

いざ、出陣!

愛知県清須市企業立地のご案内

大都市
名古屋に
隣接

恵まれた
交通
アクセス

豊かな
自然、歴史・観光
資源



天下布武 織田信長公ゆかりのまち



清須市
KIYOSU CITY

市長ご挨拶



清須市長 永田 純夫

清須市は、名古屋市に隣接しており、交通利便性に優れ、豊かな自然、歴史・観光資源を有するとともに、合計特殊出生率県内No.1（平成30年～令和4年の平均値）のまちとして、暮らしやすく子育てしやすい環境が整っています。

このような環境を評価いただき、ものづくりや物流を中心とした企業が集積してきましたが、企業の皆さまの一層の活動と発展を支えるため、令和4年3月に「清須市企業立地促進基本計画」を策定し、工場等の製造業や物流施設などの新設、拡張及び移転先となる用地がご案内できるよう取り組んでおります。

本市では、企業の皆さまがストレスなく、立地に向けた検討や手続きを進められるよう、企業誘致課がワンストップ窓口となり、職員一丸となってお手伝いさせていただきます。本冊子を参考に、清須市への立地を是非ともご検討いただけると幸いです。

清須市の立地

清須市は、愛知県西部、尾張平野のほぼ中央に位置し、南部及び東部は名古屋市に、北部は一宮市、稲沢市及び北名古屋市に、西部はあま市に隣接しています。地形は比較的平坦で、庄内川の下流域にあり、ほとんどの地域が海拔10m未満となっています。また、庄内川のほかに新川、五条川などの河川が流れ、豊かな水辺環境に恵まれ、四季折々の風景を楽しむことができます。

交通は広域の利便性に恵まれ、JR東海道本線、名鉄名古屋本線・犬山線・津島線及び東海交通事業城北線の鉄道網のほか、全線開通した名古屋第二環状自動車道、名古屋高速道路6号清須線・16号一宮線、国道22号・302号などの道路網により周辺都市との連携が図られています。

交通利便性

市内には、JR東海道本線の枇杷島駅、名鉄名古屋本線の新清洲駅・丸ノ内駅・須ヶ口駅・新川橋駅・二ツ杵駅・西枇杷島駅、名鉄犬山線の下小田井駅及び東海交通事業城北線の尾張星の宮駅・枇杷島駅の10駅（名古屋駅から4分～11分）あります。また、隣接する稲沢市にJR東海道本線の清洲駅（名古屋駅から7分）もあります。

リニア開業後はさらに便利に!

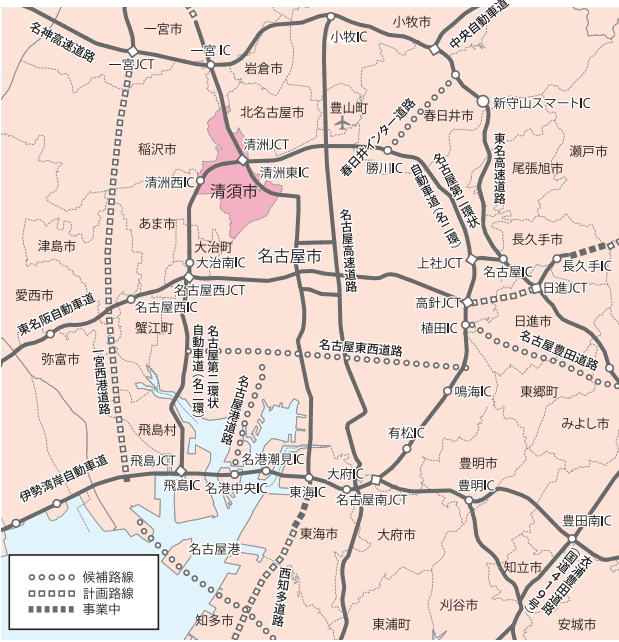
枇杷島駅	JR東海道本線	04分	名古屋駅	リニア中央新幹線	40分	東京駅
須ヶ口駅	名鉄名古屋本線	07分		JR東海道新幹線	100分	東京駅
新清洲駅	名鉄名古屋本線	09分		JR東海道新幹線	50分	新大阪駅
				名鉄常滑線	30分	中部国際空港セントレア （中部国際空港駅）

※記載の時間は、概ねの所要時間です。

道路網

名古屋の中心部に近く、全線開通した名古屋第二環状自動車道（清洲JCT、清洲東IC、清洲西IC）、名古屋高速道路6号清須線（清須出入口）、16号一宮線（春日出入口）及び国道22号・302号等の道路網により周辺都市との連携が図られています。

清須市は名古屋のすぐ隣だし、交通の便がとてりゃ～もいいでござる!



