

岩沼市 企業立地ガイド





目次

岩沼市の特徴と魅力	P.2-P.3
候補地1(仙台空港IC周辺)	P.4
候補地2(岩沼IC周辺)	P.5
候補地3(メガソーラー跡地)	P.6
候補地4(南長谷原地区)	P.7
側方支援メニュー	P.8

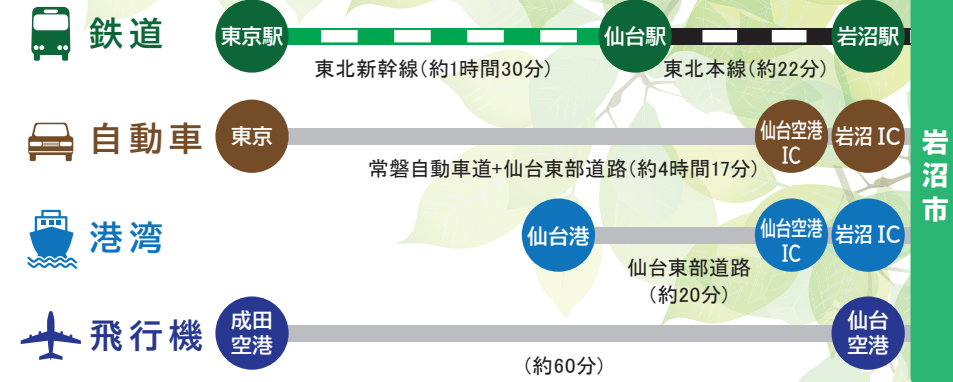
岩沼市の特徴と魅力

本市は、宮城県の中央部、仙台市の南17.6kmに位置し、市域は、東西で最大約13km、南北で最大約10km、総面積60.45km²の都市です。

西部の丘陵地域から東部の太平洋岸に至るまで平野が展開し、南部の市界には、阿武隈川が東流し太平洋に流入しています。

また、JRの東北本線と常磐線の分岐点、国道4号と6号の合流点であり、さらに東北地方の空の玄関口となる仙台空港が所在するなど、交通の要衝となっています。

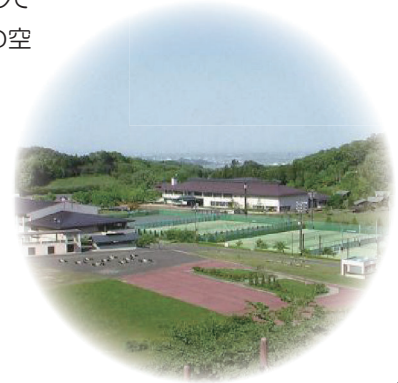
本市は、かつて「門前町」、「宿場町」、「城下町」として栄えてきたまちですが、その後、立地的優位性から臨空工業団地などに大小の企業が進出し、工業都市の性格も加わり商工業都市として発展してきました。



【西部地区】

西の市境には、南北になだらかな丘陵が形成され、そこに立地するグリーンピア岩沼は、“健康増進・生涯学習施設”として市民の学びや憩いの場として利用されており、生まれだての空気の中で心と体のリフレッシュができます。

平坦地は、土地区画整理事業などの面的整備によって住宅を中心とした市街地が形成されており、幹線道路沿道には大型商業施設も立地するなど、生活利便性の高い良好な住環境が整備されています。



【中央部地区】

JR東北本線及び常磐線の分岐点であり、JR岩沼駅が市街地の中心にあり、仙台駅からはJR東北本線で20分、仙台中心部まで車で30分です。

また、主要幹線路である国道4号及び6号の合流点にあたることから、交通の要衝としての特徴を有しています。

旧来から市の中心地区として商工業や官公署などの施設が集積しており、それらの施設が住宅地と混在しながら市街地を形成し、多くの市民が居住する優良な住宅地となっています。



