

東広島市産業用地確保基本計画

令和2年3月

東 広 島 市

目 次

I 計画策定の趣旨と基本的視点

1. 計画策定の趣旨	1
2. 計画策定における基本的視点	1

II 産業立地環境の現状と課題

1. 産業立地環境の現状

(1) 国内の工場立地件数の動向	3
(2) 広島県の工場立地環境	4
(3) 本市の工場立地環境	7

2. 産業立地環境の課題と産業立地の展開方向

(1) 産業立地環境の課題	10
(2) 企業誘致・留置施策の展開方向	10

III 東広島市の地域特性

1. 大学・研究機関の集積

(1) 市内の大学・研究機関の集積状況	11
(2) 大学・研究開発の近接地に立地することの効果	12

2. 地理的特性

(1) 高速交通からみた地理的特性	13
(2) 産業集積からみた地理的特性	14

3. 県内企業からの継続的な立地ニーズ

(1) 県内企業の立地状況	16
(2) 市内への設備投資件数	16

4. 地域特性から導出される産業立地戦略の対象地区と方向性

(1) 対象地区と方向性	17
(2) 産業立地戦略の方向性別の立地企業の想定	18

IV 産業立地戦略の方針

1. 産業立地戦略の方針

- (1) 地域イノベーション推進型..... 19
- (2) サプライチェーン革新支援型..... 19
- (3) 地域産業振興型 20

2. スケジュール

- (1) 各産業立地戦略におけるスケジュール 21

I 計画策定の趣旨と基本的視点

1. 計画策定の趣旨

本計画は、国内外の社会・経済情勢の急速で予測困難な変化に対応するため、多様な産業が根付く基盤形成の指針となる、中長期的な産業立地のあり方と企業誘致・留置施策における基本的な方向性を定めたものである。

これにより、第五次総合計画の将来都市像の実現に向けて、広域交通体系等のインフラ、学術研究機関や産業支援機関の集積等、本市の強みとなる資源と企業活動との連携・融合を促す「戦略的な産業基盤の形成」を推進していく。

2. 計画策定における基本的視点

本計画の策定に当たって、以下の手順により基本的視点を定めた（図Ⅰ－１）。

- ①第五次総合計画における目指すべき方向性を本市の「あるべき姿」として定めた。
- ②あるべき姿に対して、本市に対する立地企業等による評価や本市の企業誘致・留置施策における問題点を現状として整理した。
- ③あるべき姿と現状とのギャップ解消のため、企業誘致におけるこれまでの視点に加え、これから必要となる新たな視点を整理した。
- ④あるべき姿の実現に向け、新たな視点を踏まえ、本計画策定における基本的視点を定めた。

図 I - 1 計画策定における基本的視点

①第五次総合計画における目指すべき方向性（あるべき姿）

[第五次総合計画]	
仕事づくり：産業イノベーションの創出 企業の投資促進 ・イノベーションエコシステムの形成 ・市内企業の技術の蓄積と生産性の向上 ・魅力的な仕事と働く環境の創出 ・市民や学生等の地域に対するイメージや意識、さらには市内外からの評価の向上 ・新たな企業の立地と投資が促される好循環	活力づくり：学術研究機能の発揮による都市活力の創出 都市成長基盤の強化・充実 ・企業が活発な研究開発と生産活動を展開できる産業用地の確保 ・都市としての活力の源となる新たなビジネスが創出される基盤の整備

②本市に対する立地企業等による評価や問題点

- 産業基盤・機能の潜在力（ポテンシャル）を活かせていない
 - ・これまで蓄積された産業基盤、広島大学をはじめとする学術研究機関や国・県の産業支援機関の集積等、本市のポテンシャル（潜在力）は高く評価される。その一方で、それらを活かしきれていないという声も多い。
- 本市の産業適地の状況
 - ・これまでの適地調査や、基幹交通ネットワーク、開発可能な平地の分布、土地利用の現況、土砂災害警戒区域、保安林の現況等から、市内には、採算性のある産業適地が少なくなっており、従来の手法による企業誘致・留置施策に限界が近づいている。

③企業誘致における新たな視点

期待される効果	■企業誘致の従来の視点
一次的	・製造品出荷額の増加、雇用者数の増加
↓	■企業誘致の新たな視点 ・生産性向上、一人当たり所得の増加 ・高度人材の確保・育成と人的ネットワークの形成、企業と大学・研究機関の連携、地域エコシステムの形成、多様で魅力ある仕事と働く環境の創出 ・地域ブランドの向上、住民の誇りの気持ちの醸成、学生の地域に対する評価アップ、広域的な影響力の強化、世界的な課題解決への貢献
高次元	

（目指す企業誘致）

従来の一次的な効果に加え、本市の地域特性を踏まえたより高次元の効果を期待した新たな視点による企業誘致を目指す

④本計画策定における基本的視点

- 本市の産業立地環境の客観的な分析、及び企業誘致施策の現状と課題を踏まえ、企業誘致・留置施策の在り方について、抜本的な見直しを行う
- 高次元の効果を期待した新たな視点による企業誘致を目指すため、本市のポテンシャル（潜在力）の顕在化に向け、蓄積された産業基盤・都市基盤、学術研究機能の集積や地勢等、本市の地域特性を最大限に活かすよう取り組む

Ⅱ 産業立地環境の現状と課題

1. 産業立地環境の現状

(1) 国内の工場立地件数の動向

2009 年以降、国内の工場立地件数はおよそ 1,000 件／年であり、長期的にみると、国内経済の低成長化の影響からバブル崩壊以降では最低水準で推移している（図Ⅱ－1）。

リーマンショック以降、製造拠点の国内回帰等により緩やかな増加傾向にあったが、工場立地は、海外市場の動向や交易条件の変化の影響も受けやすく、近年は、企業の投資判断についても、新たな保護主義の台頭や中国経済の減速化を背景に、輸出減少につながる不確実性が急速に増大している。

このため、企業からの用地ニーズに基づく短期的な視点ではなく、長期的な視点に基づき、戦略的に産業立地施策を検討する必要がある。

図Ⅱ－1 国内工場立地件数の長期推移



(注) 1. 工場立地動向調査は、製造業、電気業（水力・地熱・太陽光発電所を除く）、ガス業、熱供給業のうち、工場・研究所を建設する目的で 1,000 ㎡以上の用地を取得した事業者が対象である

2. 文献によっては「安定成長期」の期間を第一次オイルショック（1973 年）からバブル崩壊（1991 年）までとするものもある

資料：経済産業省「工場立地動向調査」

（２）広島県の工場立地環境

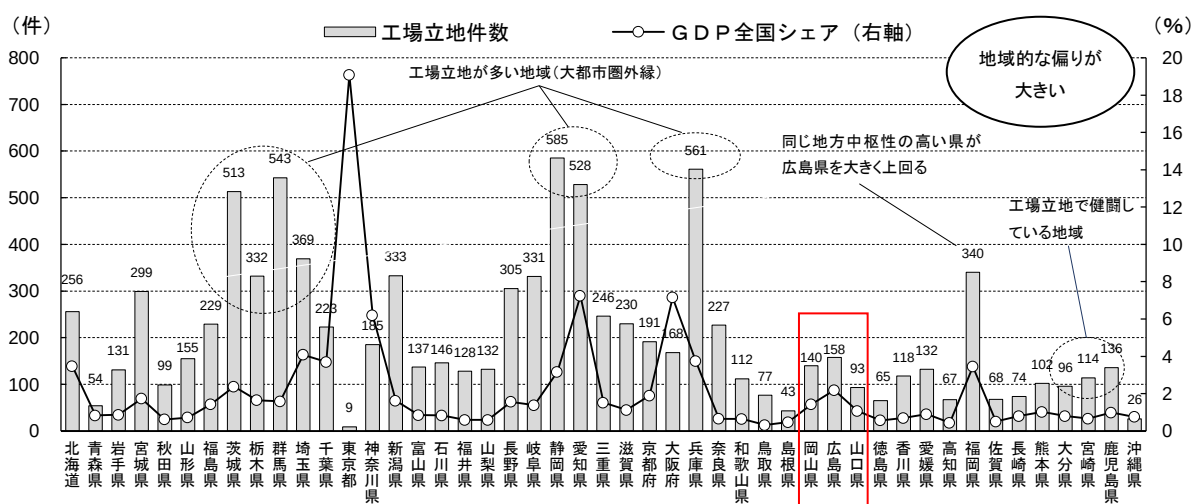
企業が国内の工場立地場所を決定する際、一般には地域ブロックや都道府県といった広域的な立地条件を検討した後に、立地する市町村を絞り込むと考えられる。そこで次に、都道府県の中での広島県の立地優位性を分析した。