企業立地の対象地区

愛知県清須市は大都市名古屋に隣接し、豊かな自然、歴史・観光資源と恵まれた交通アクセスが魅力です



1 春日白弓・鳥出・郷ヶ島地区 (約26ha)

地区の特色

- インターチェンジ(名古屋高速道路16号一宮線春日出入口)に隣接、国道22号へのアクセスが良好の好立地。
- 南北に市道流江先線、東西に市道下之郷六角堂線といった道路幅員約10～13mの幹線道路のほか、東西に道路幅員約8.4mのその他市道あり。
- 既存市街地との近接性もあることから雇用の確保につながりやすい。



2 春日舟付・長久寺地区 (約25ha)

地区の特色

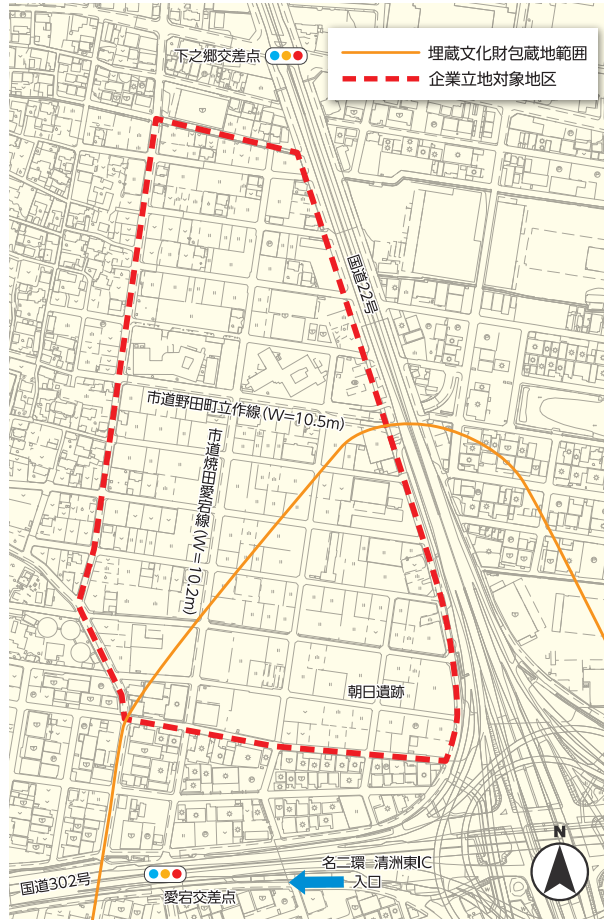
- インターチェンジ(名古屋第二環状自動車道清洲東インター入口)に隣接、国道302号へのアクセスが良好の好立地。
- 南北に市道焼田愛宕線、東西に市道野田町立作線といった道路幅員約10mの幹線道路のほか、東西に道路幅員約8.4mのその他市道あり。
- 既存市街地との近接性もあることから雇用の確保につながりやすい。



※企業立地対象地区の南から北を臨んだ写真

アクセス

- 自動車 ● 一宮ICより名古屋高速道路16号一宮線春日出口経由約6km
- 飛島ICより名古屋第二環状自動車道清洲東IC経由約23km
- 電車 ● JR東海道本線清洲駅より約2.5km、徒歩約30分



※企業立地対象地区の南から北を臨んだ写真

アクセス

- 自動車 ● 一宮ICより名古屋高速道路16号一宮線春日出口経由約6km
- 飛島ICより名古屋第二環状自動車道清洲東IC経由約22km
- 電車 ● JR東海道本線清洲駅より約2km、徒歩約25分
- 名古屋鉄道城北線尾張星の宮駅より約1.5km、徒歩約20分



