

# 優遇制度

## ●信州ものづくり産業投資応援条例

名 称	対象地域	条 件	内 容
環境配慮型企業 投資応援助成金	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体等が 造成した産業団地等</li> <li>工場適地</li> <li>農工地区</li> <li>都市計画法に規定 する工業系の用途地域</li> <li>その他知事特認地域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>生産設備取得額10億円以上</li> <li>増加雇用者数10人以上</li> <li>操業後2年以内に「ISO14001」, 「エコアクション21」いずれかの環境認証取得</li> <li>製造業、情報サービス業、自然科学研究所 を営む法人又は個人</li> </ul>	生産設備取得額の10%を助成 (限度額3億円)
(税の減免措置)		<ul style="list-style-type: none"> <li>生産設備取得額1億円以上</li> <li>増加雇用者数5人以上</li> <li>製造業等(※)を営む法人又は個人</li> </ul>	不動産取得税の課税免除 (土地については敷地分のみ)

※製造業のほか、情報サービス業、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業、卸売業、デザイン・機械設計業、  
経営コンサルタント業、エンジニアリング業、自然科学研究所、機械修理業（電気機械器具修理業を含む。）、  
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、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 をいいます。

## ●税制上の優遇制度

対象税目	対象地域	条 件	内 容
不動産取得税	中部圏都市開発区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>工場生産設備取得額9億円超</li> <li>増加雇用者数50人超</li> </ul>	不均一課税 2/100
	過疎地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業生産設備取得額2,700万円超</li> </ul>	課税免除 (土地については敷地分のみ)
	農工地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業生産設備取得額3,000万円超</li> </ul>	課税免除 (土地については敷地分のみ)
	誘導地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業生産設備取得額2,400万円超</li> <li>移転促進地域から誘導地域へ移転</li> </ul>	課税免除 (土地については敷地分のみ)
(信州ものづくり産業投資応援条例の適用)			
事業税	過疎地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業生産設備取得額2,700万円超</li> </ul>	県内全事業者に占める増加従業者 の割合相当額を課税免除 (3年間)
	農工地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業生産設備取得額3,000万円超</li> </ul>	課税免除 (3年間)
固定資産税 (大規模償却資産)	中部圏都市開発区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>工場生産設備取得額9億円超</li> <li>増加雇用者数50人超</li> </ul>	不均一課税 0.7/100 (3年間)
	過疎地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業生産設備取得額2,700万円超</li> </ul>	課税免除 (3年間)
	農工地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業生産設備取得額3,000万円超</li> </ul>	課税免除 (3年間)
	誘導地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業生産設備取得額2,400万円超</li> <li>移転促進地域から誘導地域へ移転</li> </ul>	課税免除 (3年間)

(図 2-5)

(平成 18 年 4 月 1 日 現在)

### ●融資制度

名 称	対象地域	条 件	内 容
新事業活性化資金 (企業立地向け)	<ul style="list-style-type: none"> <li>県内地方公共団体が取得又は造成した工業団地</li> <li>農村地域工業等導入促進法に規定する工業を導入すべき地区</li> <li>都市計画法に規定する工業系の用途地域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業団地に工場(新技術、新製品の研究開発のための施設を含む)の新設又は移転を行おうとする中小企業者等であって土地又は建物の投資額が1億円以上のもの</li> </ul>	融資対象:設備資金 貸付利率:2.0%(年) 貸付期間:15年以内 (3年以内の据置期間含む) 限度額:3億円 (ただし、知事が特に認めるものについては5億円)

### ●その他の優遇制度

名 称	対象地域	条 件	内 容
県営産業団地 貸付特約付分譲	<ul style="list-style-type: none"> <li>県営日滝原産業団地</li> <li>県営佐久リサーチパーク</li> <li>県営富士見高原インダストリアルパーク</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>県営産業団地に立地し、事業を営もうとする者</li> <li>県営産業団地の土地を1,000㎡以上取得する計画があること</li> <li>平成18年度から平成20年度に分譲契約を締結すること</li> <li>分譲契約締結後1年以内に操業を開始することが確実であること</li> <li>操業開始時に10名以上の新規雇用をすること(インキュベート施設等での研究を終了した後3年以内に操業する者及び県営産業団地内で既に操業している者が隣接地を取得する場合は5名以上)</li> </ul>	貸付期間:平成24年度末まで 貸付料金:無償 契約保証金:分譲代金の1割 所有権:分譲代金の全額納付により移転

(図 2-6)

### 県営産業団地分譲成約報酬制度について

#### 1 目的

県営産業団地への立地意向のある企業の情報を募り、分譲成約に至った場合に報酬を支払うことにより、情報収集体制を強化し、県営産業団地の分譲を促進する。

#### 2 制度の概要

##### 1) 対象産業団地

現在分譲中の3団地(日滝原産業団地、佐久リサーチパーク、富士見産業団地)

##### 2) 報酬支払の主な条件

- ① 立地意向のある企業の情報を県に提供した宅地建物取引業者(個人事業主を含む)