①都道府県別工場立地件数

都道府県別の工場立地は地域的な偏りが大きく、北関東や東海の各県や兵庫県への立地（大都市圏外縁への立地）が多い（図Ⅱ－２、図Ⅱ－３）。

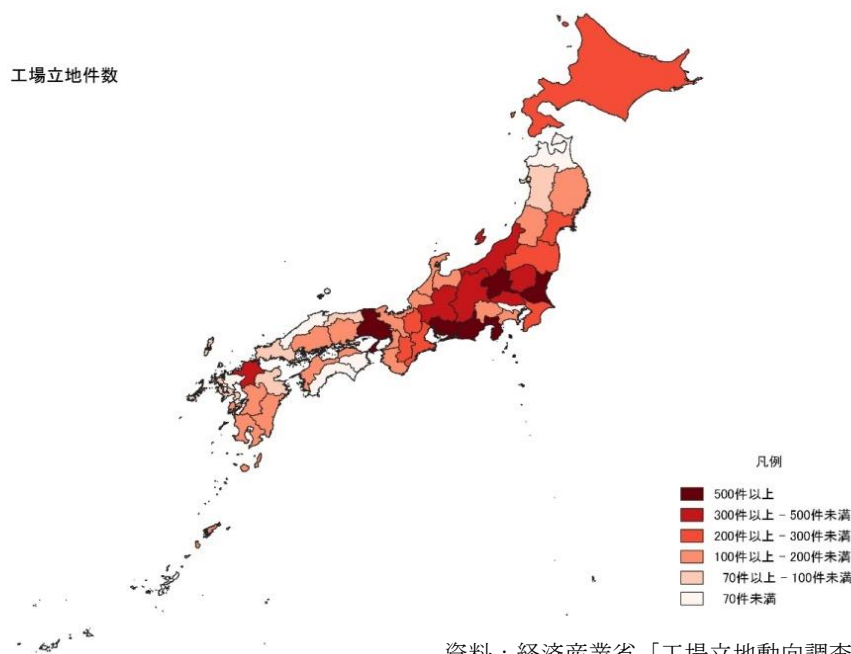
広島県の工場立地件数は158件（2009年～2018年）であり、同じ地方圏であってGDPが広島県を下回る栃木県や群馬県の工場立地件数は広島県の2倍から3倍に達する。また、GDPが広島県を大きく下回る宮崎県や鹿児島県等、工場立地で健闘しているところもみられる。

図Ⅱ－２ 都道府県別工場立地件数（2009年～2018年）と県内総生産全国シェア（2015年）



資料：経済産業省「工場立地動向調査」、内閣府「県民経済計算」

図Ⅱ－３ 工場立地件数の都道府県分布（2009年～2018年）



資料：経済産業省「工場立地動向調査」

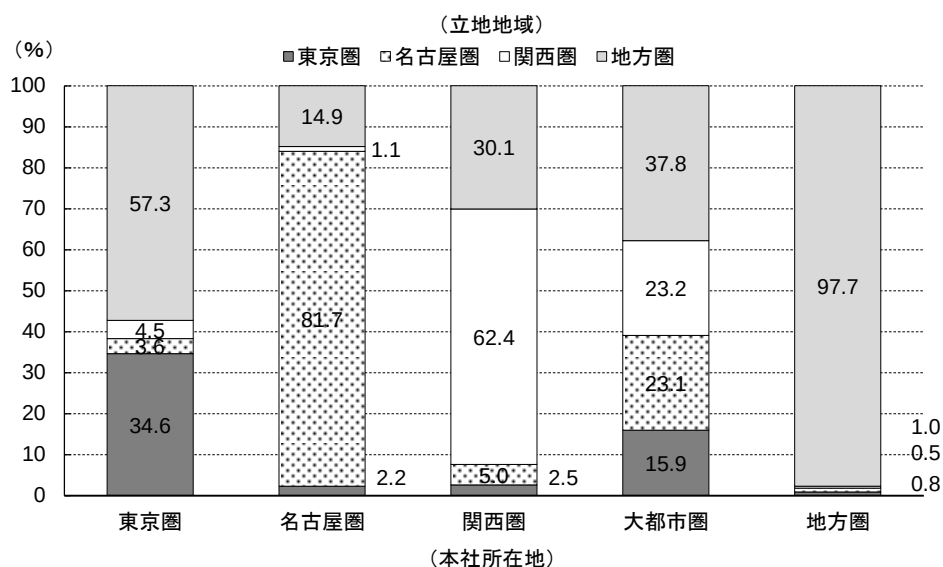
②本社所在地別工場立地件数

大都市圏から地方圏に立地する工場は、東京圏本社企業が多い（図Ⅱ－４）。関西圏本社企業の地方圏立地への割合は東京圏の２分の１程度であり、名古屋圏は82%が圏域内に立地している。

立地先を都道府県別にとすると、地方圏への立地が多い東京圏本社企業は、北関東、東北、あるいは甲信越への立地が多く、関西以西は比較的少ない（図Ⅱ－５）。こうしたことには、東京圏からの距離が影響していると考えられる。

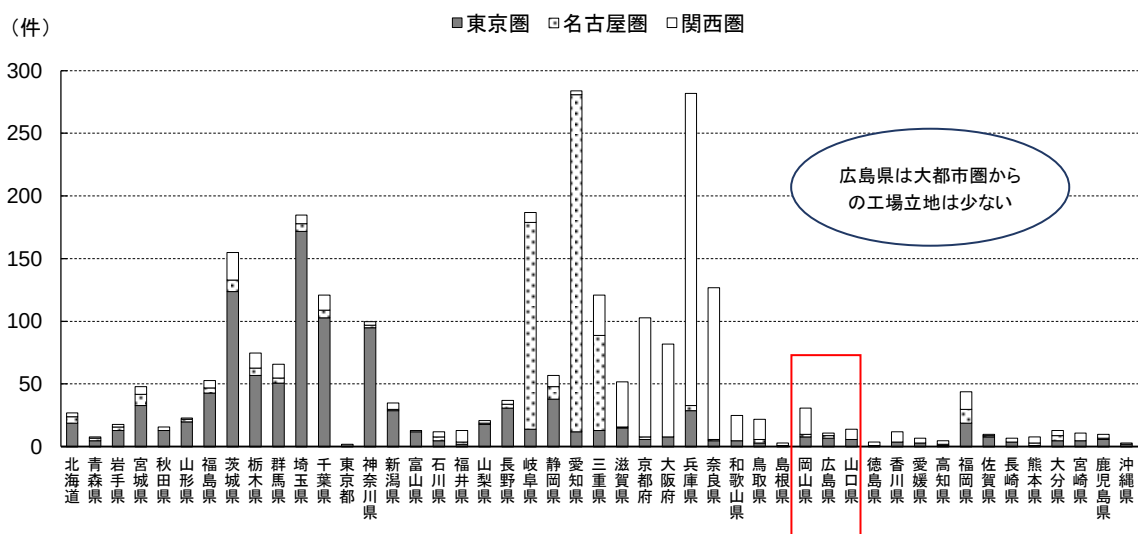
大都市圏からの広島県への立地をみると、中国地域以西では、福岡県、岡山県、鳥取県、山口県よりも少なくなっている。

