

第2章 企業の立地意向調査及び企業立地に係る優遇措置・支援制度等

計画地区における企業立地の需要を把握するため、(1) 調査票での企業立地意向調査、(2) ヒアリングでの企業立地調査を実施しました。

また、企業立地に当たって、適用の可能性がある優遇措置や、活用の可能性のある支援制度について整理しました。((3) 企業立地に係る優遇措置・支援制度等)

(1) 調査票での企業立地意向調査

1) 調査の概要

計画地区における企業立地需要の把握や、(2) ヒアリングでの企業立地調査の対象とする企業の選定を目的とし、庁内各課や沖縄県と連携を図りながら、計 2 回の調査を実施しました。

2) 調査対象企業

① 第1回調査

糸満市商工水産課及び沖縄県企業立地推進課の支援等を踏まえて選定した 25 社を対象に実施しました。

② 第2回調査

株式会社帝国データバンク [企業概要データベース] により選定した 6 業種、合計 1,000 社を対象に実施しました。

データベースからの抽出条件及び配布数は以下のとおりです。

表 企業立地意向調査の抽出条件と配布数

項目	抽出条件
地区	沖縄県、埼玉県、神奈川県、東京都、千葉県、三重県、愛知県、岐阜県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、九州全域。(順不同)
業種	医療用機械器具製造、医療用品等製造、旅館・ホテル、ソフトウェア業、情報処理サービス、病院を対象。
評点※	45 点以上の企業。 ※業歴、規模、損益等の項目を基に評価するもの
配布数	各業種の売上高上位を参考に、業種ごとに配布数を決定する。 ただし、沖縄県内企業 186 社はすべて配布対象とし、残り 814 社について、ある程度の配布数を確保しつつ、抽出件数の比率を考慮した配布数とする。

表 業種ごとの配布数 (814 社の内訳)

業種	配布件数
医療用機械器具製造	75 件
医療用品等製造	73 件
旅館・ホテル	103 件
ソフトウェア業	338 件
情報処理サービス	84 件
病院	141 件

3) 調査の概要

① 実施期間

第1回調査を、令和4年8月5日（金）～8月19日（金）に実施しました。

第2回調査を、令和4年10月3日（月）～11月9日（水）に実施しました。

② 実施方法

郵送による配布（鏡文、調査票、回答方法、地区の参考資料を同封）とし、FAX 又は WEB による回答としました。

③ 調査内容

調査内容は以下のとおりです。

表 調査内容

項目	設問
企業の概要	所在地、従業員数、業種、連絡先等
進出・出店、移転等の計画の有無	進出・出店、移転等の計画の有無、計画がある場合の時期と候補地、企業立地の検討する際の項目ごとの重要度
南部病院跡地における立地（用地取得等）への関心	地区への立地（用地取得等）への関心の有無、関心がある場合の面積と取得価格帯、自由意見

4) 回収状況

FAX による回答 25 件、WEB による回答 34 件の合計 59 件の回答をいただき、回収率は 5.8%となりました。

なお、アンケート実施後とはなりましたが、糸満市土地開発公社への来訪による回答が1件あったため、計60件の回答を基に集計を行いました。

5) 調査結果（単純集計）

回答いただいた 60 件について、設問ごとの集計結果は以下のとおりです。

貴社の概要についてお聞きします。

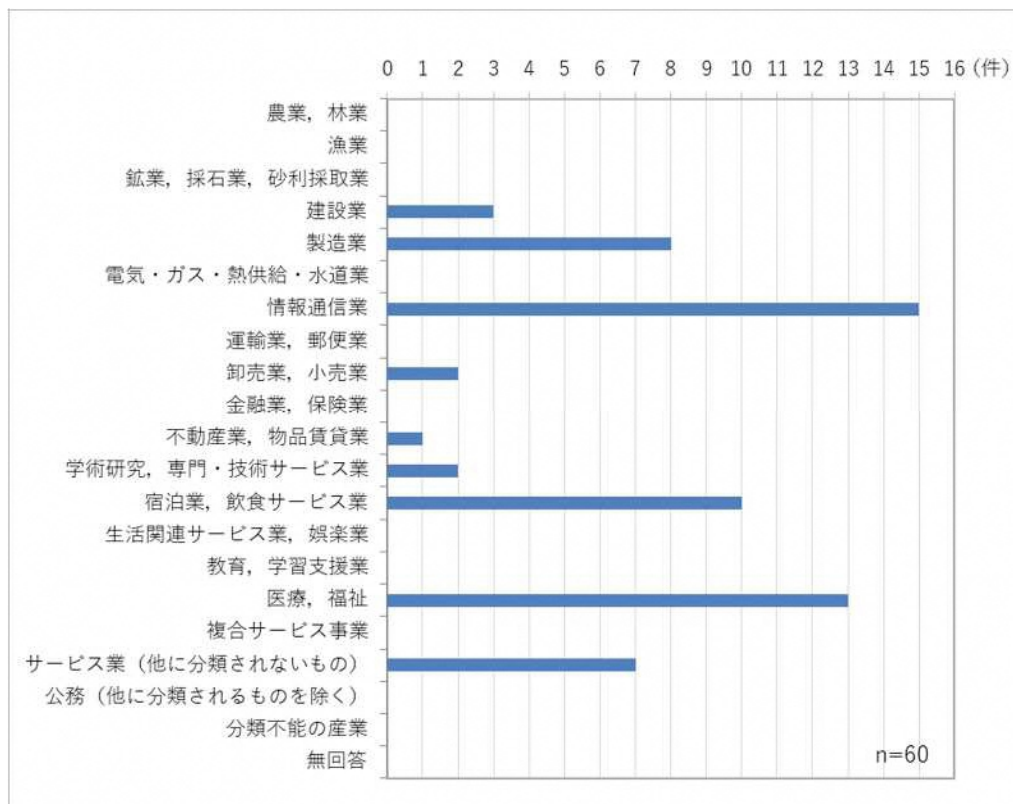
問1 貴社の概要について、以下にご記入ください。

【主な業種（1つに✓）】

n=60

主な業種	件数	構成比率
農業，林業	0 件	0.0%
漁業	0 件	0.0%
鉱業，採石業，砂利採取業	0 件	0.0%
建設業	3 件	5.3%
製造業	8 件	14.0%
電気・ガス・熱供給・水道業	0 件	0.0%
情報通信業	15 件	26.3%
運輸業，郵便業	0 件	0.0%
卸売業，小売業	2 件	3.5%
金融業，保険業	0 件	0.0%
不動産業，物品賃貸業	1 件	1.8%
学術研究，専門・技術サービス業	2 件	3.5%
宿泊業，飲食サービス業	10 件	17.5%
生活関連サービス業，娯楽業	0 件	0.0%
教育，学習支援業	0 件	0.0%
医療，福祉	13 件	22.8%
複合サービス事業	0 件	0.0%
サービス業（他に分類されないもの）	7 件	12.3%
公務（他に分類されるものを除く）	0 件	0.0%
分類不能の産業	0 件	0.0%
無回答	0 件	0.0%
合計	61 [※] 件	－

※1社が建設業及び不動産業，物品賃貸業と回答しており、回答数と一致しない。



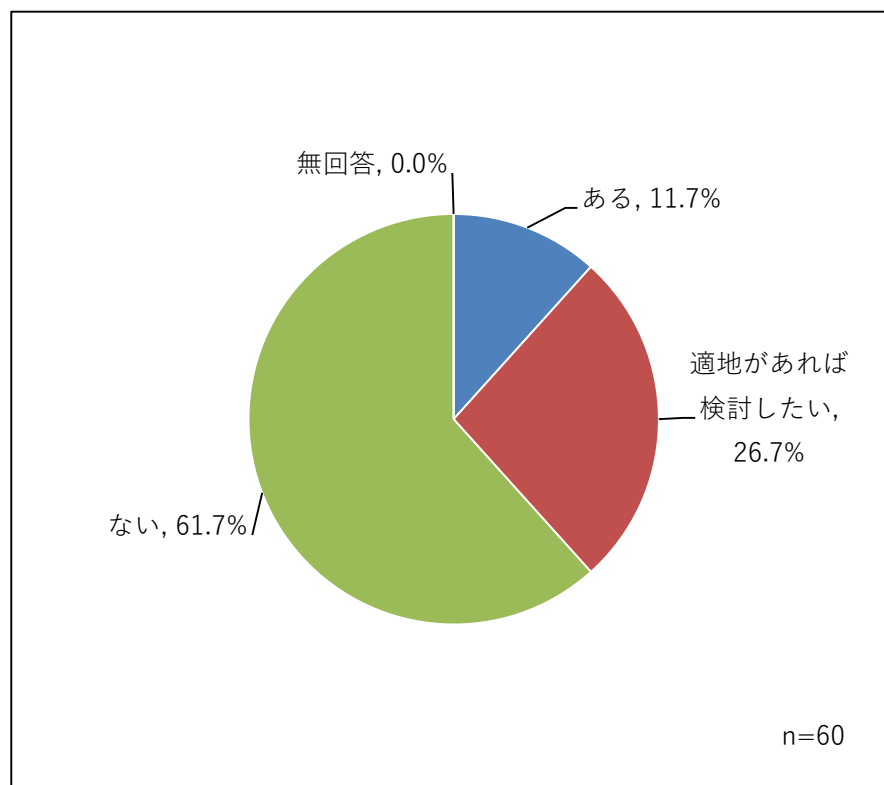
- ・選定した6業種のうち、特定の業種に偏ることなく回答をいただいています。
- ・回答は、情報通信業が15件で最も多く、次いで医療、福祉が13件となっています。
- ・建設業が3件となっており、エンドユーザーへのつながりを期待し、選定したゼネコン系の企業からの回答をいただいています。

貴社の進出・出店、移転等の計画についてお聞きます。

問 3. 今後、貴社におきまして新規の進出・出店や移転等の考えはございますか。

n=60

進出・出店や移転等の意向	件数	構成比率
1. ある	7 件	11.7%
2. 適地があれば検討したい	16 件	26.7%
3. ない	37 件	61.7%
無回答	0 件	0.0%
合計	60 件	100.0%



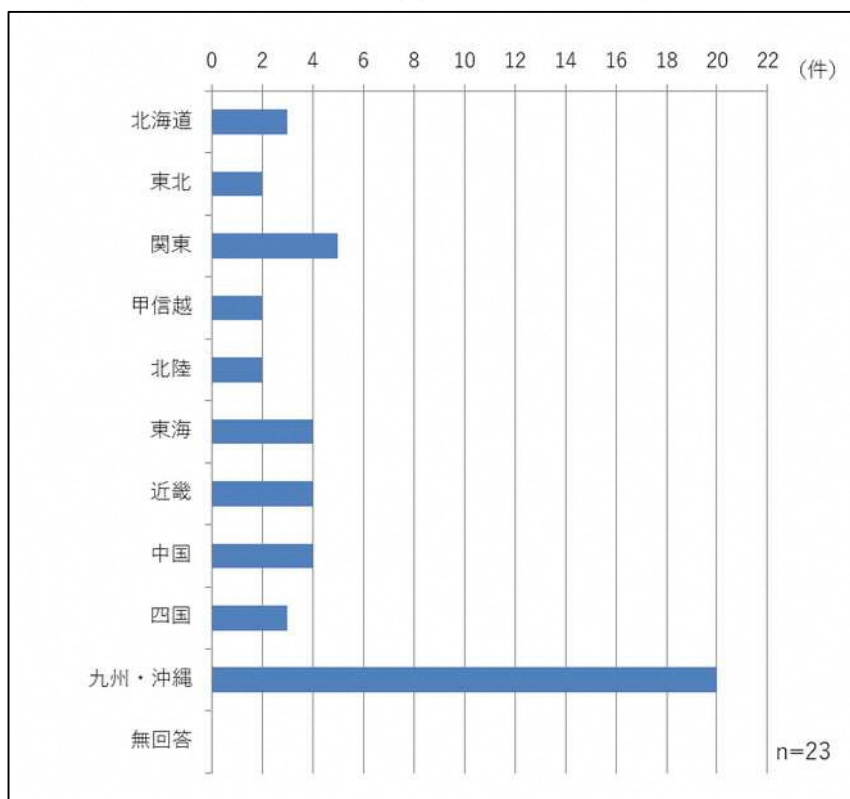
- ・ 新規の進出や移転等の意向について、「3. ない」と回答した企業が 37 件 (61.7%) で最も多く、次いで「2. 適地があれば検討したい」が 16 件 (26.7%) となっています。

問 3-1. 問 3 の「今後、貴社におきまして新規の進出・出店や移転等の考えはございますか。」の回答にて、1, 2 とお答えの場合、こういった地域をお考えですか。

n=23

地域（複数選択可）	件数	選択比率
1. 北海道	3 件	13.0%
2. 東北	2 件	8.7%
3. 関東	5 件	21.7%
4. 甲信越	2 件	8.7%
5. 北陸	2 件	8.7%
6. 東海	4 件	17.4%
7. 近畿	4 件	17.4%
8. 中国	4 件	17.4%
9. 四国	3 件	13.0%
10. 九州・沖縄	20 件	87.0%
無回答	0 件	0.0%
合計	49 [*] 件	—

