

愛知県清須市  
企業用地需要・支援策等に関するアンケート調査(市外企業)  
調査結果

2021年9月

## 目次

1.	調査概要	1
(1)	アンケート調査票	2
2.	調査結果	6
(1)	貴社・貴事業所において、日本国内において新たな用地が必要となる工場・物流施設・研究施設等の新設・移転計画はございますか(単一回答)	6
(2)	工場用地等が必要又は可能性がある理由をお教え願います(複数回答)	6
(3)	必要となる用地は、どのような用途にご利用する計画ですか(複数回答)	7
(4)	貴社・貴事業所の工場等の新設・移転計画は、「愛知県内ですか」、また「尾張地域(主に下図のエリア)」は候補地となりますか(複数回答)	7
(5)	立地希望の地域(複数回答)	8
(6)	希望する用地面積	8
(7)	購入する場合、希望する土地単価(万円/坪)	9
(8)	土地の希望取得方法	9
(9)	立地を希望する理由について、お教えてください(複数回答)	10
(10)	現在、用地取得に関する具体的な候補地をお持ちですか(単一回答)	11
(11)	清須市は、進出先の候補になりますか	11
(12)	市独自の企業活動支援策として、期待するもの(長期的な視点を含め)について優先順位を付けてください(第1位)	12
(13)	「第1位」を選択した支援策として、具体的な希望があれば記載してください	13
(14)	市独自の企業活動支援策として、期待するもの(長期的な視点を含め)について優先順位を付けてください(第2位)	14
(15)	市独自の企業活動支援策として、期待するもの(長期的な視点を含め)について優先順位を付けてください(第3位)	14
(16)	貴社・貴事業所にとって必要とお考えの施策について、お聞かせください(複数回答)	15
(17)	清須市に期待する施策等について、具体的なご希望やご意見がありましたらご記入ください	16
(18)	貴社・貴事業所の業種について(複数回答)	17
(19)	従業員数について(会社全体)	18
(20)	従業員数について(事業所)	18

## 1. 調査概要

タイトル	愛知県清須市 企業用地需要・支援策等に関するアンケート調査
調査期間	令和3年7月15日～7月30日 (愛知県工研協会会員企業は7月8日に調査票を郵送)
調査対象	製造業 721社 運輸業 471社
配布・回収数	配布1,192通、回収144通 回収率:12.1%

(1) アンケート調査票



愛知県清須市 企業用地需要・支援策等に関するアンケート調査ご協力のお願い

清須市では、令和2年10月に新たに企業誘致課を創設し、企業立地(誘致・留置)に戦略的かつ積極的に取り組むこととし、今年度に「企業立地促進基本計画」を策定する予定(下記企業誘致対象エリア参照)です。

趣旨をご理解いただき調査にご協力くださいますようお願いいたします。



■ 新たな事業用地の需要についてお尋ねします。

問1 貴社・貴事業所において、日本国内において新たな用地が必要となる工場・物流施設・研究施設等の新設・移転計画はございますか？ それぞれ該当する番号1つに○印を付けてください。

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1年以内に必要な計画がある</li> <li>2. 近い将来（3年程度先）必要となる計画がある</li> <li>3. 状況によって必要となる可能性がある</li> <li>4. 必要としない・必要となる可能性もない</li> <li>5. わからない</li> </ol>	} → <b>問2以降へお進みください</b> } → <b>問7へお進みください</b>
---	--

問2 工場用地等が必要又は可能性のある理由をお教え願います。該当する番号すべてに○印を付けてください。

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 事業規模拡大、生産能力の増強のため</li> <li>2. 新事業分野への進出のため</li> <li>3. 分散した既存事業所の移転集約のため</li> <li>4. 地震や事故等からのリスク分散のため</li> <li>5. 既存事業所用地が手狭になり、移転が必要となったため</li> <li>6. その他（ _____ ）</li> </ol>
--

