

## § 5 糸満市の企業立地環境評価と立地の可能性

糸満市における新たな企業立地の可能性を調査するため、地域の優位性を整理するとともに、計画地区とした真栄里地区に係る企業立地意向アンケートを実施しました。

### (1) 国際物流拠点産業集積計画における位置付け

平成 24 年 4 月に沖縄振興特別措置法の改正に伴い、それまでの自由貿易地域及び特別自由貿易地域が解消され、新たな特区として国際物流拠点産業集積地域制度が創設されました。国際物流拠点産業集積計画の計画期間は、平成 26 年 6 月から平成 33 年度末までとなっています。

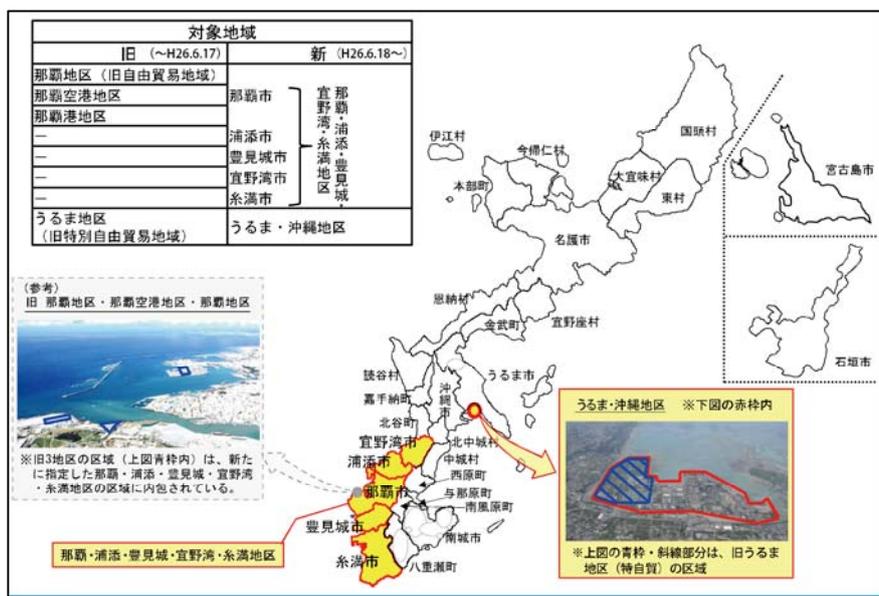
国際物流拠点産業集積地域として、那覇、浦添、豊見城、宜野湾、糸満地区と、うるま・沖縄地区（中城湾港新港地区）が指定されています。

糸満市は他の 4 市とともに、那覇空港及び那覇港との近接性、土地確保の容易性、労働力確保の容易性、輸送道路の整備の推進、沖縄の経済・産業の拠点として、今後さらに発展することが期待されている等の理由により指定されたものです。

国際物流拠点産業集積地域においては、国際貨物ハブを活用する高付加価値型の臨空・臨港型産業（国際物流拠点産業）の集積を図るため、優遇税制（国税、関税、地方税）の措置があります。

国際物流拠点産業集積地域に指定されている糸満市は、新たな物流拠点産業集積地域を形成するに当たり、有利な環境であると考えられます。

#### 国際物流拠点産業集積地域の指定区域



※沖縄県公式 HP 「国際物流拠点産業集積地域について」 より

## 国際物流拠点産業集積地域に指定する基本的考え方

「国際物流拠点産業集積計画」（平成26年6月・沖縄県）より抜粋

### ① 相当量の貨物を取り扱う開港又は税関空港との隣接・近接性

関税法に規定する開港である那覇港及び税関空港である那覇空港は、平成24年の国際貨物取扱量がそれぞれ約119万トン（全国第79位、なお、コンテナ単位では約8万6千TEUで全国第15位）及び約15万トン（全国第4位）と、相当量の貨物取扱がある。

那覇港及び那覇空港が立地する那覇市、浦添市及び豊見城市はもとより、これと隣り合う宜野湾市及び糸満市も、両施設から約10km圏内にあり、かつ幹線道路で一体的に連結されていることから、臨空・臨港型産業（国際物流拠点産業）の集積に適した地域である。

### ② 土地確保の容易性

那覇市、浦添市、豊見城市、宜野湾市及び糸満市の5つの市は、沖縄振興開発計画（昭和47年 沖縄開発庁）以後になされた公有水面埋立面積の合計が597ha（順におよそ、77ha、106ha、216ha、79ha及び119ha）となるなど、土地利用の拡大が重点的に図られてきた地域であり、都市計画法に基づく工業地域及び商業地域等が5市合計で約1,743ha（順におよそ、約768ha、343ha、95ha、274ha及び263ha）確保されているとともに、工場立地法に基づく工場適地等が約195ha（豊見城市12ha 宜野湾市37ha 及び糸満市146ha）ある。

那覇港及び那覇空港の隣接・近接地域として物流施設や工業施設の一定の集積が見られるとともに、今後のさらなるインフラ整備や新たな土地利用が見込めることから、臨空・臨港型産業（国際物流拠点産業）の用に関する土地の確保が比較的容易な地域である。

### ③ 労働力確保の容易性

那覇市、浦添市、豊見城市、宜野湾市及び糸満市の5つの市は、県全体の約46%に相当する約65万人の人口を有しているとともに、那覇公共職業安定所管内（那覇市・浦添市・豊見城市・糸満市等）における平成25年度の新規求職申込件数は、45,659件となっており、相当数の求職者を有している。

また、5つの市及びこれと隣接する町村には、琉球大学を始めとする8つの大学・短期大学や35の高等学校などの各種教育機関が所在し、毎年多数の卒業生を輩出していることから、労働力の確保が容易である。

### ④ 輸送施設等の整備

那覇市、浦添市、豊見城市、宜野湾市及び糸満市の5つの市は、これらを南北に縦断する幹線道路である国道58号、同331号及び同332号が道路交通基盤の骨格を形成し、主要な県道・市道と合わせて高機能な輸送施設が整備されており、沖縄県内の経済・産業活動において、最大かつ一体的な中心拠点となっている。

このことに加えて、沖縄本島中南部の西海岸沿岸部を縦断する地域高規格道路である沖縄西海岸道路の整備が進み、糸満道路、豊見城道路、那覇西道路（那覇港臨港道路（空港線））及び宜野湾バイパスは既に供用されており、那覇港及び那覇空港と5つの市との連結が強化されている。今後、さらなる整備の進展により、那覇港及び那覇空港と5つの市とを結ぶ輸送施設の機能がより一層高まることとなる。

### ⑤ 沖縄における産業及び貿易の振興に資するための必要性

沖縄が、東アジアの中心に位置する地理的優位性を最大限に活かして魅力的な国際物流拠点を形成するためには、アジアの玄関口としての那覇港及び那覇空港の物流機能をさらに強化するとともに、周辺地域において臨空・臨港型産業（国際物流拠点産業）の集積を図ることが不可欠である。

那覇市、浦添市、豊見城市、宜野湾市及び糸満市の5つの市は、那覇港及び那覇空港と隣接・近接するとともに、幹線道路等の充実した陸上交通網により一体的に連結されていることから、臨空・臨港型産業（国際物流拠点産業）の集積を図る区域として十分に有機的な結合が実現している。

また、これら5つの市は、これまで沖縄の経済・産業の中心拠点としての役割を担っており、今後、さらに経済・産業・貿易の中心拠点として発展することが期待されている。

以上を踏まえ、これら5つの市を新たに国際物流拠点産業集積地域の区域に定めることにより、那覇港及び那覇空港周辺への臨空・臨港型産業（国際物流拠点産業）のさらなる集積を図ることとしたい。

