、経済構造実態調査

(5) 市内産業団地等の現状

本市の産業団地は、千塚産業団地をはじめとする 11 の産業団地があり全ての区画が分譲済みです。さらに整備中の栃木インター産業団地は、国が地方整備を促進しているデータセンター関連事業者に、平川産業団地は食品製造事業者に分譲を予定しています。

このほか市街化区域内には、産業団地以外の工業系用途地域（工業専用地域・工業地域）に指定されている地域がありますが、企業が立地しているなど既にほとんど工業系土地利用がされており、まとまった形で新規立地可能な産業用地はありません。

【 産業団地 】

No	名 称	面 積		分譲率	立地	事業主体
		産業用地	分譲用地			
1	大光寺工業団地	15.3ha	11.9ha	100%	3 社	市土地開発公社
2	栃木市中小企業工業団地	0.9ha	0.9ha	100%	2 社	環境再生保全機構
3	皆川城内産業団地	4.8ha	3.5ha	100%	8 社	市土地開発公社
4	大平工業団地	122.2ha	119.8ha	100%	2 社	県土地開発公社
5	大平みずほ企業団地	11.9ha	7.6ha	100%	11 社	環境再生保全機構
6	西前原工業団地	10.5ha	9.3ha	100%	4 社	市
7	中根産業団地	5.8ha	4.7ha	100%	4 社	市
8	岩舟工業団地	12.1ha	11.6ha	100%	5 社	県土地開発公社
9	惣社東産業団地	21.8ha	14.3ha	100%	13 社	県企業局
10	宇都宮西中核工業団地	142.7ha	91.8ha	100%	28 社	県土地開発公社
11	千塚産業団地	36.7ha	26.0ha	100%	13 社	市
12	栃木インター産業団地	23.1ha	15.8ha	90%	2 社	市（整備中）
13	平川産業団地	22.7ha	-ha	0%	-社	市（整備中）

【 上記以外の産業用地 】

地 域	面 積	用途地域	現 況
都賀 IC 北地区	2.8ha	市街化調整区域	地区計画(工場(野菜カット工場))
静戸中央西地区	9.4ha	市街化調整区域	地区計画(物流倉庫、事務所)
大田和東地区	7.3ha	市街化調整区域	地区計画(物流倉庫、事務所)

参考：全国の工場立地動向

《概況》

令和4(2022)年の工場立地件数は922件で、前年比で6.7%の増加となり、工場立地面積は1,280haで、前年比で0.3%の減少となっている。

【工場立地件数と工場立地面積の推移】



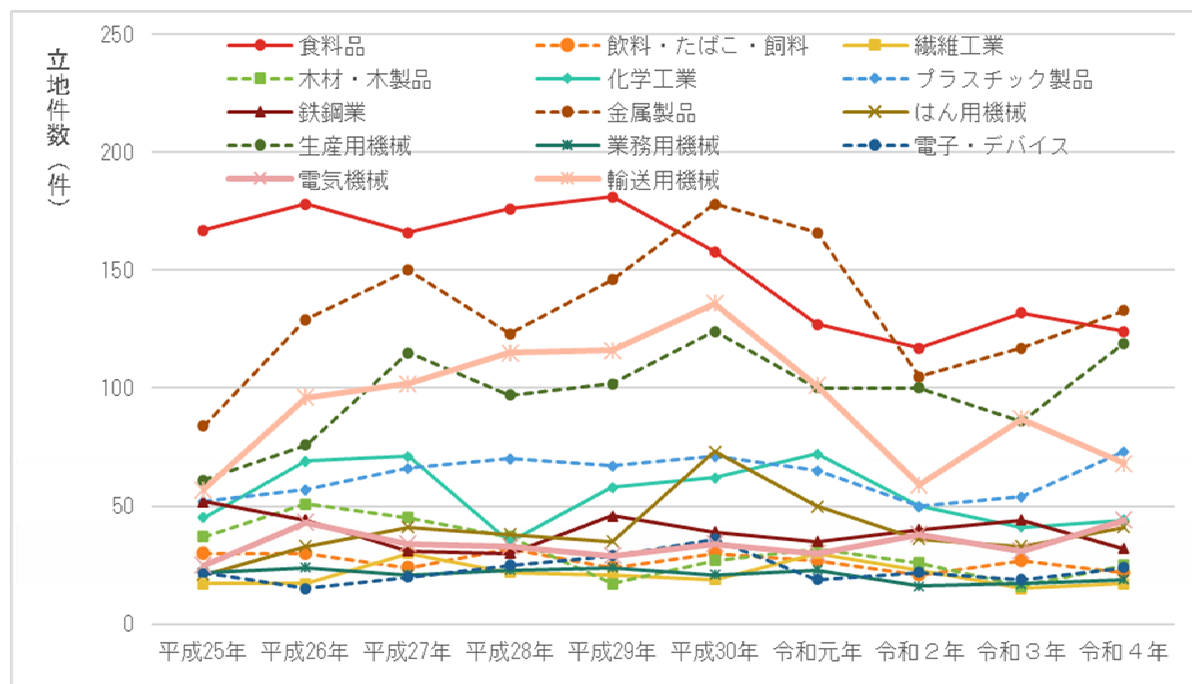
資料：工場立地動向調査

《業種別立地動向》

令和4(2022)年の製造業の業種別立地件数は、多い順に、金属製品(133件)、食料品(124件)、生産用機械(119件)、輸送用機械(68件)となっている。

主な業種の前年との比較では、生産用機械(前年86件→119件)、金属製品(前年117件→133件)、木材・木製品(前年16件→25件)等の10業種で立地件数が増加し、それ以外の4業種で前年と比較して減少している。

【主な業種の工場立地件数の推移】



資料：工場立地動向調査

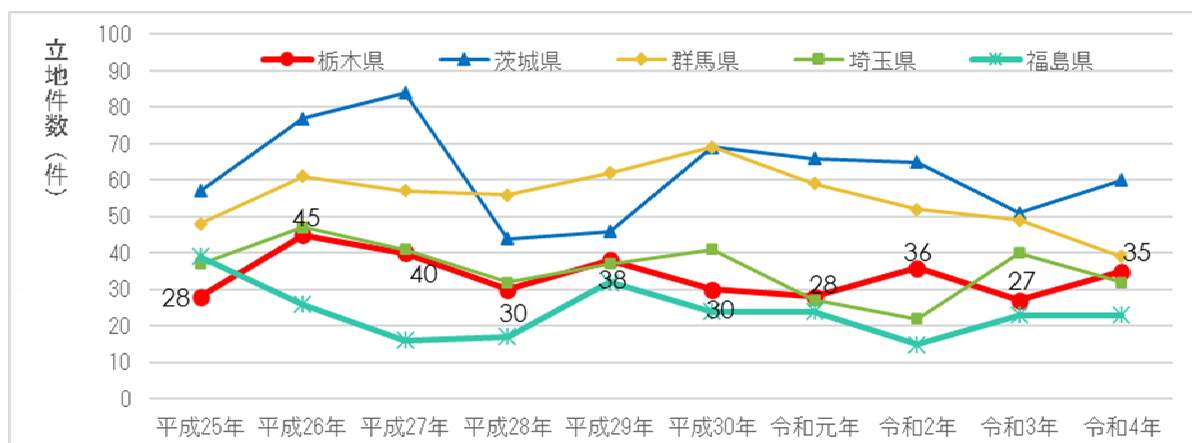
参考：栃木県における工場立地動向

《概況》

近隣の群馬県・茨城県・埼玉県及び福島県の立地動向（電気業を除く）は、多少の変動はあるもののおおむね安定して高位を維持している。

令和4(2022)年の立地件数では、多い順に、茨城県(60件・2位)、群馬県(39件・6位)、栃木県(35件・7位)、埼玉県(32件・9位)、福島県(23件・14位)と、前年比で栃木県と茨城県が増加、群馬県、埼玉県及び福島県は減少しているものの全国順位は高い状況にある。

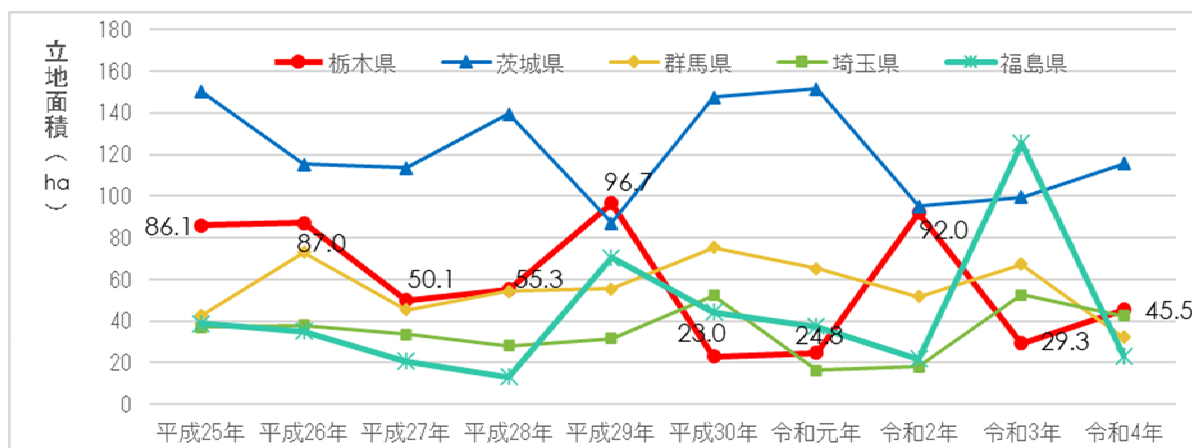
【工場立地件数の推移】



資料：工場立地動向調査

令和4(2022)年の立地面積についても、高い順に、茨城県(115.5ha・1位)、栃木県(45.5ha・11位)、埼玉県(42.5ha・14位)、群馬県(32.3ha・18位)、福島県(23.3ha・22位)と、栃木県と茨城県は増加しており、全国順位も高い状況にある。

【工場立地面積の推移】



資料：工場立地動向調査

(6) 企業意向の把握

①企業アンケート調査概要

本市の産業基盤分野について、「企業の現状」及び「企業が成長するための重要度」などを把握する必要があるため、アンケート調査を行います。

その結果を基に、課題を整理して、栃木市産業団地整備区域と企業立地誘導区域を市全域と旧1市5町(栃木、大平、藤岡、都賀、西方、岩舟)の地域ごとに構想図を作成していきます。また、企業立地誘導区域における具体的取組に企業からのニーズを反映していきます。

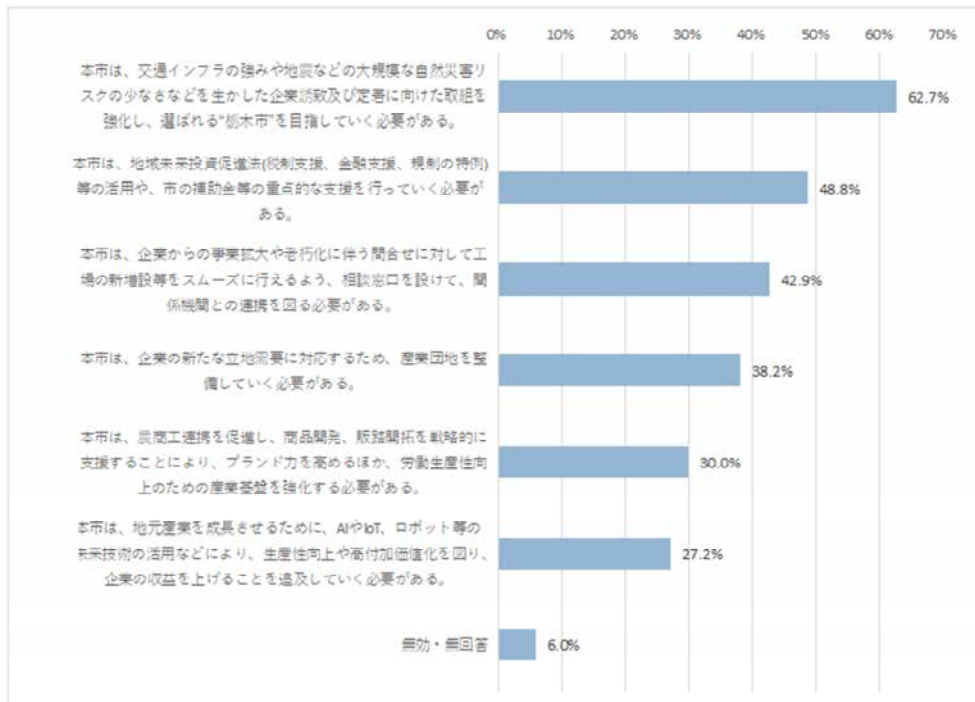
【調査の概要】

区 分	栃木市産業基盤成長戦略策定時
調査期間	令和6年10月
調査地区	市内全域
対象企業	市内企業で従業員数4名以上(栃木県工業統計参考)
抽 出 数	741 社
回 収 数	217 社
回 収 率	29.3%

② アンケート調査結果

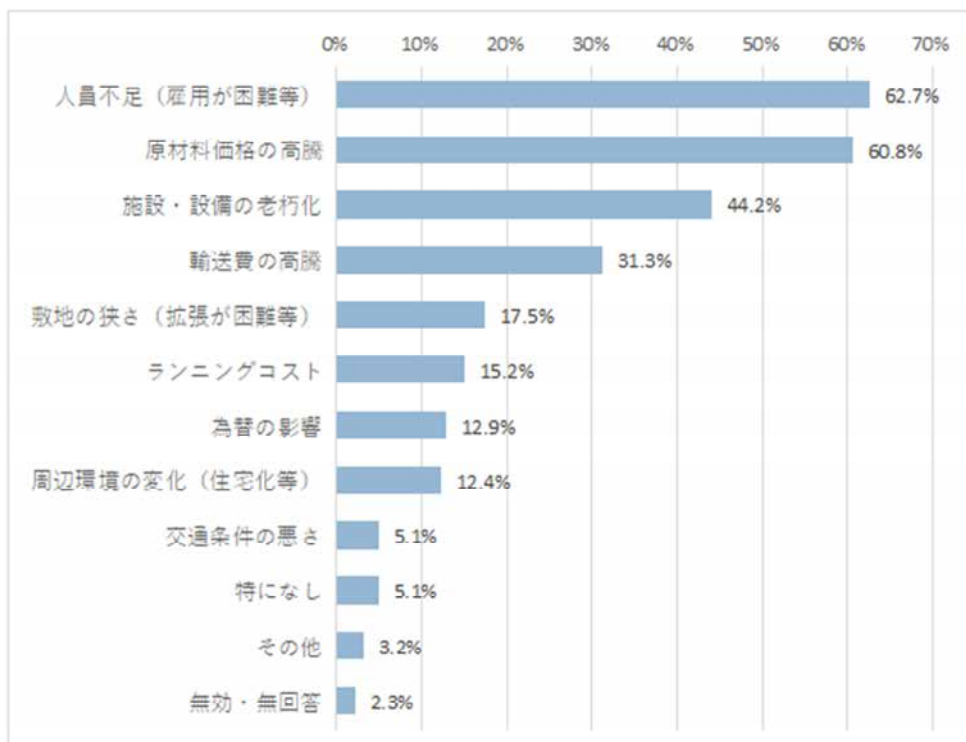
・栃木市が取り組む必要がある項目

「自然災害リスクの少なさを活かした企業誘致及び定着に向けた取組」と回答した企業が約 62.7%と最も多く、次いで「地域未来投資促進法の活用や補助金等による支援」が約 48.8%、「工場等の新設等をスムーズに行えるよう相談窓口を設ける」が約 42.9%となっています。



