

静岡県 三島市から  
新たな挑戦を考えている企業へ

# 三島市企業立地ガイド



三島市では立地検討段階から進出後まで  
企業を全面的にサポートします。

# 三島の環境・生活

## 概要

三島市は古くは東海道の宿場町、三島大社の門前町として栄え、現在では、富士・箱根・伊豆への広域交通の結節点、静岡県東部の中核として発展を続けています。

- 位置 東京から約100km圏内
- 面積 62.02km<sup>2</sup>
- 人口 105,114人(R6.10.31現在)  
(人口集中地区人口密度 県内2位(国勢調査.R2))
- 世帯数 50,050世帯(R6.10.31現在)
- 令和3年度 移住者数 県内1位
- 1人当たりの総所得金額等 県内2位  
(総務省.市町村課税状況等の調.R5)



## 交通アクセス

交通アクセスの素晴らしさも自慢のひとつ。交通アクセスの良さから首都圏への通勤・通学圏になっています。神奈川県との県境を有しておりますので、関東圏進出にも適しています。



## 気候

1年を通じて晴れが多く、温暖で過ごしやすい気候が特色です。

	年平均気温 (°C)	日照時間 (h/年)
三島	17.6	2,265
東京	17.6	2,259
大阪	18.0	2,324

(気象庁の気象データ R5)

## 雇用環境

東海道線、伊豆箱根鉄道駿豆線、東駿河湾環状道路等により周辺市町からも人を集めることができ、近隣の労働力人口は約50万人となります。

## 美しい街並み



## 清流が流れる街

楽寿園を水源とした源兵衛川、蘿池公園を水源とした桜川などの清流が街中を流れおり、せせらぎ回遊ルートなど、水辺を中心とした街づくりを進めています。

## ガーデンシティみしまプロジェクト

水と緑、文化と歴史といった街の財産に「花」を加え、「美しく品格のある街」の創造を目指して、市民、NPO、企業と行政が協働で三島の魅力を高めています。

## 充実の医療ネットワーク

発達した交通網で、命を支えます。



## “健幸”都市 (スマートウェルネスみしま)

市民が健康で幸せを感じられ、まちも産業も活力あふれる“健幸”都市みしまの実現を目指します。



企業や団体と連携し、楽しみながら健康づくりに取り組める機会を創出しています。

ウォーキング人口の増加を目指し、自然と歩きたくなるまちづくりを推進しています。

## 文教都市

市内には私立大や国の研究所、通信教育で知られるZ会本社等が立地し、県東部を代表する文教都市としての顔を持っています。隣市には沼津工業高等専門学校や沼津情報・ビジネス専門学校もあります。



## 子育て支援

地域トップレベルの充実した行政サービスを提供し、安心して子育てできる環境整備に努めています。

- 出産祝い金  
第1子1万円、第2子5万円、第3子以降15万円
- 高校生年代まで医療費無料  
(入院、通院にかかる保険診療自己負担分)
- 手厚い保育料支援