## (2) 国際物流拠点産業集積地域優遇措置と支援制度

### ①国際物流拠点産業集積地域を対象とした税制の優遇措置

	優遇項目	優遇措置の概要	対象業種
国 税 注1	①所得控除	国際物流拠点産業集積地域内において、新たに設立された、常時使用する従業員数15名以上の法人について、新設後10年間、法人税課税所得の40%が控除される。(法人事業税、住民税、法人税割も同様) ※内閣総理大臣等による事業認定及び沖縄県知事による特別事業認定が必要	製造業・こん包業・倉庫業・特定の機械等修理業・特定の無店舗小売業・航空機整備業
	②投資税額控除	対象地域内において、国際物流拠点産業の用に供する一定価額(機械及び装置100万円、建物及びその附属設備1,000万円注2)を超える設備の新増設をした場合、その設備の取得価格の一定割合が法人税額から控除される。 控除率:機械及び装置15%、建物及びその附属設備8% (法人税額の20%限度、繰越4年、取得価額の上限は20億円)	
	③特別償却	対象地域内において、国際物流拠点産業の用に供する一定価額(機械及び装置100万円、建物及びその附属設備1,000万円注2)を超える設備の新増設をした場合、特別償却が認められる。 特別償却率:機械及び装置50%、建物及びその附属設備25%	
関 税	関税の課税の選択制の適用	保税工場などにおいて、外国貨物を原料として加工又は製造された製品を国内に引き取る際に課される関税について、特定品目を除き原料に対する課税と製品に対する課税のいずれかを選択できる。 内閣総理大臣等の事業認定が必要	製造業・こん包業・倉庫業・道路貨物運送業・卸売業・特定の機械等修理業・特定の無店舗小売業・特定の不動産賃貸業・航空機整備業
	保税地域許可手数料の軽減	保税倉庫、保税工場、保税展示場及び総合保税地域に係る許可手数料が半減される。 内閣総理大臣等の事業認定が必要	
地 方 税	法人事業税の課税免除	対象地域内において、国際物流拠点産業の用に供する一定価額(機械及び装置1,000万円、建物及びその附属設備1,000万円)を超える設備の新増設をした場合、法人事業税を一部課税免除(5年間)	
	不動産取得税の課税免除	対象地域内において、国際物流拠点産業の用に供する一定価額(機械及び装置1,000万円、建物及びその附属設備1,000万円)を超える設備の新増設をした場合、不動産取得税を一部課税免除注3	
	固定資産税の課税免除 ※倉庫業を除く	対象地域内において、国際物流拠点産業の用に供する一定価額(機械及び装置100万円、建物及びその附属設備1,000万円)を超える設備の新増設をした場合、各市町村の条例により固定資産税を一部課税免除(5年間)注3	
	事業所税の課税軽減 ※那覇市のみ	那覇市において、国際物流拠点産業の用に供する機械装置等の取得価格の合計額が1,000万円以上、建物等の取得価格の合計額が1億円以上の新設の場合、事業所税のうち、資産割の課税標準となるべき事業所床面積を2分の1として計算。(5年間)	

※実際に優遇措置を活用するには、各税務署及び沖縄国税事務所(国税)、沖縄地区税関税務相談室(関税)、県税事務所(地方税のうち県税)各市町村税務担当課(地方税のうち市町村税)、沖縄振興開発金融公庫(融資)へご相談下さい。

[備考]注1:国税は、優遇措置のうち、①②③のいずれかを選択/注2:建物附属設備は建物とともに取得する場合にのみ制度の対象となる/

注3:土地については、取得(購入)後1年以内に建物建築に着手した場合に限る

※沖縄県企業立地ガイド (平成29年3月) より

## ②企業立地・移転に対する助成

沖縄県企業立地促進条例に基づき、工場等を建設し、操業するために取得した投下固定資産の経費等に対する助成があります。

助成金の名称	対象経費及び助成要件	助成金の額															
<b>投下固定資産取得費補助金</b>  沖縄県商工労働部 企業立地推進課 TEL:098-866-2770	<b>1 製造業等に係る投下固定資産取得費に対する助成</b> ○対象事業者 ・製造業、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業、卸売業、無店舗小売業、機械等修理業、不動産賃貸業、デザイン業、自然科学研究所に属する事業の用に供する目的で投下固定資産を取得した者 ○対象経費 ・土地、建物及びその附属設備、構築物、機械及び装置 ○対象地域 ・工場適地 ○助成要件 ・5,000㎡以上の工場等用地を取得(借地を含む)すること。 (デザイン業及び自然科学研究所にあつては2,500㎡以上) ・2億5千万円以上の投下固定資産(用地を除く)を取得すること。 ・用地取得後3年以内に、操業又は営業を開始すること。 ・操業又は営業開始後2年以内に新規に従業員を10人以上(うち県内居住者1/2以上含む)雇用すること。	投下固定資産取得費に対する助成 <table border="1"> <thead> <tr> <th>新規雇用者数</th> <th>助成率</th> <th>限度額*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50人以上</td> <td>25%</td> <td>10億円</td> </tr> <tr> <td>35人～49人</td> <td>20%</td> <td>8億円</td> </tr> <tr> <td>20人～34人</td> <td>15%</td> <td>6億円</td> </tr> <tr> <td>10人～19人</td> <td>10%</td> <td>4億円</td> </tr> </tbody> </table> (*限度額の対象について、2月地取得費に対する助成額を受ける場合は、当該助成額と用地取得費に対する助成額の合計を限度額の対象とする。)	新規雇用者数	助成率	限度額*	50人以上	25%	10億円	35人～49人	20%	8億円	20人～34人	15%	6億円	10人～19人	10%	4億円
	新規雇用者数	助成率	限度額*														
	50人以上	25%	10億円														
	35人～49人	20%	8億円														
20人～34人	15%	6億円															
10人～19人	10%	4億円															
<b>2 製造業等に係る旧特別自由貿易地域内の用地取得費に対する助成</b> ○対象事業者 ・製造業、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業、卸売業、無店舗小売業、機械等修理業、不動産賃貸業、航空整備業に属する事業の用に供する目的で固定資産を取得した者 ※県内の旧特別自由貿易地域以外の場所から当該地区へ移転する事業者は、産業高度化及び雇用者数の維持を要件とする。 ※既に旧特別自由貿易地域に立地している事業者が新たに用地を取得する場合は、雇用者数の維持を要件とする。 ○対象経費 土地(上記1において用地に対する助成を受ける場合、重複は不可) ○対象地域 ・旧特別自由貿易地域 ○助成要件 ・ア平成34年3月31日までに3,000㎡以上の用地を取得すること。 ・イ用地の取得後3年以内に操業又は営業を開始すること。 ・ウ操業又は営業開始後2年以内に沖縄振興特別措置法第44条に定める特別事業認定を受けること。	用地取得費に対する助成 <table border="1"> <thead> <tr> <th>助成要件</th> <th>助成率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>助成要件ア、イを満たした場合</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>助成要件アからウまでを満たした場合</td> <td>50%</td> </tr> </tbody> </table>	助成要件	助成率	助成要件ア、イを満たした場合	25%	助成要件アからウまでを満たした場合	50%										
助成要件	助成率																
助成要件ア、イを満たした場合	25%																
助成要件アからウまでを満たした場合	50%																
<b>3 情報通信産業等に係る投下固定資産取得費に対する助成</b> ○対象経費 ・建物及びその附属設備、構築物 ○対象地域 ・情報通信産業振興地域 ○助成要件 ・自ら事業の用に供する部分の建物延べ床面積500㎡以上の建物を取得した者(コールセンター等については2,000㎡以上) ・建物延べ床面積の1/2以上を自己の事業所として使用する者 ・新規に県内居住の従業員を20人以上雇用する者(コールセンター等については200人以上) ・用地取得後2年以内に、操業又は営業を開始した者 ○対象事業 ・ソフトウェア業、情報処理サービス業、情報提供サービス業等	投下固定資産取得費に対する助成 <table border="1"> <thead> <tr> <th>新規雇用者数</th> <th>助成率</th> <th>限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50人以上</td> <td>5%</td> <td>10億円</td> </tr> <tr> <td>35人～49人</td> <td>5%</td> <td>6億円</td> </tr> <tr> <td>20人～34人</td> <td>5%</td> <td>2億円</td> </tr> </tbody> </table>	新規雇用者数	助成率	限度額	50人以上	5%	10億円	35人～49人	5%	6億円	20人～34人	5%	2億円				
新規雇用者数	助成率	限度額															
50人以上	5%	10億円															
35人～49人	5%	6億円															
20人～34人	5%	2億円															
<b>4 国際航空運送事業等に係る投下固定資産取得費に対する助成</b> ○対象経費 ・建物賃借料及びその附属設備、構築物、機械及び装置 ○対象地域 ・那覇空港地域内 ○助成要件 ・5,000㎡以上の特定工場等を賃借した者 ・新規に県内居住の従業員を20人以上雇用する者 ・建物取得後2年以内に、操業又は営業を開始した者 ○対象事業 ・国際航空運送業等	1.投下固定資産取得費に対する助成 (1)特定工場等の投下固定資産 <table border="1"> <thead> <tr> <th>新規雇用者数</th> <th>助成率</th> <th>限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50人以上</td> <td>5%</td> <td>10億円</td> </tr> <tr> <td>35人～49人</td> <td>5%</td> <td>6億円</td> </tr> <tr> <td>20人～34人</td> <td>5%</td> <td>2億円</td> </tr> </tbody> </table> (2)新規雇用者に対する助成 新規雇用者数×40万円 2.建物賃借料に対する助成 興知事が適正と認める額	新規雇用者数	助成率	限度額	50人以上	5%	10億円	35人～49人	5%	6億円	20人～34人	5%	2億円				
新規雇用者数	助成率	限度額															
50人以上	5%	10億円															
35人～49人	5%	6億円															
20人～34人	5%	2億円															