問3 必要となる用地は、どのような用途にご利用する計画ですか。該当する番号すべてに○印を付けてください。

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生産施設(工場)</li> <li>2. 物流施設</li> <li>3. 研究開発施設</li> <li>4. その他( _____ )</li> </ol>
--

問4 貴社・貴事業所の工場等の新設・移転計画は、「愛知県内ですか」、また「尾張地域(主に下図のエリア)」は候補地となりますか？候補地となる場合は、希望する地域、希望面積、取得方法、希望価格についてお教えてください。

※番号を付した設問については該当する番号すべてに○印を、( )欄については数値をご記入ください。

候補地について	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 清須市市内</li> <li>2. 名古屋市及び近郊</li> <li>3. 名古屋北西部 (1.及び2.除く)</li> <li>4. その他愛知県内 (1.～3.除く)</li> <li>5. 愛知県外東海地区(岐阜県, 三重県)</li> <li>6. その他 ( _____ )</li> </ol>
---------	--

候補地1～3が対象の場合、以下の設問へ  
▼ (1～3以外は、問6へ)

立地希望の地域 ※複数回答可 ※右図参照	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 名古屋市内に限定</li> <li>2. 名古屋駅に近いエリア</li> <li>3. インターに近いエリア</li> <li>4. その他 ( _____ )</li> <li>5. 未定</li> </ol>
希望用地面積	約 ( _____ ) m <sup>2</sup> 又は 約 ( _____ ) 坪
土地の希望取得方法	1. 購入      2. 賃貸
購入する場合、希望する土地単価	約 ( _____ ) 万円/m <sup>2</sup> まで 又は 約 ( _____ ) 万円/坪まで



問5 立地を希望する理由について、お教えてください。該当する番号すべてに○印を付けてください。

- |  |
|--|
| 1. 納入先・市場との距離関係<br>2. ICに近い<br>3. 従業員の通勤環境<br>4. 本社との距離関係<br>5. 比較的地価が安い<br>6. 従業員の確保のしやすさ<br>7. その他 ( ) |
|--|

問6 現在、用地取得に関する具体的な候補地をお持ちですか。該当する番号1つに○印を付けてください。

- |  |   |
|--|---|
| 1. 具体的な用地候補がある<br>2. 具体的な用地候補はないが、探している段階<br>3. まだ探す段階ではない<br>4. その他 ( ) | } → 清須市は、進出先の候補になりますか<br>ｲ) 十分になる    ｻ) 案件次第    ｼ) ならない |
|--|---|

**■ 市の支援策についてお尋ねします。**

問7 市独自の企業活動支援策として、期待するものについて優先順位を付けてください。

- |   |
|---|
| 1. <u>補助金を支給</u> してもらいたい<br>(例 新規雇用事業補助金、道路等インフラ整備事業補助金 など)<br>2. <u>税金の免除・減額</u> してもらいたい<br>(例 固定資産税3年免除 など)<br>3. <u>規制の緩和</u> をしてもらいたい<br>(例 工場立地法に係る緑地面積の緩和 など)<br>4. その他 ( ) |
|---|

【回答欄】 優先順位を付けて下さい。

第1位		第2位		第3位	
-----	--	-----	--	-----	--

問8 問7で「第1位」を選択した支援策として、具体的な希望があれば記載してください。

希望する支援策
---------

問9 貴社・貴事業所にとって必要とお考えの施策について、該当する番号すべてに○印を付けてください。

- |              |                 |                |
|--------------|-----------------|----------------|
| 1. 立地支援体制の整備 | 2. 事業継続支援       | 3. 研究開発・設備投資支援 |
| 4. 販路開拓支援    | 5. 雇用・人材支援      | 6. 企業連携支援      |
| 7. 経営革新支援    | 8. 知的財産・ブランド化支援 | 9. 農商工連携支援     |
| 10. 海外進出支援   | 11. 観光支援        | 12. 子育て支援      |
| 13. 介護支援     | 14. 余暇環境の整備・支援  | 15. 通勤環境の支援    |
| 16. その他 ( )  |                 |                |

