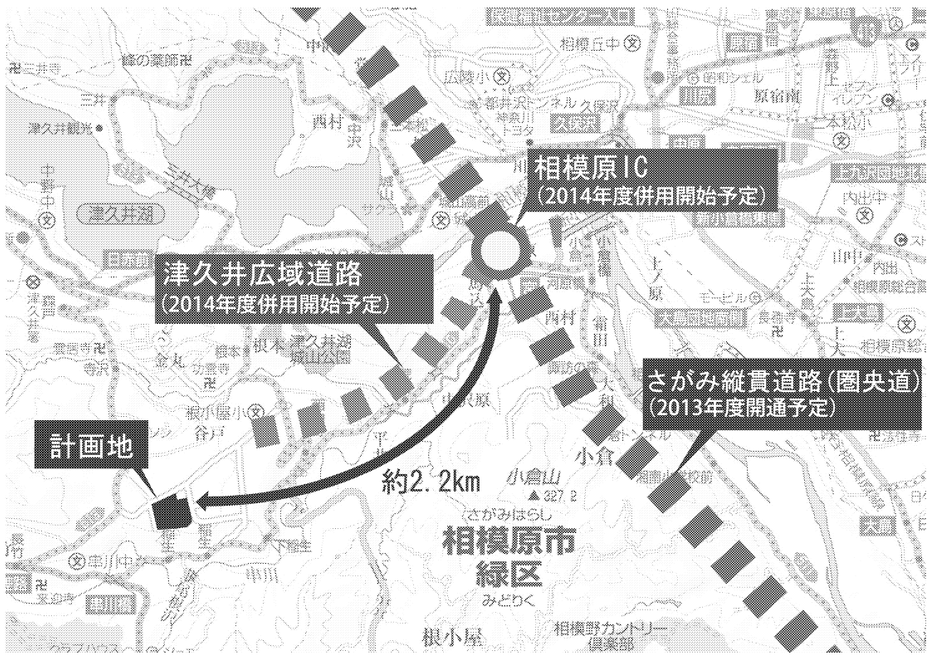
神奈川で 企業向け用地開発進む

相模原市に新産業拠点

エム・ケーが立地企業募集開始

エム・ケー（東京都日野市）は相模原市緑区で整備する予定の企業向け事業用地「金原準工西側新産業拠点」について、立地企業の募集を始めた。2014年初めに造成を始め、同年10月ごろに企業が操業開始する見通し。圏央道整備などに伴う交通利便性を売りに、活用を促す方針だ。



利便性向上が期待される相模原市緑区

2014年造成開始

用地は、14年度内供用開始予定の圏央道相模原インターチェンジ（IC）から南西約2・2キロの場所に位置し、自動車での所要時間は5分程度。同ICとの間には、14年度内に津久井広域道路も開通する予定で、「よりアクセスしやすくなる」（岩舘道廣エム・ケー専務）という。

同ICにより、都心から50キロ以内に位置する緑区は東名高速道路、中央自動車道、関越自動車道などと結ばれ、利便性が飛躍的に向上する見通し。このため金原準工西側新産業拠点への注目度も高まっており「関東エリアを商圏として捉えている西日本企業からの引き合いが多い」と岩舘専務は話す。

相模原市は、工業用地取得費の10％を限度額10億円で交付するなど、充実した立地関連補助制度が特徴。そして、こうした諸制度を「ステップ50」と題し、活用促進を図っている。

同市内で地下水揚水が規制されていないことも、企業にとってはメリット。用地付近には1日1000トン近くの地下水を利用している事業所もあるという。また、用地は海抜210―212メートルの高台にあり、周辺を緑に囲まれている。「災害に強く、自然豊かな環境なので企業イメージ向上にもつながる」と岩舘専務は強調する。

販売するのは計7区画で、価格は1平方メートル6万円台から。「近隣工業団地より3割ほど安い」（同）としている。

海老名市でも2地区

高速道路網が強み

海老名市では、海老名運動公園周辺地区と中野の2地区で企業向け施設用地開発の準備が進んでいる。いずれも圏央道海老名インターチェンジ（IC）付近にあり、利便性は良好。まとまった土地面積の売り物件が出にくい海老名において、注目を集めそうだ。

海老名運動公園周辺地区では、総面積約8万9590平方メートルの土地利用計画が進む見通し。その中、約3万4776平方メートルの1区画については、エム・ケー（東京都日野市）による事業用地の供給が予定されている。

「これだけ広い土地は、海老名では希少」と同社営業部の小倉一幸次長は強調。工業用地として、活用を促す方針だ。

計画地は海老名ICから約500メートルの位置にあり、アクセス面が強みとなる。同社は2014年2月ごろに事業者募集を始める計画。その後については、15年8月ごろの事業認可取得、同年12月以降の建築工事着手を見込んでいる。

一方、中野地区では「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律」に基づく土地開発が計画されている。対象となるのは、面積約4万5365平方メートルの開発予定地。海老名運動公園周辺地区の南約2キロメートルの地点に位置する。

同法に基づくため、新設が認められるのは物流関連拠点のみ。加えて、新設により輸送網が集約され「流通業務効率化や、それに伴う環境負荷低減につながることが条件」（小倉次長）だという。

同社は既に、進出企業募集を開始済み。決定し次第、進出企業が総合効率化計画認定申請書を関東運輸局に提出し、その約8カ月後に着工となる見通しだ。

昨今、物流業務での二酸化炭素（CO_2）排出量削減に対する社会的要請は高まるばかり。同社の岩舘道廣専務は「スーパー、ホームセンター、ドラッグストアなど流通業界をはじめ、多くの企業に活用を検討してもらいたい」としている。