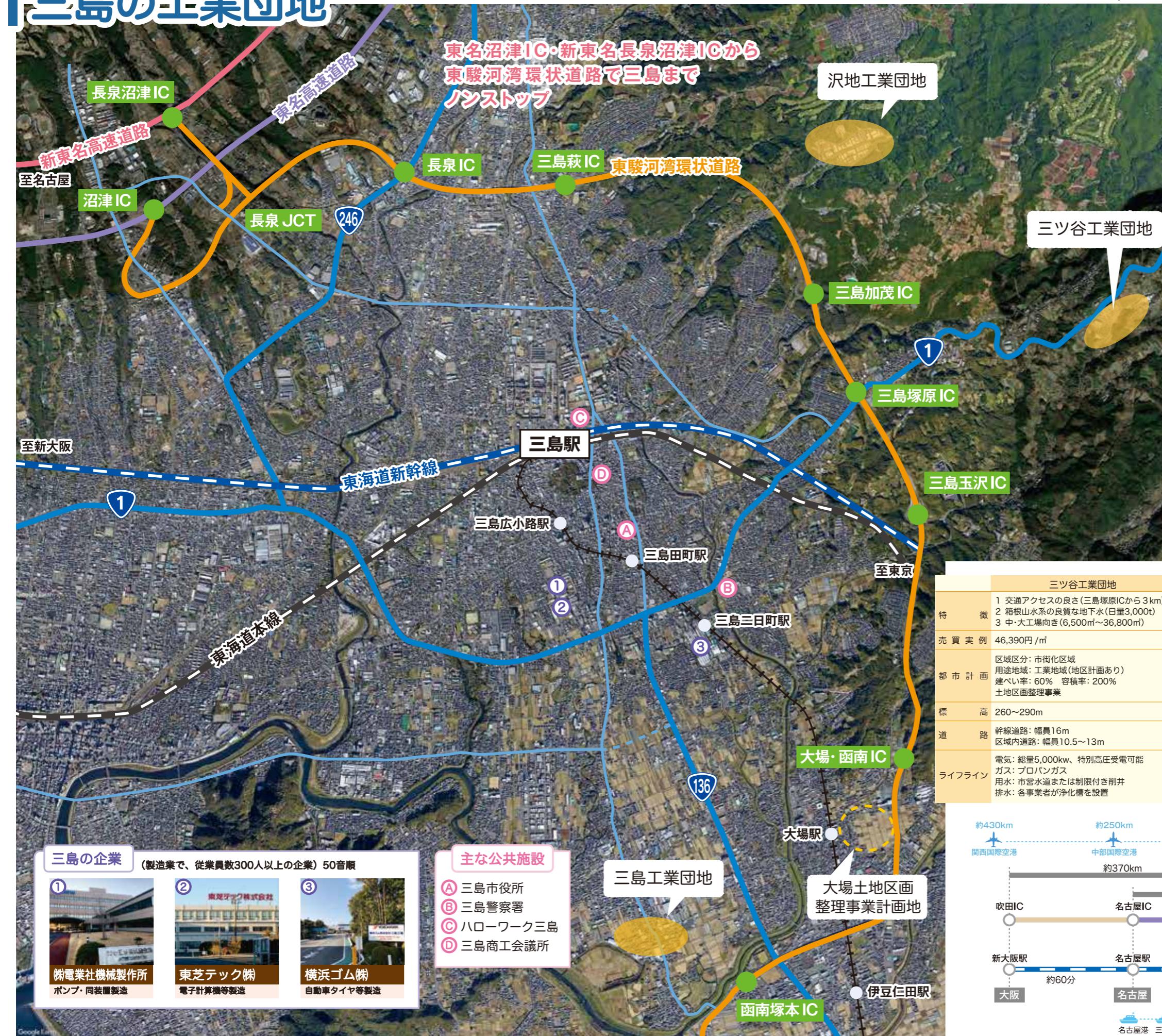
（子育て世代の負担を軽減）  
保育料負担  
国基準額の約55%（平均）

## 住宅に関する支援

- 県外からの移住で住宅取得 最大100万円
- 市外からの移住でリフォーム工事 最大50万円
- スマートハウス設備(蓄電池など)設置 最大21.5万円
- 記念樹や生垣として苗木の配布



