

産業立地政策について

2023年5月29日

地域経済産業グループ^o

目次

1. 産業立地の動向

- ・ 国内立地の動向
- ・ 生産拠点の整備の進展
- ・ 国内回帰・国内生産体制の強化
- ・ 国内回帰・国内生産体制の強化の事例

2. 産業立地の現状と課題

- ・ 分譲可能な産業用地面積の推移
- ・ 産業用地について
- ・ 農地転用について
- ・ 産業立地とインフラ整備について
- ・ 工業用水道施設の整備について
- ・ 地方公共団体の要望・課題
- ・ 民間企業等の要望・課題

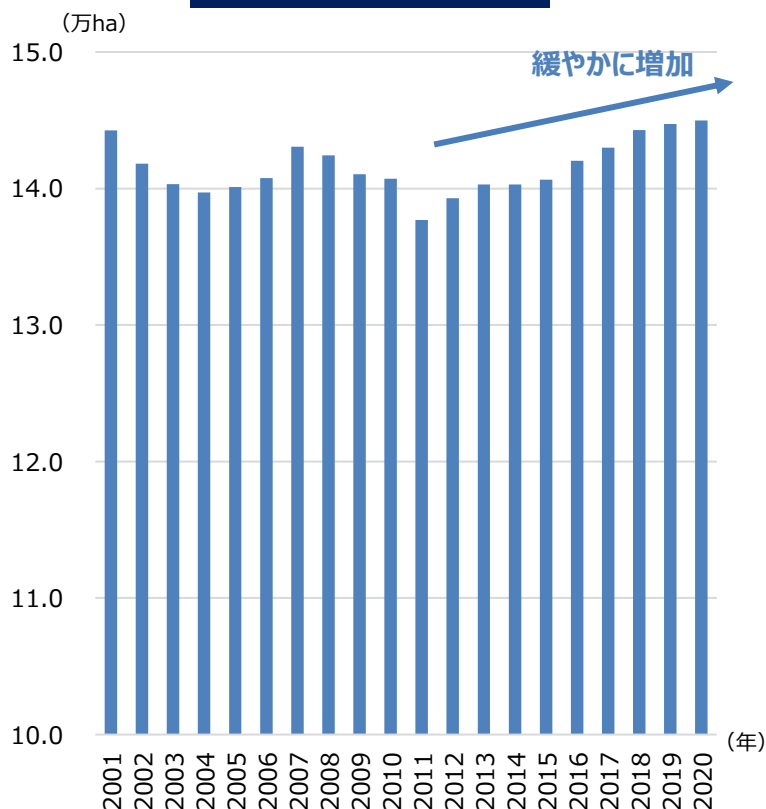
3. 今後の産業立地政策

- ・ 今後の産業立地政策について
- ・ 当面の具体的な対応（案）

国内立地の動向

- 工場の新規立地により、2012年以降、事業所敷地面積は緩やかに増加。
- 国内事業拠点に関する立地計画（新設・増設・移転）を持つ事業者の割合は増加傾向にあり、特に、直近の3年を見ると大きく伸びている。