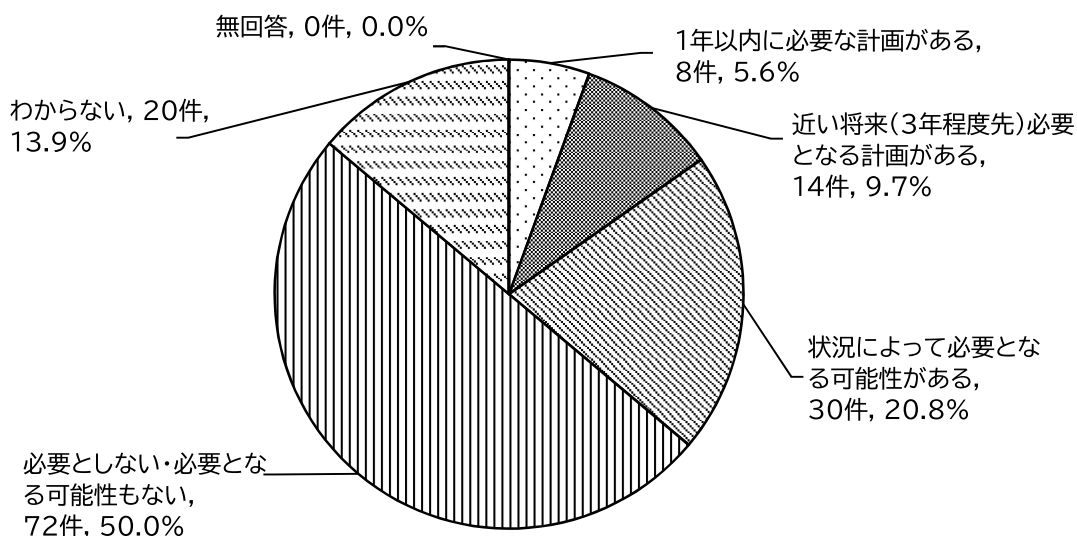


## 2. 調査結果

### (1) 貴社・貴事業所において、日本国内において新たな用地が必要となる工場・物流施設・研究施設等の新設・移転計画はございますか(単一回答)

「必要としない・必要となる可能性もない」の割合が最も高く50.0%となっている。次いで、「状況によって必要となる可能性がある(20.8%)」、「わからない(13.9%)」となっている。

