



自在なアクセスロケーション
オーダーメイドプラン
ワンストップサービス
工場緑地面積率緩和
企業立地奨励金制度

to everywhere
made to order
one stop
deregulation
incentive

ようこそ、牛久市へ

企業立地のご案内 / 茨城県牛久市

ORDER MADE PLAN & ONE STOP SERVICE

御社の計画に合わせて場所や規模を自在にアレンジ
用地獲得から各種許認可・造成までを一貫請負

私たちはあらかじめ分譲地をご用意しておりません。私たちのオーダー・メイド方式では、御社の立地計画に合わせて場所・規模などを自在にアレンジ。加えて用地の交渉・取得から各種許認可の取得、造成までを一貫して請け負うワン・ストップ・サービスで対応。御社の進出をサポートいたします。

ワン・ストップ・サービス

1. 用地の選定

- 牛久市の総合計画及び都市計画マスタープランに位置づけられた「工業・流通ゾーン」から御社の立地計画に合わせた場所・規模で用地を選定していただきます。この際、併せて土地や地権者に関する情報に基づき、造成工事の概要や工期の見通しなどについてご案内します。（規模については要協議）

2. 事業の同意（地権者）

- 牛久市が事業施行及び事業用地提供の同意を、専門のチームを配して地権者から取得します。この作業の進捗と同意状況により、事業化の可否を検討・判断します。この際、必要に応じて用地形状の再検討などを行います。事業可能との判断に至った場合は、下記の予約契約へと進みます。

3. 予約契約の締結

- 造成工事完了（開発行為完了）とともに本契約締結の意思（＝工業用地購入の意思）を確定すべきことを約する「予約契約」を締結させていただくとともに、同時に行政としての事業化を速やかに図ります。地権者の事業同意を得た上での契約ですので、御社と当市のいずれにとっても事業の見通しが明確になるため、より確実な事業展開が可能です。また、当市としても開発上のリスクヘッジとなるため、これを最終売買価格に反映させることが可能となります。
- ※ 予約契約の内容（要協議・応相談）
 - 場所及び面積
 - 販売単価上限額
 - 予約金の額
 - 中間支払金の額
 - 清算の方法
 - 予約契約期間中の危険負担
- …等

4-a. 用地の購入

- 地権者から用地を取得します。行政ならではの利点として、地権者には1,500万円の所得控除が適用可能です。また、地権者の意思疎通・信頼を得やすく、交渉上大変有利であり、低廉かつ迅速に用地を取得できます。

4-b. 造成工事設計

- 造成工事設計等の工程会議等において、御社出席の下、御社立地計画に沿った造成を行えるよう協議しながら進めます。造成の段階から、建築の計画を盛り込めますので、ここでのコスト縮減も可能です。

4-c. 各種許認可手続き

- 地区計画の都市計画決定、開発行為の申請及び許可取得までを牛久市で実施します。事業主体が牛久市となるため、許可を取得するまでの期間が大幅に短縮でき、県との協議もスムーズです。

5. 造成工事

- 上記設計に基づく造成工事を、御社との連絡を密にしながら施工します。

6. 本契約の締結

- 「予約契約に基づく本契約締結の意思表示 ⇒ 工業用地売買契約の締結」となります。

7. お引渡し、そしてアフター・フォロー

- 立地後の求人支援、社員住居確保や住環境に関するご相談・ご支援など、お引渡し後も各種窓口としてワン・ストップで対応します。



- 牛久市は、JR常磐線で東京駅から最短で約50分（特別快速を利用・牛久駅下車の場合）、東京都心から50 km圏内に位置しており、市内の南北を走る国道6号（起点：東京都中央区／終点：宮城県仙台市）、東西を走る国道408号（起点：千葉県成田市／終点：栃木県高根沢町）、さらに、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）、常磐自動車道で結ばれ広域的な交通網が形成されています。また、首都圏のベッドタウンとして選ばれ続けることで、現在でも転入超過が継続しており、人口減少を経験していないまちです。
- 今回ご案内する市内東部地域は、阿見東インターチェンジに隣接するとともに、圏央道の茨城県内全面開通に伴い、成田空港へのアクセスはもとより、これまで以上に近隣の千葉県（東関道）、埼玉県（東北道・関越道）、東京都（中央道・東名道）への乗り入れが容易になり、日本全国へそして世界へと、そのゲートウェイとして飛躍的な変化を遂げており、ビジネス拠点としてますます可能性を広げ続けています。

FROM USHIKU TO EVERYWHERE

日本全国へ、世界へ、自在なアクセス環境

DEREGULATION&INCENTIVE

企業立地に関する緩和・奨励措置のご案内

牛久市の工場立地緑地面積率

★工場立地法に定める特定工場の緑地面積率を20%から5%へ緩和。ローコストな新規立地や増設が可能に。

— 緩和の概要 —

- ★ 対象となる工場：工場立地法に定める特定工場(※)
※ 製造業等に係る工場又は事業場(政令で定める業種に属するものを除く)のうち、工場の敷地面積が9,000㎡以上又は建築物の建築面積の合計が3,000㎡以上であるもの
- ★ 対象となる区域：茨城県・圏央道沿線地域13市町村により策定された「茨城県圏央道沿線地域基本計画」に定める重点促進区域(※※)
※※詳しくは <http://www.ken-o-do-ibaraki.com/> をご覧ください
- ★ 緩和措置が有効となる期間：2023年3月31日まで
- ★ 緑地面積率：20% → 5%
- ★ 環境施設面積率：25% → 10% (緑地面積率を含む)

牛久市の企業立地奨励制度

★固定資産税及び都市計画税相当額を3年間にわたり奨励金として牛久市より交付。

- ★ 当該事業所等が事業を開始した日の翌年から3年間となります。
- ★ 以下のいずれかに該当する場合は適用対象となります。
【新設の場合】
・投下固定資産の取得に要する費用の総額が1億5,000万円以上かつ投下固定資産の取得に要する費用のうち、建物取得の費用が5,000万円以上である場合。
【増設のとき】
・投下固定資産の取得に要する費用のうち、建物取得の費用が5,000万円以上であること。
- ★ 製造業及び運輸・情報通信業が交付の対象業種となります。

国・茨城県の優遇制度

- 【税の優遇制度】
- ★ 法人事業税を課税免除（3年間）
- ★ 不動産取得税を課税免除
- 問合せ先 茨城県総務部税務課 TEL.029-301-2424
- 【融資・支援制度】
- ★ 地域未来投資促進法に基づく支援制度
- ★ 茨城県工場等立地促進融資
- 問合せ先 茨城県立地推進室 TEL.029-301-2036
- ※各制度については適用期限にご注意ください。

★お問い合わせは・・・

茨城県牛久市環境経済部 商工観光課

〒300-1292 茨城県牛久市中央3丁目15番地1 Tel：029-873-2111 Fax：029-871-0111

Eメール：syoukou@city.ushiku.ibaraki.jp 詳しくは で検索