用地の概要

所在地	清須市春日白弓、春日鳥出、春日郷ヶ島
土地用途	市街化調整区域(農業振興地域外)
インフラ	上水道有り(一部未整備)、下水道無し、工業用水無し
排水条件	企業にて水質基準以下に処理後、地区内排水路を通じて水場川へ排水
ハザードマップ	約1,000年に一度(想定最大規模)の大雨での庄内川の氾濫による浸水を想定 浸水の深さ(最大浸水深)、0.5m～3m未満(1階床上～軒下浸水)と3m～5m未満(2階床上～軒下浸水)が地区内に分布【出典:清須市水害対応ガイドブック】

対象業種、立地手法

対象業種	1. 製造業	①「愛知県の産業集積の推進に関する基本方針」に定める集積業種(5ページ※1参照)の製造業の工場、研究所 ②地域振興のための工場等の技術先端型として認められる業種、製品及び加工技術の工場、研究所
	2. 物流業	貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業(同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものを除く。)の用に供される施設、倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫の内、自己の業務用のもの
立地手法	1. 製造業	①都市計画法第34条第12号 ②都市計画法第34条第14号 愛知県開発審査会基準第11号
	2. 物流業	都市計画法第34条第14号 愛知県開発審査会基準第9号
その他		1. 立地にあたっての用地取得は、立地企業(開発事業者)が地権者と個別に交渉する必要があります。 2. 清須市宅地開発等に関する指導要綱に基づき、道路後退(幅員9m未満の道路に接道する敷地)、雨水流出抑制対策(30年に一度程度降る雨に対応する雨水貯留等の対策、一部の地域は湛水分も考慮)が必要となります。 3. その他、農地法や工場立地法等の関係法令に基づく手続き等が必要となります。

用地の概要

所在地	清須市春日舟付、春日長久寺
土地用途	市街化調整区域(農業振興地域だが農用地では無い)
インフラ	上水道有り(一部未整備)、下水道無し、工業用水無し
排水条件	企業にて水質基準以下に処理後、地区内排水路を通じて水場川へ排水
ハザードマップ	約1,000年に一度(想定最大規模)の大雨での庄内川の氾濫による浸水を想定 浸水の深さ(最大浸水深)、0.5m～3m未満(1階床上～軒下浸水)と3m～5m未満(2階床上～軒下浸水)が地区内に分布【出典:清須市水害対応ガイドブック】

対象業種、立地手法

対象業種	製造業	①「愛知県の産業集積の推進に関する基本方針」に定める集積業種(5ページ※1参照)の製造業の工場、研究所 ②地域振興のための工場等の技術先端型として認められる業種、製品及び加工技術の工場、研究所
立地手法	製造業	①都市計画法第34条第12号 ②都市計画法第34条第14号 愛知県開発審査会基準第11号
その他		1. 立地にあたっての用地取得は、立地企業(開発事業者)が地権者と個別に交渉する必要があります。 2. 清須市宅地開発等に関する指導要綱に基づき、道路後退(幅員9m未満の道路に接道する敷地)、雨水流出抑制対策(30年に一度程度降る雨に対応する雨水貯留等の対策)が必要となります。 3. その他、農地法や工場立地法等の関係法令に基づく手続き等が必要となります。

