

松戸市企業立地ガイドブック

# Build a Business in Matsudo City



# Build a Business

## 松戸市で未来を築こう

新たなビジネス展開を検討中の方に、松戸市の持つビジネスメリットをお伝えします。全国へ、世界へ開かれた交通インフラはもちろん、ビジネスの成功に不可欠な要素が広がっています。未来を見据えたビジネス拠点づくりに、松戸市が全力でサポートいたします。

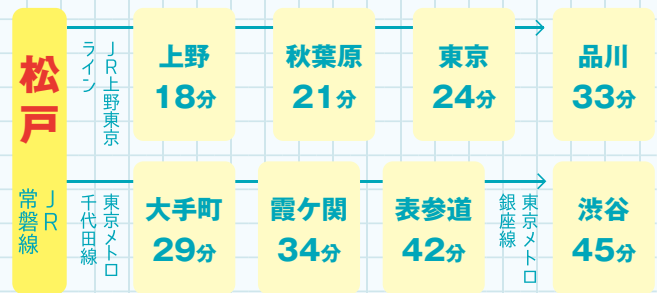


## 鉄道

### 都内・県内の主要駅まで約30分 通勤・出張に便利な路線環境

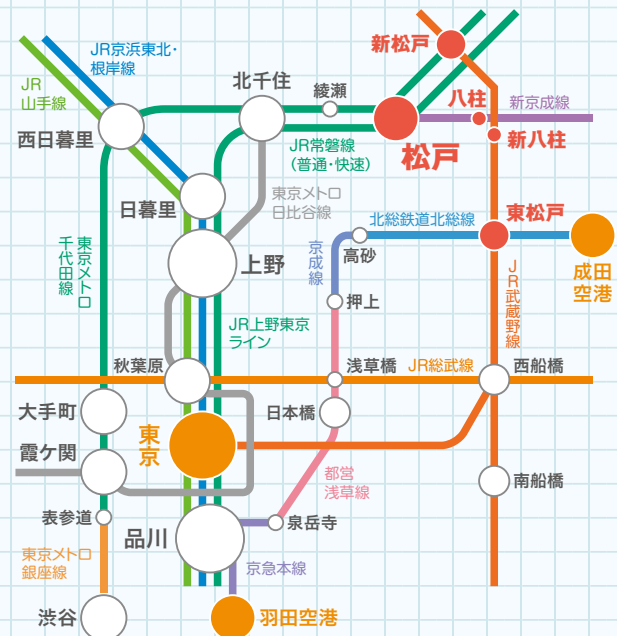
松戸市内には、JR武蔵野線、JR常磐線、新京成線、流鉄流山線、北総線、東武野田線の計6路線が走り、市内の東西南北に延びています。23もの駅が点在し、東京駅・品川駅に乗り換えなし・短時間で到着できる「上野東京ライン」も通っています。都内の各主要駅方面はもちろん、千葉方面、成田方面、つくば方面など、多方向にアクセスが良い点が大きな特徴となっています。

