

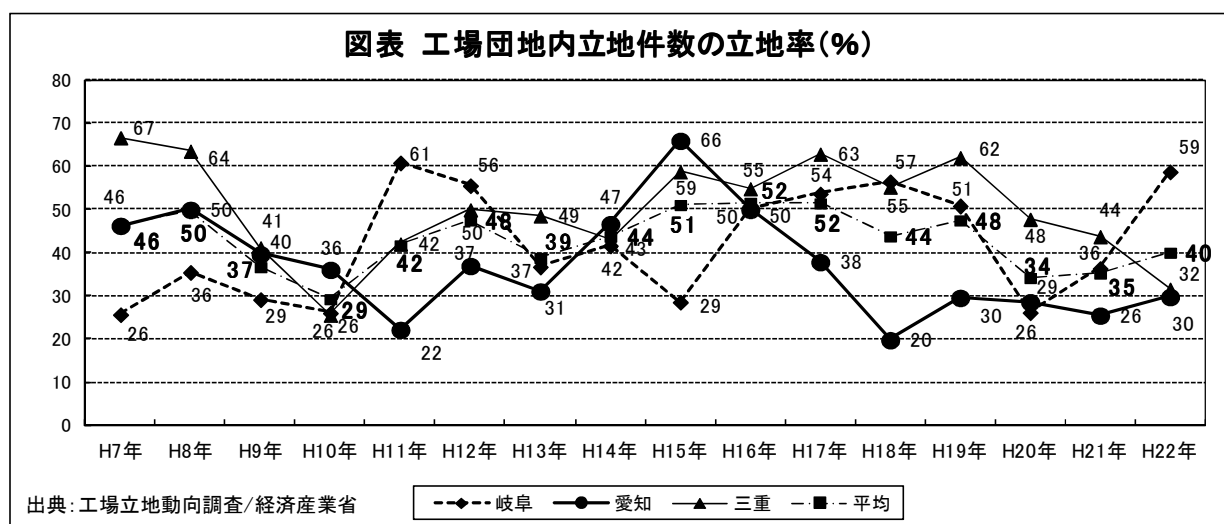
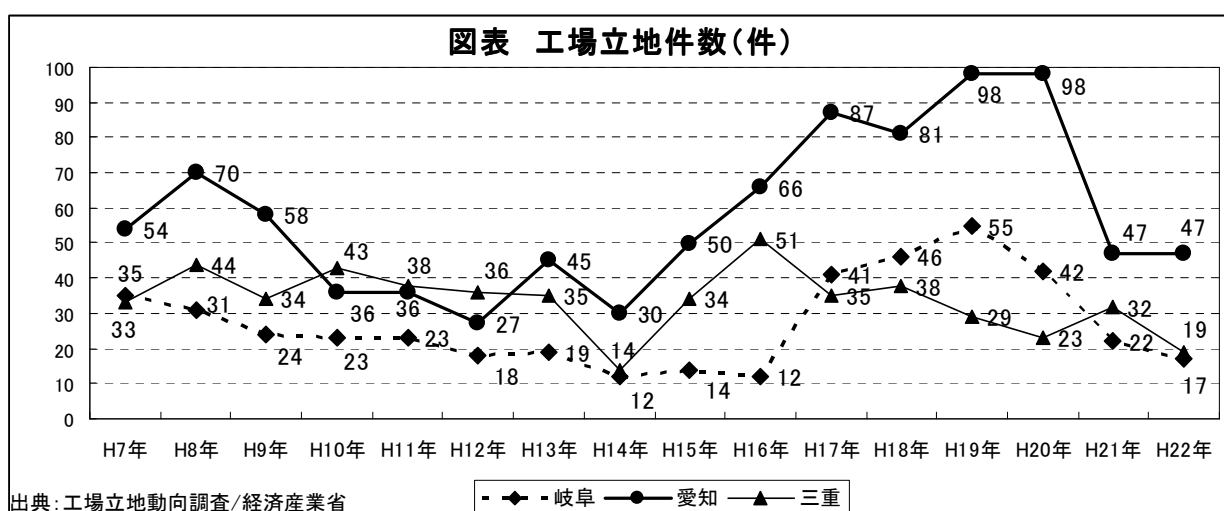
1 中部圏域における企業立地の動向

