

Industrial Location

産業立地

地域の産業振興を目指して

秋号

2024.10月

Vol.63-No.4

特集 産業用地整備に向けた各地の取り組み

- 民間からの提案に基づく官民連携による工業用地の造成
- 創設非農地を活用したテクノパーク小山南部工業団地の整備
- 田中幹夫 南砺市長インタビュー
—世界に誇れる一流の田舎を目指す世界遺産のまち南砺—



一般財団法人 **日本立地センター**
Japan Industrial Location Center

産業立地

地域の産業振興を目指して

秋号
2024.10月
Vol.63-No.4

2024年秋号 目次

01	視点 不動産市場の動向から見えてくる産業立地と地域経済の変化	一般財団法人 日本不動産研究所 理事長 宮内 豊
02	談話室 田中幹夫 南砺市長インタビュー —世界に誇れる一流の田舎を目指す世界遺産のまち南砺—	南砺市長 田中 幹夫 聞き手：一般財団法人 日本立地センター 専務理事 上野 透
09	特集 産業用地整備に向けた各地の取り組み	
10	民間からの提案に基づく官民連携による工業用地の造成	有限会社白根不動産 代表取締役会長 海津 直矢 株式会社本間組 執行役員 建築事業本部 不動産部長 齋藤 崇 建築事業本部 不動産部 部長代理 金子 雅知 建築事業本部 建築営業部 営業課 担当課長 阿部 信夫 新潟市 経済部 企業誘致課 主査 重野 安寛 聞き手：一般財団法人 日本立地センター 機関誌編集委員会 事務局長 梶川 義実
19	創設非農地を活用したテクノパーク小山南部工業団地の整備	小山市 産業観光部 工業振興課 企業誘致・工業団地開発推進係長 丸山 邦彦
24	JILCレポート コロナ禍を経た産業立地の変化	一般財団法人 日本立地センター 参与 高野 泰匡
29	賛助会員を訪ねて 産業振興のポイントを聞く ～岡山県の成長戦略～	岡山県 産業労働部長 宮本 由佳 聞き手：一般財団法人 日本立地センター 執行理事 伊藤 敦子
34	誘致人列伝 貝塚市 総合政策部 産業戦略課 参事 古家 好仁氏	
35	連載 地域産業振興の羅針盤 和歌山県レポート/長崎県レポート	日刊工業新聞 南大阪支局長 富井 哲雄 日刊工業新聞 九州中央支局 記者 片山 亮輔
39	新規賛助会員紹介 長野県 佐久市/三重県 鈴鹿市/ジオプランナーズ株式会社	
41	政策情報 経済産業省の組織改革について	経済産業省 経済産業政策局 地域経済産業政策統括調整官 宮本 岩男
43	企業立地の動き 2024年6-8月分(106件)	
44	目次総覧	
46	センターニュース 令和6年度産業用地整備促進伴走支援事業 事業実施者が決定しました	
	伏流水	

日本立地センター公式Facebookでは、
イベント情報などを発信しています。
多くの皆様からの“フォロー”をお待ちしています。





不動産市場の動向から見えてくる 産業立地と地域経済の変化



一般財団法人 日本産業立地協会

過去半世紀の我が国の歩みを取り返すと、巨額の対米貿易黒字に起因する経済摩擦や、フラザ合意後の円高等を背景として、輸出主型産業構造の転換が迫られ、中国などへ製造拠点を移す動きが進んだ。今日では、国際分業によるグローバルサプライチェーンが構築されている。

こうした転換の過程において、経営困難のために閉鎖・売却された工場の跡地には次々と大規模なショッピングセンターが建設され、広域から多くの買い物客を集めることとなった。その一方で、苦境に陥った多くの商店街では、店舗の閉鎖が相次ぎ、衰退に見舞われた。近年では、スマートフォンの普及とともにコマース市場が生まれ、更に、コロナ禍での行動制限が人々の購買行動を変容させた。こうした変化は、当然ながら物流にも大きな影響を与えていることとなった。メーカーや運送会社の自社倉庫を用いた国内の配送網は、各種作業の効率化を追求した大規模物流施設をハブとする体系に置き変わりつつある。

半年ごとに公表している弊所の「産業立地指数」で工業地価の長期推移をみると、全国平均の指数は2017年秋に過去最高となった後、急激にわたって低下し、2017年秋に底を打つて以降、前年同期比で上昇が続いている。この基調変化は、製造業による工場用地の需要増加によるものというよりも、大規模な物流施設の開発・投資の活発化によるものである。わが国における本格的な物流施設の開発・投資は、1999年に米国の物流施設の投資会社プロコジックとシンガポールのソフトウェルファンドが共同で日本事業をスタートさせたのが始まりと見える。その後、この目覚ましい成功を目の当たりにした国内外の不動産やベンチャーが物流施設の開発・投資に次々と参入し、現在では不動産投資の一大セクターにまで成長している。投資マネーが工業地に流入したことが新たな工業地への需要を喚起したのである。

最近では、半導体の国内製造が、地域の不動産市場に与える影響について、注目されている。例えば、国土交通省が今年3月に公表した地価公示では、熊本県や北海道で建設中の大規模半導体工場の周辺地点において著しい地価上昇がおり、上昇率が全国上位を独占したことが話題となった。これらの地域は、元々地価が高くかつ、地価の小幅な上昇であっても上昇率は大きくなるという面があるが、工場の新設が様々な関連企業の進出を誘発し、従業員住宅や商業施設の建設用地に対する需要を創出していることは間違いない。

不動産シンクワンの側面を持つ弊所でも、こうした世の中のダイナミズムを不動産の視点から注視し、調査研究の結果を積極的に発信していきたい。



田中幹夫 南砺市長インタビュー

—世界に誇れる一流の田舎を目指す世界遺産のまち南砺—

富山県南砺市は、日本で3番目に世界遺産に登録された合掌造り集落五箇山はじめ豊かな自然と歴史に根差したものづくり産業や観光資源を活かしたまちづくりを進めています。2023年には株式会社ゴールドウインが推進するPLAY EARTH PARKの立地が決定し、新たな魅力が加わる南砺市の魅力と今後のまちづくりについて田中市長に伺いました。



南砺市長 たなか みきお 田中 幹夫

聞き手：一般財団法人 日本立地センター 専務理事 うえの とおる 上野 透

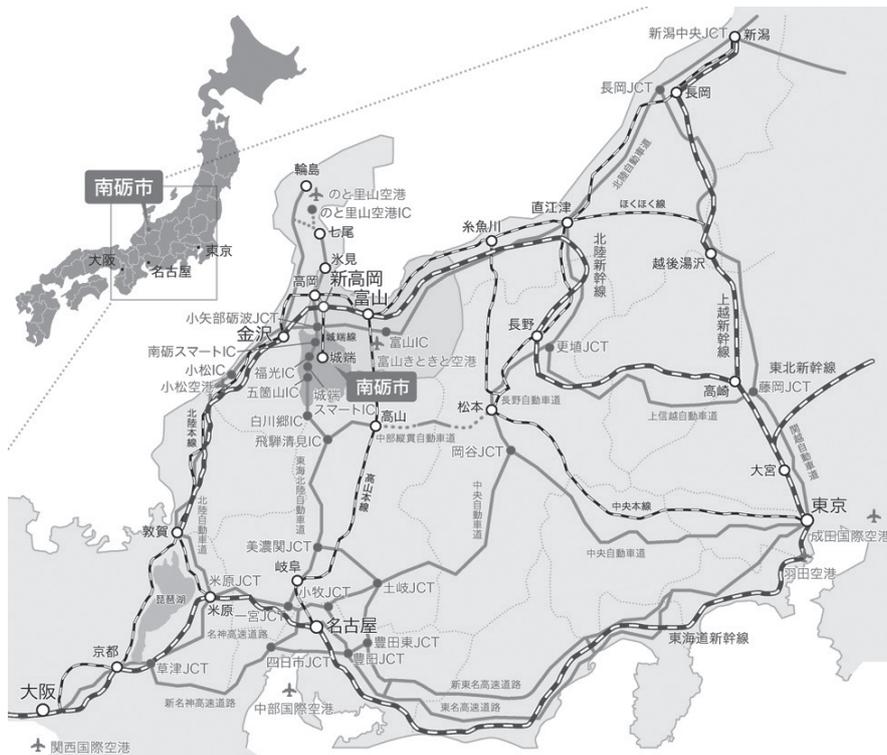
産業振興の面から見た南砺市の強み

上野：今回は初めての訪問で、昨日は市内の農工団地、世界遺産五箇山、日本遺産井波、PLAY EARTH PARK 構想予定地などを拝見しましたが、市域の広さに驚きました。

2020年の経済センサスによりますと、南砺市の従業者の38%は製造業に従事しており、南砺市は

ものづくりのまちであるといえます。

世界遺産五箇山では火薬の原料を作っていたり、井波彫刻があったり、江戸期をみても製造業の基盤があったと思います。1920年創業の川田工業(株)から、最近では2000年のアニメ制作会社P.A.ワークス、2004年の「パロ」を製作している産総研発の(株)知能システムなど、バラエティ



南砺市へのアクセス (提供 南砺市)

に富んだ企業が事業を展開されています。そして、南砺市に本社を構えている企業が多いとの印象を持っています。

産業振興の面から見て、南砺市の強みをどのように考えておられますか。

田中：広い市内を隅々までご覧いただき、ありがとうございました。今、おっしゃられた五箇山での火薬原料づくり、絹織物、林業や林産品利用といった昔からの古い歴史や自然から今の企業ができてきているのではないかと思います。

ご覧いただいた通り、市内は森林資源が豊富です。その森林資源を活用した代表的な企業は、大建工業(株)です。井波の木彫刻も森林資源の活用ですが、実は木製バットの一大産地で、国内の4割を造っています。

また、この地域は繊維産業が発展しました。その背景には合掌づくり集落があります。集落では蚕を飼っており、城端地区じょうはなで絹織物にして金沢に出し、加賀友禅ができました。

他方で、川田工業(株)のような大きな橋を作る企業が創業したり、(株)日本抵抗器製作所は電気部品の抵抗器を作っている歴史のある企業ですが、電子部品やバッテリーなど、今の時代に合わせて伸びてきています。三光合成(株)も戦前の創業で、合成樹脂や電子部品を造っています。

最近では、産総研のベンチャー企業である(株)知能システムが立地し、世界一の癒しロボット「パロ」を造っていたり、アニメのP.A.ワークスが立地しています。

上野：市長のとなりにいるパロは、時々鳴いたり動いたりして可愛いですね。南砺市に本社がある

上場企業が多いのは、そのような背景があったからなのですね。

田中：38%の方が製造業に従事しているというのは、兼業農家で田んぼを持ちながら近くに工場があったら働くという形がもう定着しているからだと思います。最近では耕作を営農組合に委託するケースも増えているようです。

高速道路に加え、今後は城端線の強化も

上野：用地や電力、水などのインフラに強みはいかがですか。

田中：電力に関しては、富山県は水力発電には強く、電力を安く提供できる仕組みを作ってアルミ産業を誘致したわけですが、最近は南砺市も北陸電力と連携をして、(株)なんとエナジーという地域エネルギー会社を作りました。エネルギーの地産地消とともに、収益の一部は地域課題の解決に使われます。

交通インフラである高速道路は、東海北陸自動車道と北陸自動車道があり市内に4つもインターチェンジがあります。金沢から南砺までは大体30分ぐらいですので、非常に利便性は高くなっています。

JR城端線は、特に新幹線の新高岡駅から南砺の方に来るのが、非常に利便性が低く1時間に1本あるかないかの本数です。5年後ぐらいを目途に1時間に2本、もしくはパターンダイヤ化して利便性を向上する計画を進めています。

市内企業には市議会議員と訪問

上野：田中市長はお仕事柄、市内企業の経営トッ



田中市長とパロ



利便性向上が計画されているJR城端線

プにお会いする機会が多いと思いますが、南砺市の事業環境について、どのような評価を得られていますか。

田中：南砺市としては、なかなか大きな工業団地を作る用地が無いので、むしろ市内企業の支援に力を入れています。

毎年、市議会の議長と私とで各企業を回り経営トップから要望や評価をいただいて、市政に反映させています。最近頂いたのは、単身者向けアパートが足りないという話です。市内にはファミリー向けのアパートは多いのですが、単身向けは殆どありません。市内の企業で働く人も住むところが無いので、市外から車で通うことになってしまっています。それで、今、市内の不動産の皆さんに単身者向けアパートの整備について相談して

いるところです。

上野：人材の確保はどの市町村でも課題となっていますが、南砺市ではどのような手を打っておられますか。

田中：どの企業からも非常にリクルートが難しいとの声をお聞きします。単身者向けのアパートもその一つですが、市内企業の人材確保に向け、市内の会社に入社した時のお祝い金として、市内だけで使える商品券をプレゼントしています。市内でしか使えないので市内の商業者にも喜んでいただいています。

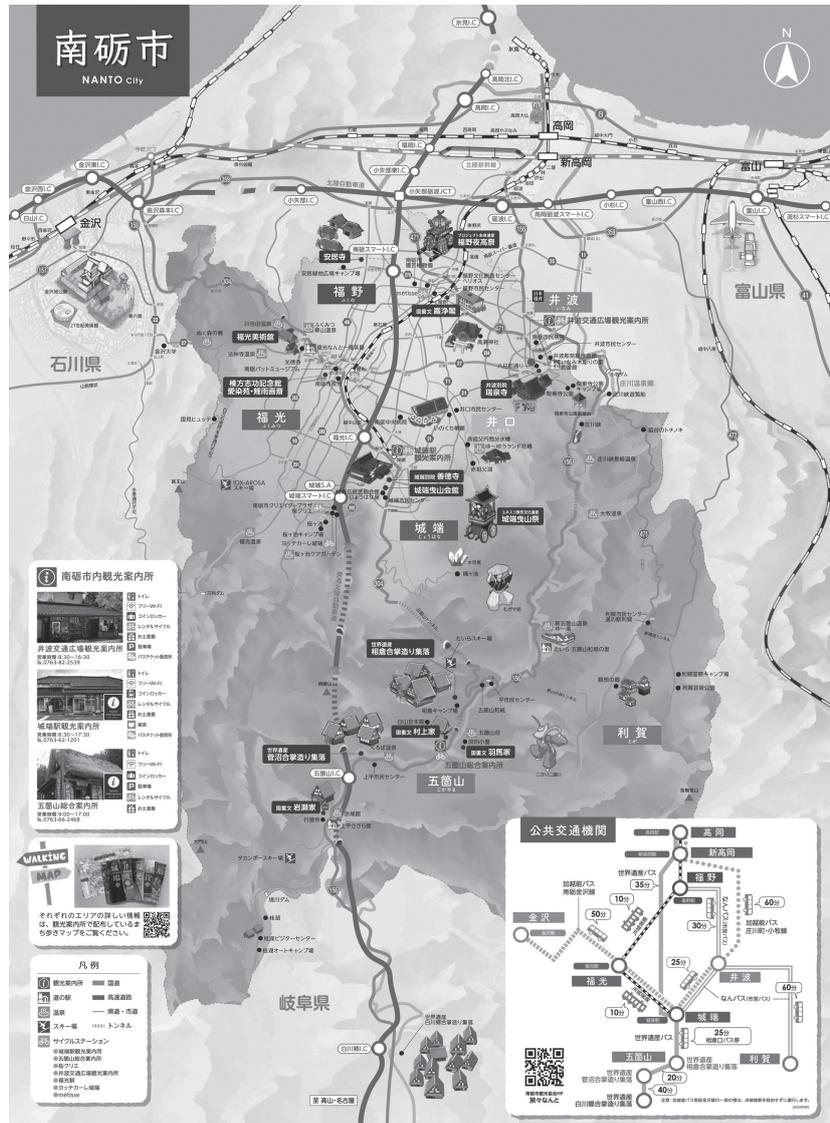
上野：産業用地の整備についての要望はあったのですか。

田中：用地の確保という点で言いますと、例えばある企業が増設する時に、工場周辺の用地が欲しいと言われても農用地除外から

スタートしなければならないことが多いです。直ぐに農用地除外は出来ませんので、企業には早めに相談いただいて、できるだけ早く農用地除外の手続きを始めて企業のニーズに合わせることをしております。

スタートアップ支援の取り組みと成果

上野：南砺市は、城端地区に南砺市起業家支援センターや南砺市クリエイタープラザ・桜クリエなどを整備し、起業・創業支援を強力に推進されておられると思います。こうした支援の受け皿があるので、先ほどご紹介のあった(株)知能システムや(株)P.A.ワークスが立地したのだと思います。(株)P.A.ワークスは、当初、南砺市起業家支援センターに入っておられたのが、成長を遂げ、城端スマートIC近くの企業用地に立地したと聞いております。これまでの創業・起業支援政策について、ど



南砺市は8つのエリアで構成される (提供 南砺市)



南砺市クリエイタープラザ・桜クリエ（提供 南砺市）

のような成果があったのでしょうか。

田中：起業家支援センターは合併して南砺市になる少し前から既存の施設を利用して取り組んでいました。そこに(株)P.A.ワークスが入居しました。起業家支援施設なので入居できる期間は限られていたのですが、事業が軌道に乗り、創業15年を記念して桜クリエの隣接地に新社屋を作られました。

城端スマートIC周辺をクリエイターの拠点に

上野：昨日、桜クリエ周辺を拝見しましたが、おしゃれな場所という印象を受けました。

田中：そうなのです。リゾートのような景観となるよう作りました。桜クリエは、城端スマートICに直結していて、金沢からも名古屋からもアクセスは非常に良い立地条件にあります。南砺市として、レストランや公園を造ったりして、クリエイターが集まって、個々の技術をシェアできるような仕組みをつくりました。市としても、クリエイティブな仕事をお願いしたりもしていますので、結構交流が盛んになっています。

また、桜クリエの1階にはキッチンスペースとかイベントスペースがありますので、入居されている方以外の方々にもイベントで使っていただいています。情報発信だとかコンテンツなども、入居されている方々とコラボしていただいていますので、成功してきてるんじゃないかなと思っています。

伝統産業や世界遺産の合掌造りをどう活かすか

上野：南砺市は世界遺産の五箇山や日本遺産の井波彫刻などがあり、北陸新幹線や東海北陸自動車道などにより、国内外から多くの方が南砺市を訪問されていると思います。こうした人の流れを産

業振興に活かしていくことが、今後、大きなテーマになってくると思いますがいかがでしょうか。

田中：井波地区は、まちづくりとして、いろんな事業をやってらっしゃる方が動き始め、大きな成果をあげています。日本遺産に登録した時に、その事業をまちづくりとしてどう考えていくかということで、集まったみんなが、ジソウラボというグループをつくり、公共交通や空き家をどうするかとか、まちづくりをどうするかという議論を若い経営者が集まって始めました。

すごく面白いのは、この町にどういう店が必要なのか、どういう企業が必要なのか、どういう人材が必要なのかを考えながら活動していることです。例えば、パン屋さんが必要だといって、空き家をジソウラボのメンバーでリニューアルをして、パン屋さんを全国公募してそこに入れてもらいました。また、ゲストハウスが相当数できましたので、新しい人も含め、皆んなでまちをどう作っていくかを考えながら、やっています。

伝統と若者のアイデアが共生するまち

上野：もう50人以上が創業したそうですね。

田中：約10年で50人は、大きいと思っています。よそから来る人たち、例えば東京の中心地で古着屋さんをやった人たちが、井波では家賃は100分の1ぐらいですから、ネット販売と実店舗販売で事業をしている。コーヒー豆をコロンビアの農園から直輸入をして、そして焙煎して販売してる若手のメンバーがいたり、いろんな人たちが集まり始めています。