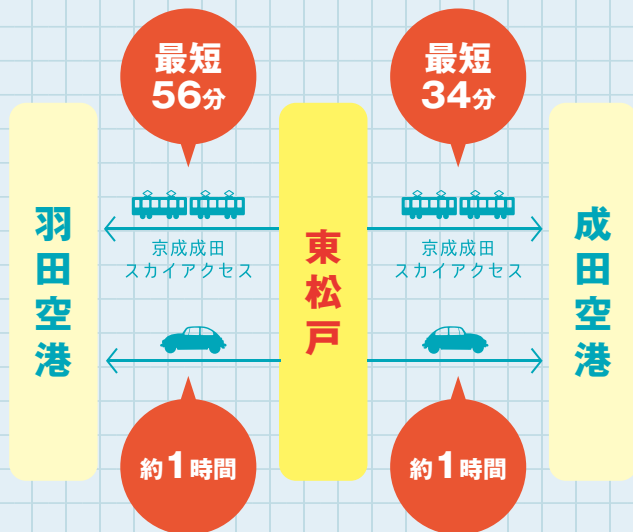
#### ▶▶▶ 主要駅までの所要時間



※所要時間は乗り換え時間を含まない

#### ▶▶▶ 都心直結、路線案内





## 空港

成田にも羽田にも！  
京成成田スカイアクセスで  
乗り換えなし

東松戸駅から成田空港へは最短34分、羽田空港へは最短56分、しかも乗り換えなしで到着できます。急な出張や会議なども、松戸市が拠点なら、快適にスタートできます。



世界にも都心にも近い

# “地の利”に恵まれた ロケーション



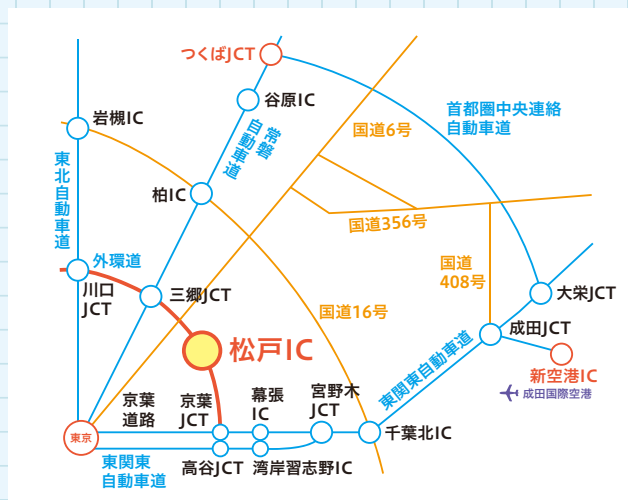
## 高速道路

東京外かく環状道路  
松戸ICが開通

2018年6月、東京外かく環状道路(通称「外環道」)の三郷南ICと東関東自動車道(通称「東関東道」)の高谷JCT間が開通します。これにより、既存の外環道と京葉道路・東関東道が外環道で接続されることになり、北関東と千葉県が渋滞が激しい首都高を経由せずにアクセス可能となります。完成後には湾岸線と常磐道が約15分で結ばれる見込みです。また、外環道に沿って国道298号も整備され、県道1号市川松戸線や県道180号松戸原木線の渋滞緩和が期待されているほか、成田空港を最短で結ぶ北千葉道路の整備に関する取り組みも進められています。



### ▶▶▶ 松戸ICからアクセス



市内駅数

23 駅  
6 路線

## 交通インフラが市内を結ぶ

松戸市の特徴は、交通インフラが充実している点です。前ページでご紹介したとおり、市内には鉄道が6路線走っており、23の駅が点在しています。また、市域からすぐそばのロケーションにつくばエクスプレス(TX)の駅も存在しており、「行きたい場所」に合わせて路線を選べる環境にあります。駅数が多いため、市内のどのエリアにおいても「駅チカ」という強みがあり、とりわけ、工場・物流関連の事業所が集まっているエリアと、事務所が集まっているエリアは、規模の大きな駅の近くに発達しており、経営者と働き手の双方にとってメリットの大きい環境といえます。



# 市内のどこでも駅至近 交通至便な アクセスネットワーク



## 市内を結ぶバス・ネットワーク

市内に張りめぐらされたバスの路線網はたいへん充実しており、路線バスサービス圏内に居住する市民の割合(人口カバー率)は、全市民のうちの約90%という数値となっています。京成バスと松戸新京成バス、東武バス、ちばレインボーバスの4社が運行しており、市内主要駅を基点に発着しています。外国からのお客様や自動車運転免許証を所有していない方などにとってもアクセスがしやすい環境にあります。工業団地に行くのにも便利で、「駅前」だけにこだわらなくてもよい利便性も、松戸市の特徴のひとつです。



# 主要な立地フィールド

- 工場・物流エリア
- 事務所エリア

TX(快速)で秋葉原まで20分  
つくばまで23分

松戸市には3つの工業団地があります

JR常磐線と武蔵野線の乗換駅です

多様な職種のオフィスが集まる事務所エリア

駅が多くてどこでも駅チカ!

国道464号成田空港まで約1時間

2018年6月開通もって便利に!