※沖縄県企業立地ガイド (平成29年3月) より

### (3) 沖縄県企業立地促進条例

本条例は、産業の振興と雇用の増大を目的に企業の立地を促すため、企業立地促進地域に進出する企業への助成措置や融資等の優遇措置を位置付けています。

沖縄県企業立地促進条例	昭和 57 年 3 月 30 日 条例第 11 号	
改正	平成 4 年 3 月 31 日 条例第 25 号 平成 14 年 10 月 23 日 条例第 50 号 平成 21 年 3 月 28 日 条例第 20 号	平成 11 年 7 月 23 日 条例第 24 号 平成 17 年 3 月 31 日 条例第 22 号 平成 24 年 8 月 3 日 条例第 63 号
沖縄県工業立地促進条例をここに公布する。 沖縄県企業立地促進条例 題名改正〔平成 4 年 条例 25 号・14 年 50 号〕		
(目的)		
第 1 条	この条例は、企業の立地を促進することにより、産業の振興と雇用の増大を図ることを目的とする。 一部改正〔平成 4 年 条例 25 号・14 年 50 号〕	
(定義)		
第 2 条	この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。	
(1)	製造業等 製造業、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業、卸売業、ソフトウェア業、情報処理サービス業、情報提供サービス業、デザイン業、自然科学研究所その他規則で定める業種をいう。	
(2)	工場等 製造業等の用に供する施設及びその附帯施設をいう。	
(3)	情報通信産業振興地域 沖縄振興特別措置法（平成 14 年法律第 14 号）第 28 条第 1 項の規定により指定された地域をいう。	
(4)	産業高度化・事業革新促進地域 沖縄振興特別措置法第 35 条第 2 項第 2 号の規定により定められた地域をいう。	
(5)	国際物流拠点産業集積地域 沖縄振興特別措置法第 42 条第 1 項の規定により指定された地域をいう。	
(6)	金融業務特別地区 沖縄振興特別措置法第 55 条第 1 項の規定により指定された地区をいう。	
(7)	工場適地 工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）第 3 条に規定する工場立地調査簿に掲げられている工場適地をいう。	
(8)	工業等団地 国（政府関係機関を含む）、地方公共団体又は回若しくは地方公共団体の出資若しくは出えんの額が当該法人における出資若しくは出えんの総額の 50 パーセント以上に当たる法人により取得され、又は造成された工場等の用に供するための一団の土地であつて、規則で定める要件を具備するものをいう。	
(9)	投下固定資産 工場等の設置（増設を含む。以下同じ。）を行うために必要な地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 341 条に規定する土地、家屋及び償却資産（所得税法施行令（昭和 40 年政令第 96 号）第 6 条第 4 号から第 7 号までに規定する資産を除く。以下同じ。）をいう。ただし、家屋及び償却資産については、事業の用に直接供される部分に限る。	
一部改正〔平成 4 年 条例 25 号・11 年 24 号・14 年 50 号・17 年 22 号・24 年 63 号〕		
(県の責務)		
第 3 条	県は、その自然的、経済的、社会的諸条件に応じた製造業等の事業を行う企業（以下「企業」という。）の立地の促進に関する基本的施策を策定し、及びこれを実施するよう努めるものとする。 一部改正〔平成 4 年 条例 25 号・14 年 50 号〕	
(市町村の責務)		
第 4 条	市町村は、県が策定する企業の立地の促進に関する基本的施策に協力するとともに、当該地域の自然的、経済的、社会的諸条件に応じた企業の立地の促進に関する施策を策定し、及びこれを実施するよう努めるものとする。 一部改正〔平成 4 年 条例 25 号・14 年 50 号〕	
(設置者の責務)		
第 5 条	県内に工場等を設置しようとする者は、県及び市町村が策定する企業の立地の促進に関する施策及び環境の保全に関する施策に協力しなければならない。 一部改正〔平成 4 年 条例 25 号・11 年 24 号・14 年 50 号〕	
(便宜の供与)		
第 6 条	知事は、情報通信産業振興地域、産業高度化・事業革新促進地域、国際物流拠点産業集積地域、金融業務特別地区、工場適地又は工業等団地であつて、規則の定めるところにより知事の指定する区域（以下「企業立地促進地域」という。）に工場等を設置する者に対し、用地の取得、資金の調達、労働者の確保、立地条件資料の作成その他の工場等の設置に必要な事項について便宜の供与をすることができる。 一部改正〔平成 4 年 条例 25 号・11 年 24 号・14 年 50 号・17 年 22 号・24 年 63 号〕	
(助成措置)		
第 7 条	知事は、企業立地促進地域に規則で定める要件を備えた工場等（以下「特定工場等」という。）を設置する者に対し、規則の定めるところにより、特定工場等の投下固定資産の取得に要した経費その他知事が必要と認めるものに要する経費の一部を助成することができる。 一部改正〔平成 4 年 条例 25 号・11 年 24 号・14 年 50 号・17 年 22 号〕	
(融資)		
第 8 条	知事は、企業立地促進地域に工場等を設置する者が必要とする資金を、別に定めるところにより、融資することができる。 一部改正〔平成 4 年 条例 25 号・14 年 50 号〕	
(市町村に対する助成)		
第 9 条	知事は、市町村が第 6 条の規定により指定された工場適地又は工業等団地の環境整備を行うときは、規則の定めるところにより、これに要する経費の一部を助成することができる。 一部改正〔平成 4 年 条例 25 号・14 年 50 号・17 年 22 号〕	
(助成措置の承継)		
第 10 条	特定工場等に係る事業が相続（法人にあつては、合併）又は譲渡により承継された場合は、当該特定工場等に係る助成措置は、その承継人に対して行うものとする。 2 前項の承継人は、知事に対する承継の事実を届け出なければならない。 一部改正〔平成 4 年 条例 25 号〕	
(助成措置の取消及び返還)		
第 11 条	知事は、第 7 条の規定により助成を受けた者が次の各号のいずれかに該当するときは、助成の措置を取り消し、又は既に交付した助成金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。 (1) その者が設置した特定工場等が特定工場等の要件を欠くに至つたとき。 (2) 偽りその他の不正の手段により助成金の交付を受け、又は受けようとしたとき。 (3) 助成金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。 一部改正〔平成 4 年 条例 25 号・17 年 22 号〕	
(規則への委任)		
第 12 条	この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。	
附 則		
1	この条例は、昭和 57 年 4 月 1 日から施行する。	
2	この条例は、平成 31 年 3 月 31 日限り、その効力を失う。 一部改正〔平成 4 年 条例 25 号・11 年 24 号・21 年 20 号〕	
附 則（平成 4 年 3 月 31 日 条例第 25 号）		
1	この条例は、平成 4 年 4 月 1 日から施行する。ただし、附則第 2 項の改正規定は、公布の日から施行する。	
2	この条例の施行前に改正前の沖縄県工業立地促進条例第 6 条の規定により指定された工業等開発地区等は、改正後の沖縄県工業等立地促進条例第 6 条の規定により指定された工業等開発地区等とみなす。 附 則（平成 11 年 7 月 23 日 条例第 24 号） この条例は、公布の日から施行する。 附 則（平成 14 年 10 月 23 日 条例第 50 号） この条例は、公布の日から施行する。 附 則（平成 17 年 3 月 31 日 条例第 22 号） この条例は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 11 条の改正規定は、公布の日から施行する。 附 則（平成 21 年 3 月 28 日 条例第 20 号） この条例は、公布の日から施行する。 附 則（平成 24 年 8 月 3 日 条例第 63 号） この条例は、公布の日から施行する。	