それらをプロデュースするためのカメラマンも移住して井波に住んでいたり、建築設計の会社が店を出したり、宮大工の店さえ出しています。宮大工は事務所でカレーを出していたりします。井波は門前町で、彫刻の町で、本物があるからこそ、そういうものができたのだと思います。

また、そういう皆さんのアイデアがすごい。井波は元々門前町なので精進料理の店や料亭があるんですけども、最近は燻製料理も出すようになりました。なぜ、燻製か。それは、木を削ると木くずが出ます。その木くずを使って燻製料理を作ろうというレストランが出来ました。



日本遺産 井波のまちなみ (提供 南砺市)

世界遺産 あいのくら 相倉合掌造り集落 (提供 南砺市)

日本遺産に登録されるような伝統的なまちなのですが、新しい若い人たちのアイデアはどんどん取り入れられるまちになったなと思っています。日本の門前町は重鎮がいるとなかなかうまく変わらないんですけど、井波は重鎮たちも応援してくれるのでユニークな店舗が増えているのではないかと思います。

上野：井波では後継者の問題はないのですか。

田中：最近一番問題なのは事業承継です。彫刻刀の専門店の後継ぎ問題があったのですが、全くの外部から後継者がきて、事業を引き継ぐことが決まりました。引き継ぐことが決まって、また盛り上がってきました。井波はいろんな人が入ってますので、町全体の将来をみんなで作ろうという機運が高まっていると思います。

コロナ禍で変わった観光のスタイル

上野：昨日、合掌造り集落の一つである相倉地区をご案内いただいたのですが、外国人観光客が多いですね。

田中：日本の観光がコロナでガラッと変わってしまったと思います。南砺市もインバウンドの団体旅行客を誘致していた時代もあったんですが、実はコロナの前から団体よりもセレクトな、もしくは、高価格帯の旅行を作りあげようと動き出していました。例えば、合掌造りの集落は、以前はバスでドカッと来て20分しか滞在しかしないようなツアーしかありませんでした。人数指標で満足していた時代は終わっています。そうではなくて、どれだけ滞在して満足してもらったのかが重要であると

思います。五箇山にはインバウンドで70万人に来ていただきましたが、20分ですので消費にはつながらなかったという現実がありました。五箇山和紙漉き体験など、もう少しゆっくり、滞在型の観光が楽しめるように徐々にしています。

上野：インバウンドもコト消費ということが重視され、滞在しながら日本の文化を楽しむ人が増えてきました。

田中：少し前に利賀の一番奥にできたオーベルジュは、泊まったりすると客単価が高額ですが、そこには、外国人が金沢からタクシーを飛ばしてきています。ヘリポートは無いかという問い合わせが来たこともあります。

観光に関して、見るだけではなく、ベッド&クラフトとって、宿泊しながら木彫家に弟子入りできる、焼き物の弟子入りができる、漆塗りの弟子入りができるという、長期滞在型の宿泊サービスを提供するようになっていきます。団体客が少なくなると、一見、廃れたようにも見えますが、ゆっくり歩けるので喜んでいただいています。

PLAY EARTH PARK 構想とゴールドウイン及び市の役割

上野：PLAY EARTH PARK構想は、南砺市が進めておられる「南砺市エコビレッジ構想」に(株)ゴールドウインが共感し、立地を決めたと伺っております。現在の進捗状況と(株)ゴールドウインと南砺市との役割分担など、お話しできる範囲でご紹介ください。

田中：今回、城端スマートIC周辺に(株)ゴール

ドウインがPLAY EARTH PARKを整備することになりました。同社はスポーツウェアを作る企業なんですけど、ものすごくクリエイティブな仕事をしておられまして、デザイン性とか機能性とかに高い感性を持っておられます。

水田などの農地を含む地域の開発ですので、農産物の関係では日本立地センターに大変お世話になりました。おかげさまで、農地に関してのハードルは、ほぼ無くなった状況です。南砺市では計画地の一部を農村公園として整備する方向で今調整をしています。市で整備する部分と(株)ゴールドウインで整備する部分と連携して進めています。

上野：現地を拝見しましたが、日本海までつづく素晴らしい景観ですね。

田中：南砺市では2013年からエコビレッジ構想を進めていました。山から今回の計画地に隣接する桜ヶ池に水が流れ込み、その水が田畑を潤して、その水が小矢部川に流れて富山湾に流れていく。山、里、川、海の連関はものすごい大事なんだということを地域づくりの中で進めています。エコロジーとエコノミーを考えながら、あの場所をモデル地区にしたことからスタートしました。その発想に(株)ゴールドウインの渡辺社長が共感さ

れたのだと思います。

最終的な完成までは30年

上野：今の市長のお話は、現地に行ったからわかることですね。どのような事業スケジュールなのでしょうか。

田中：2027年オープンに向けて、建物整備は進めていく予定と聞いております。その時にガーデンもできるんですけど、全体的な構想ができるのは30年後だそうです。そのプロセスを経ていくなかでPLAY EARTH PARKにしたいということだそうです。

四季折々にいろんな花が咲いたりする状況を考えると、時間もかかるんだろうなと思ってます。そういったことを(株)ゴールドウインの皆さんと相談をしながら進めています。

上野：企業の想いと、行政の考えが一致して一緒にできるっていうのは、非常に素晴らしいですね。

田中：PLAY EARTH PARKは今の計画では従業員100人ぐらいと言われてます。自然や環境に想いのある方々に集まっていればよいなと今から期待しています。



PLAY EARTH PARK_CAMP SITE



PLAY EARTH PARK_NATURING GARDEN



PLAY EARTH PARK_NATURING GYM



PLAY EARTH PARK_NATURING MUSEUM

南砺市で展開する「PLAY EARTH PARK NATURING FOREST」のイメージ (提供 南砺市)

なぜ、一流の田舎を目指すのか

上野：田中市長のおっしゃっている一流の田舎とは、どのようなことなのでしょう。

田中：私自身が旧利賀村の山の中の出身で、ど田舎者と言われて育ったものですから、都会にコンプレックスがあって、田舎は嫌いな言葉だったんです。しかし、都会と言われてるところをみると、国道沿いはどこも全国チェーンの店ばかりで同じような景色です。日本の主要都市がそのような景色になってくるっていうのは、すごくこう悲しいなと逆に思うようになりました。地方の古びた田舎ではなくて、先進的な田舎という言葉を使った方がいいんじゃないかなと思ったわけです。ですので、一流の田舎のほうが三流の都会より良いと思いました。一番の方がよいとの発想です。自然豊かな地域をどう守っていくかっていうのは、先人の皆さんへの尊敬の念もありますし、そういうことも含めて一流の田舎っていうことが大事だと強く思っています。

土徳のある地域にしたい

田中：一流の田舎をめざそうという発想のもう一つは、「土徳」という言葉になります。土の徳って書くのですが、柳宗悦さんが言っておられて、その地に行くとその地の何かパワーを得るようなものがあったり、その地域行くと何か自分が創造性豊かになったり、その地に行くと、目の前の景色なり、そこに住んでる人たちの思想、宗教みたいなものから力が得られたりという、その地にある力のことなのですが、土徳が感じられる田舎にしたいと思っています。

上野：市長がおっしゃる通り日本の地方都市は似たような景観になっていますが、フランスやドイツの田舎ってすごい綺麗ですね。

田中：日本は欧米を目標にしてきましたので、それは悪いことではなかったのかもしれませんが、しかし、地方がいつまでも都会化を望むのではなくて、地方は地方の良さを発揮する方がまちづくりとしてはいいんじゃないかなと思っています。

上野：昨日、市内各所を拝見して、一流の田舎になるポテンシャルは十二分にあると思いました。

国、日本立地センターに期待すること

上野：地域産業支援を行っている国や当センターに期待することがあれば、伺えればと思います。

田中：要望ということではないんですけど、最近、大企業の事業統合で市内の工場が廃止され、跡地が発生しました。広大な工場跡地をどうやって埋めていくのが課題となっています。いろいろなアイデアを実現するときに、新しい立地の方法とか新しい補助金などがあるといいなと思っています。企業誘致をして半導体の工場を呼んでくるということではなく、新しいまちづくりの中で、いくつかの企業を集約するとか、未来に向けた新たな産業ができるとか、工場がなくなったというマイナスイメージを逆転の発想で、より人が集まるような場所にしたいなと思っています。

上野：工場跡地は日本全体の課題になっています。それをうまく活用することは重要ですね。

田中：空いた工業用地の活用を推進するような政策があれば、すごくありがたいと思っています。

上野：私どもも何かできることがあればお手伝いしたいと思っています。本日は長時間にわたり大変ありがとうございました。

(文責 編集部)



田中市長(右)と上野専務理事

特集

Special
Edition

産業用地整備に向けた 各地の取り組み

政府が2023年12月に改めてまとめた国内投資促進パッケージ、経産省が掲げた「2024年度民間設備投資額（含む）115兆円」という目標など、国内投資は拡大基調にあります。2023年（前）民間設備投資額は102.4兆円であり、1991年度の102.7兆円に匹敵する投資規模となっております。こうした旺盛な国内投資活動は、製造設備や物流設備の新増設をもたらし、そのための産業用地需要も増加傾向にあります。

需要の増加に対応して、地方公共団体やデベロッパーは、産業用地の整備に取り組んでおり、異財団には、連日、相談や問い合わせが寄せられております。しかし、これまで指摘されているように、用地整備のノウハウ不足、産業用地の供給不足、用地開発のための資金不足などという課題が依然としてあります。こうした課題解決に向け、異財団では今年度より独立行政法人「中小企業基盤整備機構」の成金を活用し、産業用地整備促進伴走支援事業などに取り組んでおります。

前号では、地域未来投資促進法を活用した産業用地開発の事例を紹介しましたが、本号では、既存開発スキームを促し、立地企業、地権者開発事業者のニーズを満たし、地域経済の活性化に大きな効果を果たした事例を紹介いたします。本誌別稿「コロナ禍以降の産業立地の変化」と併せ、本特集が各地の産業振興に取り組みを求められるすべての皆様の参考になれば幸いです。

特集 産業用地整備に向けた各地の取り組み

民間からの提案に基づく官民連携による工業用地の造成

有限会社白根不動産 代表取締役社長 海洋 直矢
 株式会社本間組 執行役員 建設部 不動産部長 齋藤 崇
 建築事業本部 不動産部 部長代理 金子 正博
 建築事業本部 建築営業部 営業課 担当 長 阿部 信夫
 新潟市 経済部 企業課 課長 重野 安徳
 顧問：一般財団法人 日本建設センター 調査編集委員会 事務局長 櫻川 誠夫

1. はじめに

新潟市は明治初年開港（1858年）により、五港の一つに指定され、1868（明治元年）に開港した新潟港により日本海側の重要都市として発展してきた。平成の大合併により政令指定都市となり、現在の人口は702万人である。豊富な農水産業資源や鉱産資源開発を背景とした食料品製造業や機械金属関連製造業を中心とした製造業の集積が進んできた。

新潟市では2016年に市が分譲する工業団地を売却し、企業から市内に新規立地や事業所拡大に対するニーズがあっても対応できない状況であった。そこで2017年3月に「新潟市企業立地プラン」を策定し、「プラン」として）を策定し、具体的な用地需要量や企業が希望する立地条件に基づき、新潟市工業用地整備に向けた取り組みを開始した。

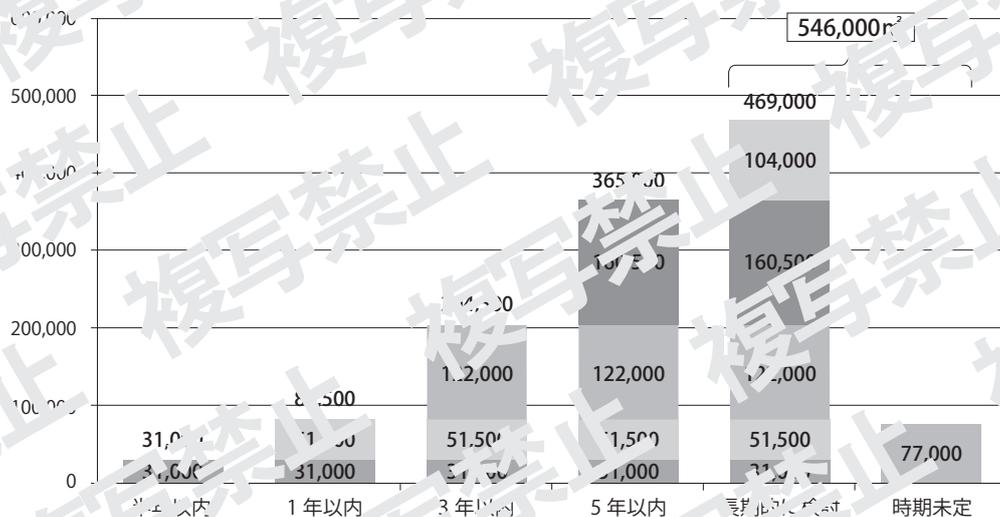
新潟市にこうした事業手法を促した背景と効果をお聞きするとともに、実際に事業提案を行う用地供給を行った事業者者に整備の経緯や効果について伺った。

新潟市にこうした事業手法を促した背景と効果をお聞きするとともに、実際に事業提案を行う用地供給を行った事業者者に整備の経緯や効果について伺った。

2. 工業用地整備の概要

(1) 民間からの提案型事業に至る経緯

2010年度には約37haほどあった工業用地が次々に分譲され、2016年度には新潟市内の工業用地はほぼ完売した。新潟市の総合計画である「こ



資料1 「新潟市工業立地プラン」平成29年3月 新潟市

図表1 立地時期別工業用地の需要量

特集 産業用地整備に向けた各地の取り組み

「ながた未来ビジョン」の分野別計画であるプラン策定にあたり、市内外企業にアンケートとヒアリング調査を実施した結果、幹線道路沿いやインターチェンジ周辺に約55haの工業用地需要があることがわかった。

工業用地整備にあたり、新潟市が造成・分譲するのでなく、立地希望企業が求める要件を民間開発事業者に提示し、その要件に合う提案をした計画の事業化を市が支援する方式を取った。その結果、2018年に11地区を選定し、関係部局との調整等の手続きを完了し20年より造成工事が開始さ

れた。

(2) 工業用地整備の流れ

具体的には、2017年6月には招き提案の公募が開始された。公募の基本要件は図表2のとおりである。

審査の結果、提案のあった11地区から、地区が選定され、国や県との調整が進められた。8地区の位置は次頁図表4、また事業手法及び提案主を次頁図表5に示す。

図表2 工業用地開発の適地候補地となる箇所の基本要件

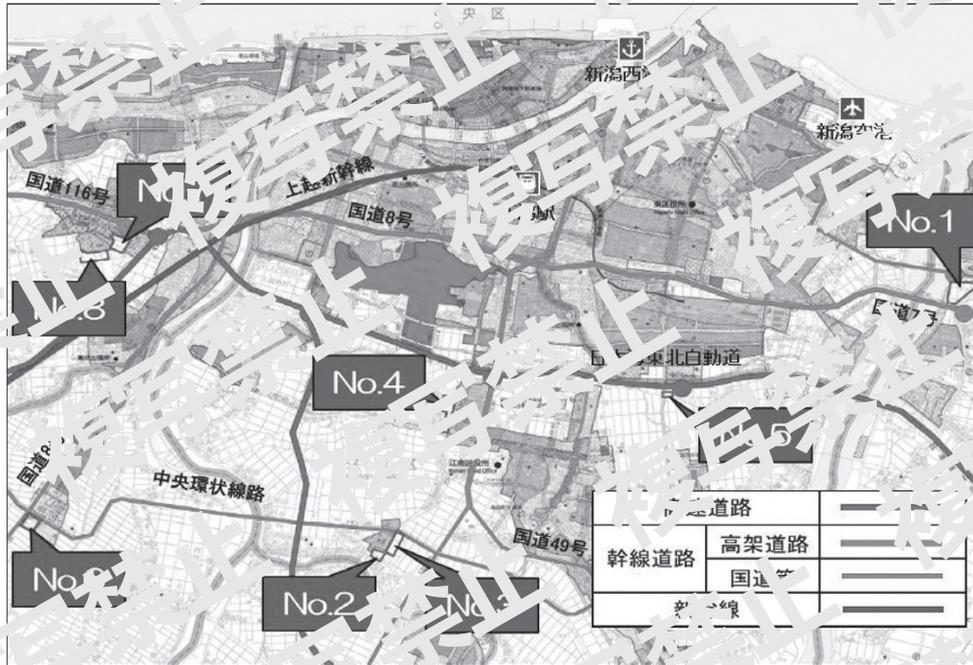
(地理的要件)	
1. 現在もしくは整備中の社会資本整備が最大限活用できるエリアであること。	
2. 国道中央環状道路（横軸）と地域幹線道路（放射軸）の交差点	
② 高速道路のICや空港、港湾の周辺	
③ 市街化区域内の既存の工業団地の隣接地	
(規模要件)	
2. 複数箇所のコンパクトな開発を原則。具体的には1か所あたり5haから10ha程度を目安とする。	
(事業要件)	
3. 雇用の場の確保など、本市の地方創生に資する計画であること。	
4. 事業の実施主体が作成した事業計画の確実性が高いこと。	
5. 立地予定の製造業、物流業の企業が相当数見込めること。具体的には、開発面積の過半で確実性が認められる。なお、住居系や商業系、その他（沿道サービス施設、病院、大学、各種学校、スポーツ施設、社会福祉施設など）を含む計画でないこと。	
6. 関係する地権者や地域が同意が得られていること。	
7. 関係法が満たされていること。	

図表3 用地整備までの経緯

2017年3月	新潟市工業用地プラン策定
2017年6月	民間開発の事業提案公募開始
2018年2月	開発提案を11地区から地区に絞り込み
2018年4月～	国・県等の関係機関との協議・調整
2019年1月～	各種法定手続き開始
2020年6月	新潟市都市計画審議会において市街化編入議案が可決
2020年7月	都市計画決定告示（市街化編入面積73.9ha、分譲予定面積0.2ha）、開発行為許可（地区区画組合設立認可申請）、造成工事着手

出典：新潟市資料、IRF土地センター作成

特集 産業用地整備に向けた各地の取り組み



※この地区の番号は、図表5のものと一致。
 ※出典：新潟市資料

図表4 広域交通網と8地区の位置図

図表5 8地区の事業手法及び提案主体

No.	地区名	規模	事業手法	提案主体
1	濁川地区	15.9ha	土地区画整理事業	株式会社本間組
2	両川南地区	4.1ha	開発行為	株式会社中央グループ
3	両川東地区	6.8ha	土地区画整理事業	株式会社加藤建設
4	下早通地区	15.0ha	土地区画整理事業	五十嵐建設工業株式会社
5	新潟東7-7-10地区	2.2ha	開発行為	株式会社アート環境設計
6	白根北部地区	9.0ha	開発行為	有限会社白根不動産
7	的場流通東地区	9.1ha	土地区画整理事業	株式会社鹿野不動産
8	的場流通南地区	11.2ha	開発行為	株式会社廣瀬

出典：新潟市資料より日本立地センター作成

3 開発事業等にとっての事業経緯

前述のとおり、新潟市は応募があった11地区から8地区を選定した。8地区の事業手法は開発行為4地区、土地区画整理事業4地区である。このうち、2地区について事業者から提案の経緯や事業内容、今後の展開についてお話を聞いた。