図 1

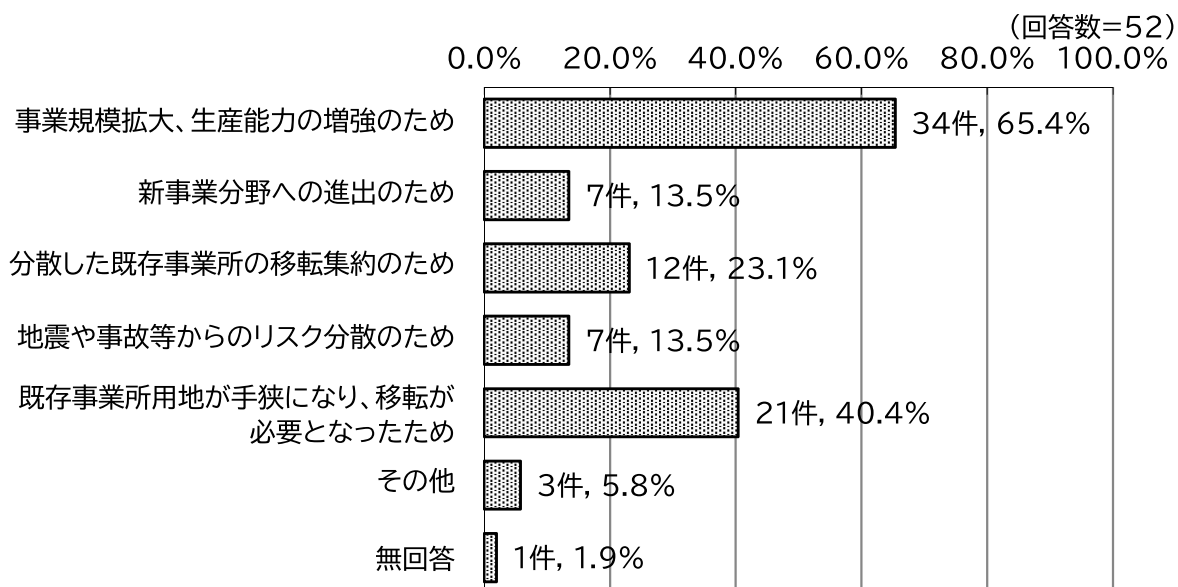


※四捨五入の関係で、合計が必ずしも100%にならない場合がある。

### (2) 工場用地等が必要又は可能性がある理由をお教え願います(複数回答)

「事業規模拡大、生産能力の増強のため」の割合が最も高く65.4%となっている。次いで、「既存事業所用地が手狭になり、移転が必要となったため(40.4%)」、「分散した既存事業所の移転集約のため(23.1%)」となっている。

図 2



#### 【その他回答】

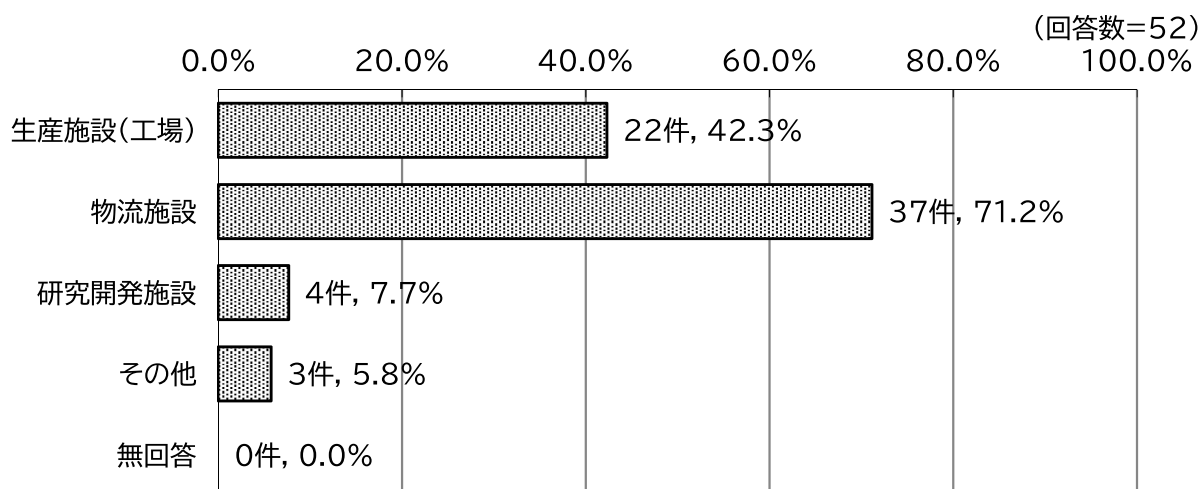
- ・ 事業内容拡大のための拠点作り。
- ・ 建て替え。
- ・ 老朽化対策。