工場の事業所敷地面積

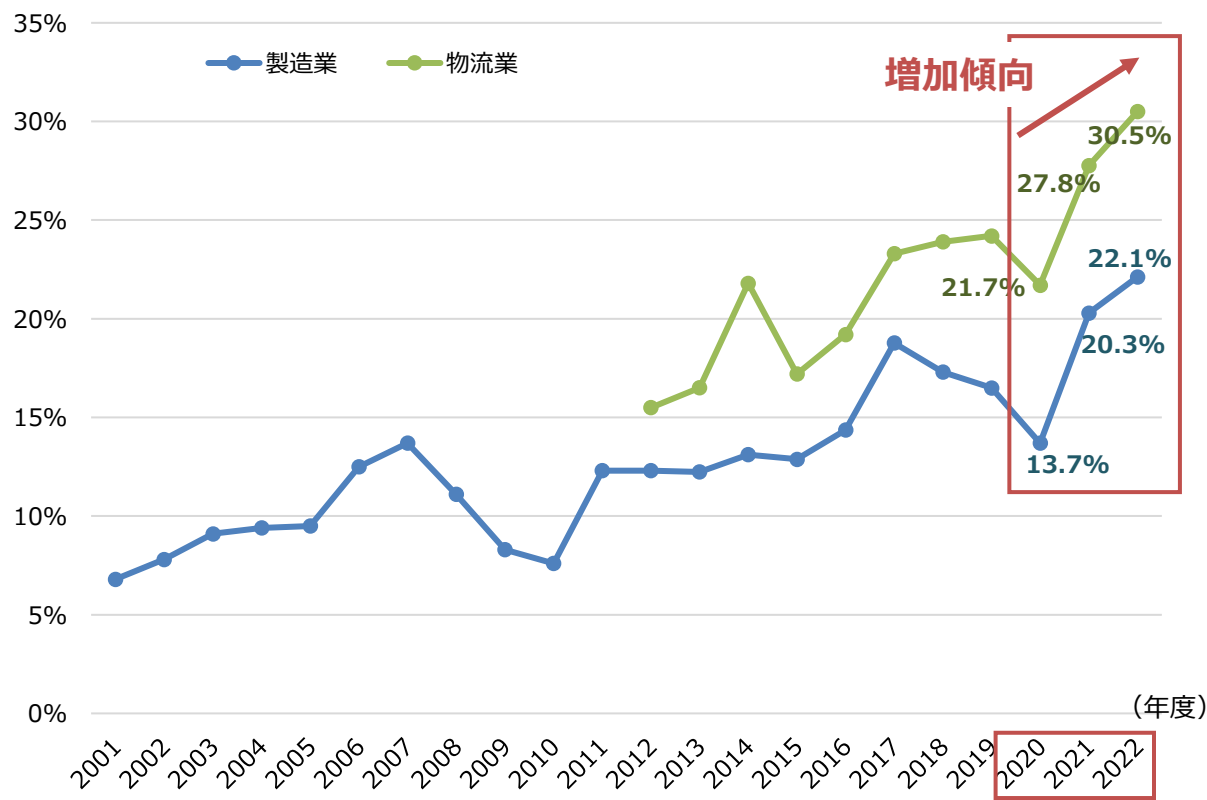


(出典) 経済産業省「工業統計調査」

(注1) 従業員30人以上の製造業の事業所の面積。

(注2) 経済センサスの調査対象年であり、工業統計のデータが存在しない2011年、2015年及び2020年は、経済センサスのデータを利用。

国内事業拠点に関する立地計画を持つ事業者の割合



(出典) 一般財団法人日本立地センター「2022年度新規事業所立地計画に関する動向調査」

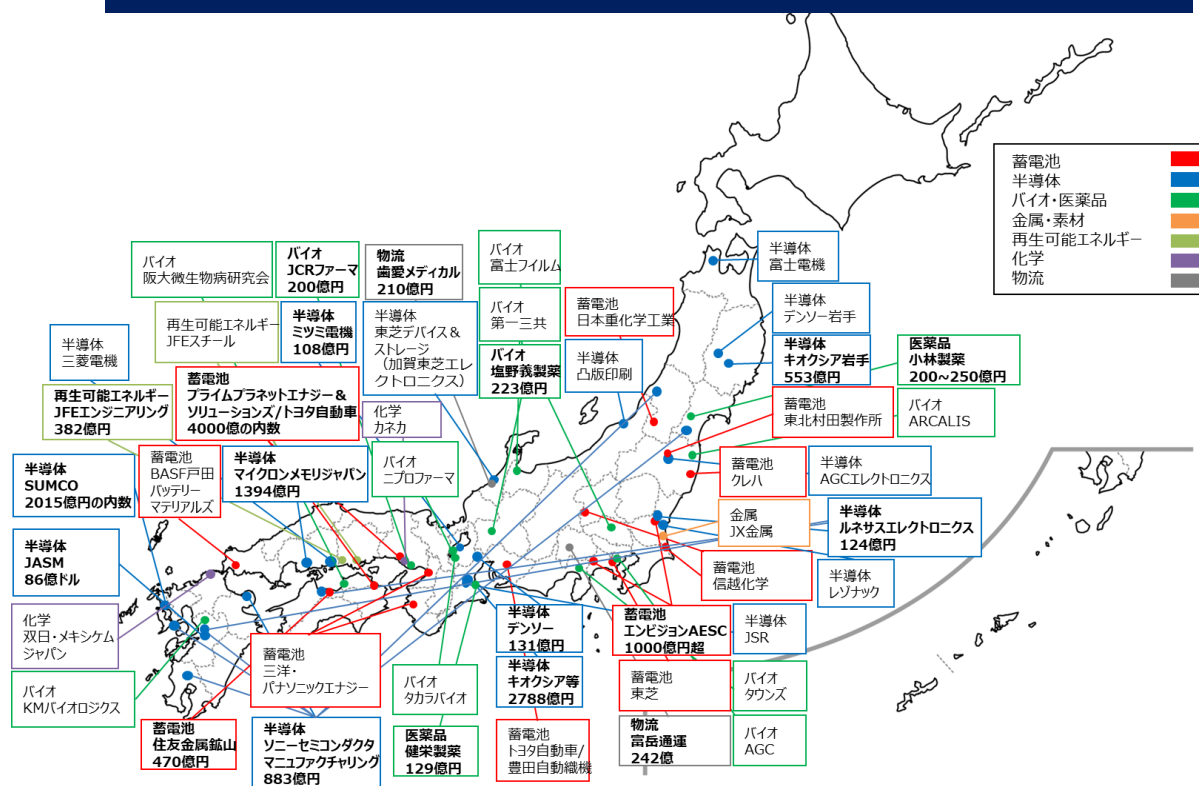
(注1) 回答事業者（製造業の全業種及び道路貨物運送業・倉庫業・こん包業・卸売業）のうち、国内事業拠点に関する立地計画（新設・増設・移転）について「計画がある」と回答した事業者の割合。

(注2) 物流業は2012年度から調査対象としている。

生産拠点の整備の進展

- 半導体や蓄電池等の分野において、**生産拠点の整備に向けた投資**が進展しており、**経済波及効果**をもたらしている。
 - 例えば、JASMによる熊本での投資は、新工場の設備投資に伴う経済波及効果に加え、九州全体での半導体関連企業の投資拡大や、雇用の増加、賃金の上昇に貢献。
- ※ なお、民間としては、「2027年度に設備投資115兆円」という目標に向けて、官民連携で取り組むことを表明。