(1) 工場立地の特性

「工場立地動向調査／経済産業省」に基づき、中部圏三県（岐阜県、愛知県、三重県）に立地した工場の特性は、以下のとおりである。

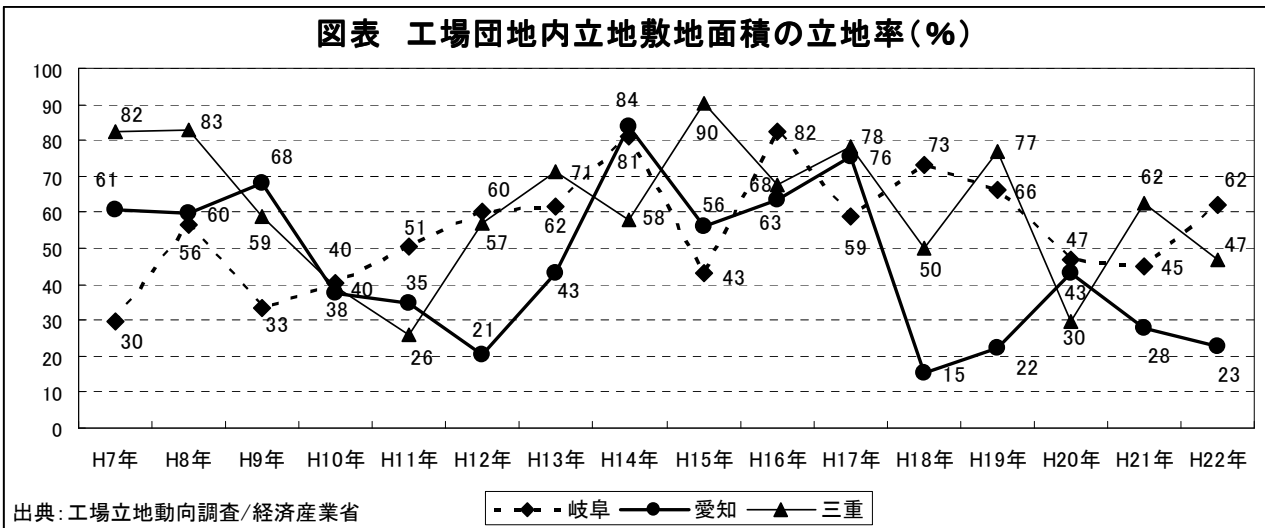
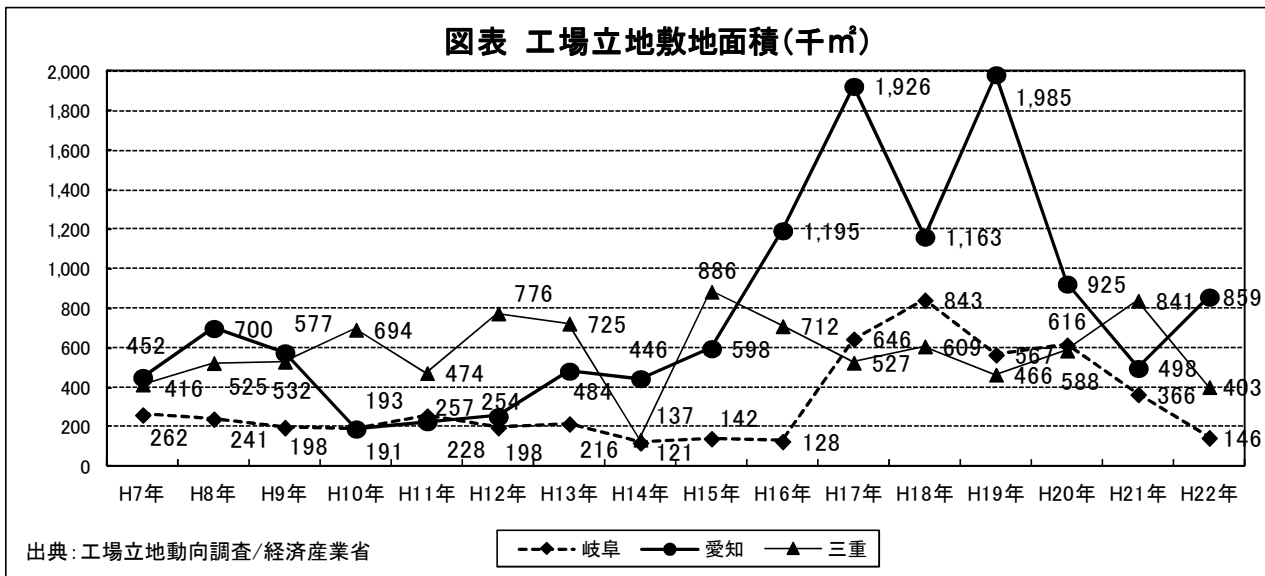
【工場立地件数】