●※1「愛知県の産業集積の推進に関する基本方針」に定める集積業種

■ 東尾張地域…清須市

輸 送 機 械 関 連 産 業	11繊維、16化学(161,1624,165,166を除く)、18プラスチック、19ゴム製品、21窯業・土石、22鉄鋼、23非鉄金属、24金属製品、25はん用機械、26生産用機械、27業務用機械(274を除く)、28電子部品、29電気機械(2962,2973を除く)、30情報通信機械、31輸送用機械、32その他(323に限る)	新エネルギー 関 連 産 業	11繊維、16化学(161,1624,165,166を除く)、21窯業・土石、22鉄鋼、24金属製品、25はん用機械、26生産用機械、27業務用機械(274を除く)、28電子部品、29電気機械(2961,2962,2973を除く)、30情報通信機械、31輸送用機械、32その他(323に限る)
織 維 関 連 産 業	11繊維、25はん用機械、26生産用機械、27業務用機械(274を除く)	農 商 工 連 携 関 連 産 業	9食品、10飲料・飼料(105を除く)、11繊維、12木材・木製品、13家具・装備品、16化学、18プラスチック、24金属製品、25はん用機械、26生産用機械、27業務用機械(274を除く)、28電子部品、29電気機械(2961,2962,2973を除く)、30情報通信機械、32その他(323,3297に限る)
電気・電子機器 関 連 産 業	11繊維、18プラスチック、19ゴム製品、21窯業・土石、25はん用機械、26生産用機械、27業務用機械、28電子部品、29電気機械、30情報通信機械、32その他(323に限る)	食 料 ・ 飲 料 品 関 連 産 業	9食品、10飲料・飼料(105,106を除く)、14パルプ・紙(1431,1451,1454に限る)、18プラスチック(1831,1832,1891を除く)、21窯業・土石(2114に限る)、24金属製品(241に限る)、26生産用機械(2641,2645に限る)
機 械 ・ 金 属 関 連 産 業	11繊維、16化学(161,1624,165,166を除く)、18プラスチック、19ゴム製品、21窯業・土石、22鉄鋼、23非鉄金属、24金属製品、25はん用機械、26生産用機械、27業務用機械、28電子部品、29電気機械、30情報通信機械、32その他(323に限る)	住 宅 ・ 建 築 物 ・ 同 設 備 関 連 産 業	11繊維(116,117,118を除く)、12木材・木製品(123を除く)、13家具・装備品、16化学(161,1624,165,166を除く)、18プラスチック(1831,1832,1891,1892を除く)、19ゴム製品(1933に限る)、21窯業・土石(2114,2115,2116,2142を除く)、24金属製品(241,242を除く)
健 康 長 寿 関 連 産 業	9食品、10飲料・飼料(105を除く)、11繊維、12木材・木製品、13家具・装備品、14パルプ・紙、16化学(161を除く)、18プラスチック、19ゴム製品、21窯業・土石、23非鉄金属、24金属製品、27業務用機械、28電子部品、29電気機械、30情報通信機械、31輸送用機械、32その他(323,3297に限る)		

※「日本標準産業分類」総務省ホームページ参照

●開発に係る諸手続

■ 開発許可基準(都市計画法)

1. 製造業

【都市計画法第34条第12号】

- (1)予定建築物等の用途
- 地域における産業集積の形成及び活性化を図るため企業立地及び事業の生産性の向上を重点的に促進すべき業種として知事が定める業種に該当する、自己の業務の用に供する工場又は研究所。
- (2)開発区域の規模は、原則0.3ha以上5ha未満。
- (3)敷地(主要な出入口)が接する道路の幅員が6m(敷地面積が1ha以上である場合は9m) 以上あること。
- (4)令和4年4月に都市計画法が改正され、区域指定エリアから、浸水想定区域における想定浸水深3メートル以上の区域を除外しました。浸水深想定区域は、清須市水害対応ガイドブック23ページ「[浸水深マップ]庄内川が氾濫したら」をご参照ください。

【都市計画法第34条第14号 愛知県開発審査会基準第11号(地域振興のための工場等)】

- (1)地域振興のための工場等の立地について知事が指定する地域(昭和61年12月8日指定)における技術先端型業種に該当する工場又は研究所。
- (2)清須市都市計画マスタープランで工業の用に供する土地として利用を図ることと定めた区域内の工場又は研究所。
- 「愛知県の産業集積の推進に関する基本方針」(令和6年2月20日付け5産通第459号愛知県経済産業局長通知)に規定する「地域における産業集積の形成及び活性化を図るための企業立地及び事業の生産性の向上を重点的に促進すべき業種(※1参照)」に該当するもので、清須市が地域振興を図るため必要であると認めるもの。
 - 申請地は、都市計画法施行令第29条の9各号に掲げる区域を含む場合、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策が認められるもの。
 - 敷地面積が3,000㎡以上であるもの。
 - 敷地の主たる出入口が面する道路幅員が9m(1ha未満にあっては6m)以上であるもの。
- (3)申請地の規模はその事業計画に照らし適正なものであり、5ha未満であること。ただし、(2)の場合で開発行為が完了するまでに地区計画が定められるものにあっては、20ha未満とすることができる。