**(3) 必要となる用地は、どのような用途にご利用する計画ですか(複数回答)**

「物流施設」の割合が最も高く71.2%となっている。次いで、「生産施設(工場)(42.3%)」、「研究開発施設(7.7%)」となっている。

図 3



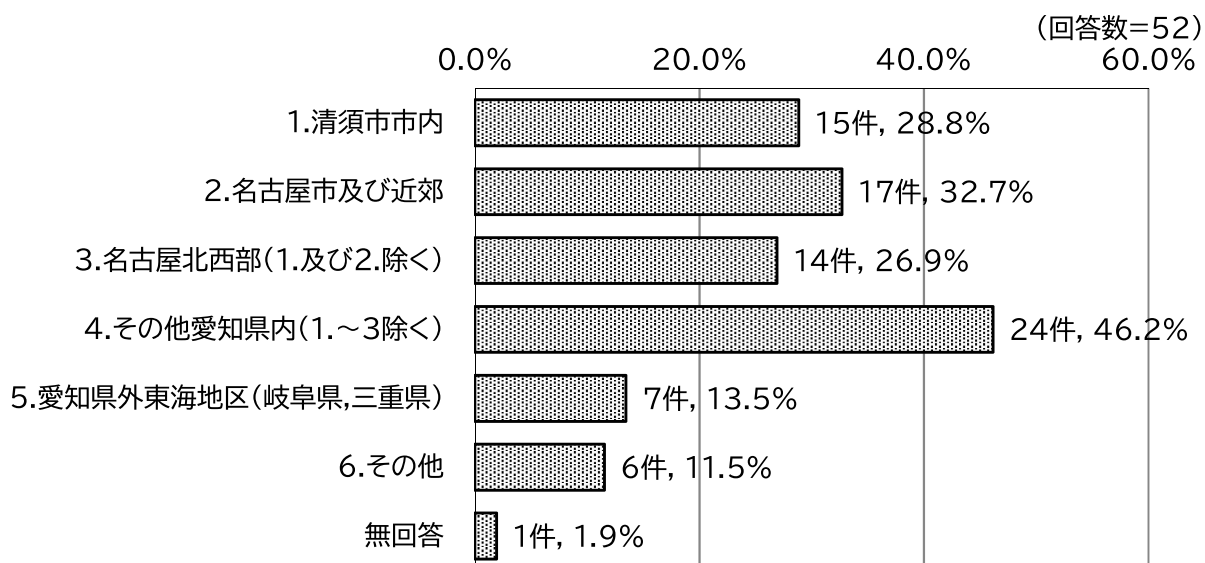
**【その他回答】**

- ・ 本社。
- ・ 本社オフィス。
- ・ 整備工場。

**(4) 貴社・貴事業所の工場等の新設・移転計画は、「愛知県内ですか」、また「尾張地域(主に下図のエリア)」は候補地となりますか(複数回答)**

「その他愛知県内(1.~3.除く)」の割合が最も高く46.2%となっている。次いで、「名古屋市及び近郊(32.7%)」、「清須市市内(28.8%)」、「名古屋北西部(1.及び2.除く)(26.9%)」となっている。