※上記条例の有効期限は、平成 31 年 3 月 31 日となっています。

## (4) 新糸満市企業誘致条例

本条例は、産業の振興と雇用の増大を目的に企業の立地を促すため、特定の地域に立地する企業に対し、課税の免除や助成金等の優遇措置を位置付けています。

新糸満市企業誘致条例	平成 15 年 3 月 31 日 条例第 8 号
(目的) 第 1 条 この条例は、沖縄振興特別措置法(平成 14 年法律第 14 号。以下「沖振法」という。)第 28 条第 2 項第 2 号の規定により定められた地域、同法第 35 条第 2 項第 2 号の規定により定められたもの及び同法第 41 条第 2 項第 2 号の規定により定められた地域のうち、工場適地及び工場適地外地域において工場等を設置(増設を含む。以下同じ。)する者に対し、便宜の供与、課税の免除及び助成金の交付を行うこと並びに沖振法第 6 条第 2 項第 2 号の規定により定められた観光地形成促進地域において特定民間観光関連施設を新設又は増設した者に対し課税の免除を行うことにより、産業の振興と雇用の増大に寄与することを目的とする。	
(用語の意義) 第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。	
(1) 情報通信産業 沖振法第 3 条第 6 号に規定する情報通信産業をいう。 (2) 情報通信技術利用事業 沖振法第 3 条第 8 号に規定する情報通信技術利用事業をいう。 (3) 製造業等 沖振法第 3 条第 9 号に規定する製造業等をいう。 (4) 産業高度化・事業革新促進事業 沖振法第 3 条第 10 号に規定する事業をいう。 (5) 国際物流拠点産業 沖振法第 3 条第 11 号に規定する国際物流拠点産業をいう。 (6) 特定国際物流拠点事業 沖振法第 3 条第 12 号に規定する事業をいう。 (7) 工場等 情報通信産業、情報通信技術利用事業、産業高度化・事業革新促進事業及び製造業等に使用する施設並びにその附帯施設をいう。 (8) 工場適地 工場立地法(昭和 34 年法律第 24 号)第 3 条に規定する工場立地調査簿に掲げられている工場適地をいう。 (9) 工場適地外地域 情報通信産業及び情報通信技術利用事業を対象とする区域で、工場適地以外の市の区域をいう。 (10) 観光地形成促進地域 沖振法第 6 条第 2 項第 2 号の規定により定められた地域をいう。 (11) 設備等 情報通信産業、情報通信技術利用事業、産業高度化・事業革新促進事業、国際物流拠点産業・特定国際物流拠点産業及び製造業等に用いられる設備若しくはスポーツ又はレクリエーション施設、教養文化施設、休養施設、集会施設のうちいずれかの施設と販売施設が一体的に設置された附帯施設をいう。 (12) 新設 市内に設備等を有しない者が、新たに設備等を設置し、又は既に設備等を有する者が、当該事業と異なる業種の設備等を設置することをいう。 (13) 増設 市内に設備等を有する者が、現有の設備等の事業規模を拡大するため設備等を設置(前号に該当する場合を除く。)し、若しくは設備等を拡張(おおむね 30%以上)し、又は設備等を移動することをいう。 (14) 青色申告者 所得税法(昭和 40 年法律第 33 号)第 2 条第 1 項第 40 号又は法人税法(昭和 40 年法律第 34 号)第 2 条第 37 号に規定する青色申告書を提出する個人又は法人をいう。	
(便宜の供与) 第 3 条 市長は、工場適地及び工場適地外地域において工場等を設置する者(以下「工場等設置者」という。)に対し、用地の取得、資金の調達、労働者の確保、立地条件資料の提供、その他工場等の設置に必要な事項について便宜の供与をすることができる。	
(優遇措置) 第 4 条 市長は、工場等設置者又は観光地形成促進地域の区域内において、沖振法第 6 条第 5 項の規定による観光地形成促進計画の提出の日(以下この条において「提出日」という。)から平成 31 年 3 月 31 日までの間に、沖縄振興特別措置法第 9 条等の地方税の課税免除又は不均一課税に伴う措置が適用される場合等を定める省令(平成 14 年総務省令第 42 号)第 1 条第 2 項に規定する対象施設(以下この条において「対象施設」という。)を新設し、又は増設した者(以下「観光地形成促進地域内における対象施設設置者」という。)に対し、規則の定めるところにより、次の各号に掲げる優遇措置を講ずることができる。 (1) 工場等設置者及び観光地形成促進地域内における対象施設設置者に対し、固定資産税の課税の免除 (2) 工場等設置者に対し、用地取得に対する助成金の交付 (3) 工場等設置者に対し、市内在住者を常時使用する労働者として雇用するために要した経費に対する助成金の交付 (優遇措置の適用手続) 第 5 条 前条に規定する優遇措置の適用を受けようとする者は、規則の定めるところにより申請書を提出しなければならない。 2 市長は、前項の申請書を受理したときは、これを審査し、適当と認められる者について、優遇措置を適用する。 (申請事項等の変更による届出) 第 6 条 前 2 条により優遇措置の適用を受けたものが、次の各号の一に該当したときは、当該事実が生じた日から 10 日以内にその旨を市長に届け出なければならない。 (1) 前条第 1 項に定める申請書の記載事項に変更があったとき。 (2) 事業を休止し、又は廃止したとき。 (適用の取消等) 第 7 条 市長は、第 4 条に規定する優遇措置の適用を受けている者が、次の各号の一に該当したときは、優遇措置を取り消し若しくは停止し、若しくは既に免除した市税を賦課徴収し、又は交付した助成金の全部若しくは一部を返還させることができる。 (1) 優遇措置の適用要件を欠いたとき。 (2) 事業を休止若しくは廃止したとき又は休止若しくは廃止の状態にあると認められるとき。 (3) 市税、使用料その他の公課を滞納したとき。 (4) 偽りその他の不正の手段により優遇措置の適用を受け、又は受けようとしたとき。 (規則への委任) 第 8 条 この条例の施行に関し、必要な事項は、規則で定める。	
附 則 (施行期日) 1 この条例は、公布の日から施行し、第 4 条に規定する優遇措置の適用は、情報通信産業及び情報通信技術利用事業に使用する施設並びにその附帯施設を設置する者については平成 14 年 4 月 1 日から、製造業等に使用する施設及びその附帯施設を設置する者については平成 14 年 7 月 10 日から適用する。 (有効期限) 2 この条例は、平成 34 年 3 月 31 日限り、その効力を失う。 附 則(平成 19 年 3 月 31 日条例第 21 号) この条例は、公布の日から施行する。 附 則(平成 24 年 3 月 31 日条例第 16 号) (施行期日) この条例は、平成 24 年 3 月 31 日から施行する。 附 則(平成 24 年 7 月 3 日条例第 21 号) (施行期日) この条例は、公布の日から施行し、改正後の新糸満市企業誘致条例の規定は、平成 24 年 4 月 1 日から適用する。 附 則(平成 24 年 12 月 28 日条例第 31 号) (施行期日) この条例は、公布の日から施行し、改正後の新糸満市企業誘致条例の規定は、平成 24 年 7 月 31 日から適用する。 附 則(平成 26 年 3 月 28 日条例第 16 号) この条例は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。 附 則(平成 26 年 9 月 30 日条例第 29 号) この条例は、公布の日から施行する。 附 則(平成 29 年 6 月 27 日条例第 17 号) (施行期日) 1 この条例は、公布の日から施行し、改正後の新糸満市企業誘致条例の規定は、平成 29 年 4 月 1 日から適用する。 (経過措置) 2 平成 29 年 3 月 31 日以前に、改正前の新糸満市企業誘致条例第 4 条の規定により固定資産税の課税免除を受ける要件を具備していた者に係る固定資産税の課税免除については、なお従前の例による。	