令和2年度・令和3年度補正予算により、既に動き出している主な国内投資案件

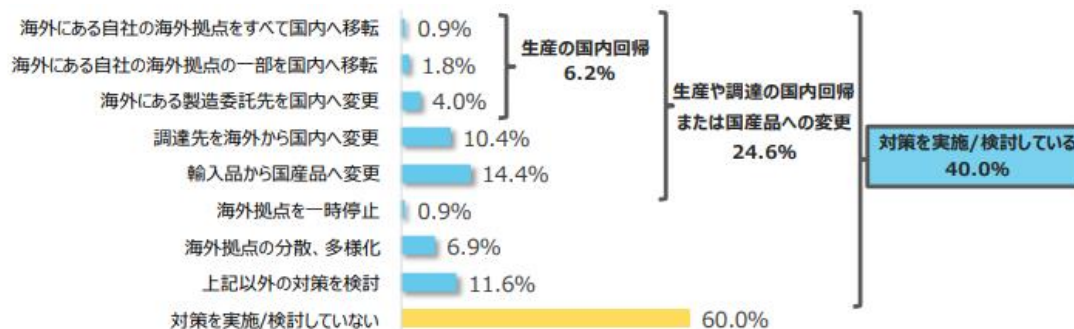


※掲載した予算事業で採択された案件のうち、一定額以上の案件を掲載。自社HP等からの引用含む。

国内回帰・国内生産体制の強化

- 新型コロナウイルスの感染拡大や地政学的リスクの顕在化を背景に、サプライチェーンを見直し、国内回帰・国内生産体制の強化を図る動きが見られる。
- 海外調達又は輸入品の利用がある企業のうち、生産の国内回帰や国産品への変更などの対策を実施・検討している企業は4割となっている。また、これらの対策を実施・検討している理由としては、半数以上の企業が安定的な調達を挙げている。

国内回帰や国産品への変更などの対応状況



注1) 母数は、「海外調達または輸入品の利用あり」企業3,507社。複数回答。

注2) 「生産の国内回帰」は、「海外にある自社の海外拠点をすべて国内へ移転」、「海外にある自社の海外拠点の一部を国内に移転」、「海外にある製造委託先を国内へ変更」のいずれかを選択した企業を指す。

国内回帰や国産品への変更などの対策の実施・検討理由

安定的な調達 52.7

円安により輸入コストが増大（輸入材価格や輸送費の上昇など） 44.6

品質重視 24.3

リードタイムの短縮 21.6

地政学的リスクが増大 21.0

14.1 人件費の上昇で、海外での生産コストが上昇

13.4 国内のサプライチェーンの強化

12.3 海外における流通制限が生じた

10.5 国産品の方がイメージが良い

10.0 経済安保上のリスクに対応

2.1 高度技術者の確保

1.9 ターゲットとする市場を変更した

1.4 国内の方が従業員の労働意欲が高い

4.4 その他

(%)

注1) 母数は、国内回帰や国産品への変更など「対策を実施/検討している」企業1,403社。複数回答。

国内回帰・国内生産体制の強化の事例

株式会社阿部製作所 新潟県 長岡市

- <企業概要> ■ 資本金：約1,400万円 ■ 従業員数：約200名
- ✓ 2022年より、床下配管の建築用金具の国内工場とベトナム工場の生産割合について、国内比率を増加させる方向で転換。
 - ✓ コロナ禍において、船便の停止や海外工場の操業停止による海外生産の不安定さを実感したため。
 - ✓ 他製品についても、国内、ベトナムの両工場で生産することで、リスク分散を図る。



アイリスオーヤマ株式会社

宮城県 仙台市（事業実施場所：佐賀県、静岡県、岡山県他）

- <企業概要> ■ 資本金：1億円 ■ 従業員数：約6,000名
- ✓ 2022年、プラスチック製の収納容器約50品目を佐賀県鳥栖市の「鳥栖工場」を始めとする国内工場での生産に切り替え。
 - ✓ 飲料水の生産・物流拠点として静岡県裾野市に「富士裾野工場」を取得（2023年6月頃稼働開始予定）。
 - ✓ また、製造・物流拠点として、岡山県瀬戸内市に「岡山瀬戸内工場」を新設（2025年10月頃竣工予定）。西日本エリアの物流拠点として、国内最大級の自動倉庫を設備。



SMC株式会社

東京都 千代田区（事業実施場所：岩手県、茨城県、埼玉県他）

- <企業概要> ■ 資本金：約610億円 ■ 従業員数：約6,000名
- ✓ 自動制御機器の国内生産を強化するため、2022年11月には岩手県釜石市に「釜石第5工場」及び遠野市に「遠野第2工場」を新設。
 - ✓ また、遠野第2工場の隣接地に、サプライヤー20社程度が入居する「遠野サプライヤーパーク」を造成（2025年夏頃完成予定）。
 - ✓ 災害や地政学的リスク等に対応したBCP（事業継続計画）として、迅速で安定的な国内生産体制を構築する。