図 4



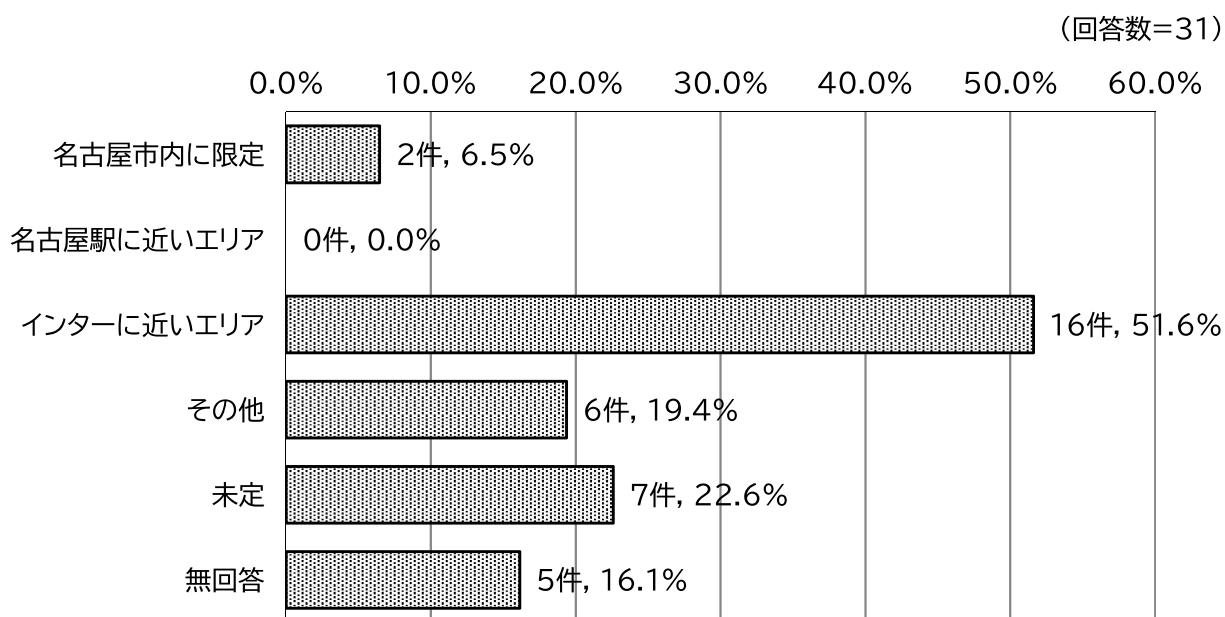
**【その他回答】**

- ・ 東北地方。
- ・ 九州、南関東地区。
- ・ 地元。
- ・ 一宮市。
- ・ 岩倉市、北名古屋市、小牧市、一宮市。
- ・ 未定。

### (5) 立地希望の地域(複数回答)

「インターに近いエリア」の割合が最も高く 51.6%となっている。次いで、「未定(22.6%)」、「その他(19.4%)」となっている。

図 5



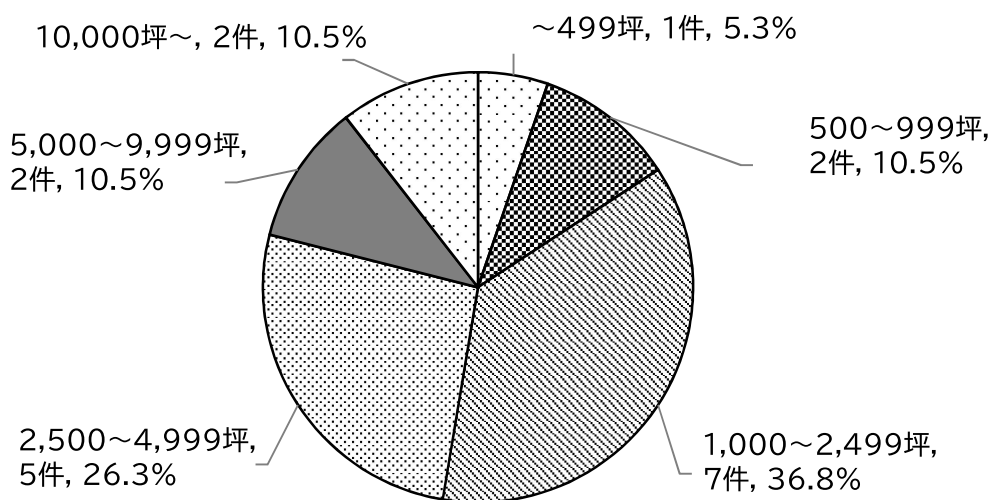
#### 【その他回答】

- ・ 駅から近い。
- ・ 公共交通機関が近い。
- ・ 幹線沿い。
- ・ 路線会社の近く。
- ・ 交通(公共)便良。
- ・ 稲沢市。

### (6) 希望する用地面積

「1,000~2,499 坪」の割合が最も高く 36.8%となっている。次いで、「2,500~4,000 坪(26.3%)」、「500~999 坪(10.5%)」、「5,000~9,999 坪(10.5%)」となっている。