※複数選択可の設問であり、回答数と一致しない。

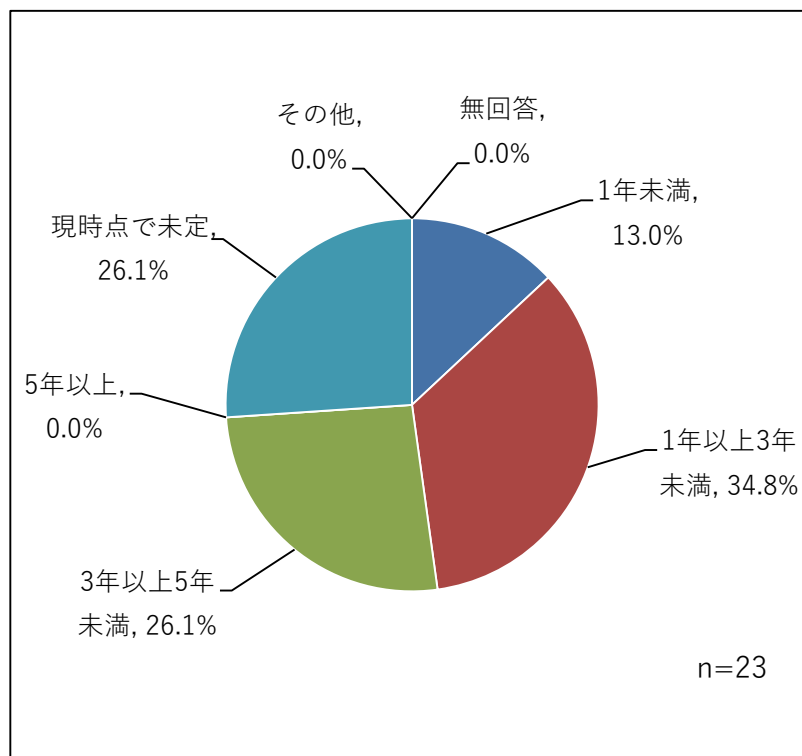


・「10. 九州・沖縄」の回答が 20 件（87.0%）で最も多く、九州・沖縄を候補と考えている企業からの回答をいただいています。

問 3-2. 問 3 の「今後、貴社におきまして新規の進出・出店や移転等の考えはございますか。」の回答にて、1, 2 とお答えの場合、どういった時期をお考えですか。

n=23

進出・出店もしくは移転等の時期	件数	構成比率
1. 1年未満	3 件	13.0%
2. 1年以上3年未満	8 件	34.8%
3. 3年以上5年未満	6 件	26.1%
4. 5年以上	0 件	0.0%
5. 現時点で未定	6 件	26.1%
6. その他	0 件	0.0%
無回答	0 件	0.0%
合計	23 件	100.0%



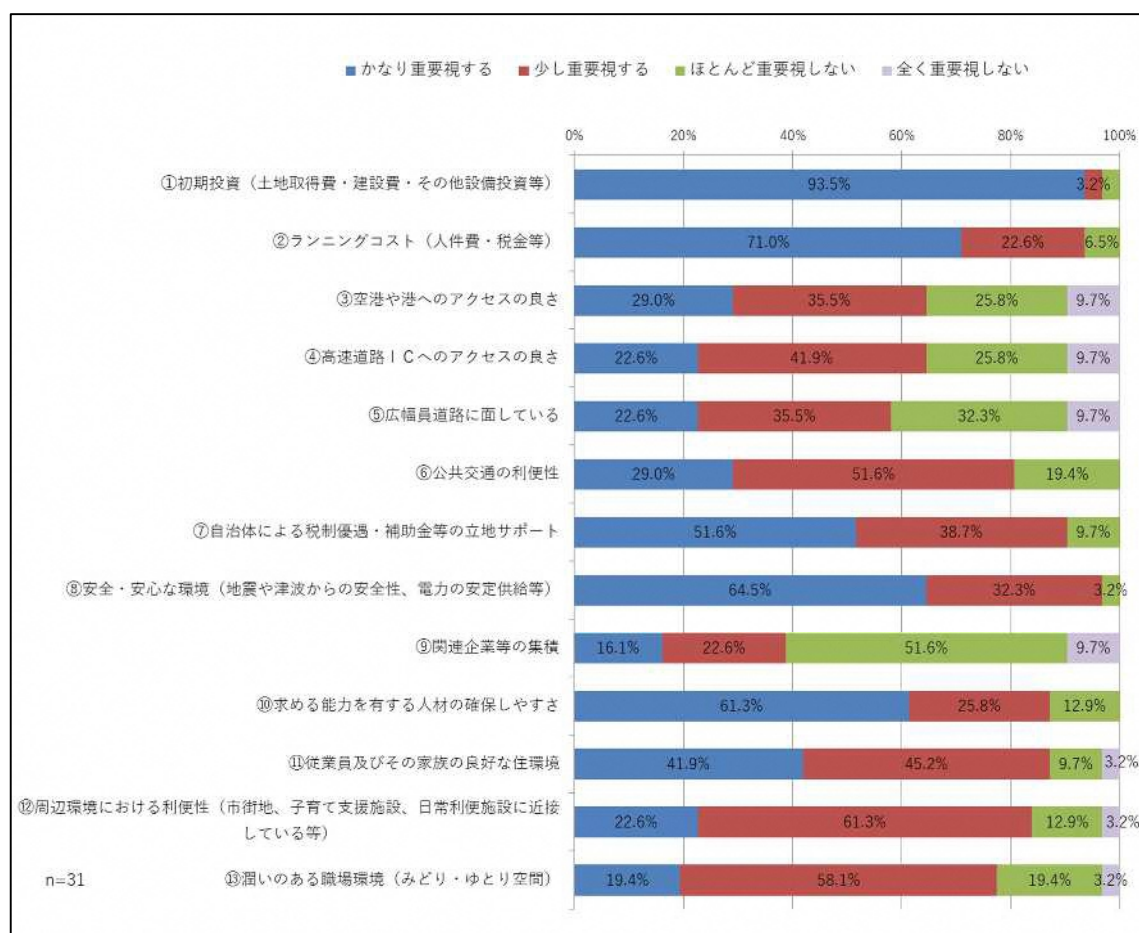
- ・「2. 1 年以上 3 年未満」と回答した企業が 8 件（34.8%）で最も多く、次いで「3. 3 年以上 5 年未満」と「5. 現時点で未定」が 6 件（26.1%）となっています。
- ・「4. 5 年以上」の回答はなく、比較的早期に進出・移転等を考えている企業からの回答をいただいています。

問 4. 企業立地（新規・移転）を検討するに当たり、下記の項目ごとの重要度についてそれぞれ1つ選んで○を付けてください。

(上段：件数／下段：構成比)

企業立地を検討するに当たり重要視すること		合計	かなり重要視する	少し重要視する	ほとんど重要視しない	全く重要視しない
① 初期投資（土地取得費・建設費・その他設備投資等）		31	29	1	1	0
		100%	93.5%	3.2%	3.2%	0.0%
② ランニングコスト（人件費・税金等）		31	22	7	2	0
		100%	71.0%	22.6%	6.5%	0.0%
③ 空港や港へのアクセスの良さ		31	9	11	8	3
		100%	29.0%	35.5%	25.8%	9.7%
④ 高速道路 I C へのアクセスの良さ		31	7	13	8	3
		100%	22.6%	41.9%	25.8%	9.7%
⑤ 広幅員道路に面している		31	7	11	10	3
		100%	22.6%	35.5%	32.3%	9.7%
⑥ 公共交通の利便性		31	9	16	6	0
		100%	29.0%	51.6%	19.4%	0.0%
⑦ 自治体による税制優遇・補助金等の立地サポート		31	16	12	3	0
		100%	51.6%	38.7%	9.7%	0.0%
⑧ 安全・安心な環境（地震や津波からの安全性、電力の安定供給等）		31	20	10	1	0
		100%	64.5%	32.3%	3.2%	0.0%
⑨ 関連企業等の集積		31	5	7	16	3
		100%	16.1%	22.6%	51.6%	9.7%
⑩ 求める能力を有する人材の確保しやすさ		31	19	8	4	0
		100%	61.3%	25.8%	12.9%	0.0%
⑪ 従業員及びその家族の良好な住環境		31	13	14	3	1
		100%	41.9%	45.2%	9.7%	3.2%
⑫ 周辺環境における利便性（市街地、子育て支援施設、日常利便施設に近接している等）		31	7	19	4	1
		100%	22.6%	61.3%	12.9%	3.2%
⑬ 潤いのある職場環境（みどり・ゆとり空間）		31	6	18	6	1
		100%	19.4%	58.1%	19.4%	3.2%

※無回答を除いて集計。

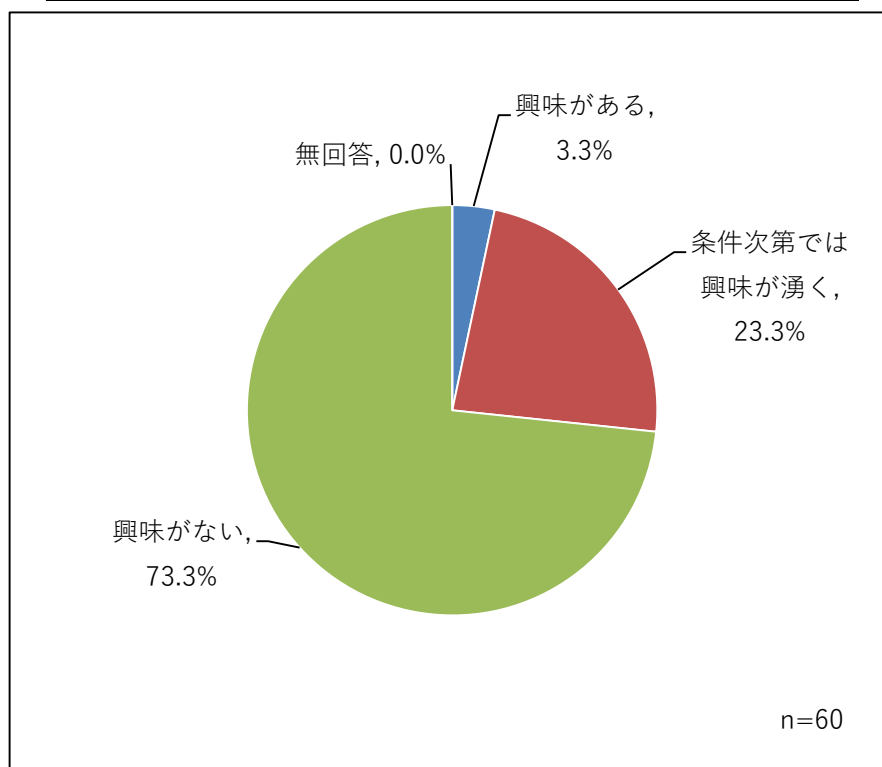


- ・①初期投資は、31社中29社が「かなり重要視する」と回答した項目となっています。
- ・②ランニングコスト、⑦自治体による税制優遇・補助金等の立地サポート、⑧安全・安心な環境、⑩求める能力を有する人材の確保しやすさは、半数以上の企業が「かなり重要視する」と回答した項目となっています。雇用や立地に対する支援策の検討などによる、企業が立地しやすい環境整備を求めているとうかがえます。
- ・⑨関連企業等の集積は、半数の企業が「ほとんど重要視しない」と回答した項目となっています。企業の集積が必須条件ではなく、比較的柔軟に立地を検討できる企業からの回答をいただいています。

問 5. 南部病院跡地への立地（用地取得等）について、興味がありますか。

n=60

南部病院跡地への立地（用地取得等）	件数	構成比率
1. 興味がある	2 件	3.3%
2. 条件次第では興味が湧く	14 件	23.3%
3. 興味がない	44 件	73.3%
無回答	0 件	0.0%
合計	60 件	100.0%

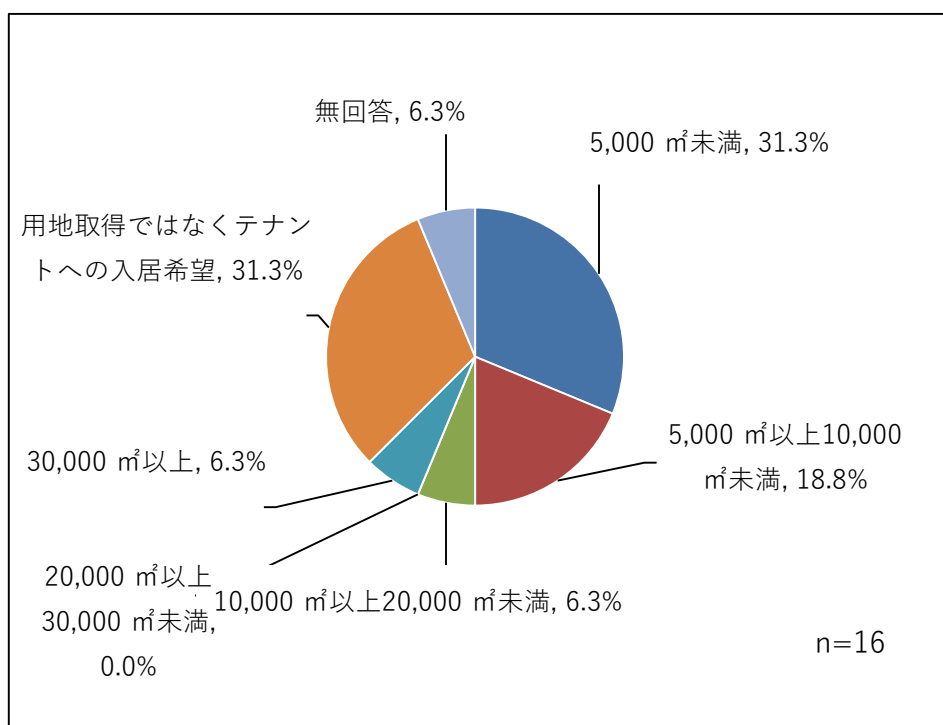


- ・「1. 興味がある」と回答した企業は 2 件あります。「2. 条件次第では興味が湧く」と回答した企業は 14 件（23.3%）となっており、ある程度南部病院跡地に興味がある企業からの回答をいただいています。
- ・「3. 興味がない」と回答した企業は 44 件（73.3%）となっています。

