

平成 27 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

世界的な社会不安・異常気象自然・社会環境のなかで、世界経済の停滞とともに原油安の傾向や中国経済の減速懸念など、日本を取巻く環境も先行き不透明感が増しつつある。国内では産業界全体で人材確保がさらに大きくクローズアップされるようになり、今後の事業活動・新規立地についても影響が懸念されている。こうした中で、事業環境の不安要因として「国内市場の縮小」を最上位に「人材確保・育成」が急増し、事業活動の課題では「人材確保・育成」が連続して上昇し、極めて重要な課題となっている。立地条件としての強化策としても「人材確保・育成」の連続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」は昨年度の大きな上昇から減少したものの、依然製造業を上回る意向を示している。「製造業」は食料品・金属製品を中心に、南関東・東海の都市部での意向は高いものの、地方部での意向が高まっている地域も見られる。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、地方圏での割合はさらに高い地域もある。「物流業」は需要増や手狭感の解消と積極的な理由によるもので、南関東が中心になっているほか、広域交通網が整備されつつある北関東が大きく上昇し南関東に次ぐ割合となり、本社所在地との関連性では首都圏周辺に集中した。

用地の取得状況で見ると、特に物流業で「未入手」が多くなっており、今後の新規立地への実現が期待できるものの、立地条件を満たす用地に加え、人材確保によって立地が大きく変わっていくことが予想される。

第4次産業革命元年と言われ新産業創造にどのように取組んでいくのか、また、“企業立地”の捉え方を従来型からどのように思考を変えていくのか、産業のみならず人材確保・育成についても問われる年でもある。

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」が連続上昇。物流業では「需要増に対応」「手狭感の解消」が上昇、「市場開拓」は大きく減少
- 新規立地の時期：「早急に」が減少し、「3年以内」を中心に「5年以内」も割合が上昇
- 用地の入手状況：製造業では「未入手」が減少したものの、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」が多い。ただし、製造業では地方圏での割合も増加。物流業では「北関東」が急増し南関東に次ぐ

- 敷地面積：両業種とも「1 ha 未満」が過半と小規模化
- 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割以上と域内重視となっているものの、物流業でも域内重視の傾向高まる

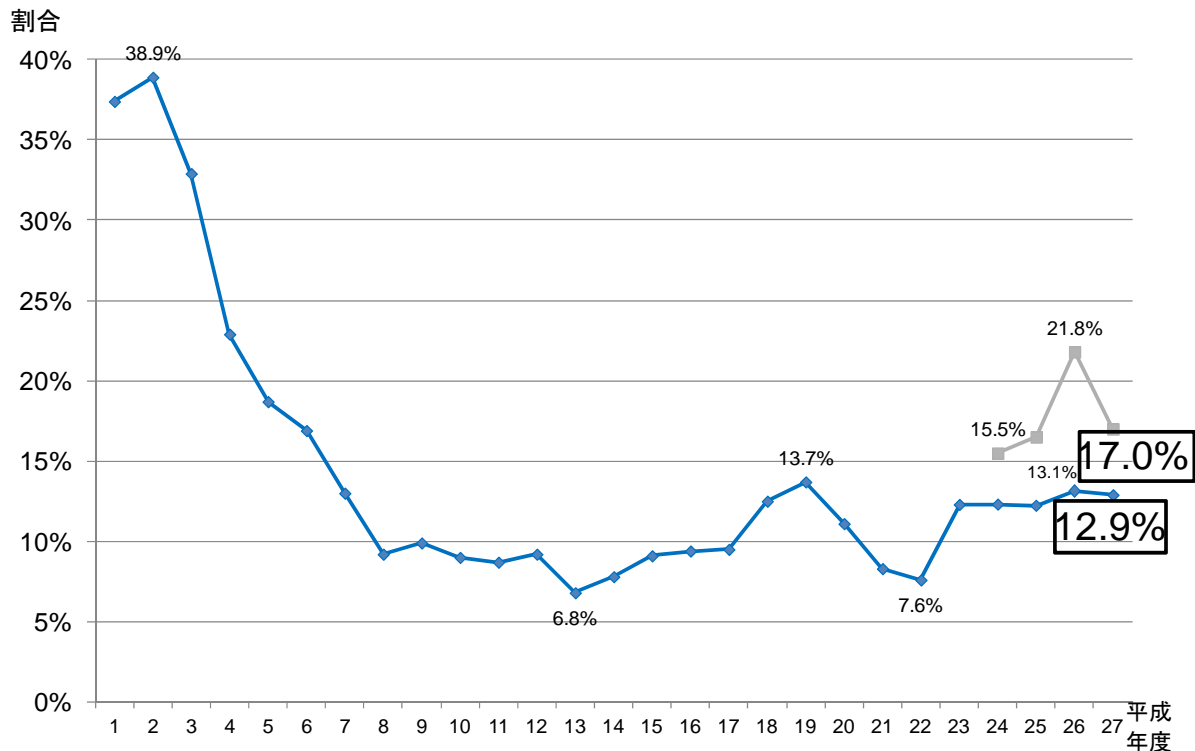


図 新規立地計画「有」割合の推移

設備投資は依然、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、世界経済の先行不透明感もあり、力強い回復には程遠いと言える。物流業は潜在的な需要は高いものの、限定的な地域性を持つ需要と用地確保が困難な状況が生じつつある。

懸念材料として、人材確保がより困難な状況が続き、立地行動への影響が顕在化しつつあり、企業のみならず地域においても人材確保に対する対応が急務となっている。

(文責：本財団 産業立地部長 高野 泰匡)

※「産業立地（平成 28 年 1 月号）」、賛助会員ページでは詳細を掲載。