図Ⅱ－４ 大都市圏・地方圏でみた本社所在地別工場立地件数構成比（2014年～2018年）



資料：経済産業省「工場立地動向調査」

図Ⅱ－５ 大都市圏本社企業の立地地域（2014年～2018年の合計）



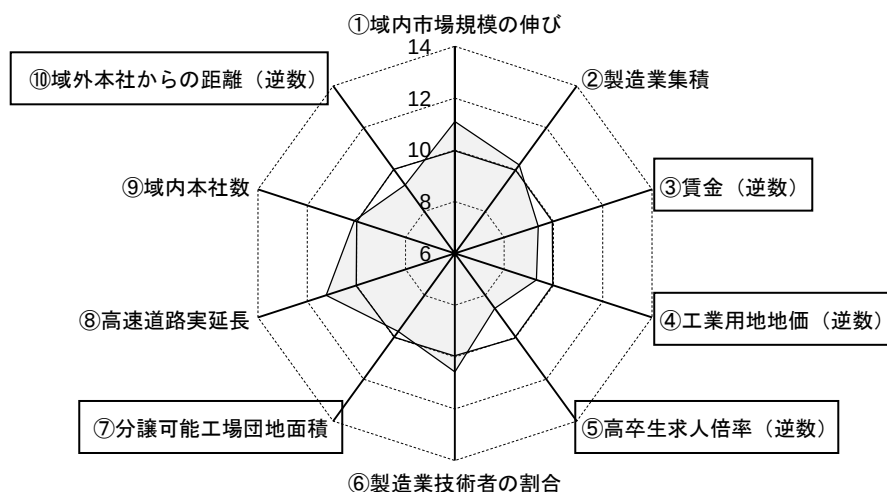
資料：経済産業省「工場立地動向調査」

③工場立地選択要因による分析

広島県の立地優位性を分析すると、③賃金、④工業用地地価、⑤高卒生求人倍率のスコアが都道府県平均を大きく下回る（図Ⅱ－6、表Ⅱ－1）。また、⑦分譲可能工場団地面積と⑩域外本社からの距離も点数が低い。

このため、土地利用型・労働集約型の工場立地に不利であり、地方圏に「安価な土地と労働力」を求める企業に対して本市を含む広島県の優位性は低い。

図Ⅱ－6 工場立地選択要因の都道府県比較（広島県の標準得点、都道府県平均＝10）



（注）都道府県平均を下回る要因を枠で囲んだ

表Ⅱ－1 工場立地の決定要因となる地域特性とデータ

地域特性（指標）	都道府県データ
①域内市場規模の伸び （＋）	経済産業省「工業統計」の製造品出荷額伸び率（後方3ヵ年移動平均）（2013年～2017年の平均）
②製造業集積 （＋）	経済産業省「工業統計」から工場の製品が属する同一業種の事業所数（従業員4人以上）（2013年～2017年の平均）
③賃金 （－）	厚生労働省「毎月勤労統計調査」の製造業（事業所規模5人以上）の製造業常用労働者一人当たり平均月間現金給与総額（2013年～2017年の平均）
④工業用地地価 （－）	経済産業省「産業用地情報の公表データ（統合版）」より産業用地1㎡当たり売却価格（2013年～2017年の平均）
⑤高卒生求人倍率 （－）	総務省「統計でみる都道府県の姿」より高等学校新規卒業者の求人倍率（2012年～2016年の平均）
⑥製造業技術者の割合 （＋）	総務省「国勢調査」より製造系技術者数（常住地）を就業者総数（常住地）で除した値（2015年）
⑦分譲可能工場団地面積 （＋）	経済産業省「産業用地情報の公表データ（統合版）」より産業団地の分譲可能面積（2016年）
⑧高速道路実延長 （＋）	国土交通省「道路統計年報」の高速自動車国道実延長（2013年～2017年の平均）
⑨域内本社数 （＋）	総務省-経済産業省「平成26年経済センサス基礎調査」より常用雇用者数300人以上の域内企業（2014年）
⑩域外本社からの距離 （－）	都道府県庁間直線距離（国土地理院「都道府県庁間の直線距離」）の製造業大企業本社企業（総務省-経済産業省「平成26年経済センサス基礎調査」）による加重平均

（注）＋及び－の記号は地域特性が工場立地に及ぼす影響の方向を表わす

資料：大阪府「製造空間としての大阪の強みと弱み～工場立地要因分析による検証～」（2012年）、小川亮・石田貴士「地域における工場立地優位性の定量分析」（2013年）を基に指標を設定した

(3) 本市の工場立地環境

①工場立地の選択要因による分析

(2)－③において分析した工場立地の選択要因のうち、⑩域外本社からの距離等、広島県と東広島市で共通するものも多いが、いくつかの立地選択要因をもとに本市の工場立地環境を分析した。

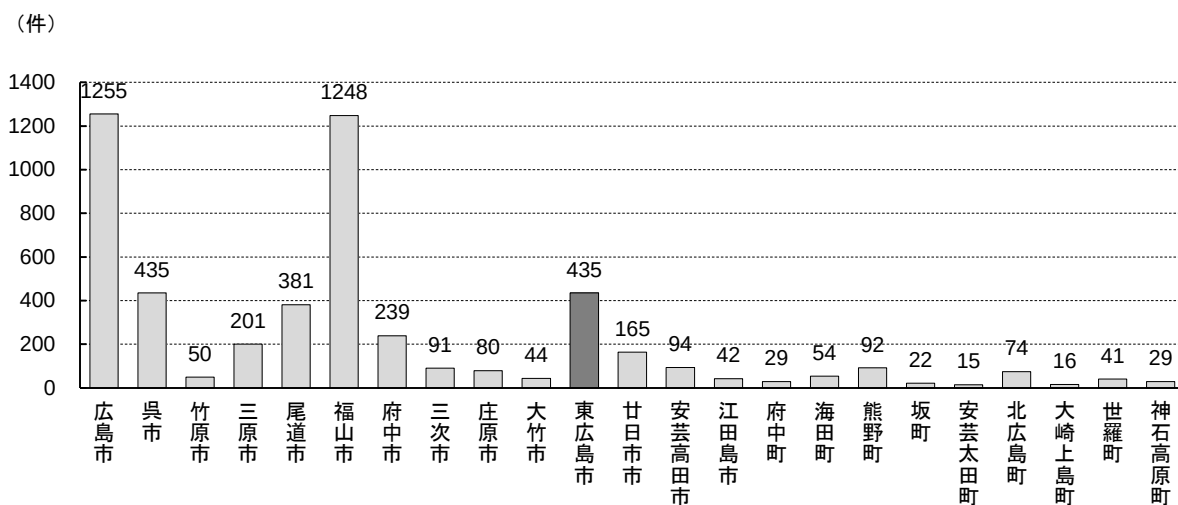
本市は、製造業の事業所数が県内で3番目に多く、立地選択要因のうち「②製造業集積」は本市の優位性でもある(図Ⅱ－7)。また、広島市、呉市等を合わせた都市圏でみると、産業集積度からみた本市の立地優位性はより高まる。