- 平成7年以降の中部圏三県の工場立地件数は、最も少ないのが平成14年の56件、最も多いのが平成19年の182件で、年平均119件の立地であった。
- 立地した工場のうち工場団地内への立地件数の割合（中部三県の平均）は、29%～52%で推移しており、平成7年～平成22年の平均は43%だった。



【工場立地敷地面積】

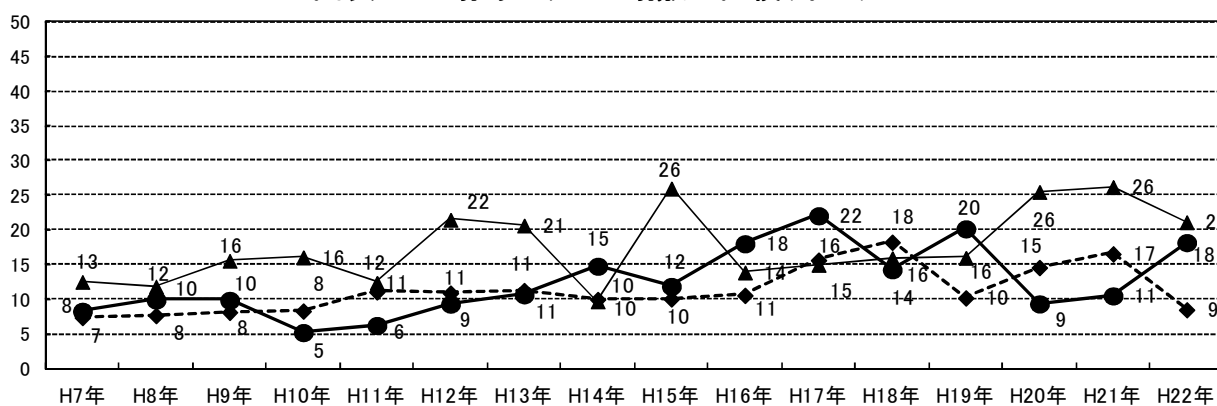
- 平成7年以降の中部圏三県の工場立地敷地面積は、最も少ないのが平成14年の704千㎡、最も多いのが平成17年の3,099千㎡で、年平均1,683千㎡であった。
- 立地した工場のうち工場団地内への敷地面積の割合（中部三県の平均）は、41%～76%で推移しており、平成7年～平成22年の平均は57%だった。これは、立地件数の平均43%よりも高い割合となっている。



【1工場あたりの工場敷地面積】(工場立地敷地面積÷工場立地件数)

- 平成7年以降の中部圏三県の1工場あたりの工場敷地面積は、最も少ないのが平成10年の愛知県の5千㎡、最も多いのが平成15年、20年、21年の三重県の26千㎡で、概ね10千㎡～20千㎡の間で若干の増加傾向で推移している。
- 同期間の中部圏三県の工場団地内に立地した工場の1工場あたりの工場敷地面積は、最も少ないのが平成12年の愛知県5千㎡、最も多いのが平成17年の愛知県44千㎡で、概ね10千㎡～30千㎡で推移している。工場団地に立地した工場の方が、広い敷地面積となっている。