<開発行為によるもの「白根北部地区」>

白根北部地区の用地整備を行った(有)白根

不動産の海津直矢会長にお話を伺いました。

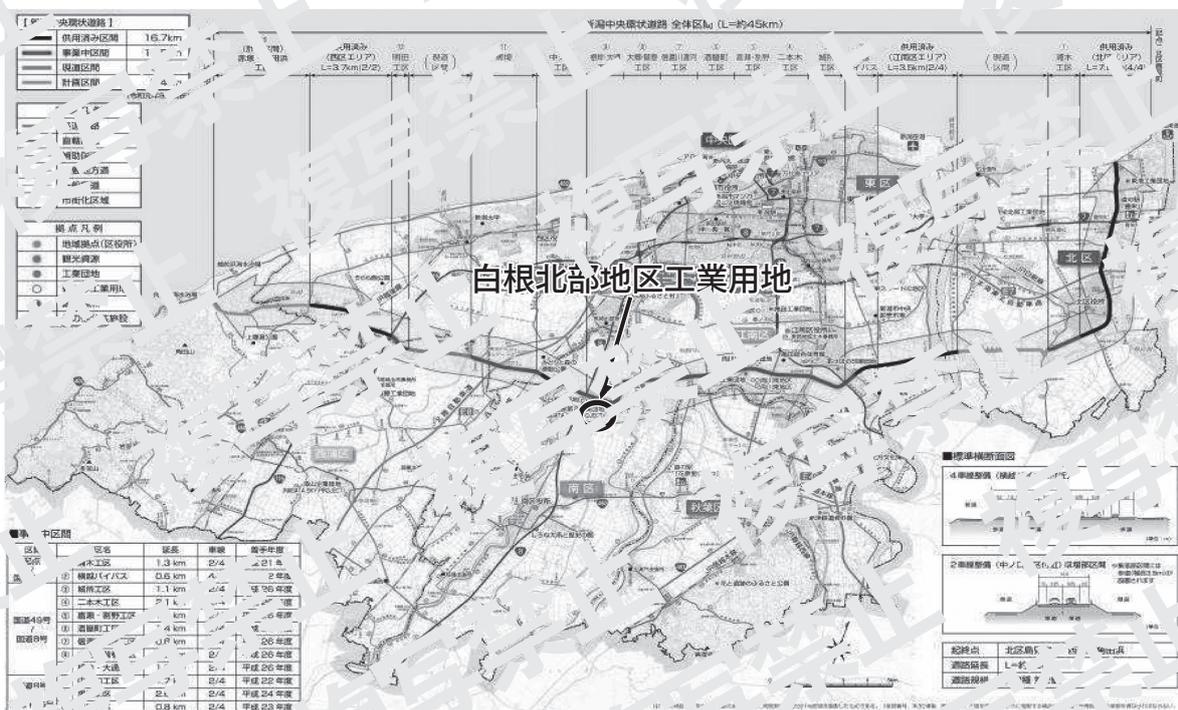


(有)白根不動産
海津直矢会長

(1) 事業提案にまつ経緯

——2017年6月に新潟市は開発提案の公募を開始しました。白根不動産はすでに提案されたとのことですが、提案の準備はいつごろから始めていられたのでしょうか。

「合併」 産業用地整備に向けた取り組み



図表6 白根北部地区位置図

海津会長（以下、海津）：今回提案し選定された用地は、平成の大合併で新潟市に合併される以前の白根市時代において「農村地域工業導入促進法（現：農村地域への産業の促進等に関する法律）」により農振変更（いわゆる農振除外）が行われている土地でした。2007年にある民間企業から弊社が依頼を受け、当該土地の開発に着手しようとした経緯がありました。

しかしながら、当時提案した工業団地に隣接する白根北部第2工業団地には未分譲地がありまし

た。これに加え、合併建設計画において、豊栄地区（新潟市中央区）で工業用地を造成する計画があったため、事業着手を見送りました。

ちょうど10年経った2017年に、新潟市から「新たな工業用地確保に向けた取り組みについて」という計画に基づき、民間事業者等による開発計画の提案募集がありましたので、弊社は、10年前に作成した企画案及び開発計画の青写真を伊有していたことから、応募無く応募した次第です。

この計画が使えたわけですね。白根北部地区の工業用地整備においては、開発行為を選択されておられますが、専断推進に向け地権者との協議は、どのような形で進められたのでしょうか。

海津：旧白根市が行った白根北部第1及び第2工業団地において、弊社の関連会社である白根測量設計（株）（以下、白根と略）が旧白根市から都市計画法による造成を請け負った経緯から、一手法をとることに迷いはありませんでした。

用地取得については地権者51名全員と個別面談を行い、買収することについて賛同を得た後、全体説明会を開催し、売買条件を提示しました。



右側は白根北部第2工業団地、左側が国道8号線です。出典：(有)白根測量設計

図表7 白根北部地区（2017年撮影）

特集 産業用地整備に向けた各地の取り組み

バブル経済に沸いた1990年代に公共用地として提供した事例を地産者は予知していることから、提示した価格について異論を唱える方々も少なかったのは事実です。しかし、最終的には提案した価格で全員から同意していただきました。

ただ、相続完了地が2件あり、1件は2代前から相続完了で、利害関係人が25人に及びました。

時間をかけて根気強く調査を兼ねて、相続放棄の手続きを完了させていただきました。

——土地所有者からの同意は比較的順調だったのですね。

海津：今回整備した用地は、白根第2工業団地と隣接している事や、米の価格も下がっていること、さらには、周辺事例がどれも高い価格を提示したので、売却者の同意は得やすかったです。地権者の多くは、宮農組合に耕作を委託している状況でした。また、他の地区にも農地を持っていたり、自身も高齢化しているので、今回の事業は歓迎されたと思います。

——内地の売却は順調に進んだのでしょうか。

海津：造成工事の着手は2019年4月です。工事着工時には既に物流業3社、製造業1社から売却希望をいただき完売が態でした。ただ、2020年初頭に流行し始めていた新型コロナウイルス感染症の影響により2社が進出を辞退されました。

しかし、販売価格が手厚であったことと、中央環状線に接するAという交通アクセルに魅力を感じた企業から早々に申込があり、2社許諾からあまり間を置かずに完売することが出来ました。



遠く日本海が望めます
出典：(有)白根工業

図表8 建設後の全体図（2020年11月撮影）

工事完了と同時ぐらいのタイミングでした。

(2) 専業社としての効果

——貴社は、多くの工業団地を扱っていらっしゃいますが、今回、事業主としてのどのような効果がありましたでしょうか。

海津：そもそも弊社は1965年に創業していた円運建設社である白測の業務を補完する事を主眼として創業しました。業務の強等で土地を取得したい顧客（事業主）が、白測の開発計画等について相談を持ち掛けるようになりました。これを受けて、円運が開発可能な土地を取得するために調査・交渉を行うというパターンです。従って、弊社は白測と一体的に事業を進めています。民間事業者なので、ある程度の収益を確保していることは事実です。

今回、白根北部地区工業用地を手扱ったことにより、新潟市のホームページに弊社の名前が掲載されたので、東京方面からも用地の照会が溢れるようになりました。これは大きな効果で、弊社は工業用地についても情報を持っている企業として認識されるようになりました。

(3) 他地区への展開可能性

——今回の白根北部地区工業用地整備事業は、地権者の取りまとめや企業誘致は順調に進んだとのことですが、行政の手続きなどはいかがだったのでしょうか。

海津：どの市町村でも、農業振興地域からの変更許可は、行政からの対応が必須だと思います。しかも、企業経営はいつも時間との闘いですので、スピード感を持って手続きを進めていただく事が重要です。今回の事業では新潟県経済部からのバックアップがあり、順調に進みました。

——今後、白根不動産としてどのような事業展開を考えますか。

海津：今回の事業は、新潟市が行った工業用地の需要調査に基づき進められたものと認識していますが、弊社のあり新潟市市区においては、円益に必要な立地条件を備え、ある程度面積がまとまった土地に皆無の状態です。先ほどお話ししましたよ

特集 産業用地整備に向けた各地の取り組み

うて、東京方面からの用地の照会も増えています。新潟市全体の地域づくりの方向性と整合が取れるような用地については、農振変更などを柔軟に対応していただければ、地域に立地する企業にもプラスになると思います。

(4) 新潟市の要望

——事業提案から完売まで様々な場面で新潟市から支援を受けたと思いますが、工業用地整備に向け、どのような支援があるといいとお考えでしょうか。

海津：今回、新潟市が行った8地区の工業用地の造成は、進出企業の業種が限られていました。すなわち、現在、製造、卸、倉庫、梱包、運輸が業種です。しかし、現在、これ以外の業種の受け皿が乏しい状態です。

また、白根北部地区工業用地は市区の北側に位置していますが、市区の南側には進出希望の企業の受け皿が、いびつです。具体的に進出を希望する企業から相談があれば、新潟市及び周辺市町村で開発を手掛けたいと考えています。

＜土地区画整理事業による事例—濁川地区＞

濁川地区の用地整備を行った(株)本間組建築事業本部不動産部の齋藤（部長）、金子雅知部長代理、及び建築営業部副部長担当課長にお話を伺いました。



齋藤部長

金子雅知部長代理

担当課長

(1) 事業提案に至った経緯

——2017年6月に新潟市が新たな工業用地確保に向けた開発提案の公募を開始され、本間組はすぐに提案されたとのことですが、提案の準備はいつごろから始まっておられたのでしょうか。

齋藤部長（以下、齋藤）：濁川地区は2017年3

月に地権者有志でまちづくりを考える会を立ち上げており、この地区の将来を考える勉強をされておられたと。2017年6月に新潟市が新たな工業用地の確保に向けた開発提案の公募をした際に、弊社は土地の販売協力が会社という位置付けで参加しました。

——濁川地区の開発提案は本間組からされたのでしょうか。

海津：濁川地区の地権者は隣接する西名目所土地区画整理事業の地権者が多く、こちらの開発が成功していたので、再発には高い関心を寄っていました。そして、勉強会が立ち上がったわけですね。

弊社はこの勉強会から声がかかり、開発計画についてプロポーザルを出して販売協力及び土地区画整理事業の業務代行事業者となつたわけですね。

——地権者の皆さんもかなり勉強されていたわけですね。

海津：そうですね。まずは地場のゼネコンとして様々な事業をしておりますが、長年、不動産部としても活動しております。通常の業務として開発をしたり仲介をしておりますので、地権者からはその点も評価されてののだと思います。

——土地区画整理組合の立ち上げや各地の取り組みはいかがだったのでしょうか。

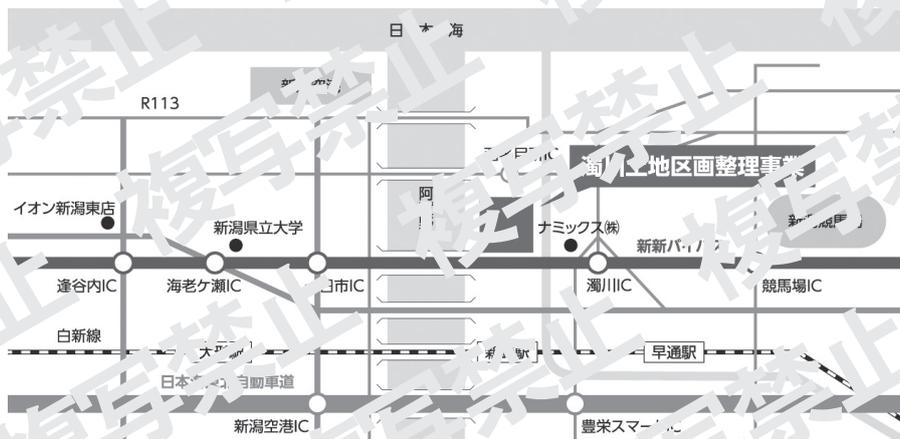
担当課長（以下、阿部）：私が組合で事務長として3年半従事し、具体的な業務にあたりました。全部の約100区ですが、地権者は70人でした。大きなのは1haですが、小さな幅などもあり、その分の苦労はありましたが、組合の理事長様はじめ、組合員の皆様の協力のもと、組合設立から3年半で解散することが出来ました。かなりのスピードです。

地権者の中には自身の高齢化や後継者問題を抱えた方もおりました。当然組合に耕作を委託している地権者も多かったです。

——用地の販売は順調に進んだのでしょうか。

阿部：販売価格が適正だったので、短い時間で売却できました。地権者の皆様にも喜んでいただきました。

特集 産業用地整備に向けた各地の取り組み



図表9 濁川地区位置図



図表10 造成前の濁川地区（2021年2月撮影）



図表11 造成後の濁川地区（2021年7月撮影）

(2) 事業者としての効果

——本組は全国で事業展開されておられますが、今回の事業で、どのような効果があったのでしょうか。

齋藤：弊社は概ね売上6割、建築4割の売上での全国各地に展開があるのは、主に土木部門です。建築部門は新潟のほか、東京、東北、関西、福岡で事業をしています。濁川地区で業務代行者として事業用地に備え事業を企画したわけですが、弊社としても実績を積むことができ、今後の営業展開を考えると上での期待の成果は大きいと思います。これにより、色々な企業から問合せが来ています。

また、濁川地区には8社が立地する予定ですが、このうち計画が先行した3社から建設工事の発注をいただきました。このことも考えれば弊社の事業収益には寄与していると言えます。

——地権者さんなどのような評価ができていま

すか。

齋藤：先ほども申し上げましたが、身代化だったり、後継者問題だったりで地権者それぞれ将来のことを考えると、今回の開発によって解決できることなので非常に良かったこと評価されています。

③ 新潟市との役割分担

——用地売却まで、新潟市とはどのような役割分担をされておられましたでしょうか

齋藤：新潟市も企業が進出しやすいよう通常は用地取得費の20%までの助成金を5%に拡充していただきました。

阿部：造成工事だけでも、支援いただきました。一つは下水道整備への助成金です。濁川地区だけでなく周辺からの雨水も一度貯めて地区外に放流するように整備し、地域全体の防災性を高めるようにしました。もう一つは、公共残土の受け入れで、従前は水田なので、工業用地にするため

特集 産業用地整備に向けた各地の取り組み

には盛土材が必要なのですが、公共残土を受け入れることで費用の面で大きな効果がありました。

金子部 代理（以下、金子）：今回の土地は新潟市のホームページで各社の社名と担当者の名前を入れてもらっています。新潟市で用地を探す人は、まず新潟市のホームページを見るので、弊社への問い合わせが全国各地から来るようになりました。

——企業誘致活動は何かがありますか。

金子：募集は弊社の既存の3お客様、地元の金融機関や新潟市内の大手の不動産業者に物件情報を提供して行いました。最終的に8社に決めさせていただきました。

——8社は市内企業ですか。

金子：市内が6社、市外が2社ですが、この2社は市外企業の新潟事業所という立場でのなので、市内からの移転や拡張です。

斎藤：新潟市外の企業からの話もあったのですが、コロナ禍で新潟に来られなくなったので、進みませんでした。

——市内からの移転ですか、元の土地が空いてしまっていますね。

金子：弊社は不動産商という立場で活動してまいりますので、例えば空き地が出た場合でも私ともかかわるようなご提案ができればと思っています。

（4）新潟市への参入

——事業開始から完売まで様々な場面で市役所から支援を受けたと思いますが、工業用地整備に向け、どのような支援があると良いとお考えでしょうか。

斎藤：先ほど申し上げました進出企業への助成支援ですね。それから、工業用地整備事業に対する支援が充実していると、工業用地事業がやりやすいと思います。

また、市街化区域の編入についての要望も随時受け付けてくれるとありがたいです。例えば、こういう条件を満たせば受け付けることがはっきりしていると、企業が順に進出したい時に受け皿を用意できると思います。用地が熱いために新

潟進出を断念されることは、新潟市にとっても損失だと思います。

金子：はじめはお客様と直接お話しの中で、新潟市はこのくらいの規模が欲しいというので現地に見に来られるのですが、始まった街化調整区域が産業振興地域及び農田区域です。斎藤が申された通り、例えば工業団地に隣接していて、面積はそれほどあって、進出される企業の要望なりがあるような条件があった時に、個別に対応していただけるとありがたいです。

斎藤：今回新潟市地区を含む8地区を一気に売り出し、全体の割以上売れたのでよかったのですが、売れ残りのリスクもあります。用地需要がはっきりしている場合などは、随時市街化区域編入していただければ、リスクが少なく用地供給が出来ると思っています。

4. 民間事業者の提案による工業用地整備が新潟市の産業やまちづくりに与える効果

新潟市経済部企業誘致課は民間事業者との連携による産業振興やまちづくりへの効果を伺った。

（1）民間事業者の提案による用地整備を行うことの効果

——今回のスキームで事業期間の面で、どのような効果がありましたか。

重野 圭太（以下、重野）：今回は市内に工業用地がなくなる、という現実があり、他方で用地の需要は大きくなっていました。事業者の方々も幹線道路や工業団地に隣接しているなど、公募の前から造成についてのアイデアをお寄せがあったようです。

——そこで、公募開始から完了の期間で8地区を決めることが出来たのですか。

重野：今回は1箇所で大きな工業用地の需要をやるのではなく、要件にあう用地の提案が来る仕組みだったので、応募しやすいだったと思います。

——8地区はどのように選定したのでしょうか。

重野：公募の基本要件に合う提案を頂いた上で、経済部、都市政策部、農林水産部が担当する区

特集 産業用地確保に向けた各地の取り組み

役所がそれぞれの視点から評価して8地区を選定しました。

(2) 民間事業者との役割分担及び事業者からの評価

——8地区は、事業者もそれぞれ異なり、事業手法も違いますか（図表5参照）、役割分担はどのようなことなのでしょうか。

重野：事業者はそれぞれの地域で事業をされていきましたので、事業計画の提案や地権者の取りまとめがスムーズに進んだのだと思います。

また、新潟市は、公募の基本要件の提示、適地候補地の選定、国や県などの関係機関との協議、市街化区域への編入手続き、立地企業への補助金、官民連携による誘致活動、公共残土の活用に向けた調整を行いました。

——事業者からはどのように評価されていますか。

重野：補助金制度の拡充など、手厚い支援が受けられた点がありがたかったとの評価をいただいています。

また、今回の取り組みは、市街化区域編入を前提に公募を行ったため、農用地利用計画の変更（いわゆる農振除外）に、市はスピーディに対応してくれたと評価の声もいただいています。

(3) 新潟県との連携

——農地転用などは、国との協議が必要だと思いますが、新潟県とはどのような連携をされたのでしょうか。

重野：国との協議には新潟県と一緒に行きました。「新潟の産業振興」という点では、県庁市、ないわけば、新潟県も、都市計画部門だけではなく農業部門とも連携しました。

今回、企業用地の需要に基づいて取り組みを進めたわけですが、この取り組みは働きがいの

雇用の場を創出し、地方創生や地域振興にもつながります。新潟市に立地を希望する企業を逃さないためにも工業用地の早期確保という共通の課題のもと、新潟県と一緒に進めてきました。

(4) 今後の用地確保に向けての展望

——8地区は9割程度、立地したということですが、今後の用地が必要になりますね。

重野：立地した企業は多くは、新潟市外からというよりも、市内の移設や再設が多い状況です。今後、市外県外から進出してほしいという担い手としての思いがあります。

現状、面積ベースで約9割の立地に立地が決定しています。新潟市企業立地ビジョンに基づき、需要調査を行い、必要に応じて工業用地確保の取り組みを進めていくことになります。

新潟市企業立地ビジョンは、23年3月に策定したもので、「新潟市総合計画2030」の分野別計画です。新潟市企業立地ビジョンでは、活力ある産業拠点の創出のため2つの取り組みを行うことが示されています。そのうち企業立地支援、2つ目が工業用地の確保です。

特に工業用地の確保に関して、働きがいの雇用の場を創出するためにも、将来に向けて切れ目なく、企業のニーズを捉えた過不足のない工業用地整備を推進し、企業からも働く人からも求められる活力ある産業拠点の形成を図っていくことが目指す方向性として示されています。

市庁から交通の要衝であったり、農業・水産業を背景とした食料品製造業、鉱物資源開発・港湾建設を背景とした機械金属工業の集積といった新潟市の強みを活かすため、工業用地整備とともに既存工業用地の利活用を進めていきたいと考えています。