株式会社JVCケンウッド

神奈川県 横浜市（事業実施場所：長野県、山形県他）

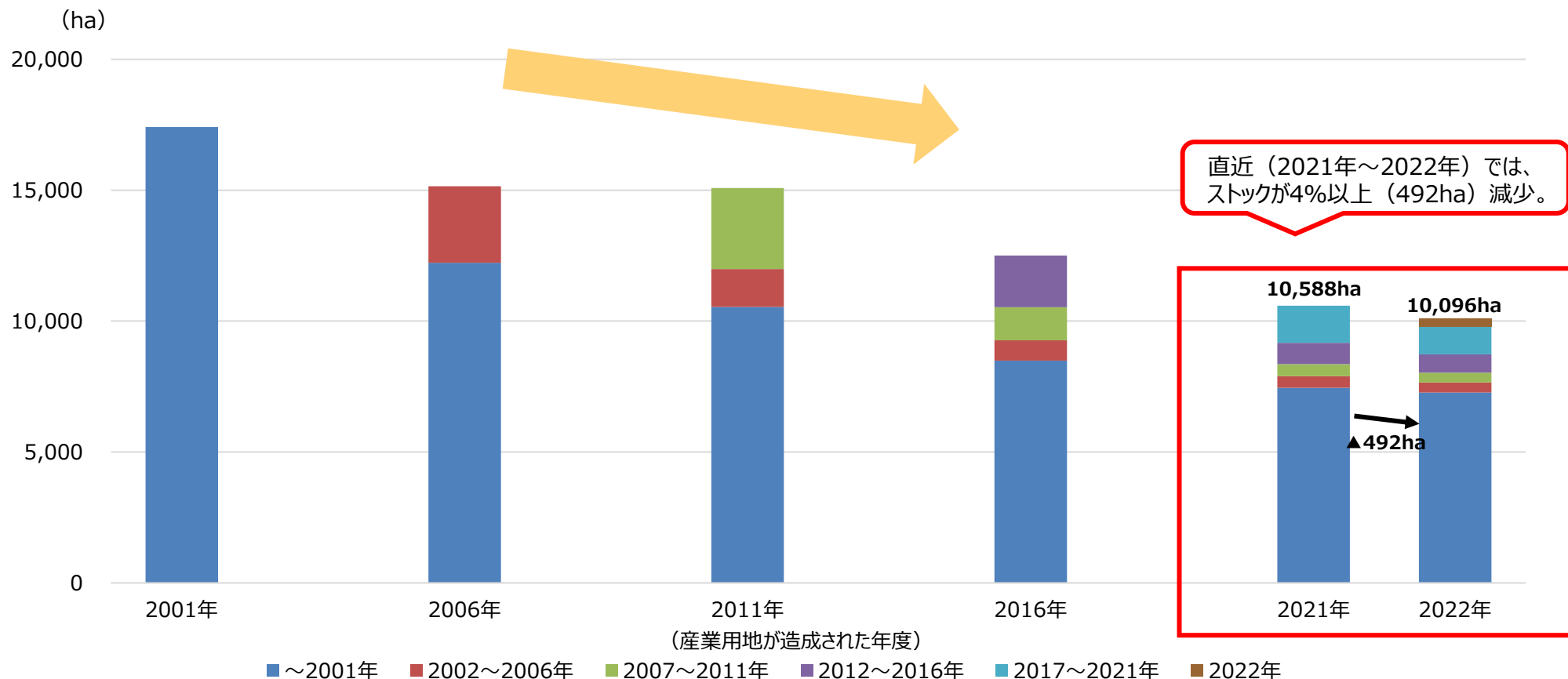
- <企業概要> ■ 資本金：約136億円 ■ 従業員数：約3,100名
- ✓ 2022年2月より、国内向け市販カーナビゲーションの生産について、インドネシア工場から長野県伊那市の工場（株式会社JVCケンウッド長野）へ全面移管開始。
 - ✓ また、2022年10月より、段階的に上海工場で生産している国内自動車メーカー向けカーナビゲーションについても、同国内工場へ移管。
 - ✓ 山形県鶴岡市の工場（株式会社JVCケンウッド山形）にて、北米公共安全市場向け無線端末の生産体制を強化。



分譲可能な産業用地面積の推移

- 全国に分譲可能な産業用地面積の5年ごとの推移を見ると、新たに産業用地は造成されている一方で、ストックは減少しており、**産業用地の造成が分譲スピードに追いついていない**。

全国の産業用地（分譲可能用地）の面積



（出典）一般財団法人日本立地センター「産業用地ガイド」を基に経済産業省作成。

（注）都道府県・市町村・開発公社・民間ディベロッパーが事業主体となっている全国の造成済・造成中の工業団地、流通団地、研究団地、業務団地等及び集合工場について、日本立地センターが全都道府県に聞き取り調査を行い、都道府県から報告のあった全ての用地を集計（各年10月時点の内容）。

産業用地について

- 工場等が立地する産業用地は、「産業団地」と「産業団地を除く産業用地（工場跡地等）」に大別される。
- 過去10年の立地面積を見ると、「産業団地」が約5,807ha、「産業団地を除く産業用地（工場跡地等）」約5,548haと、ほぼ同レベルである。一方で、一件あたりの平均立地面積については、「産業団地」が団地外に比べて、約1.8倍規模が大きい。大規模な工場等の立地には、産業団地が活用されている傾向にある。

産業団地への立地

地方公共団体もしくは民間ディベロッパー等により、製造業や物流業、研究施設等の関連産業を複合的に立地させる目的で、計画的・先行的に用地造成・インフラ整備等を行っている区域への立地。（工業団地、業務団地、流通団地、サイエンスパークなども含む）