# 三島の工業団地



Maps Data:Google

三ツ谷工業団地



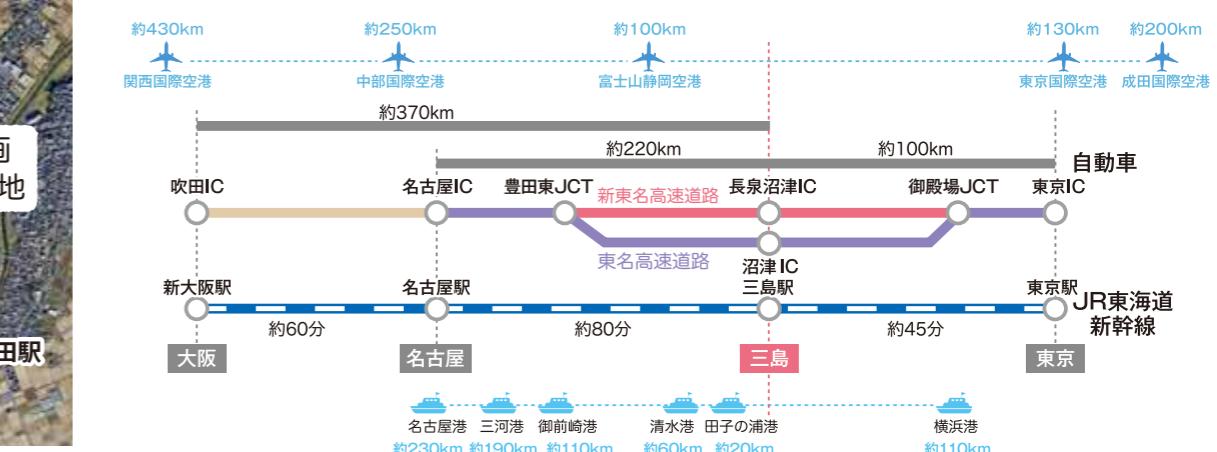
沢地工業団地



三島工業団地



	三ツ谷工業団地	沢地工業団地	三島工業団地
特徴	1 交通アクセスの良さ(三島塚原ICから3km) 2 箱根山水系の良質な地下水(日量3,000t) 3 中・大工場向き(6,500m <sup>2</sup> ~36,800m <sup>2</sup> )	1 交通アクセスの良さ(三島加茂ICから1.6km) 2 箱根山水系の良質な地下水(日量2,400t) 3 小・中工場向き(796m <sup>2</sup> ~9,513m <sup>2</sup> )	1 交通アクセスの良さ(函南塚原ICから1.5km) 2 勤労力確保の容易さ 3 小・中工場向き(492m <sup>2</sup> ~11,772m <sup>2</sup> )
売買実例	46,390円/m <sup>2</sup>	49,700円/m <sup>2</sup>	71,700円/m <sup>2</sup>
都市計画	区域区分:市街化区域 用途地域:工業地域(地区計画あり) 建ぺい率:60% 容積率:200% 土地区画整理事業	区域区分:市街化区域 用途地域:工業専用地域 建ぺい率:60% 容積率:200%	区域区分:市街化区域 用途地域:工業地域 建ぺい率:60% 容積率:200%
標高	260~290m	140~185m	10~15m
道路	幹線道路:幅員16m 区域内道路:幅員10.5~13m	幹線道路:幅員13m 区域内道路:幅員9~12m	幹線道路:幅員10m 区域内道路:幅員6~8m
ライフゲイン	電気:総量5,000kw、特別高圧受電可能 ガス:プロパンガス 用水:市営水道または制限付き削井 排水:各事業者が浄化槽を設置	電気:総量3,500kw ガス:プロパンガス 用水:既設井戸2基 排水:共同浄化槽、場合により個別浄化槽設置	電気:特別高圧受電可能 ガス:都市ガス 用水:市上水道 排水:公共下水道



三島の企業



主な公共施設

- A 三島市役所
- B 三島警察署
- C ハローワーク三島
- D 三島商工会議所

# 企業の立地をバックアップする優遇制度



## 土地・新規雇用

三島市企業立地事業費補助金

新規に立地した企業の用地取得費と三島市民の新規雇用に対し、県と連携して助成します。

		製造業(工場) *植物工場を含む	物流施設	研究所・ソフトウェア業
適用要件	用地取得面積	1,000m <sup>2</sup> 以上		—
	従業員数	10人以上		—
	県内雇用増	1人以上または県内雇用数維持かつ生産性 <sup>(注1)</sup> の向上10%以上		1人以上
	研究施設面積	—		200m <sup>2</sup> 以上
	研究員数	—		5人以上
	必須設置設備	—	流通加工用設備等 <sup>(注5)</sup>	—
補助率等	用地取得費 ふじのくにフロンティア推進区域 <sup>(注3)</sup>	成長分野 <sup>(注2)</sup> 40%	その他 30%	30% 40%
	通常区域	30%	20%	20% 30%
	新規雇用従業員(三島市民)	100万円/人		
限度額	ふじのくにフロンティア推進区域	4億円	3億円	3億円 4億円
	通常区域	3億円	2億円	2億円 3億円
事業期間		用地取得日から、3年内の操業開始(未造成用地の場合は、5年内)※特に必要を認める場合は延長可		
対象経費		用地取得費、従業員の新規雇用		
交付条件		雇用人数を3年間維持		
交付回数		複数回の申請が可能(ただし、上記要件に加え、設備投資額5億円以上(研究所等は1億円以上)の場合に限る)		