【東部地区】

太平洋に面した平坦な土地であり、水田を中心とした農地、玉浦西や恵み野といった市街地、岩沼臨空工業団地や二の倉工業団地、仙台空港用地など、多様な土地利用が展開されています。

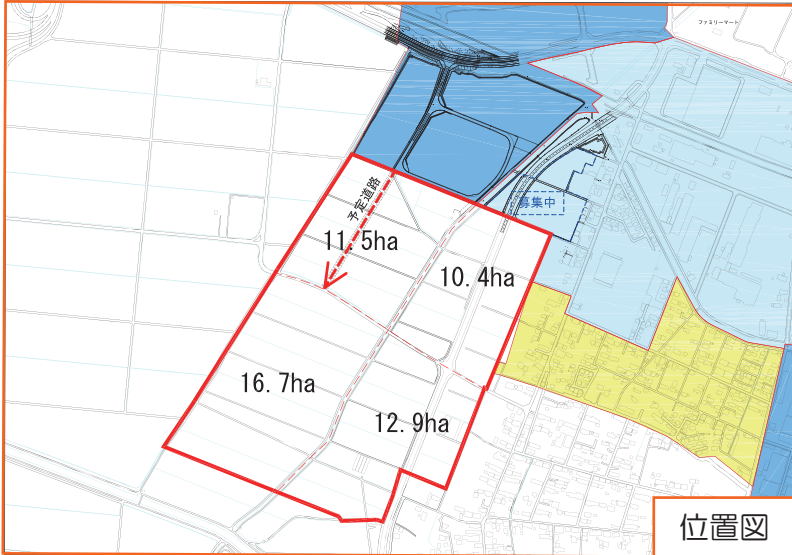
本地域の北側に位置する空港周辺地区、西側に位置する岩沼ICや仙台空港ICなど、交通結節点が多く、広域交通の利便性が高い地域となっています。



候補地1(仙台空港IC周辺)の概要

特徴

本エリアは、市内で最も工業系施設が集積している『工業ゾーン』に隣接しています。市街化調整区域ではありますが、仙台空港やインターチェンジなどの恵まれた交通結節機能があることから、エリア周辺では工業系の開発が頻繁に行われており、本エリアについても工業系の産業集積が望まれています。



現況の
土地利用
水田

用地面積
51.5ha

都市計画
用途地域
市街化調整区域（一般保留地区）

地価
(参考)
(参考価格) 23,000円 / ㎡
※今後の事業計画により変動する
可能性があります。

◆所在地 岩沼市下野郷字西迎等

- 鉄道 / ①仙台空港アクセス鉄道
仙台空港駅 車で約5分
②JR 館腰駅 車で約8分
- 道路 / ①仙台東部道路（仙台空港IC）約3km
②国道4号 約3.5km
③主要地方道仙台空港線接道
（仙台空港IC～国道4号～仙台空港へのアクセス）
④主要地方道塩釜巨理線接道
（仙台空港線～仙台空港へのアクセス）
- 空路 / 仙台空港 車で約5分
- 港湾 / 仙台港 車で約30分（一般道路）

優遇制度
 ・みやぎ企業立地奨励金
 ・岩沼市企業立地奨励金
 ※上記は併用可

建築規制
 地区周辺（市街化区域）
 建ぺい率 60% 容積率 200%

地質・地盤
 地質 / 砂質土
 N値 / 最小 10、最大 30（ボーリングデータ有）
 ※国土地盤情報検索サイトより参照

用水条件
 (使用可能量)
 上水道 / あり 下水道 汚水 / あり 雨水 / あり
 工業用水 / なし 地下水 / 要調査
 ※本候補地を開発する際は、上記条件の通りとなります。