問 5-1. 問 5 の「南部病院跡地への立地（用地取得等）について、興味がありますか。」の回答にて、1, 2 とお答えの場合、仮に用地を取得（借地等も含む）することを想定して、考えられる面積について教えてください。

n=16

考えられる面積	件数	構成比率
1. 5,000 m ² 未満	5 件	31.3%
2. 5,000 m ² 以上10,000 m ² 未満	3 件	18.8%
3. 10,000 m ² 以上20,000 m ² 未満	1 件	6.3%
4. 20,000 m ² 以上30,000 m ² 未満	0 件	0.0%
5. 30,000 m ² 以上	1 件	6.3%
6. 用地取得ではなくテナントへの入居希望	5 件	31.3%
無回答	1 件	6.3%
合計	16 件	100.0%



- ・「1. 5,000 m²未満」、「6. テナントへの入居希望」とともに 5 件（31.3%）となっており、比較的小規模な面積を希望する企業からの回答をいただいています。
- ・30,000 m²以上の面積を想定している企業も 1 件あり、考えられる面積にはばらつきがみられます。そのため、具体的な面積などは、企業の意向を十分に把握したうえで、企業誘致促進ゾーンの街区設定を行う必要があります。

問 5-2. 問 5 の「南部病院跡地への立地（用地取得等）について、興味がありますか。」の回答にて、1, 2 とお答えの場合、仮に用地を取得（借地等も含む）することを想定して、考えられる取得価格帯について教えてください。

【購入を希望する場合】	
・ m ² 当たり2.5万円から5万円位まで	(1件)
・ m ² 当たり6万円から7万円位まで	(1件)
・ m ² 当たり10万円から18万円位まで	(1件)
・ m ² 当たり1万～5万	(1件)
・ m ² 当たり10万円程度	(1件)
・ m ² 当たり50-100	(1件)
・ 坪当たり20万円位まで	(1件)
・ 2,000万円から4,000万円位まで	(1件)
・ 現時点なし	(1件)
【借地を希望する場合】	
・ m ² 当たり/月30万円～50万円位まで	(1件)
・ 要検討	(1件)
・ 現時点なし	(1件)
・ m ² 当たり500円位まで	(1件)
【テナント入居を希望する場合】	
・ 家賃/月5万円から30万円位まで	(1件)
・ 家賃/月10万円～15万円位まで	(1件)
・ 家賃/月10万円～30万円位まで	(1件)
・ 家賃/月20万円から30万円位まで	(1件)
・ 家賃/月100万円から200万円位まで	(1件)
・ 家賃/月150万円～300万円位まで	(1件)

※複数回答、未回答の企業があり、前項の回答数と一致しない。

- ・ 取得価格帯については、企業によってばらつきがみられました。また、単位を勘違いして回答している可能性もあり、別途ヒアリング等により価格を把握する必要があります。
- ・ テナント入居を希望する場合の家賃については、希望する価格帯にばらつきがみられましたが、最大値を30万円とする回答を3件いただいています。

6) 調査結果（クロス集計）

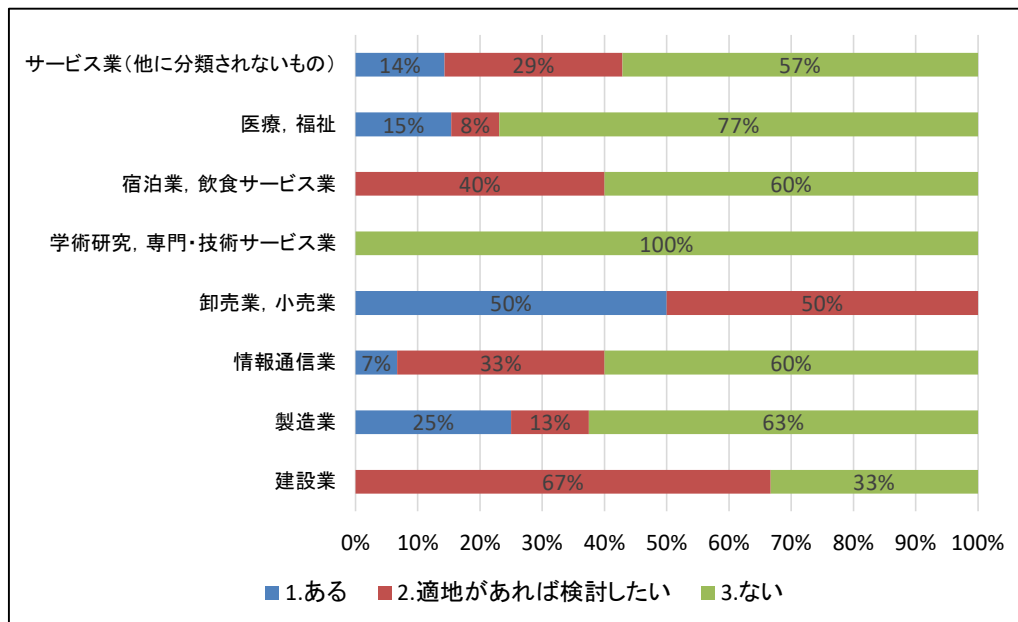
クロス集計を行い、企業意向について詳細な分析を行いました。

① 主な業種（問1）

進出・出店や移転等の意向（問3）、進出する場合の時期（問3-2）、南部病院跡地への立地（用地取得等）意向（問5）とクロス集計を行い、業種と新規計画の有無（移転含む）の関係と、業種と計画地区への関心度の関係を分析しました。

【進出・出店や移転等の意向（問3）とのクロス集計】

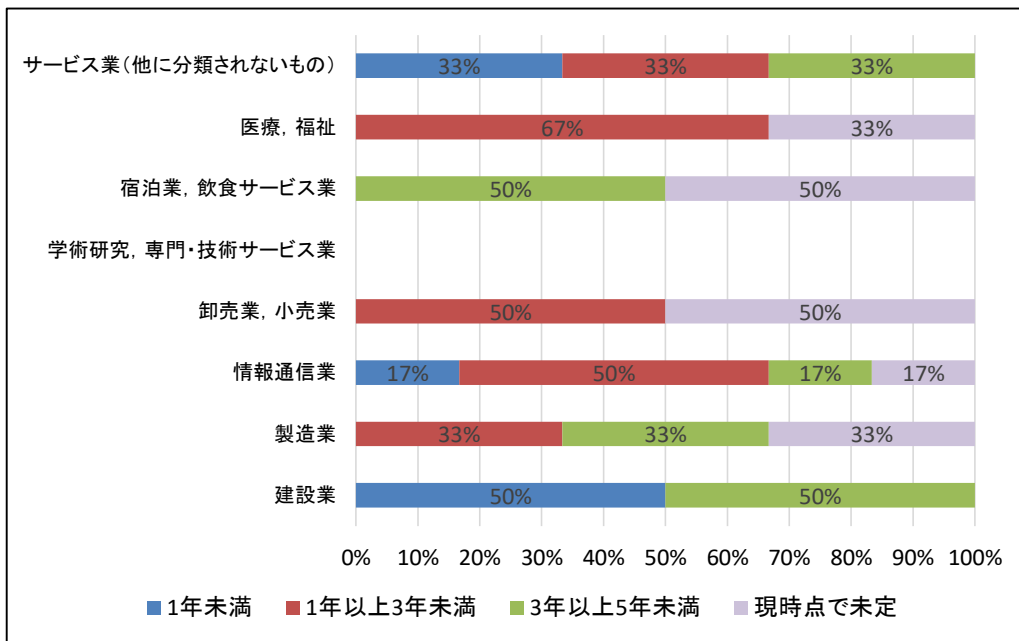
業種別(件数)	1.ある	2.適地があれば検討したい	3.ない	合計
建設業		2件	1件	3件
製造業	2件	1件	5件	8件
情報通信業	1件	5件	9件	15件
卸売業, 小売業	1件	1件		2件
学術研究, 専門・技術サービス業			2件	2件
宿泊業, 飲食サービス業		4件	6件	10件
医療, 福祉	2件	1件	10件	13件
サービス業(他に分類されないもの)	1件	2件	4件	7件
合計	7件	16件	37件	60件



・学術研究, 専門・技術サービス業を除くすべての業種で、「1. ある」又は「2. 適地があれば検討したい」の回答があり、ほとんどの業種で新規計画の有無（移転含む）があります。特に、製造業については、「1. ある」の回答が全体の25%を占めています。

【進出・出店や移転等が考えられる時期（問3-2）とのクロス集計】

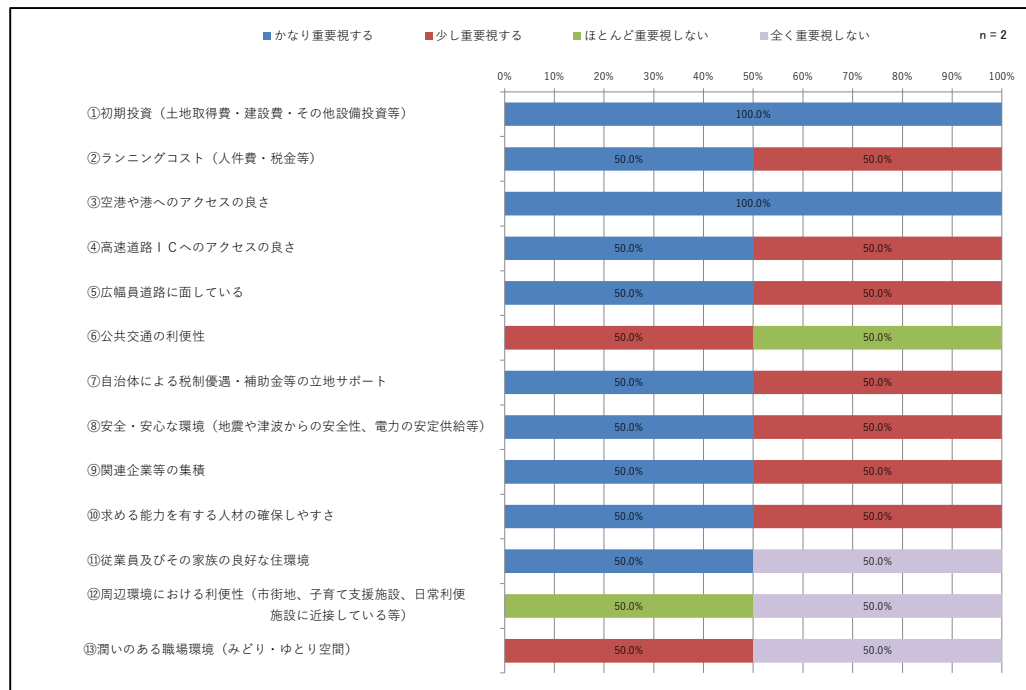
業種別(件数)	1年未満	1年以上3年未満	3年以上5年未満	現時点で未定	合計
建設業	1件		1件		2件
製造業		1件	1件	1件	3件
情報通信業	1件	3件	1件	1件	6件
卸売業, 小売業		1件		1件	2件
学術研究, 専門・技術サービス業					0件
宿泊業, 飲食サービス業			2件	2件	4件
医療, 福祉		2件		1件	3件
サービス業(他に分類されないもの)	1件	1件	1件		3件
合計	3件	8件	6件	6件	23件



- ・ サービス業（他に分類されないもの）、医療，福祉，卸売業，小売業、情報通信業、製造業、建設業は「1 年未満」「1 年以上 3 年未満」の占める割合が大きくなっています。
- ・ 宿泊業，飲食サービス業は、「3 年以上 5 年未満」「現時点で未定」となっており、その他の業種に比べ、考えられる時期は比較的遅くなっています。