一方、有効求人倍率は県内で際立って高く、産業用地地価(県内平均3.2万円/㎡)は県内平均からみて安価であるとは言えない(図Ⅱ－8、表Ⅱ－2)。

こうしたことから、産業集積度等の強みと同じように、「地方圏に安価な土地と労働力を求める企業に対する優位性が低い」という点も、広島県と共通していると考えられる。

しかしながら、広島県の分譲可能工場団地面積は都道府県平均を下回っており、企業が県内で工場立地場所を選定する際には優位性があると思われるが、全国規模で工場立地場所を選定する際には、優位性が低いと考えられる(図Ⅱ－6)。

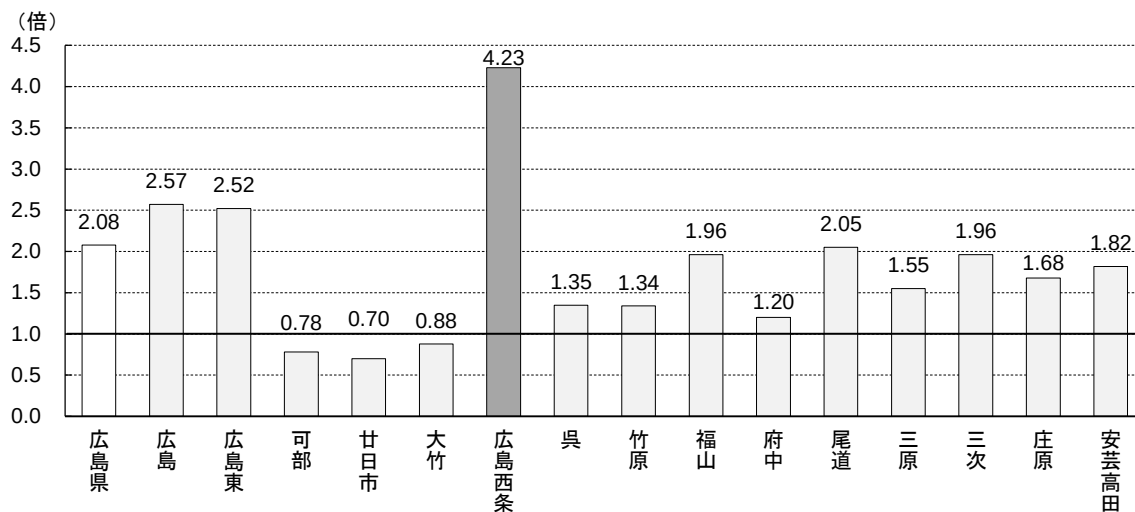
図Ⅱ－7 県内市町の製造業事業所数(2013年から2017年の平均値)



(注) 従業者4人以上の事業所

資料：経済産業省「工業統計調査」、総務省・経済産業省「平成28年経済センサス-活動調査」

図Ⅱ－８ 広島労働局管内の公共職業安定所別有効求人倍率（2018 年度平均）



資料：広島労働局「管内の雇用情勢」

表Ⅱ－２ 経済産業省の「産業用地情報」に記載されている東広島市内産業用地

産業用地名	住所	1 m ² 当たり売却価格（円）
河内企業団地	広島県東広島市河内町大字入野字獅子伏山	36,300
入野工業団地	広島県東広島市河内町大字入野字小畝迫外	未定
テクノタウン東広島	広島県東広島市西条町大字西大沢	22,000

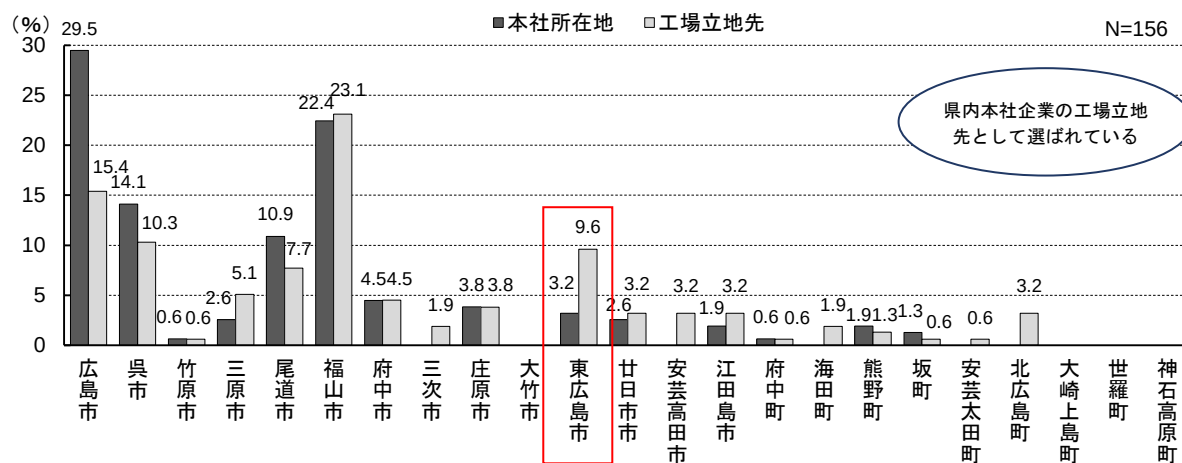
資料：経済産業省資料（経済産業省「工場適地調査」（平成 28 年）、公益財団法人「2017 年版産業用地ガイド」、中小企業基盤整備機構による工場団地調査をまとめたもの）

②県内本社企業の工場立地割合による分析

広島県内に本社を持つ企業が県内市町に工場等を立地したケースにおける、本社所在地および工場立地先の市町別割合をみると、東広島市は、本社でみたシェア（3.2％）を立地先でみたシェア（9.6％）が大きく上回る（図Ⅱ－9）。

東広島市は、県内の企業から工場立地先として選ばれていると考えることができる。

図Ⅱ－9 本社所在地別および工場立地先別にみた広島県本社企業の県内市町への工場立地（県内シェア、2011年～2018年）



資料：経済産業省「工場立地動向調査」

（４）本市の産業適地の状況

これまでの適地調査や、基幹交通ネットワーク、開発可能な平地の分布、土地利用の現況、土砂災害警戒区域、保安林の現況等から、市内には、採算性のある産業適地が少なくなっており、従来の手法による企業誘致・留置施策に限界が近づいている。

2. 産業立地環境の課題と産業立地の展開方向

(1) 産業立地環境の課題

①長期的視点の必要性

現在、工場立地件数はバブル崩壊以降では最低水準で推移し、工場立地を取り巻く環境には不確実性が急速に増大している。

短期的な国内工場立地数の増加が見込めない中で、本市の将来像実現のため、地域エコシステムの形成や多様で魅力ある仕事と働く場の創出に寄与し、さらには、地域ブランドの向上や世界の課題解決にも貢献できるような産業基盤の形成を目指して、長期的かつ戦略的に産業立地策を検討すべき時期にあると考えられる。

②地域特性を最大限に活かす戦略の必要性

本市は、安価な土地・労働力を求める企業が全国規模で工場立地場所を選定する際には、他の地方圏に対して立地優位性が低い面がある。このため、他の地方圏にない本市ならではの地域特性を見極め、活かしていく戦略が必要である。その地域特性には、東京圏からの距離を克服することができる魅力と、県内企業に対しては立地ニーズへの迅速かつ柔軟な対応が求められる。