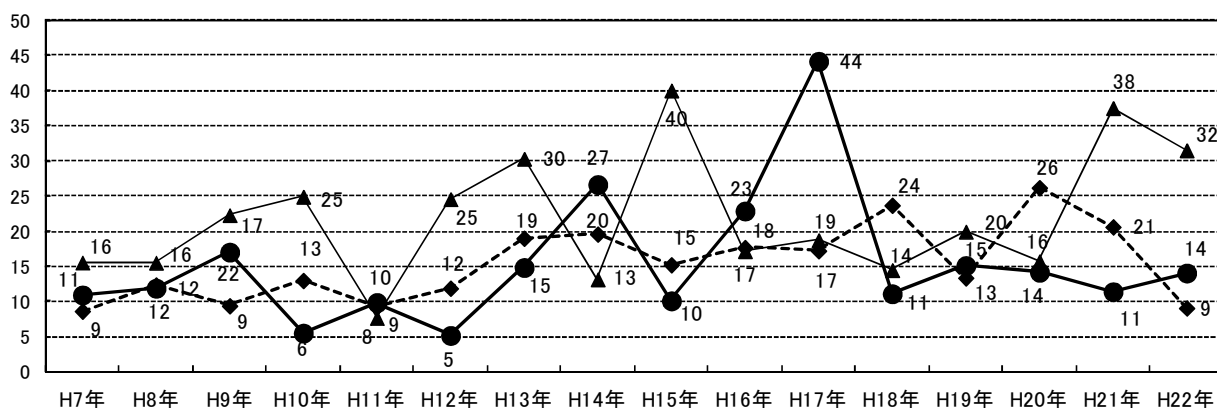
図表 1工場あたりの工場敷地面積(千㎡)



出典:工場立地動向調査/経済産業省

---◇--- 岐阜 ● 愛知 ▲ 三重

図表 工場団地内1工場あたりの工場敷地面積(千㎡)



出典:工場立地動向調査/経済産業省