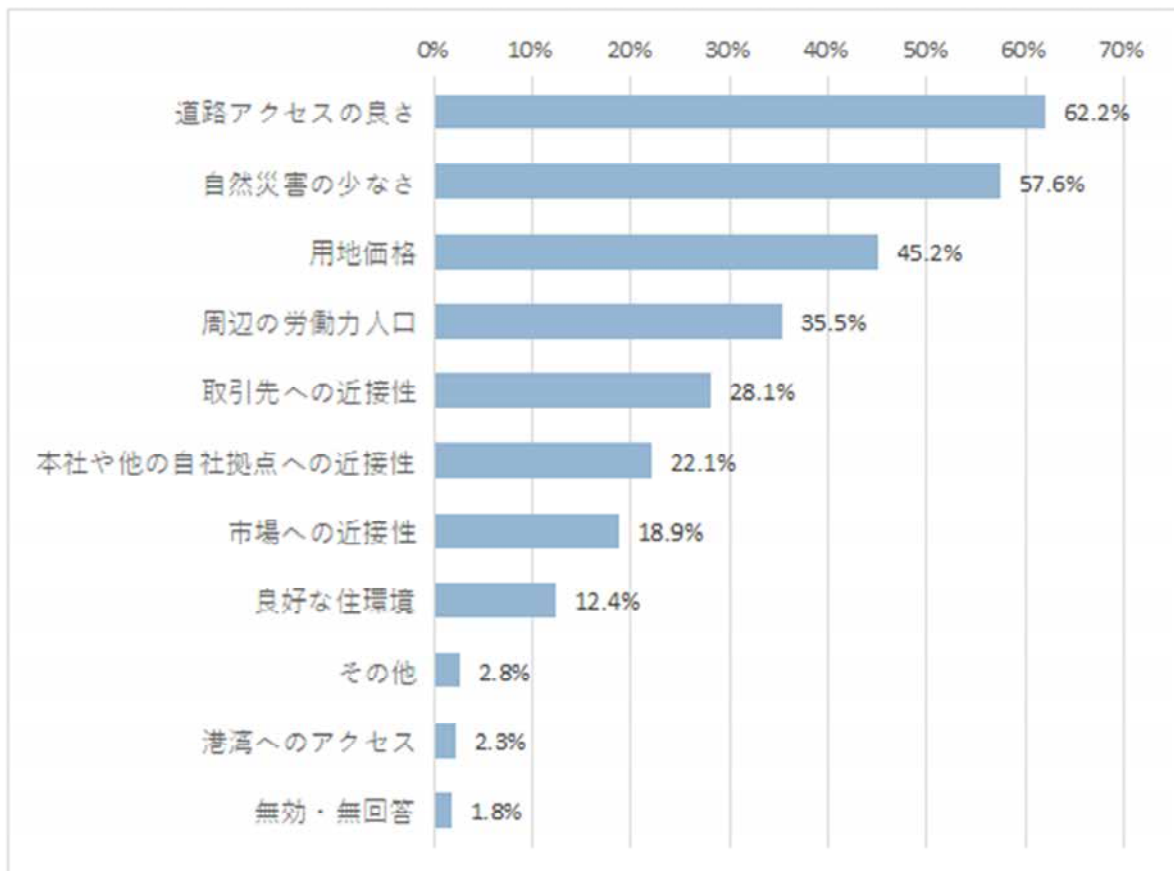
・事業所が抱えている問題点

「人員不足(雇用が困難等)」と回答した企業が約 62.7%と最も多く、次いで「原材料価格の高騰」が約 60.8%、「施設・設備の老朽化」が約 44.2%となっています。



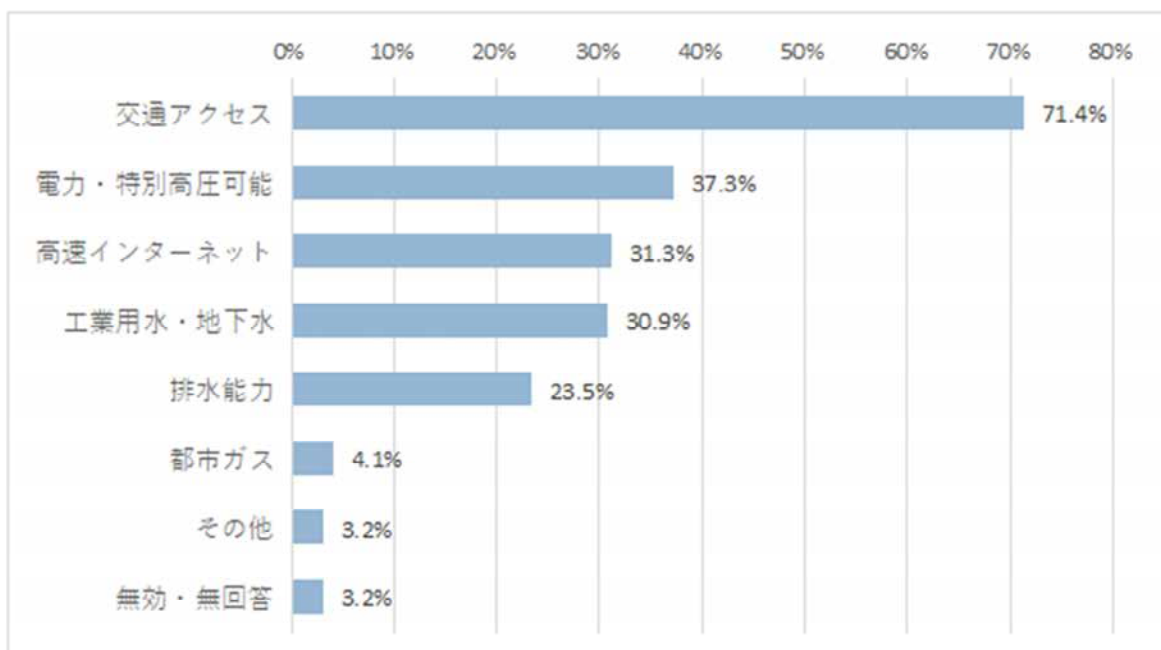
・事業所の立地場所選定で重視する点

「道路へのアクセスの良さ」と回答した企業が約 62.2%と最も多く、次いで「自然災害の少なさ」が約 57.6%、「用地価格」が約 45.2%となっています。



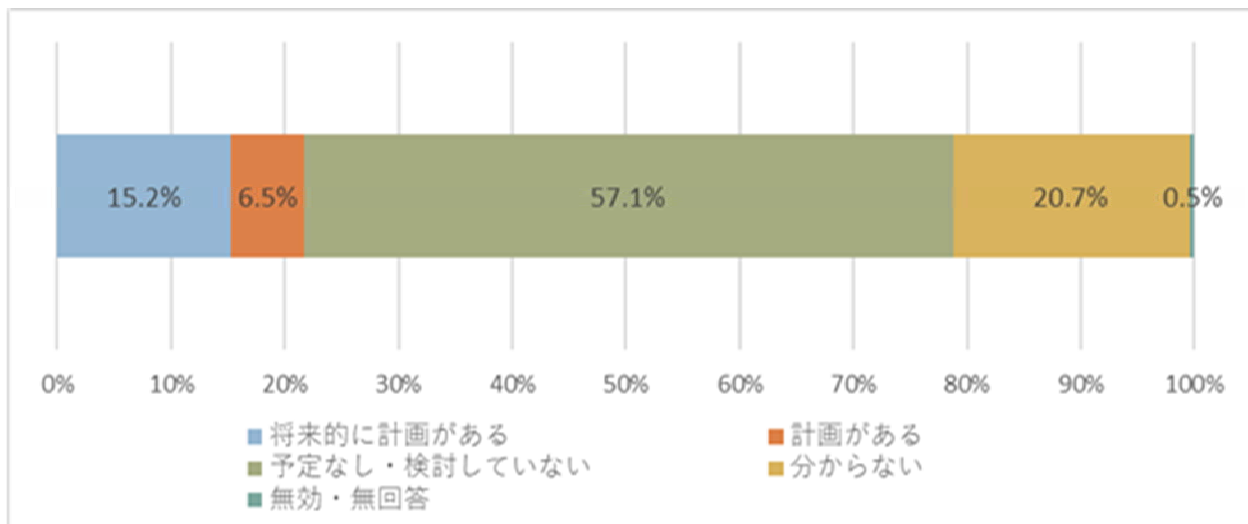
・事業所の立地する際に重視するインフラや資源

「交通アクセス」と回答した企業が約 71.4%と最も多く、そのほか、「電力・特別高圧可能」「高速インターネット」「工業用水・地下水」が 30%台と高くなっています。



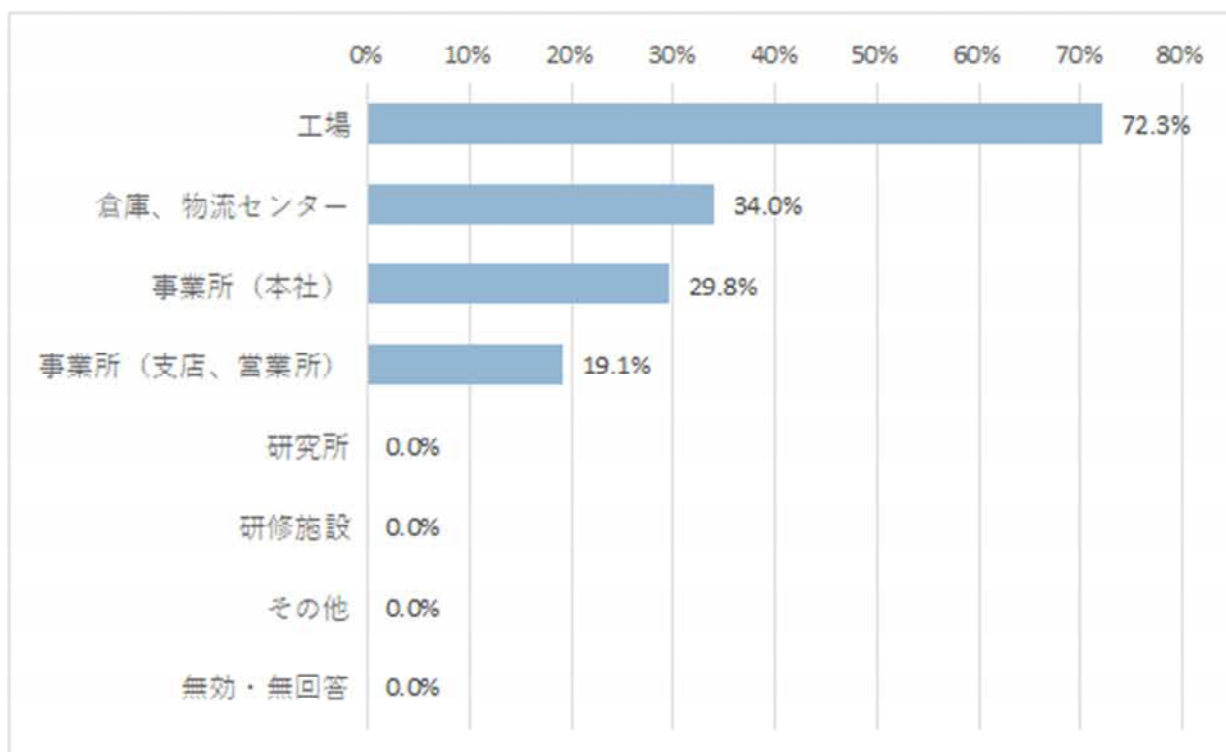
・ 本社・工場・物流センター・研究所などの新設／増設／移転の計画 》

「予定なし・検討していない」と回答した企業が約 57.1%と最も多いが、「将来的に計画がある」が約 15.2%、「計画がある」が約 6.5%と、何らかの計画がある企業が約 2 割あります。



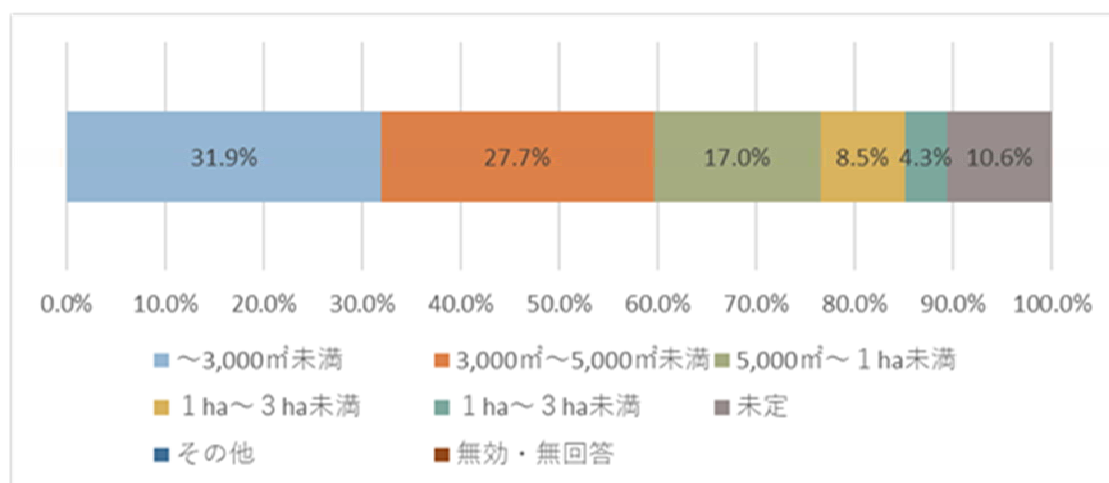
・ 新設等の施設の種類の種類

「工場」と回答した企業が約 72.3%と最も多く、次いで「倉庫、物流センター」が約 34.0%、「事業所(本社)」が約 29.8%、「事業所(支店・営業所)」が約 19.1%となっています。



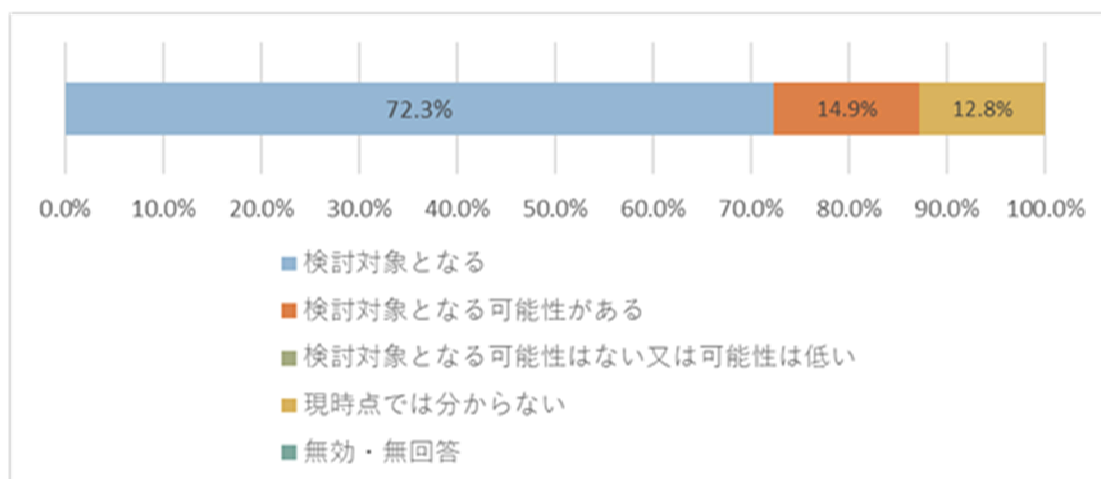
- ・新設等の敷地面積

「3,000 m²未満」と回答した企業が約 31.9%と最も多く、次いで「3,000～5,000 m²未満」が約 27.7%、5,000 m²以上の規模を考えている企業も約 3 割あります。

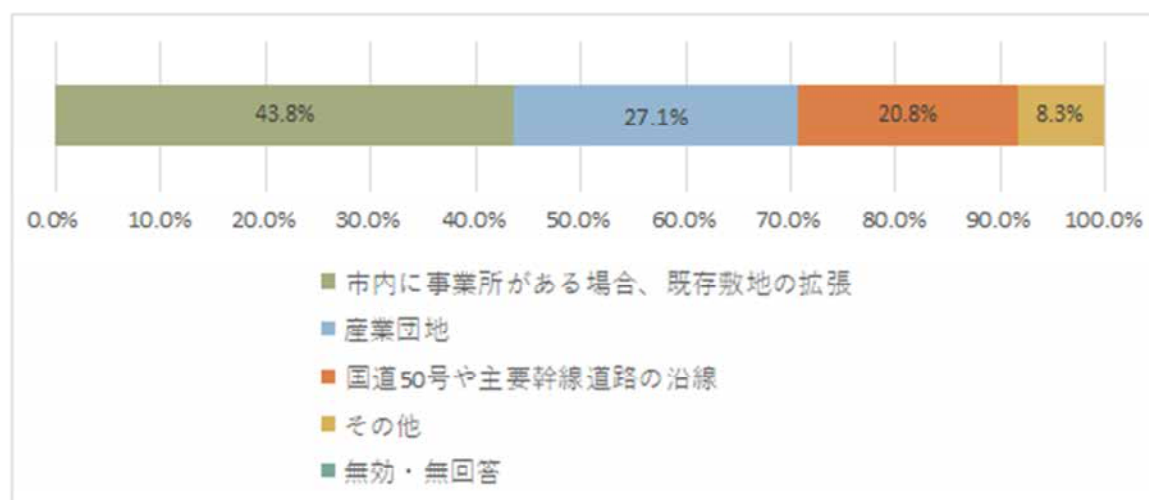


- ・新設等の場所

「検討対象となる」と回答した企業が約 72.3%と最も多く、「検討対象と可能性がある」の約 14.9%を合わせると、約 9 割の企業が栃木市内が新設等の候補として考えているといえます。