③ものづくりからサービス価値創出を含んだ産業基盤を形成する必要性

工場立地の不透明感が増す中にあっても、第四次産業革命の進行とともにものづくりとサービスの融合が進む世界的な動きは進み続けると考えられる。加えて、市内には、採算性のある産業適地が少なくなっている状況がある。このため、土地や労働力の安さより、大学や研究機関等の集積を活かし、新たなサービス価値を創出しやすい環境の提供へと視点を転換していく必要がある。

(2) 企業誘致・留置施策の展開方向

産業立地環境の課題を踏まえ、今後の企業誘致・留置施策の展開方向を以下の通り設定する。

- ①長期的視点に立った戦略的な企業誘致・留置施策を展開する
- ②東広島市ならではの地域特性を活かす企業誘致・留置施策を展開する
- ③ものづくりからサービス価値創出を含んだ産業基盤の形成を図る

Ⅲ 東広島市の地域特性

これからの産業立地のあり方と企業誘致・留置施策を検討する上で、本市が目指すべき方向性、国内の工場立地の動向や本市の工場立地環境、事業所や不動産開発業者へのヒアリングの結果等から、本市の地域特性のうち、特に戦略的に重視すべき地域特性を以下に整理した。

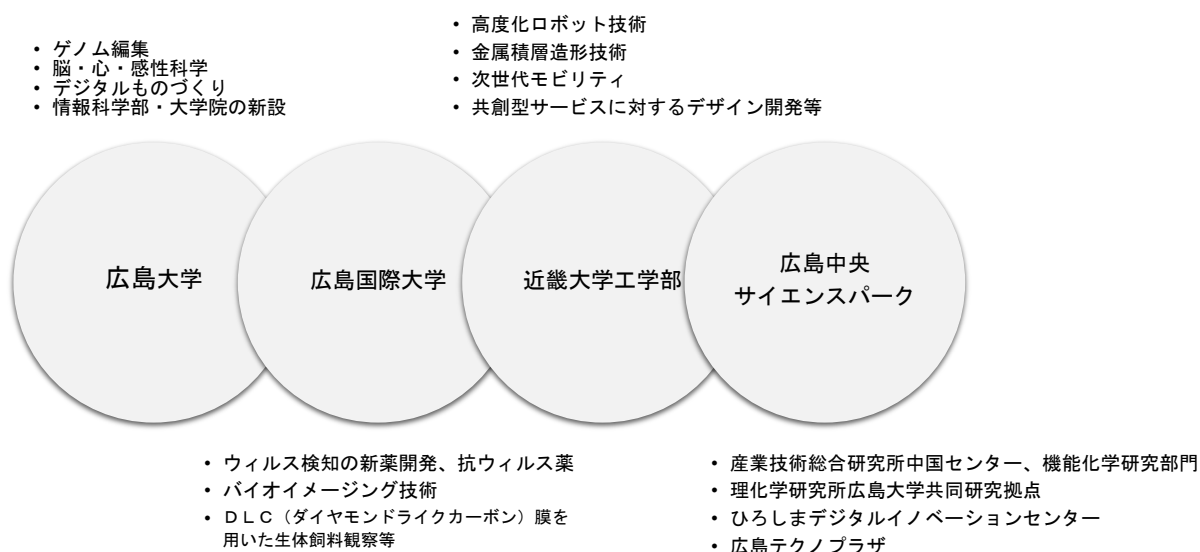
1. 大学・研究機関の集積

(1) 市内の大学・研究機関の集積状況

市内の大学・研究機関の集積を長期的視点でみると、その特色ある研究分野は、将来の産業立地を通じて新分野を切り開くポテンシャルと捉えることができる。

特に、各大学の研究分野は、データ駆動型スマート工場、新素材・新エネルギーの開発といったものづくり分野だけでなく、感性情報の活用システム、次世代モビリティシステム、ロボット導入支援サービス、バイオイメージングシステム、各種の先端的な検査・計測サービス等、新たなサービス価値を生み出すものであることが注目される。

図Ⅲ－１ 市内大学の産学官連携における重点分野と産業支援機関の立地



(注) 大学の産学官連携における重点分野は、広島大学では産学官連携のための資料から同大学の「特色ある取り組み」、広島国際大学はホームページの研究シーズ紹介、近畿大学工学部は同大学の「オープンイノベーションの創成を目指した全学横断型研究プロジェクト」から例示した

資料：各大学資料

（２）大学・研究機関の近接地に立地することの効果

市内の研究開発型企业に対してヒアリングを行ったところ、大学・研究機関の近接地への立地には、図Ⅲ－２に示す３つの効果があることが明らかになった。

図Ⅲ－２ 企業ヒアリングの結果と大学・研究機関の近接地に立地することの効果

（企業ヒアリング調査の結果）

（立地後の企業価値の変化）

- ・ 企業の信用度が向上（品質、研究開発への志向性）し、売り上げが大幅に増加した（サイエンスパーク内立地企業）
- ・ 研究機関の紹介により県外研究機関ともつながりが生まれた
- ・ 市内大学からの採用が期待できるようになった
- ・ 社内技術者のモラルとモチベーションが大きく向上した（サイエンスパーク内立地企業）

（近接地に立地することの効果）

①大学や研究機関と連続した空間には企業価値を高める効果がある

（立地後の大学・研究機関に対する意識の変化）

- ・ 大学や研究機関に、情報共有すると何かが期待できる相手として認知してもらえる
- ・ 双方に「すぐに会える相手」として意識が生まれる
- ・ 近さを活かした普段の人間関係づくりできる

②企業と大学・研究機関の間に、同じ地域に立地する者同士という意識が生じる

（研究開発活動における「近さ」の価値意識）

- ・ 企業の研究開発は相手のレスポンスの素早さが重要であり、相談相手である大学や研究機関の研究者と 10 分で会えることはメールよりも速い。
- ・ 10 分で会えるならば、相談のためすぐに行動を起こすことができる

③大学・研究機関との近さは、研究開発において価値を生む

（まとめ）

上記から、本市の地域特性について次の通りまとめることができる。

地域特性 1

大学・研究機関が市内に集積しており、近接地（連続した空間）にはイノベーション創出を促進する効果がある

2. 地理的特性

(1) 高速交通からみた地理的特性

大手不動産デベロッパーへのヒアリングによると、高速交通網からみた地理的特性として、本市は大阪と福岡の中間点（吹田・志和間 307km、志和・福岡 293km）にあり（図Ⅲ－3）、物流のハブ機能としてのニーズが期待されていることが分かった。また、消費地である広島市へのアクセスに優れる志和 IC 付近は、翌日配送から当日配送へと物流のスピード化が進んでいる中で、今後も物流拠点のニーズが高まるとの意見があった（図Ⅲ－4）。

図Ⅲ－3 西日本における東広島市の地理的特性



図Ⅲ－4 大手不動産デベロッパーからのヒアリング内容

- ・ 大阪と福岡の中間に位置し、物流のハブ機能としてのニーズがある。
- ・ IC 付近は物流業でも工場でもニーズは強く、IC まで車で 10 分圏内であれば一定の需要がある。
- ・ 自動車関連企業が広島都市圏の東部に集積しており、関連企業から一定のニーズが見込まれる。
- ・ 物流業で考えると、消費者向けは広島市内への立地ニーズが高いが、製造業等ビジネス向けであれば東広島市でもニーズがある。
- ・ 翌日配送から当日配送へと物流のスピード化が進んでおり、物流拠点の細分化はこれからも続く。消費地に近い IC 付近は、今後も物流拠点のニーズが高まる。
- ・ 雇用の確保という面から河内 IC はニーズが低い。IC 周辺では、志和、西条、高屋の順にニーズがある。