排水条件
 公共下水道に接続（分流式）

電力
 最寄りの変電所：玉浦変電所
 一般高圧 6,000V（別途相談）
 特別高圧（別途相談）

ガス
 LPガス

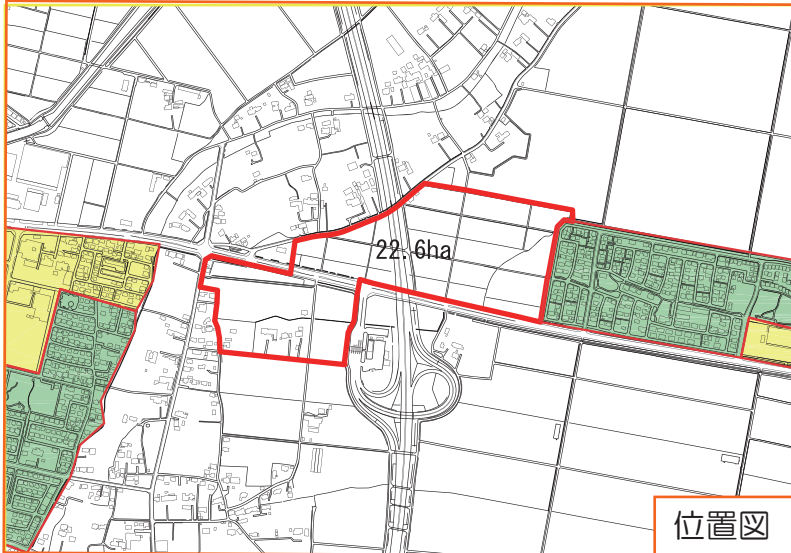
その他の規制
 航空法 高層建築の制限あり
 (T.P.+ 約46.7m)
 農地法 農地転用の手続きが必要となるため、
 別途ご相談ください。



候補地2(岩沼IC周辺)の概要

特徴

岩沼IC周辺は南北に配置された高速道路を境に、東西でそれぞれ独自の住環境を形成し発展してきました。その中で、本エリアは未開発のままとなっている用地です。インターチェンジに隣接しているアクセス性の良さや雇用確保の容易さから、住環境に配慮しながらも、産業の活性化を目指しております。



現況の土地利用 水田、一部宅地

用地面積 22.6ha

都市計画用途地域 市街化調整区域

地価(参考) (参考価格) 23,000円/㎡
※今後の事業計画により変動する可能性があります。

◆所在地 岩沼市下野郷字前條等

- 鉄道 / ①JR 岩沼駅 車で約7分
②仙台空港アクセス鉄道
仙台空港駅 車で約10分
- 道路 / ①仙台東部道路(岩沼IC)隣接
②国道4号 約1.5km
③主要地方道岩沼海浜緑地線 隣接
④主要地方道塩釜巨理線接道
(仙台空港線~仙台空港へのアクセス)
- 空路 / 仙台空港 車で約10分
- 港湾 / 仙台港 約30分(有料道路)

優遇制度 ・みやぎ企業立地奨励金
・岩沼市企業立地奨励金
※上記は併用可

建築規制 地区周辺
第一種低層住居専用地域
建ぺい率 50% 容積率 80%
第一種住居地域
建ぺい率 60% 容積率 200%

地質・地盤 地質 / 砂(粘土混じり)
N値 / 最小0、最大40(ボーリングデータ有)
※国土地盤情報検索サイトより参照

用水条件(使用可能量) 上水道 / あり 下水道 汚水 / あり 雨水 / あり
工業用水 / なし 地下水 / 要調査
※本候補地を開発する際は、上記条件の通りとなります。

排水条件 公共下水道に接続(分流式)