「既存敷地の拡張」と回答した企業が約 43.8%と最も多く、次いで「産業団地」が約 27.1%、「国道 50 号や主要幹線道路の沿線」が約 20.8%となっています。



第3章 本市産業基盤の課題及び産業拠点の設定

1 本市産業基盤の課題

(1) 本市産業基盤の課題

- ① 本市の現状である交通インフラの強みや地震などの大規模な自然災害リスクの少なさ、生活環境の充実など、本市の優れた立地環境を生かした企業誘致及び定着促進に向けた取組を強化し、選ばれる“栃木市”を目指していく必要があります。
- ② 人口減少下においても、産業を成長させるために、AIやIoT、ロボット等の未来技術の活用などを通じて、生産性向上や高付加価値化を図り、企業の収益を上げることで、各生活圏での豊かさを追及することが必要であります。
- ③ 企業の新たな立地需要に的確に対応するため、県と役割分担をしながら相互協力を図り、産業団地を整備していく必要があります。
- ④ 企業からの事業拡大や老朽化に伴う新增設等の問い合わせについて、案内窓口(産業基盤整備課)を通して市関係部局と連携を図る必要があります。
- ⑤ 地域未来牽引企業^{※2}や産業分野の中核的な企業など、今後の地域経済をリードする担い手となり得る企業を創出・育成していくため、重点的な支援を行っていく必要があります。
- ⑥ 食品関連産業の更なる成長に向けて、“栃木市フードバレー^{※3}”のネットワークの強みを生かしながら、引き続き農商工連携を促進し、商品開発、販路開拓を戦略的に支援することにより、ブランド力を高めるほか、労働生産性向上のための産業基盤を強化する必要があります。

※2 地域未来牽引企業とは、経済産業省により選定された、地域内外の取引実態や雇用・売上高を勘案し、地域経済への影響力が大きく、成長性が見込まれるとともに、地域経済のバリューチェーンの中心的な担い手、および担い手候補である企業。

※3 栃木市フードバレーとは、本市が恵まれた自然環境、地理的好条件、豊かな農畜産物、数多くの食品関連立地企業といったポテンシャルを有することから、これらを連携・融合させ、県「フードバレーとちぎ」構想と連携を図りながら、新しい商品の開発や販路開拓に取組み、食品関連企業や農業をはじめとする「食」に関連する地場産業の振興を図ることにより、地域の活性化を目指します。

(2) 引き合い実績及び分譲実績

[出典：令和3年定期線引き資料]

本市の工業用地等の引き合い状況は、平成 27(2015)年度から平成 29(2017)年度の 3 年間の合計で、155ha(76 社)の引き合いがありました。

また、同期間における本市の分譲実績として、実際に立地した企業は約 40ha(19 社)であり、約 26ha(14 社)は市が平成 29(2017)年度に分譲した千塚産業団地に立地し、約 3ha(3 社)は宇都宮西中核工業団地に、約 11ha (2 社)は岩舟地域と大平地域に立地しました。

近年、分譲した千塚産業団地では、平成 29(2017)年度に 32 区画の分譲を開始し、30 社(産業団地の空き状況の確認のみの問い合わせ等は除く。)からの応募があり、中には 2 ～4 区画をまとめて希望する企業もありました。また、同じ区画に複数社の引き合いがあった場合はキャンセル待ちとして対応した状況でした。

千塚産業団地の引き合いと分譲実績を分析すると、平成 29 (2017) 年度の分譲済面積約 16.1ha に対して引合い面積が約 53.5ha あり、応募倍率が約 3.3 倍と非常に高いことから、企業間の取引がしやすく、生産拠点と流通拠点として優れた地域と言えます。

このことは、東北自動車道と北関東自動車道が交差する高速交通ネットワークの要衝であり、東京圏へのアクセスが非常に良いことが要因だと考えられ、実際に、首都圏中央連絡自動車道の開通効果もあり千塚産業団地に関西圏域から 2 社の進出もありました。

以上のことから、多くの引き合いがありましたが、分譲用地が不足していたため、約 40haしか分譲できなかったと分析しています。

(3) 必要な産業用地面積

[出典：令和3年定期線引き資料]

本市における産業の見通しを判断する上で、必要となる産業用地面積を次のとおり算定します。

① 推計製造品出荷額

本市における令和7年度末の産業別人口を、以下のとおり算定しております。

就業者数の設定				
○就業率 (国勢調査)		総人口	就業人口	就業率
	2000 (平成 12)年 :	171,755 人	87,744 人	51.1%
	2005 (平成 17)年 :	168,763 人	84,585 人	50.1%
	2010 (平成 22)年 :	164,024 人	79,132 人	48.2%
	2015 (平成 27)年 :	159,211 人	77,548 人	48.7%
○人口の設定 (a)	2025 (令和 7)年 :	143,806 人	(社人研推計)	
○従業者率の設定 (b)	2025 (令和 7)年 : 48% (ほぼ現状と同じ)			
【就業者数】	就業者総数 (a × b) 2025 (令和 7)年 : 69,026 人 (143,806 人 × 48%)			
産業別就業者数の設定				
○産業別人口構成比 H27 国勢調査		就業者数	構成比	
	第 1 次産業	4,587 人	6.1%	
	第 2 次産業	26,224 人	34.7%	(75,632 人=100%)
	第 3 次産業	44,821 人	59.3%	
○産業別人口構成比の 設定 (c)	第 1 次産業 : 6%(上記現況データより現状維持) 第 2 次産業 : 35%(上記現況データより現状維持) 第 3 次産業 : 59%(上記現況データより現状維持)			
【産業別就業者数】 (a) × (b) × (c)	2025 (令和 7)年 :	就業者数 (就業者総数 × 構成比) 第 1 次産業 4,142 人 (69,026 人 × 6%) 第 2 次産業 24,159 人 (69,026 人 × 35%) 第 3 次産業 40,725 人 (69,026 人 × 59%)		
産業別従業者数の設定				
○就従比 H27 国勢調査 (d)		就業者数	従業者数	就従比
	第 1 次産業	4,587 人	4,572 人	99.7%
	第 2 次産業	26,224 人	25,639 人	97.8%
	第 3 次産業	44,821 人	41,334 人	92.2%
【産業別従業者数】 (a) × (b) × (c) × (d)	2025 (令和 7)年 :	従業者数 (就業者数 × 就従比) 第 1 次産業 4,129 人 (4,142 人 × 99.7%) 第 2 次産業 23,627 人 (24,159 人 × 97.8%) 第 3 次産業 37,549 人 (40,725 人 × 92.2%)		

《製造業従業員者数》

本市における製造業従業員数を、以下のとおり算定します。

製造業従業者数の設定		
○製造業 従業者比 H27 国勢調査		79.3% (製造業従業者数：20,341 人／第2次産業従業者数：25,639 人) ※4
	うち 食料品等	10.3% (食料品等従業者数：2,640 人／第2次産業従業者数：25,639 人) ※5
○製造業 従業者数		従業者数 (就業者数× 従業者比) 2025(令和 7)年：18,736 人 (23,627 人× 79.3%)
	うち 食料品等	従業者数 (就業者数 × 従業者比) 2025(令和 7)年： 2,434 人 (23,627 人 × 10.3%)

※4 製造業従業者数は、産業(中分類)別就業者数の雇用者数を引用している。

※5 食料品等に関する従業者数等については、食料品、飲料・たばこ等としている。

《製造品出荷額》

本市における製造業従業者一人当たりの製造品出荷額を、以下のとおり算定します。

製造業出荷額の設定						
○製造業従業者 一人当たりの 製造品出荷額 (工業統計調 査)		製造品出荷額	製造業従業者数	一人当たり製造品出荷額		
		2010(平成 22)年	804, 743 百万円	17, 930 人	44. 9 百万円	
		2012(平成 24)年	780, 709 百万円	15, 875 人	49. 2 百万円	
		2013(平成 25)年	856, 225 百万円	17, 557 人	48. 8 百万円	
		2014(平成 26)年	898, 151 百万円	17, 039 人	52. 7 百万円	
		2016(平成 28)年	1, 092, 231 百万円	18, 590 人	58. 8 百万円	
	うち 食料品等※6		製造品出荷額	製造業従業者数	一人当たり製造品出荷額	
			2010(平成 22)年	145, 131 百万円	2, 514 人	57. 7 百万円
			2012(平成 24)年	120, 326 百万円	2, 226 人	54. 1 百万円
			2013(平成 25)年	134, 060 百万円	3, 134 人	42. 8 百万円
			2014(平成 26)年	154, 342 百万円	2, 996 人	51. 5 百万円
			2016(平成 28)年	188, 126 百万円	2, 860 人	65. 8 百万円
○一人当たりの 製造品出荷額		2025(令和 7)年：71 百万円 (過去 5 か年の工業統計調査より※最小二乗法で推計)				
	うち 食料品等	2025(令和 7)年：135 百万円 (過去 5 か年の工業統計調査より※最小二乗法で推計)				

○製造品出荷額		製造品出荷額（従業者数×一人当たり製造品出荷額） 2025(令和 7)年：1,330,256 百万円 (18,736 人×71 百万円／人)
	うち 食料品等	製造品出荷額（従業者数×一人当たり製造品出荷額） 2025(令和 7)年： 328,590 百万円 (2,434 人×135 百万円／人)

《工業用地面積》

本市における産業用地面積を、以下のとおり算定します。

原単位（1ha 当たり製造品出荷額）の設定				
○原単位 （1ha 当たり 製造品出荷 額） （工業統計調 査）		製造品出荷額	工業用地面積	原単位
		2010(平成 22)年	804, 743 百万円	1, 030. 5 百万円／ha
		2012(平成 24)年	780, 709 百万円	999. 8 百万円／ha
		2013(平成 25)年	856, 225 百万円	780. 9ha 1, 096. 5 百万円／ha
		2014(平成 26)年	898, 151 百万円	※7 1, 150. 1 百万円／ha
		2016(平成 28)年	1, 092, 231 百万円	1, 398. 7 百万円／ha
	うち	製造品出荷額	工業用地面積	原単位
	食料品等	2010(平成 22)年	145, 131 百万円	2, 137. 4 百万円／ha
		2012(平成 24)年	120, 326 百万円	1, 772. 1 百万円／ha
		2013(平成 25)年	134, 060 百万円	67. 9ha 1, 974. 4 百万円／ha
		2014(平成 26)年	154, 342 百万円	※8 2, 273. 1 百万円／ha
2016(平成 28)年		188, 126 百万円	2, 770. 6 百万円／ha	
○原単位		2025(令和 7)年：1, 525 百万円／ha （過去 5 か年の工業統計調査より※最小二乗法で推計）		
	うち	2025(令和 7)年：3, 600 百万円／ha （過去 5 か年の工業統計調査より※最小二乗法で推計）		
	食料品等			
工業用地面積の設定				
○必要な 工業用地面積 （ネット）		工業用地面積（製造品出荷額 ／ 原単位） 2025(令和 7)年：872. 2ha（1, 330, 256 百万円 /1, 525 百万円 /ha）		
	うち	工業用地面積（製造品出荷額 ／ 原単位）		
	食料品等	2025(令和 7)年： 91. 2ha（328, 590 百万円 /3, 600 百万円 /ha）		

※6 工業統計調査における食料品等は、食料品、飲料・たばこ等としている。

※7 工業用地面積は、栃木県都市計画基礎調査に基づく、市全体の工場敷地面積の合計で算出しているため、市街化調整区域等の工業用地を含んでいる。

※8 現在の工業用地面積に、平成 29(2017)年工業統計調査で示す産業別工業用地面積 割合を乗じて算出している。（表 27 産業別工業用地面積 食料品等割合 8.7%）（780.9ha×8.7%＝67.9ha）

② 市街化区域内に収まらない産業用地面積について

市街化区域内に収まらない産業用地面積については、次のとおりです。

ア 不足する産業用地面積

- 必要な産業用地面積 872.2ha・・・①
- 現在の産業用地面積 780.9ha・・・②
- 不足する産業用地面積（ネット） 91.3ha・・・③＝（①－②）
- 不足する産業用地面積（グロス） 116.9ha・・・④＝（③×1.28）

※ グロスの面積については必要とする産業用地面積に公共用地率（1.28）を乗じて算出した、道路、公園、調整池等を含む産業団地全体の面積です。

イ 市街化区域内に収まらない産業用地面積

不足する産業用地面積から市街化区域内に収まらない産業用地面積を算定します。

算定に当たっては、次のとおり市街化区域内未利用地面積及び新たに整備している産業団地の面積を除外して算出します。

- 市街化区域内未利用地面積 20.7ha・・・⑤
- 新たに整備している産業団地 千塚産業団地（H28以降分譲）36.7ha・・・⑥

以上のことから市街化区域内に収まらない産業用地面積については、次のとおりとなります。

- 市街化区域内に収まらない産業用地面積（グロス）

$$A = \text{④} - \text{⑤} - \text{⑥} = 59.5\text{ha}$$

（４）栃木市産業基盤成長戦略における基本的な方針

本市の産業を成長させるためには、約60haの産業用地が必要となります。

そのため、今後10年において計画的な産業団地の整備を進めていきます。

また、市による産業団地整備だけでは賄いきれないため、民間活力による産業用地の整備への支援も行います。

基本的な方針としては、市の産業団地整備と、民間による地域未来投資促進法や地区計画制度を活用した企業立地を推進していきます。

① 優れた立地環境を生かした産業基盤の強化により企業から選ばれるまちづくり

本市は宇都宮市に次ぐ県内第2位の工業都市として、交通や電力通信インフラ等を活用できるエリアへの誘導と集積を図り、産業基盤の拡大を目指します。

② 官民が連携し、社会課題の解決と経済成長を同時に実現する持続可能なまちづくり

各地域の拠点を核に、地域としての産業基盤のまとまりを維持するため、地域未来投資促進法の活用など地域特性に応じた産業基盤を目指します。

2 産業拠点の設定

(1) 産業拠点の設定

産業拠点として、本市を旧1市5町(栃木、大平、藤岡、都賀、西方、岩舟)の各地域に区分し、各地域の工業系産業用地を中心に設定します。

産業拠点	- 工業系用途地域（工業専用地域、工業地域） - 産業団地	
	栃木地域	大光寺工業団地、栃木市中小企業工業団地、皆川城内産業団地、惣社東産業団地、千塚産業団地、栃木インター産業団地(造成中)
	大平地域	大平工業団地、大平みずほ企業団地
	藤岡地域	西前原工業団地、中根産業団地
	都賀地域	平川産業団地(造成中)
	西方地域	宇都宮西中核工業団地
	岩舟地域	岩舟工業団地
	都市計画法等による工業系の構想・計画・開発が行われているエリア	

(2) 交通ネットワークの特性

本市は、南北には東北自動車道が通り、佐野藤岡インターチェンジ、栃木インターチェンジを有し、令和5(2023)年度には都賀西方スマートインターチェンジが供用開始されました。東西には北関東自動車道が通り、都賀インターチェンジを有しています。また、南部には、群馬県、栃木県、茨城県を結ぶ一般国道50号が東西に通り、北部には茨城県、栃木県を結ぶ一般国道293号が通っています。