※上記条例の有効期限は、平成 34 年 3 月 31 日となっています。

## (5) 企業立地意向アンケート調査の概要

### ①糸満市物流団地に係る企業立地意向アンケート調査

#### ●調査の目的

本調査は、計画地区のうち「物流団地地区」への企業の立地意向等を把握することを目的としています。

#### ●調査対象者

沖縄本島内の流通関連事業所及び県外事業所 418 件を調査対象者としています。

#### ●抽出方法

「平成 29 年度東商企業要覧（沖縄県版）」の営業種目に「卸売・小売」を含む事業所と、「運輸要覧（平成 29 年 1 2 月）」の「倉庫業者一覧表」等から抽出しました。

#### ●調査期間及び調査手法

調査期間：【第 1 期調査】平成 30 年 2 月 6 日（火）～平成 30 年 2 月 23 日（金）

【第 2 期調査】平成 30 年 3 月 27 日（火）～平成 30 年 4 月 13 日（金）

調査手法：郵送による配布回収

※「郵送による配布回収」以外の事業所も調査対象者とするため、糸満市ホームページにアンケート調査票を掲載し、FAX・メールでも調査票の提出を受け付けました。

#### ●回収状況

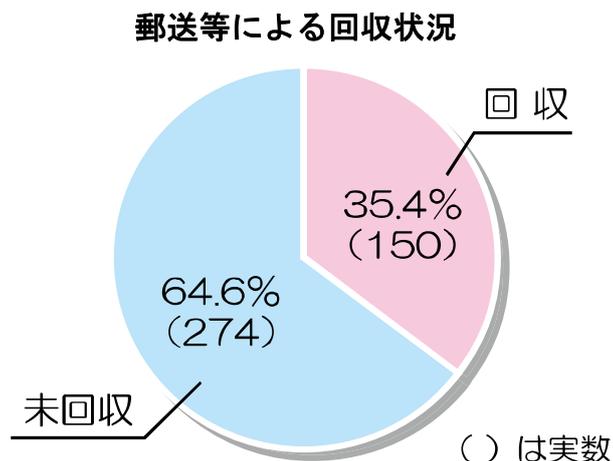
配布件数：424 件

有効回収数：150 件（内 6 件を FAX・メール等、郵送以外で回収）

有効回収率：35.4%

## ②糸満市物流団地に係る企業立地意向アンケート調査結果

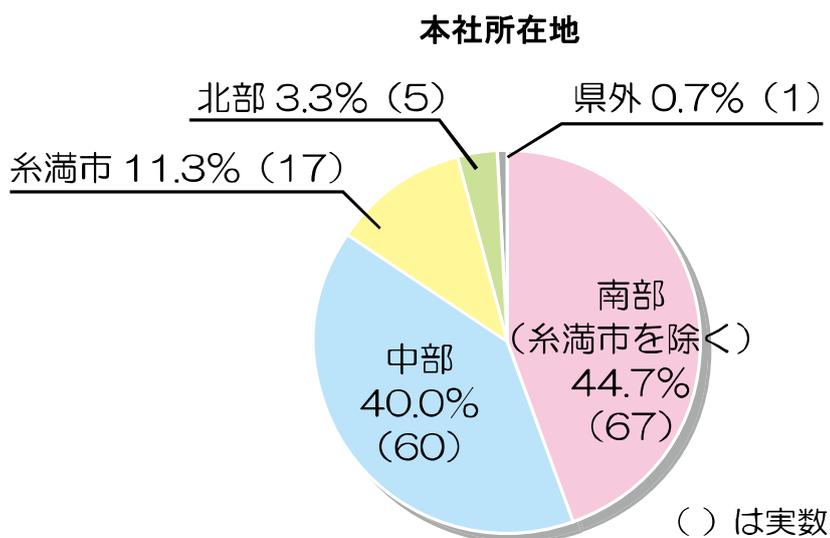
- 1) 調査対象：沖縄本島内の流通関連事業所及び県外事業所（運輸、卸売、小売）
- 2) 回収状況：配布件数 424 件  
有効回収数 150 件（内 6 件を FAX・メール等、郵送以外で回収）  
有効回収率 35.4%



### 3) 調査結果

#### ○本社所在地

本社所在地は、「南部（糸満市除く）」が4割強（44.7%）と多く、次いで「中部」（40.0%）、「糸満市」（11.3%）となっています。また、県外事業所の回答もわずか（0.7%）に見られます。

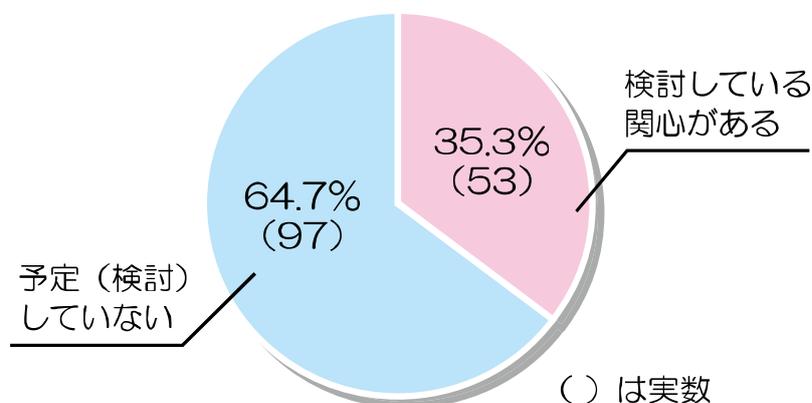


### ○事務所、物流施設、工場等の新設・移転意向

新設または移転の予定については、「予定（検討）していない」が6割強（64.7%、97件）を占めています。一方、「検討している、関心がある」は4割弱（35.3%、53件）見られます。