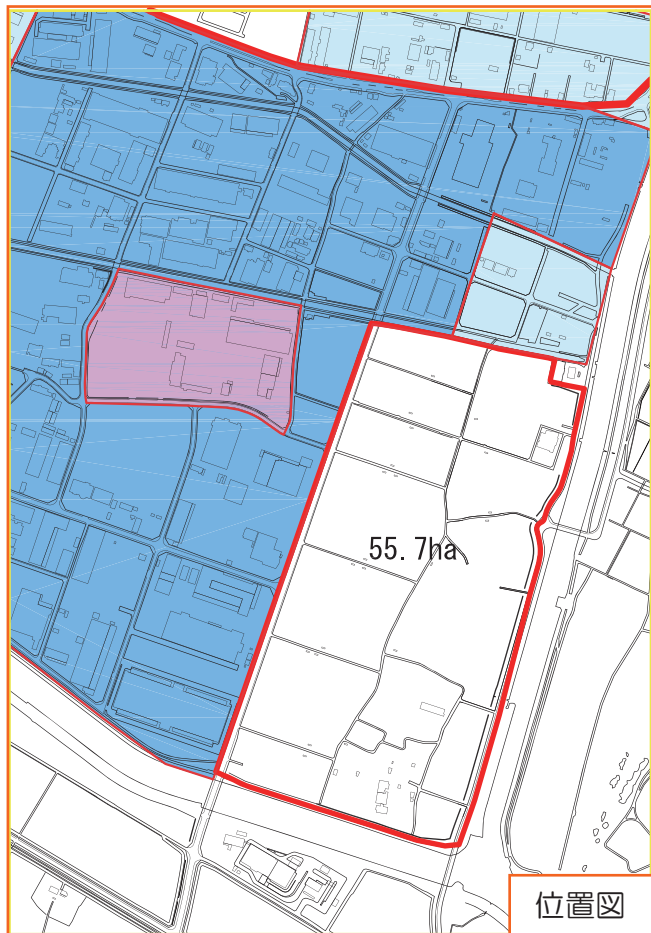
電力 最寄りの変電所: 玉浦変電所
一般高圧 6,000V(別途相談)
特別高圧(別途相談)

ガス LPガス

その他の規制 航空法 高層建築の制限あり(T.P.+約51m)
農地法 農地転用の手続きが必要となるため、別途ご相談ください。



候補地3(メガソーラー跡地)の概要



特徴

本エリアは、矢野目西地区と同様に市内最大の工業ゾーンに隣接しており、現在メガソーラー施設の利用が行われています。令和16年以降(借地期間は令和15年度まで)、施設の契約満了に伴い、跡地の利活用が望まれており、50ヘクタール以上の一団の用地をどうするべきか検討を進めているエリアとなっております。

現況の土地利用 宅地(メガソーラー)
※借地期間が令和15年度まで(令和16年3月31日)

用地面積 55.7ha

都市計画用途地域 市街化調整区域

地価(参考) (参考価格) 23,000円/㎡
※今後の事業計画により変動する可能性があります。

優遇制度 ・みやぎ企業立地奨励金
・岩沼市企業立地奨励金
※上記は併用可

建築規制 地区周辺(市街化区域)
建ぺい率 60% 容積率 200%

地質・地盤 地質/砂
N値/最小10、最大40(ボーリングデータ有)
※国土地盤情報検索サイトより参照

用水条件(使用可能量) 上水道/あり 下水道 汚水/あり 雨水/あり
工業用水/なし 地下水/要調査
※本候補地を開発する際は、上記条件の通りとなります。

排水条件 公共下水道に接続(分流式)

電力 最寄りの変電所:玉浦変電所
一般高圧 6,000V(別途相談)
特別高圧(別途相談)