JR武蔵野線と北総線の乗換駅  
北総線は京成・成田スカイアクセス線に乗り

工場・物流等 P6-7 →

事務所等 P8-9 →

産業・生活を支える環境 P10-11 →

DATA of MATSUDO P12-13 →

支援事業 P12-13/別冊 →



# 松戸の特徴 立地メリット

ビジネス拠点を選ぶときの決め手は何でしょうか？

出張や商談のために、移動しやすい場所が良い。

物資の流通経路を確実に押さえたい。

働き手が見つかりやすい地域で、

常に優秀な人材を確保したい…。

松戸市には、そんな要望に応える可能性が広がっています。



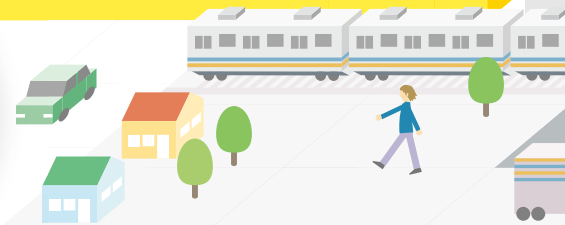
メリット

02

## 便利な 交通アクセス

都心部の各主要駅(上野、東京、品川、新宿、渋谷等)まで、20~50分で到達。東松戸駅から成田空港まで最短34分、羽田空港へは最短56分です。都心部へはもちろん、飛行機で国内外の各地へアクセス良好。顧客対応や急な出張に対応可能な抜群のロケーションです。

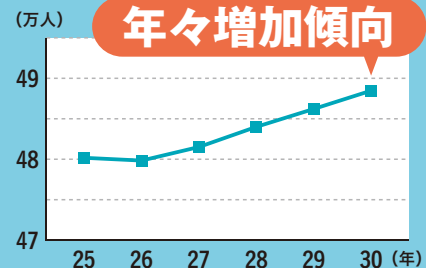
詳細→PI



人口総数<sup>※</sup>

488,470人

■ 松戸市の人口の推移(各年3月)



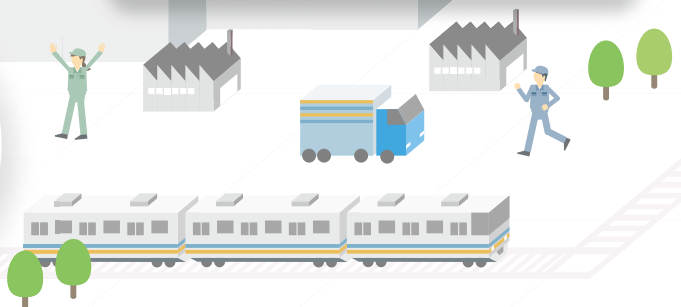
※人口総数は、平成30年3月1日現在における常住人口による

メリット

01

## 豊富な人材

松戸市は県内54市町村で4番目に人口が多く、多様な人材の確保に強いロケーションにあります。松戸市から都内へ通う学生も多く、市外から市内へ通学する学生も少なくありません。優秀な人材の採用においても、有利な環境です。



メリット

03

## 良いコストパフォーマンス

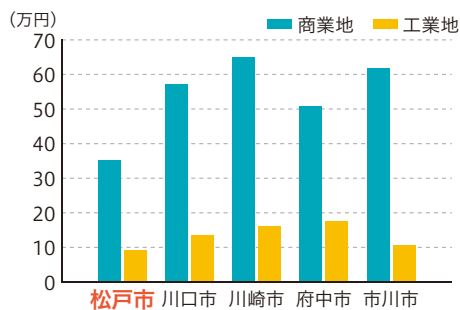
都内や東京近郊の他市と比較してみると、都心部へのアクセスが良い環境であるわりに地価や賃料に手頃感があります。



## 東京駅までの所要時間



## 平均公示価格※



出典:国土交通省HPより集計

※平均公示価格:平成29年国土交通省地価公示における商業地、(準)工業地それぞれの各標準地の公示価格の平均をいう。

メリット

04

## 充実した支援制度

松戸市では、新たに市内で事業所を立地する場合や、既存工場等の再投資を行う場合の、企業立地促進補助制度を用意しています。そのほかにも、機械の購入等、設備投資に対する補助金をはじめ、販路開拓支援や人材採用支援など、充実した支援制度があります。

詳細→別冊

メリット

05

## 従業員を支える住環境

従業員の労働環境の満足度向上のためには、住環境の整備は不可欠です。松戸市は、子育て支援策や医療機関、教育環境、商業施設などが充実しており、住みやすさの条件がそろったまちです。