む)及び法人であること。(立地希望企業当事者を除く。)

② 県が既に取得している情報でないこと。

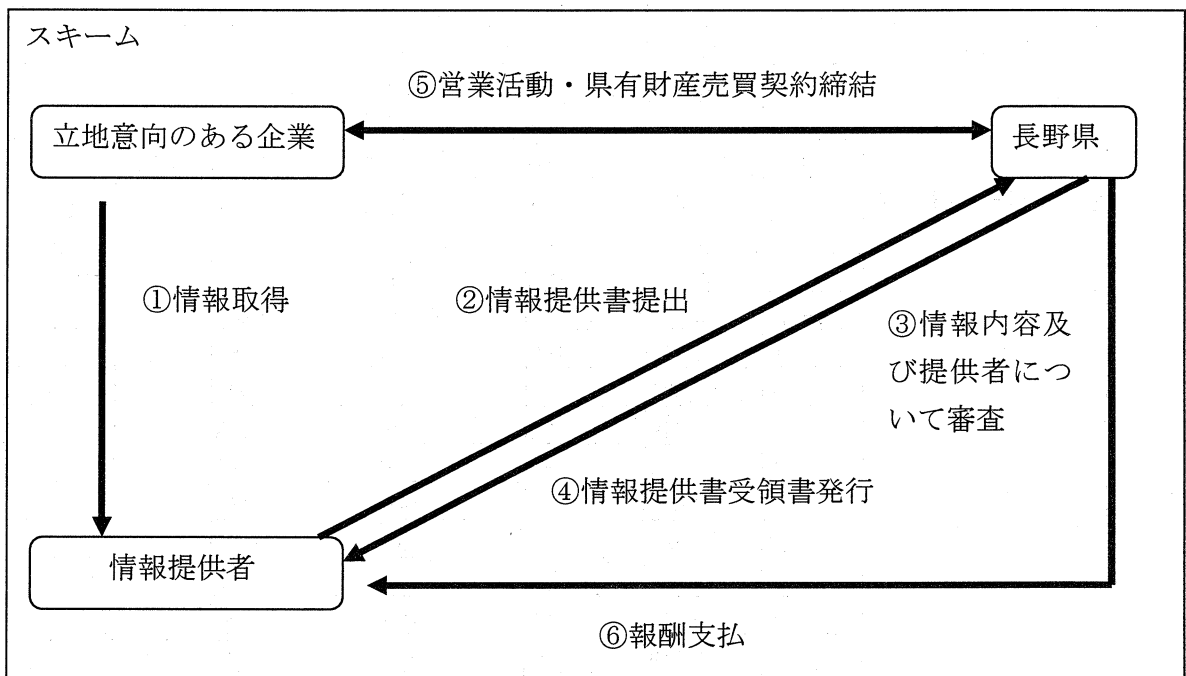
③ 情報提供書受領証を発行した日から2年以内に売買契約が締結されること。

3) 報酬額

分譲額の2%

4) 報酬支払時期

情報提供者からの情報に基づいて県が営業活動を行った結果、立地希望企業との間で土地売買仮契約が締結され、議会の議決により本契約となった時。



(4) 県営産業団地の未売却区画の状況

平成18年3月末現在、各県営産業団地の未売却区画の状況は下記のとおりである。

団地名	販売開始時期	当初区画	未利用区画	未利用区画面積
佐久リサーチパーク	平成5年	10	3区画	16.1ha
日滝原産業団地	平成9年	10	7区画	16.2ha
富士見高原産業団地	平成9年	14	14区画	19.6ha
計		34	24区画	51.9ha

上記各県営産業団地の未売却区画の状況について、産業団地基本計画書、土地管理台帳、不動産鑑定評価書、分譲販売パンフレット等を閲覧し分析した結果、各産業団地の未売却区画の取得価額、評価額、含み損益、分譲価額等は下記のとおりである。

なお、各県営産業団地について現場視察を行ったが、各区画の整備状況は良好であった。

(平成18年4月1日現在)(単位 百万円)

	区画	面積(㎡)	取得価額	評価額(注1)	含み損益(注2)	下落率	現行分譲価格(注3)
日滝原産業団地	1	8,460	277	129	-148		161
	3	21,459	771	328	-443		446
	4	23,824	845	364	-481		403
	5	23,568	817	360	-457		473
	6-①	27,929	931	427	-504		533
	8	37,669	1,320	576	-744		764
	10	18,673	624	285	-339		362
	小計	161,585	5,587	2,472	-3,115	55.7%	3,145
佐久リサーチパーク	2	37,359	1,180	481	-699		366
	6	87,275	2,506	1,125	-1,380		715
	10	36,477	970	470	-500		273
	小計	161,112	4,656	2,078	-2,578	55.4%	1,355
富士見高原 産業団地	1	8,333	213	79	-134		79
	2-②	17,673	452	155	-297		155
	3	38,577	988	339	-649		339
	4-②	9,992	316	135	-181		135
	5-①	5,594	159	70	-89		65
	6	23,079	663	260	-403		237
	7	11,249	325	139	-186		130
	8	12,288	352	154	-198		143
	9	12,090	331	147	-184		131
	10	12,462	354	159	-195		147
	11	11,839	332	149	-183		137
	12	9,671	295	130	-165		124
	13	18,019	508	212	-296		192
	14-②	4,862	147	49	-98		48
	小計	195,735	5,442	2,184	-3,258	59.8%	2,069
	合計	518,433	15,686	6,734	-8,951	57.1%	6,570