## 建物・機械設備

静岡県新規産業立地事業費補助金

建物建設費や設備投資に対し、県で助成します。

		工場	物流施設	研究所
適用要件	業種等	製造業、植物工場		輸送業等
	設備投資額	5億円以上		1億円以上
	県内雇用増	1人以上または県内雇用数維持かつ生産性 <sup>(注1)</sup> の向上10%以上		1人以上
	研究施設面積	—		200m <sup>2</sup> 以上
	研究員数	—		5人以上
	必須設置設備	—	流通加工用設備等 <sup>(注5)</sup>	—
補助率	成長分野 <sup>(注2)</sup> 10%	その他 7%	7%	10%
	限度額 10億円+ $\alpha$ <sup>(注4)</sup>	7億円+ $\alpha$ <sup>(注4)</sup>	7億円+ $\alpha$ <sup>(注4)</sup> 10	10億円+ $\alpha$ <sup>(注4)</sup>
補助対象面積率	75%	90%	90%	80%
事業期間	用地取得日から、3年内の操業開始(未造成用地の場合は用地取得日から5年内、自社有地の場合は事業着手日から2年内)※特に必要を認める場合は延長可			
対象経費	建物建設費及び機械設備購入費(生産、研究、開発、事務、流通加工、事業継続に係るもの)			
交付条件	雇用人数を3年間維持			
交付回数	複数回の申請が可能(複数回目の申請も上記の要件で申請可能)			

(注1) 「生産性」とは・・・次のいずれかの数値をいいます。

物的労働生産性=生産数量÷従業員数 価値労働生産性=生産額÷従業員数

(注2) 「成長分野」とは

食品、医薬品、医療機器、環境関連の製造業等(工場)です。

成長分野の判定は、各クラスター支援機関等の審査により行います。

成長分野の審査を希望される場合は、企業立地推進課にまずは御相談ください。(県商工金融課所管の制度融資とは、取扱いが異なります。)

(注3) 「ふじのくにフロンティア推進区域」とは

市町の申請に基づき、静岡県が指定した区域です。

現時点では三ツ谷工業団地と玉沢インター用地が該当します。

(注4) 「上限額+ $\alpha$ 」とは

設備投資額が100億円を超える、複数の工場を集約・再編して設置する拠点化工場や、技術開発拠点となるマザー工場等への投資が対象で、これらの設備投資で別に定める審査に合致すると限度額の上乗せを行います。

## 賃貸・新規雇用



賃料・改修費・新規雇用用

(3年間) 最大460万円

名称	三島市ファルマパレープロジェクト関連事業所集積促進事業補助金	三島市サテライトオフィス等進出事業費補助金
対象事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>医薬品医療機器等法の許可・登録・届出を持つ企業 新たに医薬品・医療機器製造販売業等の支社・支店・営業所等の事務所や工場等を賃借する企業(※薬局、ドラッグストア等の店舗販売業は対象外)</li> <li>インキュベートセンター出身企業 静岡県創業者育成施設(インキュベートセンター)を退出し、ファルマパレープロジェクトに基づく事業に参画する企業</li> <li>ファルマパレーセンター所長の推薦を受けた企業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>情報通信産業 インターネット等を活用し、通信・放送・映像等、情報の伝達・処理・提供などを行う業種</li> <li>産業支援サービス産業 工業デザイン、経営マネジメント、人材派遣、翻訳通訳、法律事務などビジネス活動を支える専門サービスの提供を行う業種</li> <li>製造業、農業</li> <li>他にも対象となる産業あり</li> </ul>
補助内容	(ア)賃借料(敷金、礼金、共益費、消費税は除く)の2/3以内 (上限10万円/月) ※対象期間:36ヶ月	(ア)賃借料(敷金、礼金、共益費、消費税は除く)の1/2以内 (上限10万円/月) ※対象期間:36ヶ月
	(イ)改修費及び通信環境整備費の2/3以内 (ウ)三島市民の新規雇用 ※正社員1人につき25万円(パートは1/2) (イ)と(ウ)を合わせて上限100万円	(イ)改修費及び通信環境整備費の1/2以内 (ウ)三島市民の新規雇用 ※正社員1人につき25万円(上限2人) (イ)と(ウ)を合わせて上限100万円
主要要件	三島市内の賃貸物件で事務所部分の床面積25m <sup>2</sup> 以上であること。 概ね1年以上の事業実績を有すること。	正社員または常勤の役員を1人以上有していること。 常時雇用者を3人以上雇用し、うち正社員を1人以上有していること。