---◇--- 岐阜 ● 愛知 ▲ 三重

【業種別の構成比】

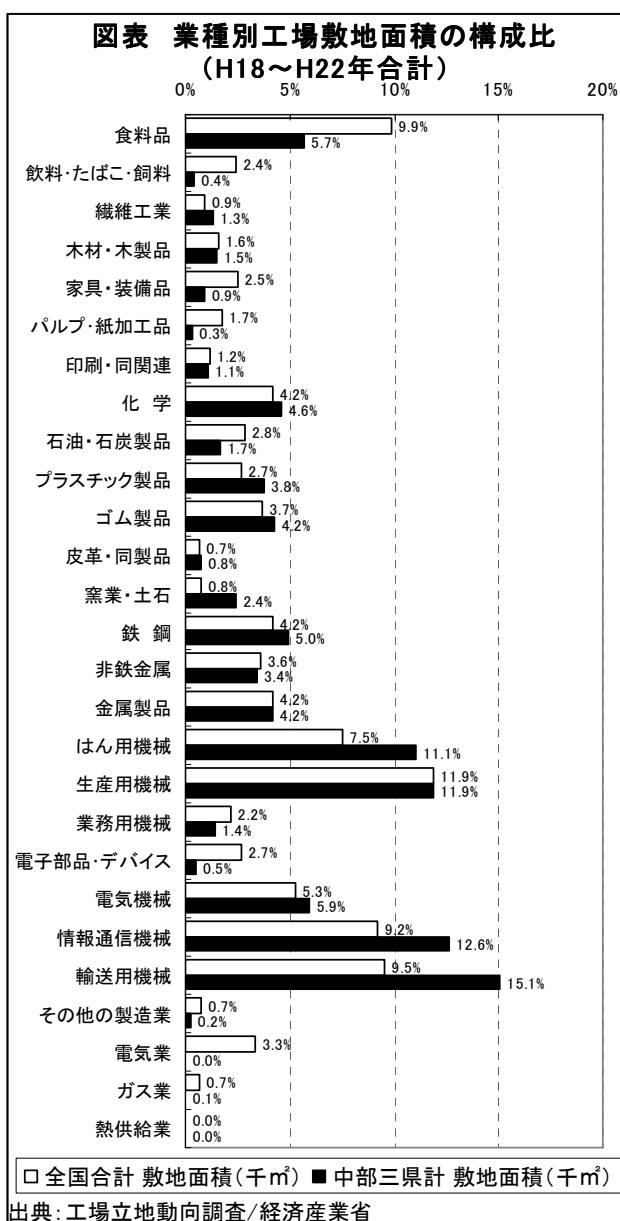
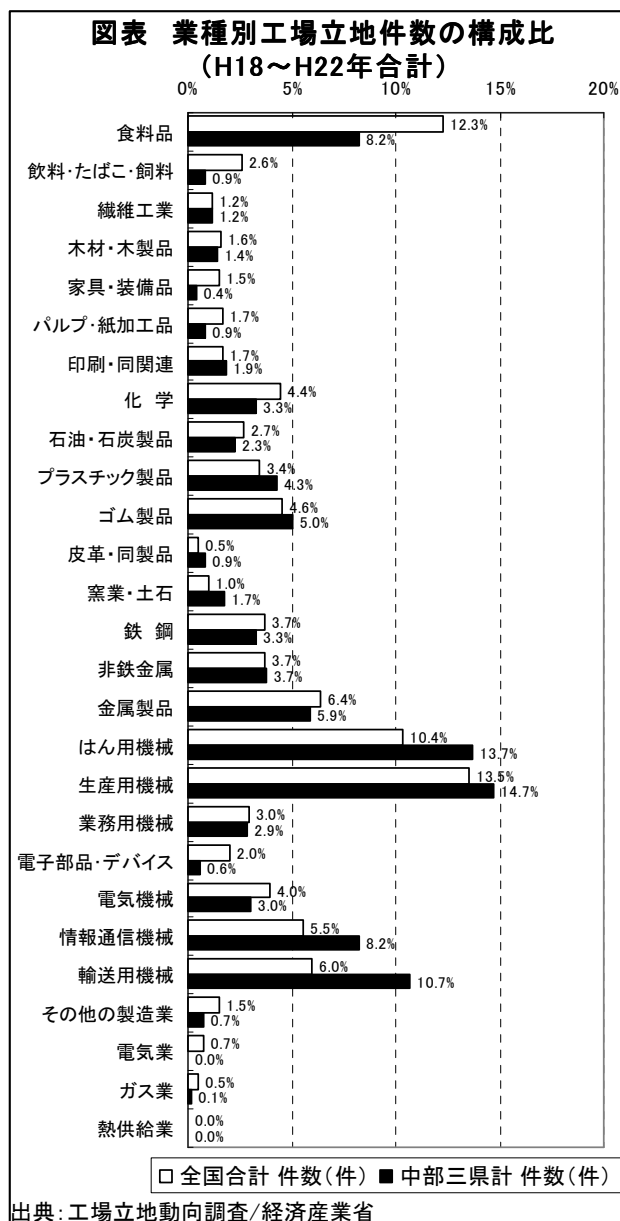
- 中部圏三県の平成18年～平成22年までの5年間の業種別工場立地の構成比は、以下のとおりである。