市内の各地域間を結ぶ主な道路としては、主要地方道栃木藤岡線（栃木環状線）、宇都宮市から鹿沼市亀和田町を經由し栃木市に至る主要地方道宇都宮亀和田栃木線（例幣使街道）があげられます。公共交通では東武動物公園駅と東武日光駅を結ぶ東武日光線、新栃木駅と東武宇都宮駅を結ぶ東武宇都宮線、小山駅と新前橋駅を結ぶJR両毛線の3路線、12駅があげられます。

市内における公共交通としては、市街地内の商業施設や病院、観光スポットなどを巡る「ふれあいバス」（路線バス）や「蔵タク」（デマンドタクシー）が運行しています。

【主要な道路路線等一覧】

栃木地域	栃木インターチェンジ、一般国道293号、主要地方道宇都宮亀和田栃木線
大平地域	一般国道50号、主要地方道宇都宮亀和田栃木線、主要地方道栃木藤岡線
藤岡地域	佐野藤岡インターチェンジ、一般国道50号、主要地方道栃木藤岡線
都賀地域	都賀インターチェンジ、都賀西方スマートインターチェンジ、主要地方道宇都宮亀和田栃木線
西方地域	都賀西方スマートインターチェンジ、一般国道293号、主要地方道宇都宮亀和田栃木線
岩舟地域	一般国道50号、主要地方道栃木藤岡線

第4章 栃木市産業団地整備区域

1 栃木市産業団地整備区域の設定方針

(1) 栃木市産業団地整備区域の設定方針

本市は、首都圏からのアクセス性に優れ、電力通信インフラが整っており、再生可能エネルギーの利用可能性が高い地域です。そのため、今後の産業団地整備においては、物流業、製造業、デジタル産業等の企業の立地を想定した産業団地を目指します。

栃木市産業団地整備区域の設定方針は、上位計画において、インターチェンジ周辺の立地環境を生かした新たな産業基盤の整備、雇用創出効果の高い新規企業の誘致、既存企業の定着化等を図ることが重要とされていることから、栃木インターチェンジ周辺、佐野藤岡インターチェンジ周辺、都賀インターチェンジ周辺、都賀西方スマートインターチェンジ周辺を新たな産業団地の整備区域として定めます。

(2) 栃木市産業団地整備区域の設定条件

栃木市産業団地整備区域については、以下により具体的な区域を設定します。

都市計画運用指針（平成12年12月28日付け建設省都計発第92号建設省都市局長通知）に基づき、計画的な開発の見通しのある区域となるよう関係機関と調整します。

①設定条件

新たな栃木市産業団地整備区域の設定に当たり、条件を次のとおり定めます。

開発側の条件	1 上位計画に位置づけのある地区であること。もしくは、将来上位計画に位置付けしていく地区であること。
	2 インターチェンジへのアクセス性に優れていること。 高速道路インターチェンジに直結する幹線道路沿線であること。
	3 周辺環境（公共施設、住環境、交通）への影響がないこと。
	4 工場排水の流末の確保が可能であること。
	5 浸水等の災害の恐れがないこと。
	6 新たに産業用地に係る必要面積として、概ね20haのまとまった土地が確保できること。また、造成しやすい形状であること。
農業側の条件	1 農業基盤整備事業が完了して8年以内の地区を含めないこと。
	2 地区内の農地及び営農活動への支障がないこと。
	3 産業団地整備後も農地の集団性が保たれ、営農環境への影響を及ぼさない地区であること。

(3) 栃木市産業団地整備区域を設定する拠点

栃木市産業団地整備区域は、第4章1 (1) 及び (2) を踏まえて、交通ネットワークを活用できる拠点の周辺に設定します。

また、周辺の住環境や営農環境への影響を及ぼさないよう配慮が必要です。

なお、市が整備する産業団地は、市街化調整区域又は用途地域外であっても、原則、土地利用の転換を図るため、市街化区域への編入や用途地域の設定をします。

2 栃木市産業団地整備区域の設定

(1) 設定区域

設定区域	
栃木インターチェンジ周辺	主要地方道栃木粕尾線沿線、 または既成市街地隣接地
佐野藤岡インターチェンジ周辺	国道 50 号沿線、 または既成市街地隣接地
都賀インターチェンジ周辺	主要地方道宇都宮亀和田栃木線沿線、 または既成市街地隣接地
都賀西方スマートインターチェンジ周辺	国道 293 号線沿線、 または既成市街地隣接地

既成市街地隣接地については、「エリアマネジメント」（地域における良好な環境づくり）の考えを取り入れます。人口減少下においては、労働力の争奪戦により既存の立地企業が共倒れとなる懸念があるため、単に産業用地の確保だけでなく、「まち」「ひと」「しごと」を一体的に考え、地域の実情を踏まえてこれらを狭いエリア（＝拠点都市）で完結できるようにする視点が必要です。

(2) 除外する区域

除外する区域	
産業機能の立地に適さない区域	・ DID地区（人口集中地区）
災害の危険性が高い区域	・ 土砂災害警戒区域（イエローゾーン） ・ 浸水想定区域（浸水深3m以上の区域※9）

※9 浸水想定区域全域を除外することが望ましいが、すべての区域を除外することは難しいため、浸水深3m以上の区域のみ除外とします。浸水深3m未満においては危機管理対策上、2 階への垂直避難が可能であり、一定の安全性が得られると考えられるため、浸水深3m未満の区域は、産業団地整備区域に含めることとします。

第5章 企業立地誘導区域

1 企業立地誘導区域の設定方針

(1) 企業立地誘導区域の設定方針

企業立地誘導区域は、人口減少の中でも一定のエリアにおいて豊かさを維持していきけるよう設定していく必要があります。そのため、「まち」「ひと」「しごと」における就業機会の創出や労働環境の持続性を確保するため、企業立地を誘導していく区域を設定していきます。

本成長戦略では、企業立地誘導区域について、栃木市産業団地整備区域との整合を図るとともに、人口動向や土地利用状況、公共交通の状況、災害の危険性等を踏まえ、事業拡大や移転に伴う産業用地の確保ができるよう努めていきます。

(2) 企業立地誘導区域の設定条件

企業立地誘導区域については、以下の条件に配慮します。

農地であれば、農業上の利用と調整を図りながら区域を設定します。農地以外であれば、森林法、都市計画法等の許可の見込みがある区域を設定します。

また、地域未来投資促進法による規制の緩和措置を伴う区域については、地域経済牽引事業の承認要件を満たす企業をもって、市と企業で計画の策定を進めてまいります。

なお、企業には、開発に必要となる関係法令との調整を行っていただきます。

①設定条件

新たな企業立地誘導区域の設定に当たり、条件を次のとおり定めます。

開発側の条件	1 道路、電力通信インフラ、用水等の工業系インフラが整っていること。 もしくは見込みがあること。
	2 既存工業系産業用地と一体的に開発を行うことで、労働環境の向上が見込めること。
	3 周辺環境（公共施設、住環境、交通）への影響が少ないこと。
	4 工場排水の流末の確保が可能であること。
農業側の条件	1 農業基盤整備事業が完了して8年以内の地区を含めないこと。
	2 地区内の農地及び営農活動への支障がないこと。
	3 企業立地後も周辺農地への集団性が保たれ、営農環境への影響を及ぼさない地区であること。

(3) 企業立地誘導区域を設定する拠点

企業立地誘導区域は、第5章1(1)及び(2)を踏まえて、既存工業系用途地域、既存産業団地、都市計画法等による工業系の開発が行われているエリア、2社以上の複数の企業が集積しているエリア、1企業であっても5ha以上もしくは従業員数が50名以上の労働環境が整っているエリア、既存工場等の拡張において周辺環境との調和が図れるエリアの周辺に区域を設定します。