創設非農地を活用した テクノパーク小山南部工業団地の整備



小山市 産業観光部 工業振興課 企業誘致・工業団地開発推進係

1. 小山市の概況と整備状況

栃木県の南部に位置する小山市は、東京都から北に約30km、県庁所在地である宇都宮市から南に約30kmの距離に位置しています。

小山市は、関東平野のほぼ中央で起伏がなく、市中心部に緑地が広がり、周辺に農地や平地等の田園風景が広がっています。また、コウノトリが定着・繁殖したラムサール条約湿地「渡良瀬遊水地」をはじめとする豊かな自然環境と数多くの歴史的・文化財遺産を有し、工業・農業・商業のバランスがとれた街として発展しています。

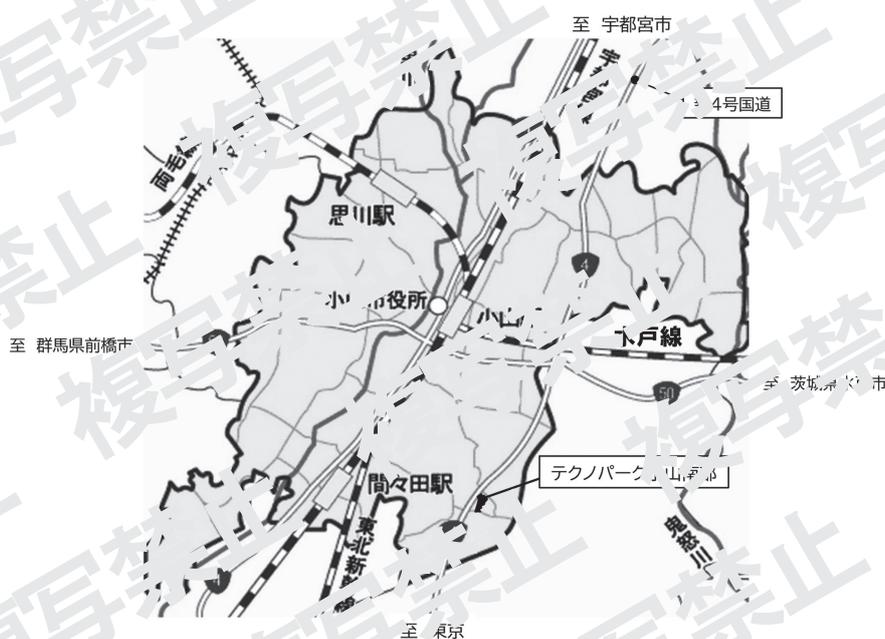
交通は、南北にJR宇都宮線と東北新幹線を軸に、西からJR水戸線、南からJR両毛線が小山駅で結節し、平成27年には上野東京ラインの開通により、東京駅へ東海道線への利便性が飛躍的に向上しま

した。

道路は、旧国道5号と新4号国道（国道50号）の広域幹線道路が市内を南北、東西に貫通しており、圏央道五霞ICに至近で接続できるなど、交通の要衝となっています。

このような立地利便性の良さを活かして、小山市では、昭和30年代から工業団地の整備を開始し、令和4年度に完成したテクノパーク小山南部まで計12か所を整備してきました。総面積は約1,000haで分譲面積は約281haを確保しております。今日まで計画的に工業団地を造成したことにより、工業団地だけで約180社を誘致し、およそ2,000人の雇を生み出しており、概ね1人あたりでも本市の中で大きな額を占めております。

このような立地利便性を有する本市にとっての



図表1 小山市の交通とテクノパーク小山南部の位置

特集 産業用地確保に向けた各地の取り組み

課題は、工業系用途地域における工業用地の不足です。既存の工業系用途地域や新たな工業用地については、譲渡可能な用地は無く、民間所有地においてもまとまった用地がないのが現状です。

また、市街化調整区域の農用地でない区域に可能性を広げた場合においても、既存の住宅地が点在し、広域幹線道路沿いは飲食店などの商業施設等が取り付いている箇所が多く存在します。他には、道路や水道、排水施設等の既存インフラが不足し工業用地として適さないなどの理由で、まとまった土地を確保するのが難しい状況でした。

このような状況ではありますが、平成26年度に開通する予定が開通することが予定されていたことから、新4号国道周辺で工業用地を造成することが実現性の観点から現実的であると判断し、工業用地確保の可能性について検討しました。その際、新4号国道沿線において、栃木県が主体となって、県営経営体育成基盤整備事業「塚崎・東野田地区」（以下「ほ場整備事業」という。）が進められていることに着目し、農林水産省関東農政局をはじめ、栃木県と関係機関と協議を遂げ、非農用地を創設し、取得したことで工業系用地（テクノパーク山南部）を確保しました。

2. 県営経営体育成基盤整備事業「塚崎・東野田地区」の全体像と産業用地の概要

テクノパーク山南部は、栃木県主催のほ場整備事業と連携した事業を実施します。ほ場整備事業区域は、小山市の南東部に位置し、農業用幹線水路を中心とした全体で約138haの水田地帯で、全体が市街化調整区域の農業振興地域（うち農用地区域）となっています。

一部は国営圃場整備事業で整備されておりますが、大部分は10a～30a程度の不整形な小区画水田であり、農業用道路も狭いことから大型農業機械の通行に支障をきたしており、効率的な営農の妨げとなっている状況でした。このような状況から農業従事者である地手の農業生産性の向上を図るため、大型農業機械の導入等に対応する水田西化や、農道や排水水路等の整備を一体的に実施し

たしました。また、生態系調査の結果、地区内水路には多種多様な動植物の生育が確認されていることから、水路の一部に環境配慮工法を採用するなど、環境との調和に配慮した計画となっております。

このようなほ場整備事業では、受益者や国の特別減歩や不換地用地を集積し、ほ場整備区域内に非農用地を創設することができます。非農用地の創設にあたっては、ほ場整備事業のスケジュールに合わせて、工業用地の事業も進めていく必要があります。

また、非農用地を創設するにあたり、いくつかの条件があります。

①農地の連貫性が断たれず、優良農地の効率的な利用が確保されること。（農業生産環境の妨げないこと）

②非農用地の面積上乗率は、ほ場整備区域の3割以内であること。

③開発に係る事業の確実性が担保されていること。（法令や開発要件の適合等）

④創設非農用地の取得は、国・県・市など公利を目的としたもののみであること。

⑤受益者の全員が同意していること。（土改改良法第3条発行者の同意）

これらの条件を1つずつ整理していくと、

①については、ほ場整備事業区域内全体を見渡した時に農地の周辺部に位置することが必要となり、今回の非農用地区域は、東端に位置し、北側には旧大戦防小山線及び新4号国道、南側に県道明野間々田線、西側に農業用幹線水路があり、農地の連貫性を確保するに適した区域を確保することができました。これらの基礎は、一般的な農地転用にも関係するところです。

②については、非農用地面積は約14.2ha（工業団地は周辺の市街地を含め約15.5ha）でほ場整備区域の3割以内で確保いたしました。

③については、都市計画法をはじめとした、土地利用の規制で示す上記計画のとおり、市街化調整区域に位置しているため、都市計画法の第32条の技術基準と法第34条の立地基準との適合が

ほ場 産業用地整備に向けた各地の取り組み

必要となります。技術基準で重要なことは、周辺道路が確保されていることと、排水先が確保されていることです。これらが確保されている場合、基準適合するために莫大な費用がかかることが想定されます。しかし、今回の基礎は、南北に県道が接しており、新4号国道に容易に乗り入れできることから、道路要件が非常にすぐれた地域に確保することができました。また、排水の確保についても、農業用幹線水路が隣接しており、排水先の確保が容易であったことから、極めて好条件な区域となっております。

立地基準については、地区計画を定めることが、一つの手法となりますが、ほ場整備区域は全域が農用区域になった場合、地区計画を定めるうえで大きな課題です。具体的には、地区計画の策定には、農用区域は含めないことになっており、農用区域の除外については、専断の確実性の担保として地区計画の策定が条件という両者が両者を条件とするものでした。これらの問題を解決するため関係機関と何度も調整を行い、地区計画の策定と農用区域の除外を同時に実施することで可能とすることができました。

④については、小山市が事業主体となることで可能となりました。

⑤については、非農用地を創設するうえで一番重要であり苦労する部分でもあります。今回は、ほ場整備事業は、受業者が299名いました。非農用地創設には、全員の同意が必要となります。今回の非農用地区域は、市街化調整区域であり農業振興地域であることから、宅地化することが困難な地域です。一方で工業用地ができることで、周辺環境の劣化や営業への障害、今後無秩序に工業用地が拡張し周辺への影響がなくなるのではないかといった不安が、受益者の声には少なからずありました。これらは、ほ場整備に関する説明会に出向き、地区計画において工業団地の区域は固定されていること、周辺部は市街化調整区域であり、開発は原則できないことを説明し、理解から納得していただくことができました。工業団地は、これまでに田園風景が広がる豊かな環境の中で生活してきた住

民にとって、漠然とした不安を感じる施設であることは容易に想像できます。これらの不安を一つ一つ解消しながらコミュニケーションを取っていくことが重要であることは間違いないです。

これらの協議と並行して、工業団地の設計策を同時に進めていき、パーク小山南郷については、非農用地の約14.2haと周辺の山林を買収し全体で15.5haの工業団地として計画しました。また、直近での小山市への引き入れが多い区画面積は、約1ha程度しかほどになっておりましたので、同規模の工業用地を適切に配置できるように設計を行い、一部部分に道路や調整池などの公共施設を配置することで、無秩序に拡張できないよう土地利用計画を策定しました。これらの設計を行ううえで、非農用地特有の問題として「丸刈模範地上工」が必要となること挙げられます。非農用地区

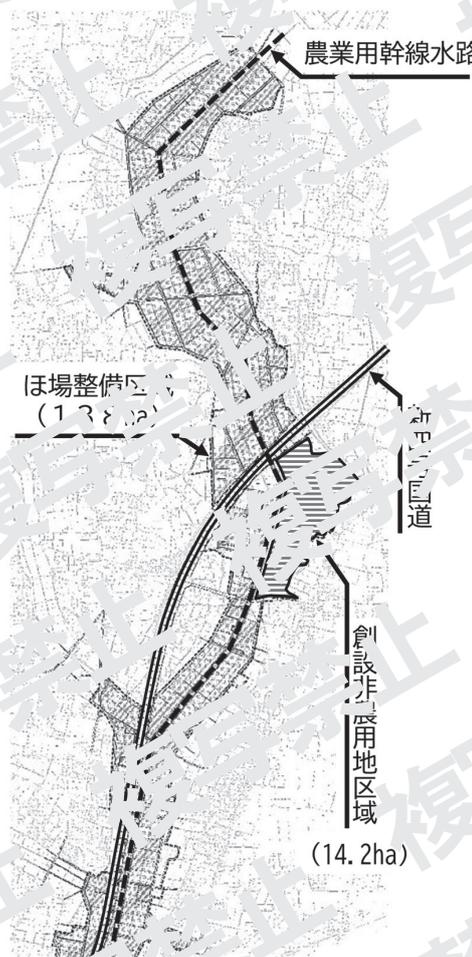


図2-2 農業団地育成基盤整備事業「塚崎・東野田地区」

特集 産業用地確保に向けた各地の取り組み

図表3 事業スケジュール

	ほ場整備事業	工業団地造成事業
平成22年度	準備委員会発足	
平成23年度	ほ場整備事業計画(耕作が受入者説明会)	
平成24年度		
平成25年度		農林調整、基礎調査
平成26年度		現況測量
平成27年度	整備委員会発足、事業区域決定	基本計画、用地測量
平成28年度	換地計画原案作成、準備工事	地質調査、埋蔵文化財確認調査
平成29年度	土地売買契約締結(土地改良区・市)、土地の円滑化に関する三者協定(土地改良区・県・市)	基本設計、細部設計、地質買収、地区計画の決定 農用地区域の確保、開発行為の申請、特別会計設置
平成30年度	準備工事	埋蔵文化財発掘調査
令和元年度		造成工事
令和2年度	換地計画書作成	
令和3年度	特別委員会議決、換地処分	
令和4年度	換地処分登記完了	企業誘致
令和5年度		企業誘致完了引渡し実施、特別会計廃止

域は、もともと水田であることから周辺部より低くなっており、そのため、最大で約2mの盛土が必要であり、全体で16万立方メートルの盛土が必要であることが判明しました。前掲で記載のとおり、小山市は関東平野のほぼ中央で起伏がほとんどない地域であることから、過去にここままでの盛土を行った実績はありませんでした。そこで、小山市や近隣自治体と土壌関係部署に建設発生土の受入を表明し多くの建設発生土を無償で受け入れることで対応しました。平成29年度～令和4年度までの約5年間受け入れを行い、必要土量の受入が実施でき、無償で受け入れたことにより、事業費の削減にも寄与しました。

3 農業用地整備にあたっての地産者及び関係者等の評価と期待

前述のとおり、ほ場整備事業は、生産性の向上を図ることを目的に実施しておりますが、高齢化に伴う担い手不足等もあり農地を手放す「不換地」を産する受益者も少なくあります。その場合、別の受益者に農地が配給され耕作地を拡大すわけですが、一部の受益者が耕作できる面積に限られています。このようなことから、別のほ場整備

事業では、不換地を別売できないなどの措置を行う場合も散見されるわけですが、非農用地を創設することにより不換地は認められることとなり、今回を機に離農する受益者は悪慮を受けることとなりました。また、継続して耕作する受益者にとっても、今回のほ場整備事業により、生産性の向上が図られ、かつ特別減歩として非農用地に土地を提供することにより、金銭的メリットも受けられ、双方にとって良い方向になっています。

また、今回のほ場整備事業を行う際、農業関係者から工業団地内の企業に地元の野菜などを利用した野菜加工工場などを誘致する声がありました。行政としても交渉等を行ってまいりましたが、引き渡し時期等で折り合いがつかず、結果として誘致することができませんでした。ほ場整備事業を行い、生産性の向上(受益者の利益)⇒出荷先・加工先の確保(雇用の確保、税収の確保)⇒地元のスーパーなど最終消費者への提供(地産地消、地元貢献)といった一連の流れが確保できれば、地元農業へ大きなメリットを与えることができるのではないのでしょうか。

特集 産業用地整備に向けた各地の取り組み

4 企業誘致の状況と期待される地域経済への効果

今回のテクノパーク小山南部は、全部で4区画の工業用地を確保し、公募の結果、区画数の倍以上の企業から申込をいただき、1回の公募で完売とすることとなりました。

内定した6社の業種別では、製造業が2社、食品製造業が1社、倉庫業が2社、卸売業が1社となっています。全国各地から応募いただき、結果として、関東地方が3社、中部地方1社、近畿地方2社となりました。

税収については、当該工業団地で約15億円の税収増を想定しており、雇員については、約200人を想定しております。

テクノパーク小山南部は、交通利便性が高いことから、物流業など幅広い業種からの引き合いがありました。内定した倉庫業の企業は、複数の物流拠点を小山市に集約する計画とのことであり、物流の2024年問題の対策に貢献することができました。また、市外の企業からは社員の移転による転入者の増加も見込まれ、今後操業が開始されることにより、さまざまな地域経済への効果が期待されます。

5. 農地

工業立地の確保は、農振法や農地法といった規制がある以上、まとまった土地を確保することに大変苦慮しています。これらの解決策として、ほら整備と合わせて非農用地を創設することは、一つの有効な手段であると感じています。もちろん農地が減少することは、水産物供給率等の問題から長年進められるべきではないと考えますが、農業従事者の高齢化による耕作放棄地等が増加するのであれば、関係者と十分に協議し、非農用地としての集積を期待することも地域の発展に資するものであると考えます。

本市においては、年間通して数十件の工業用地の問合せをいただいている状況で、工業用地の需要は相当程度であると認識しています。これを需要の受け皿として新たな工業用地を整備し確保していくことが、我々行政には求められています。経済の活況は、まちづくりの原点であり、未来にわたって持続的に発展可能なまちの構築を目指すために、本市の立地利便性を生かして施策を一層推進していくことを目指し、結びにいたします。

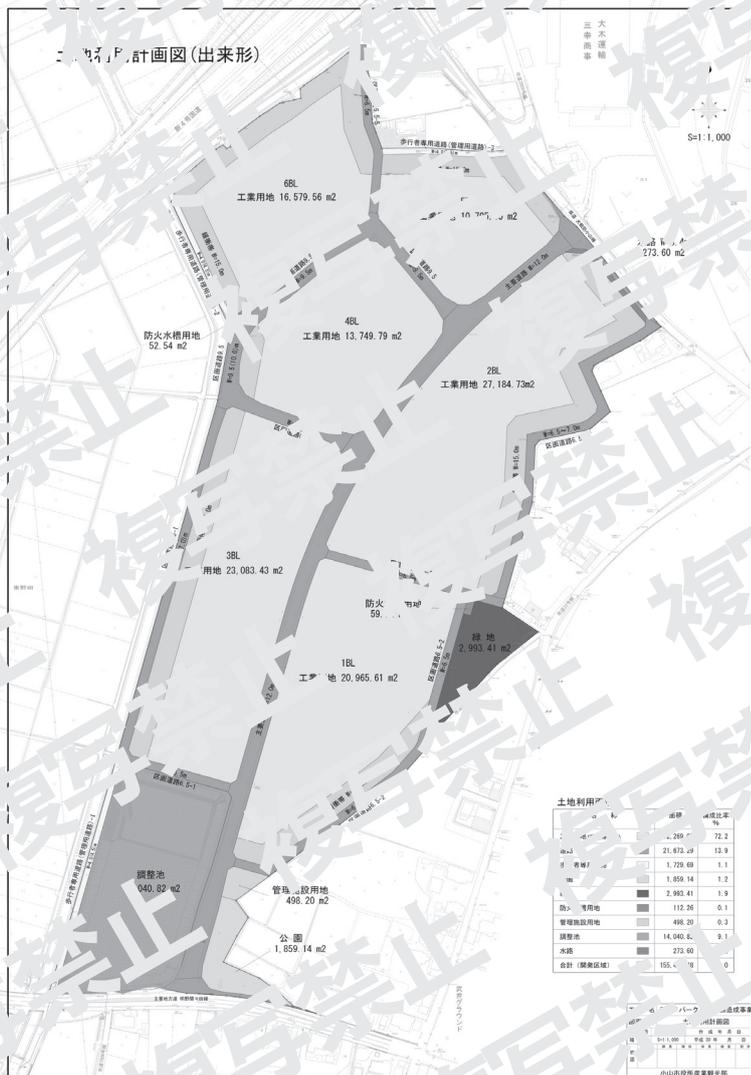


図4 土地利用計画図(出典)



コロナ禍を経た産業立地の変化

共同編集：日本立地センター 参与

たかの やすまさ
高野 泰匡

本誌では、5回にわたって「産業立地基礎講座」を連載した。コロナ禍や2024年問題等の社会環境の変化は立地環境に大きな影響を与えた。本稿では、いくつかの資料を活用して、こうした産業立地に関係する変化を紹介する。