※過去10年間の産業団地内の立地面積…**約5,807ha**

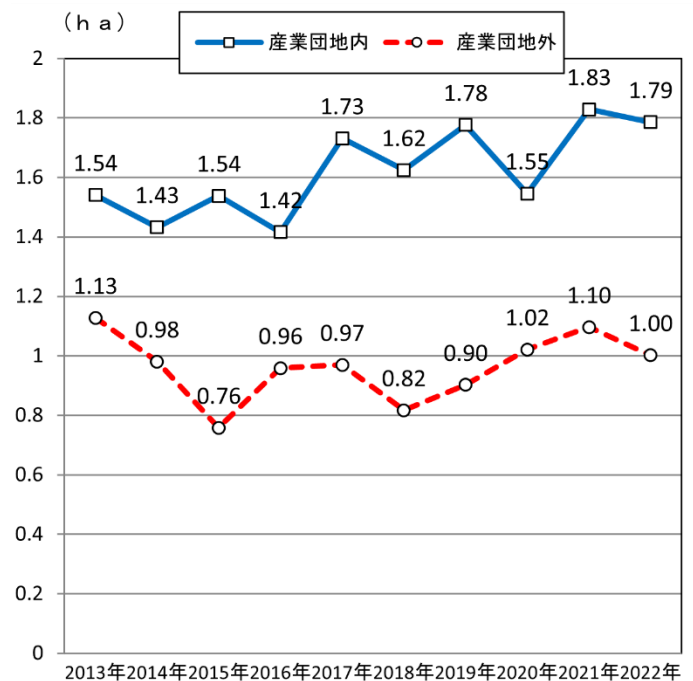
産業団地を除く産業用地への立地

民間企業が、工場等を建設する目的で開発した遊休地や工場跡地、他用途から転用した用地への立地。

※過去10年間の産業団地外への立地面積…**約5,548ha**

（注） 団地内外の過去10年間(2013～22年)の立地面積は、有効回答及び製造業について集計したもの。

産業団地内外の一件あたり平均立地面積の推移

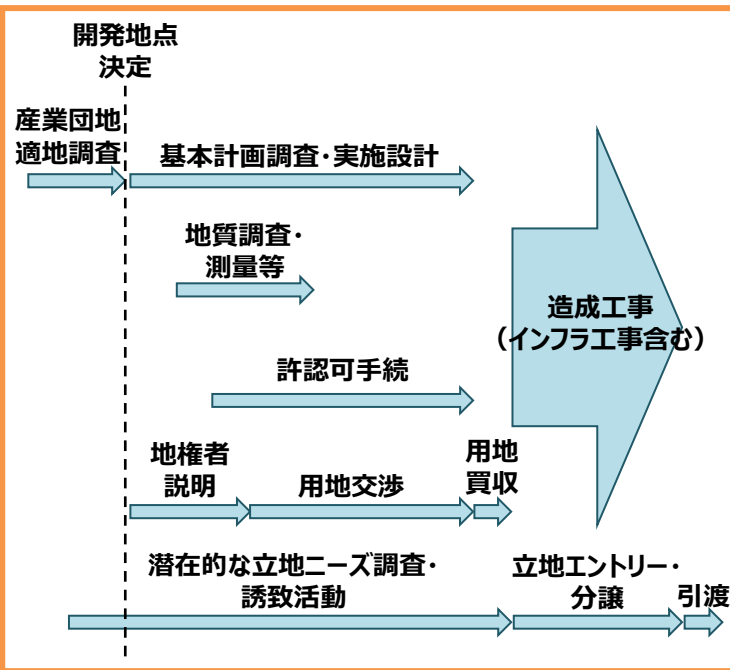


（注） 有効回答、製造業に限る。

(参考) 産業団地の開発

- 産業団地の開発に要する期間は、法規制や開発規模によって異なるが、一般的には3～6年程度（※）を要する。
- 産業団地の開発は、地方公共団体が実施する場合が一般的であるものの、近年は民間ディベロッパーが独自または地方公共団体等と連携して実施する事例も見られる。

産業団地の開発スケジュール（イメージ）



産業団地の開発主体ごとの特徴

都道府県/市町村	民間ディベロッパー
➢ 地方公共団体の意向・政策に合致した企業誘致が実現でき、<u>計画的なまちづくりの推進が可能</u> ➢ 地権者説明や用地交渉の際に、<u>地元住民・地権者の安心感を得やすい</u>	➢ 迅速な意思決定により、<u>需要に応じたスピード感のある開発が可能</u>

産業団地開発に関する意見 （地方公共団体ヒアリングより）

- 現在、産業団地がほとんどない状況。新たな産業団地造成に向けた計画づくりを進めている。
- 企業の流出防止のために用地提供をしたいが、用地がない。企業からは、立地にはコストとタイミングが大切と言われるが、中々タイミングを合わせることができない。
- 地方公共団体が産業団地開発を行うことも検討したが、民間ディベロッパーによる開発とした。開発に係るノウハウの蓄積もなかったため、民間主体の開発が迅速な産業団地整備につながると考えた。

農地転用について

- 地方公共団体や企業においては、産業用地の確保のために、農地転用を進めたいというニーズがある。
- 一方で、農地転用の調整には相当の時間が必要になり、企業が求める投資スピードに対応できない場合もある。

＜地方公共団体からの要望＞

地元企業等の新工場建設のために 優良農地を転用したい

- 地元に立地している企業が事業拡大のために既存工場の隣地に新工場の建設を検討しているが、既存工場周辺は優良な農地が広がっており、転用による産業用地化が困難。
- 企業の成長に伴い敷地拡張をする際に、優良農地については転用が原則不許可とされる等の土地利用上の制約があり、事業拡大の障壁になる場合がある。
- 既に完売している産業団地の拡張を求める企業も多いが、隣接する区域が農地である場合も多く、当該農地が優良農地である場合は転用が困難。