また、周辺の住環境や営農環境への影響を及ぼさないよう配慮が必要です。

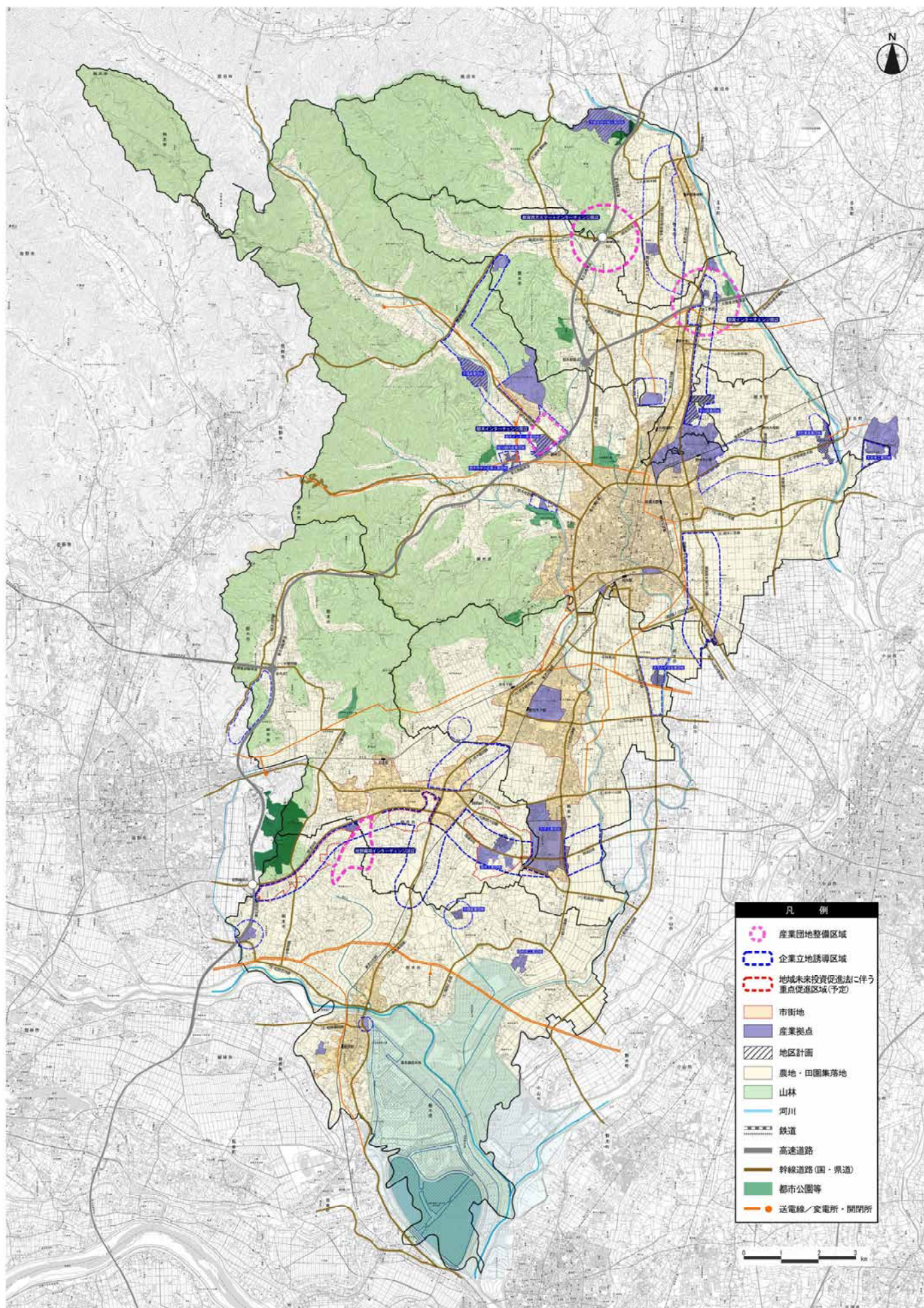
2 企業立地誘導区域の設定

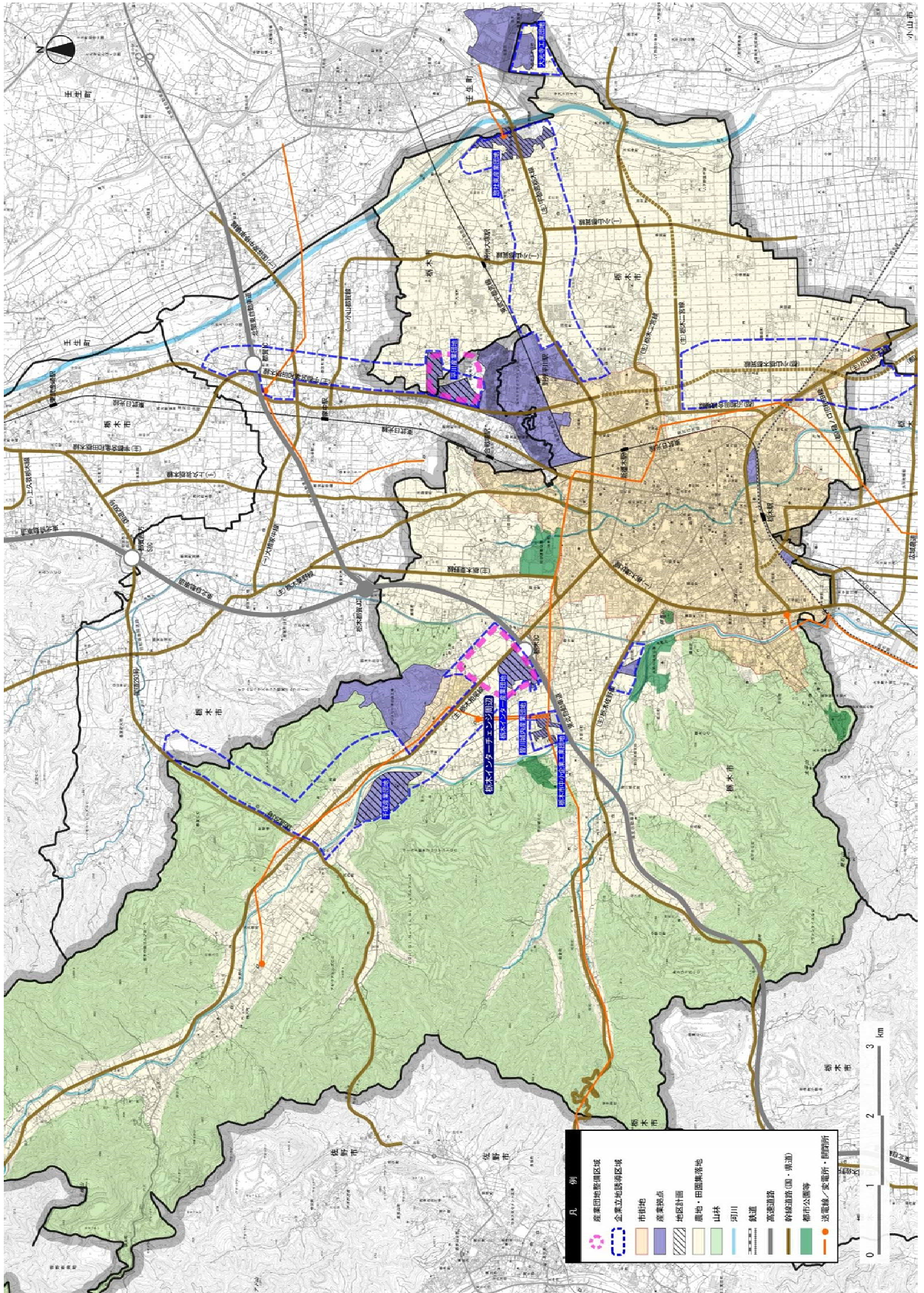
(1) 設定区域

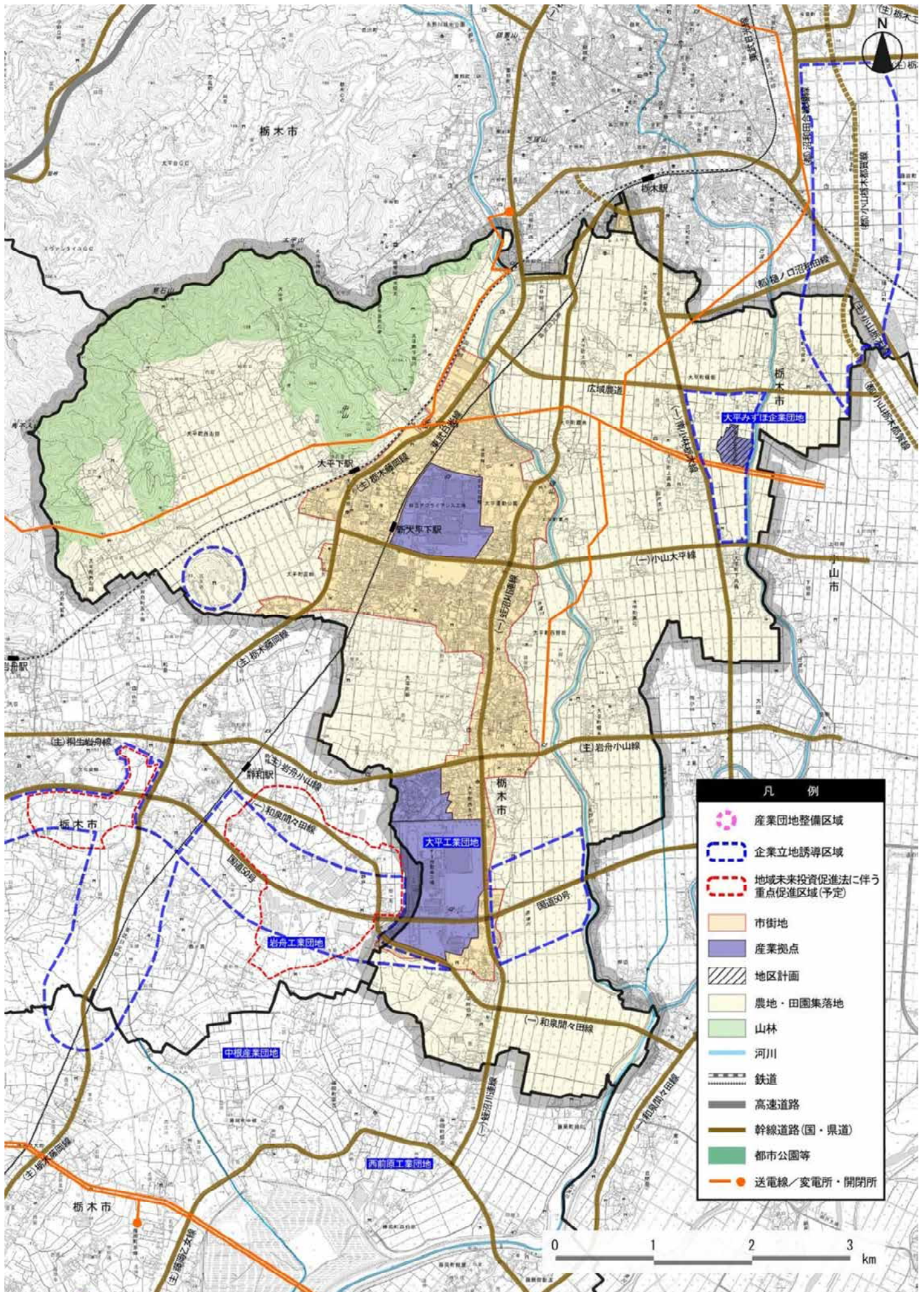
設定区域	
栃木地域	・ 既存産業団地の縁辺部 ・ 主要地方道宇都宮栃木線沿線 ・ 主要地方道栃木粕尾線沿線 ・ 都市計画道路3・3・3号線小山栃木都賀線沿線 ・ 国道293号沿線 ・ 栃木市泉川町内
大平地域	・ 既存産業団地の縁辺部 ・ 大平町富田地内友田山地区 ・ 国道50号沿線 ・ 都市計画道路3・3・3号線小山栃木都賀線沿線
藤岡地域	・ 既存産業団地の縁辺部 ・ 国道50号沿線 ・ 主要地方道栃木藤岡線沿線 ・ 藤岡町都賀地内 ・ 藤岡町藤岡地内
都賀地域	・ 既存産業団地の縁辺部 ・ 都市計画道路3・3・3号線小山栃木都賀線沿線 ・ 都賀町升塚地内
西方地域	・ 主要地方道宇都宮亀和田栃木線沿線 ・ 西方町本郷地内
岩舟地域	・ 既存産業団地の縁辺部 ・ 国道50号沿線 ・ 主要地方道栃木藤岡線沿線 ・ 岩舟町小野寺地内西根地区

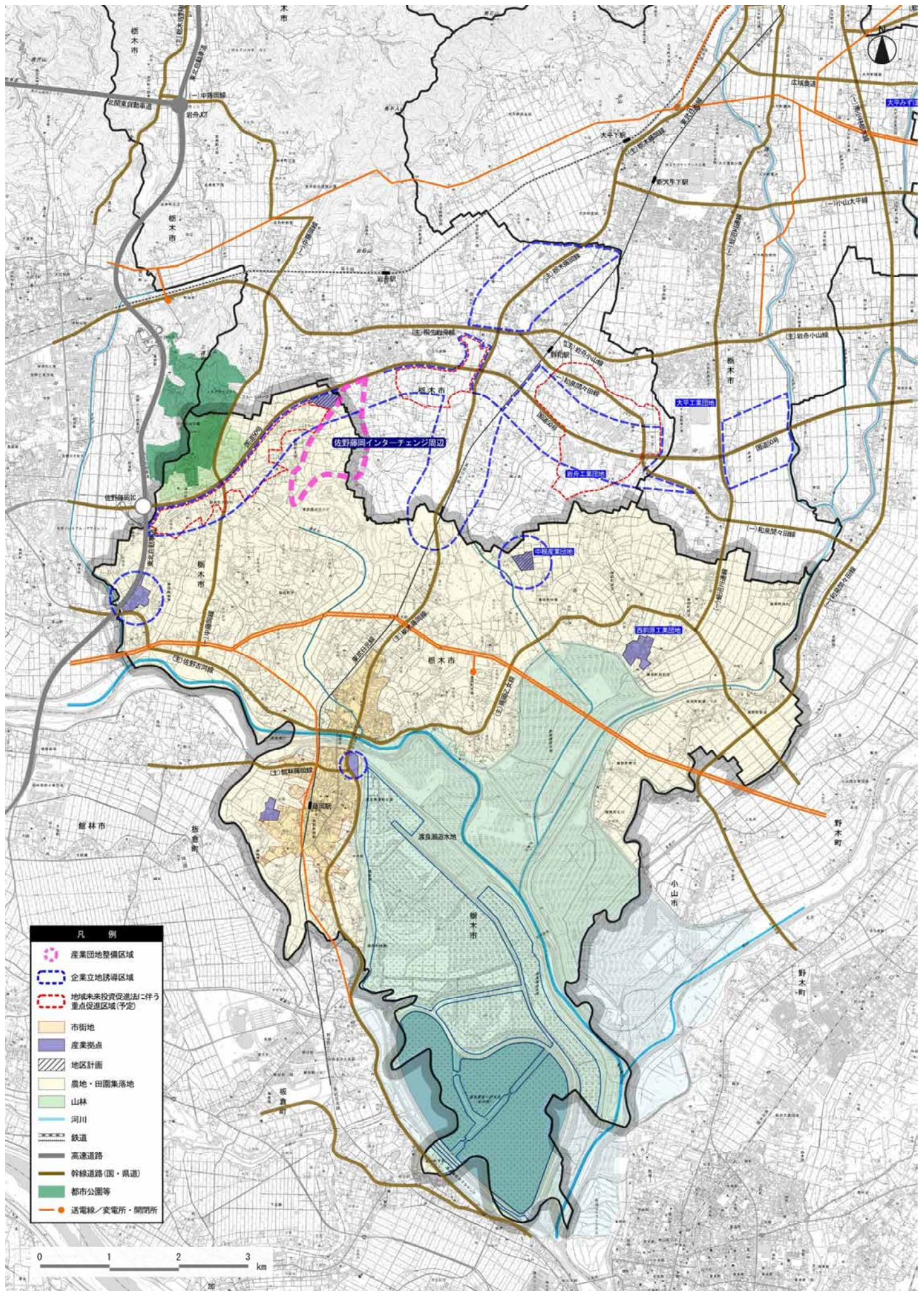
(2) 除外する区域

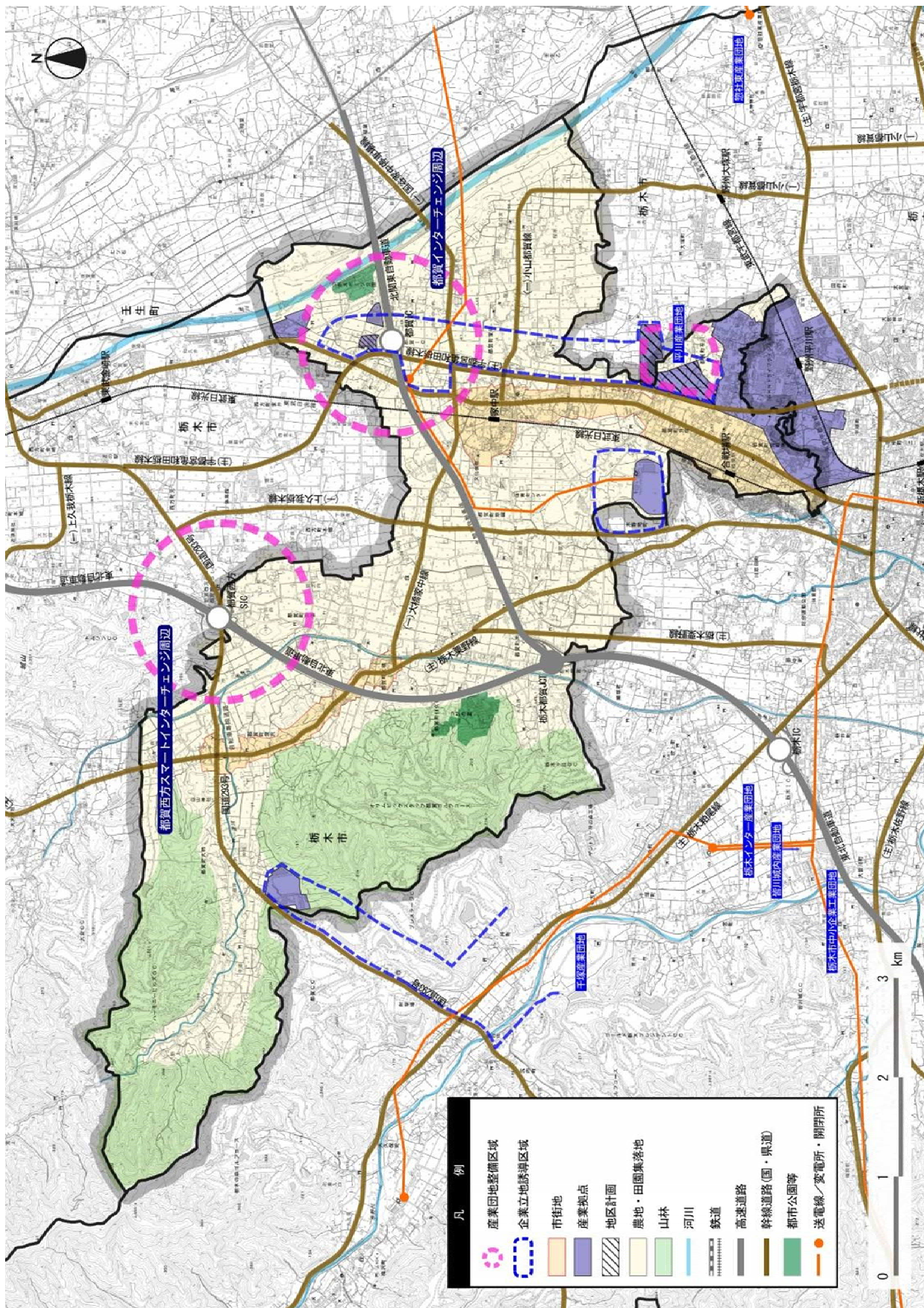
除外する区域	
産業機能の立地に適さない区域	・ DID地区（人口集中地区）
災害の危険性が高い区域	・ 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