詳細→PI0





Interview

株式会社キカワ  
代表取締役  
木川 総一郎  
さん

1921年、木川染色工場として創業。小ロット、多品種、短納期を柱とし、プリント加工からプリント生地販売、縫製を行っている。



## 関東で唯一、希少な技 ハイレベルなプリント加工

どこへでも行きやすく、  
異業種間交流の盛んな松戸市は、  
ビジネスに有利な場所だと思います。

わが社は友禅の染工場として戦前に創業しました。戦後、和装の需要低下や中国製品の台頭など、厳しい時代の変化に直面する中で、ブランドカバン用の生地、企業のノベルティ製品、イベントやコンサート販売用グッズなど新たな分野を模索してきました。積み重ねた技術を活かし、顧客ニーズにしっかりと応えた高品質な製品は、価格を維持しつつ一定の評価を得ています。

# 工場・物流等の 立地ご検討を



## Case Interview

→ 工業団地・立地企業等の詳細は  
松戸市ホームページへ

### 最新鋭の高速ライン工場 FSSC22000認証を取得

松戸市で操業するなか、  
人材を獲得しやすいというメリットを  
実感しています。

松戸工場では、徹底した品質管理のもとでギフトチョコレートを製造しています。バレンタインやクリスマスなどの繁忙期に採用の募集をかけるのですが、大森(大田区)や船橋の工場と比較しても応募が多く、定員オーバーになることすらあります。住宅地に近く、子育て世帯が多いことが一因だと思います。パートの方の女性比率や定着率も高く、安定した効率のよい経営につながっています。



### 穂台工業会

Interview

株式会社  
メリーチョコレート  
カンパニー

生産本部 松戸工場長  
中町 博久 さん

1950年創業、ギフト用  
チョコレート等を製造。  
生産効率を考慮し、2015  
年に松戸工場を竣工。





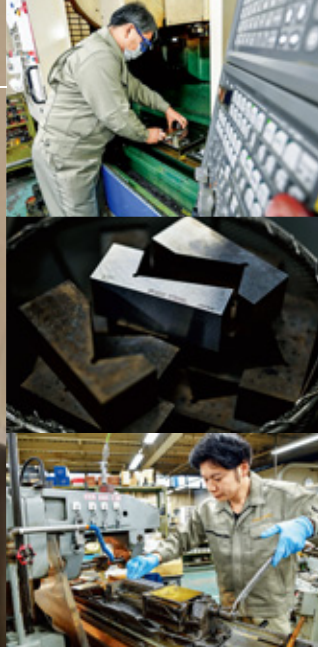
Interview

フジツール  
株式会社

代表取締役社長

藤原 朝行  
さん

1933年、富士工具製  
作所として創業。主製  
品のラジアスゲージ  
は国内シェア100%。  
その精度は海外でも  
高い評価を得ている。



## 測定工具及び治工具の老舗

松戸の立地条件は  
拠点として大変便利です。  
外環の開通により、さらに便利になります。

当社の製品はものづくりに欠かせない測定工具です。現在、海外シェア拡大にも力を入れています。また、お客様も製造業者なので、「こんな製品を作ってもらえませんか?」と工具製造のご要望をいただくことも多いです。そのようなとき、商工会議所や工業会とのつながりのおかげで、他の事業所を紹介できたり、逆に紹介いただけたりして、好循環が生まれています。

## 3つの工業団地

### ▶ 北松戸工業団地

北松戸駅から常磐線に沿って南北に伸びて形成。都心に近く、交通の便の良い立地条件が強み。

#### 都心への利便性

JR沿線、北松戸駅すぐ  
都心直結のロケーション

操業企業数70社・面積100ha  
山崎製パン(株)・宝酒造(株)・合  
同酒精(株)・イワブチ(株)など

### ▶ 稔台工業団地

住宅地エリアに位置し、生活環境の良さと通勤のしやすさが特徴。外環道松戸ICへのアクセスも良好。

#### 雇用・通勤の利便性

通勤の利便性、雇用のしやすさ  
安定した地盤

操業企業数67社・面積92ha  
(株)吉野工業所・日立化成(株)・  
大日本プラスチック(株)など

### ▶ 松飛台工業団地

「成田スカイアクセス」が通る東松戸駅近く。空港への行きやすさに加え、地盤の強さも魅力。

#### 海外への利便性

安定した地盤  
羽田・成田空港へのアクセス

操業企業数69社・面積71ha  
マブチモーター(株)・(株)精工技  
研・アリーアメディカル(株)など

## 工業会について

3工業団地それぞれの立地企業等からなる3工業会が組織されているほか、工業団地以外の企業等からなる「松戸全市工業会」が組織され、会員企業による有機的なつながりと活発な活動が展開されています。