業種別で見ると、「検討している、関心がある」で回答が多いのは「運輸業」（66.7%、20件）で、次いで「小売業」（29.7%、11件）、「卸売業」（26.8%、22件）となっています。また、「運輸業」の中でも〔道路貨物運送業〕は「事業拡大にむけて新設を予定、検討している」（33.3%、5件）、「新規拠点にむけた新設を予定、検討している」（26.7%、4件）の回答が多くなっています。

### 事務所、物流施設、工場等の新設・移転意向



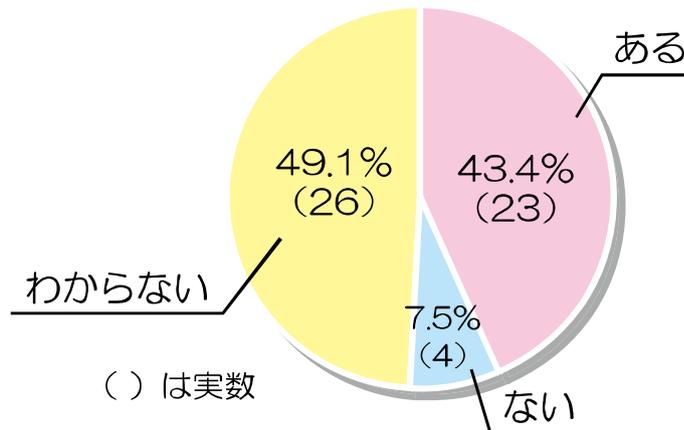
### ○糸満市物流団地への進出意向

新設または移転を検討する53件の事業所の糸満市物流団地が新設または移転の候補地となる可能性を見ると、「現段階ではわからない」が約5割（49.1%、26件）と多くなっていますが、「ある」と回答した事業所も4割強（43.4%、23件）見られます。

一方、「ない」と回答した事業所は1割未満（7.5%、4件）となっており、新設または移転を検討している事業所において、糸満市物流団地は候補地の可能性が高いことが伺えます。

業種別で見ると、「ある」の回答が多いのは「卸売業」の5割弱（45.5%、10件）となっており、次いで「運輸業」（45.0%、9件）、「小売業」（36.4%、4件）となっています。また、〔道路貨物運送業〕（5件）や〔倉庫業〕（4件）、〔機械器具卸売業〕（3件）の回答が多く見られます。

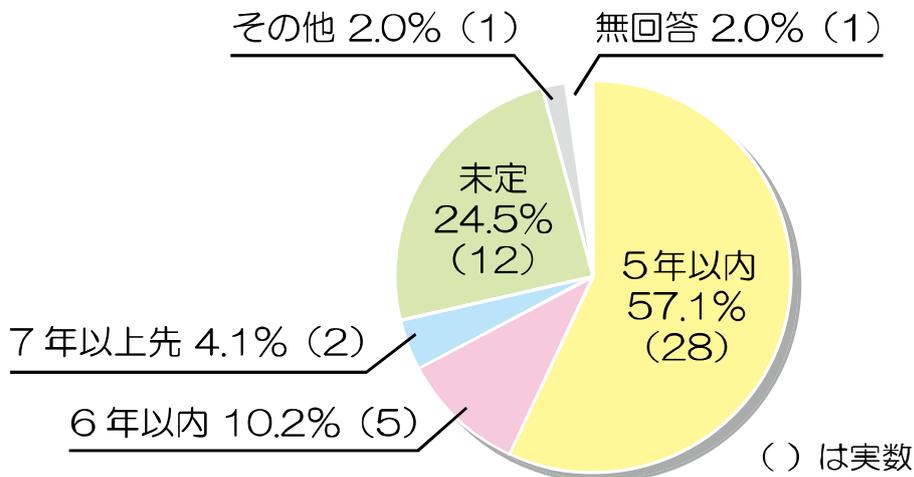
### 糸満市物流団地への進出意向



### ○新設または移転する場合の時期

新設または移転を検討している時期を見ると、「5年以内」が6割弱（57.1%、28件）と多く、次いで「未定」（24.5%、12件）、「6年以内」（10.2%、5件）となっています。また、業種別、事業内容別、本社所在地別で見ても、事業所の半数は5年以内に新設または移転を検討していることが伺えます。

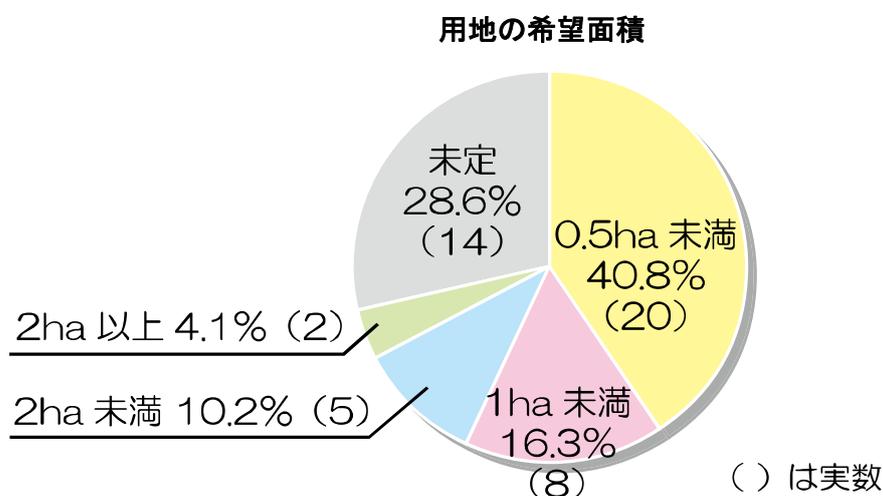
### 新設または移転する場合の時期



### ○用地の希望面積

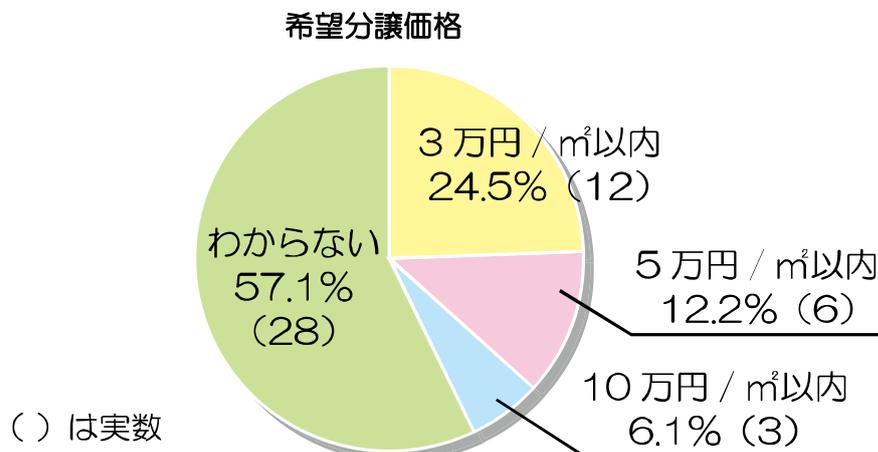
新設または移転を検討している事業所へ用地の希望面積を尋ねたところ、希望面積を示した事業所は35件となっており、希望面積は「5,000㎡未満」(40.8%、20件)が多くなっています。