1. 長期化する工場操業までの期間

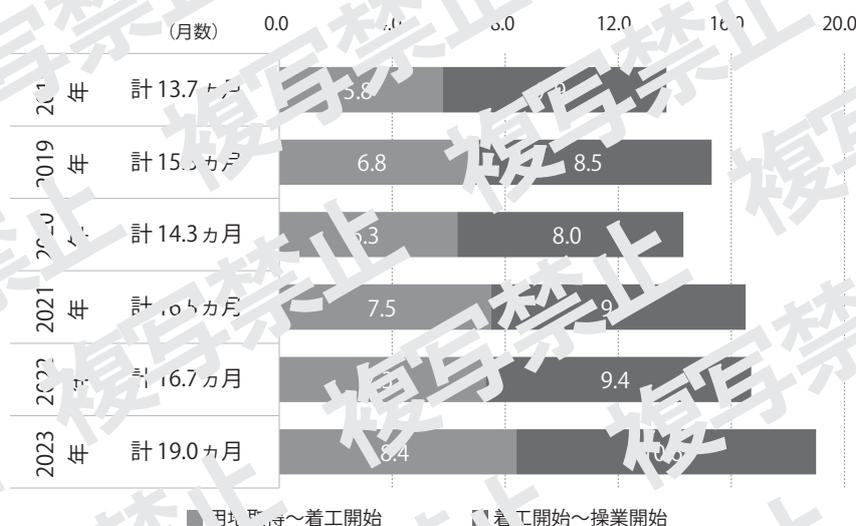
建設業界においても高騰化や人手不足（2024年問題）、資材高騰など、業界を取巻く環境が非常に厳しい状況にある。そのなかで、東京都心での大規模再開発プロジェクトの進行、北海道・熊本県など半導体関連の大規模投資の続き、今後も日本立地センターを各主要集積地が継続すると思われる。筆者が関わった企業も用地取得以降、工場建設の見積作成を依頼する事業者と見合わせるまで数か月を要した。そこで、一般的な工場立地にも影響が及んでいないと見られることから、経済産業省の「工場立地動向調査」を用いて用地取得から操業開始までの平均期間の推移を分析した。

「用地取得から着工開始まで」と「着工開始から操業開始まで」の期間に分けて、集計したデータを図表1である。

用地取得から操業開始までの期間をコロナ禍前（2018年）とコロナ禍後（2023年）を比較すると、13.7か月（19ヵ月）へ、5.3か月（8.7ヵ月）も長くなっている。これを、期間別に見ると、「用地取得から着工開始まで」が2.6か月長くなっており、「着工開始から操業開始まで」が2.7か月長くなっている。着工前後の期間の変化率は、着工前が約1.45倍、着工後から操業開始までは1.34倍と着工前の期間の変化率が大きい。筆者の身近にあった例だけではなく、工事費も見込みより増加していることから、工事内容等の検討に時間を要した結果を反映していると思われる。

2. コロナ禍前後の傾向にある用地費の割合

つぎに「工場立地動向調査」を用いて調査投資額と用地費の関係を分析する。用地費については



注1) 「工場立地動向調査」では、用地取得から着工開始までの期間（用地取得から操業開始までの期間）の2期（必ずしも、設の2）を公表している。ここでは、用地取得から着工開始までの期間から「用地費から着工開始までの期間」を減じた期間を「着工開始から操業開始までの期間」として示している。注2) 2020年データは、「令和2年熊本地震」に係る調査方法が適用され、市町村については調査対象外であり、調査前の内容を使用した。資料) 「工場立地動向調査」(経済産業省)より筆者作成。

図表1：用地取得から工場操業までの平均期間

の直接的な指標はないので、平均地価(円/㎡)と敷地面積から推計した¹⁾。

設備投資額に対する用地費の割合は、15年間の単純平均では、25.8%である。しかし、コロナ禍直前の2019年を境に少し様相が変化している。2019年までの10年間の平均は24.5%と全期間平均を1.8ポイント下回り、特に2011年以降は低下傾向にある。2019年からコロナ禍を含む5年間では、用地費割合は平均26.8%と上昇傾向になり、全期間平均を2.3ポイント上回っている。

この5年間はコロナ禍を経て、人流の停滞やサプライチェーンの混乱などからの回復・再構築に向けた途上であり、工場立地が大きく伸びてきてはいる。用地費の割合が上昇傾向にある要因を考えて見ると、最も有効な答えは“適地不足”にあると言える。

工場が立地する用地は、産業(工業)団地、民間事業者が保有する遊休地・跡地の再利用が一般的である。産業団地については、ここまではバブル期のストックの消化が中心で、適地の新規供給不足がある。また、民間事業者保有地については、立地する事業者が必要な時期と場所、価格などの条件がそろってはまる場合が少ないことがあげられる。

加えて、こうした適地には、工場以外の物流施設、近年ではデータセンターにとっても適地であるため、立地面で競合する状況となっている。さらに

DXや経済成長の障上の観点からIT等先端産業の大地主もあり、適地の売却上昇が用地費割合の上昇となって現れたものと言える。

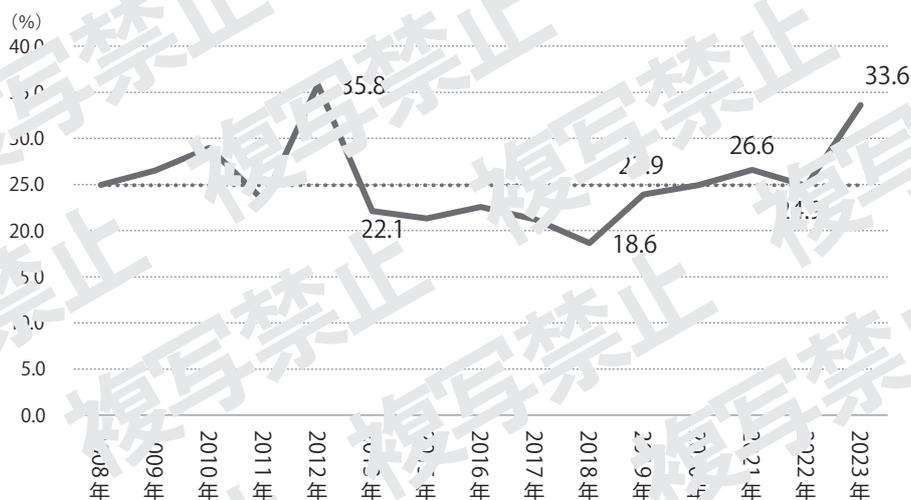
3. 工事費(予定額)の大幅増加

「1. 長期化する工場操業までの期間」で示したように建築関連では、工事費も上昇していると言われている。その中で非居住用建築物(工業用・公務用・その他)について、国土交通省の「建築費工価誌」を用いて床面積当たり、建築物1棟当たりの工事費(予定額)の変動を見ることとした。ここでは、工場以外の用途についても示した。

2019年度と2023年度のコロナ禍前後の増減を比較すると、床面積当たりでは、「工場及び作業場」が14.7万円/㎡増で1.7倍となっており、他の用途を大きく上回る上昇率を示した。しかし、「倉庫」については1.6万円/㎡増であり、平均以下に下がった。

同様に建築物1棟当たりの増額額は、「工場及び作業場」が1億9,470万円増で1.8倍、「倉庫」が9千万円増の2.2倍と、ともに大きく増加した。特に「倉庫」はコロナ禍前に比べ、大幅な増加が目立っている。

工事費の増加は労務費や資材等の高騰が映している。労務費や資材費の上昇はコロナ禍後、近年の大型投資によりさらに加速している。企業の



注) 図表1注2)に同じ。なお、2014(平成14)年は、平均地価に異常値があったため除外した。

資料) 図表1に同じ。

図表2 設備投資額に対する用地費割合の推移

1) 同調査で算出した地価に「用地取得費/敷地面積」を算出している。また、設備投資額に用地費を含んでいるかは不明。いずれも企業経理誌を使用した。

図10 非居住用建築物の工事費（金額）推移

【建築床面積平方メートル当たり（万円、%）】

	2018年度	2023年度	増減額	増減率
1. 事務所	20.7	43.6	13.2	43.4
2. 店舗	17.2	20.6	3.7	19.2
3. 工場及び作業場	22.7	35.1	11.7	72.1
4. 倉庫	12.4	17.0	4.5	36.9
5. 学校の校舎	28.9	38.8	9.9	34.2
6. 病院・診療所	31.1	41.1	11.7	37.4
7. その他	20.0	33.4	11.0	44.9
非居住用建築物計	21.7	30.6	8.9	39.1

【建築物1棟当たり（万円、%）】

	2018年度	2023年度	増減額	増減率
1. 事務所	16,679	23,919	12,290	73.7
2. 店舗	12,178	16,300	2,129	17.5
3. 工場及び作業場	14,732	14,067	19,490	133.3
4. 倉庫	7,741	16,410	10,600	111.5
5. 学校の校舎	24,826	48,686	13,357	39.8
6. 病院・診療所	27,095	35,919	8,823	32.6
7. その他	11,062	12,243	1,181	10.7
非居住用建築物計	13,604	19,822	6,218	45.7

① 工事費（金額）は建築物の数（棟数）及び面積（㎡）を除いたもの。
 ② 資料は建築費統計（構造・用途別）（概数）（国土交通省）より筆者作成

設備投資にも影響を及ぼしている。

なかでも「倉庫」の場合、施設需要の増大等により立地ニーズが拡大しており、また、この間平均床面積が約倍に拡大するなど大型化している。さらに災害対策や多様化するテナントニーズに対応した機械設備等により、工事費の大幅な上昇につながったものと考えられる。

4 産業用地費の変化

（1）工場の用地取得価格の推移

「工場立地動向調査」において設備投資に占める用地費の割合の変化を分析したが、ここでは用地取得価格の推移を分析する。コロナ禍以前では、中部圏を除き用地取得費は落ち着いた推移となっている。中部圏の水準が高くなっているのは、愛知県で産業団地の分譲用地以外の民有地の住居系・商業系といった比較的高価格で、用地取得があったためと考えられる。

コロナ禍後は用地取得費の上昇が見られ、関東圏・近畿圏を中心に地方圏を含め全国で上昇する結果となっている。

このような用地取得費の上昇は、産業用地の新規供給が少ないことによる需要過剰不足に加え、コロナ禍によるサプライチェーンの再構築（経済安全保障）や大型投資の継続など、国内製造業

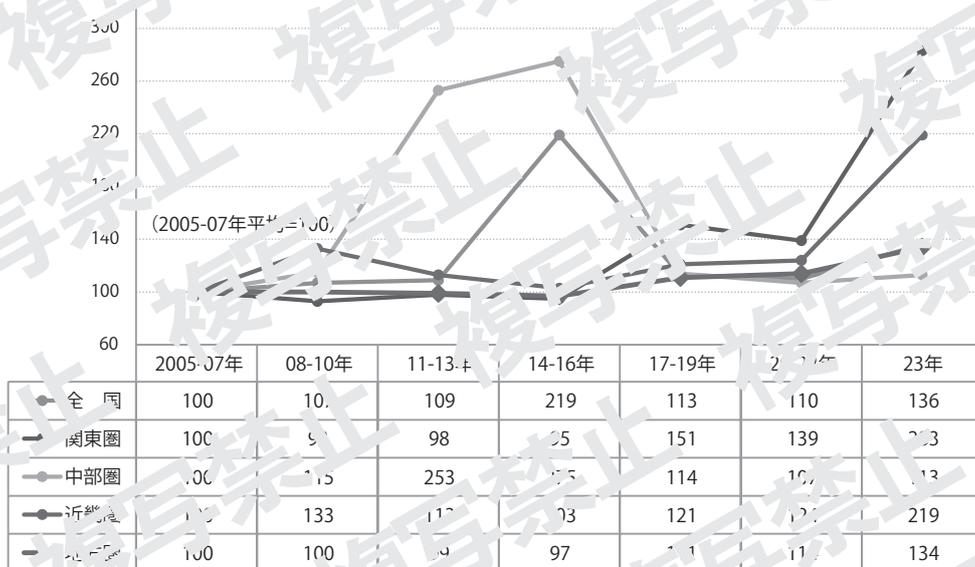
の投資が活発化してきたことを反映しているものと考えられる。工場の手続き上にも用地造成費の上昇も、産業団地の分譲価格に反映している。前述したように、物流施設やデータセンターなどの工場以外の事業者との立地競争が激しくなっていることも用地取得費上昇の要因としてあげられる。

（2）地価公示（工業地）変動率の推移

地価公示（工業地）について価格の推移（全国）を見ると、バブル期の1991（平成3）年をピークに低下に転じた。その後長く低下傾向が続き2001（平成13）年を底に上昇へと転じた。ちなみに住宅地は2014（平成26）年、商業地は2013（平成25）年に、それぞれ上昇へと転じている。上昇へ転じた後は、多少の増減を繰り返しながらも上昇傾向は続いている。

コロナ禍前後10年間の変動率（対前年増減比）の推移を見たのが図11である。いずれの地域もコロナ禍前から（令和3）年に低下している。特に名古屋圏ではマイナスを記録した。2022年に上昇に転じてからは、3大都市圏ではコロナ禍前を上回る変動率の上昇を見せている。

地方圏については、3大都市圏よりは遅れて2019（平成31）年にプラスに転じた。コロナ禍



注1) A値(1/用地取得費/敷地面積)で算出

注2) 地域区分は以下のとおり。

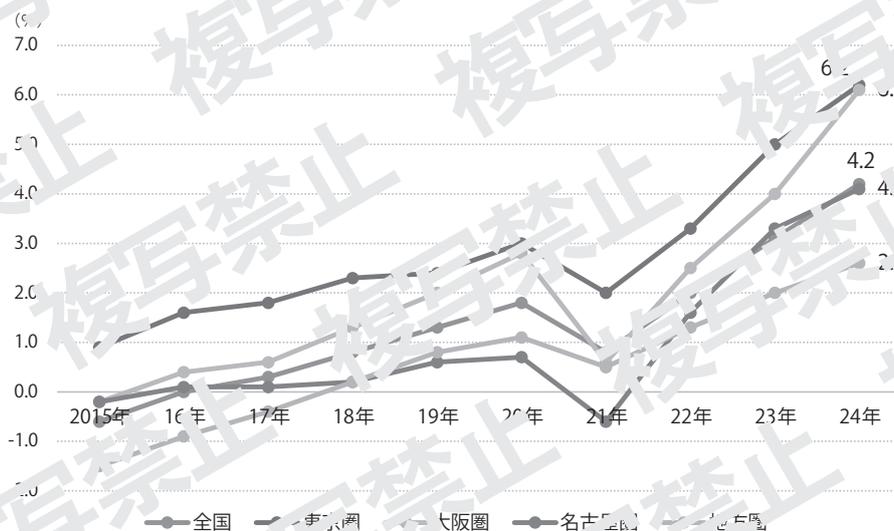
関東圏：茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、神奈川県（東京都はデータ少なく除いた）、

中部圏：岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、近畿圏：滋賀県、京都府、奈良県、大阪府、兵庫県、和歌山県、

地方圏：上記以外

資料)「工業用地調査」(経済産業省)より筆者作成

図表4 工業地の用地取得単価(3カ年平均)の推移(指数)



注1)「工業地」とは、市街化調整区域及び市街化調整区域並びに都市計画区域内の工業地(工業用地)及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに都市計画区域内において、工場等の用地用に供されている土地をいう。

注2) 地域区分は以下のとおり。

東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市町村の区域

大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域

名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域

地方圏：上記3大都市圏を除く地域

資料)「地価公示」(国土交通省)より筆者作成

図表5 地価公示価格(工業地)の変動率の推移

減少幅は3大都市圏より小さい。

ここ数年の工業地の変動率は、全国的に住宅地・商業地より高くなっており、今後も注視していくことが必要であろう。

ちなみに大型立地が進んだ北海道千歳市と熊本

県の工業地の変動率を見比べてみた。ラピダス市立地を決めた千歳市は、2024年で18.0ポイント増、前年の9.7ポイント増から大幅に上昇している。同様に、1511Cが立地した熊本県は、2023年が3.8ポイント増、2024年が6.0ポイントと連続して上昇している。

2) 立地市町村に工業地の標準値がない場合は平均値とした。

さらに、大型立地があった近隣が合併町村では、住宅地・商業地が大きく上昇しており、産業立地がまちづくりにも影響していることがうかがえる。

④ 産業団地の分譲価格の変化

産業団地の分譲価格について、地域別に20年前・10年前・直近（それぞれ3年平均）の変化を見たのが図3である³⁾

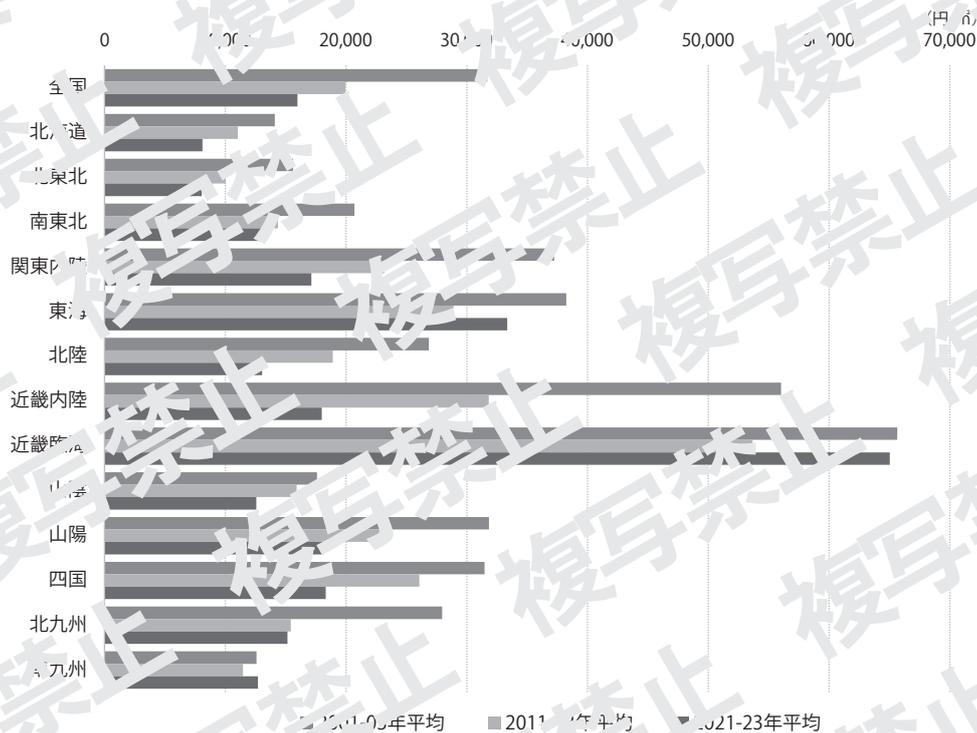
バブル崩壊後の景気低迷のせいで分譲価格も低下しており、全国的に見た場合、20年前に比べて10年前、直近と低下が続いている。

しかし、地域別に見ると状況は異なる。京浜・近畿臨海・南九州では10年前を上回る水準まで回復している。近畿臨海・南九州では20年前の水準、北九州では10年前の水準とほぼ並んでいる。大都市圏及び7つの立地や集積が進む九州圏での分譲価

格の低下が見られた。

グローバルな社会経済環境の変革のなかで、バブル崩壊後に過剰となっていた産業用地の分譲が進んだ。さらに、産業構造の変化や需要先との近接性が求められるようになるといふ立地条件により、産業団地の適地が不足する地域も現れている。新規に供給される産業団地の分譲価格は、素地価格の上昇に加え、造営工事の上昇を加味すると、今後も上昇することが見込まれる。

経済安全保障、DX、2024年問題などコロナ前後では、国内外の経済環境には大きな変化が生じた。この5年ほどで産業立地にも影響が生じている。本稿では筆者の身近な視点から産業立地の変化について整理したが、産業立地に影響を与えるであろう動向を面的に見ていく必要がある。



注1) 算出にあたっては、「産業用地ガイド」全体の価格から算出した。ただし、店舗・オフィス・工場・物流が含まれない「地味」の価格表示で、「○～□」の場合は中間値を、「○～」の場合は「○」の「～」の部分を「□」で示している。必ずしも造成価格ではなく「素地」の場合、「予定」あるいは「参考」も含んでいる。また、対象物件数が平均2001-03年750件、11-13年700件、21-23年58件と、21-23年は対象数が減少している。