松戸全市  
工業会

北松戸  
工業会

稔台  
工業会

松飛台  
工業会

全体の会員数：255社  
(賛助会員・特別会員含む)

## 全日本製造業コマ大戦、 (2017年11月 ランキング8位) 精密研削加工のスペシャリスト集団

松戸市は「住工近接」を実現できる環境で、自転車通勤している従業員もいます。

当社ではマザーマシンの金属部品の研削・研磨を主に手がけています。従業員の平均年齢は30代前半で、ベテラン従業員たちが若手を育成しています。多くの方に日本のものづくりや自社製品の精密さを知っていただくようと、子ども向けのコマキットを作ったり、全国の中小企業が参加する「コマ大戦」に挑戦したりと、積極的に裾野を広げる取り組みをしています。



## 松飛台工業会

Interview

株式会社昭和精機

代表取締役

小林 辰幸 さん

1975年創業。工作機械の  
金属部品の製造、研削・研  
磨を手がける。スタイリッ  
シュなブラックの制服が工  
場内外で好評を得ている。



# 松戸市のビジネスパフォーマンス

## どこでも 駅チカ

市内には20以上の駅があり、東西南北をさまざまな路線が走っています。どこからでもすぐ移動できる快適な環境です。



## 都心 から 程よい距離

都内の各主要駅まで約30分。松戸IC開設後は、さらに便利な交通環境となることが見込まれます。



## 利便性と家賃の 相対

東京都中心部と比較して低い家賃相場と、発達した交通環境を兼ね備えている松戸市。ビジネスの拠点として、理想的なまちといえます。

## 創業 サポート

市内で起業・創業したい方のために、各専門家への無料相談や経営のノウハウを学べる創業塾の開催などの取り組みを実施しています。



まつど創業塾

→ 支援詳細は別冊資料編へ

# 事務所 ご検

オフィス展開を松戸

## ニーズに合わせたオフィス探し

### 多様なバリエーションの オフィスを選択可能

多種多様な業種の事務所が立地している松戸市。規模の大小はもちろん、IT系やコンテンツ産業、会計事務所、アトリエ兼デザインオフィスなど、多様な業種、さまざまなニーズに合ったオフィス探しをお手伝いいたします。東京都中心部よりローコストな家賃相場も、松戸市でビジネスを始める利点のひとつです。





# コンセプトでビジネス展開を構築

## コンテンツ産業やIT産業の集積 つながる新しい可能性

松戸市は、便利な交通環境に加えて、さまざまなコンテンツ関連企業が拠点を置いており、市内の空家へ移住する若手クリエイターも増加しています。こうしたポテンシャルを活かして、コンテンツ産業を松戸市の特徴的な産業として定着させることを目指しており、現在、コンテンツ関連の展示会への出展や、イベント開催支援などに力を入れていると同時に、異業種間交流の機会も積極的に創出しています。また、特色あるIT産業の集積も進んでおり、新たな可能性が広がっています。



# 等の立地 討を

市で検討中の方へ



松戸市コンテンツ事業者  
連絡協議会 会長  
株式会社ディッジ  
代表取締役  
柳 明宏 さん



## Interview

IT

### スマートシティ構想を支える 技術者集団が松戸に

コスパが良くて多方面へのアクセス至便

当社は通信系・金融系のシステム開発事業を展開しており、特にスマートメーターのシステム開発に力を入れています。松戸で起業した際には、地域の銀行支店さんにたいへんお世話になりました。賃料等の割安感もあり、1996年の創業以来、松戸です。都心方面だけでなく、つくば、常陸方面へのアクセスが良く、地域コミュニティなどの良さも感じます。