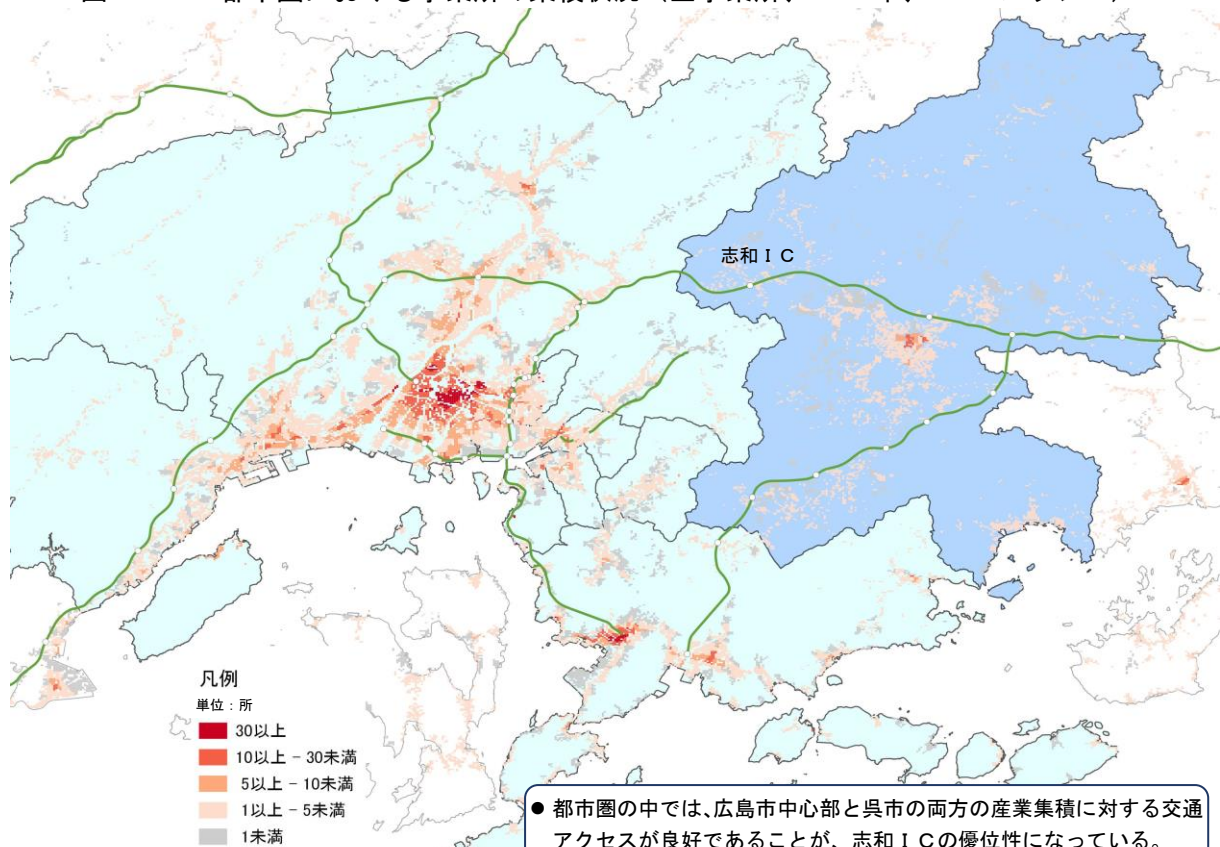
（２）産業集積からみた地理的特性

大手不動産デベロッパーへのヒアリングによると、産業集積からみた地理的特性として、本市は、自動車関連企業が集積する広島都市圏東部に近接しており、関連企業からの移転・拡張ニーズが見込まれるとの意見があった（図Ⅲ－５）。

また、現在、情報技術の急速な革新に伴い、ロジスティクス 4.0 導入によるサプライチェーンマネジメントの変革が進んでいる（図Ⅲ－６）。

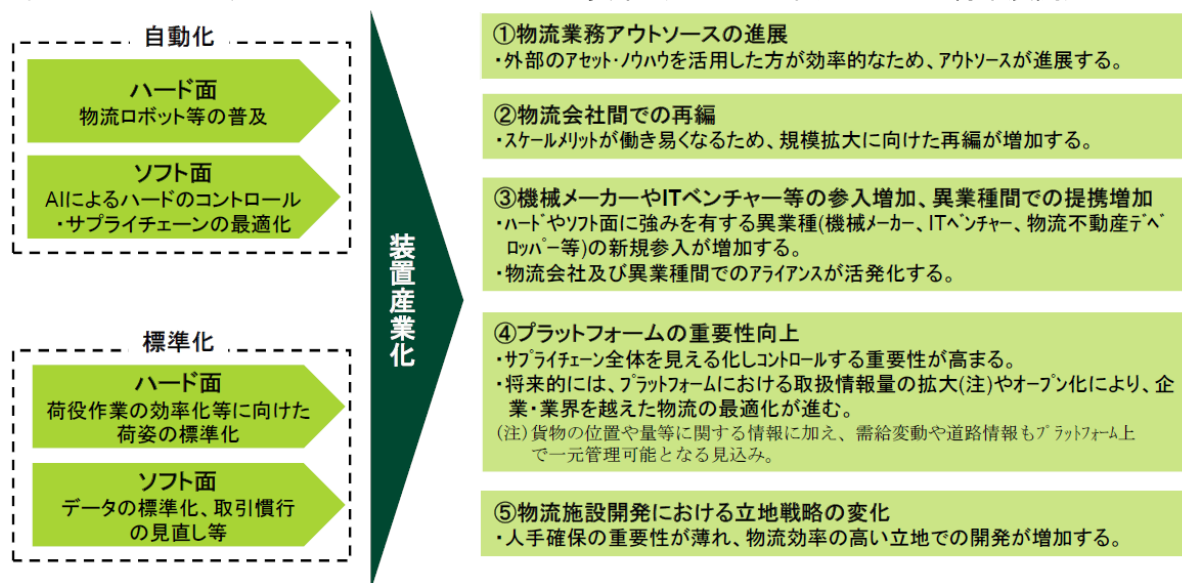
この変化の中で、大手不動産デベロッパー等から、新たなサプライチェーンマネジメントに対応した先端型物流施設用地等の開発の可能性を期待されており、サプライチェーンの高度化が予想される自動車関連企業が集積している広島都市圏東部に近接する志和 I C 周辺エリアは、新たなサプライチェーンマネジメントを担う物流拠点としてのニーズが見込まれる。

図Ⅲ－５ 都市圏における事業所の集積状況（全事業所、2016 年、100mメッシュ）



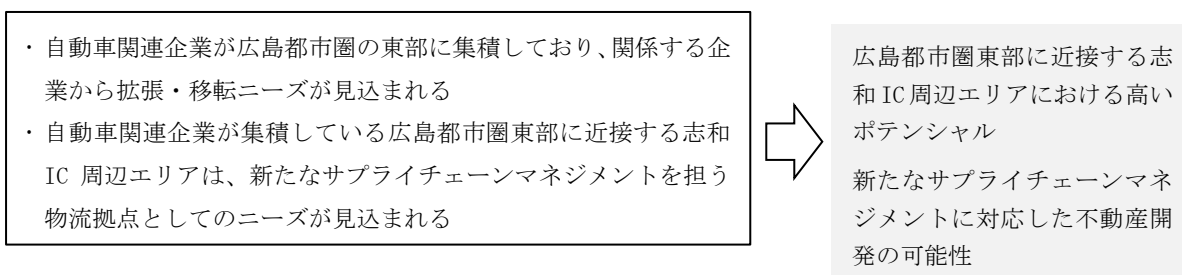
（資料）総務省-経済産業省「経済センサス」

図Ⅲ－６ サプライチェーンマネジメントの変革（ロジスティクス 4.0 の将来展開）



資料：SMBC コーポレートアドバイザリー本部作成資料「物流業界の動向」

図Ⅲ－７ 産業集積からみた地理的特性



(まとめ)