注2) 地域区分は以下のとおり。

北東北：青森県・岩手県・秋田県 北東北：宮城県・山形県・福島県・茨城県・栃木県・群馬県 北：長野県 東海：岐阜県・静岡県・愛知県 近畿内陸：奈良県・京都府・奈良県 近畿臨海：大阪府・兵庫県・和歌山県 北九州：福岡県・佐賀県・長門県・大分県 南九州：熊本県・宮崎県・鹿児島県・沖縄県 これら以外の地域区分は、通常概念による。「関東甲信」は件数が少ないため除いた。

注3) 「産業用地ガイド」（一財）日本立地センター）より筆者作成

図3.0 産業団地分譲価格（㎡/㎡平均）の比較

3) 同じ対象の比較ではないため、できるだけ平均値が多めながらも、造成後価格や素地価格、予定・参考価格も示しており、参考としていただいたい。



当財団の賛助会員の方々に、現在の取組について伺います。

産業振興のポイントを聞く ～岡山県の成長戦略～

岡山県 産業労働部長 みやもと ゆか 宮本 由佳

聞き手：一般財団法人 日本立地センター 執行理事 いとう あつこ 伊藤 敦子

——岡山県をイメージする言葉として、「晴れの国」がありますね。

宮本 岡山県は、雨が少ない温暖な気候であることが特徴です。年間の降水量1 mm未満の日数を1991年から2020年の30年間の平均値で見ると、岡山県は276.7日で全国1位です。全国平均が247.4日ですので、1ヶ月程度多い状況となっています。

もう一つの特徴としまして、安定した地盤があります。1923年以降の約100年間で震度6弱以上の地震は発生しておらず、震度4以上が20回以下となっています。

——交通の面では、鉄道や高速道路によって東西南北にアクセスが可能ですね。

宮本 陸海空の交通ネットワークが整備されており、特に陸上交通は西日本におけるクロスポイントとなっています。鉄道については、新幹線の全列車が岡山駅に停車することから利便性が良く、所要時間は東京から最速3時間9分、大阪から44分、博多から1時間37分、鹿児島から2時間55分です。また、岡山駅から在来線で山陰や四国方面へ行くことができます。

道路については、東西2本の高速道路（山陽自動車道、中国縦貫自動車道）と日本海から瀬戸内海を経て太平洋に至る高速道路（中国横断自動車道岡山米子線、瀬戸中央自動車道）が県内2か所で交差しています。また、高速道路と国道2号をはじめとする幹線道路とのネットワークが整備されていることから、東西約106km、南北約102kmのほぼ正方形の形状をしている県内を1日で周回することができます。

さらに、国内外を結ぶ岡山桃太郎空港や国際バ

ルク戦略港湾である水島港によって、広域アクセス性の高い交通基盤となっています。

——特徴のある自然環境や交通基盤によって、県内には多くの企業が立地されていますが、最近の県内産業の状況はいかがでしょうか。

宮本 新型コロナによる県内産業への影響は非常に大きいものでしたが、県が実施している様々なアンケート調査によれば、分野や業種にもよりますが、コロナ前の状況に回復しつつあります。しかし、長引く原材料価格の高騰や人手不足などは、多方面に影響を及ぼすことから注視する必要があります。

——産業分野では、新型コロナをはじめ様々な要因を背景に国内回帰・国内生産体制の強化を図る動きが見られます。岡山県では操業環境をさらに高めるため、現在どのような整備が進められていますか。

宮本 県東部において、中国縦貫自動車道と山陽自動車道を結ぶ美作岡山道路（自動車専用道路）の整備が進められています。一部区間は供用していますが、この整備が完成しますと環状の高規格道路ネットワークとなります。高速道路関連では、山陽自動車道篠坂PA（笠岡市）のスマートIC整備や、吉備スマートIC（岡山市）の24時間・大型



宮本産業労働部長



岡山県内の交通ネットワーク

車対応に向けた整備が進められています。

幹線道路では、国道2号の県西部区間において、混雑緩和や周辺地域との連携強化などを目的としたバイパス整備が進められています。

——陸上交通のクロスポイントですと、物流拠点も多いのでしょうか。

宮本 はい。倉庫面積は、中国四国地方で最大であり、岡山県は大きな物流拠点となっています。これは、交通の利便性の良さを企業の皆様が高く評価いただいているからだと思います。

さらに、現在進められている整備が完成しますと、操業環境がさらに充実し、岡山県から様々な地域への事業展開が可能になると考えています。県としましては、県内外の企業の皆様へ操業環境の良さを積極的にアピールし、投資拡大につなげ

ていきたいと思っています。

——道路のほか、水島港の状況はいかがでしょうか。

宮本 水島港は、国内で唯一、穀物と鉄鉱石の2品目で国際バルク戦略港湾として選定されていま



水島臨海工業地帯

す。水島港玉島地区では、水深12mの岸壁と接続する航路が完成したことで、大型船による大量輸送が可能となり、輸送の効率化が見込まれます。

現在、水島港玉島地区（玉島ハーバーアイランド）には35社が立地し、残りは1区画約9ヘクタールとなっています。この区画は、県が航空機産業ゾーンとして位置付けた区域内にあることから、現在は航空機関連企業の誘致に取り組んでいます。区域内には、世界最大級のプレス機を導入した日本エアロフォージ(株)が立地しており、航空機向けを中心に大型鍛造品の製造事業を行っています。

——航空機関連ですと、岡山県には共同受注グループがありますね。

宮本 （公財）岡山県産業振興財団の呼びかけで、2004年10月に「ウイングウィン岡山」という航空機関連部品の共同受注グループが設立されました。県内を代表する高度な技術力を持つ企業を集結させることで、高精度・高性能・高付加価値の製品を提供できる提案型企業グループとなっています。

航空機産業については、新型コロナによる需要の激減や国産ジェット旅客機開発の中止などを踏まえて、今年4月に国は新たな航空機産業戦略を策定しました。この動向を注視しチャンスをつかんでいきたいと考えています。

——最近の企業誘致の状況はいかがでしょう。

宮本 （株）パワーエックスは、玉野市の瀬戸内海に面した敷地に国内最大級の蓄電池製造工場を建設しました。玉野市を選んだ理由とし、サプライチェーンや輸送インフラが充実していること、災害リスクが少ないことを挙げられています。また、近隣に観光資源が豊富にあり、エンジ

ニアの方々が休日も含めて快適に生活できる環境がそろっている点も理由に挙げられています。

アイリスオーヤマ(株)は、国内回帰・国内生産体制の強化として、瀬戸内市が開発した産業団地に製造・物流拠点の立地を決めています。

ゴム、プラスチック製品製造大手のオカモト(株)は、井原市が開発した産業団地に西日本における新たな製造・物流拠点の立地を決めています。

——県内産業に関する課題があれば教えてください。

宮本 一番の課題は人材の確保です。企業を誘致する場合、この課題に直面しますが、既に立地している企業においても深刻となっています。こうした状況を踏まえ、多面的に対応を検討していく必要があると考えています。

——人材確保に向けて、何か具体的な取組はされていますか。

宮本 岡山県では、2015年度から「おかやまテクノロジー展」、通称OTEX（オーテックス）という中四国最大級の展示商談会を開催しています。これは、県内の機械系ものづくり関連企業などが新技術や製品開発力、製品を広くアピールするとともに、大手メーカーとのマッチングによって販路拡大を図ることを目的にしています。また、展示会には県内の高校生を招待しており、地元企業



昨年のOTEX会場

企業誘致件数 (2024年3月31日現在)

年 度	2019	2020	2021	2022	2023	
業 種 別	製 造 業	19	8	19	16	15
	流 通 業	9	5	10	8	5
	そ の 他	2	6	2	3	4
	計	30	19	31	27	24
用 地 別	県 営 団 地	9	4	5	2	4
	市町村営団地	5	2	9	6	4
	民 地	14	9	15	13	12
	自社敷地内	2	4	2	6	4
	計	30	19	31	27	24

の優れた技術に直接触れ、技術者と対話することによって、地元企業の魅力を実感する良い機会となっています。

昨年は、会場に207社・機関の出展があり、延べ1万1千人を超える来場者数となりました。また、約2ヶ月間のオンライン開催のアクセス数も1万2千回を上回り、出展した企業の皆様から高い評価をいただいています。10周年を迎える今年は11月に開催しますので、ぜひお越しいただければと思います。

このほか、今年度から大学生が県内企業の若手社員や企業リーダーと意見交換を行うとともに、その概要を県内企業に横展開する事業を実施しています。働き方などに関して、お互いの考えを知ることによって若者のキャリア形成や企業の経営改善などにつなげたいと考えています。

——産業用地の状況はいかがでしょうか。

宮本 公的な産業団地への企業立地が進み、分譲可能な用地面積は減少しています。このことは、岡山県だけではなく全国的な課題だと思っています。一方で、インターチェンジ周辺や国道2号沿いでは民間事業者による開発で立地が進んでいるところもあります。

——ところで、脱炭素社会に向けた動きが各地域で進んでいますが、岡山県での取組についてお聞かせください。

宮本 倉敷市の水島コンビナートは、西日本最大の素材供給拠点で、石油精製業・石油化学産業・鉄鋼業に加え、自動車製造業などの加工組立型産業も集積しています。

水島コンビナートにおける脱炭素化は、国際競争力の強化において非常に重要であることから、2022年11月に「水島コンビナートカーボンニュートラルネットワーク会議」を設立し、2023年3月には「水島コンビナートの2050年カーボンニュートラル実現に向けた取組方針」を策定しました。今後は、産学官が連携し、カーボンニュートラル実現に向けた具体的な取組を推進したいと考えています。

——観光面ですが、岡山県は美味しいフルーツなどが有名で、岡山城や後楽園など見どころも満載です。新たな動きがありましたらご紹介ください。

宮本 9月1日から11月30日まで「おかやまハレいろキャンペーン」を開催します。期間中は、県北部12市町村が舞台となる国際芸術祭、おどう収穫体験やワイナリー見学、香川県と連携した瀬戸内の恵みを体感できる食のイベント、歴史や文化に触れるイベントを展開します。また、岡山の夜を楽しむイベントとして、岡山後楽園や岡山城でライトアップイベントを開催するほか、大原美術館と倉敷考古館を夜に巡るツアーがあります。さらに、特別な旅が満喫できる3種類の観光列車が運行されます。

紹介しました内容以外にも様々な情報を特設サイトに掲載しております。皆様のお越しをお待ちしております。

(<https://www.okayama-kanko.jp/cp/>)



——岡山駅で「森の芸術祭 晴れの国・岡山」のポスターや、のぼり旗をたくさん拝見しました。

宮本 先ほど紹介しました県北部12市町村が舞台となる国際芸術祭が「森の芸術祭 晴れの国・岡山」で、9月28日から11月24日まで開催します。アートディレクターに金沢21世紀美術館館長の長谷川祐子さんを迎え、初めての開催となります。国内外からアーティストや音楽家、ダンサー、建築家、デザイナー、華道家、シェフなど幅広いジャンルのクリエイターが、新作の展示や場所に合わせた

誘致

列伝

23

企業誘致に関わっておられる各地の行政職員の方に、
日頃の業務の中でお感じになっていることを伺います。



貝塚市 総合政策部 産業戦略課 参事
ふるや よしひと
古家 好仁 氏



——企業誘致業務のご担当になった時期を伺いた
せてください。

令和5年4月に産業戦略課に配属され、企業誘
致業務の担当になりました。

——企業誘致のご担当に決まった際、率直にどの
ようにお感じになりましたか。その後、実際に業
務に取り組む中で、当初の印象はどのように変
化しましたか。

本市は、ベッドタウンから脱却し、昼間にぎわ
うまるとなることをめざし、様々な企業誘致活
動を推進するため、令和5年4月の機構改革にお
いて、それまでの土工観光課の体制を充実に、産
業戦略課を創設しました。創設と同時に関与され
何から始めるのか手探り状況からのスタート
でした。

現在は、沿岸部に広がる産業用地はすべて企業に
活用されている状態で、誘致可能な事業用地が限ら
れている状況であるため、民間遊休地等の豊富な
情報把握が必要であり、(一財)日本立地セン
ターからのアドバイスや宅建業者や不動産事業者
の協力の協力を得て、事業用地の情報提供やマッ
ピングを進めている状況です。

——日頃の業務の中で、どのようなことと
心掛けていますか。

立地希望企業との面談の際には、本市の特徴と
して、大都市に近く交通アクセスに優れているこ
とや海・山の豊かな自然環境、特産物に恵まれて
いることを説明するとともに、立地場所や仕付条
件など、企業ニーズを十分把握し、可能な誘致
活動につなげるよう心がけています。

——それまでの企業誘致業務において、印象深い
エピソードがあれば伺いたしてください。

普段気付かない貝塚市の魅力を、市外の方から
教えていただくこともあるので、魅力の再発見、
知識の深化を常に心がけていきたいと思ってい
ます。

——近年、業務上において、どのような課題を認
識されていますか。また、その克服に向けて、ど
のように取り組んでいますか。

平成23年9月に大阪府から購入した石生河原
跡地等(約10ha)の一部(約3.9ha)が未利用のま

まとなっております。現在、利活用のための誘致活動
を行っているです。

また、本市は、大阪市近郊にあり、優れた交通
アクセス環境と豊かな自然に恵まれた魅力ある都
市であるにもかかわらず、知名度が低いので、企
業訪問や面談の際には、本市の魅力を十分にPR
することを意識しています。

——お忙しいなかと思いますが、お休みの日は
どのような過ごし方をされていますか。

15年くらい前に友人の誘いで始めた登山を続け
ており、最近では毎年尾山へ行っています。

普段は近所をウォーキングしたり、健康のため
できるだけ体を動かすよう心がけています。

——今後の業務における個人的な抱負をお聞かせ
ください。

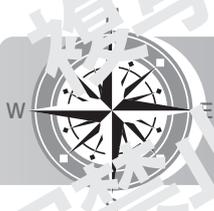
貝塚市で生まれ育ったので、市への愛情を十分に
盛り込んだ企業誘致活動を進めたいと考えてい
ます。

——貝塚市の立地環境について、PRしたい要素
を教えてください。

本市は、大阪市内から電車・車で約30分、関西
国際空港からも電車・車で約20分という交通マッ
セスの良さに恵まれており、また府営二所池の決
り園・香見緑地山と海・山の豊かな自然環境やす
・たけのこ・たかかんなどの特産物に恵まれていま
す。企業との面談・交渉の際には、このような本
市のすばらしい地理的条件と自然環境について、
十分説明し、たとえ条件に合う物件がない場合
でも、今後のアプローチをきっかけに本市に良い
印象を抱いていただけるようなPRをしていきたい
と考えています。(集部)



現在誘致活動中である旧貝塚農産物加工工場跡地(石生河原跡地地区)



地域産業振興の羅針盤

「地域産業振興の羅針盤」の第2回は、南大阪支局と九州中央支局によるレポートを掲載します。南大阪支局は、大阪府堺市に支局があり、大阪府南部と和歌山県を担当しています。今回は2025大阪・関西万博を来年に控え、期待が高まる観光産業の現状と関連企業の設備投資が盛んな和歌山県をレポートします。

九州中央支局は、佐賀県鳥栖市に支局があり、佐賀県、長崎県、熊本県、鹿児島県を担当しています。造船、航空機、IT等体関連の各分野で活発な動きを見せる長崎県をレポートします。

和歌山県レポート

南大阪支局長 富井哲雄

和歌山県には花王や三菱電機、ENEOSなどの主要製造業が工場を構える。鉄鋼や石油、化学などの基礎素材の製造品の出荷額が全体の割合を占め、地場産業としてニットや繊維物、染色など全国シェアが高い産業も多い。近年、経済の中心だった鉄鋼・石油産業は製品出荷額が減少。製造業の事業数も年々減少傾向にあり、近年の製造品出荷額は2兆6000億円程度で推移する。

和歌山県は2025年大阪・関西万博を契機に観光地への誘客に力を入れる。万博期間中の2月21日～30日～3月3日に和歌山県の地場産業の歴史や技術を世界に発信するテーマ展示を実施。世界で通用する技術力や関連の持続可能な開発目標(SDGs)に切り込む県内中小企業の展覧などを企画する。万博を通じ、地場産業や観光資源の発信、ビジネス機会の創出などで地域活性化につなげる。

和歌山県は万博期間中の観光消費による経済効果を33億円と試算している。和歌山県は24年度の当初予算で国内外からの誘客を促す事業や、熊野白浜リゾート空港(白浜町)の利用促進にかかる費用を利便で盛り込んだ。また和歌山市で観光コンベンツを作る民間事業への公費費補助制度を創設する。

和歌山県は7月、観光地への誘客に向け、和歌山銀行と南海電気鉄道と包括連携協定を締結。富田層内町の高級ホテルの誘致や既存ホテルの改修などに同じ3者で協力する。

またインバウンド(訪日外国人)の増加に対応した受け皿の体制も整備する。南紀白浜ユアポート(白浜町)とティファナ・ドックコク(東京都目黒区)は、南紀白浜湾港(白浜町)で対話型人工知能(AI)による観光案内の実証実験を始めた。デジタルサイネージ(電子看板)を空港内に設置。観光客がQRコード(分身)で話しかけると、AIが顧客に合わせ観光案内・観光プランを提案



ENEOS和歌山製油所(現ENEOS和歌山製造所)



パンタの活用を促し和歌山県にインバウンドを誘客する

する。観光客の満足度向上による誘客や空港スタッフの負担軽減につなげる。またリアルタイムでの混雑情報の提供や観光客の分散誘導など、オーバーツーリズム（観光公害）の緩和にもつながる。

さらに和歌山県が新たな観光の柱として民間企業に期待する「カイロス」の打ち上げが注目される。宇宙輸送サービスを手がけるスペースワン（東京都港区）は3月、本州最南端の串本町で初号機を打ち上げたが失敗。だが12月の再度打ち上げに向け準備を進める。

スペースワンは20年代半ばに年間20機の打ち上げを目指す。超小型衛星開発の第一人者で和歌山県の成長産業戦略に関する検討会の委員である東京大学の中須賀真一教授は「ロケットの打ち上げの近くには多くの観光地がある。観光と打ち上げの両方を楽しめれば、地域が盛り上げられる」と強調。岸本周平和歌山県知事は「和歌山県にロケットの組立工場ができればその近くには市場が来る。東牟婁郡を中心にロケット産業の集積が可能になる」と期待する。

観光産業、追い風に和歌山県は企業誘致を進める。和歌山県は関西国際空港まで鉄道やバスなどで1時間以内にアクセスし利便性は高い。また和歌山県南部を中心にIT企業のサテライトオフィスの設置が進む。

和歌山県は産業立地に関して、24年度の当初予



伏虎金属工業は本社工場を改築、生産効率を高める

算で企業立地促進策助成費用に1億4500万円、24年度からの譲開始予定のあまの白土部用地（橋本市）開発に13億円を計上する。

県内では企業の投資が活発化。産業用ポンプの製造・販売を手がける伏虎金属工業（和歌山市）は、3億4000万円を投じ、産業用ポンプの工場を改築。改築に伴い、ポンプの制御装置の設置や仕事環境の整備などで、製品つくり生産効率を1.5倍に引き上げた。従業員の負担を減らしつつ、生産能力を維持する。

洗浄機向けクリーニングブラシの製造・販売を手がける寺本パイン産物（橋本市）は、クリーニングブラシ工場を増設し、26年12月にも稼働する。外注している加工などの製造工程を内製化し、その加工から製品加工までの一貫生産体制を構築する。投資額は設備や設備投資合わせ約12億4000万円。工場増設で本社工場の織物の生産能力を現状比で9割に引き上げる。