ガス LPガス

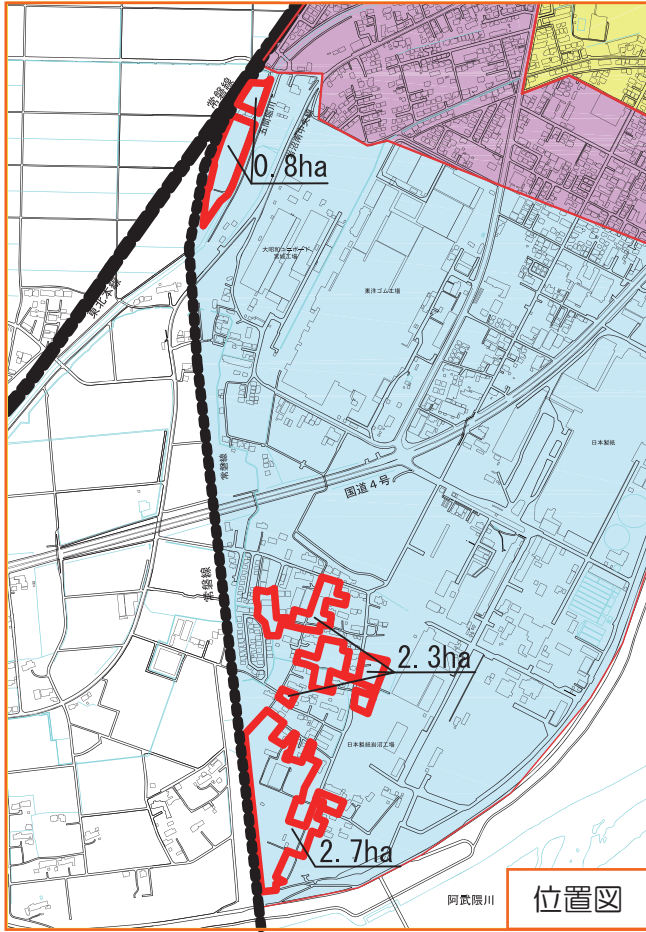
その他の規制 航空法 高層建築の制限あり(T.P.+46.7m)

◆所在地 岩沼市下野郷字中西等

- 鉄道 / ①仙台空港アクセス鉄道 仙台空港駅 車で約5分
②JR 館腰駅 車で約8分
- 道路 / ①仙台東部道路(仙台空港IC) 約3km
②国道4号 約3.5km
③主要地方道仙台空港線接道(仙台空港IC~国道4号~仙台空港へのアクセス)
④主要地方道塩釜巨理線接道(仙台空港線~仙台空港へのアクセス)
- 空路 / 仙台空港 車で約5分
- 港湾 / 仙台港 車で約30分(一般道路)



候補地4(南長谷原地区)の概要



特徴

本エリアは、多くの工場が立ち並び工業ゾーンに位置しており、国道4号へも近く、市役所や官公署のある市内中心部へも近い場所にあります。未利用地として1ヘクタール程度の用地がモザイク状に存在しており、産業系の利活用が望まれている地区となっております。

現況の 土地利用

現況畑、一部宅地

用地面積

0.8ha、2.3ha、2.7ha
計：5.8ha

都市計画 用途地域

市街化区域
用途：工業地域

地価 (参考)

(参考価格) 23,000円 / m²~
※今後の事業計画により変動する
可能性があります。

優遇制度

- ・みやぎ企業立地奨励金
- ・岩沼市企業立地奨励金
- ※上記は併用可

建築規制

建ぺい率 60% 容積率 200%

地質・地盤

地質 / 砂(シルト混じり)
N値 / 最小0、最大20(ボーリングデータ有)
※国土地盤情報検索サイトより参照

用水条件 (使用可能量)

上水道 / あり 下水道 汚水 / あり 雨水 / あり
工業用水 / なし 地下水 / 要調査
※本候補地を開発する際は、上記条件の通りとなります。

排水条件

公共下水道に接続(分流式)

電力

最寄りの変電所：岩沼変電所
一般高圧 6,000V(別途相談)
特別高圧(別途相談)

ガス

LPガス

その他の規制

航空法 高層建築の制限あり
(T.P.+ 約84m)

◆所在地 岩沼市南長谷字原

- 鉄道 / JR岩沼駅 車で約8分
- 道路 / ①仙台東部道路(岩沼IC) 約5.5km
②国道4号 約1km
③国道6号 約2.5km
(仙台空港IC~国道4号~仙台空港へのアクセス)
④主要地方道仙台岩沼線近接
(名取、仙台へのアクセス)
- 空路 / 仙台空港 車で約20分
- 港湾 / 仙台港 車で約30分(有料道路)