○立地件数の構成比

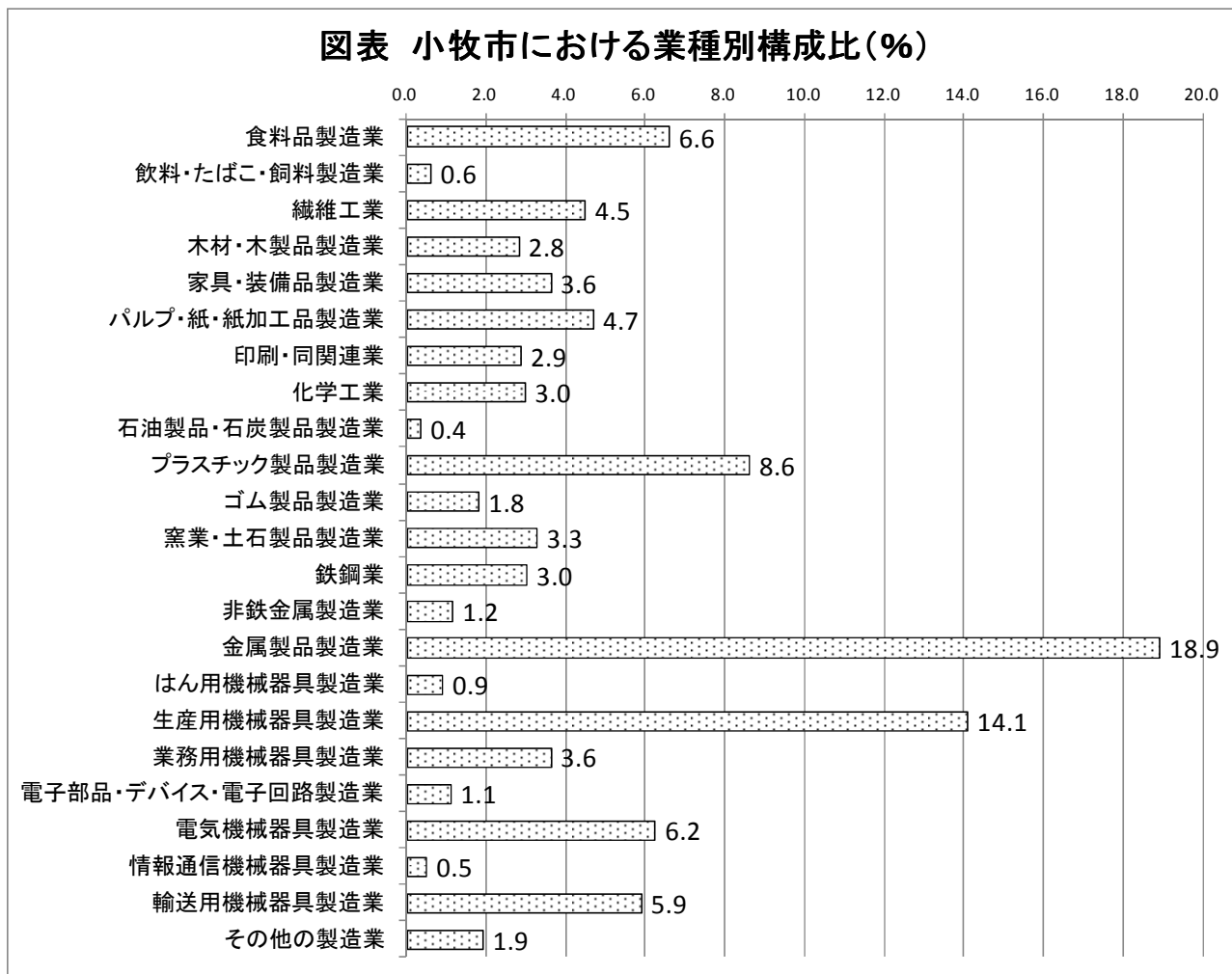
- ✓ 構成比の高い業種の順に、生産用機械、はん用機械、輸送用機械、情報通信機械、食料品となっており、食料品以外は、全国の構成比よりも中部圏三県の構成比の方が大きい。

○敷地面積の構成比

- ✓ 構成比の高い業種の順に、輸送用機械、情報通信機械、生産用機械、はん用機械、電気機械となっており、これらは、全国の構成比と同等か中部圏三県の構成比の方が大きい。

