

第7章 企業位置に係る実現手法の検討

1. 業種及び手法・事業・制度等の整理

企業立地にかかる業種及び手法・事業等を以下のとおり整理する。

番号	関連産業	業種	手法・事業・制度等
①	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域資源等活用関連産業 ○ 物流関連産業 	道路貨物運送業、運輸に附帯するサービス業、その他の卸売業、各種商品小売業、その他の小売業、無店舗小売業、学術・開発研究機関、医療業、保健衛生、社会保険・社会福祉・介護事業 等	<ul style="list-style-type: none"> (1) 市街化調整区域の地区計画 (2) 産業高度化地域
②	<ul style="list-style-type: none"> ○ 物流関連産業 	各種商品小売業、織物・衣服・身の回り小売業、飲食料品小売業、その他の小売業、無店舗小売業、飲食店 等	<ul style="list-style-type: none"> (1) 市街化調整区域の地区計画
③	<ul style="list-style-type: none"> ○ 観光・リゾート関連産業 ○ 情報通信関連産業 	通信業、情報サービス業、各種商品小売業、織物・衣服・身の回り小売業、飲食料品小売業、その他の小売業、無店舗小売業、不動産取引業、不動産賃貸業・管理業、広告業、飲食店、持ち帰り・配達飲食サービス業、その他の事業サービス業 等	<ul style="list-style-type: none"> (3) 民有地の共同化 (4) 新通信コスト低減化支援事業 (5) 情報通信産業振興地域
④	<ul style="list-style-type: none"> ○ 観光・リゾート関連産業 ○ 地域資源等活用関連産業 ○ 情報通信関連産業 	情報サービス業、インターネット附随サービス業、各種商品小売業、織物・衣服・身の回り小売業、飲食料品小売業、その他の小売業、無店舗小売業、不動産取引業、不動産賃貸業・管理業、専門サービス業（他に分類されないもの）、広告業、技術サービス業（他に分類されないもの）、飲食店、持ち帰り・配達飲食サー	<ul style="list-style-type: none"> (4) 新通信コスト低減化支援事業 (5) 情報通信産業振興地域

		ビス業、医療業、社会保険・社会福祉・介護事業、その他の事業サービス業 等	
⑤	○ 観光・リゾート関連産業 ○ 地域資源等活用関連産業	娯楽業、各種商品小売業、農業 等	(6) 観光振興地域制度
⑥	○ 観光・リゾート関連産業 ○ 地域資源等活用関連産業	農業、食料品製造業、飲食店 等	(7) 地域ブランド構築推進事業 (8) 農商工等連携対策支援事業
⑦	○ 観光・リゾート関連産業	各種商品小売業、飲食料品小売業、飲食店 等	(7) 地域ブランド構築推進事業 (8) 農商工等連携対策支援事業 (9) 特定交通安全施設等整備事業 (10) 観光まちづくり支援事業
⑧	○ 地域資源等活用関連産業	農業、漁業（水産養殖業を除く）、水産養殖業、食料品製造業、各種商品小売業、飲食料品小売業、窯業・土石製品製造業 等	(7) 地域ブランド構築推進事業 (8) 農商工等連携対策支援事業 (10) 観光まちづくり支援事業 (11) 文化産業ビジネスモデル支援事業 (12) グリーン・ツーリズム総合戦略事業 (13) うちなー島ヤサイ振興対策事業

※手法・事業・制度等の番号は、「2. 手法・事業・制度等の内容」の項目番号

2. 手法・事業・制度等の内容

(1) 市街化調整区域の地区計画

1) 地区計画制度活用の目的

市街化調整区域は、市街化を抑制する区域となっており、開発行為は原則として抑制されているが、市街化調整区域における地区計画制度を活用することにより、都市的土地利用が可能となる。この制度の活用により、八重瀬町の活力向上に資する企業立地の誘導を図ることを目的とする。

2) 地区計画の内容

それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要なことから定める「地区レベルの都市計画」である。

地区計画は、地区の目標、将来像を示す「地区計画の方針」と建築物の用途の制限や地区施設の配置などを具体的に定める「地区整備計画」とからなり、住民などの意見を反映し、街並みなどその地区独自のまちづくりルールをきめ細かく定めるものとする。