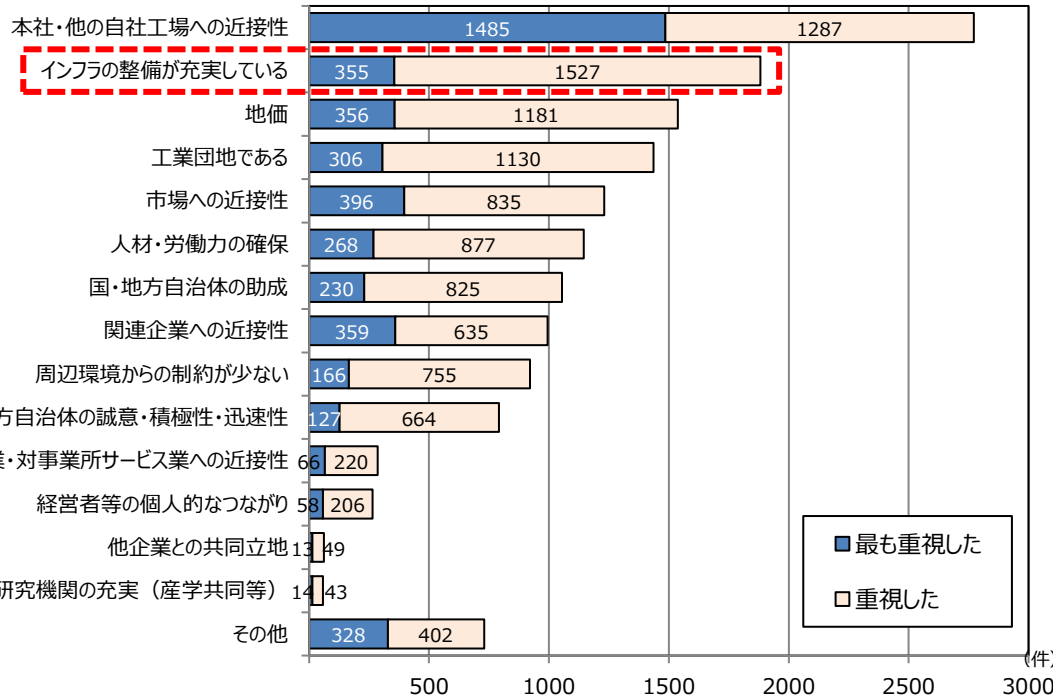
進出を打診してきた企業の要請に応じて 農地転用を迅速に進めたい

- 県内への進出を打診してきた企業に工場建設の候補地を提示したが、現地は優良な農地であるため転用には相当の時間がかかる見込み。企業のスピード感に対応できず、誘致が上手くいかない。
- 企業からの産業用地についての問い合わせに対して、既存の団地には十分な空きがないため、農地転用が必要な土地を紹介すると、手続きに時間を要することから難色を示されるケースも多い。
- 進出を検討していた県外企業に対し、農地を紹介して興味を持ってもらったが、農地転用が必要なために企業の求めるスケジュールと合わず、結果として他県に進出することになった。

産業立地とインフラ整備について

- 企業が立地地点を選定する際には、インフラ整備の充実を重視している。産業立地を進めるためには、道路や工業用水等のインフラ整備も必要。
- 地方公共団体からも、道路や工業用水等のインフラ整備への対応が課題として挙げられている。

2013-2022年累計 立地選定理由



工業用水に関する意見 (地方公共団体ヒアリングより)

- 財政力が脆弱な自治体では**道路、工業用水**といった**企業誘致に必要なインフラ整備が困難**。
- **工業用水**を求める企業がいないうちから整備することが難しい一方で、整備されていないと良い企業が来ないというジレンマがある。
- 工業用水を整備していないため、水を多量に消費する業種は誘致を検討する業種から外している。

(出典) 経済産業省「工場立地動向調査」より経済産業省作成。

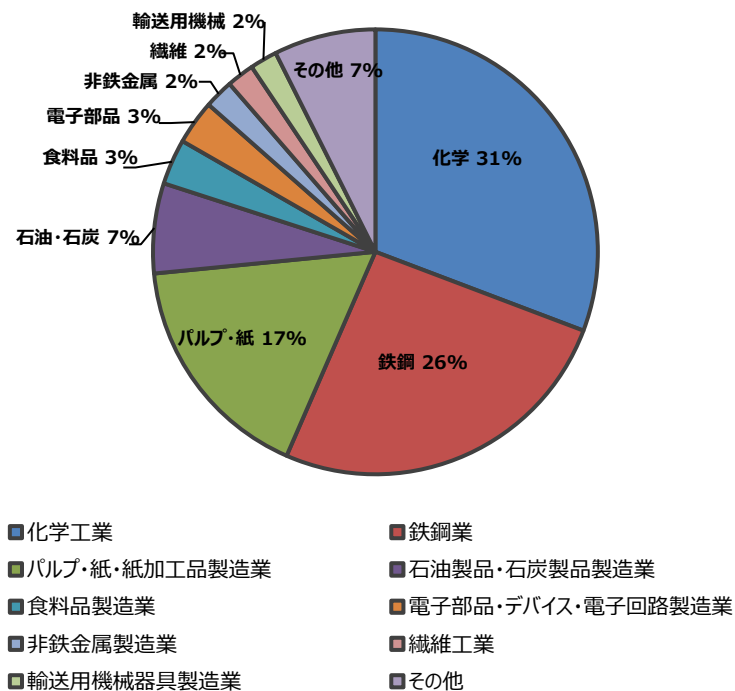
(注1) 1事業者につき、「最も重視した」は1つ、「重視した」は2つまで回答可能。工場の新設と回答した事業者のうち、製造業のみ集計。

(注2) 「原材料の入手の便」、「高速道路を利用できる」、「工業用水の確保」、「空港・港湾・鉄道等を利用できる」の回答数を、「インフラの整備が充実している」として足し合わせて集計。

工業用水道施設の整備について

- 1960年代より、地方公共団体が行う工業用水道施設の整備を支援。かつては新規建設を中心に支援していたが、**近年は老朽化に伴う改築・改修工事や地震などの災害のための強靱化工事に限定。**
- 今後、九州を始め、全国各地で、半導体の設計・製造拠点の整備が進展する見込み。半導体製造に必要な水の供給を確保すべく、**新たな工業用水道施設の整備の検討が必要ではないか。**