上記から、本市の地域特性について次の通りまとめることができる。

地域特性 2

高速交通網と産業集積の状況から、広島都市圏に近接する志和 IC 周辺地域は、サプライチェーンマネジメントの変革に対応した先端型物流施設等のニーズがある

3. 県内企業からの継続的な立地ニーズ

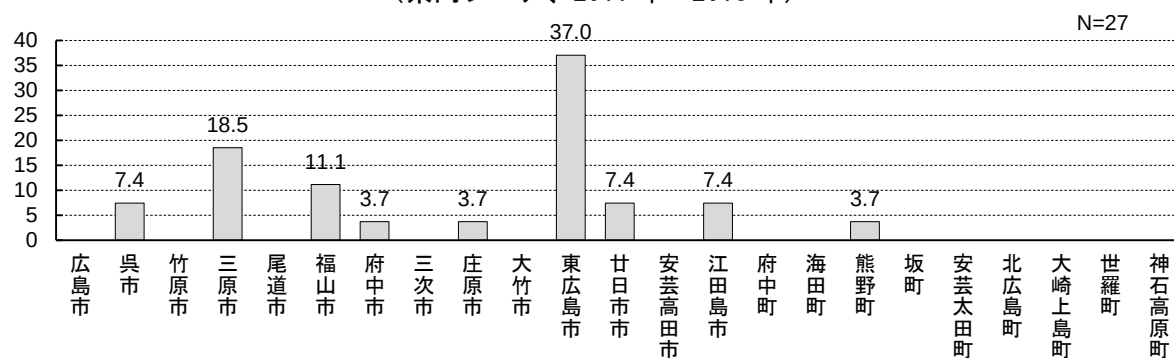
(1) 県内企業の立地状況

図Ⅱ－9のとおり、本市は、県内企業の工場立地において本社でみたシェア（3.2%）を立地先でみたシェア（9.6%）が大きく上回り、県内で工場立地先として選ばれていると考えられる。

広島県本社企業が、本社が立地している市町外に工場を立地したケースを対象にして工場立地先の県内シェアを算出しても、本市（37.0%）が際立って高い（図Ⅲ－8）。

その主な理由としては、図Ⅱ－9のとおり、県内でみると工場等の拡張・移転先に適したまとまった産業用地があること、広島市、呉市等とものづくりの産業集積地を形成し、広島市に立地する高次都市機能へのアクセス性に優れていることなどが考えらえる。

図Ⅲ－8 広島県本社企業による本社所在市町外の県内市町への工場立地
（県内シェア、2011年～2018年）

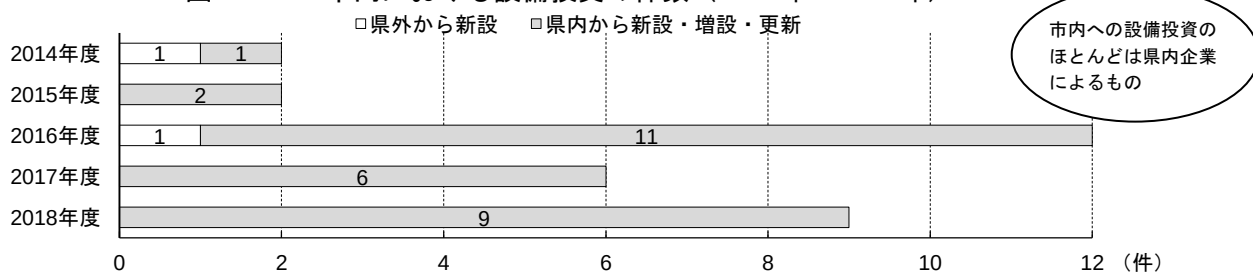


資料：経済産業省「工場立地動向調査」

(2) 市内への設備投資件数

ここ5年間における市内への設備投資件数をみても、31件のうち、広島県内が29件（94%）を占める（図Ⅲ－9）。

図Ⅲ－9 市内における設備投資の件数（2014年～2018年）



資料：市企業立地助成金の交付実績をもとに作成

(まとめ)

上記から、本市の地域特性について次の通りまとめることができる。

地域特性3

県内企業における市内への拡張・移転ニーズが堅調である

4. 地域特性から導出される産業立地戦略の対象地区と方向性

(1) 対象地区と方向性

本計画の基本的視点、産業立地環境の現状と課題及び本市の地域特性に基づき、産業立地戦略の対象地区と方向性を以下の通り設定した（図Ⅲ－１０）。

① 大学・研究機関周辺地区

大学・研究機関の近接地がもたらすイノベーション創出効果を最大限に活用するため、大学・研究機関と連続的な空間に、企業の研究開発機能の誘致や研究開発事業を促進すること等により、本市の将来発展の核となるイノベーション創出基盤の形成を図る。

この地区への立地企業を中心に、産学官連携を通じた地域エコシステムの形成や技術者等の専門性が求められる魅力的な雇用が生じ、ひいては地域ブランドの向上、住民や学生の地域に対する評価アップといった効果が生まれることを期待する。

このため、当該産業立地戦略の名称を「地域イノベーション推進型」とする。

② 志和ＩＣ周辺地区

サプライチェーンマネジメントの変革の動きに対して本市の地理的特性を最大限に活かすため、志和ＩＣ周辺地区に、民間開発を支援することにより、サプライチェーンマネジメントの変革に対応した先端型物流施設等の立地を促進する。