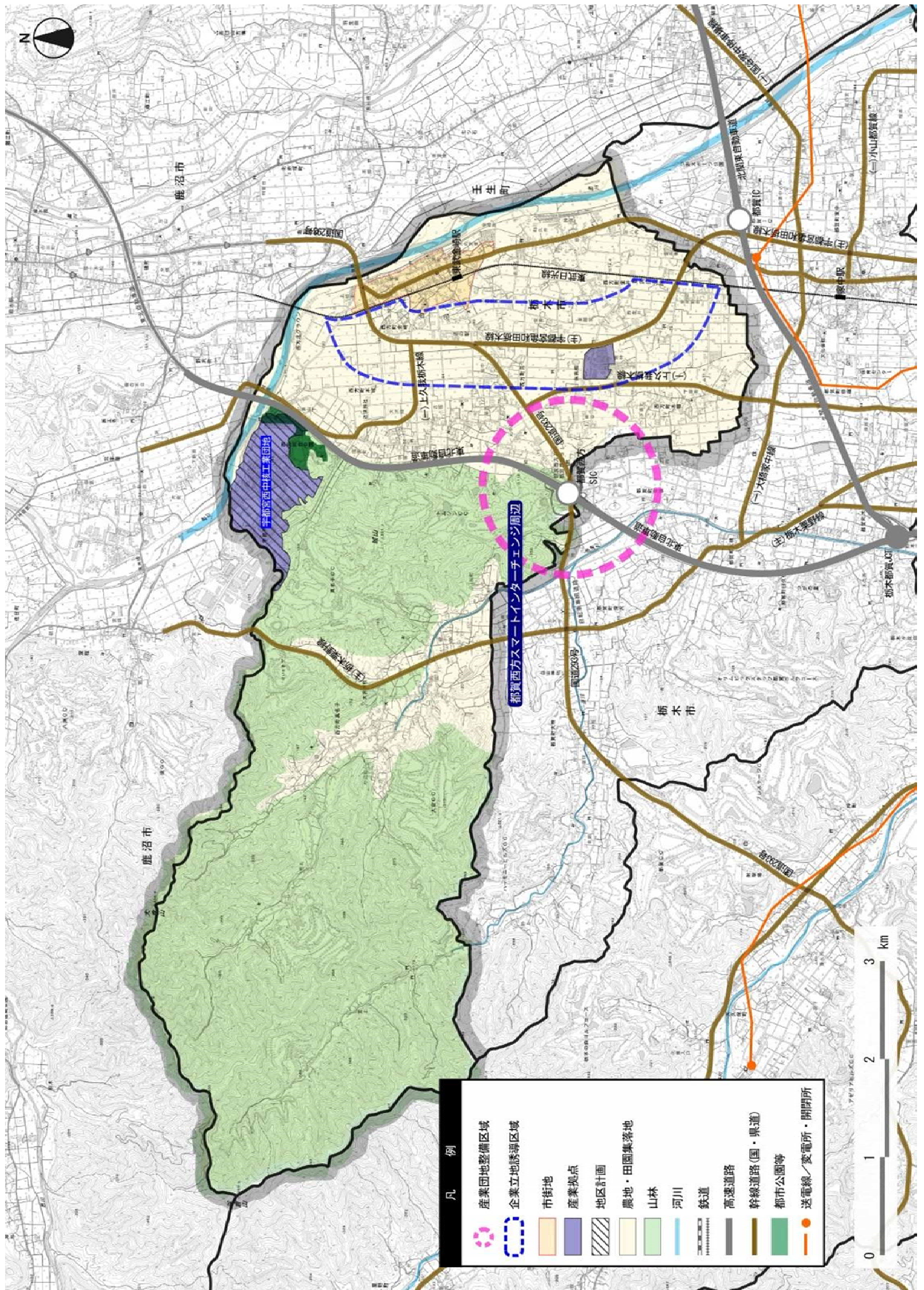


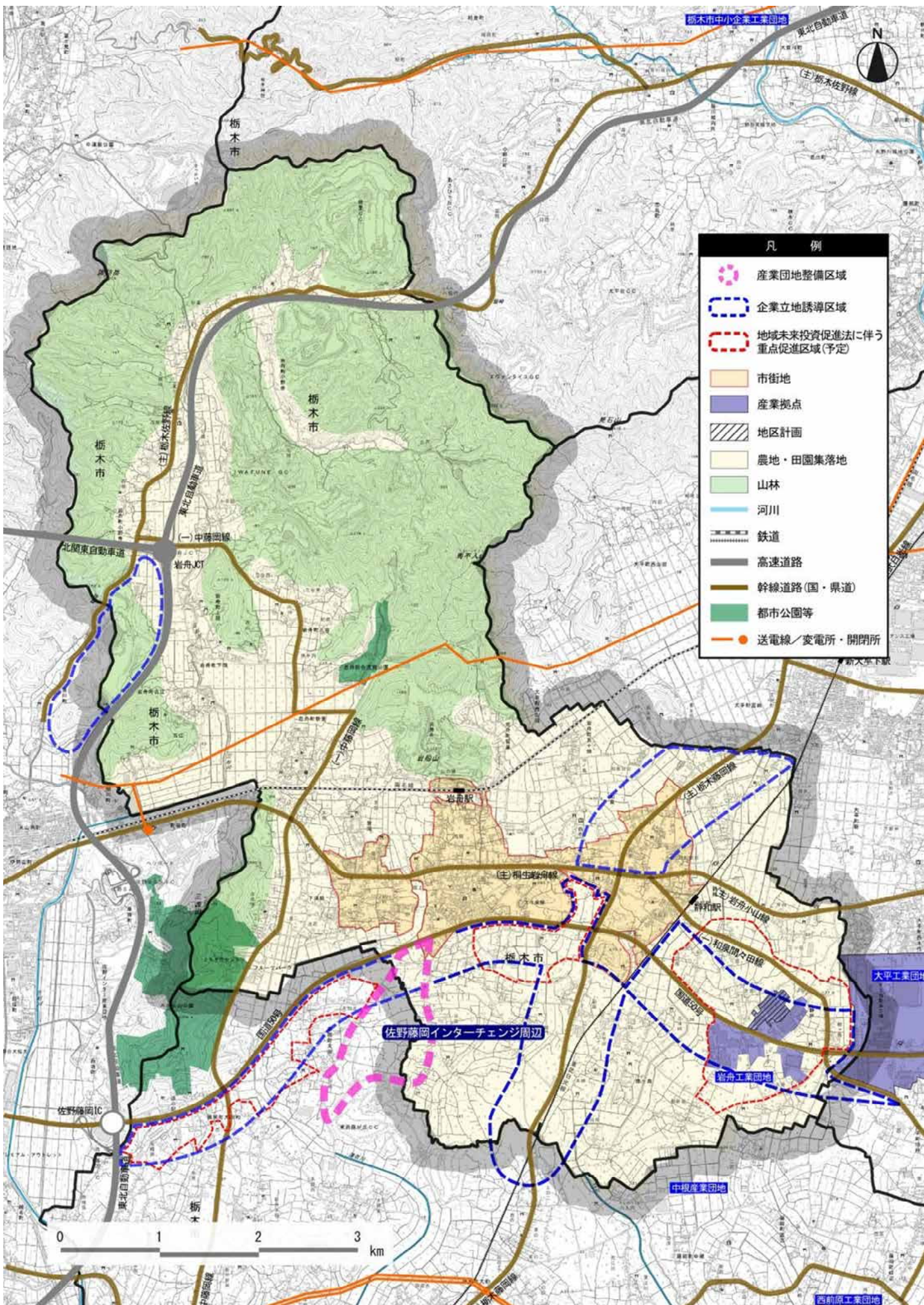












第6章 具体的取組

1 栃木市産業団地整備の取り組み

栃木市産業団地整備区域は、交通や電力通信インフラ等を活用できるエリアへの誘導と集積を図るため、上位計画と整合を図り、地元地権者との合意形成に努め、地域特性に合った開発コンセプトをもって取り組んでいきます。

事業主体については、①市が直接行う施策、②県等の支援を受けて行う施策、③市と民間事業者が役割分担をして行う施策の3種類があります。

地元の合意形成においては、開発可能な区域における地権者会を立ち上げ、関係者相互の理解を深め、開発についての調査研究として、①各種会議の開催（役員会、総会、説明会、座談会等）、②開発の推進に必要な事項の調査・研究（現地調査、測量、基本構想、基本計画等）、③開発の推進に必要な事業（意向調査、先進地視察等）に取り組んでいきます。

現在、栃木インターチェンジ周辺においては、栃木インター周辺開発研究会、佐野藤岡インターチェンジ周辺においては、佐野藤岡インター周辺開発研究会が設立しています。都賀インターチェンジ周辺においては、都賀インター周辺土地利用研究会が設立していますが、休止中となっています。都賀西方スマートインターチェンジ周辺には地元組織が設立されていません。

事業手法については、市が施行者となる土地区画整理事業もしくは開発行為を用いて行います。県等の支援を受ける場合は開発行為を用いて行います。

スケジュールについては、計画的な産業団地整備を行うため、開発熟度が整った区域から順に事業化に取り組んでいきます。

土地利用については、原則、周辺環境との調和を図るため工業地域とし、地域特性を生かした地区計画制度を活用した産業系土地利用としていきます。

産業団地に立地した企業については、本市の産業振興に関する施策に協力していただき、団地の自主的な管理運営及び団地内工場従業者の親睦を図り、併せて地域住民との交流を目的として組織の確立を目指していきます。

【産業団地整備ロードマップ】

[ha]

年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	合計
分譲予定	14	1	0	6	4	2	9	5	3	2	46

【産業団地】

年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
栃木 IC	西北	分譲期間								
			造成期間				分譲期間			
平 川		造成期間				分譲期間				
佐野藤岡 IC							造成期間			

2 企業立地誘導区域の取り組み

現在、本市の産業団地は、千塚産業団地をはじめとする 11 の産業団地があり全ての区画が分譲済みです。さらに整備中の栃木インター産業団地は、国が地方整備を促進しているデータセンター関連事業者に、平川産業団地は食品製造事業者に分譲を予定しており、新たな企業を誘致できる産業用地のストックがない状況にあります。

そのため、各地域の拠点を核に、地域としての産業基盤のまとまりを維持するため、地域の実情に応じて地域未来投資促進法の活用や地区計画制度等を用いていきます。

市内外の企業から事業拡大や移転に伴う産業用地の問合せに対応していくためには、市内での企業立地に対するニーズを把握する必要があることから、741 社（調査対象企業の範囲）の企業を対象として令和 6 年 10 月に実施したアンケート調査結果を踏まえ、立地を希望する企業については企業立地誘導区域での立地を実現するため関係機関との調整に取り組んでいきます。

第7章 成長戦略の目標及び評価

1 成長戦略の目標の基本的な考え方

本成長戦略における基本的な方針に対応し、計画の目標については、第3章1（4）により、10年後に約60haの産業用地の確保を目指します。また、市による産業団地整備だけでは賄いきれないため、民間活力による産業用地整備への支援に取り組んでいきます。

また、目標の達成度を定量的に把握し、計画の進捗について定期的な評価を行うため、各目標に対する具体的な評価指標を設定します。

2 評価指標と期待される効果の指標

（1）定量的な評価指標（アウトプット指標）

計画の目標に対する具体的な評価指標を以下のとおり設定します。

① 産業団地整備の実績

計画策定段階の引き合い実績件数や産業フレームから見込まれる必要面積を踏まえ、更なる産業用地の確保を目指し、「産業団地整備の実績件数」を評価指標として設定します。

評価指標	単位	現状値（R6（2024）年）	目標値（R16（2034）年）
産業団地件数	件	11	13
産業用地面積	ha	384.7	430.5

※栃木インター産業団地（西地区）令和6（2024）年度から一部分譲申込開始。

（北地区）令和8（2026）年度から事業着手予定。

※平川産業団地 令和10（2028）年度に完成予定。

② 企業立地誘導区域への立地

民間事業者の企業立地誘導区域への立地を目指し、「民間事業者が企業立地誘導区域に立地した件数」を評価指標として設定します。

評価指標	単位	現状値 （R6（2024）年）	目標値 （R16（2034）年）
民間事業者が企業立地誘導区域に立地した件数	件数	0	8

※地域未来投資促進法による重点促進区域を設定して、規制の特例措置を受けての開発を目指します。

※市街化調整区域における地区計画制度を活用した企業立地を目指します。

(2) 目標の達成により期待される効果（アウトカム指標）

本計画を推進し、第7章2（1）の定量的な評価指標（アウトプット指標）における目標値を達成することで、地域にもたらす経済波及効果※10を設定します。

設定に当たり、市が整備した千塚産業団地における経済波及効果を基準とします。

経済波及効果を算出するために、県による「栃木県産業連関表を用いた経済波及効果簡易試算ツール(平成27(2015)年栃木県産業連関表ベース)」を活用して推計します。

基準となる千塚産業団地について、造成事業費約31億3,491万円、開発面積約36.7ha、分譲面積約26.0ha、13社(立地申請時の設備投資額を採用)を条件に以下の効果等を求めます。

なお、千塚産業団地造成事業の効果は、団地全体で雇用が957名、設備投資額が約411億円、年間の市税が約4億円の成果がありました。

- ①直接効果 造成事業などの直接的な消費、投資によって誘発される生産額。
- ②1次波及効果 直接効果により新たに生じる原材料等の中間需要を満たすため、関連産業によって誘発される生産額。
- ③2次波及効果 直接効果と1次波及効果により生じる雇用者所得が家計消費に回ることによって誘発される生産額。
- ④就業誘発者数 生産波及に伴い誘発される雇用者数。

	単位	直接効果	1次波及効果	2次波及効果	合計
生産誘発額	百万円	3,135	578	872	4,585
就業誘発者数	人	290	53	69	412

経済波及効果による生産誘発額 176〔百万円/ha〕（分譲面積26haで除する。）

経済波及効果による就業誘発者数 15〔人/ha〕（分譲面積26haで除する。）

以上のことから、経済活動の活性化を図る指標として「経済波及効果による生産誘発額」と「経済波及効果による就業誘発者数」を目標の達成により期待される効果（アウトカム指標）として設定します。

アウトカム指標 (期待される効果)		単位	現状値 (R6 (2024) 年)	目標値 (R16 (2034) 年)
経済波及 効果	生産誘発額	百万円	0	8,061
	就業誘発者数	人	0	687

※10 経済波及効果とは、特定の事業などにより、ある産業に対して生じた需要が、その需要を満たすための生産活動を誘発すると、原材料等の取引を通じて関連する他の産業の生産も誘発し、また、生産活動によって生じた雇用者所得は、消費支出となって新たな需要を生むなど、ある経済活動の影響が地域内の経済全体に及んでいくことをいいます。経済波及効果の分析は、特定の経済活動による影響の予測や、公共事業などについての経済面からの評価に役立てることができ、この分析には、産業連関表が用いられます。

3 計画の評価と見直し

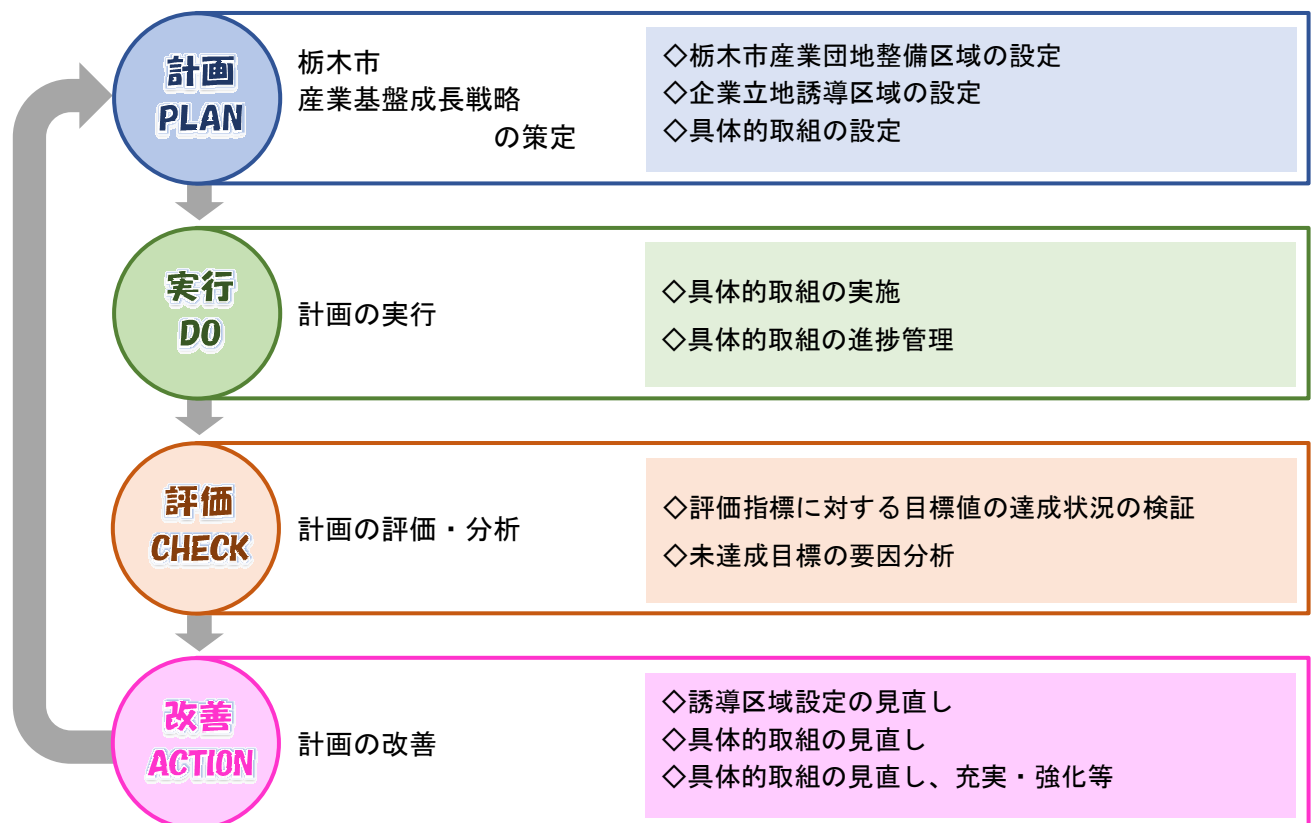
(1) 計画の評価と見直しの考え方

栃木市産業基盤成長戦略は、時間軸を持ったアクションプランとして運用するものとし、おおむね5年ごとに成長戦略に記載された具体的取組等の実施状況について調査、分析及び評価を行い、成長戦略の進捗状況や妥当性等の検証を行います。

その結果を踏まえ、具体的取組の見直しや充実・強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、栃木市産業基盤成長戦略や関連する都市計画の見直し等を検討します。

栃木市産業基盤成長戦略の見直し等については、定量的な目標・指標の達成状況の検証・評価を踏まえて行います。

【計画の評価・見直しに係るPDCAサイクルのイメージ】



参考 関連計画における基本構想及び基本方針

1 第2次栃木市総合計画

第2次栃木市総合計画においては、基本構想を以下のように定めています。

【将来都市像】

豊かな自然と共生し、優しさと強さが調和した活力あふれる栃木市

(1) 基本方針

本市が目指すべき将来像の実現に向け、6つの基本方針を設定します。

① 誰もが安全で安心して暮らせる栃木市 [防災・危機管理・住環境・生活環境]

自然災害に備える強靱な都市環境の形成や、持続可能性に配慮したコンパクトなまちづくりを進め、本市への定住を魅力的なものとする、生活利便性の高い快適な生活環境・交通環境の整った、誰もが安全で安心して暮らせる栃木市を目指します。

② 豊かな自然と共生する栃木市 [自然環境・水環境]

かけがえのない財産である自然環境を保全し活用するとともに、脱炭素社会や環境負荷の少ない循環型社会の構築に向けた取組を進め、貴重な環境資源を次世代に引き継ぐ、豊かな自然と共生する栃木市を目指します。

③ 一人ひとりが学び成長できる栃木市 [教育・スポーツ・文化]

地域の持つ歴史・伝統・文化を守り、生かしながら、心身ともに健やかな人材を育む特色ある教育環境づくりや、市民が生涯を通して学び活躍することのできる環境整備を進めることで、一人ひとりが学び成長できる栃木市を目指します。

④ 子育てに優しくいつまでも健康で生きがいのもてる栃木市 [福祉・医療・健康]

子育てを応援する環境を充実させるとともに、医療体制の強化や健康づくり活動を促し、誰もが住み慣れた地域で暮らし続けることのできる地域共生社会の仕組みづくりを進めることで、市民の笑顔があふれ、子育てに優しくいつまでも健康で生きがいのもてる栃木市を目指します。