また、35件の合計面積は196,204㎡(約19.6ha)となっており、1事業所当たりの平均面積は5,605㎡(約0.56ha)となっています。未定を平均面積と想定した場合、希望する総面積は274,686㎡(約27.4ha)となります。糸満市物流団地の想定面積約34.1haのうち、分譲想定面積は約22ha(約6割)としていることから、希望面積が分譲想定面積を上回っていることが伺えます。



### ○希望分譲価格

1㎡当たりの希望分譲価格を尋ねたところ、「30,000円/㎡以内」(24.5%、12件)が多く、次いで「50,000円/㎡以内」(12.2%、6件)となっています。また、具体的な希望分譲価格を示した事業所21件の平均額を見ると、35,264円/㎡となっています。



#### 4) まとめ

アンケート結果から糸満市物流団地へ関心を持っている企業は、糸満市を除く南部が多いですが、中部の企業も同等の関心を持っていることが分かりました。これは、南部・中部ともに那覇空港及び那覇港に近いことが一つの要因だと考えられます。

新設・移転を検討している49事業所の事業展開を見ると、「物流施設」(65.3%、32件)が最も多いことが分かりました。

また、新設・移転の時期が5年以内であることから、那覇空港のハブ空港としての整備、那覇港の国際コンテナターミナルの整備等による物流拠点地域としての立地が高く評価されていることが伺えます。さらに、糸満市は「国際物流拠点産業集積地域」に指定され、税制の優遇措置があることも一つの要因だと考えられます。

用地の希望面積は、0.5haが40.8%、1ha未満が16.3%で合わせると57.1%となり、全体の約6割の企業が1ha(10,000㎡)未満を希望していることが分かりました。1事業所当たりの平均希望面積は5,605㎡(約0.56ha)となっており、総希望面積は274,686㎡(約27.4ha)でした。糸満市物流団地の想定面積約34.1haのうち、分譲想定面積は約22haとしていることから、総希望面積が分譲想定面積を上回っていることが伺えます。

### ③糸満市公共交通ターミナルに係る企業立地意向アンケート調査

#### ●調査の目的

本調査は、計画地区のうち「公共交通ターミナル地区」への企業の立地意向等を把握することを目的としています。

#### ●調査対象者

沖縄本島中南部の交通事業所100件（バス事業所33件、タクシー事業所41件、レンタカー事業所26件）を調査対象者としています。

#### ●抽出方法

○バス事業所：「運輸要覧（平成28年12月）」

○タクシー事業所：「運輸要覧（平成28年12月）」

一般社団法人沖縄県ハイヤー・タクシー協会ホームページ

「平成29年度東商企業要覧（沖縄県版）」

○レンタカー事業所：一般社団法人沖縄県レンタカー協会ホームページ

#### ●調査期間及び調査手法

調査期間：平成30年2月6日（火）～平成30年2月23日（金）

調査手法：郵送による配布回収

※「郵送による配布回収」以外の事業所も調査対象者とするため、糸満市ホームページにアンケート調査票を掲載し、FAX・メールでも調査票の提出を受け付けました。

#### ●回収状況

配布件数：100件

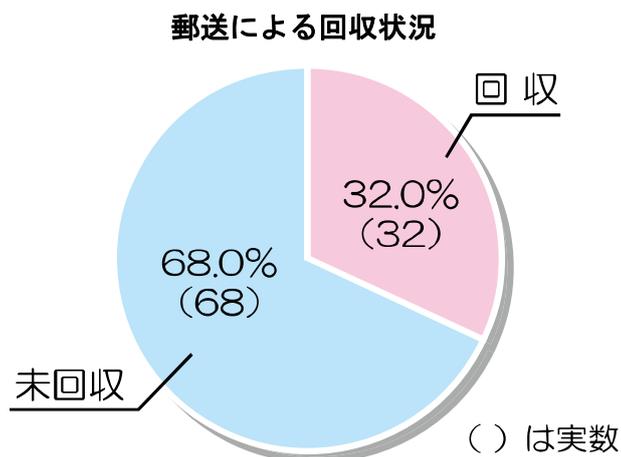
有効回収数： 32件

有効回収率：32.0%

※郵送以外によるアンケート調査への回答はありません。

#### ④糸満市公共交通ターミナルに係る企業立地意向アンケート調査結果

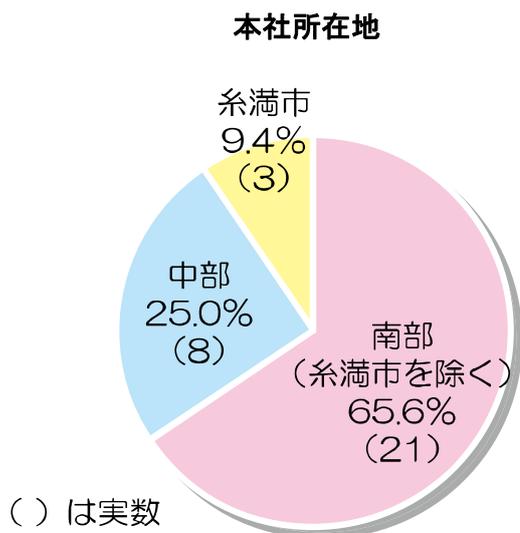
- 1) 調査対象：沖縄本島内の交通関連事業所（バス、タクシー、レンタカー）
- 2) 回収状況：配布件数 100 件  
有効回収数 32 件  
有効回収率 32.0%



#### 3) 調査結果

##### ○本社所在地

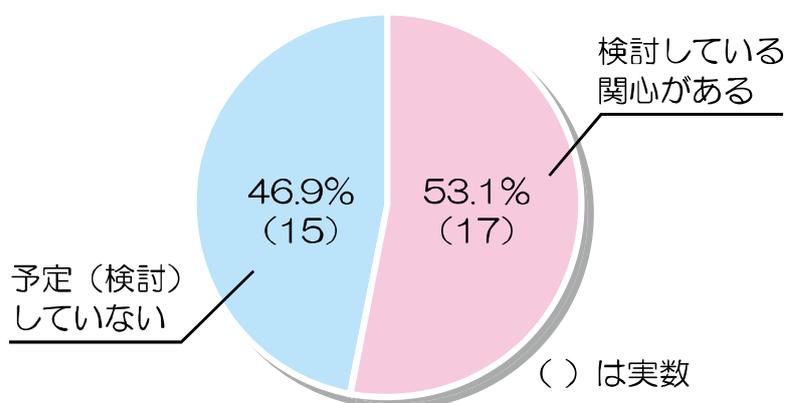
本社所在地を見ると、「南部（糸満市を除く）」が7割弱（65.6%、21 件）と多く、次いで「中部」（25.0%、8件）、「糸満市」（9.4%、3件）となっています。



○事務所、整備工場、駐車場等の新設・移転意向

新設または移転の予定については、「予定（検討）していない」が5割弱（46.9%、15件）と多く、次いで「当面はないが、新規拠点地を検討しているため、移転に関心がある」（18.8%、6件）、「新規拠点にむけた移転を予定、検討している」（12.5%、4件）となっています。これらを「検討している、関心がある」として見ると5割強（53.1%、17件）の回答が見られることから、多くの事業所が新設や移転の可能性を示していることも伺えます。