## 賃貸型物流施設の設置

(物流業立地事業費補助金) 物流業者と用地取得・施設設置者が一体となって整備する賃貸型物流施設の新規雇用、用地取得に対して最大1.5億円を助成します。県でも同様に最大1.5億円、設備投資に対して最大5億円を助成します。

## 固定資産税等の優遇措置

(地域拠点強化税制) 本社機能の移転・拡充を行う場合、一定条件のもと、3年間固定資産税と都市計画税をゼロにできます。

## 利子補給

(総合特区利子補給金制度) 対象区域の事業者が、指定金融機関から融資を受けて対象事業を行う場合、最長5年間、最大0.7%の利子補給が受けられます。

## 地域未来投資促進法による支援制度

地域未来投資促進法により地域経済を牽引する企業をバックアップします。各種支援制度や地域経済牽引事業計画の作成など、お気軽にご相談ください。

※この他に事業継続計画(BCP)等に基づく移転やデータセンター設置に対する支援制度もありますので、お気軽にご相談ください。

(注5) 「流通加工用設備等」とは

以下の設備のうち、2以上の種類の設備を有していることが要件となります。

種類	設備
物資の仕分け及び搬送の自動化等荷さばきの合理化を図るための設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>自動仕分け装置</li> <li>自動搬送装置</li> <li>自動化保管装置</li> <li>垂直型連続運搬装置</li> <li>電動式密集棚装置</li> <li>貨物保管場所管理システム</li> <li>搬入用自動運搬装置及び搬出用自動運搬装置</li> </ol>
物資の受注及び発注の円滑化を図るための情報処理システム	データ交換システム
流通加工の用に供する設備	流通加工の用に供する設備

# 市内外の見どころ・グルメ



## 三島周辺の観光スポット

(三島は伊豆半島、富士山、箱根の玄関口)



芦ノ湖

箱根有数の観光スポット



富士反射炉

明治日本の産業革命遺産として世界遺産登録



御殿場プレミアム・アウトレット

国内外のブランドが約290店舗揃う、国内最大規模のアウトレット



沼津港

(写真提供:沼津市)

新鮮な地魚や日本一の生産量を誇るアジの干物などが人気

## 三島のグルメ

(おいしい水や箱根西麓三島野菜を使ったグルメの数々)



うなぎ

三島は食通の間では知る人ぞ知る「うなぎの街」



みしまコロッケ

ブランド野菜である三島馬鈴薯の美味しさをアピールするため誕生した「みしまコロッケ」



箱根西麓三島野菜

箱根の西麓、標高50m以上の斜面で採れた大根や馬鈴薯などの箱根西麓三島野菜はしっかりとした甘い味が特徴

## 三島の観光スポット

(観光客急増中)



三島大社

源頼朝が挙兵に際し祈願したこと有名。伊豆有数のパワースポット



楽寿園

三島駅南口前に広がる自然豊かな公園。初夏にはホタルに会える。多彩なイベントで賑わいを創出



山中城跡

日本百名城に選定。土だけの山城は全国的に珍しい。外国人にも人気



三島スカイウォーク

東日本最長の大吊橋。富士山や駿河湾を一望できる絶景スポット。アスレチックも人気



伊豆フルーツパーク

四季を通じてフルーツ狩りが楽しめるテーマパーク

三島市役所 企業立地推進課

055-983-2715

〒411-8666 静岡県三島市北田町4-47

FAX: 055-973-7241

E-mail: kigyou@city.mishima.shizuoka.jp

三島市企業立地HP



2024

静岡県  
三島市