⑤ 地域資源を生かした賑わいと活力のある栃木市

[農林業・工業・商業・観光・市の魅力発信]

立地特性を生かした農林業・商業・工業の振興や、地域の交流・回遊性を高める観光の推進を図るとともに、新たな雇用の創出や多様な働き方を選択できる環境づくりなどを進め、本市の魅力を広く発信することで、地域資源を生かした賑わいと活力のある栃木市を目指します。

⑥ 参画と協働による持続可能な栃木市

[人権・地域コミュニティ・行財政改革・デジタル・広域連携]

市民が相互に認め合い、助け合う環境づくりを進め、地域コミュニティや市民団体等を主体とした様々な活動を支援していくとともに、市民協働の推進、他自治体や民間企業との連携、情報通信技術やAI（人工知能）等の技術革新にも目を向けた効果的・効率的な行財政運営に努め、参画と協働による持続可能な栃木市を目指します。

(2) 基本方針を横断する4つのプロジェクト

横断的な体制により重点的に取り組むべき施策を、基本方針を横断する4つのプロジェクトとして位置づけ、積極的な推進を図ります。

① 防災・減災のための国土強靱化の推進

自然災害の頻発化・広域化や被害の甚大化等に伴う、市民の安全・安心に対するニーズの高まりを受け、防災・減災や安全な地域づくりに向けた、国土強靱化に関する施策の積極的な推進を図ります。

② SDGs（持続可能な開発目標）の推進

貧困、気候変動、人権・ジェンダーに起因する差別等の地球規模の問題を解決する、国際目標としてのSDGsの達成に貢献していくという視点に立ち、SDGsに関する施策の積極的な推進を図ります。

③ デジタル社会の実現に向けた取組の推進

IoT、ロボット、AI等の先端技術を様々な産業や社会生活に取り入れ、経済発展と社会的課題の解決を両立していく「誰一人取り残さないデジタル社会の実現」視点に立ち、デジタル化への対応に関する施策の積極的な推進を図ります。

④ 脱炭素社会の実現に向けた取組の推進

地球規模での環境問題の深刻化に伴う、温暖化対策の必要性や環境への関心の高まりを受け、脱炭素社会の実現に向けた、温室効果ガスの削減に関する施策の積極的な推進を図ります。

(3) 第2次栃木市総合計画(R5-R14)での関連事項

栃木市総合計画において、産業基盤関係については以下のとおり位置づけられています。

【土地利用の方針／土地利用構想】

各種資源の立地状況や広域的な都市連携・交流を生かした発展の方向性を踏まえながら、「ゾーンの形成」及び「軸の形成」の2つの視点で整理し、それぞれの利用目的に沿って土地利用の活性化を図ります。

○ゾーンの形成

都市全域のバランスのとれた成長と良好な環境の形成に向けて、市街地と自然・田園環境との共存を基本に、それぞれの地域特性に応じた土地利用の推進を図り、快適な暮らしや活発な活動が展開される、適切な都市機能の集積・配置を図ります。

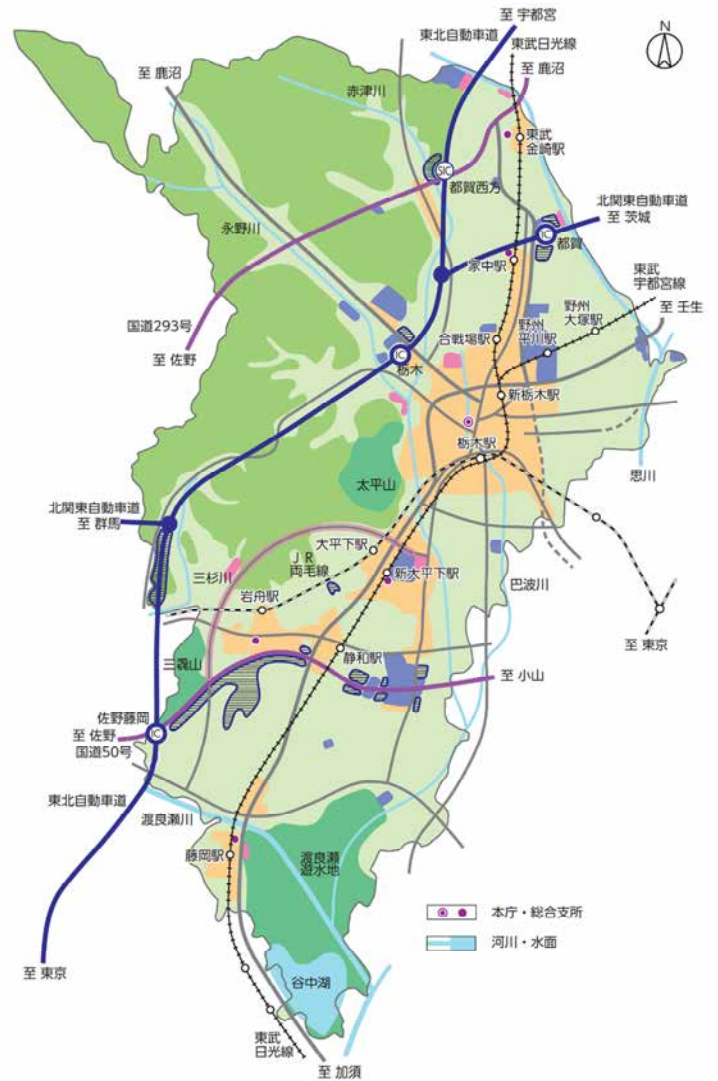
○軸の形成

都市間や地域間の連携を強化し、移動が容易で利便性の確保された、まとまりのある一体的な都市空間構造の形成を図るため、骨格的な道路や鉄道路線を中心とした交流ネットワークの形成を推進します。

土地利用構想図

	●都市の利用ゾーン【市街地形成区域、都市機能集積区域】 都市基盤施設（生活道路・上下水道など）の整備や、商業・行政・文化等の生活全般にわたる都市機能の集積を図り、誰もが暮らしやすい快適な居住環境の形成に努める区域です。
	●産業集積ゾーン【工業・産業団地（工業集積地）・構想区域…網かけ】 良好な操業環境の整備・充実等を推進し、既存企業の支援に努めるとともに、産業・物流等の新たな企業立地の調整・誘導を図る区域です。
	●田園・農村の利用ゾーン【農地、既存集落地】 安全・安心な農産物の確保や農産物を活性化するための環境整備に努めるとともに、既存集落地を主体とした環境の維持・向上を図る区域です。
	●森林環境利用ゾーン【森林、里山林】 地球温暖化の防止や水源のかん養につながる森林の保全を基本としながら、里山環境を生かした市民の身近なレクリエーション活動や憩いの場としての利活用を検討する区域です。
	●自然環境保全ゾーン【渡良瀬遊水地、三嶺山、太平洋山】 貴重な動植物が生息する生物多様性豊かな湿地環境や、優れた自然の風景地の保全を図りながら、自然体験・学習等の自然とのふれあいの場の整備を検討する区域です。
	●スポーツ交流ゾーン【拠点、構想区域】 市民の健康増進や憩いの場、多様なスポーツ活動や幅広い交流の場として活用できる環境の充実を図るとともに、スポーツを通じた地域の活性化を検討する区域です。

	●広域幹線軸（高速道路・鉄道） 【東北自動車道、北関東自動車道、JR 両毛線、東武日光線、東武宇都宮線】 広域的な都市間の連絡を担う高規格幹線道路及び鉄道路線です。
	●広域幹線軸（国道）【国道 50 号、国道 293 号】 広域的な都市間の連絡を担う路線です。
	●主要幹線軸【主要地方道、環状道路（県道）、幹線市道、構想路線】 隣接市町等との連絡や栃木市街地の環状機能を担う路線です。



【基本計画】

○基本方針 5 地域資源を生かした賑わいと活力のある栃木市

- ・ 特色のある農林業が持続的に展開されています。
- ・ 働く場となる工業生産環境や日常の暮らしを支える商業環境が整っています。
- ・ 栃木市の魅力が広く発信され、多くの人たちの来訪を受け入れ、交流できる環境が整っています。

○基本施策 5-3 雇用の創出

- ・ 企業の誘致や新たな産業の創出により地域経済の活性化が図られています。
- ・ 多様な働き方を選択できる環境が整い、市民一人ひとりが様々な分野で活躍し、生きがいを持って働いています。

単位施策 5-3-1 企業誘致の推進

安心して働ける場の確保に向け、本市の強みである3つのインターチェンジ周辺の立地環境を生かした新たな産業基盤の整備、雇用創出効果の高い新規企業の誘致、既存企業の定着化等を図ります。

単位施策 5-3-2 新産業創出の推進

本市の特性や地域資源等を生かした新たな産業の創出に向け、農商工連携をはじめ、業種を越えた連携強化を図るとともに、地域ブランドの発信や新製品開発に対する支援等を図ります。

単位施策 5-3-3 ダイバーシティ社会への取組

誰もが生き生きと働ける環境づくりや就業機会の充実に向け、勤労者福祉の充実、地元求人・求職のマッチング支援等を図ります。

誰もが多様な働き方や暮らし方を選択できる社会を目指すため、ワーク・ライフ・バランスを進めるための講座の開催及び情報提供を図ります。

2 第2期栃木市デジタル田園都市国家構想の実現に向けたまち・ひと・しごと創生総合戦略（令和6年3月改訂）

第2期栃木市デジタル田園都市国家構想の実現に向けたまち・ひと・しごと創生総合戦略においては、第2次栃木市総合計画との整合性を確保するため、雇用の場や新たな人の流れの創出し、結婚・出産・子育ての希望をかなえる環境や時代に合った地域づくりなど、相互に関連する取組内容を反映しております。

また、基本方針を横断する4つのプロジェクト（「防災・減災のための国土強靱化の推進」「SDG s（持続可能な開発目標）の推進」「デジタル社会の実現に向けた取組の推進」「脱炭素社会の実現に向けた取組の推進」）に関する取組として位置づけしております。

（1） 基本方針

○基本目標①：雇用を生み出し、安心して働けるようにする

本市における「しごと」と「ひと」の好循環を確立するため、まずは“安心して”働ける「しごと」づくりを行います。また、若手起業家を育成する環境の充実に図ります。

○基本目標②：本市への新しい人の流れをつくる

「しごと」づくりと合わせて、本市への移住や観光などによる「ひと」の流れを創出します。また、将来的な移住・定住にもつながる“関係人口”の創出・拡大を図ります。

○基本目標③：若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえとともに、誰もが活躍できる地域社会をつくる

本市の実情に即して、若い世代が“安心して”結婚・妊娠・出産・育児ができる環境づくりを行います。また、女性や若者、高齢者等誰もが活躍できるまちづくりを推進します。

○基本目標④：時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

今後発生が予想される災害に備えるため、市民や地域、行政等が一体となって地域強化に取り組むとともに、交通環境の充実や既存ストックの活用などにより、“安心して”暮らせる環境づくりを行います。また、関係自治体や教育機関、民間団体等との連携による新たな事業展開を図ります。さらに、デジタル化による窓口業務改善を図り、利用者が市役所へ来庁しなくても、各種手続きができるような環境づくりを行います。

【 基本目標 1 に基づく施策 】

○〔数値目標〕新規就業者数 ：8年間で600人増
年間製造品出荷額：8年間で800億円増

「しごと」と「ひと」の好循環を確立するため、まずは本市における「しごと」づくりを進めます。そのためには、既存の産業の活性化や安定した雇用の確保と共に、農業や観光における付加価値を高めていく必要があります。ついては、企業誘致や起業支援など、新たな雇用の創出に取り組むとともに、若手起業家の育成に努めます。さらには、市内企業の稼ぐ力の向上に寄与する政策の展開を図り、市内の経済循環機能の強化に努めてまいります。

3 新とちぎ産業成長戦略における将来都市像等

新とちぎ産業成長戦略においては、栃木県産業が目指すべき姿（将来像）を以下のよう
に定めています。

【将来像】

Society5.0^{※11}時代を切り拓き、飛躍するとちぎの産業
～多様な産業の成長による価値創造の好循環の実現～

(1) 基本姿勢

- ① すべての県民や企業が魅力・実力のある“とちぎの産業”を支える担い手として協働する。
- ② 地域社会が連携・協力し、多様な経済活動を相互に支える。
- ③ 変化に対応し、成長に向かってチャレンジし続ける。

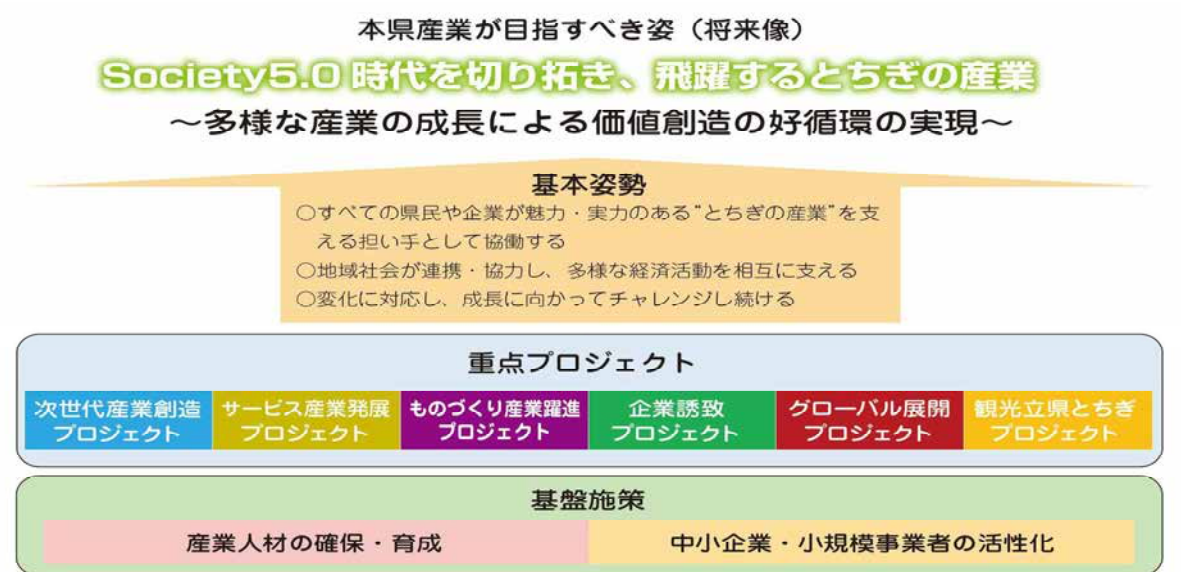
(2) 栃木県産業の10年後のイメージ

- ① Society5.0時代に向け、あらゆる産業において未来技術の活用等によるデジタルトランスフォーメーション（DX）^{※12}やSDGsの取組が進むことにより、次の時代の成長を担う“次世代産業”が創出され、本県産業が持続的に発展している。
- ② ものづくり産業やサービス産業など多様な産業の成長や、中小企業・小規模事業者の活性化などにより本県産業がバランス良く発展し、創出された付加価値が更なる付加価値を生み出す好循環が進展している。
- ③ 東京圏との近接性や充実した高速交通ネットワーク、大規模な自然災害リスクの少なさなど本県の優れた立地環境の魅力が国内外に浸透し、企業の拠点拡大やリスク分散の動きの中で、“とちぎ”が選ばれ続けている。
- ④ 成長する海外市場に挑戦する企業が増加するとともに、インバウンド需要の取り込みが進展し、「海外から稼ぐ」流れが加速している。
- ⑤ 優れた観光資源の掘り起こし・磨き上げにより、本県の魅力が向上し、国内外から多くの観光客が訪れ、賑わいで溢れている。
- ⑥ 個人の希望や企業の人材ニーズに即した雇用の実現や時代の変化に対応できる人材の育成により、多様な人材が本県産業の成長を支えている。

※11 Society 5.0（ソサエティ5.0）とは、「サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会（Society）」と内閣府の『第5期科学技術基本計画』にて定義されている。

※12 企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること。DXは、Digital Transformationの略称。