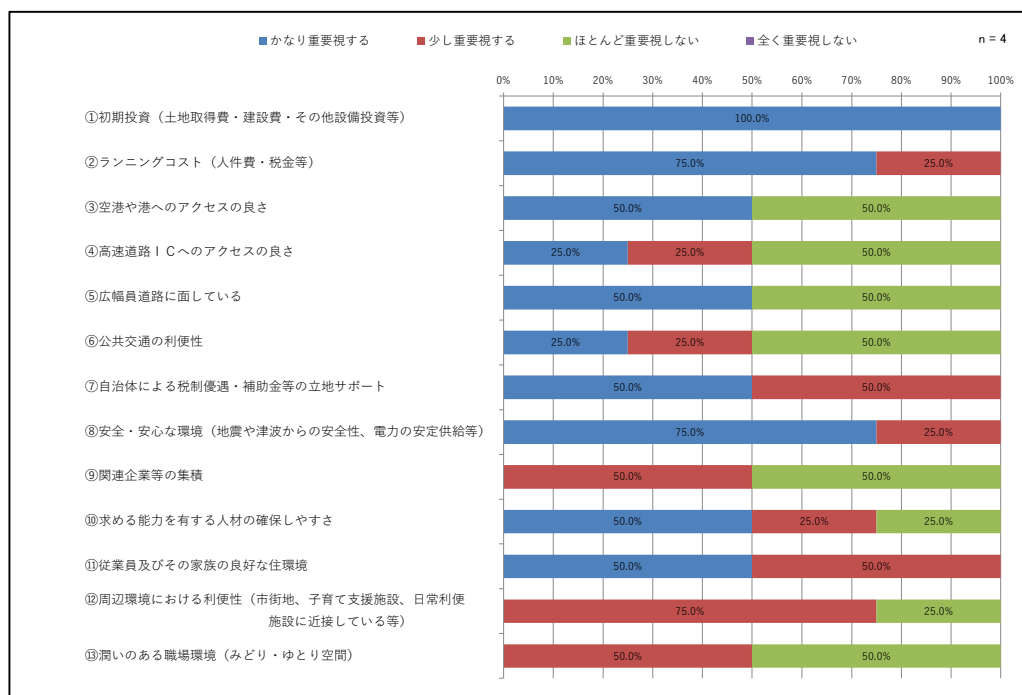
【企業立地の検討に当たり重要視すること（問4）とのクロス集計】

■建設業



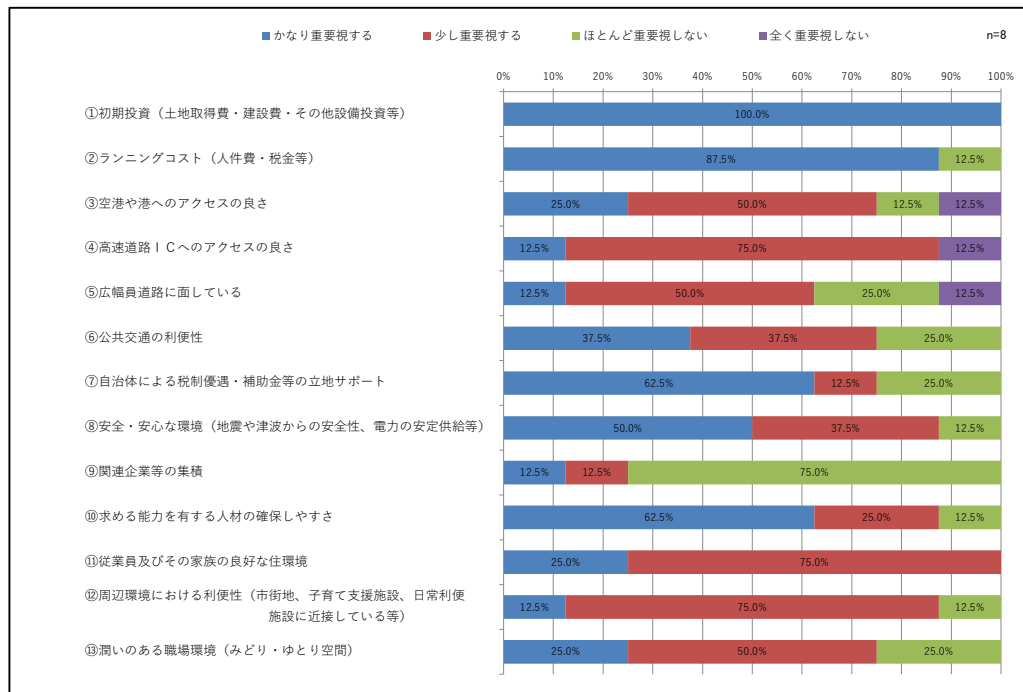
- ・建設業において、すべての企業が「かなり重要視する」と回答した項目は、①初期投資、③空港や港へのアクセスの良さとなっています。
- ・⑫周辺環境における利便性の項目については、「ほとんど重要視しない」「全く重要視しない」の回答をいただいています。

■ 製造業



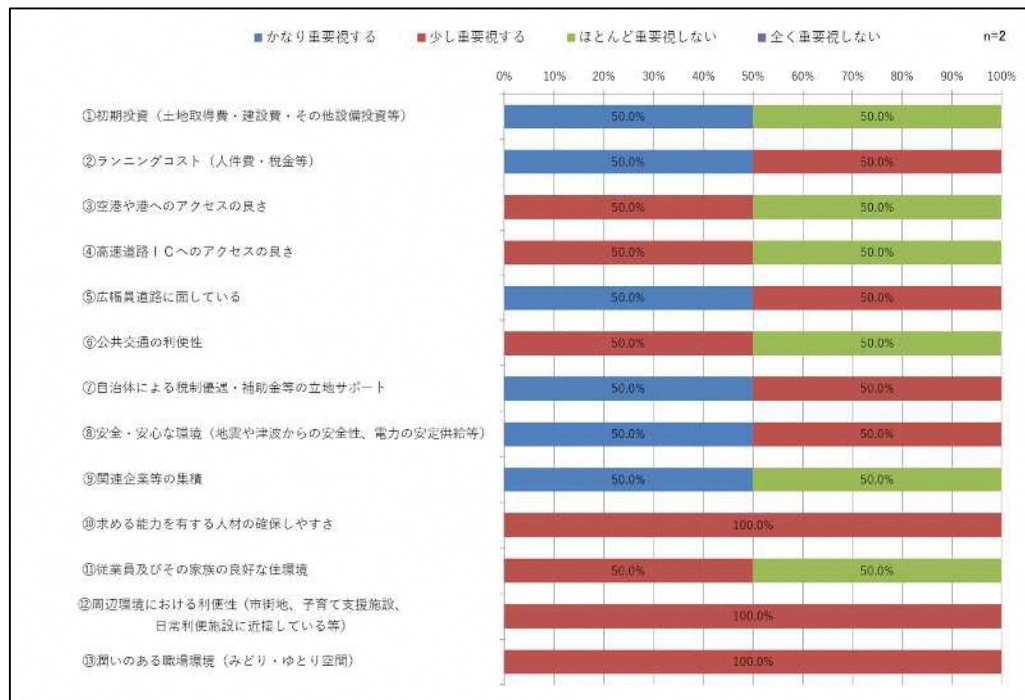
- ・ ③空港や港へのアクセスの良さ、④高速道路 IC へのアクセスの良さ、⑤広幅員道路に面しているなどの交通利便性の項目について、「ほとんど重要視しない」と回答した企業が半数となっています。

■情報通信業



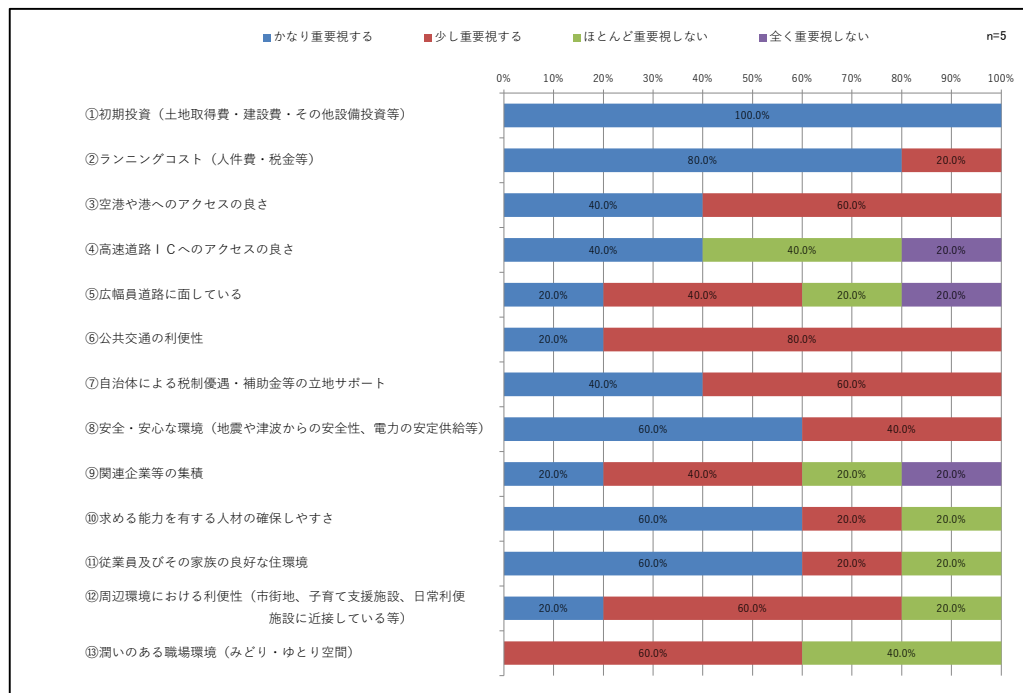
- ・⑨関連企業の集積の項目については、「ほとんど重要視しない」と回答した企業が75.0%となっています。

■卸売業、小売業



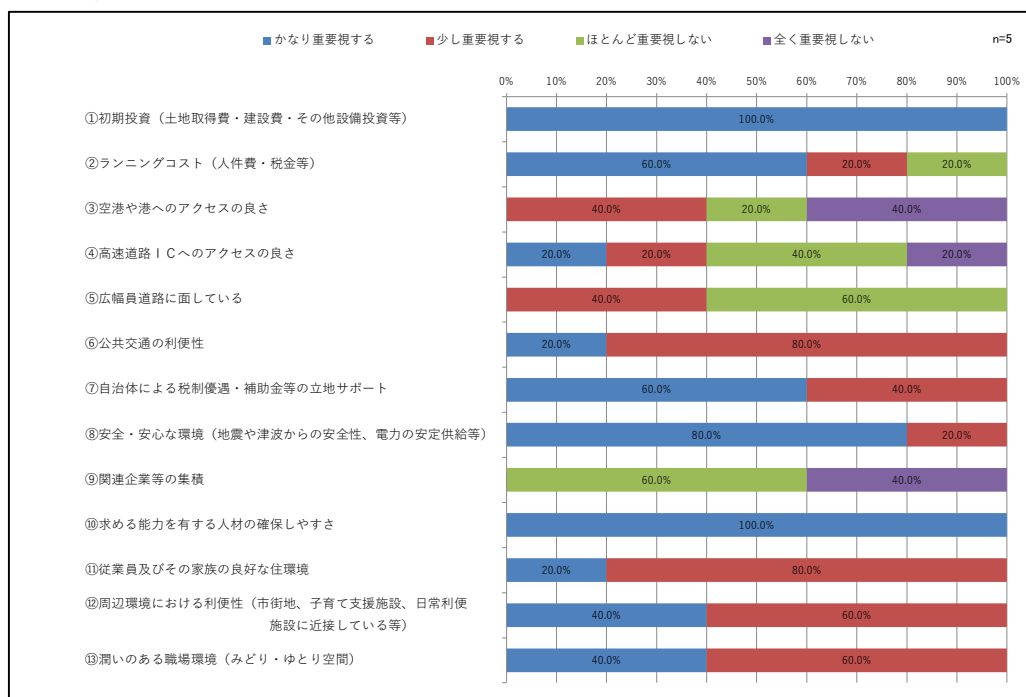
- ・②ランニングコスト、⑤広幅員道路に面している、⑦自治体による税制優遇・補助金等の立地サポート、⑧安全・安心な環境については、「かなり重要視する」「少し重要視する」の回答をいただいています。

■宿泊業、飲食サービス業



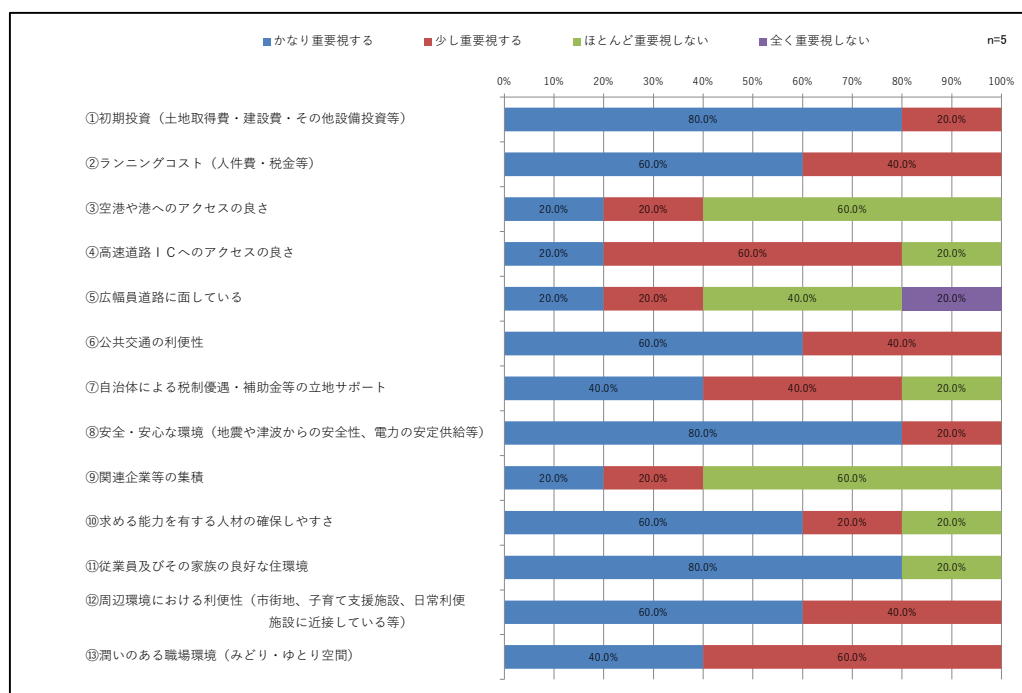
- ・④高速道路 IC へのアクセスの良さ、⑬潤いのある職場環境の項目については、「ほとんど重要視しない」と回答した企業が 40.0%となっています。

■医療，福祉



- ・医療，福祉において、すべての企業が「かなり重要視する」と回答した項目は、①初期投資、⑩求める能力を有する人材の確保しやすさとなっています。
- ・⑨関連企業等の集積の項目については、すべての企業から、「ほとんど重要視しない」又は「全く重要視しない」の回答をいただいています。

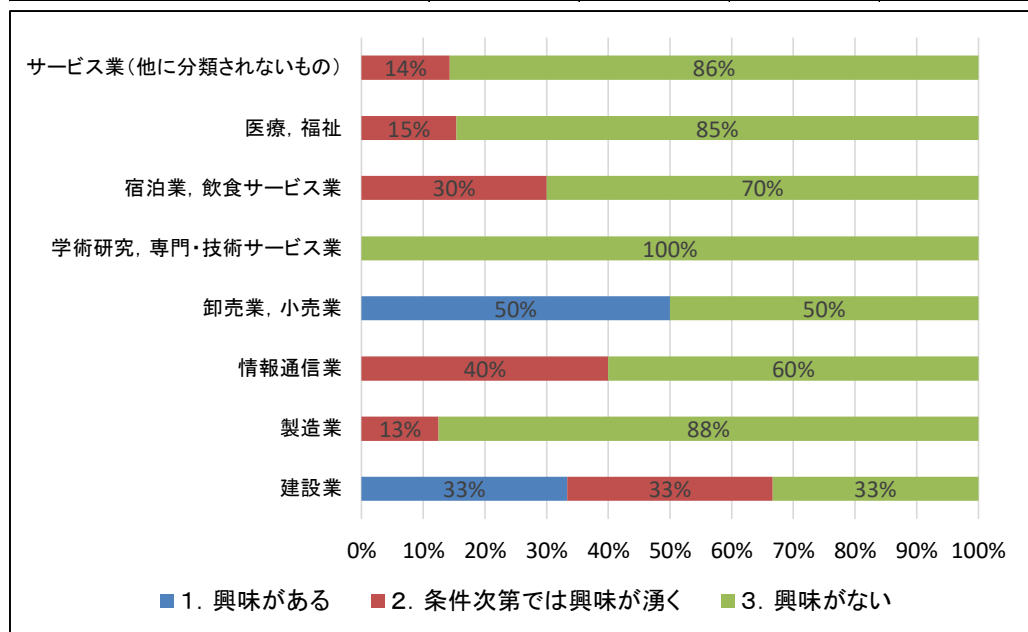
■サービス業（他に分類されないもの）



- ・③空港や港へのアクセスの良さ、⑤広幅員道路に面している、⑨関連企業等の集積の項目については、「ほとんど重要視しない」「全く重要視しない」の回答が60.0%を占める結果となっています。