2. 物流業

【都市計画法第34条第14号 愛知県開発審査会基準第9号(幹線道路の沿道等における流通業務施設)】

- (1)高速自動車国道のインターチェンジの一般道路への出入口又はインターチェンジの料金徴収所から、1km以内の距離にある区域。
- (2)流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律第5条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設で、同法第4条第1項による認定を受けたものであること。又はそれ以外の流通業務施設で、積載重量5トン以上の大型自動車が8台以上配置され又は一日当たりの発着貨物が80トン以上ある施設であること等。

■ 農地転用(農地法)

各地区の農地を開発する場合には申請が必要。4ha超の開発は農林水産大臣との協議が必要。

■ 清須市宅地開発等に関する指導要綱

- ①春日白弓・鳥出・郷ヶ島地区及び②春日丹付・長久寺地区については、清須市都市計画マスタープランにて工業系用途での市街化区域編入を検討する区域として定めていることから、指導要綱に基づき、道路後退、雨水流出抑制対策等の協議申請が必要となります。
- 【道路後退】
- 開発事業等区域に接する道路は、幅員が原則9m以上となるよう開発事業で計画されたものでなければなりません。幅員が9mに満たない場合にあっては、道路管理者等との協議によって定めた道路の中心から4.5mの後退線を道路境界とするものです。
- 【雨水流出抑制対策】
- 愛知県の「開発行為に伴う流出抑制対策に対する指導方針について」を充足する計画とするため、30年に一度程度降る雨に対応する雨水貯留等の対策が必要(①春日白弓・鳥出・郷ヶ島地区の一部の地域は湛水分も考慮する必要。)となります。


■ その他

この他にも開発事案によっては対応すべき個別法令があります。

③ 土田・上条地区(約43ha)


◆ 地区の特色

- インターチェンジ(名古屋第二環状自動車道清洲西及び甚目寺北インター出入口)に隣接、国道302号へのアクセスが良好の好立地。
- 既存市街地との近接性もあることから雇用の確保につながりやすい。



尾張工業用水道
埋蔵文化財包蔵地範囲
企業立地対象地区

尾張工業用水道
埋蔵文化財包蔵地範囲
企業立地対象地区



※企業立地対象地区の南から北を臨んだ写真

アクセス

自動車

- 一宮により名古屋第二環状自動車道清洲西IC経由約11km
- 飛島ICにより名古屋第二環状自動車道甚目寺北IC経由約18km

電車

- 名古屋鉄道名古屋本線新清洲駅より約1.0km、徒歩約15分

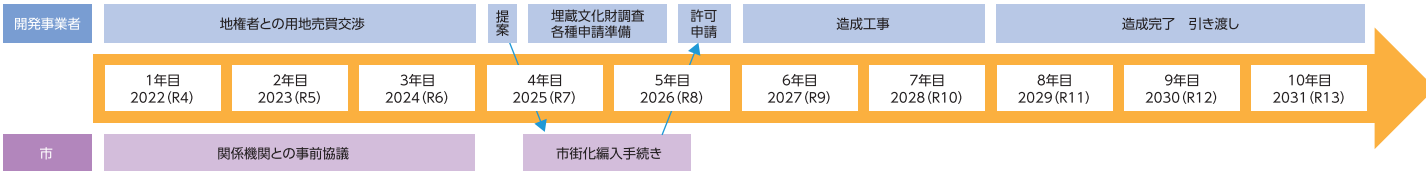
◆ 用地の概要

所 在 地	清須市土田、上条
土 地 用 途	市街化調整区域(農業振興地域農用地)
イ ン フ ラ	上水道有り(概ね未整備)、下水道無し、工業用水無し
排 水 条 件	企業にて水質基準以下に処理後、地区内排水路を通じて福田川第2排水路へ排水
ハザードマップ	約1,000年に一度(想定最大規模)の大雨での庄内川の氾濫による浸水を想定 浸水の深さ(最大浸水深)、0.5m未満(1階床下浸水)と0.5m～3m未満(1階床上～軒下浸水)が地区内に分布 【出典:清須市水害対応ガイドブック】