民間ノウハウ活用を

企業誘致の研修会

渡辺エム・ケー常務が講演

「構造変化に対応するため市街化調整区域の開発が必要」と強調する渡辺常務

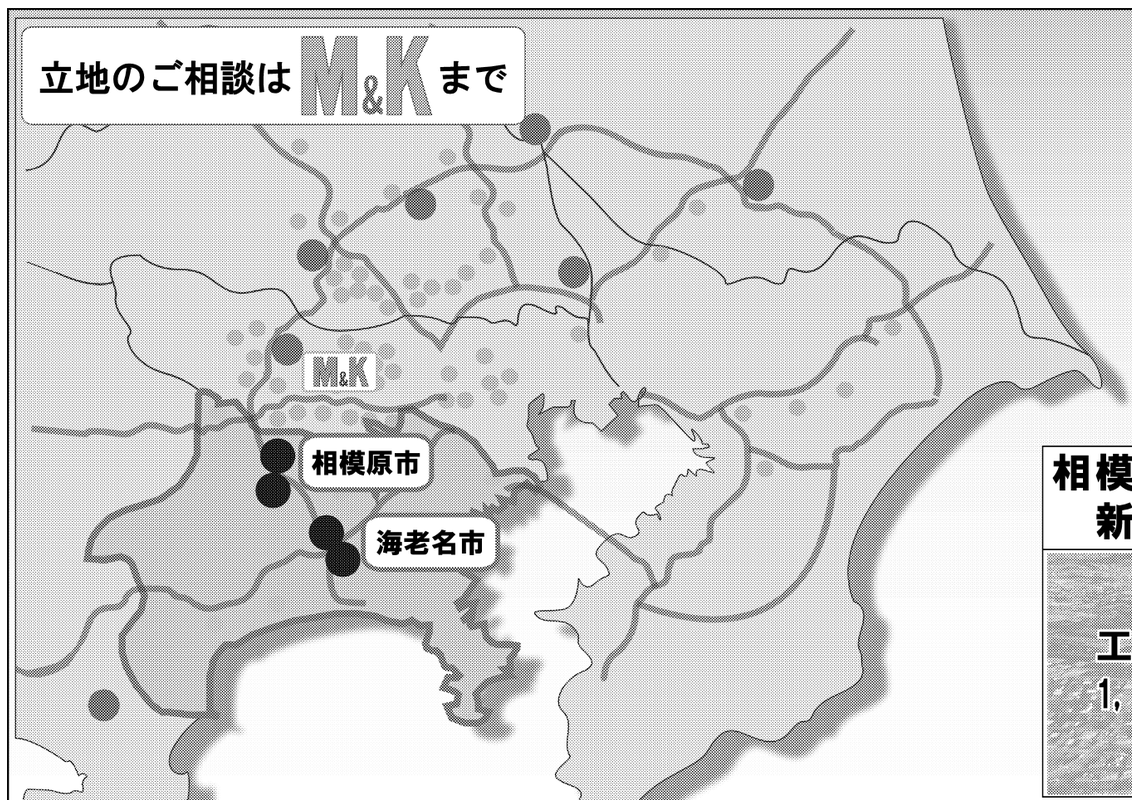
6月13日、日本立地センター（東京都千代田区）による第25回産業立地実務研修会のカリキュラムとして、エム・ケー（同都日野市）常務の渡辺雄一郎氏が同区内で講演した。テーマは「市街化調整区域の開発について」。全国地方自治体の企業誘致・地域振興担当者ら70人近くが耳を傾けた。

渡辺氏は「国内の都市計画区域の中にある市街化区域の面積は限られる。産業構造の変化に弾力的に対応するためには、市街化調整区域の開発が必要」と強調。開発の根拠法令等に触れ、「企業誘致や開発行為の参考にしてほしい」と呼びかけた。

続いて渡辺氏は、埼玉県久喜市に土地区画整理法に基づき開発した工業団地「ネクストコア清久」や、茨城県つくば市で地区計画に基づき開発した大型商業施設「イオンモールつくば」の事例を紹介。ネクストコア清久は、食品大手のキッコーマンが工場を新設するなど、県内外の企業から高い評価を受けている。3月に開業したイオンモールつくばは、オープン初日の来場者数が5万人規模に達するなど、地域振興に貢献している。

企業誘致については、「行政としてやるべき事と民間に任せる事を整理し、民間のノウハウと資金力を最大限に活用していく事が近道」と述べた。

立地のご相談は M&K まで



ともにまちづくりを

M&K は街づくりを通じて地域経済の活性化
新しい文化の創造に貢献する企業です

相模原市金原準工西側新産業拠点計画
工場・物流施設用地
1,500坪～10,000坪
進出企業募集中

相模縦貫道ＩＣ周辺地区開発計画
工場施設用地
15,000坪
進出企業募集中

海老名市運動公園周辺地区土地区画整理事業
工場・物流施設用地
1,500坪～10,000坪
進出企業募集中

大規模開発事業
独自のノウハウで市街化調整区域の活用・開発をご提案します

ヘッドリース事業
資産を有効に活用し、安定した収益を実現
オーナーの立場に立った、ベストプランをご提案します

分譲事業
街の顔になる、ランドマークになる
時代が求める、上質で多様な居住空間をご提案します

仲介・設計・施工
最適な立地、最適なプラン、最適な建築をご提案します

M&K 25th Anniversary
総合不動産
エム・ケー株式会社
〒191-0061　東京都日野市大坂上1-30-28　MKビル
TEL：042（589）0222（代表）　FAX：042（589）0224
URL:http://www.mk-corp.co.jp
エム・ケー　検索