【南部病院跡地で立地（用地取得等）意向（問5）とのクロス集計】

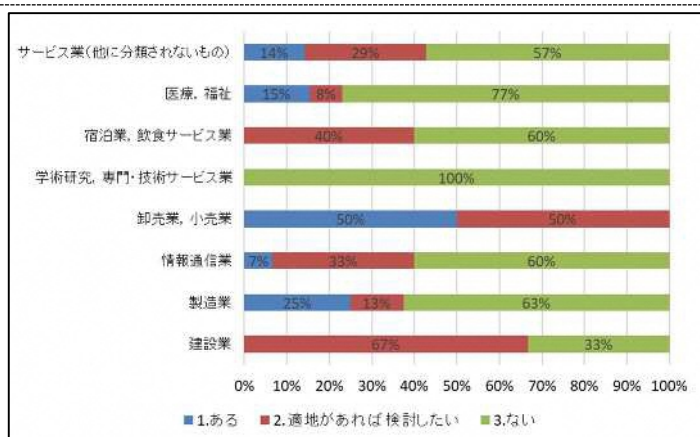
業種別(件数)	1. 興味がある	2. 条件次第では興味湧く	3. 興味がない	合計
建設業	1件	1件	1件	3件
製造業		1件	7件	8件
情報通信業		6件	9件	15件
卸売業, 小売業	1件		1件	2件
学術研究, 専門・技術サービス業			2件	2件
宿泊業, 飲食サービス業		3件	7件	10件
医療, 福祉		2件	11件	13件
サービス業(他に分類されないもの)		1件	6件	7件
合計	2件	14件	44件	60件



・7 業種の企業から「1. 興味がある」又は「2. 条件次第では興味湧く」の回答があり、幅広い業種で計画地区に興味を示していただいています。一方で、学術研究, 専門・技術サービス業については、すべて「3. 興味がない」となっています。

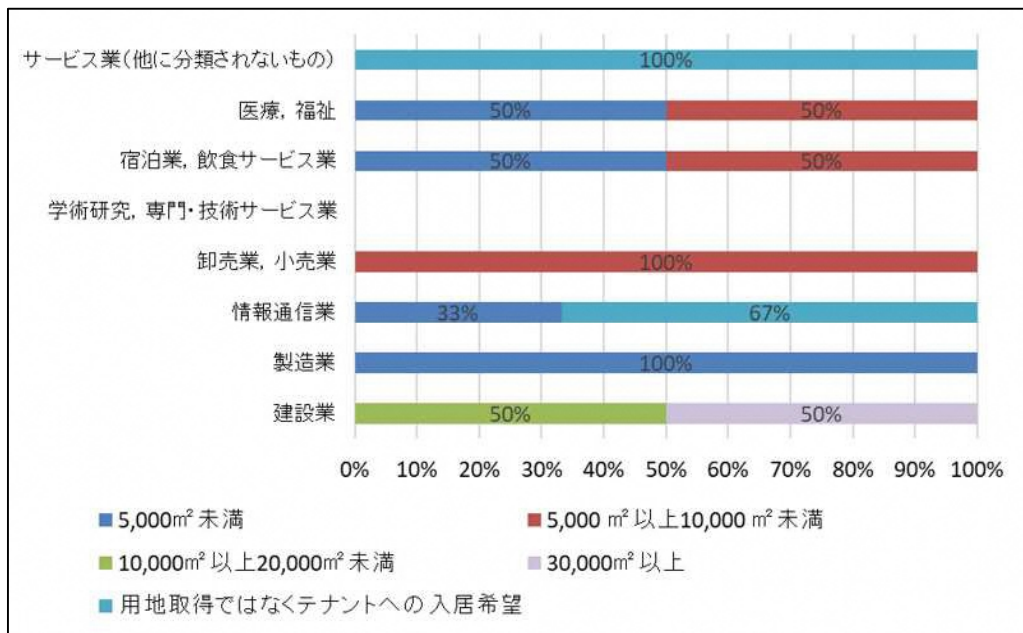
【参考】

進出・出店や移転等の意向（問3）とのクロス集計結果（再掲）



【南部病院跡地への立地（用地取得等）として考えられる面積（問5-1）とのクロス集計】

業種別(件数)	5,000㎡未満	5,000 ㎡以上 10,000 ㎡未満	10,000㎡以上 20,000㎡未満	30,000㎡以上	用地取得で はなくテナント への入居 希望	合計
建設業			1件	1件		2件
製造業	1件					1件
情報通信業	2件				4件	6件
卸売業, 小売業		1件				1件
学術研究, 専門・技術サービス業						0件
宿泊業, 飲食サービス業	1件	1件				2件
医療, 福祉	1件	1件				2件
サービス業(他に分類されないもの)					1件	1件
合計	5件	3件	1件	1件	5件	15件



- ・ サービス業（他に分類されないもの）と情報通信業は「用地取得ではなくテナントへの入居希望」の回答が占める割合が大きくなっています。また、土地を取得する場合の希望面積は、小さくなっています。
- ・ 医療、福祉は、すべて用地取得を想定した回答となっており、希望する面積は、すべて10,000㎡以下となっています。
- ・ 建設業は、その他の業種に比べ、希望する面積が大きくなっています。

② 本社所在地（問1）

南部病院跡地への立地（用地取得等）意向（問5）とクロス集計を行い、所在地と計画地区への関心度の関係を分析しました。

【南部病院跡地への立地（用地取得等）意向（問5）とのクロス集計】

業種別(件数)	1. 興味がある	2. 条件次第では興味が湧く	3. 興味がない	合計
沖縄県	1件	8件	20件	29件
埼玉県			2件	2件
神奈川県			1件	1件
東京都	1件	5件	7件	13件
愛知県			2件	2件
岐阜県			1件	1件
大阪府		1件	4件	5件
兵庫県			1件	1件
福岡県			5件	5件
大分県			1件	1件
合計	2件	14件	44件	60件



- ・「1. 興味がある」又は「2. 条件次第で興味が湧く」と回答した企業は、東京都、大阪府、沖縄県の3都府県となっています。大都市に本社を構える企業の新たな進出先や、沖縄県内企業の新たな進出先・移転先の候補として、回答をいただいています。

(2) ヒアリングでの企業立地調査

1) 調査の概要

地区に対するニーズや市場性などを捉えながら、土地利用や導入機能等を検討することを目的に、ヒアリングでの企業立地調査を実施しました。

2) 調査対象企業

調査票での企業立地意向調査にて地区に関心を示していた企業 12 社を対象に、実施しました。

表 ヒアリング対象企業

主な業種	件数
建設業	2 件
建設業・不動産業、物品賃貸業	1 件
情報通信業	4 件
宿泊業、飲食サービス業	2 件
医療、福祉	2 件
サービス業（他に分類されないもの）	1 件

3) 実施期間及び実施方法

① 実施期間

令和 4 年 12 月～令和 5 年 1 月に実施しました。

② 実施方法

訪問、WEB 会議または調査項目の送付・メール回答によるヒアリング調査としました。

③ 調査内容

調査内容は以下のとおりです。

表 ヒアリング調査内容

ヒアリング調査内容
①地区に関心を示した一番の理由
②進出希望のきっかけとして、隣接する真栄里地区での区画整理事業（物流団地）に対する考え
③立地（用途取得等）する場合に最も重要視する条件
④想定する場合の具体的な業態
⑤街開き（分譲）の時期
⑥進出を想定する場合の具体の施設規模（土地面積、床面積）
⑦都市計画制度に対する考え（テナント入居を希望する企業に対しては、周辺に必要又は求める機能・施設）
⑧糸満市及び計画地区周辺に対する印象とその理由
⑨隣接する真栄里地区で設定した工業ゾーン（生産機能）及び交流ゾーン（サービス・消費機能）などへの関心度
⑩進出に当たり、行政（糸満市、沖縄県）へ期待すること
以下の設問については、建設業を選択した企業を対象に調査しました。
⑪糸満市及び真栄里地区、計画地区の土地需要、床需要
⑫土地需要のある用途に対する考え
⑬計画地で立地が想定される業態・業種等

4) 結果

① 業種ごとの調査結果まとめ

業種ごとの調査結果は以下のとおりです。

■建設業（2件）

ヒアリング調査内容	いただいたご意見まとめ
①地区に関心を示した一番の理由	・ディベロッパーとして興味があるため、回答した。 ・会社として、全国的に土地取得を進めており、その一環。沖縄県、南部病院跡地も可能性がある。
②進出希望のきっかけとして、隣接する真栄里地区での区画整理事業（物流団地）に対する考え	・ディベロッパーの立場としては、南部は空港に近いことから物流の需要はあると思う。 ・プラスマイナスあるが、同時期開発なら、地区のイメージが上がる可能性あり。
③立地（用途取得等）する場合に最も重要視する条件	・ディベロッパーの立場のため、お客さん（企業）次第であるが、一番の魅力は、公示価格だと思う。 ・近年は相場があがっていることもあるが、豊見城と糸満市にまたがる土地の値段が、坪当たり 40～50 万円となっており、高く感じた。 ・進出の確約が取れるテナントがあれば、出口（テナント）と価格の関係が重要となる。
④想定する場合の具体的な業態	・物流系の県外企業であれば付き合いがあるため、誘致できる可能性はある。 ・土地建物を所有し、物流事業者をテナントして誘致するイメージである。
⑤街開き（分譲）の時期	・お客さん（企業）次第。 ・4年後はちょうど良いスケジュール感である。
⑥進出を想定する場合の具体の施設規模（土地面積、床面積）	・ディベロッパーの立場のため、お客さん（企業）次第であるが、物流なら 3,000 坪以上は必要。
⑦都市計画制度に対する考え	・高さ 20m は問題ない。

ヒアリング調査内容	いただいたご意見まとめ
⑧糸満市及び計画地区周辺に対する印象とその理由	・宜野湾市など中部の都市と比較すると、空港や高速道路に近いことから、興味を示す企業はあるのではないかと。 ・高台、ハザードにかからない点はアドバンテージになると思う。特に薬品を扱う企業など、3.11の東日本大震災の被害を踏まえ、土地の安全面が確保されていることが必須条件である企業も多い。 ・大規模な土地をなかなか確保することも難しいため、3haの土地需要はあるように思う。
⑨隣接する真栄里地区で設定した工業ゾーン（生産機能）及び交流ゾーン（サービス・消費機能）などへの関心度	・ハザードの観点からも、需要はあると思う。将来的には、市内の海岸部にある企業が移ってくる可能性もあるのではないかと。 ・取得するなら、工業ゾーンになる。
⑩進出に当たり、行政（糸満市、沖縄県）へ期待すること	・税制優遇措置。（国際物流特区） ・雇用助成金。 ・建設補助金など。
⑪糸満市及び真栄里地区、計画地区の土地需要、床需要	・ハザードにかからないことを条件にする企業もあるため、アドバンテージになると思う。 ・また、空港に近い、港に近いことを条件にするような企業もある。
⑫土地需要のある用途に対する考え	・糸満市には総合病院もなく、病院が移転して困っているのではないかと。病院需要もあるように思う。 ・業態としては工業系になる。 ・真栄里も含めて物流団地が形成されるなら、社員寮などが必要になる。規模的には100室程度。 ・那覇や豊見城 IC との交通インフラが整えば、ベッドタウンとして伸びる。 ・インフラ（電気・通信環境）が整っているなら、情報通信業やデータセンターの可能性はある。ただし、本土のバックアップ需要はないため、沖縄県内完結型がいい。
⑬計画地で立地が想定される業態・業種等	・医療系物流の企業が土地を探しているとの情報は入っている。

■建設業・不動産業、物品賃貸業（1件）

ヒアリング調査内容	いただいたご意見まとめ
①地区に関心を示した一番の理由	・隣接する真栄里地区に関わっており、(テナントを集める等にしても)スケジュールや募集条件を合わせやすい。一体的に考えられる。
②進出希望のきっかけとして、隣接する真栄里地区での区画整理事業（物流団地）に対する考え	・①と同じ。真栄里に関わっており、南部病院跡地にも興味がある。
③立地（用途取得等）する場合に最も重要視する条件	・価格と時期が重要とし、数億単位の投資案件であるため、採算検討に当たり価格は重要。 ・テナント企業は、入居を決める概ね3年前から検討している。
④想定する場合の具体的な業態	・誘致する企業によるが、物流施設も候補の一つ。
⑤街開き（分譲）の時期	・テナントを誘致するには、ちょうどよい時期と考える。
⑥進出を想定する場合の具体の施設規模（土地面積、床面積）	・弊社の物流施設のケースでは、1フロア 6.5～7.5mの高さ設定。
⑦都市計画制度に対する考え	・高さ 20m は問題ない。 ・弊社の物流施設のケースだと 2F 建てとなる。
⑧糸満市及び計画地区周辺に対する印象とその理由	・浦添市に勝つには、値段と規模で勝負する。浦添市では大規模な用地を供給できない。 ・マンションやホテルなら浦添市を選択する。
⑨隣接する真栄里地区で設定した工業ゾーン（生産機能）及び交流ゾーン（サービス・消費機能）などへの関心度	・海側の街区は、戸建て住宅も可能。バスターミナル上層は、テナントが可能。那覇バスターミナルのイメージである。公共施設が入居なら、なお望ましい。筑波の事例では、バスターミナルに観光センター、学習塾が入居している。国道沿道は商業店舗の誘致が可能。 ・自動車で5分ほどの場所にうまんちゅ市場があるが、道の駅のような施設とセットで整備する。糸満らしさをここに位置づける。 ・漁港にある公設市場を新規移設してターミナルゾーンに持ってくる。沖縄の魚は糸満で水揚げされて那覇、県内に流通しているため。