図 6

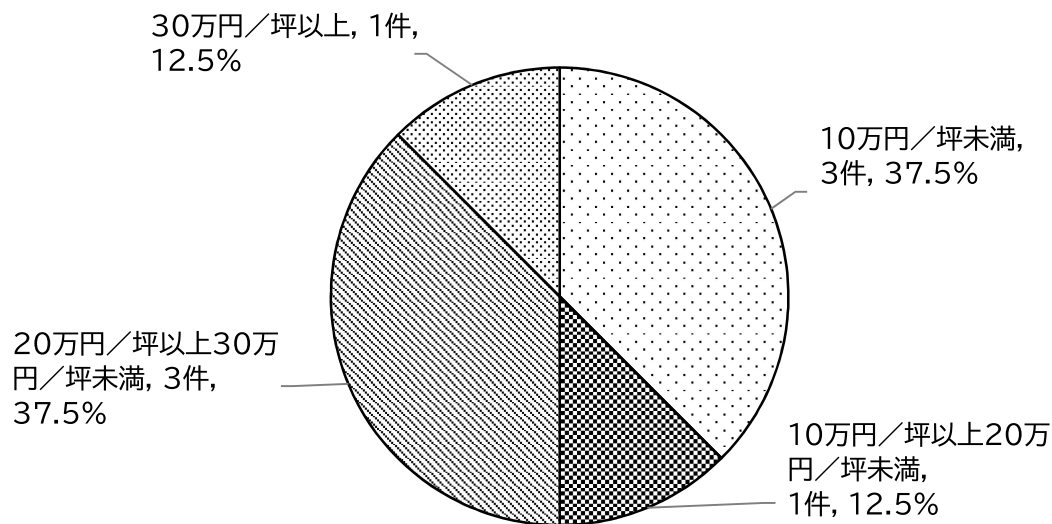


※四捨五入の関係で、合計が必ずしも 100%にならない場合がある。

### (7) 購入する場合、希望する土地単価(万円/坪)

「10万円/坪未満」ならびに「20万円/坪以上30万円/坪未満」の割合が最も高く37.5%となっている。次いで、「10万円/坪以上20万円/坪未満(12.5%)」、「30万円/坪以上(12.5%)」となっている。