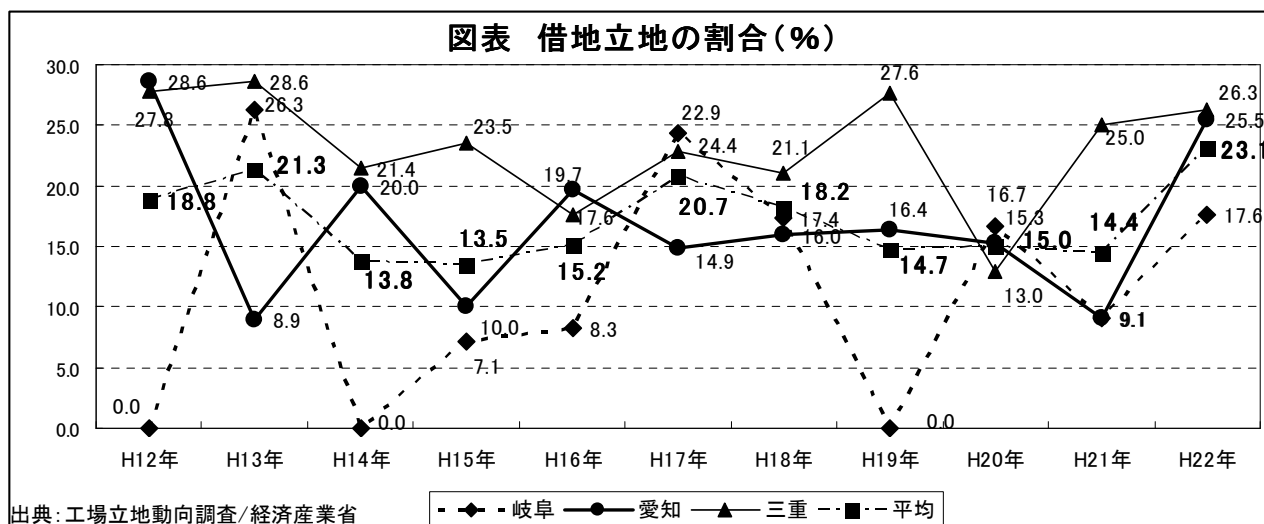


<参考>小牧市における業種別構成比



【借地立地の割合】

- 工場用地を借地で確保した割合は、平成12年以降の中部圏三県の平均は、13.5%～23.1%で推移しており、期間平均では17.2%の工場が借地で立地している。



(2) 主な立地企業の特徴

概ね平成19年以降に愛知県・岐阜県・三重県に立地した主な企業の特徴（敷地面積・立地場所・土地価格）は、以下のとおりである（出典は「産業立地／(財)日本立地センター」）。

○愛知県立地企業（小牧市内を除く）

- 16社のうち、小売業2社、敷地面積が不明1社、敷地面積が突出して広い（トヨタ自動車・7,000,000㎡）1社を除いた12社の敷地面積は、最小30,000㎡～最大470,000㎡で、1社平均約95,000㎡。
- 16社のうち工業等団地に立地したのは2社。
- 公表されている土地価格（実売価格ではない）が明らかな2社は、67,059円／㎡と37,800円／㎡であった。

○岐阜県立地企業

- 12社のうち、小売業1社、自動車関連製造業でテストコースを含む2社を除いた9社の敷地面積は、最小33,000㎡～最大190,000㎡で、1社平均約81,000㎡。
- 12社のうち工業等団地に立地したのは7社。
- 公表されている土地価格（実売価格ではない）が明らかな4社は、21,200円／㎡～30,200円／㎡に分布している。

○三重県立地企業

- 8社のうち、自動車関連製造業でテストコースを含む1社を除いた7社の敷地面積は、最小60,000㎡～最大150,000㎡で、1社平均約94,000㎡。
- 8社のうち工業等団地に立地したのは5社。
- 公表されている土地価格（実売価格ではない）が明らかな4社は、10,882円／㎡～28,990円／㎡に分布している。

<参考>小牧市の土地価格

場所	価格帯
小牧東部地区工業団地 【市街化調整区域】	38,700円／㎡～41,900円／㎡ (平均価格 40,600円／㎡・6区画)
大草工業団地（小牧テクノジャンクション工業団地） 【市街化調整区域】	20,850円／㎡～52,335円／㎡ (平均価格 40,799円／㎡・10区画)
市街化区域 【工業専用地域、工業地域、準工業地域】	36,000円／㎡～100,000円／㎡ (平均価格 63,120円／㎡・25地点)