ヒアリング調査内容	いただいたご意見まとめ
⑩進出に当たり、行政（糸満市、沖縄県）へ期待すること	・ 民間の需要は数年先が読めないため、だからこそ事業者と連携してやりたい。 ・ 道路事業として別事業で整備してもらえれば十分である。
⑪糸満市及び真栄里地区、計画地区の土地需要、床需要について	・ 高台になり、津波ハザードに入っていないのはアドバンテージになる。データセンターなど IT 系ありうる。
⑫土地需要のある用途に対する考え	・ 住宅地需要はある。近くの潮崎地区ニュータウンは完売しているし、整備したら売れると思う。
⑬計画地で立地が想定される業態・業種等について	・ ⑫と同じ。

■情報通信業（4件）

ヒアリング調査内容	いただいたご意見まとめ
①地区に関心を示した一番の理由	・糸満市や南部病院と付き合いがあり、何か協力できればということで回答した。 ・うるま市で事務所を構える際、南部に住む人から通勤を嫌がる声が多かった。糸満市だとそのような問題もなく、空港からも近いため、魅力はあると、以前から考えていた。 ・500 席数ほどあるコールセンターの開設を予定しており、大規模なスペースが必要となる可能性があったため。 ・バックアップセンターの立地場所を探している。
②進出希望のきっかけとして、隣接する真栄里地区での区画整理事業（物流団地）に対する考え	・ロジスティクスそのものへの進出は薄いと感じる。 ・交通ターミナルはよいきっかけになると思う。
③立地（用途取得等）する場合に最も重要視する条件	・価格と時期。 ・事務所の拡大の際、IT津梁パークを選んだ。選んだ際に重要視した条件として、値段が安く（2300 円／㎡ほど）、企業が集積しており、設備も整っていたためである。 ・賃貸するうえで、家賃が高いのがネックである。（優遇措置が糸満市にはないため、これまでIT系が来ていない。）
④想定する場合の具体的な業態	・将来的に組織が大きくなれば、事務所（支所）の開設など。 ・コールセンター。 ・IT 関係のオフィスビルをつくって、リース業をやる。その中に自分も入り、データセンターも持ってくる。賃貸ビルがあれば入居してもいい。
⑤街開き（分譲）の時期	・既に本社の移転が決まっているが、その際は、3～4年前に場所選びを開始した。 ・県外からの案件も増え、喫緊で拡大を検討しているため遅く感じる。
⑥進出を想定する場合の具体的な施設規模（土地面積、床面積）	・IT 業は在宅等進んでおり、どの企業も面積は縮小していくのではないかと。 ・100 坪あれば十分。1,000 坪単位に分譲だと進出は難しい。

ヒアリング調査内容	いただいたご意見まとめ
⑦都市計画制度に対する考えについて ⑦´ 周辺に必要または求める機能・施設	・高さ規制について違和感はない。 ・インフラが整っていることは最も重要。無停電電源装置なども重要。建物に備わっている機能としては、停電時の自家発電や、各キャリアのネットワークが整っていること、セキュリティの強度などが挙げられる。 ・IT系企業の集積が、あればあるほどいい。
⑧糸満市及び計画地区周辺に対する印象とその理由	・空港に近いというのは良い点。県外事務所からの出張や、県外のお客さんにとっては利便性が良い。中部は空港から遠いし、車がないと不便。 ・コロナ前は対面であったため、集積しているエリアなどはよかったが、近年は在宅勤務、WEB会議などが広まり、場所を選ばなくなっている企業が増えてきたため、面積が広い、賃料が安い、交通手段が整っているかがポイントとなる。 ・うるま市は遠く通勤には不便だが、施設がきれいで駐車場も広いため魅力はある。当該地はバスターミナル付近であることは魅力的。 ・IT関係者の糸満市への印象として「受け入れ態勢がない」などの声がある。IT業界では、糸満市は遅れており、豊見城や南城市に負けている。南部に人材はいるが、那覇に働きに出かける。
⑨隣接する真栄里地区で設定した工業ゾーン（生産機能）及び交流ゾーン（サービス・消費機能）などへの関心度	・特に興味はないが、交通ターミナルができ、車以外の通勤が可能なことは、企業によってはよいことだと思う。 ・駐車場の計画があるため、ターミナルゾーンの方が良いかもしれない。今現在も車通勤の社員が多い。 ・興味がある。

ヒアリング調査内容	いただいたご意見まとめ
⑩進出に当たり、行政（糸満市、沖縄県）へ期待すること	・ 中小企業には、公募等の連絡がなく、見つけたときには、既に埋まっている印象である。もし IT ビルを想定するなら情報発信してもらえるとありがたい。 ・ 賃料の補助があるとありがたい。高い家賃を何十年も払っていると自社で建物が建てられるくらいの費用になってしまう。 ・ 本土から居住を移す者への支援金などがベター。 ・ 糸満には優遇措置がない。IT を呼び込むのであれば、その整備が必要だと思う。通信インフラも必要。役所はとにかく安全策を取りがちである。 ・ 糸満市（が持続可能な街づくりを進めるために）は人を集めないといけないと思う。そのためには企業立地が必要である。倉庫では人は集まらない。

■宿泊業、飲食サービス業（2件）

ヒアリング調査内容	いただいたご意見まとめ
①地区に関心を示した一番の理由	・現事務所の拡張、移転の候補地として興味がある。 ・従業員も増え、駐車場の確保も必要。そういった条件の場所を探しつつある。 ・名城ビーチに近いことや、大きな開発であり、地域貢献できればと考えている。
②進出希望のきっかけとして、隣接する真栄里地区での区画整理事業（物流団地）に対する考え	・西海岸道路が南部まで延伸し、新たな市街地が形成されれば、魅力ある場所となる。 ・県内のほか、県外の移住者、糸満市に居住地を求める人が多い。 ・周りの真栄里地区と（まちづくりとして）一体化して開発してもいい。
③立地（用途取得等）する場合に最も重要視する条件	・価格。これは市場価格をみながらの判断となるが規模は、現状 100 坪の事務所と駐車場 20～30 台分は欲しい。那覇、浦添だと駐車場の確保が難しい。 ・すべて重要。
④想定する場合の具体的な業態	・現事務所の拡張。自社ビルでもテナントでもどちらの可能性もある。 ・ホテルもありうるが、高さ規制 20m では、(リゾート)ホテルは難しい。 ・ただ泊まるだけのホテルならできるが、それではこの場所の魅力を生かせない。 ・未定だが、市のためにどんなお手伝いができるか、ということ。 ・まちづくりには人口を増やすことが基本として必要であり、ここは高台で(景観的にも防災上も)住宅はいいと思う。リゾートマンションなど、坪 250～300 万円の高級マンションをつくる。
⑤街開き（分譲）の時期	・時期 4 年後は妥当であり、特に問題ない。
⑥進出を想定する場合の具体の施設規模（土地面積、床面積）	・土地購入でも床賃貸でもどちらも可能性ある。 ・現時点でない。

ヒアリング調査内容	いただいたご意見まとめ
⑦都市計画制度に対する考え	・豊崎は津波避難協定で、規制の緩和を受けている。 ・20m の高さ制限は、緩和できるなら望ましいが（現状では難しい）。
⑧糸満市及び計画地区周辺に対する印象とその理由	・西海岸道路や高速道路などインフラが充実し、南部エリアのポテンシャルは上昇中であり、人口が増える可能性はあると思う。 ・那覇市、浦添市に比べ南部は、八重瀬町など住宅の民間開発も増え、住むにはいい場所だと思う。 ・糸満市は市域面積が大きい。 ・観光とどうつなげるか。そのためのコンテンツを増やす。民間企業をどうやって呼び込むか、投資させるかが課題と考える。名城ビーチの MICE は 1,200 人規模であり。連携できれば、需要は十分にある。
⑨隣接する真栄里地区で設定した工業ゾーン（生産機能）及び交流ゾーン（サービス・消費機能）などへの関心度	・工業ゾーン、交流ゾーンだけでは、昼は賑わうが夜は寂しい街になるため、やはり住宅地は必要であり民間住宅を供給すれば、すぐに売れると思う。 ・交流ゾーンなら、お手伝いできるかも。 ・人が集う場所にするならレストランなどありうる。名城ビーチのランチ 4,400 円に、毎週 1,000 人が訪れる。
⑩進出に当たり、行政（糸満市、沖縄県）へ期待すること	・工業だけではなく、住宅も供給するバランスのよいまちづくりを計画してもらいたい。 ・海が近く、夕日が見えることがアドバンテージであり、西海岸エリアでこれだけの魅力ある土地は、もうそんなに出てこない。 ・県内にも魅力的な開発事例（おもろまちなど）があり、そんなバランスの良い街づくりを行ってほしい。 ・糸満のブランドを前面に出し、人口が増えるような計画がいい。 ・初期投資に、市から支援いただけると助かる。 ・市には、「糸満市ホテル等の立地促進に関する条例 R2.4」をつくってもらった。

■医療、福祉（2件）

ヒアリング調査内容	いただいたご意見まとめ
①地区に関心を示した一番の理由	・土地価格、病床数、補助制度などの条件をクリアしていれば、検討の余地がある土地であるため。 ・糸満市へ協力したい思いがあり回答した。
②進出希望のきっかけとして、隣接する真栄里地区での区画整理事業（物流団地）に対する考え	・医療・福祉系の業種として、周辺の土地利用は気にならない。
③立地（用途取得等）する場合に最も重要視する条件	・価格と敷地規模。敷地については、病床数次第であるが、病床数に必要な面積を確保できること。 ・現時点で、値段の上限等の条件はない。
④想定する場合の具体的な業態	・病院を検討。 ・グループホームを想定。糸満市からの要望があれば、可能性はあると考えている。
⑤街開き（分譲）の時期	・沖縄県外を主に活動している企業の場合、特に医療従事者の確保に苦勞するため、準備期間として4～5年は必要。県内の医療法人であれば基盤があるため、もう少し早くてもよいかもしれない。 ・スケジュールに合わせて調整するだけであるため、意見は特にない。
⑥進出を想定する場合の具体的な施設規模（土地面積、床面積）	・病床数によって変わるため、現時点でほしい規模などはない。 ・グループホーム施設だと1棟20部屋までと法律で決まっている。
⑦都市計画制度に対する考え	・地区計画で予定する高さ制限20mも特に問題ないと思う。（横に建物を広げられれば）
⑧糸満市及び計画地区周辺に対する印象とその理由	・病院立地に関して魅力はあるように思う。ただし周辺地域の人口や南部病院撤退後の動向など詳細や採算などは要検討。 ・近年の情勢を踏まえると、児童デイサービス施設などによる、子供の居場所づくりは需要があるのではないか。

ヒアリング調査内容	いただいたご意見まとめ
⑨隣接する真栄里地区で設定した工業ゾーン（生産機能）及び交流ゾーン（サービス・消費機能）などへの関心度	・病院業種のため、特に意見なし。
⑩進出に当たり、行政（糸満市、沖縄県）へ期待すること	・初期投資に係る支援。（建設費や医療機器の購入費用の補助） ・市の依頼があれば医療、福祉系の土地利用に関して協力できるかもしれない。

■サービス業（他に分類されないもの）（1件）

ヒアリング調査内容	いただいたご意見まとめ
①地区に関心を示した一番の理由	・事務所が手狭になっており、移転先を検討していたため。
②進出希望のきっかけとして、隣接する真栄里地区での区画整理事業（物流団地）に対する考え	・具体の土地利用が分からないため、特に意見はない。
③立地（用途取得等）する場合に最も重要視する条件	・賃貸料が最も重要である。
④想定する場合の具体的な業態	・現事務所の移転を想定している。
⑤街開き（分譲）の時期	・3年前に既に移転計画があったわけではなく、経営状況や企業によって異なる。 ・移転を決めたときに条件にあう場所を探している状況である。
⑥進出を想定する場合の具体の施設規模（土地面積、床面積）	・現事務所（50㎡）の3倍程度（150㎡）を想定。
⑦都市計画制度に対する考え	・通信インフラは必須である。 ・買い物場所が近く従業員の食事（弁当など）が確保できること、また、停電が起きにくい地域であることも重要である。
⑧糸満市及び計画地区周辺に対する印象とその理由	・開発の拠点として、雇用を創出するという意味ではよい。
⑨隣接する真栄里地区で設定した工業ゾーン（生産機能）及び交流ゾーン（サービス・消費機能）などへの関心度	・公共交通機能があるということで、通いやすいというのはメリットである。
⑩進出に当たり、行政（糸満市、沖縄県）へ期待すること	・税制優遇措置や設備投資に対する支援があるとありがたい。