株式会社パトリオット  
代表取締役  
秋山 員利 さん



Content

### 各々の強みや個性を持ち寄って 面白いコンテンツを松戸で

コンテンツ企業が多数立地

松戸市内のコンテンツ作成に関わっている企業が集まってコンテンツ産業の発展を通してまちを盛り上げていこうと活動しています。東京ゲームショー2017に出展したほか、スマートフォン向けゲームアプリ「ビットゲームメーカー」とノベルゲーム「秋葉原まで13時間～姫はゲームを作りたいっ～」をリリース、配信しています。中小、あるいは個人のコンテンツ事業者が協業して、松戸で大きな仕事をできるようになれたら面白いなと思っています。



# 産業・生活を支える環境

暮らしやすいから、人が集まる

2018年4月  
3年連続  
待機児童ゼロ  
達成！(国基準)

2018年4月現在、  
保育所(園)が64園、認定こども園が8園、  
小規模保育施設が62園

共働き子育てしやすい街ランキング2017

## 全国編 1位

(東京を除く)

日経DUAL調べ 2017年11月発表

共働き子育てしやすい街ランキング2017全国編1位

松戸市で **子育て** の強み

乳児家庭全戸訪問をはじめ任意予防接種費用の助成など、赤ちゃんの元気をサポートする事業が手厚いことに加え、保育所の待機児童ゼロ(国基準)を3年連続で達成していることは、この人口規模の自治体においては特筆すべきことです。全市立小・中学校で実施している「言語活用科」は、松戸市独自の教科です。「聞く」「話す」「読む」「書く」の4技能をバランスよく学ぶ英語分野と、自分の意思を分かりやすく伝え合うスキルを学ぶ日本語分野の2つの分野から成り、松戸市版小中一貫カリキュラムとして実践されています。



市内全公立保育所において外国人講師による「楽しい英語あそび」を月1回実施



市立小金中学校科学部がロボカップ世界大会2017でBest Stage Performance(1位)に



## 市内どこに住んでも買い物に便利

### 充実した **商業環境**

日々の生活にうるおいをもたらす消費生活。松戸駅前には、アトレやプラレなどの大型商業施設があるほか、東口にも西口にもにぎやかな商店街が広がっています。市内には79もの商店街があり、国道6号沿いには量販店が立地しています。さらに2019年度に、大型ショッピングモールがオープンする予定です。



## 職住近接

職場と住居の距離が近い「職住近接」は、通勤時間の削減によって多くのメリットをもたらします。家族や友人と過ごす時間、趣味・勉強などに費やす時間、休息の時間などの確保は、仕事のパフォーマンスをあげ、好循環を生むといわれています。



市内に住む親元に近居、または同居するための住宅を取得する子育て世帯に最大100万円を補助

※住宅取得契約の前に市役所に事前相談書の提出が必要となります

待機児童ゼロ(国基準)を2016年4月から3年連続で達成

## 生活に安心な **施設** が集中

東葛エリアの行政的な中心地である松戸市には、税務署や法務局、裁判所や県の地域振興事務所などの施設が立地しています。また、2017年12月に新築移転した松戸市立総合医療センターは、30科の診療科を備え、救急医療、小児・周産期医療、がん医療等、総合力を活かした充実した施設です。また、ドクターカーを有し、消防局からの要請により、医師・看護師が一刻を争う現場に出動し、より安全で安心な医療を市民に提供しています。

市内にはそのほかにも大小さまざまなクリニックがあり、働き手本人はもちろん、その家族にとって、安心して働けるまちとなっています。



税務署



法務局



総合医療センター

## 防災 **環境**

市では、地震災害や風水害に備えて、ハード面・ソフト面の双方で多くの対策を実施しています。市民の防災意識も高く、自主防災組織が順次結成されていると同時に、地元企業など各団体とのつながりも強化しています。内陸部のため、津波被害の心配も不要です。



## 松戸市 Topic

全国的に話題となった「すぐやる課」は、1969年に発足した課で、松戸市が発祥の地です。その提案者は第9代市長の松本清氏で、ドラッグストア「マツモトキヨシ」の創業者としても知られています。市内には、マブチモーター株式会社などの企業が本社を構えている一方で、矢切の渡しをはじめ、江戸幕府最後の将軍、徳川慶喜の弟昭武(あきたけ)が建てた私邸「戸定邸」など、歴史・文化も受け継がれています。東京23区の隣というロケーションでありながらも、水と緑の空間がバランスよく残され、矢切ねぎや梨などの農産物も魅力のひとつです。また、宇宙飛行士の山崎直子氏などの人材も輩出しています。