お茶ソフトなど食品の製造・販売などを手がける玉林園（和歌山市）は、アイスクリームの製造能力を増強。本社工場から近隣に工場を新設し、25年3月にも稼働する。大手メーカーができない少量のアイスの多量生産に対応する。投資額は6億4000万円。お茶ソフトの製造能力は現状の5割増から2倍に高まる見込みだ。

和歌山県や和歌山市などの自治体は立地企業に対し支援策を充実する。

25年の万博に向け、和歌山県は観光業を中心にロケット産業や脱炭素に向けた多くの取り組みを加速させる。産業創出とともに、和歌山県にある企



スペースワンが打ち上げ予定のカイロス、ロケットの模型



和歌山県での展示イメージ（和歌山県提供）

業の誘致を進めていくことが重要になる。

長崎県レポート

九州中央部 記者 片山亮輔

長崎県は船舶や航空機関連、半導体などの産業が集中している。大手企業では、三菱重工業が長崎造船所（長崎市）を構えるほか、グループ会社の三菱重工航空エンジン（MHIAEL、愛知県小牧市）が長崎工場（長崎市）に新棟を建設した。コロナ禍からの需要回復を見込み、航空機エンジンの燃焼器ケースの生産能力を従来比の2倍に引き上げる。

県は、造船業で培った金属加工技術を生かして地元企業の航空機産業参入を支援する。県内航空機産業発展のため2018年に発足した組織「長崎県航空機産業クラスター協議会（NAIC）」には、県内企業を中心に約10社が参加。24年2月にはアジア最大の航空産業展「シンガポール・エアショー」に共同出展するなど会員企業の技術PRや取引



MHIAELは新棟にウオータージェット穴あけ加工機やロボットを導入

実現に向けた支援を続ける。会員企業は積極的な動きを示す。表面処理を手がける浸透工業（長崎県時津町）は航空機産業への参入も視野にプラズマCVD（化学気相成長）加工に乗り出す。航空機関連の品質管理規格「JISQ 100」を23年12月に取得するなど、態勢の整備を進める。

県は、24年度の当初予算に「次世代基幹産業育成事業費」として約1億800万円を計上した。上限2000万円・補助率を2分の1として大手重工業の直接取引を目指す県内企業を支援する補助金などを設けた。

また、航空機関連産業向けの新規事業として、海外メーカーからの部品受注獲得に向けた加工トライアル・ワークショップを盛り込んだ。8月には長崎市内で第1回のワークショップを実施。11社が参加した。国内航空機部品商社から講師を招き、参入までのプロセスや乗り越えるべき課題について講義を受けた。来年1月までを目標に5回のワークショップを実施し、見積り作成から部品製作まで、実際の取引に関する内容を実践的に学ぶ。航空機メーカーの純正部品だけでなく、航空機交換部品（MRO）分野での参入も視野に入れる。

県内での半導体産業の投資も続く。県中央部の諫早市ではソニーセミコンダクタマニュファクチャリング（熊本県菊陽町）が長崎テクノロジセンター（長崎県諫早市）を増設。同市に同市内に新工場を建設する。インターアクションは23年、長崎大学と共同で行方炭化ケイ素（SiC）の加工方法の研究を加速させるため、長崎市内の拠点を新設した。

県は半導体産業向けに県内企業・大学を対象と



浸透工業はプラズマCVD加工で事業拡大に挑む

した共同事業体設立金を設け、活動を支援する。上限200万円、補助率を2分の1とし、4社を支援する。相次ぐ企業進出に際えるため、県は県中央部の東彼杵町と共同で29ヘクタール規模の工業用地新設に向けた検討を進める。

大島造船業では船舶燃料の切り替えに伴う需要をつかむための研究開発の動きもある。カーボンニュートラル（温室効果ガス〈GHG〉排出量実質ゼロ）の観点から、大手企業と共同で風力や水素などを活用した、GHG排出量削減に挑む。

大島造船所（長崎県西海市）は商船三井と共同で風力を船の推進力として利用する「硬質帆（こうよくほ）」を導入し燃料カットに貢献する。同社は25年に三菱重工業長崎造船所の香焼工場（長崎市）を取得するなどの設備増強を続ける。洋上風力発電向け浮体技術の製造も検討しており、事業拡大を先導。県は大島造船所と造船業に関わる人材の確保・育成などを目的に連携協定を結んだ。同社は「造船業を若者にとって魅力ある産業にしていく」と具体的取り組みへの意欲を示す。

国連の持続可能な開発目標（SDGs）達成に向けた事業も進む。アスファルト舗装工事が進む中、失工（佐賀県基山町）は24年、長崎県大村市で市内の家庭から回収した油を重油の一部代替として使用することで二酸化炭素（CO2）の排出量を削減を図る取り組みを始めた。6月にはフラザ工業が長崎県が水素を切りかき再生可能エネルギー関連産業の振興に関与し連携協定を結ぶなど、環境に配慮した事業拡大の動きが広がる。

8月にBusiness Eホールディングスが長崎県を



長崎駅周辺では再開発が進む（24年3月撮影）

本社とする企業として、大躍りの上場を果たした。松尾貴典社長は県の課題でもある人口減少に言及しつつ「県内経済を活性化し、雇用に貢献したい」と意気込む。

人口減少については、県や県内自治体も子育て環境の改善に向けた予算を編成し、対策を講じる。長崎県は保育士の待遇改善に約2億1700万円を、長崎市は子育てや妊産婦支援と少子化対策に約11億6500万円をそれぞれ計入する。企業進出に伴う雇用の創出とともに、住みやすい地域づくりで若者が子育てを県内の定着を狙う。長崎駅周辺では西九州新幹線開業に伴う再開発が進んでおり、地元のさらなる雇用向上につながる。

金属加工技術を軸に県内製造業の活性化を図る長崎県。行政と民間のタッグで、雇用と新規事業の創出に挑む。



長崎県・株式会社大島造船所
連携協定締結式

長崎県は大島造船所と造船業に関わる人材育成などを連携協定を結んだ。写真は大島造船所の平賀雄一社長（左）と石賢吾長崎県知事（24年5月）

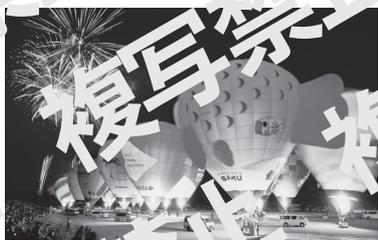


新規賛助会員紹介

日本立地センターの新規賛助会員を紹介いたします。



所在地：長野県佐久市1-1-1 5056番地
TEL：0267-62-3261
E-mail：syoko@city.saku.nagano.jp



例年5月の「コーラデ・ネットワーク」に佐久市で開催される「佐久バルーンフェスティバル」の写真です。

長野県佐久市

「佐久って、どこなの？」

佐久市は長野県の東部に位置し、北陸地軽井沢にも車で約1分と近く、多くの観光客の方にお越しいただいております。浅間山と北に幸み、南に八ヶ岳、荒船山、蓼科山などの山々に囲まれた自然豊かな京都市です。

また全国トップクラスの晴天率を誇り、年間を通して降水量が比較的少なく、冬の積雪も少ない地域です。たが冬の寒さは非常に厳しく、最低気温がマイナス10度を下回ることがあります。近年は夏の最高気温が35℃を超えることもあり、気象観測の開始以来、酷暑を記録したことはありません。

「首都圏からのアクセスもばっちり！」

北陸新幹線佐久平～東京 約70分

上信越自動車道佐久IC～練馬 約1.0h

首都圏へのアクセスも良いから、通勤線通勤をしながらの方も多く、居場所としても人気の地域です。また、高速交通網が発達しているため首都圏に輸送が容易であり、さらなる発展が見込まれます。

中部横断自動車道の八千穂高原IC以降は、まだ基本計画区間となっております。全区間が開通すると佐久～静岡間約132kmを約1hで結び、太平洋と日本海を結ぶ主要道路として、観光、産業面でも大きな役割を果たし、中部地点でさらにも行きやすい佐久地域は、さらなる発展が期待されています。

三重県鈴鹿市



所在地：三重県鈴鹿市神戶一丁目18番18号
TEL：059-382-9045(直通)



8時間耐久ロードレースのスタートシーン

鈴鹿市は、伊勢湾、鈴鹿山脈などの恵まれた自然環境を有するとともに、年間を通じて早夏な気候で、地震や津波などの自然災害も少なく、被災リスクの低い地盤を有しています。

交通アクセスについても、新名神高速道路と東名阪自動車道のダブルネットワーク形成により、中部圏及び関西圏からの交通アクセスにも優れ、立地企業にとって、操業しやすい環境が整っています。

企業で働く人々やそのご家族の住環境についても、恵まれた自然環境などに加え、F1日本グランプリや8時間耐久ロードレースなどが開催される鈴鹿サーキットのほか、充実した子育て支援策や各種子育て支援施設を有することから、働きやすく、住みやすい環境が整っています。

他にも申請していただいた企業に対して、「工場等設置奨励金」「用地取得費助成金」などの県内有数の充実した支援制度もご用意しています。

また、本年4月より「鈴鹿市企業誘致推進戦略」を施行し、「企業誘致推進エリア」の設定と産業用地を開発・整備する開発事業者への新たな支援制度の創設を図るといった、戦略的な企業誘致活動へと移行してまいりました。

また、鈴鹿市への立地をご検討ください！



【神戸支店】
所在地：兵庫県神戸市中央区江戸町104番地
TEL: 078-352-2570
E-mail: main@geo-planner.co.jp
【東京支店】
所在地：東京都港区新橋1丁目11番10号
日総第22ビル602
TEL: 03-6441-0082



加西インター産業団地

ジオプランナーズ株式会社

弊社は、関西を拠点に商業・工業・住宅を中心に不動産開発事業を展開しております。また、東京事務所を開設し、関東にも事業を開始いたしました。

私たちは、お仲間企業グループ会社のフロンテックス(株)とともに商工業開発事業の企画立案から用地取得・測量・開発設計、造成工事、企業誘致までを自社の『一気通貫』で事業を進め、多彩かつ専門的なスキルを持つ人材の少数精鋭部隊で活動することによる組織内の情報共有、意思決定の早さが入り込みの特徴です。

現在、兵庫県加西市において「加西インター産業団地整備事業（第2期）」の事業のパートナーとして戸建連携による産業団地整備を進めております。自治体の皆さまと想い・熱意を共有し、弊社のノウハウを活用することにより、同事業の第1期では予定期間を通常の半分以下の2年で実現した実績がございます。

常々私たちは、地域のポテンシャルを最大限に活かし、地域と企業をつなぐ橋となり、地域社会に調和した未来へ繋ぐまわりの取り組みを大切に考えております。

新たな商工業用地開発をご検討される際に、弊社にお手伝いできることがあれば御気遣いお問合せください。



「産業立地」で2023年春号より5回にわたり連載した「産業立地基礎講座」を1冊にまとめました。

「産業立地基礎講座」は、基礎という名前の通り、新たに企業誘致や用地整備を担うこととなった皆様にお知っておくべき、産業立地政策の変遷、企業誘致及び産業用地開発の基本的な手法などを、経験豊かな弊社団職員が解説しています。最終回では、この冊子に今後の産業立地の方向性を論じていただいております。

- 価格：500円(税込) 送料1冊200円、2冊以上実費
- 2024年5月31日発行

- ▶ 第1回 本講座の目的とこれから学ぶこと
- ▶ 第2回 高度経済成長期以降の産業立地関連施策の変遷
- ▶ 第3回 企業誘致の手法と進め方
- ▶ 第4回 産業用地開発の進め方
- ▶ 第5回 今後の産業立地の推進にあたって

【お問い合わせ先】

一般財団法人 日本立地センター
立地情報室
TEL: 03-5801-9844
FAX: 03-5801-9845
journal_info@jilc.co.jp



【お申し込みはこちらのQRコードから】



政策情報

経済産業省の組織改革について — 地域経済産業政策の経済産業政策局への移管 —



経済産業省 経済産業政策局 地域経済産業政策課 課長 佐藤 隆夫

経済産業省には、経済安全保障、イノベーション、C/Gなど、近年重要性を増す新たな政策課題に組織のリソースを集中し、より腰を据えて取り組む体制を構築すること、本年7月1日より組織改革を実施しました。組織改編の背景・必要性とともに、今後の地域経済産業政策のすすめ方について、ご紹介します。

組織改編の検討の背景について

2022年6月に閣議決定された「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画」では、国内企業立地の促進が掲げられ、2023年度には民間による設備投資額が初めて100兆円を突破し過去最高となる見込みであるなど、足下、日本全体で国内投資の動きが加速しています。こうした中、経済産業省では、経済産業政策局が、省内各部署の総取りまとめとして、国内投資関連施策の推進の旗振り役を担っていました。

また、地域経済の成長、発展を図ることを目的に、地域における産業立地や地域の中核企業支援に関する政策については、地域経済産業グループが担っており、これまでも経済産業政策局と連携しつつ政策立案に取り組んできましたが、例えば半導体関連産業が地方における大型立地やサプライチェーン強化に向けた要請など。背景は、地域における産業立地や地域の中核企業の成長が、地域内の経済活性化にとどまらず日本経済全体（賃金の底上げやグローバルな産業育成）の成長に大きく関わる動きが各地域において生じて来ています。

組織改編の必要性（有効性）について

経済産業省では、経済産業政策の新機軸として、国内投資、イノベーション、所得向上の3つの好

循環を目標として掲げ、国内投資については、社会課題の解決と経済成長の両立につながる戦略的な投資分野において、有形・無形を問わず、その促進を進めているところです。こうした投資を円滑に進めるためには、産業用地の確保やインフラの整備が重要となることは当然ですが、投資企業が投資後に実施する事業活動が投資受け入れ地における地域経済とよく調和していくことが極めて重要です。このためには、進出企業の域内調達を高めるための支援や人材確保のサポートを行っていくことも重要であり、これらの取り組みを通じて地方経済の活力向上、ひいては少子高齢化の是正にもつながっていくことを期待しています。

こうした考えのもと、今回の組織再編では、国内投資の促進や中小企業の成長促進等の全国尺の経済産業政策と、産業インフラの整備を含む地域経済産業政策を一体的に推進する体制を整備することにより、良質な雇用の創出を通じた地域の活性化に、より一層、協力を図り組んでいくこととしました。

具体的に、地域経済産業政策については、地域経済産業政策課と地域企業高度化推進課を一体化させ、地域への投資の促進など、地域経済の活性化について取り組むこととします。また、産業基盤の整備については、工業用地や工業用水等の産業インフラは半導体産業が国内立地等において必要になるなど、地域経済活性化にとどまらず、国内産業立地促進のための必要なインフラ整備であるため、全国尺の産業政策と連動して進めることとします。

今後の地域経済産業政策のすすめ方

今回の組織改編を踏まえ、政策課題は再見直し

をしています。一つの政策評価軸の一つとして、「経済構造改革の推進及び地域経済の発展」と見直しを行った上で、政策テーマも「経済構造改革の推進及び地域経済の発展」としています。主な関連施策としても「社会課題解決型の国内投資の誘致等、これに資する産業インフラ整備促進、地域づくり「良質な雇用」を創出する中堅企業の成長促進」について、地域経済産業グループから移管された地域経済産業政策課、地域産業基盤整備課と、これまで経済産業政策局の所管の産業基盤課、産業創造課、更にこれまで貿易経済協力局の所管で

あり、今回の組織再編で、地域経済産業政策と同じく移管となった投資促進課と共に、推進をしていきます。

経済安全保障やサプライチェーン強靱化に係る要請等、背景に、多くの企業では国内回帰をはじめ、用地確保に向けたニーズが高まっている中、この好機を逃すことなく、地域経済産業政策が中心となった経済産業政策局にて政策の立案を行うと共に、今後、GXやDXの流れを踏まえ、経済産業政策と共に、より一層強力に施策を前に進めていきます。



「工場立地法解説(第8版)」

経済産業省経済産業政策局立地環境整備課 編
経済産業省産業技術環境局環境指針室 編 定価:5,500円(税込、送料別)

一定規模以上の工場(特定工場)には、「工場立地法」が適用され、建設される生産施設の割合が定められているほか、一定の用地や環境対策の整備が義務づけられており、着工の際にも届出の書類が必要となります。この「工場立地法」について詳細に解説した手がかりが「工場立地法解説」です。平成23年の植栽規定の変更や平成24年の施行令の改正などが反映した最新情報版となっています。工場の総務部門の方、商工行政に携わる方には、必携の書籍です。



▼ご購入・お問い合わせ先 一般財団法人日本立地センター 産業立地部
〒103-0007 東京都中央区日本橋浜町2丁目61番9号 Tビル4階
TEL 03-5801-9882 FAX 03-5801-9845 E-mail: sango@seki-moushikou.or.jp

お問い合わせ

本財団ホームページ(下記)よりフォームに必要事項をご記入の上、お申し込みください。
<https://www.jic.or.jp/page/37/#block170>

企業立地の動き



2024年6月-8月分（106件）

※「企業立地の動き」は、当センターが各種資料より新規立地についてまとめ、かつ、ここでの新規立地とは、企業の工場等の用地取得（賃借を含む）を伴う新增設を指します。

半導体向け部品製造工場および素材分野の生産工場の増加超の大型立地がみられる。継続して工業用地等の利活用も増加傾向である。

今回の主な新規立地

▲三菱地所、宮城県仙台市に物流施設を建設

三菱地所（東京都千代田区）は、宮城県仙台市の用地110,000㎡に次世代モビリティに対応した幹線物流施設を建設する。高速道のICに直結する。高速道路のみで走行可能なレール自動運転トラックの利用を想定しており、物流の効率化や課題解決につなげる。

▲三井不動産、東京都中央区に物流施設を建設

三井不動産（東京都中央区）は、東京都八幡町の地に延床面積81,338㎡の「MFLP京都八幡Ⅰ」及び延床面積166,798㎡の「MFLP京都八幡Ⅱ」を建設する。建設地は京阪道路八幡京田辺ICから2.8kmに位置している。

▲日本ゼオン、山口県周南市に工場を建設

日本ゼオン（東京都千代田区）は、帝人徳川産業新設地（山口県周南市）186,500㎡で、主力の高機能樹脂「プロオン」のポリマー（COP）の製造プラントを建設する。COPはスマートフォンやテレビなどのディスプレイに使われる。素材基盤や半導体向けの需要が拡大見込まれていることへの対応に必要に対応する。

▲ASEジャパン、福岡県北九州市に工場を建設

ASEジャパン（山形県高島町）は、北九州学術研究都市（福岡県北九州市）の用地1,000㎡に工場を建設し将来半導体需要に対応し生産能力の増強に使用する。

▲その他の大規模立地

上記4件のほか、三井不動産（東京都中央区：不動産賃貸・管理業）の93,225㎡（大府六甲区：物流施設）、株式会社佐藤（東京都品川区：電気機械器具製造業）の78,000㎡（葛飾区取手：工場）、株式会社フジタ（東京都港区：総合工事業）70,562㎡（香川県観音寺市：工場）、新電気工業（長野県長野市：電子部品・デバイス・電子回路製造業）の38,000㎡（長野県長野市：工場）、仙波糖化工業（栃木県真岡市：食料品製造業）の33,761㎡（栃木県真岡市：工場）、東急不動産（東京都渋谷区：不動産賃貸業・管理業）の16,234㎡（埼玉県蓮田市：物流施設）など。

今回の動向

〈地域区分別〉（表1）

- ▲計106件のうち、関東内陸と近畿臨海が各17件、南東北が16件、関東近畿臨海・山陽が8件など。
- ▲都道府県別では、大阪府が10件、長野県が7件、埼玉県が6件、北海道・宮城県、福島県、愛知県、兵庫県が各5件など。

〈業種区分別〉（図1）

- ▲製造業が43件、非製造業が63件。
- ▲製造業4分類では、地方資源型が18件、生活関連型が6件、基礎素材型が3件、加工組立型が16件。
- ▲製造業5分類では、食料品が1件、プラスチック製品、生産用機械器具が各4件など。