(2) 産業高度化地域（沖縄県）

1) 概要

沖縄振興特別措置法に基づく産業高度化地域として指定された地域内に立地した企業は、固定資産税一部課税免除等の税制上の優遇措置を受ける事が出来る。

2) 指定地域

うるま市、名護市、沖縄市、金武町、読谷村、那覇市、宜野湾市、浦添市、糸満市、豊見城市、中城村、西原町、南風原町

3) 対象業種

製造業、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業、卸売業、総合リース業、産業用機械器具賃貸業、事務用機械器具賃貸業、機械修理業、広告代理業、ディスプレイ業、産業用設備洗浄業、非破壊検査業、デザイン業、経営コンサルタント業、機械設計業、エンジニアリング業、自然科学研究所

4) 優遇措置

国税（投資全額控除・特別償却）

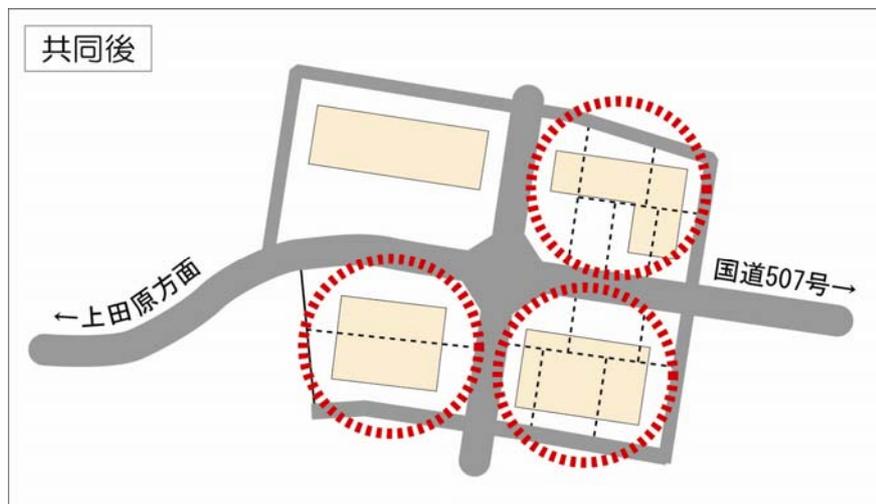
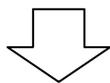
地方税（事業税の一部課税免除・不動産取得税の一部課税免除・固定資産税の一部課税免除・事業所税の軽減）

(3) 民有地の共同化

タウンセンターゾーン内の複数の画地を一つの画地として共同化による有効利用を図ることにより、規模の大きな集合住宅や利便施設等の各種施設が立地することが可能とされる。

【民有地の共同化のイメージ】





(4) 新通信コスト低減化支援事業（沖縄県）

1) 事業目的

新通信コスト低減化支援事業は、沖縄を拠点とし沖縄～本土間の通信回線を利用して情報通信関連事業を行おうとする事業者に対して、通信コストに要する経費の一部を支援することにより、更なる企業の進出を推進し、県内産業の振興・活性化、県内雇用の拡大等を図ることを目的としている。

2) 利用条件

- ・ 事業期間内で20名以上の一般人材または10名以上の高度な専門知識を有する人材の新規雇用（パートを含まない）が見込めること。
- ・ 専門知識を有する人材の育成が見込めること
- ・ 関連する業種の県内での振興・集積が見込めること等

(5) 情報通信産業振興地域（沖縄県）

1) 趣旨

情報通信関連産業の振興のため、情報通信産業振興地域内で設備投資等を行う情報通信関連企業に対し、投資税額控除制度や地方税の課税免除又は不均一税を行う。

2) 対象地域

那覇市、うるま市、宜野湾市、宮古島市（旧平良市エリア）、石垣市、浦添市、名護市、糸満市、沖縄市、本部町、読谷村、嘉手納町、北谷町、北中城村、中城村、西原町、豊見城市、八重瀬町、与那原町、南風原町、宜野座村

3) 対象事業

- ・ 情報記録物（新聞、書類等の印刷物を除く）
- ・ 電気通信業、
- ・ 映画、放送番組その他映像又は音声その他の音響により構成される作品であって

録画され、又は録音されるものの製作の事業

- ・ 放送業（有線放送業を含む）
- ・ ソフトウェア業
- ・ 情報処理・提供サービス業
- ・ 情報通信技術利用事業

【参考】情報通信産業特別地区

1) 趣旨

情報通信関連産業の集積の牽引力となる特定情報通信事業の集積を促進するため、情報通信産業特別区域内において、課税の特例措置を行う。

2) 対象地域

- ・ 那覇・浦添地区（那覇市・浦添市）
- ・ 名護・宜野座地区（名護市・宜野座村）

3) 対象法人

特別地区内に新設された法人であり、常時使用する従業員が10人以上であること等の要件を満たす認定法人（主務大臣（内閣総理大臣・総務大臣・経済産業大臣））が認定を行う。