◆ 対象業種、立地手法

対 象 業 種	製造業、物流業
企 業 の 配 置	・大規模な工場、研究施設及びマルチテナント型の物流施設の立地 ・個別開発許可では対応が困難な0.3ha未満の中小・中堅企業
立 地 手 法	都市計画法第21条の2の規定による都市計画提案制度、市街化区域編入
土 地 利 用 方 針	・一団地の産業団地として整備し、大規模街区を造成 ・既存市街地や教育施設に配慮した雨水流出抑制対策及び緩衝緑地帯等の設置
交 通 整 備	・画地規模に合わせた新規道路整備が必要 ・既存市街地への通過交通の排除と生活道路機能の確保

◆ 民間開発事業者の想定スケジュール



企業立地に向けた支援制度

1 企業立地促進補助金

企業の立地を促進し、産業の活性化及び雇用機会の創出を図り、市の経済の発展に寄与することを目的としており、要件を遵守して立地した工場等及びホテル等に対して補助金を交付します。要件等の詳細は企業誘致課までお問い合わせください。



	工場等立地促進補助金	ホテル等立地促進補助金
対象区域	春日白弓・鳥出・郷ヶ島地区 春日舟付・長久寺地区	JR枇杷島駅、名鉄新清洲駅及び須ヶ口駅周辺の商業地域
要 件	清須市宅地開発に関する指導要綱を遵守等	設置するホテル等の客室数が50室以上であること 及び清須市ホテル等建築の規制に関する条例を遵守等
交 付 額	事業の用に供する土地・建物に係る 固定資産税相当額を3年間	事業の用に供する土地・建物に係る 固定資産税及び都市計画税相当額を6年間
申 請 先	企画部 企業誘致課	

2 市高度先端産業立地奨励金

将来的に成長が期待される、高度先端事業（健康長寿、環境・エネルギー、航空宇宙、先端素材、ナノテクノロジー及びIT）に係る工場等を新増設する中小企業者の土地を除く固定資産取得費用に対して奨励金を交付します。

対象事業	製造業・ソフトウェア業に係る工場・研究所を 新設又は増設する中小企業者
対象区域	市内全域
要 件	投資規模要件／固定資産取得費用 （土地を除く）が2億円以上 雇用要件／常用雇用者数が5人以上増加
交 付 額	固定資産取得費用（土地を除く）の10分の1 （既存の工場等の建物内に新たに機械設備を 設置する場合又は工場等の建物を賃借する 場合は20分の1）に相当する額（限度額3億円）
申 請 先	市民環境部 産業課

3 市内企業再投資促進奨励金

（新あいち創造産業立地補助金（Aタイプ）に連動）

愛知県新あいち創造産業立地補助金（Aタイプ）の交付対象で、自動車、情報通信及びロボット関連分野などの企業等が工場等の新設等を行う場合に奨励金を交付します。

対象事業	市内に工場等が20年以上立地し、製造業・ソフトウェア業に係る工場・研究所の新増設等を行う企業
対象区域	市内全域
要 件	【大企業】投資規模要件／固定資産取得費用 （土地を除く）が25億円以上 雇用要件／奨励金交付期間中 50人以上の常用雇用者数を維持 【中堅企業・中小企業】 投資規模要件／固定資産取得費用 （土地を除く）が1億円以上 雇用要件／奨励金交付期間中 25人以上の常用雇用者数を維持
交 付 額	【大企業】固定資産取得費用（土地を除く）の 100分の8に相当する額（限度額1億円） 【中堅企業・中小企業】固定資産取得費用（土地 を除く）の10分の1に相当する額（限度額2億円）
申 請 先	市民環境部 産業課

4 事業用地等情報提供に関する制度

清須市内に事業所等の集約に伴う移転や新たな立地等を希望する事業者が、事業用地等に関する情報を得て立地が可能となるよう、400社超の不動産事業者に対して、一括で事業用地等情報の収集・提供を行う制度です。

清須市で事業用地等をお探しの際は、企業誘致課までお問い合わせください。



◆お問合せ先

清須市役所 企画部 企業誘致課 〒452-8569 愛知県清須市須ヶ口1238番地

TEL 052-400-2911

FAX 052-400-2963

URL <http://www.city.kiyosu.aichi.jp/>

E-mail kigyoyuchi@city.kiyosu.lg.jp

市外局番は
名古屋「052」だよ！



企業からの相談は、企業誘致課にて、
ワンストップで承っております。
清須市へ立地をご検討の際は、
お気軽にお問合せください。