② その他意見

ヒアリング調査内容とは別に、いただいたご意見は以下のとおりです。計画地に必要と思われる機能、期待される役割、価格設定等に対する意見をいただきました。

項目	いただいたご意見まとめ
必要と思われる機能	・医療・福祉の施設の需要は高まるのではないかと。 ・急性期の患者を受け入れられるような病院は必要だと思う。 ・IT 系の専門学校を誘致し、卒業生が糸満市内で働ける仕組みがあっても良いのではないかと。 ・地区内に保育機能や昼食を購入できる場所など、就業者向けの機能があるとよい。 ・これだけの敷地面積は、沖縄県内にあまりないため、物流などの面積が必要な企業に使ってもらうほうが良い気もする。 ・IT 津梁パークの場合、目の前にホテルを建設中である。出張などで施設を訪れた人が近くで泊まれるのは非常に便利。 ・IT 津梁パークだと車通勤が多数である。自家用車を社用に使うことを NG にしている会社は多いと思う。使いたいときだけ使えるカーシェアサービスがあると、駐車場もいらないし、社用車を保有するよりも便利だと思う。
期待される役割（福祉、情報通信、医療・宿泊、観光、防災）に対する意見	・ビジネス系ホテルは那覇市に多数あり、あまりお勧めできない。 ・地域包括ケア病床しか増やせない状況のため、病院を立地する場合は、既存病院の移転先として利用してもらう方法が考えられる。 ・採算性を考えると病床数は 200 床ほど必要になると思われる。また、建設コストの高騰などもあり、新規で建設する場合、自治体の補助や支援がないと採算は合わないように感じる。 ・AI を駆使した福祉との連携が希望であれば、技術のある企業を誘致できれば可能である。
価格設定	・IT 業の視点では、糸満市は、浦添市、那覇市に比べると機能が集積しておらず、それを上回るほどの価格設定が必要と感じる。

項目	いただいたご意見まとめ
その他の意見	・テナント入居の際も、施設に備えられたセキュリティシステム以外にも個別の設備が必要になる（社員の勤怠管理システムなど）。家主は、テナント企業ごとのニーズをどこまで拾ってくれるかが付加価値となる。 ・病院を建設した他自治体の支援例として、建設費に対する助成、医療機器の購入助成（1床当たりいくらの基準がある）や、人材確保のための支援などもあった。 ・データセンターの立地にハザードは重要ではない。重量物を扱うため建築構造が重要である。

③ 回答のまとめ

企業からいただいた回答を3つに区分し、以下のとおり整理しました。

地区の印象（開発ポテンシャルの有無など）

- 中部の都市と比べ、空港や高速道路に近いこと、興味を示す企業はあると思う。
- 県外から企業を訪れるお客様にとっては空港に近いことはメリットである。
- 高台となり災害リスクが低いことはアドバンテージとなる。
- 大規模な土地の確保が難しくなっており、3haの土地需要はあると思う。
- ひめゆりの塔や琉球ガラス村等の主要な観光施設を訪れる観光客のほとんどが、国道331号を通ると思われるため、観光コンテンツを増やすことや、琉球ホテル＆リゾート名城ビーチと連携ができれば需要は見込める。
- 南部病院が移転したことで、地域の方は困っていると思われる。また、医療・福祉の需要は高まっていくと想定され、医療・福祉の機能は妥当だと考えられる。
- 子どもの居場所づくりの需要はあるのではないかと。

考えられる機能

- 地区内に保育所や飲食店など、就業者向けの機能。
- 医療・福祉機能として、既存機能との親和性も高い病院、グループホームや児童デイサービス施設。※病院の場合、病床数との兼ね合いや採算性検討が必要。
- 道の駅や直売所など、糸満市らしい観光コンテンツ。
- 高台の安全性を生かした情報通信業やデータセンター。
- 大規模な土地を生かした、物流施設。
- 眺望を生かしたゆとりある住宅や就業者向けの住宅。

その他の土地利用に関する意見

- データセンターの場合、ハザードエリアでない場所を選ぶが、沖縄県南部には断層が6本あるため、断層の10km圏外であることが望ましい。（建設業）
- テナント入居を希望しており、IT企業が集積しているとよい。（情報通信業）
- 高さ20m（市街化調整区域の地区計画の制限）は気にならないが、高層マンションや物流倉庫を建設する場合は、厳しいと感じる。（建設業）
- バランス（職・住・遊）のとれた市街地形成が必要。（宿泊業、飲食サービス業）

(3) 企業立地に係る優遇措置・支援制度等

適用の可能性がある優遇措置や、活用のできる支援制度について整理します。

1) 地区の位置づけによる優遇措置・支援制度

① 国際物流拠点産業集積地域（国際物流特区）を対象とした優遇措置・支援制度

事業計画等について、知事による所要の認定及び主務大臣による所要の確認等を受けた場合に、以下の税制上の優遇措置を活用することができます。

	優遇項目	優遇措置の概要	対象業種
国 税	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、対象業種のいずれかを専ら営む、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、法人住民税も同様) ※沖縄県知事による特定国際物流拠点事業の認定及び主務大臣による確認が必要	製造業・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、対象業種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、その設備の取得価額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) ※沖縄県知事による認定及び主務大臣による確認が必要	
	③特別償却	対象地域内において、対象業種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% (取得価額の上限は20億円) ※沖縄県知事による認定及び主務大臣による確認が必要	
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税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・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	保税蔵置場、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、対象業種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 ^{注2})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) ^{注2} ※沖縄県知事による認定及び主務大臣による確認が必要	
	不動産取得税の課税免除	対象地域内において、対象業種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 ^{注2})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2 注3} ※沖縄県知事による認定及び主務大臣による確認が必要	
	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、対象業種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、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2 注3} ※沖縄県知事による認定及び主務大臣による確認が必要	
	事業所税の課税軽減 ※那覇市のみ	那覇市において、対象業種の用に供する機械装置等の取得価額の合計額が1,000万円以上、建物等の取得価額の合計額が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) ※沖縄県知事による認定及び主務大臣による確認が必要	

※実際に優遇措置を活用する際には、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)へご相談下さい。

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

出典：沖縄県企業立地ガイド（2022-2023）

② 情報通信産業振興地域を対象とした優遇措置・支援制度

情報通信産業振興計画に基づく措置実施計画について知事の認定を受けた事業者が、指定地域で機械・装置、特定の器具・備品、建物等を取得した場合に、以下の税制上の特例措置を活用できるほか、中小企業信用保険法等の特例、融資制度を活用することができます。

項目		対象事業者	内容	主な根拠
国 税	法人税 (投資 税額控 除)	対象地区内において下記の情報 通信業務用設備を新・増設した 青色申告法人 ①減価償却資産の取得価額の合 計額が1,000万円を超えるもの ②機械・装置、特定の器具・備 品の取得価額の合計額が100万 円を超えるもの	機械・装置及び特定の器具・備品の取得 価格の15%、建物及びその附属設備並び に構築物の取得価額の8%を法人税額か ら控除 限度額：取得価額の合計額は20億円を限 度。控除額は法人税額の20%を限度（繰 越税額控除4年間(主務大臣の確認を受 けた期間に限る)） ※対象となる建物の附属設備は、建物と 同時取得したものに限り	・ 沖振法第31 条第1項 ・ 租特法第42 条の9 ・ 租特法施行令 第27条の9 ・ 租特法施行規 則第20条の 4
	事業税	対象地域内において1,000万円 を超える情報通信業務用設備を 新・増設した者	新・増設から5力年間(主務大臣の確認 を受けた期間に限る)、新・増設に係る 事業税の課税免除	・ 沖振法第32 条 ・ 地方税法第6 条
	不動産 取得税		以下に対する不動産取得税の課税免除 ①情報通信業務に供する家屋の取得 ②左記①の家屋の敷地である土地の一部 ※上記家屋及び土地について業務に供し ない部分については課税免除対象外	・ 県税の課税免 除等の特例に 関する条例第 4条
	固定資 産税	対象地域内において下記の対象 産業用設備を新増設した者 ①減価償却資産の取得価額の合 計額が1,000万円を超えるもの ②機械・装置、器具・備品の取 得価額の合計額が100万円を超 えるもの	新・増設した土地、家屋及び償却資産に 課する固定資産税の5年間(主務大臣の確認 を受けた期間に限る)の課税免除 ※固定資産税の対象資産の範囲は、市町 村によって対象が異なる場合があります。 詳しくは各市町村へお問い合わせくだ さい。	・ 対象地城市町 村条例
地 方 税	事業所 税	那覇市において情報通信業務に 供する1,000万円を超える機械 等及び1億円を超える建物等を 新設した者	年度末事業所床面積（資産割）、年度末 従業員給与総額（従業員割）のうち資産 割の課税標準の対象床面積を5年間1／ 2	・ 地方税法制定 附則第33条 第2項 ・ 同法施行令制 定附則第16 条の2の8第 2項

出典：沖縄県 HP

2) 人材確保・育成等に対する支援制度

① 地域雇用開発助成金（地域雇用開発コース）

同意雇用開発促進地域または過疎等雇用改善地域に事業所の設置・整備を行い（費用に関する条件あり）、それに伴い当該地域に居住する求職者を3人（創業の場合は2人）以上雇い入れる事業主に対し、雇い入れた対象労働者の数及び設置・整備に要した費用に応じて助成金が支給されます。

支給額：規定額（48万円～960万円）/年
助成期間：年1回、最大3年間

設置・整備費用	対象労働者の増加人数（）内は創業の場合のみ適用							
	3（2）～4人		5～9人		10～19人		20人以上	
	基本	優遇	基本	優遇	基本	優遇	基本	優遇
300万円以上 1,000万円未満	48万円	60万円	76万円	96万円	143万円	180万円	285万円	360万円
	（50万円）		（80万円）		（150万円）		（300万円）	
1,000万円以上 3,000万円未満	57万円	72万円	95万円	120万円	190万円	240万円	380万円	480万円
	（60万円）		（100万円）		（200万円）		（400万円）	
3,000万円以上 5,000万円未満	86万円	108万円	143万円	180万円	285万円	360万円	570万円	720万円
	（90万円）		（150万円）		（300万円）		（600万円）	
5,000万円以上	114万円	144万円	190万円	240万円	380万円	480万円	760万円	960万円
	（120万円）		（200万円）		（400万円）		（800万円）	

※ 1 生産性要件を満たさない場合は「基本」、満たす場合は「優遇」の額を支給

※ 2 中小企業事業主の場合は、初回の支給時にこれらの額の1/2の額を上乗せ。

ただし、創業の場合はこれにかかわらず、労働者の増加数2人から対象とするとともに、初回の支給時に（）内の額の倍額を支給



※事業所（事業所における施設・設備）の設置、整備及び、雇い入れに関する計画書のこと。

出典：沖縄県企業立地ガイド（2022-2023）

② 地域雇用開発助成金（沖縄若年者雇用促進コース）

事業所の設置・整備を行い（費用に関する条件あり）、それに伴い県内に居住する35歳未満の若年求職者を3人以上雇い入れ、その定着を図る事業主に対し、支給した賃金の一部が助成されます。また、対象若年労働者を3人以上雇い入れ、更に沖縄県内に居住する新規学卒労働者を雇い入れる場合は、新規学卒者も助成対象となる場合があります。

支給額：事業主が算定期間中に助成金対象者（1人あたり）に支払った賃金に相当する額の1/4（中小企業は1/3）を助成
助成期間：年2回、1年間（労働者の定着状況が良好な事業主の場合2年間）
支給限度額：1人につき年間120万円（各算定期間1人につき60万円）
※注意事項：計画書提出から完了日までに納品・引渡・支払いが済んでいるもの及び、この間に雇入れた者が対象となります。

出典：沖縄県企業立地ガイド（2022-2023）

3) 糸満市で制定している条例

① 糸満市固定資産税の課税免除に関する条例

本条例は、産業の振興と雇用の拡大に寄与することを目的に、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づけています。

○糸満市固定資産税の課税免除に関する条例

令和元年6月28日
条例第1号

新糸満市企業誘致条例(平成15年糸満市条例第8号)の全部を改正する。
(目的)

第1条 この条例は、地方税法(昭和25年法律第226号)第6条の規定に基づき、固定資産税の課税免除を行うことにより、本市産業の振興及び雇用の拡大に寄与することを目的とする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 観光地形成促進地域 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6条第2項第2号に規定する観光地形成促進地域をいう。
- (2) 情報通信産業振興地域 沖振法第28条第2項第2号に規定する情報通信産業振興地域をいう。
- (3) 産業イノベーション促進地域 沖振法第35条第2項第2号に規定する産業イノベーション促進地域をいう。
- (4) 国際物流拠点産業集積地域 沖振法第41条第2項第2号に規定する国際物流拠点産業集積地域をいう。
- (5) 促進区域 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(平成19年法律第40号。以下「地域未来投資促進法」という。)第4条第2項第1号に規定する促進区域をいう。
- (6) 促進区域対象施設 地域未来投資促進法第25条に規定する承認地域経済牽引事業のための施設のうち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第二十六條の地方公共団体等を定める省令(平成19年総務省令第94号)第2条に規定する対象施設をいう。
- (7) 青色申告者等 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若しくは法人又は法人税法第81条の22第1項の規定による申告書を提出する法人税法第2条第12号の6の7に規定する連結親法人若しくは当該連結親法人との間に同条第12号の7の7に規定する連結完全支配関係にある同条第12号の7に規定する連結子法人をいう。

(観光地形成促進地域における課税免除)

第3条 市長は、観光地形成促進地域の区域内において、沖振法第6条第4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。)から令和7年3月31日までの間に、同法第7条の2第8項に規定する認定観光地形成促進措置実施計画に従って、沖縄振興特別措置法第九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を新設し、又は増設した青色申告者等(同法第7条の2第6項に規定する認定事業者で、同法第8条第1項に規定する主務大臣の確認を受けた者に限る。)について、当該対象施設の用に供する機械及び装置、家屋若しくは構築物又は当該家屋若しくは当該構築物の敷地である土地(提出日以後において取得したものに限り、かつ、土地については、その取得の日の翌日から起算して1年以内に当該土地を敷地とする当該家屋又は当該構築物の建設の着手があった場合における当該土地に限る。)に対して課する固定資産税は、新たに課されることとなった年度以後5年度分について、課税を免除するものとする。