工業用水の業種別使用割合



(出典) 総務省・経済産業省「令和3年経済センサス-活動調査 産業別集計（製造業）産業編」より経済産業省作成。

(注) 2020年の、従業員30人以上の製造業の事業所の工業用水の使用量。

主要業種における平均契約水量（1事業所あたり）

(単位：立方メートル/日)

・ 化学工業	5,116
・ 鉄鋼業	12,654
・ パルプ・紙・紙加工品製造業	9,489
・ 電子部品・デバイス・電子回路製造業	3,323
・ 繊維工業	2,801

(出典) 令和3年度工業用水道事業法に基づく報告より経済産業省作成。

(注) 日本標準産業分類の中分類で集計。

<参考：年間の工業用水投入量>

キオクシア（株） 四日市工場 ⇒21,485千立方メートル

(2021年度実績)

(出典) キオクシア株式会社 四日市工場「2022 環境報告書」

地方公共団体の要望・課題

○ 産業用地開発のニーズ（用地不足・開発スピード）

- ・ 市内の企業立地が好調に進んだ結果、**産業用地のストックが不足**。
- ・ 団地を造成するのに最低でも5年かかるが、企業ニーズがあったとしても5年後では逃げられてしまう。現在は分譲中の団地がある状態でも、既存団地の拡張や新規団地の造成を進めている。**いかにタイムリーに団地を用意できるかが重要**。

○ 農地転用

- ・ **農地転用、特に4ha以上の農地を転用する際の国との協議がネック**となっている。手続に時間を要するため、企業の求めるスケジュール感に対応できない。
- ・ 造成コストの都合から緩傾斜地や平地での開発を検討するが、農業エリアと重なる場合が多い。

○ 自治体への支援（開発財源・長期保有リスク）

- ・ 市が直接工業団地を整備しようとしても、**事業費が大きく、分譲が確実でないと財政部局の説得が難しい**。
- ・ **土地の造成や関連施設の整備の助成**があると有難い。
- ・ 企業が求める規模の大きな区画を、投資タイミングに合わせて提供するためには、自治体が大規模区画を一定期間保有することが必要。また、地方で大規模な民間開発は期待できないことから、自治体が大規模区画を保有しておくことは地方への投資の大きな誘因となる。それに伴い、**土地の長期保有リスク**に対する自治体の説明責任が求められる。

○ 産業インフラの整備

- ・ 工業用水を求める企業がないうちから整備することも難しい一方で、整備されていなければ良い企業が来ないというジレンマもある。**工業用水の経営管理と企業誘致を一体**でやっていかないといけない。
- ・ 用地の造成やインフラ整備にも相応の経費がかかる。**財政力が脆弱な地方自治体は、産業用地や道路、工業用水等の産業インフラ整備が困難な状況にあることから、財政的な支援を行っていただきたい**。工業用水を供給する浄水場を建設する際に、現状は「新設」には補助金がもらえなかったため、**工業用水の新設に対する支援が欲しい**。

民間企業等の要望・課題

○ 産業用地開発のニーズ（用地不足・開発スピード）

- 産業団地内への立地は、アクセスの良さやユーティリティの調達のし易さなど魅力的であり、自治体からのアプローチで補助金などの支援があれば、立地の可能性はより広がってくる。しかし、需要に応じて増設・拡張を行うため、団地の造成を待ってから立地するようでは間に合わない。拡張したい時に用地があることが重要。
- 国内回帰に当たっての産業用地不足、（高度）人材不足を嘆く声もある。

○ 農地転用

- 多くの企業が九州に立地したいとの意向がある一方で、用地がないことが現状。転用基準の明確化、転用までの時間短縮を実現していただきたい。
- 産業団地の造成にあたり農地転用がネックとなる。できるだけ円滑に進めるために国の後押しも必要。

○ 立地企業への支援

- 地方公共団体からの立地補助金は、自社投資を促進した。その効果は大きい。
- 企業立地に関しては、緑地率の緩和や、固定資産税における機械・装置の減税などの支援を期待したい。
- 新規立地の際に、設備投資への補助金や税制優遇があると有難い。企業規模が小さくなるほど効果は大きい。

○ 産業インフラの整備

- 工業用水、電力（特別高圧）、頻繁な設備投資に耐えうる拡張性のある土地が必要。
- 工業用水については、立地時に県と調整しており確保はできているが、大量に消費されるため、供給能力（県の施設）の向上も必要。

(参考) 都道府県による産業団地開発の例

山口県

○ 事業主体：山口県

- ・ 県と市が基本合意書を締結。県が産業団地整備や分譲を、市が地元との調整やインフラ関係経費の一部負担等を実施。

○ 用地開発の経緯・状況

- ・ 平成24年の土地開発公社解散以降、産業用地開発を行っていなかったが、県内の産業用地不足を受け、令和4年度、県が開発に着手（第1期事業）。
- ・ 第1期事業だけでは、用地の確保が十分でないことから、第2期事業の検討開始。

○ 候補地選定のポイント

- ・ 県が設定する重点成長分野の立地可能用地か
（基礎素材、輸送用機器、医療、環境エネルギー、航空機宇宙、水素、バイオ、ヘルスケア、未来技術）
- ・ 開発費・開発期間が圧縮可能か
- ・ 可能な限り大規模用地であるか
- ・ 地元市町の協力により、地元調整等が可能か

○ 課題

- ・ ノウハウ不足により、効率的な候補地の検討、事業施行ができない。
- ・ 事前に確認すべき法規制が多く、多方面との調整が必要。
- ・ 市街化調整区域や農用地区域がある場合、スピード感のある開発ができない。
- ・ 工業用水を確保したいが、多額の工事費が必要。