4) 対象事業

- ・ データセンター
- ・ インターネット・サービス・プロバイダー
- ・ インターネット・エクスチェンジ

(6) 観光振興地域制度（沖縄県）

1) 制度概要

観光振興地域制度は、沖縄振興開発特別措置法の改正により平成10年4月に創設された制度。

指定のなされた地域内で観光関連施設を新・増設する事業者に対して優遇措置が講じられる。

なお、同制度は平成14年4月1日に施行された沖縄振興特別措置法に継承されており、同法での地域指定は観光振興計画の中に盛り込み、主務大臣（内閣総理大臣、国土交通大臣、農林水産大臣、環境大臣）の同意を受けることとなっている。

2) 指定される地域

観光の振興を図るため、観光関連施設の整備を特に促進することが必要とされる政令で定める以下の要件を満たしている地域が指定される。

＜政令要件＞

1. 優れた自然の風景地、文化財等の観光資源を有すること
2. 自然的社会的条件からみて一体として観光関連施設の整備を図ることが相当と認められること

3. 観光関連施設の用に供する土地の確保が容易であること
4. 観光関連施設の整備が確実と見込まれること

3) 対象施設

スポーツ・レクリエーション施設	ゴルフ場、庭球場、水泳場、スケート場、体育館、トレーニングセンター、遊園地、野営場、野外アスレチック場、釣り場、マリーナ、遊漁船等利用施設、ダイビング施設、野球場※1、陸上競技場※1、蹴球場※1、スキー場※1、遊覧船発着場※1、ボート場※2
教養文化施設	劇場、博物館、美術館、動物園、植物園、水族館、文化紹介体験施設（H19年度から拡充）、図書館※1
休養施設	展望施設、温泉保養施設、海洋療法施設
集会施設	会議場施設、研修施設、展示施設※2
販売施設	沖縄振興特別措置法第16条第1項に規定する内閣総理大臣が指定する以下の要件を備えた施設 (1) 小売施設、飲食施設及び附帯施設により構成 附帯施設：スポーツ・レクリエーション施設、教養文化施設、休養施設、集会施設、観光に関する情報を提供する施設 (2) (1)の事業者が小売施設及び飲食施設の設置 (3) 小売施設及び飲食施設の床面積の合計が概ね3千平方メートル以上 (4) 附帯施設の床面積の合計が小売施設及び飲食施設の床面積の合計の概ね4分の1以上

※1の施設は国税（法人税）、※2の施設は地方税（県及び市町村税／不動産取得税、事業税、固定資産税、特別土地保有税、事業所税）独自の対象施設。

【法人税】

1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの
2. 会員その他の当該施設を一般の利用客に比して有利な条件で利用する権利を有する者が存する施設（当該施設の利用につきその利用料金を除き一般の利用客に会員等と同一の条件で当該施設を利用させるものである旨を当該施設の利用に関する規程において明らかにしているものを除く）
3. 宿泊施設に附属する施設で、当該宿泊施設の利用者が主として利用するもの

【地方税】

1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業若しくは同条第5項（第6項）に規定する性風俗関連特殊営業（店舗型性

風俗特殊営業)の用に供するもの

2. 会員その他の当該(対象)施設を一般の利用客に比して有利な条件で利用する権利を有する者が存する施設

(7) 地域ブランド構築推進事業(沖縄県)

1) 補助事業の目的

この補助金は、生産者や事業者等で構成される地域の団体が、特産品・自然・歴史・伝統・文化・街並みなどの様々な地域資源を一貫したコンセプトで効果的に組み合わせることで地域独自の付加価値を創造し、他地域との差別化や地域ブランド(沖縄ブランド)の構築を目指した継続的かつ戦略的な取り組みを支援することを目的とする。