〈施設別〉（図2）

- ▲工場等4件、物流施設等が39件、研究施設が1件、その他（業務施設等）が62件。

表1 地域区分別

地域区分	1-5月 件数	6-8月	
		件数	割合(%)
北海道	3	5	4.7%
北東北	2	3	2.8%
南東北	12	15	15.1%
関東内陸	17	17	16.0%
関東臨海	21	12	11.3%
東海	1	6	5.7%
北陸	3	3	2.8%
近畿内陸	4	4	3.8%
近畿臨海	20	7	6.6%
山陰	0	2	1.9%
山陽	0	8	7.5%
四国	5	2	1.9%
北九州	10	5	4.7%
北九州臨海	14	7	6.6%
合計	120	106	100.0%

※小数点以下第2位を四捨五入し、割合合計が100%にならない。

図1 業種区分別の傾向

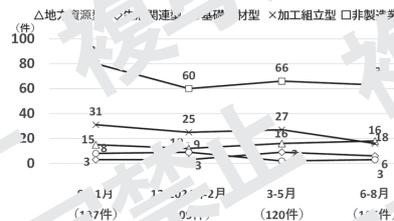
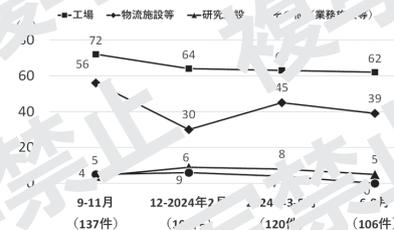


図2 施設別の傾向



〈地域区分〉

- 北海道：函館
- 北東北：青森、岩手、秋田
- 南東北：宮城、山形、福島、新潟
- 関東内陸：茨城、栃木、群馬、山梨、長野
- 関東臨海：埼玉、千葉、東京、奈良
- 東海：岐阜、静岡、愛知、三重
- 北陸：富山、石川、福井
- 近畿内陸：和歌山、奈良、京都、大阪
- 近畿臨海：大阪、兵庫、和歌山
- 山陰：鳥取、島根
- 山陽：岡山、広島、山口
- 四国：徳島、香川、愛媛、高松
- 北九州：福岡、佐賀、長崎、熊本
- 北九州臨海：熊本、宮崎、鹿児島、沖縄

〈業種区分〉

- 地方資源型：食料品、飲料、飼料、繊維、木材
- プラスチック製品：パプ、紙、窯業・土石
- 生活関連型：家具、印刷、プラスチック、ゴム、皮革、その他
- 基礎素材型：化学、石油・石炭、鉄鋼、貴金属
- 加工組立型：金属製品、はん形加工、生産用機械器具、業務用機械器具、電子部品・デバイス、電気機械器具、輸送用機械

第63巻(2024年)目次総覧

No.1 (冬号)

特集/第二次国土形成計画(国土形成計画)と産業立地

視点/第三次国土形成計画の問に答へるもの

一般財団法人 国土計画協会 会長 / 東京大学 名誉教授 豊田 隆 / 早稲田大学 名誉教授 大石 隆

新春対談/地域経済の現状と今後の産業立地、地域経済産業政策

経済産業省 地域経済産業グループ長 中川 全彦 所長官 須藤 治

一般財団法人 日本地産センター 理事長 平井 敏文

国土交通省 国土政策局総務課企画課長 倉石 誠二

東京大学大学院 工学研究科 教授 坂口 信太郎

三重県 鈴鹿市 市長 木村 知子

第二次国土形成計画(国土形成計画)と産業立地

二つのパラダイム、トランスフォーメーションと捉えた地域産業の未来展望

東京大学大学院 工学研究科 教授 坂口 信太郎

国土形成計画を踏まえた鈴鹿市の地域力強化戦略

三重県 鈴鹿市 市長 木村 知子

地域産業創出におけるデジタルの可能性

アクセンチュア株式会社 経営戦略コンサルティング部門 フォトストラテジーグループ 海老原 昭一 / 太田 蓮華

JILレポート/2023年度新規事業所立地計画に関する動向調査結果

一般財団法人 日本立地センター 理事 高野 泰匡

産業立地基礎講座 一産業立地政策と手法について基礎知識を学ぶ

第4回 産業立地政策の進め方

産業立地基礎講座担当班

賛助会員を訪ねて/産業振興のポイントを聞く 滋賀県の成長戦略へ

滋賀県 商工観光労働部 部長 林 毅

誘致人列伝

石巻市 産業立地推進課 課長 三田 美香

新規就労員紹介/株式会社インフォレスト 日本工営都市建設株式会社

イノベーションネットワーク通信/イノベーションネットワーク受賞後の取り組み

全国イノベーション推進機関ネットワーク事務局

企業立地の動き/2023年9-11月分(137件)

産業立地誌

センター・コミュニティ事務所移転のご案内

編集部

代流先

No.2 (春号)

特集/カーボンニュートラル社会を支える水素産出と地域

視点/人口減少下の地域産業政策

神戸大学経済経営研究所 教授(非常勤) 藤田 誠二 / 国土形成計画分科会 会長 吉田 伸明

対談室/吉田栄光 浪江町長インタビュー

浪江町におけるカーボンニュートラル社会構築に関する取り組み

浪江町長 吉田 栄光

水素社会実現に向けて水素サプライチェーン推進協議会の取り組み

一般社団法人 水素サプライチェーン推進協議会(JH2A) 理事 河野 三亮

やまな里ふるさと 燃料電池バレー戦略による新たな産業創出

山梨県 産業政策部 成長産業推進課長 小川 滋

中小機構/カーボンニュートラル市町村政策

独立行政法人 中小企業基盤整備機構 経営支援部 政策支援課 小川 妙

産業立地基礎講座 一産業立地政策と手法について基礎知識を学ぶ

第5回 今後の産業立地の推進にあたって

産業立地基礎講座担当班

21世紀の産業立地政策の課題

福岡県立大学 地域経済研究所長・特命教授 / 東京大学名誉教授 松原 信

人口減少時代の産業政策と都市政策

北九州市立大学 学長 柳井 雅人

自治体の産業政策と持続できる地域づくり

岐阜大学 名誉教授 富樫 幸一

シロ・バル・サプライチェーンと新たな産業集積に向けての視座 大阪公立大学大学院 経済学研究科 教授 鈴木洋太郎

企業との対話にみる中小企業の課題～設備投資・CAI・DXへの投資～

日本政策投資銀行 産業部 課長 渡会 浩典

賛助会員を訪ねて/産業振興のポイントを聞く 滋賀県の成長戦略へ

滋賀県 産業部長 森本 昌一

誘致人列伝

国土交通省 国土政策局 企業誘致連携推進課 課長 杉華

本の紹介/西隆他編著『DX時代の地域連携-スマートリージョンをめざして』

イノベーションネットワーク通信/イノベーション推進機関ネットワーク事業の終了について

全国イノベーション推進機関ネットワーク事務局

企業立地の動き/2023年12月-2024年2月分(107件)

産業立地誌

伏流水

No.3 (夏号)

特集/地域未来投資促進法を活用した産業用地開発

視点/アメニティ価値から地域経済政策を考える

一橋大学経済研究所 特別教授

独立行政法人 経済産業研究所 特別上席研究員 森川 正之

談話室/佐藤樹一郎 大分県知事インタビュー

「大分県の「安心・元気」と「未来創造」を支える産業活力創出戦略」

大分県知事 佐藤樹一郎

国内投資の促進に向けた産業基盤整備に関する政策の現状と今後の展望

経済産業省 経済産業政策局 地域経済産業グループ 地域産業基盤整備課長 同野陽一郎

地域未来投資促進法を活用した新工場の用地開発

NSK富山株式会社 建設・設備部長 中濱 隆夫

長野市大豆島地区 (Mウエーブ内) 産業用地開発について

高岡市 産業振興部 産業立地課 企業立地推進係長 多岐 俊輔

熊本市における地域未来投資促進法を活用した産業用地整備について

株式会社 Mファクトリー 代表取締役 廣田 一博

熊本市 経済観光局 産業部 企業立地推進課長 脇が真智子

JICレポート/令和5年度関東地域政策研究センター事業

「製造業の国内立地選択の要因に関する調査」結果報告書(一般財団法、日本立地センター、関東地域政策研究センター) 地域関東圏自治体のスマート産業振興等に関するアンケート調査結果報告

一般財団法人 日本立地センター 関東地域政策研究センターフェロー 長岡 亮祐

賛助会員を訪ねて/産業振興のポイントと聞く 宮城県 成長戦略

宮城県 経済商工観光部 課長 岸村 和秀

誘致人列伝

本宮市 産業部 商工課 企画係 長 高橋 秀孝

新連載/地域産業振興の羅針盤/栃木支局レポート/福島支局レポート

日刊工業新聞 本報支局 辻本 亮平

日刊工業新聞 本報支局 村上 授

新規賛助会員紹介

岩手県 矢野町/福島県 白河市/福島県 浪江町/茨城県 牛久市/群馬県 吉岡町/埼玉県 秩父市/千葉県 木更津市/千葉県 匝瑳市/富山県 高岡市/福井県 小浜市/静岡県 袋井市/滋賀県 長浜市/熊本県 玉名市/大分県 日出町/建設 不動産/新日本建設

資料/2024年(1月~12月) 企業立地動向調査結果 経済産業省 地域経済産業グループ 地域産業基盤整備課

企業立地の動き/2024年3-5月分(120件) 産業立地部 編集

センターニュース/自治体等の産業用地整備への伴走支援を開始

本の紹介/産業立地基礎講座 産業立地政策と手法について基礎知識を学ぶ

伏流水

No.4 (秋号)

特集/産業用地整備に向けた各地の取り組み

視点/不動産市場の動向から見てくる産業立地と地域経済の変化

一般財団法人 日本不動産研究所 理事長 宮内 豊

談話室/田中幹夫 南砺市長インタビュー

「世界に誇れる一流の田舎を目指す世界遺産のまち南砺」

南砺市長 田中 幹夫

民間企業の提案に基づく官民連携による工場用地の造成

有限会社白根不動産 代表取締役会長 海洋 直矢

株式会社本間組 執行役員 建築事業本部 不動産部長 斎藤 隆

建設事業本部 不動産部 部長代理 守田 光知

建設事業本部 建築営業部 営業課 担当課長 阿部 信天

新潟市 経済部 企業立地課 課長 角野 安寛

創設非農地を活用したテクノパーク/小山市高部工業団地の整備

小山市 産業観光部 産業振興課 企業誘致・工場用地整備推進係長 丸山 邦彦

JICレポート/コロナ禍を経た産業立地の変化

一般財団法人 日本立地センター 参与 高野 泰一

賛助会員を訪ねて/産業振興のポイントと聞く 岡山県の成長戦略

岡山県 産業労働部長 宮本 由佳

誘致人列伝

岡山市 総合政策部 産業戦略課 課長 古家 好仁

連載/地域産業振興の羅針盤/和歌山県レポート/長崎県レポート

日刊工業新聞 本報支局 編集 吉井 哲雄

日刊工業新聞 九州支局 編集 片山 亮輔

新規賛助会員紹介/長野県佐久市 三重県鈴鹿市 シムラデンナース株式会社

政策情報/経済産業省の組織改革について 経済産業省 経済産業政策局 地域経済産業政策統括調整官 吉本 昌博

企業立地の動き/2024年6月-8月分(106件)

産業立地部 編集

センターニュース/令和6年度産業用地整備促進伴走支援事業 事業実施者が決定しました

伏流水

令和6年度産業用地整備促進伴走支援事業実施者が決定しました

本センターが、国内投資の受け皿となる産業用地の創出を目的として、経済産業省と連携し実施いたします「令和6年度産業用地整備促進伴走支援事業」の事業実施者公募の申請案件につきまして産業用地整備促進伴走支援事業選考委員会にて審査を行い、令和6年度事業実施者として下記の通り採択されました。

【出たばりザリー事業（15社）】	【適地選定調査（2社）】
<ul style="list-style-type: none">・岩手県 花巻市・栃木県 宇都宮市・埼玉県 川島町・千葉県 東金市・新潟県 見附市・新潟県 津市・愛知県 豊田市・高知県 高知市・福岡県 直方市・佐賀県 佐賀市・長崎県 島原市・長崎県 雲仙市・入分県 中津市・大分県 日田市・大分県 豊後大野市	<ul style="list-style-type: none">・岩手県 八幡平市・和歌山県 橋沢市・茨城県 かすみがうら市・富山県 死波市・石川県 志賀町・長野県 長野市・兵庫県 洲本市・福岡県 宮若市

なお、令和7年度産業用地整備促進伴走支援事業の公募につきまして、令和7年4月を予定しております。

本事業の公募については、こちらのwebサイトをご覧ください。

<https://www.jilc.or.jp/pages/135/>

市区町村経済を知る

— 基礎から学ぶまで —

— 一般財団法人 国土立地センター 編 —

産業立地、新事業創出、持続可能な未来に向けた地域振興のために

2008年以降、日本の人口は下降しつつあり、第4次可能性都市が発表されるなど、地域の持続的発展への関心が高まりつつあります。本書では地域振興の基本単位となる市区町村の焦点を当て、地域データや分析の手法をわかりやすく解説しております。

三省堂書店 / 全2冊 + CD付 55判・並製236頁 定価：2,570円（税込）

お申し込みはこちら

全国の書店にご注文いただくか、ネットor（全国書店ネットワーク）、Amazon、楽天ブックスなどにお申し込みください。※ネット購入の場合には必ず正しい会員登録が必要になります。



当センターが日本橋浜町に移転して、まもなく1年。オフィスは中央区で最大の「浜町公園」を目の前にしたビルの中にある。高さ2メートル以上の大きなガラスが6枚連続した見晴らしの良いことから、木々に囲まれた広い運動場や隅田川をパノラマのように眺められ、着心では珍しくなった自然を感じる事ができてとても気に入っている。運動場は、カラフルな帽子をかぶった保育園児たちの散歩、小学校の運動会、アメフト、ゲートボール、ナイターの野球練習など、日々賑わあけず幅広い年代に利用されている。毎月下旬には盆踊り大会が開かれ、2階建ての箱から放射状に伸びたたくさんの提灯が会場を照らし、にぎやかなお祭りで大勢の人々が幾重もの輪になって盛り上がりだしていた。4階窓越しに地域のみなさんの笑顔や活力を感じ、元気をいただいている。

今後もから経済産業省と連携し、自治体等が産業用地整備に対する件を支援、プロジェクトマネジメントや規制対応に関するアドバイス及び研修会の開催、民間設備投資や自治体等が関係するニーズ、既存団地の企業ニーズの調査・分析等を行い、中小企業の集積活性化を支援する事業をスタートした。2028年度までの5か年計画である。

このうち「産業用地整備促進伴走支援事業」は、産業用地の整備計画はあるものの、ノウハウが不足する自治体等に対して事業可能性評価などを助言する「アドバイザー事業」、現地調査を実施し、土壌状況などから最終候補地を選定する「選定調査」、具体的な造成計画の策定や採算性などを検討する「基本計画調査」の3ステップで構成し、一気通貫で産業用地整備の手伝いをする仕組みとなっている。公費の結果、今年度はアドバイザー事業の自治体から地選定調査8自治体が採択された。現在、メンバーがそれぞれの地域に付く、産業用地整備に関する課題解決に向けた方針づくりや、一次候補地の選定に取り掛かっているところだ。現場を大切に、自治体等の皆様と意図交換を重ねながら活き活きと業務を進捗しているメンバーたちの姿は、実に頼もしい。部署に関わらず全員で協力し合って事業を進めており、センター全体が躍動しているのを感じる。

産業用地が整備された地域は、多くの企業進出などによる産業活動やコミュニティが活発化し、新たな活力に満ちあふれるだろう。お祭りなどのイベントも増えるか、しれない。みなさんの笑顔、当センターは豊かな地域社会の実現に向けて邁進してまいります。

執行理事 伊藤 敦子

日本立地センターホームページ「産業立地」ページで「産業立地」ページメンバーの目次をご覧ください。

HPアドレス
<http://www.jilc.or.jp/>

その他、本センターの活動内容についての情報も多数掲載しています。また、Facebookにも合わせて御参照下さい。

<https://www.facebook.com/jilc.or.jp/>

編集後記

夏の間は、都市計画やまちづくりの専門家、行政関係者と京浜臨海工業地帯からJR鶴見線沿線を訪問しました。工場が物流施設に変わっていたり、貨物線が使われなくなって草が覆われたりという、大規模変化がありました。驚いたのは、ベビーカーが通じた家族連れの数で、なんとと調べると、鉄道沿線の工場がマンションに変わっていました。工場系企業は都市人口の2割が居住しているとの報道もありました。産業用地の供給が細る一因にもなっていると言われている土地利用の変化、本誌でも注視していきたいと思っています。

(梶川)

Industrial Location

産業立地 2024 Vol.63 No.4

地域の産業発展を指して

2024年10月1日発行

定価1,300円 本体1,022円

■本誌掲載記事の無断転載を禁じます

発行所

一般社団法人 日本立地センター100-0007

東京都中央区日本橋浜町2丁目61番9号

(TIE浜町ビル4階)

TEL:03-5801-9841 FAX:03-5801-9345

上野 透

編集・発行人

印刷所

日本印刷株式会社

企業立地に向けた支援サービス

（一財）日本立地センターでは、以下のような課題を抱える自治体の方を支援しています。

- 企業団地をつくりたいので、開発手法を知りたい。
- 企業誘致活動をしたいが、手法がわからない。
- 企業の進出にむかえて、土地規制を緩和したい。
- 他の自治体の企業立地関係の条例、制度を知りたい。
- 他の自治体の優遇制度を知りたい。
- 産業団地の候補がいくつかあるが、企業にとって最適な場所を知りたい。
- 人材確保や人材育成支援に積極的に取り組んでいる自治体を知りたい。
- 企業立地で成功している自治体を知りたい。

企業誘致支援メニュー

（一財）日本立地センターでは、以下のような企業誘致活動を受託により実施しています。

立地意向企業の情報提供とあつせん	企業に対するアンケート調査も実施し、自治体をPRします。また、本センターが毎年企業に対して実施する立地意向調査によって得られる、立地を検討している企業の情報を提供します。
ホームページ、機関誌「産業立地」、フェアへの出展によるPR	「おすべいの企業立地」として、本センターのWebと機関誌「産業立地」に掲載。また、フェアへの出展や産業立地相談会等の事業を通じ、団体パンフレットを配布します。
企業誘致員による企業誘致活動支援	立地意向のある企業に対し、直接、本センターの企業誘致員が訪問し、ヒアリングを実施します。委託先地域の産業団地とマッチする企業を抽出し、企業誘致のサポートを行います。
自治体職員の新研修受け入れ	本センター職員とともに開発地域に存在する企業に対しPR活動を行います。本センターの職員に同行する、立地、誘致戦略や企業様などのノウハウを習得できます。
企業誘致戦略の策定	自治体の強み、魅力等の地域特性を分析し、導入すべき業種、企業へのアプローチ手法等、効果的な企業誘致活動に向けた方向性を明らかにします。
企業誘致の受け皿整備の調査	企業誘致の受け皿となる立地の規模、場所、開発手法等に関する調査を行います。
企業誘致活動の推進支援	自治体職員の独自の企業誘致活動のために、定期的に事務所出張を提供します。

※その他、自治体のご要望により各種の企業誘致活動を受託します。お気軽にご相談ください。



一般財団法人 日本立地センター 産業立地部

〒103-0007 東京都中央区日本橋浜町5丁目61番9号 TIE浜町ビル2階
TEL 03-5801-9842 FAX 03-5801-0845 URL <http://www.jlsc.jp/>