本土寺



戸定邸



矢切の渡し



21世紀の森と広場



二十世紀なし発祥地



高級食材矢切ねぎ

# DATA of MATSUDO

## 人口・地勢

人口総数

(平成30年3月1日現在)

488,470 人

世帯数

(平成30年3月1日現在)

223,197 世帯

面積

(平成28年10月1日現在)

61.38 km<sup>2</sup>

※人口総数・世帯数は常住人口による  
出典：松戸市HP、松戸市統計書(平成28年度版)

## 通勤・通学

高校数

(全日制9校、定時制1校)  
(平成28年5月1日現在)

10 校

大学数

5 校

就業者数

(平成27年10月1日現在)

141,597 人

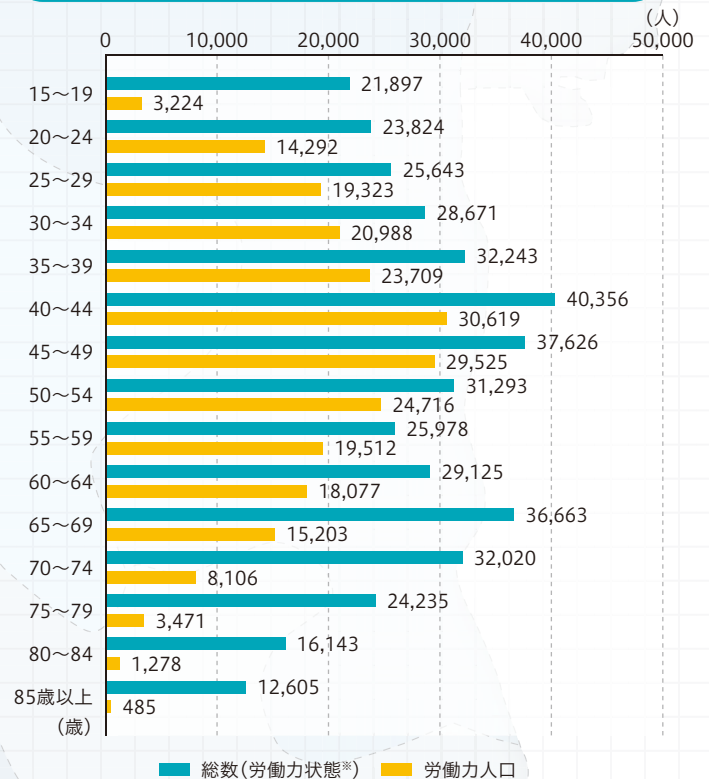
通学者数

(平成27年10月1日現在)

18,009 人

出典：松戸市統計書(平成28年度版)、  
平成27年国勢調査「従業地、通学地による常住市区町村別15歳以上就業者数及び通学者数」

## 労働力状態及び労働力人口



※労働力状態：15歳以上の人について、調査年の9月24日から30日までの1週間に「仕事をしたかどうかの別」により、区分したものをいう。

出典：平成27年国勢調査 就業状態等基本集計(労働力状態、就業者の産業・職業など)

## 松戸市の支援事業

“すぐやる課”発祥の地、松戸市。

“すぐやる”の精神で  
早くて親身なサポート

### 松戸市企業立地 促進補助金

市内で新たに事業を行う方や、既存の工場などへの再投資を行う方に対して、補助金を交付する制度です。一例として、固定資産税・都市計画税に対する補助や、土地・施設の賃借料補助、雇用奨励補助が受けられます。

### 雇用支援

合同企業説明会、  
雇用促進奨励金等

市では、「まつど合同企業説明会」の開催などをはじめとする、さまざまな就労支援を行っています。人材確保や職住近接を実現する契機となり、企業と求職者の双方にメリットをもたらします。また、雇用奨励金などのさまざまな補助制度も用意しています。

## 松戸駅1日平均乗降人員

JR常磐線  
(平成28年度)

100,228人<sup>※1</sup>

新京成線  
(平成28年度)