2) 支援内容

補助額	200万円以内
補助率	1/2以内
支援期間	原則1年間
支援件数	2~3地域程度
支援対象	地域資源や特産品のブランド化や地域イメージの向上に取り組む生産者、事業協同組合、自治体、NPO法人、地域住民等の複数の活動主体によって構成された地域共同体(任意団体)。
補助対象となる取組例	<ul style="list-style-type: none">・ 地域資源の価値や魅力を外部の視点で再評価するための調査・ 異業種の連携を強化するためのセミナー開催地域としてのブランドコンセプトや実行計画等の策定・ 地域の歴史や文化等を特産品の新たな付加価値として活用するなど地域産品やサービスの企画の見直し観光客を対象とした体験型観光商品を農業・観光・商店街等が連携して開発・ 地域や業界独自の基準やブランド認証制度策定・ 地域イメージの強化に向けたブランド情報の発信・ 統一ロゴマークやパッケージの改良に必要な経費・ その他、地域ブランドの構築に資すると認められる取組等が対象

(8) 農商工等連携対策支援事業(経済産業省)

1) 補助事業の目的

中小企業者と農林漁業者とが有機的に連携し、それぞれの経営資源を有効に活用して行う事業活動を促進することにより、中小企業の経営の向上及び農林漁業経営の改善を図り、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

2) 事業概要

中小企業者と農林漁業者とが有機的に連携し、それぞれの経営資源を有効に活用して行う新商品・新役務の開発、需要の開拓等を行う事業に係る経費について補助とする。

3) 交付の対象

中小企業者と農林漁業者との連携による事業活動の促進に関する法律第4条第1項に基づく農商工等連携事業計画の認定を受けた第2条第1項に規定する中小企業者とする。

4) 補助率

補助対象経費の2/3以内

(9) 特定交通安全施設等整備事業（国土交通省）

1) 事業内容

「道の駅」の整備に関する事業制度であり、道路管理者の行う自動車駐車場(簡易パーキングエリア)の整備(直轄事業・補助事業)で、駐車場、トイレ、道路情報ターミナル等の道路施設の部分を対象としている。

(10) 観光まちづくり支援事業（沖縄県）

旅行者が何度でも訪れたい魅力ある観光地まちづくりを促進するため、平成19年度に策定した沖縄県観光まちづくり指針を踏まえ、広域的な観点から各地域における優位性のある地域資源を活用する取組を促進・支援する。

① 沖縄県観光まちづくり指針

■ 圏域ごとの施策等の展開（八重瀬町）

レジャースポーツイベントや桜まつりの実施、地域の伝統芸能活動への支援などを行っている。今後、農業などの地場産業と連携した体験型観光や歴史資源の活用に向けた取組みを推進する。

主要施策等	内容	備考
レジャースポーツの推進	パラグライダー大会及びボルダリング大会の開催	民間事業者
やえせ桜まつりの開催	役場・商工会・漁協・農協・地域住民が一体となって実行委員会を発足し、地場産物の販売や伝統芸能などの披露を行う。沖縄本島南部の桜の名所となるよう町内外に広くPRし、地域活性化を図る。	町、八重瀬町商工会
歴史民俗資料館の活用	港川人をメインテーマに運営されている歴史民俗資料館と発掘現場の有効活用	町
観光ビジネス育成事業	観光やまちづくりの専門家等を招き講習会等を開催し、観光振興に向けた人材の育成や組織の構築を図る。	町
芸術文化活動支援事業	各地域に根ざす伝統芸能の支援や、後継者育成等への助成	町

具志頭村ハートフル汗水節の里体験滞在交流促進事業	自然、歴史、農林水産業等の資源を活用した体験型観光の構築に向けた取組みを八重瀬町に継続	町
中小企業地域資源活用プログラム	町のイモを活用した焼酎の開発	民間事業者

(11) 文化産業ビジネスモデル支援事業（沖縄県）

1) 制度内容

本補助制度は、沖縄の文化資源を活用した、現代の消費者ニーズを踏まえた独創性の高いビジネスプランや、文化資源と異分野・新技術とを連携させた付加価値の高い商品・サービスの商品化・事業化に向けた取組みを支援することにより、文化産業の振興を図ることを目的とした制度。

(12) グリーン・ツーリズム総合戦略事業（農林水産省）

1) 事業内容

都市と農山漁村の共生・対流の国民運動を展開する「美しいふるさと・国づくり推進事業実施要領の制定について」（平成15年4月1日付け14農振第2383号農村振興局長通知）と連携し、次の事業を実施する。