《 目指すべき姿（将来像）と具体手な取り組み 》



《 重点的な振興分野 》

●次世代産業の創出・育成

- ・ Society5.0 実現加速化に向けた未来技術の社会実装の推進
- ・ 次世代産業の創出
- ・ 未来技術に対応できる人材の育成

〈具体的取組〉 【次世代産業プロジェクト】

●サービス産業の戦略的な振興

- ・ 技術革新等変化する環境への適応支援
- ・ 企業の成長を支えるサービス産業の育成

〈具体的取組〉 【サービス産業発展プロジェクト】

●ものづくり産業の戦略的な振興

- ・ 戦略3産業(自動車、航空宇宙、医療福祉機器)の重点支援によるものづくり企業の躍進
- ・ 未来3技術(AI・IoT・ロボット、光学、環境・新素材)の活用を通じた競争力強化
- ・ “フードバレーとちぎ”の推進

〈具体的取組〉 【ものづくり産業躍進プロジェクト】

●企業立地・定着の促進

- ・ 産業団地の整備推進
- ・ 新たな企業(本社、研究所、工場等)の立地促進
- ・ 既立地企業の定着促進
- ・ 立地環境の向上

〈具体的取組〉 【企業誘致プロジェクト】

●海外展開の支援

- ・海外展開の支援
- ・海外展開を担う人材の確保・育成
- ・外資系企業の誘致・定着促進

〈具体的取組〉 【グローバル展開プロジェクト】

●魅力ある観光づくり

- ・受入態勢の整備・充実強化及び地域主体の観光地づくりの推進
- ・戦略的な観光誘客の推進

〈具体的取組〉 【観光立県とちぎプロジェクト】

《 産業成長の基盤 》

●産業人材の確保・育成

- ・産業の成長を支える人材の育成
- ・人材の確保と就労支援
- ・働きやすい環境づくり

〈具体的取組〉 【産業人材の確保・育成】

●中小企業・小規模事業者支援

- ・中小企業・小規模事業者の経営基盤の安定・強化と持続的発展に向けた支援
- ・地域資源を活用した産業の振興
- ・環境等に対応した企業の成長と SDGs の実現に向けた取組

〈具体的取組〉 【中小企業・小規模事業者の活性化】

4 栃木市都市計画マスタープランにおける将来都市像等

栃木市都市計画マスタープランにおいては、将来都市像、まちづくりの基本理念及びまちづくりの目標を以下のように定めています。

【将来都市像】

“自然”“歴史”“文化”が息づき 安心とくらしやすさを高める“栃木”のまちづくり

(1) まちづくりの基本理念

更なる総合的・一体的なまちづくり 総合力
地域の個性と発展が栃木市を支え育むまちづくり 地域力
誰もが安心して、いきいきと暮らせるまちづくり 基盤力
みんなで創り拓げる未来につなぐまちづくり 協働力

(2) まちづくりの目標

- ① 目標1 自然と都市が共存共栄するまちづくり 【土地利用】
- ② 目標2 快適、便利な暮らしやすいまちづくり 【交通体系・都市施設】
- ③ 目標3 豊かな暮らしと活力を創出するまちづくり 【市街地整備】
- ④ 目標4 市民の生命財産を守る安全・安心なまちづくり 【都市防災】
- ⑤ 目標5 地域資源を活かした美しいまちづくり 【都市景観】
- ⑥ 目標6 環境にやさしく豊かな自然を守り活かすまちづくり 【都市環境】

【 全体構想／将来都市構造 】

《面・ゾーンの形成(土地利用)》

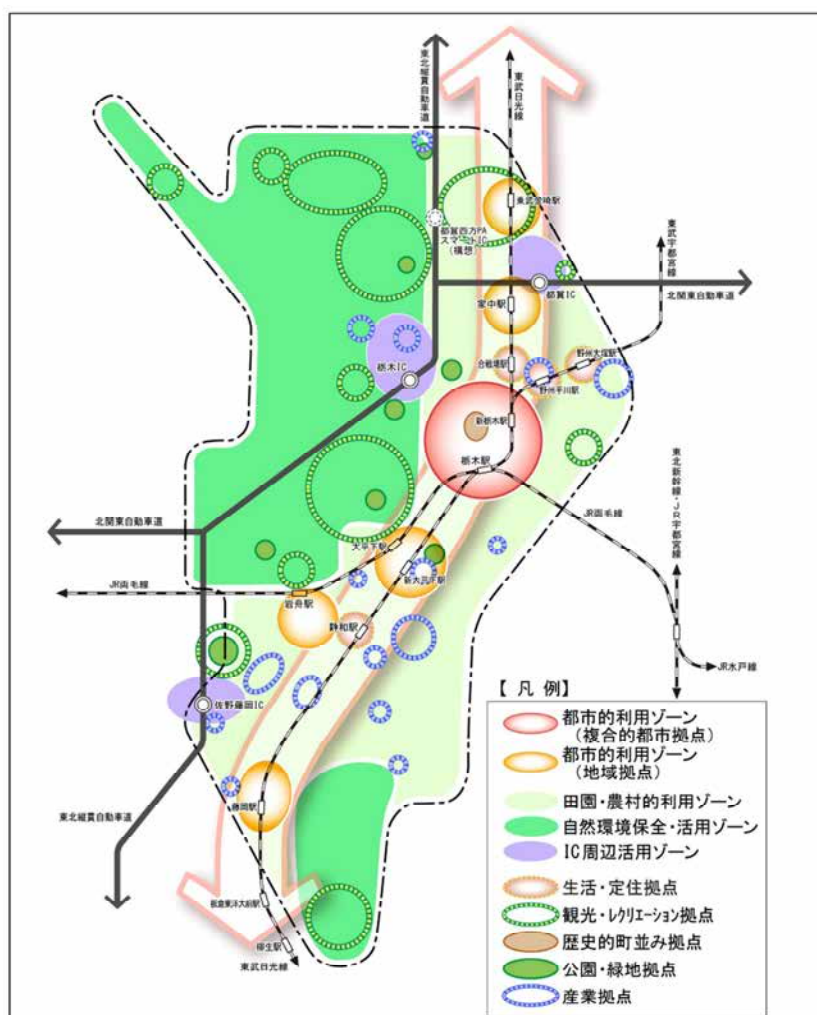
- 都市的利用ゾーン ○田園・農村的利用ゾーン
- 自然環境保全・活用ゾーン ○IC 周辺活用ゾーン

栃木 IC、佐野藤岡 IC、都賀 IC 周辺において、その位置的優位性を活かした、新たな産業集積や交流環境の形成を図るゾーン（都賀西方 PA スマート IC 構想を含む）

《点の形成(拠点)》

- 都市的利用ゾーン ○地域拠点 ○生活・定住拠点
- 観光・レクリエーション拠点 ○歴史的町並み拠点 ○公園・緑地拠点
- 産業拠点

市全体の活力と、各地域の活力を牽引し、雇用の場を創出する工業・産業団地等を中心とした産業拠点



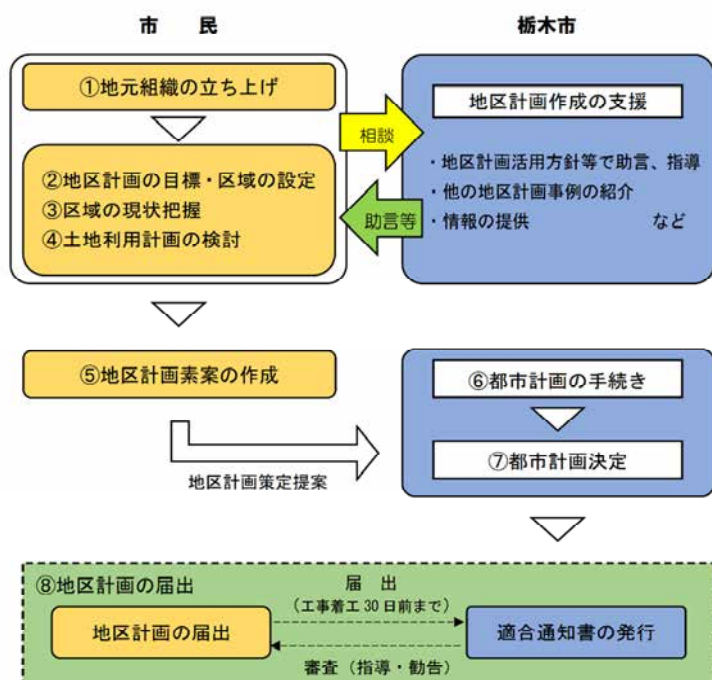
5 市街化調整区域における地区計画制度活用方針(令和4年4月改正)

栃木県が定める「市街化調整区域における地区計画の同意方針」を踏まえ、市街化調整区域における地区計画は、既存の社会基盤の有効活用、既存の優良な住宅・産業団地の補完、住環境の維持・保全等を目的とするもので、一定の条件を満たす場合を対象とします。その活用検討の際の参考として取りまとめたものです。集落維持型、観光拠点型、産業・流通業務型の3つの類型があります。

【産業・流通業務型における要件】

類型	産業・流通業務型
位置・区域	高速道路のIC周辺（概ね半径1km以内）地域、又は4車線以上の幹線道路の沿道地域から500m以内の地域 （上位計画に位置付けがある産業集積ゾーンなどの地域や既存の工業系土地利用地域はこの限りではない）
面積	1ha以上
地区施設	道路、公園、緑地その他必要な施設を定める。
用途の制限	産業・流通業務施設の用途及び既存の工場等に隣接し、関連した土地利用を行う場合の工場等の用途を許容する。
建築物等に関する制限(原則的な基準)	地域の特性を踏まえた制限とする。
地区計画策定の条件	・行政による新たな公共投資を発生させないこと。 ・農振農用地、農地転用が許可されないと見込まれる一団の優良農地、保安林等を含まないこと。 ・開発にあたっては地区計画決定後、法第34条第10号の開発許可が必要であることから、計画内容は法第33条の基準に適合させること。 ・区域は、できる限り整形になるように定めること。 ・区域の境界は、原則として、道路その他の施設、河川その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めること。

【地区計画策定の流れ】



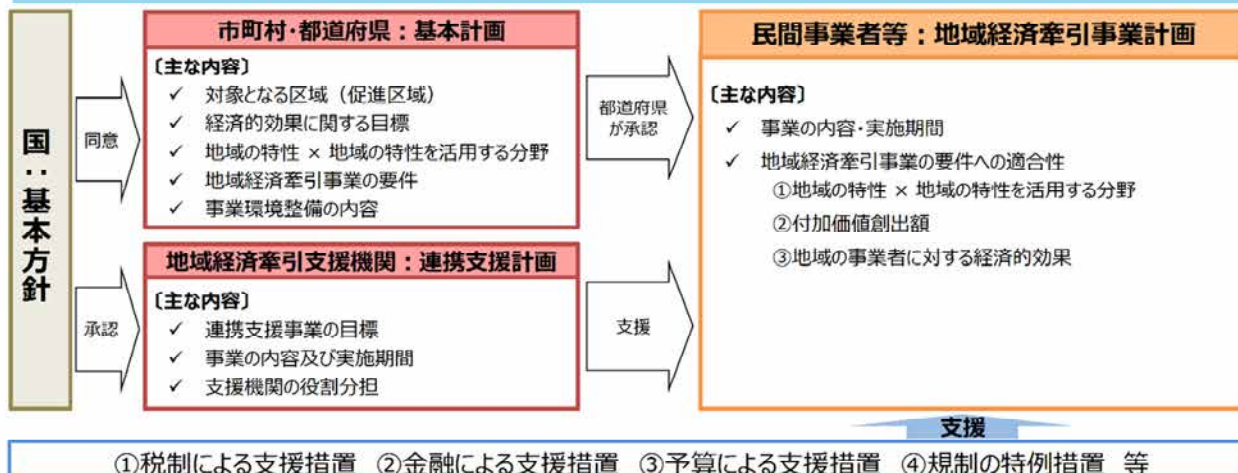
※①地元組織の立ち上げ

- 1 地元組織の役割
 - ・地域の将来像やまちづくりの目標、地区計画の内容を検討する。
 - ・地域住民への情報発信、意見収集、合意形成を行う。
 - ・市や関係機関等との協議を行う。
- 2 地元組織の構成
 - ・年齢や性別がなるべく偏らないように配慮しつつ、予定区域内の住民や地域の実情に詳しい方、事業者などで構成する。
- 3 自治会等への周知
 - ・地区計画の内容について、地元の自治会や周辺住民の方、関係団体等に周知し、理解を得る。

地域未来投資促進法（2017年7月施行）の概要

(地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律)

- 地域未来投資促進法は、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、地域に経済的効果を及ぼす「地域経済牽引事業」を促進するもの。
- 国の基本方針に基づき、市町村・都道府県は基本計画を策定し、国が同意。同意された基本計画に基づき、民間事業者等は地域経済牽引事業計画を策定し、都道府県知事が承認。
- 国の基本方針に基づき、地域経済牽引支援機関（公設試・大学等）は連携支援計画を策定し、国が承認。



※地域未来投資促進法については、2017年改正附則第7条第1項において、法律の施行後5年（2022年7月）を経過した場合において、法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとされている。

地域未来投資促進法に関する主な支援措置

① 税制による支援措置

○ 地域未来投資促進税制

- 地域経済牽引事業に従って建物・機械等の設備投資を行う場合に、一定の条件を満たすと、法人税等の特別償却（最大50%）又は税額控除（最大5%）を受けることができる。

○ 固定資産税・不動産取得税の課税免除または不均一課税

- 各都道府県・市町村の条例により、地域経済牽引事業の実施に必要な土地・建物等について、固定資産税・不動産取得税の課税免除または不均一課税を受けられる場合がある。

② 金融による支援措置

(注) 制度を利用するためには、日本政策金融公庫等の個別審査が必要となる。

○ 日本政策金融公庫からの固定金利での融資

- 特定事業者については、地域経済牽引事業の実施に必要な資金について、日本政策金融公庫から固定金利での貸付けを受けることができる。

○ 日本政策金融公庫による海外展開支援

- 特定事業者については、地域経済牽引事業に資する海外事業展開について、日本政策金融公庫により、海外子会社への直接貸付けや信用状の発行を受けることができる。

○ 信用保証協会による債務保証

- 特定事業者については、地域経済牽引事業の実施に必要な資金について、金融機関等からの借入れの際に、通常の保証限度額とは別枠で、信用保証協会による保証を受けることができる。

③ 予算による支援措置

○ 各種予算事業における重点支援

- 地域の特性や強みとデジタル技術をかけあわせた新たなビジネスモデルの構築を支援する「地域デジタルイノベーション促進事業」や、地域企業の社会課題解決に向けた取組を支援する「地域・企業共生型ビジネス導入・創業促進事業」等において、加算措置等を講じている。

○ デジタル田園都市国家構想交付金（地方創生推進タイプ）の申請上限の弾力化

- 地域経済牽引事業計画に関する事業について、各自治体がデジタル田園都市国家構想交付金（地方創生推進タイプ）の交付申請をする際には、申請上限件数を超える申請が可能となる。

④ 規制の特例措置

○ 工場立地法における環境施設面積率・緑地面積率の緩和

- 都道府県・市町村が定める基本計画において工場立地特例対象区域が設定されている場合、市町村が定める条例に従って、工場立地時の環境施設面積率・緑地面積率が緩和される。

○ 農地転用／市街化調整区域の開発許可等の手続きに関する配慮

- 都道府県・市町村が定める基本計画において重点促進区域が設定されており、当該基本計画に基づき市町村が土地利用調整計画を策定している場合、農地転用許可等の手続きに関する配慮を受けることができる。また、一定の条件を満たした食品関連物流施設・植物工場・データセンター等を建設する際の市街化調整区域における開発許可の手続きに関する配慮を受けることができる。

策定の経過

年月日		内容
令和 6年	4月24日	定例庁議 (栃木市産業基盤成長戦略の策定について 審議)
	8月8日	関係課説明会 (栃木市産業基盤成長戦略(素案)について 意見照会)
	9月10日・24日・ 25日・26日 10月15日・29日	地域会議 (栃木市産業基盤成長戦略(素案)について 情報提供)
令和 7年	2月7日	定例庁議 (栃木市産業基盤成長戦略(案)について 審議)
	2月21日	議員研究会 (栃木市産業基盤成長戦略(案)について)
	4月15日～ 5月14日	パブリックコメント (栃木市産業基盤成長戦略(案)について)