106,525人<sup>※2</sup>

※1: 1日平均乗車人員  
※2: 1日平均乗降人員  
出典: JR東日本公式HP、新京成電鉄公式HP

## 医療施設数

病院  
(平成28年10月1日現在)

18カ所

一般診療所  
(平成28年10月1日現在)

286カ所

歯科診療所  
(平成28年10月1日現在)

268カ所

出典: 松戸市平成28年版統計書

## 公園

都市公園数  
(平成27年度)

381カ所

都市公園面積  
(平成27年度)

168.74 ha

出典: 松戸市統計書(平成28年度版)

## 事業所数・従業員数

市内事業所数  
(平成26年7月1日現在)

13,594社 137,700人

製造業  
(平成26年7月1日現在)

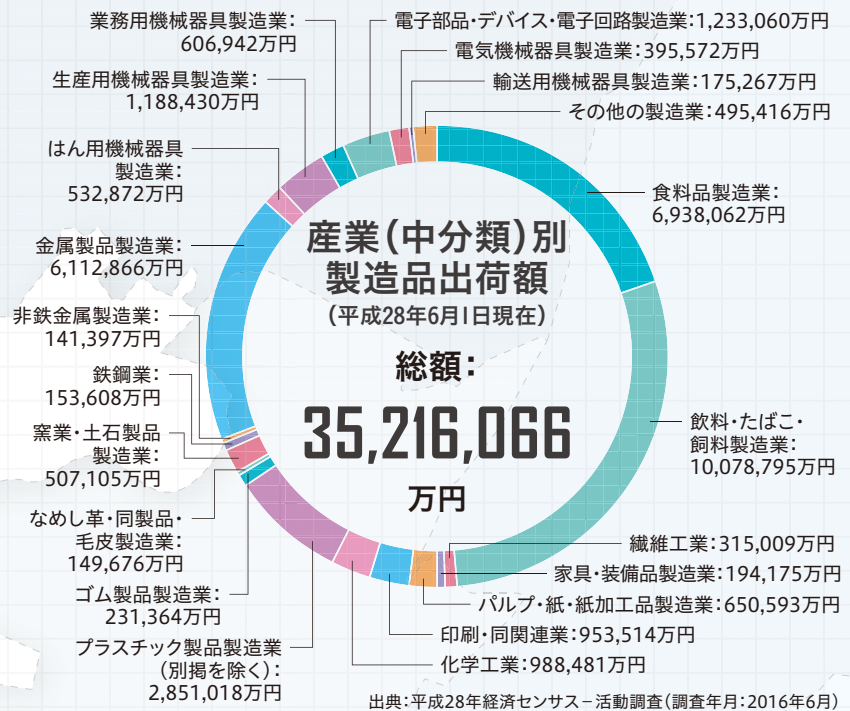
857社 14,085人

卸売業・小売業  
(平成26年7月1日現在)

3,178社 29,263人

出典: 松戸市統計書(平成28年度版)、「産業(中分類)別、従業者規模(10区分)別事業所数及び従業者数」

## 産業



## 手厚い 経営支援

松戸市では、生産機械等の設備投資に対する補助をはじめ、事業資金等に関する利子補給、補助金等の取得支援、経営相談、展示会等への出展支援などのさまざまな支援を行っています。

## 創業支援

市と創業支援事業者は、連携して「起業・経営相談」、「創業塾」、「創業継続相談」、「創業スクール」などの支援事業を展開しており、支援を受けると、事業開始の際、登録免許税が軽減されたり、国や県の助成金等を申請することもできます。また、創業支援を目的としたインキュベーション施設を2019年にオープンする予定です。

## 敷地・事務所探し サポート

市内での工場・オフィス等の立地をご検討中の場合は、松戸市経済振興部商工振興課までお問い合わせください。ご要望に合わせて候補地や物件を探すサポートをさせていただきます。





## やさシティ、まつど。

市制施行70周年を記念して、松戸市の目指す子育て、教育、文化を軸とした都市ブランドのシンボルとして、市の魅力を発信するためのロゴマーク・スローガンとして選定。



## 松戸市企業立地ガイドブック

発行：松戸市  
平成30年4月発行

編集：松戸市経済振興部商工振興課企業立地担当室  
〒271-8588  
千葉県松戸市根本387-5  
TEL:047-711-6377 FAX:047-366-1550