事務所、整備工場、駐車場等の新設・移転意向



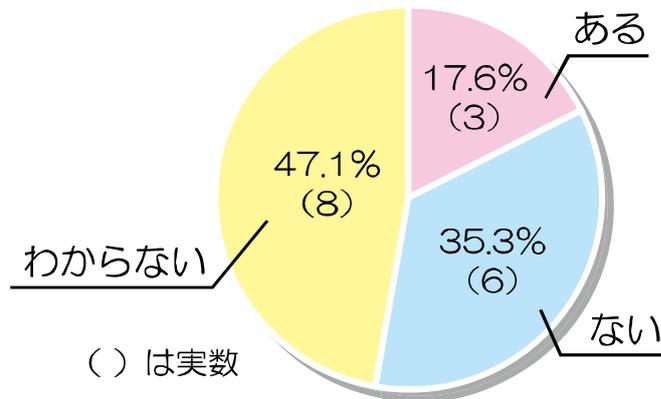
○糸満市公共交通ターミナル地区への進出意向

新設や移転の予定、検討をしている及び関心があると回答した17事業所の公共交通ターミナルへの新設または移転の候補地となる可能性を見ると、「現状ではわからない」（47.1%、8件）が多く、次いで「ない」（35.3%、6件）となっています。一方、「ある」（17.6%、3件）の回答が少ないため、調査段階においては、公共交通ターミナルが新設や移転候補地となる可能性は明確ではありません。

しかしながら、「現状ではわからない」の回答が多いことから、今後、新設または移転の候補地となる可能性があるとも考えられます。

業種別で見ると、〔一般乗合旅客自動車運送事業（乗合・路線バス）〕は「ある」の回答が2件見られます。また、〔一般貸切旅客自動車運送事業（貸切バス）〕は「現状ではわからない」の回答が5件見られるため、今後、新設または移転の候補地となる可能性があるとも考えられます。

### 糸満市公共交通ターミナル地区への進出意向

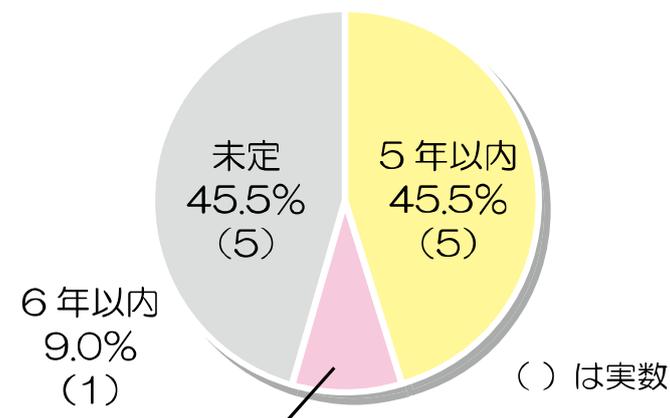


#### ○新設または移転する場合の時期

新設または移転を検討している時期を見ると、「5年以内」(45.5%、5件)及び「未定」(45.5%、5件)が多く、新設または移転を検討している事業所のほぼ半数は5年以内に新設または移転を検討している状況です。

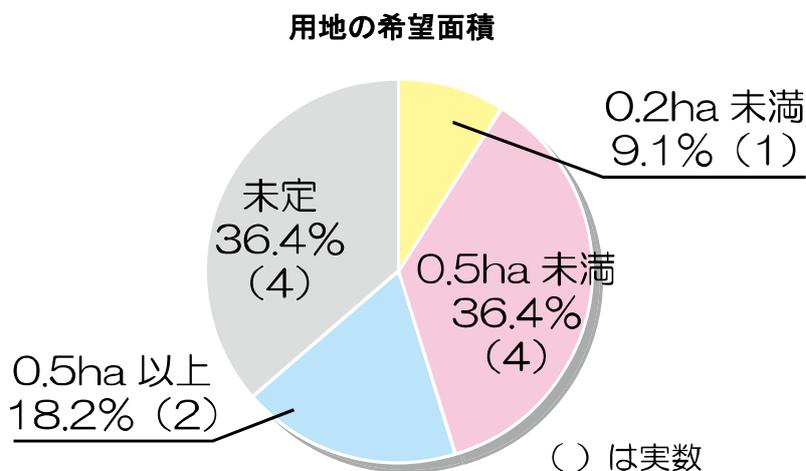
業種別で見ると、「5年以内」を検討しているのは〔一般乗合旅客自動車運送事業(乗合・路線バス)〕及び〔一般貸切旅客自動車運送事業(貸切バス)〕、〔自動車賃貸業(レンタカー業、自動車リース業)〕となっています。

#### 新設または移転する場合の時期



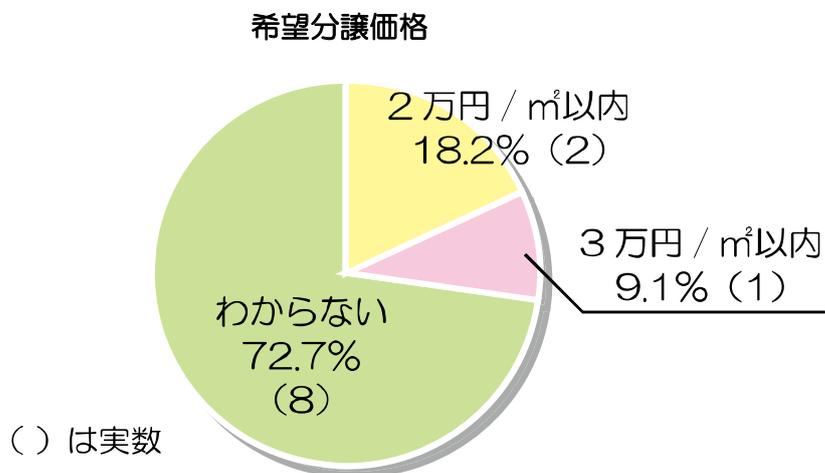
### ○用地の希望面積

新設または移転を検討している11事業所へ用地の希望面積を尋ねたところ、希望面積を示した事業所は7件となっており、希望面積は最小で「1,000 m<sup>2</sup>」、最大で「6,000 m<sup>2</sup>」となっています。また、具体的な面積を示した事業所数で平均面積を算出すると「3,544 m<sup>2</sup>」となり、未定を平均面積に換算して想定した場合、合計面積は「38,982 m<sup>2</sup>」(約3.9ha)となります。糸満市公共交通ターミナル地区約4.5haのうち、分譲想定面積は約3.0ha(約6割)としていることから、希望面積が分譲想定面積を上回っていることが伺えます。



### ○希望分譲価格

1 m<sup>2</sup>当たりの希望分譲価格を見ると、「わからない」(72.7%、8件)が多くなっており、具体的な価格を示した事業所3件の平均額を見ると20,000円/m<sup>2</sup>となっています。



#### 4) まとめ

アンケート結果から、糸満市公共交通ターミナルへの新設または移転について、「検討している、関心がある」と回答した企業は 17 件 (53.2%) となっています。新設または移転の時期については、5 年以内が多くなっています。また、用地の希望面積は、平均面積を算出すると「3,544 m<sup>2</sup>」となり、未定を平均面積に換算して想定した場合、合計面積は「38,982 m<sup>2</sup>」(約 3.9ha) となります。糸満市公共交通ターミナル地区約 4.5ha のうち、分譲想定面積は約 3.0ha (約 6 割) としていることから、希望面積が分譲想定面積を上回っていることが伺えます。

糸満市公共交通ターミナル地区へのニーズが一定程度あることが確認された一方、「公共交通ターミナル」の趣旨が明確ではないことや、交通量が増えることによる渋滞発生を懸念する意見等がありました。

#### (6) 真栄里地区における企業立地の可能性

真栄里地区においては、国際物流拠点産業集積地域としての税制優遇措置や支援制度等の活用の可能性があることや、企業立地意向アンケート調査結果から、糸満市物流団地、糸満市公共交通ターミナルのいずれも希望面積が分譲想定面積を上回っていることから、企業立地の可能性はあると考えられます。