光市小周防地区（開発中）

- ・ 実施主体：山口県、光市
- ・ 事業面積：開発面積 約12ha、分譲面積 約8ha
- ・ 総事業費：約16億円
- ・ 事業期間：開発 R4～8年度、分譲 R8～13年度



（出典）山口県提供資料

(参考) 市町村による産業団地開発の例

岩手県北上市

○ 事業主体：北上市

- ・ 北上市が団地造成（用地買収～分譲）を一貫して実施。

○ 用地開発の経緯・状況

- ・ 昭和30年代後半より、県内市町村に先駆けて工業団地を造成し、企業誘致等、工業都市形成に向けての施策を推進。
- ・ **タイムリーに企業へ用地（受け皿）を提供することを重視し、分譲中の団地がある状態でも、先を見据えて、既存団地の拡張や新規団地の造成に取り組んでいる。**
- ・ 現在、分譲中の団地が2箇所存在するが、新たに「北部産業業務団地」の造成を令和2年より計画。近隣の北上工業団地や北上流通基地などの結節点となる位置であることから、関連取引企業の進出を期待。

○ 候補地選定のポイント

- ・ 高速ICや主要幹線道路、通信などのインフラとの近接性
- ・ 開発が進めやすい地形であるか
- ・ 取引先（既存団地など）の近接性

○ 課題

- ・ **土地を購入する際の制限が多く、タイムリーな土地提供ができない**。例えば、農地転用以外にも様々な調整（開発許可（市街化調整区域、林地）等）が必要。
- ・ **埋蔵文化財包蔵地の場合**、実際のところは調査してみないと分からないが、結果次第では**多大な費用と時間を要する**。
- ・ 企業の投資タイミングに応えるべく開発を進めているが、社会経済情勢次第では**既存用地が長く売れ残る可能性がある**。

北部産業業務団地（開発中）

- ・ 実施主体：北上市
- ・ 事業面積：開発面積 約32.3ha、分譲面積 約22.5ha
- ・ 総事業費：約36.1億円
- ・ 事業期間：開発 R2～10年度、分譲 R6～10年度



（出典）北上市提供資料

(参考) 民間を活用した産業団地開発の例

千葉県千葉市

○ 事業主体：千葉市

- 「産業用地整備支援事業」として、民間事業者より産業用地整備の企画提案を公募し、千葉市がインフラ等の施設整備費を「建設負担金」として支援する形で用地開発を実施。

○ 用地開発の経緯・状況

- 平成28年度から、全国で初めて、民間活用を通じた産業用地確保を推進。
- 民間企業は基礎インフラ整備を含む団地造成・分譲・企業誘致を行い、市は基礎インフラ整備への負担金を支払うことで、総事業費を抑制し、迅速な用地確保を実現。

○ 候補地選定のポイント

- 区域面積
- 交通利便性の高いインターチェンジ及び主要幹線道路周辺
- 開発事業の実現性が高く、経済波及効果を見込めること

○ 課題

- 産業用地確保にあたり、農地転用や林地開発許可等の手続に時間を要し、企業ニーズに沿った用地提供ができない。
- 周辺が住宅地のため、住民の理解を得ることに苦労した。

ネクストコア千葉誉田（分譲済）

- 認定事業者：エム・ケー株式会社
- 事業面積：開発面積 約26.1ha 分譲面積 約17.9ha
（明治大学誉田農場跡地）
- 事業期間：開発 H29～R1年度、分譲 H29～R3年度



（出典）千葉市提供資料

今後の産業立地政策について

【必要性】

- 産業立地政策は、重要産業等の国内立地を促進し、また、企業誘致・工場立地等を通じて地域経済を活性化させることから、今後、その再構築を図っていくことが必要。

【方向性】

- 産業立地政策の再構築にあたっては、以下の視点を踏まえつつ、具体的な対応を検討。
 - － 重要産業等の国内立地の促進
 - － 産業立地を通じた地域経済の活性化・雇用創出

【プレーヤー・主体】

- 産業立地政策を展開していくにあたっては、国と地方が適切な役割分担の下に進めることが必要（国と地方の共創）。
- その際、地域に密着している地方経済産業局が積極的な役割を果たすことが期待される。
- また、民間の力を最大限活用しながら、官民が連携して進めることが必要（官民連携）。

当面の具体的な対応（案）

- 当面の産業立地政策としては、国と地方が共創しつつ、国内のサプライチェーンの強化を目指し、まずは重要産業等の国内生産拠点の形成、生産拠点を支えるインフラ整備を中心に再構築を進める。

① 国・地方の共創による産業立地政策の展開

- 地域未来投資促進法を軸に、地方公共団体と連携。今般の「基本方針改定」を機に、各地方公共団体との連携を強化しつつ、産業立地政策を展開。

② 重要産業等の国内生産拠点の形成

- 重要産業等の国内生産拠点を形成するべく、企業の工場立地・設備投資に対する支援。
- 地方公共団体による産業団地造成をスピーディかつ円滑化するための支援。
- 土地利用調整の迅速化（地域未来投資促進法の土地利用調整制度に係るガイドラインの改定）。
- 産業立地を促進するための企業・地方公共団体間の情報共有の促進（例えば、データベースの構築など）。

③ 生産拠点を支えるインフラの整備

- 国内の立地環境を整備するために、生産拠点を支えるインフラを整備。特に、工業用水道施設の新設については検討を早めることが必要。
- 道路・港湾等のインフラ整備について企業ニーズを踏まえつつ関係府省で連携（例えば、広域地方計画の策定に向けて、地方経済産業局も参画する広域地方計画協議会を通じて連携）。