側方支援メニュー

宮城県・岩沼市で行っている現在の優遇制度は以下のものがあります。（掲載の情報は令和3年10月現在のものです。）

区分	内容
宮城県	<p>民間投資促進特区（ものづくり産業版） 令和5年度迄（産業立地推進課） （東日本大震災からの復興支援） 制度の内容：国税の税額控除（詳細については復興庁のホームページをご覧ください。） 地方税の課税免除（※）</p>
	<p>地域未来投資促進法 令和4年度迄（産業立地推進課） （ものづくり産業及びものづくり産業を支える物流関連産業向け） 制度の内容：国税の税額控除（詳細については経済産業省のホームページをご覧ください。） ※本制度は地方税の税額控除はありません。</p>
	<p>企業立地促進のための県税の課税免除等 令和4年度迄（税務課） （工場の新増設（1億円以上かつ雇用人数3人以上）を行った法人向け） 制度の内容：【事業税（3年間課税免除）】【固定資産税（3年間2分の1税率）】【不動産取得税（2分の1税率）】</p>
宮城県	<p>みやぎ企業立地奨励金（産業立地推進課） 〈要件〉工場の新増設（投下固定資産額1億円以上、雇用人数3人以上）を行った製造業及び物流業 〈奨励金〉投下固定資産額及び雇用人数に応じて交付率、交付上限額が異なります。詳細は県のホームページをご覧ください。 例：投下固定資産額100億円以上かつ雇用人数300人以上の場合、交付率10%・限度額40億円 投下固定資産額1億円以上かつ雇用人数3人以上の場合、交付率3%・限度額3億円 https://www.pref.miyagi.jp/site/ritchi-guide/syoreikin.html</p>
	<p>宮城県情報通信関連企業立地促進奨励金（新産業振興課） 【投下固定資産等奨励金】 〈要件〉投下固定資産相当額150万円以上 〈奨励金〉開発拠点新設：最大1,000万円、本社新設：最大1,000万円、開発拠点+本社新設：最大2,000万円 【雇用奨励金】 〈要件〉開発拠点又は本社等：3人以上を雇用、事務業務オフィス：5人以上を雇用 〈奨励金〉1人につき30万円（開発拠点又は本社等で県内教育機関新卒者を雇用した場合：60万円、事務業務オフィスで雇用期間の定めのある従業員を雇用した場合：15万円）</p>
宮城県	<p>宮城県工業立地促進資金融資制度（産業立地推進課） ・融資対象経費 工場等用地の取得費 融資限度5億円（知事特認10億円）※但し、用地取得費の80%以内 ・融資期間（15年以内据置2年間） ・返済方法（原則割賦返済） 融資利率（年利1.5%）</p>
岩沼市	<p>岩沼市特定復興産業集積区域における固定資産税及び都市計画税の課税免除（税務課） 制度の内容：地方税の課税免除（※）</p>
	<p>企業立地奨励金（産業立地推進室） 〈要件〉 投下固定資産額、常時雇用者数、面積等 市民雇用奨励金（産業立地推進室） 〈要件〉 新たに市民を1年以上雇用</p>
	<p>岩沼市中小企業振興資金融資制度（商工観光課） ・融資限度額（2,000万円以内）</p>

※地方税の課税免除

特定復興産業集積区域内において、施設又は設備の新設又は増設を行った場合は、宮城県及び岩沼市の条例で定めるところにより、事業税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税の減免が受けられます。

【対象項目：法人事業税（県）、不動産取得税（県）、固定資産税（県・市）、都市計画税（市）】

お問い合わせ先

岩沼市総務部政策企画課 〒989-2480 宮城県岩沼市桜一丁目6番20号

TEL.0223-22-1111 FAX0223-24-0897

e-mail seisaku-k@city.iwanuma.miyagi.jp HP: <https://www.city.iwanuma.miyagi.jp/>