この産業用地に立地する企業の活動により、広域圏の産業競争力が向上し、本市の広域的な影響力が高まることを期待する。

このため、当該産業立地戦略の名称を「サプライチェーン革新支援型」とする。

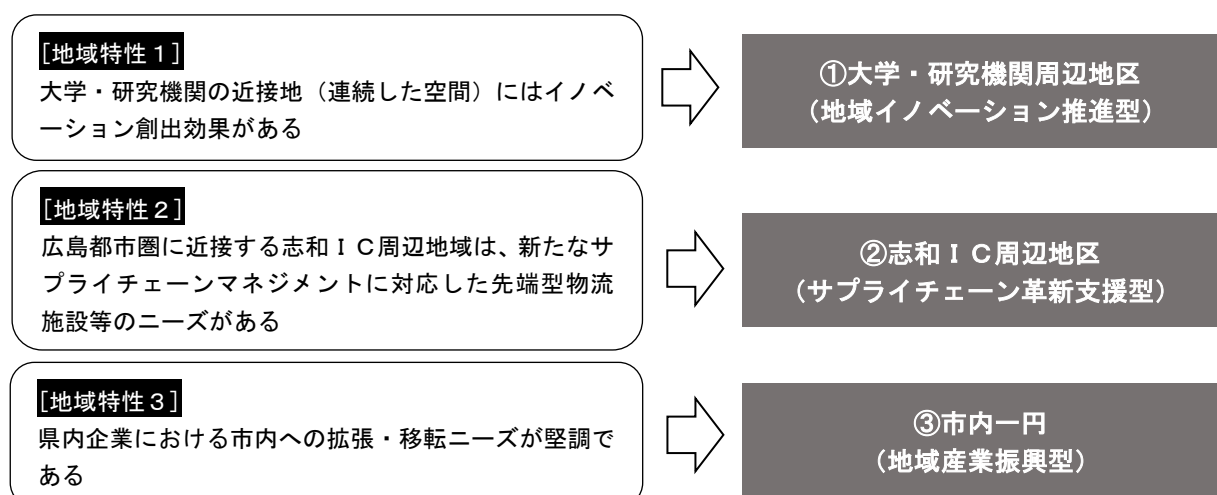
③ 市内一円

本市に対する県内企業の拡張・移転ニーズに最大限かつ機動的に応えるため、民間開発を促進・支援することによって、市内に産業用地を確保する。

この産業用地への企業立地により、市内はもとより県内企業に対して、生産の拡大、新規事業展開、生産技術の革新、研究開発機能の設置等を後押しし、地域産業の振興を図る。

このため、当該産業立地戦略の名称を「地域産業振興型」とする。

図Ⅲ－１０ 地域特性から導く対象地区と方向性



(2) 産業立地戦略の方向性別の立地企業の想定

産業立地戦略の方向性ごとに立地を図る企業を想定した（表Ⅲ－１）。

表Ⅲ－１ 産業立地戦略の方向性別の立地企業の想定

方向性	想定の考え方	立地企業の想定（例）
①地域イノベーション推進型	・ 大学・研究機関と立地企業との研究開発や技術の融合が、イノベーションのエンジンとなる地域を目指す。このため、市内大学・研究機関の特色ある研究分野と連携可能性が高い事業に取り組む企業。 ・ 大学・研究機関との連携に対するニーズが生じるよう、基礎研究、プロトタイプ開発、評価・計測等の研究開発に関する機能を有すること。 ・ 生産工程やI o T等、デジタルイノベーションの急速な進展を踏まえ、先進的なデータ活用型の企業。 ・ 地域のものづくり産業の集積を活かしつつ、ものづくりだけでなく、ものづくりとサービスの融合を通じて、新たな価値創出に取り組む企業。製造と利用の一体型サービス、製造工程を支援するサービス、製造品の研究開発を支援するサービス等。	（製造機能） ・ 研究機能・オープンラボ機能が附設された工場 ・ 医療機器・福祉器具の研究開発機能 ・ ゲノム編集技術、ウィルス検知技術を利用した新薬開発・製造 （ものづくり・サービス融合分野） ・ 工場等へのロボット導入支援サービス ・ 次世代モビリティシステム開発 ・ 感性情報活用システム開発とものづくりの支援 ・ 各種の評価・計測サービス
②サプライチェーン革新型	・ 本市の地理的特性を活かすことができる西日本、中四国地域、中国地域、広島県等、広域を対象とする流通機能を有する施設。 ・ ロジスティクス4.0に関連する新技術を導入し、地域の産業競争力強化に貢献する施設。 ・ 広島都市圏に集積するものづくりのサプライチェーン効率化に貢献する施設	・ ロジスティクス4.0の要素技術（ピッキングロボット、追従運搬ロボット、自動走行・運転支援型トラック、ドローン、パワードスーツ、流通データの標準化、BDとAIによる在庫管理等）の導入率が高い小売業、卸売業、運輸業の広域流通拠点
③地域振興型	・ 広島県内企業を中心に、生産拡大等のため迅速な立ち上げが求められる新設事業所。 ・ 県内企業の移転集約先としての事業所。	・ 県内企業等の生産拡大、新規事業展開、生産技術の革新、研究開発機能の設置等のための工場（店舗、オフィスビルを含む）

IV 産業立地戦略の方針

1. 産業立地戦略の方針

(1) 地域イノベーション推進型

①考え方

広島大学、近畿大学工学部、広島国際大学周辺地区に、イノベーション創出・促進基盤の形成を推進する。

現在の大学、サイエンスパークのように「研究機能」だけでなく、高度な研究機能を備える生産施設の立地可能とするなど、イノベーションを創出し、促進し、発展させる多様な機能を持った拠点を形成する。

ハード整備が必要となるか否かを含め、大学・研究機関との連携しながら計画を進める。

ハード整備が必要となる場合には、大学・研究機関の研究者と関係者との交流を促進させるため、できるだけ徒歩等による移動が可能な近接地への用地選定を図る。

整備主体については、ニーズによる裏付けが困難であり、バックキャストिंगの発想による政治的な決断が必要となることから、公共主体による整備を行う。

②方針

事業方針は表Ⅳ－１の通りである。

表Ⅳ－１ 事業方針

確保方針	・大学研究機関周辺にイノベーション創出・促進基盤の形成を図る。
想定する立地企業・機能	・研究開発型企業の生産機能（研究機能併設） ・現場データ高度利用型工場 ・産学共同研究施設 ・大学発ベンチャー創出機能・インキュベーション機能 ・試作・実験ができるオープンラボや貸工場 ・スタートアップやベンチャー向けシェアオフィス
整備主体	・公共主体による整備
具体的な施策	・大学・研究機関に隣接した、個別敷地確保の検討

(2) サプライチェーン革新支援型

①考え方

市内西部に位置し、広島市からも近く、物流施設立地ポテンシャルが高い志和 I C から半径 2km 圏において民間開発による産業用地の整備誘導を図る。

また、集团的農地（第一種農地など）の都市的利活用の検討を進めるとともに、民間開発手法に一定の道筋を立てるため、地域未来投資促進法など事業推進のための法律の適用を検討する。

②方針

事業方針は表Ⅳ－２の通りである。

表Ⅳ－２ 事業方針

確保方針	・民間開発の積極的な仕掛け・支援による用地確保を図る。
想定する立地企業・機能	・市内企業や広島都市圏等の工場拡張・移転 ・サービス産業など価値創出を含んだ企業 ・マルチテナント型を含む先端型物流施設
整備主体	・これまでの発想から転換した用地創出 ・民間開発の支援
具体的な施策	・集团的農地（第一種農地など）の都市的利活用の検討 ・地域未来投資促進法など事業推進のための法律の適用検討 ・関係する各種計画への位置づけ

（３）地域産業振興型

①考え方

本市に対する県内企業の拡張・移転ニーズに迅速に応えるため、民間遊休地の情報の斡旋や民間開発を助成制度等によって支援することにより、市内に産業用地を確保する。

その他、市内企業の拡張・移転用地確保のため、既存産業団地の緑地率の緩和を検討する。

②方針

事業方針は表Ⅳ－３の通りである。

表Ⅳ－３ 事業方針

確保方針	・遊休地の情報収集と官民連携、助成制度等による民間開発の支援など、企業ニーズに即応した産業用地の確保を図る。
想定する立地企業・機能	・市内企業や広島都市圏等の工場拡張・移転 ・サービス産業など価値創出を含んだ企業
整備主体	・民間開発の支援
具体的な施策	・民間遊休地の活用、民間開発の支援 ・緑地率緩和の検討

2. スケジュール

(1) 各産業立地戦略におけるスケジュール

スケジュールは以下を想定する（表Ⅳ－４）。

表Ⅳ－４ スケジュール

地区	アクションプラン	短期	中期	長期
①大学研究機関周辺地区 （地域イノベーション推進型）	検討・推進体制の構築、関係する各種計画への位置づけ	実施		
	研究開発の促進 （ソフト・ハード）	検討	実施	
②志和 I C 周辺地区 （サプライチェーン革新支援型）	民間遊休地の活用、民間開発の支援	実施		
	集团的農地（第一種農地など）の都市的利活用の検討	実施		
	各種計画への位置づけ、各種特例法の適用検討	実施		
③市内一円 （地域産業振興型）	緑地率緩和の検討	実施		
	民間遊休地の活用、民間開発の支援	実施		
	新たな民間開発支援策の検討	検討		実施