(注1)不動産鑑定評価に基づく評価額(平成17年8月31日現在)

(注2)販売開始時期より保有年数が経過し、地価の下落により含み損が発生しており、企業会計上は固定資産減損会計を適用しなければならない状況にある。

(注3)分譲価格は不動産鑑定評価額をもとに、企業へのリサーチ等により需要動向等を勘案し決定され、県ホームページ及び分譲販売パンフレットにより公表されている。

なお、分譲価格決定後、売却までの手続の流れは下記のとおりである。

(分譲価格の決定)ホームページに記載



企業等より引合い



県営産業団地購入予約書の提出



普通財産譲渡申請書の提出



仮契約書の締結、調印式



県議会の議決・本契約へ移行

ホームページに記載



分譲売却代金の納入



所有権移転登記・土地の引渡し

## (5) 過年度における各県営工業団地の売却実績

(単位 百万円)

	区画	面積(m <sup>2</sup> )	売却原価	売却金額	売却損益	契約日
日滝原産業団地	2	18,737	641	641	0	平成9年6月
	4-②	208	10	9	-1	平成18年3月
	6-②	542	19	15	-4	平成16年2月
	6-③	167	10	8	-2	平成18年3月
	7-①	9,971	358	358	0	平成9年6月
	7-②'③	15,206	533	328	-205	平成16年9月
	7-④	4,591	165	128	-37	平成13年9月
	7-⑤	11,030	354	354	0	平成9年6月
	9	46,128	1,675	985	-690	平成16年11月
佐久リサーチパーク	1	26,109	604	604	0	平成8年2月
	3	24,131	781	781	0	平成9年12月
	4・5	46,118	1,286	1,286	0	平成6年9月
	7	36,457	916	916	0	平成5年9月
	8	16,971	579	579	0	平成9年9月
	9	8,974	246	246	0	平成5年9月
富士見高原 インダストリアル	2-①	1,499	44	39	-5	平成12年8月
	4-①	5,157	164	164	0	平成12年12月
	5-②	7,956	195	195	0	平成9年6月
	12	9,671	296	124	-172	平成18年5月
	14-①	3,215	95	89	-6	平成13年9月

販売開始時期より年数が経過することで地価等の下落により含み損が膨らみ、平成16年以降の売却物件については企業会計における売却損が発生している。

## 2. 実施した監査手続

- (1) 長野県庁において産業立地促進事業を管轄する「商工部ビジネス誘発チーム」より各種資料を入手するとともに、各種施策について担当者への質問、契約書等関連書類を閲覧した。
- (2) 各県営産業団地の現地を視察し、整備・管理状況を調査した。

## 3. 監査の結果及び意見

監査の結果、ビジネス誘発チームにおける産業立地促進事業における財務事務の執行について、法令規則の準拠性違反は認められなかった。

### [意見]

未利用区画地(51.8ha)の土地所有権者は公共用地等の先行取得事業を担当する土地開発公社であるが、当該区画地の取得価額合計額は156億円であり、多額の含み損を内包しており、年度毎に支払った利息等が取得原価に算入され売却時に最終的に県が買い取ることになる委託契約が県との間に締結されている。また、長野県出資等外郭団体「改革基本方針」(平成16年6月)によれば土地開発公社は廃止され、その時点で未利用区画地について県が一括購入する見通しである。最終的に県が未利用区画地について土地開発公社の取得原価で買い取るようになる以上、平成18年3月末現在の県債発行残高15,468億円の県債加重平均利率が2.1%であることを鑑みると、毎年3億円を超える支払利息としての機会損失が発生していることになり、県財政を圧迫するものと考えられる。

無償貸付特約付分譲制度等の施策が講じられているところであり、平成18年度期中において4件(平成18年12月末現在)の分譲が実現しているが、より一層の有効利用の観点からは、産業団地区画の売却が本源的な目的ではなく、県産業の活性化を通しての雇用機会の促進が目的であるので、長期にわたり未利用の状況にあること自体が経済的合理性を欠くと言わざるを得ない。

利用の促進を図るため、産業団地区画の売却に拘らず、産業団地区画を適正な賃貸料での賃貸契約の促進を図ることで産業を育成し、雇用の促進を促し、ひいては税収の増加を図ることが肝要であると思料する。

(参考) 県債発行残高推移

(単位 億円)

	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年
年度末県債発行残高	16,156	15,844	15,468	15,200

平成15～平成17年度:普通会計決算額 18年度以降:見込額 <NTT債除き、億円未満四捨五入>