

平成 26 年度

新規事業所立地計画に関する動向調査〔概要〕

一般財団法人 日本立地センター 産業立地部

株価上昇や一転した円安傾向により、全体として差引は一応プラスと言われている企業環境の中で、エネルギー価格や原材料価格の上昇、人材確保の困難さ、など事業環境を取巻くマイナス面において企業規模や業種間での格差を浮き彫りにしつつあり、今後の新規立地についても影響が懸念されている。

こうした中、本年度の調査の特徴を挙げると以下のものであった。

- ・事業環境の不安要因として「原材料の高騰」が最上位に、事業活動の課題では「人材確保・育成」が大きく伸び、立地条件としての強化策としても「人材確保・育成」の上昇が際立っている。
- ・事業所の新規立地については、「製造業」はほぼ横ばい傾向にある中で、「物流業」はさらに大きく上昇し、世情を現す結果となった。「製造業」は食料品・金属製品を中心に、南関東・東海・近畿臨海の3大都市圏への指向がより高まっている。ただ、本社所在地との関連性では全体で7割強が同一域内を候補としている。「物流業」は需要増や市場開拓と積極的な理由によるもので、南関東を中心に3大都市圏で6割を超え、より大都市指向が強く現れている。本社所在地との関連性では製造業ほど同一域内への指向は高くない。
- ・用地の取得状況で見ると、どちらの業種も「未入手」が、特に物流業で多くなっており、今後の新規立地への実現が期待できる結果ともなっている。

今後の経済運営、成長戦略や地方創生などにより、どのように企業の立地として反映されていくか、産業振興に対する施策展開が期待される年でもある。

こうした今後の新規立地が期待できる条件として、製造業、物流業ほぼ同じような内容となっている。以下にその内容をまとめた。

- 立地理由・背景：製造業では「手狭感の解消」「需要増に対応」が上昇。物流業では「需要増に対応」「市場開拓」が上昇、特に市場開拓が急増
- 新規立地の時期：概ね「3年以内」であるものの、「5年以内」も割合が上昇
- 用地の入手状況：両業種とも「未入手」が増加。特に物流業では大幅増加
- 重視する要件：共通に「用地価格」「交通条件」、製造業では「既存拠点との近接性」、物流業では「取引先・市場と近接性」が上位
- 候補地域：共通して「南関東」「東海」「近畿臨海」の3大都市圏中心。ただし、物流業では「南関東」が特に多い。
- 敷地面積：両業種とも「1ha未満」が過半で、「3ha未満」までに7割を占める。
- 域内・域外の割合：本社所在地（域内）と候補地域との関係では、製造業で7割を占めるものの、物流業では58%と大きく減少、域外指向が高まった。

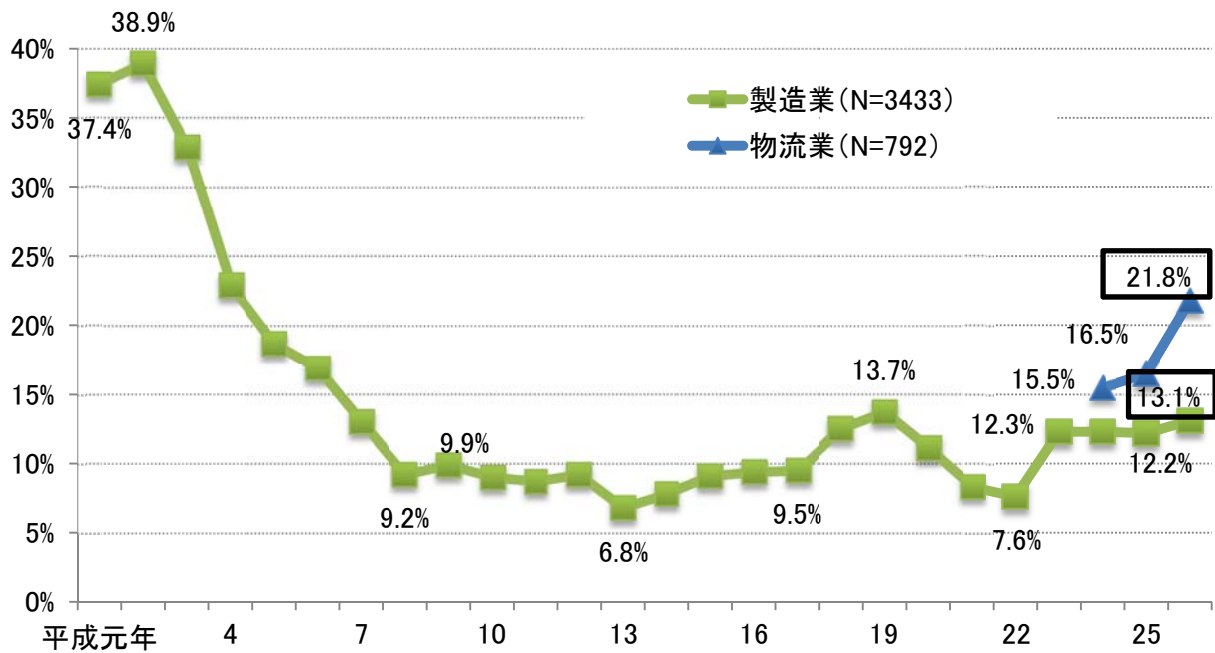


図 新規立地計画意向「有」割合の推移

資金の内部留保が高まっているものの、意欲的な設備投資は一部に留まっている。設備投資については、機械設備・建物等の維持・更新が中心であり、既存資産の活用を第一義として計画されている。その分期待される新規の土地投資は縮小している。製造業は統合・集約による立地が多く、軸足は海外と言わざるを得ない。物流業は以前にも増して活発な新規資を継続しており、限定的な地域性を持つ需要と賃料との兼ね合いが懸念材料となっている。

懸念材料として、昨年以來、建設をはじめとする各種コスト上昇があげられ、また、人材確保でも厳しい状況が続いている。具体的な立地行動にどのように結びついていくか、注視していく必要がある。

(文責：本財団 産業立地部長 高野 泰匡)

※詳細は、機関誌「産業立地 (1月号)」を参照。賛助会員ページでは同内容を掲載。