(情報通信産業振興地域における課税免除)

第4条 市長は、情報通信産業振興地域の区域内において、沖振法第28条第4項の規定による情報通信産業振興計画の提出の日(以下この条において「提出日」という。)から令和7年3月31日までの間に、同法第29条の2第8項に規定する認定情報通信産業振興措置実施計画に従って、租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第42条の9第1項の表の第2号の第3欄に掲げる事業の用に供する一の設備であって、これを構成する減価償却資産(所得税法施行令(昭和40年政令第96号)第6条第1号から第7号まで又は法人税法施行令(昭和40年政令第97号)第13条第1号から第7号までに掲げるもの(特定高度情報通信技術活用システムの開発供給及び導入の促進に関する法律(令和2年法律第37号)第2条第1項に規定する特定高度情報通信技術活用システム(以下「特定高度情報通信技術活用システム」という。))にあっては租税特別措置法第10条の5の5第1項又は第42条の12の6第1項に規定する認定導入計画に記載された当該各項に規定する認定特定高度情報通信技術活用設備(以下「認定特定高度情報通信技術活用設備」という。)に限る。)に限る。)の取得価格の合計額が1,000万円を超えるもの又は機械及び装置並びに器具及び備品(特定高度情報通信技術活用システムにあっては認定特定高度情報通信技術活用設備に限る。))で、これらの取得価格の合計額が100万円を超えるものを新設し、又は増設した青色申告者等(沖振法第29条の2第6項に規定する認定事業者で、同法第31条第1項に規定する主務大臣の確認を受けた者に限る。)について、当該設備である機械及び装置、家屋若しくは構築物又は当該家屋若しくは当該構築物の敷地である土地(提出日以後において取得したものに限り、かつ、土地については、その取得の日の翌日から起算して1年以内に当該土地を敷地とする当該家屋又は当該構築物の建設の着手があった場合における当該土地に限る。)に対して課する固定資産税は、新たに課されることとなった年度以後5年度分について、課税を免除するものとする。

(産業イノベーション促進地域における課税免除)

第5条 市長は、産業イノベーション促進地域の区域内において、沖振法第35条第4項の規定による産業イノベーション促進計画の提出の日(以下この条において「提出日」という。)から令和7年3月31日までの間に、同法第35条の3第8項に規定する認定産業高度化・事業革新措置実施計画に従って、同法第3条第9号に規定する、製造業等又は同条第10号に規定する産業高度化・事業革新促進事業の用に供する税特別措置法第12条第1項の表の第1号若しくは第45条第1項の表の第1号の規定の適用を受ける設備(特定高度情報通信技術活用システムにあっては認定特定高度情報通信技術活用設備に限る。))であって取得価格の合計額が1,000万円を超えるもの又は機械及び装置並びに器具及び備品(特定高度情報通信技術活用システムにあっては認定特定高度情報通信技術活用設備に限る。))で、これらの取得価格の合計額が100万円を超えるものを新設し、又は増設した青色申告者等(沖振法第35条の3第6項に規定する認定事業者で、同法第36条に規定する主務大臣の確認を受けた者に限る。)について、当該設備(倉庫等の用に供するものを除く。))である機械及び装置、家屋若しくは構築物又は当該家屋若しくは当該構築物の敷地である土地(提出日以後において取得したものに限り、かつ、土地については、その取得の日の翌日から起算して1年以内に当該土地を敷地とする当該家屋又は当該構築物の建設の着手があった場合における当該土地に限る。)に対して課する固定資産税は、新たに課されることとなった年度以後5年度分については、課税を免除するものとする。

(国際物流拠点産業集積地域における課税免除)

第6条 市長は、国際物流拠点産業集積地域の区域内において、沖振法第41条第4項の規定による国際物流拠点産業集積計画の提出の日(以下この条において「提出日」という。)から令和7年3月31日までの間に同法第42条の2第8項に規定する認定国際物流拠点産業集積措置実施計画に従って、同法第3条第11号に規定する、国際物流拠点産業の用に供する租税特別措置法第12条第1項の表の第2号又は第45条第1項の表の第2号の規定の適用を受ける設備(特定高度情報通信技術活用システムにあっては認定特定高度情報通信技術活用設備に限る。))であって、取得価格の合計額が1,000万円を超えるもの又は機械及び装置(特定高度情報通信技術活用システムにあっては認定特定高度情報通信技術活用設備に限る。))で、これらの取得価格の合計額が100万円を超えるものを新設し、又は増設した青色申告者等(沖振法第42条の2第6項に規定する認定事業者で、同法第50条第1項に規定する主務大臣の確認を受けた者に限る。)について、当該設備(倉庫等の用に供するものを除く。))である機械及び装置若しくは家屋又は当該家屋の敷地である土地(提出日以後において取得

したものに限り、かつ、土地については、その取得の日の翌日から起算して1年以内に当該土地を敷地とする当該家屋の建設の着手があった場合における当該土地に限る。)に対して課する固定資産税は、新たに課されることとなった年度以後5年度分については、課税を免除するものとする。

(促進区域における課税免除)

第7条 市長は、促進区域内において、地域未来投資促進法第4条第6項の規定による地域経済牽引事業の促進に関する基本的な計画の同意の日(当該同意の日が令和5年3月31日以前であるものに限り。以下この条において「同意日」という。)から令和5年3月31日までに促進区域対象施設を設置した青色申告者等である承認地域経済牽引事業者(地域未来投資促進法第13条第4項又は第7項の規定による承認を受けた者をいう。以下この条において「牽引事業者」という。)について、当該対象施設の用に供する家屋若しくは構築物又はこれらの敷地である土地(牽引事業者が同意日以後において取得したものに限り、かつ、その取得の日の翌日から起算して1年以内に当該土地を敷地として、この条における家屋又は構築物の建設の着手があった場合における当該土地に限る。)に対して課する固定資産税は、新たに課されることとなった年度以後3年度分について、課税を免除するものとする。

(課税免除の申請)

第8条 第3条から第5条までの規定により固定資産税の課税免除を受けようとする者は、規則の定めるところにより、市長に対し課税免除の申請をしなければならない。

(申請事項等の変更による届出)

第9条 前条の規定により、課税免除の申請を行った者又は課税免除の適用を受けた者が、次の各号のいずれかに該当したときは、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) 前条の規定に基づき提出された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。

(課税免除の取消し等)

第10条 市長は、課税免除を受けた者が、次の各号のいずれかに該当するときは、課税免除を取消し、又は停止することができる。

- (1) 第3条から第7条までのいずれかに規定する課税免除の要件を欠いたとき。
- (2) 事業を休止し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) 偽りその他不正な手段により、課税免除の適用を受けたとき。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか、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、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際現に改正前の新糸満市企業誘致条例の規定によってなされた固定資産税の課税免除については、なお従前の例による。

附 則(令和2年9月30日条例第32号)

この条例は、令和2年10月1日から施行する。

附 則(令和3年3月31日条例第18号)

(施行期日)

- 1 この条例は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第3条から第6条までの規定は、施行日以後に新設され、又は増設される施設又は設備について適用し、施行日前に新設され、又は増設された施設又は設備については、なお従前の例による。
- 3 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(平成19年法律第40号)第4条第6項の規定による地域経済牽引事業の促進に関する基本的な計画の同意の日が平成30年4月1日から令和3年3月31日までの間にある場合における改正後の第7条の規定の適用については、なお従前の例による。

附 則(令和4年3月31日条例第20号)

(施行期日)

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第3条の規定は、施行日から起算して6月を経過する日(その日までに、沖縄振興特別措置法等の一部を改正する法律(令和4年法律第7号)による改正後の沖縄法(以下「新法」という。)第6条第4項の規定による観光地形成促進計画の提出があった場合は、その提出があった日の前日。以下この項において同じ。)後に新設され、又は増設される施設又は設備について適用し、施行日から起算して6月を経過する日以前に新設され、又は増設された施設又は設備については、なお従前の例による。
- 3 改正後の第4条の規定は、施行日から起算して6月を経過する日(その日までに、新法第28条第4項の規定による情報通信産業振興計画の提出があった場合は、その提出があった日の前日。以下この項において同じ。)後に新設され、又は増設される施設又は設備について適用し、施行日から起算して6月を経過する日以前に新設され、又は増設された施設又は設備については、なお従前の例による。
- 4 改正後の第5条の規定は、施行日から起算して6月を経過する日(その日までに、新法第35条第4項の規定による産業イノベーション促進計画の提出があった場合は、その提出があった日の前日。以下この項において同じ。)後に新設され、又は増設される施設又は設備について適用し、施行日から起算して6月を経過する日以前に新設され、又は増設された施設又は設備については、なお従前の例による。
- 5 改正後の第6条の規定は、施行日から起算して6月を経過する日(その日までに、新法第41条第4項の規定による国際物流拠点産業集積計画の提出があった場合は、その提出があった日の前日。以下この項において同じ。)後に新設され、又は増設される施設又は設備について適用し、施行日から起算して6月を経過する日以前に新設され、又は増設された施設又は設備については、なお従前の例による。

出典：糸満市例規集

② 糸満市ホテル等立地促進に関する条例

本条例は、観光の振興及び地域経済の活性化を図り、市勢の発展に寄与するため、条件を満たしたホテル等事業者に対する補助金の交付を位置づけています。

糸満市ホテル等立地促進に関する条例	令和2年3月24日 条例第3号
(目的)	
第1条 この条例は、市内へのホテル等の立地を促進することにより、観光の振興及び地域経済の活性化を図り、もって市勢の発展に寄与することを目的とする。	
(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、当該各号に定めるところによる。	
(1) ホテル等 旅館業法(昭和23年法律第38号)第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業(以下「旅館・ホテル営業」という。)の市に供する施設のうち、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設を除く施設をいう。	
(2) ホテル等事業者 ホテル等において旅館・ホテル営業を営み、又は営もうとする法人又は個人(第三者に営ませ、又は営ませようとする法人又は個人を含む。)で、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成30年法律第77号)第2条第9号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員又は当該暴力団若しくは当該暴力団員と密接な関係を有する者(以下「暴力団員等」という。)でないものをいう。	
(3) 新設 ホテル等事業者が市内に新たにホテル等を設置すること(建築物を同一敷地内に築築し、又は使用されたことのない部分において改築する場合に限る。)をいう。	
(4) 特定固定資産課税 地方税法(昭和55年法律第228号)第341条第1号に定める固定資産であって、ホテル等の新設のために使用した土地並びに新たに取得した家屋及び船舶資産に係る固定資産税をいう。	
(ホテル等立地促進補助金)	
第3条 市長は、市内へのホテル等の立地を促進するため、市内にホテル等を新設し、かつ、事業を開始したホテル等事業者に対し、ホテル等立地促進補助金(以下「補助金」という。)を予算の範囲内において交付する。	
2 ホテル等事業者が補助金を受けようとするときは、当該補助金の交付対象ホテル等事業者として市長の認定を受けなければならない。	
(認定要件)	
第4条 市長は、ホテル等事業者が次の各号のいずれにも該当するときは、当該ホテル等事業者を補助金の交付対象として認定することができる。	
(1) 専らホテル等の客室稼数が200室以上であること。	
(2) 専らホテル等が、糸満市固定資産税の課税免除に関する条例(令和元年糸満市条例第1号)の規定に該当するとして、ホテル等事業者が固定資産課税の課税免除の適用を受けていないこと。	
(補助金の交付期間)	
第5条 補助金の交付期間は、ホテル等の当該家屋に最初に固定資産税の納付義務が生じた年度(当該年度においてホテル等の事業を開始した年に属する年度)から5年度間とする。	
(補助金の額)	
第6条 補助金の額(1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額)は、前条に規定する交付期間内における各年度において、当該ホテル等の土地、家屋及び船舶資産に係る固定資産税の34分の1に相当する額。ただし、その額が1年度につき3,000万円を超えるときは、当該年度は3,000万円を上限とする。	
(権利義務の移転)	
第7条 ホテル等事業者について、合併、吸収、譲渡等による承継があった場合は、当該認定ホテル等事業者に対するこの条例による権利義務は、その承継人(暴力団員等を除く。)に移転する。当該移転があった後において、更にこれらの承継があった場合も同様とする。	
(認定の取消し)	
第8条 市長は、認定ホテル等事業者(前条の規定による承継があった場合は、その承継人を含む。以下同じ。)が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、当該認定を取り消すことができる。	
(1) 偽りその他の不正の手段により認定を受けたとき。	
(2) 暴力団員等であることが判明したとき。	
(補助金の不交付等)	
第9条 市長は、認定ホテル等事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の全部若しくは一部を交付せず、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部を返還させることができる。	
(1) 前条の規定により認定を取り消されたとき。	
(2) 第5条に規定する交付期間(以下「交付期間」という。)内において、第4条の要件を欠くこととなったとき。	
(3) ホテル等の事業を廃止し、若しくは休止したとき又は既に若しくは休みの状況にあると認められるとき。	
(4) 市税、水道料金及び下水処理料(以下「市税等」という。)を滞納したとき。	
(5) 市税等の額に変更が生じたことにより、当該変更後の市税等の額を基に算定した補助金の額を超えて補助金の交付を受けることとなったとき。	
(6) 偽りその他の不正の手段により補助金を受け、又は受けようとしたとき。	
(7) 前各号に掲げるもののほか、その他市長が補助金を交付することが著しく不相当と認めたとき。	
(報告及び立入調査)	
第10条 市長は、この条例を施行するため必要な限度において、認定ホテル等事業者に対して必要な報告を求め、又は当該職員をしてホテル等への立入調査をさせることができる。	
(観光振興活動等への協力)	
第11条 認定ホテル等事業者は、糸満市の観光振興活動、産業振興活動及び地域住民等に対する地域貢献活動に積極的に協力するものとする。	
(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	
この条例は、令和2年4月1日から施行する。	

出典：糸満市例規集