出典：小牧テクノジャンクション工業団地資料／吉川建設㈱

小牧テクノジャンクション工業団地パンフレット（平成24年9月時点公表）／大和ハウス工業㈱

不動産取引価格情報（小牧市工業地・平成21年第1四半期～平成24年第1四半期）／国土交通省「土地総合情報システム」

図表 愛知県（小牧市以外）に立地した企業の概要（過去5年程度）

番号	市町村名	企業名	業種	敷地面積(㎡)	工業等団地名	価格(円/㎡)	情報年月	価格情報根拠
1	安城市	(株)デンソー		115,000			平成19年12月 平成20年1月	
2	一宮市	コナミ(株)	ゲーム機械・ソフト等	90,000			平成23年10,11月	
3	稲沢市	CDS(株)		6,600~10,000			平成22年6,7月	
4	大府市	(株)豊田自動織機		58,000			平成21年8,9月	
5	大府市	スズケン	医療用医薬品・材料販売（物流センター）	34,000	大府木の山工業団地	67,059	平成24年9月	中部経済新聞
6	春日井市	レンゴー(株)	段ボールシート・ケース	106,000	明知東工業団地	37,800	平成23年8,9月	愛知県産業用地一覽
7	春日井市	(株)Paltac	日用品・化粧品等卸売	73,000			平成23年10,11月	
8	春日井市	(株)オークワ	スーパーマーケット・ホームセンター（小売）	55,200			平成24年6,7月	
9	瀬戸市	豊田合成(株)	自動車用内外装部品	45,000			平成18年12月 平成19年1月	
10	豊川市	(株)香月堂	菓子	37,000			平成23年4,5月	
11	豊田市	トヨタ自動車(株)	自動車製造	7,000,000			平成19年2,3月	
12	半田市	三洋化成工業(株)		30,000			平成21年12月 平成22年1月	
13	弥富市	イケア・ジャパン(株)	ホームファニッシング（小売）	270,000			平成18年10,11月	
14	弥富市	(株)アオキスーパー		40,165			平成21年6,7月	
15	弥富市	川崎重工業(株)		45,000			平成21年10,11月	
16	東浦町	(株)豊田自動織機		470,000			平成19年12月 平成20年1月	

出典：産業立地／（財）日本立地センター

注：価格は、現在公表されている価格であり、実際の取引価格ではない可能性がある

図表 岐阜県・三重県に立地した企業の概要(過去5年程度)

県	番号	市町村名	企業名	業種	敷地面積(㎡)	工業等団地名	価格(円/㎡)	情報年月	価格情報根拠
岐阜県	1	可児市	日本特殊陶業(株)	自動車プラグ製造	115,000	可児市二野工業団地		平成19年6,7月	
	2	可児市	(株)バロー	総合小売	500,000			平成23年2,3月	
	3	川辺町 美濃加茂市	カヤバ工業(株)	自動車部品製造(テストコース)	595,000			平成20年8,9月	
	4	岐阜県内	岐阜プラスチック工業(株)	樹脂	33,000			平成21年12月 平成22年1月	
	5	多治見市	トヨタ自動車(株)	自動車製造(研修施設)	190,000	多治見山吹テクノパーク		平成23年4,5月	
	6	多治見市	日本通運(株)	道路貨物自動車輸送等	60,000	旭ヶ丘テクノパーク	30,200	平成23年8,9月	カムカム中部
	7	多治見市 土岐市	トヨタ紡績(株)	自動車用内装・フィルター等(テストコース)	500,000			平成23年6,7月	
	8	土岐市	(株)アマダ	工作機械製造	123,000	土岐アクアシルヴァ	21,200~ 24,200	平成20年6,7月	カムカム中部
	9	土岐市	(株)アドマテックス	真球状シリカ・アルミナ等	40,000	土岐アクアシルヴァ	21,200~ 24,200	平成23年4,5月	カムカム中部
	10	中津川市	森の合板協同組合	合板	97,000			平成21年8,9月	
	11	美濃加茂市	ヤマザキマザック(株)	工作機械	36,000	中蜂屋工業団地	22,700~ 28,700	平成23年6,7月	2012版産業用地ガイド
	12	池田町	アピ(株)	健康食品・医療品製造	33,000	北部工業団地		平成22年6,7月	
三重県	13	伊賀市	(株)ジェイテクト	ステアリング等自動車部品(テストコース)	500,000			平成23年6,7月	
	14	いなべ市	(株)三五		96,000	藤原工業団地	18,181	平成20年2,3月	カムカム中部
	15	いなべ市	泉铸造(株)	金属工作機械部品	150,000	平古工業団地		平成21年2,3月	
	16	亀山市	(株)豊田自動車織機	自動車エンジン製造(テストコース)	64,000			平成24年6,7月	
	17	津市	日本写真印刷(株)		60,000	中勢北部サイエンスシティ	20,550~ 28,990	平成20年10,11月	カムカム中部
	18	津市	マグ・イゾベール(株)	住宅用グラスウール	137,000	ニューファクトリーひさい工業団地	21,097~ 25,836	平成23年8,9月	カムカム中部
	19	名張市	藤森工業(株)		68,000	滝之原工業団地	10,882	平成20年10,11月	伊賀タウン情報
	20	名張市	ノーベル製菓(株)		85,944			平成21年6,7月	

出典：産業立地／(財)日本立地センター

注：価格は、現在公表されている価格であり、実際の取引価格ではない可能性がある