- ① 新グリーン・ツーリズム推進体制整備事業
- ② 新グリーン・ツーリズム普及・推進事業
- ③ 観光対立支援事業

2) 事業主体

都道府県知事は、本事業を実施しようとするときは、あらかじめ、「グリーン・ツーリズム総合戦略推進事業実施計画書」を作成し、これを添付して地方農政局長と協議する。

3) 助成

国は、予算の範囲内において、本事業の実施に要する経費の2分の1以内を助成する。

(13) うちなー島ヤサイ振興対策事業（沖縄県）

産地間競争の激化や消費ニーズの多様化等の野菜を取り巻く情勢とともに、伝統的農産物振興戦略策定事業（H16～17）において検討された伝統的農産物振興の方策を踏まえ、可能性を秘めた沖縄独特の伝統野菜（島ヤサイ）について基盤となる生産・流通体制を構築し、島ヤサイの振興を図る。

(14) その他の事業

1) 小規模事業者新事業全国展開支援事業（経済産業省）

① 事業概要

地域の資源を活用した特産品開発や観光資源開発など、地域の小規模事業者による全国規模のマーケットを狙った新規事業展開を支援するため、各地の商工会議所等が小規模事業者と協力して進める特産品開発や観光資源開発及びその販路開拓について、幅広く支援する。

② 対象者

商工会、商工会議所

③ 支援内容

- ・ 助金額：1件あたり800万円（複数商工会議所や商工会議所と商工会との共同実施の場合は、上限1,200万円）
- ・ 補助率：10/10（定額補助）

④ 支援期間

1年以内

2) JAPANブランド育成支援事業（経済産業省）

① 事業概要

地域の伝統的な技術や素材を活かした製品等の魅力を高め、日本を表現しながら海外に通用するブランド形成の取り組みを総合的に支援する。

② 対象者

商工会議所、商工会、商工会連合会

③ 支援内容

- ・ 戦略策定支援事業補助金額：1件あたり500万円以内、補助率：10/10（定額補助）
- ・ ブランド確立支援事業補助金額：1件あたり2000万円以内、補助率：総事業費の2/3相当額（上限は2000万円）

3) 地域資源活用プログラム（経済産業省）

① 事業概要

中小企業の知恵とやる気を活かし、地域の強みとなり得る地域資源を活用した新商品・新サービスの開発・販売を促進するため、専門家による各種アドバイスをはじめ、税制面・金融面・補助金等による総合的な支援を行う。

② 対象者

地域資源を活用した新商品・新サービスの開発等に取り組む中小企業であって、中小企業地域資源活用促進法に基づく事業計画の認定を受けようとする方

③ 支援内容

- ・ 窓口相談
- ・ 事業計画のブラッシュアップ
- ・ フォローアップ支援
- ・ 全国推進事務局との連携による徹底サポート

4) OKINAWA型産業応援ファンド事業(地域資源活用支援事業) (沖縄県)

① 事業概要

県内の中小企業者、商工会等が行う地域資源を活用した事業の掘り起こしや地域活性化の取り組みを支援し、地域資源の活用を促進する。

② 対象者

県内に本社又は事業所を有する中小企業者（地域資源活用促進法に規定する中小企業者）、商工会や組合団体並びに特定会社、NPO等の任意団体

③ 支援内容

助成金額：1件あたり年間500万円以内、助成率8/10

④ 支援期間

1年（最長3年）（ただし、複数年の計画見直しの場合、年度途中で事業評価を行った上で事業の継続審査や助成額の見直しを行う）

第8章 企業立地に係る今後の課題及び検討

本町は、本島南部の中央に位置し、国道 331 号、国道 507 号など広域的な幹線道路が走り道路ネットワークに恵まれている。港川フィッシャー等の文化資源も点在し、産地指定された農作物があり漁港も有するなどの特性を有している。地域の活力向上に向けては、これらの特性を活かした産業振興が望まれる。

八重瀬町企業立地基本構想は、今後 10 年程度をにらみ、本町の企業立地に関する将来像及び基本方針を示したものである。基本方針に基づく企業立地については、今後、住民との話し合いを進めながら、個別の実施計画を作成して、具体化を図るものとする。

本構想の検討委員会では、古民家を活かした滞在型観光、体験型農業・体験型漁業など本町の資源を活かした産業の展開などの意見をいただいた。特に具志頭庁舎の跡地利用に関しては、「観光・リゾート関連施設」については、他市町村の事例にあるような施設形態に加えて、地域の人々が交流できる場として、そして八重瀬町を訪れる人々と地域の人々が交流できる場となるような仕組みづくりを検討してほしい。」という意見を参考にして整備のあり方について検討を進める。また、具体的に内容の検討が行われている計画については、関係機関との協議等を積極的に進めて、早期にその実現を目指すものとする。