図 7

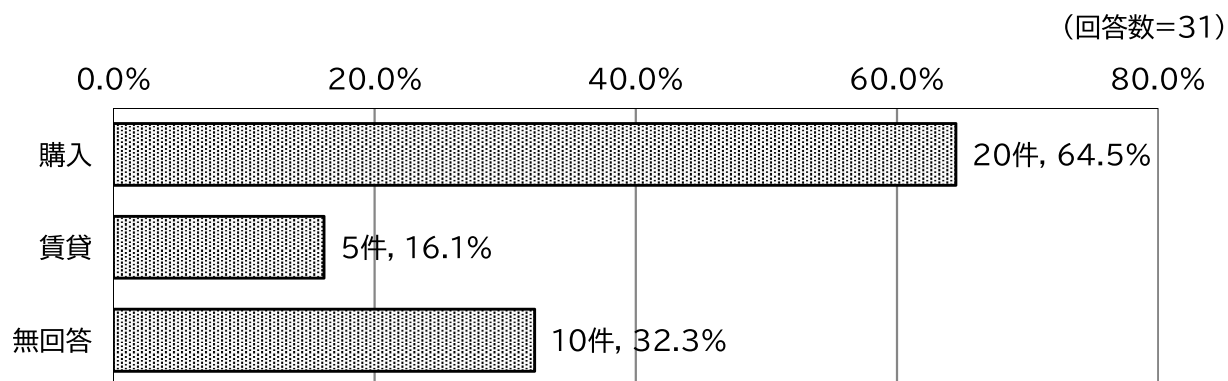


※四捨五入の関係で、合計が必ずしも100%にならない場合がある。

### (8) 土地の希望取得方法

「購入」の割合が最も高く64.5%となっている。次いで、「賃貸(16.1%)」となっている。

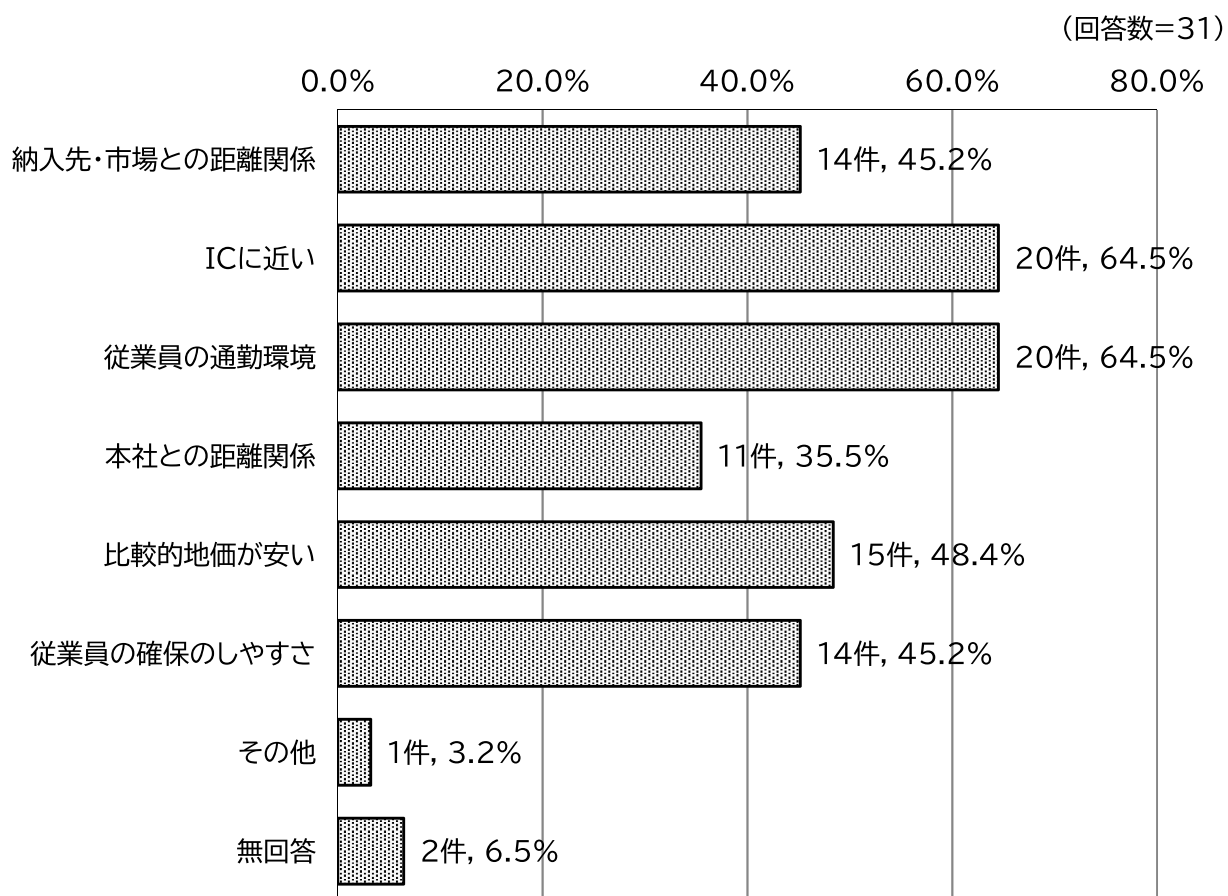
図 8



(9) 立地を希望する理由について、お教えてください(複数回答)

「従業員の通勤環境」「ICに近い」の割合が最も高く64.5%となっている。次いで、「比較的地価が安い(48.4%)」となっている。

図 9



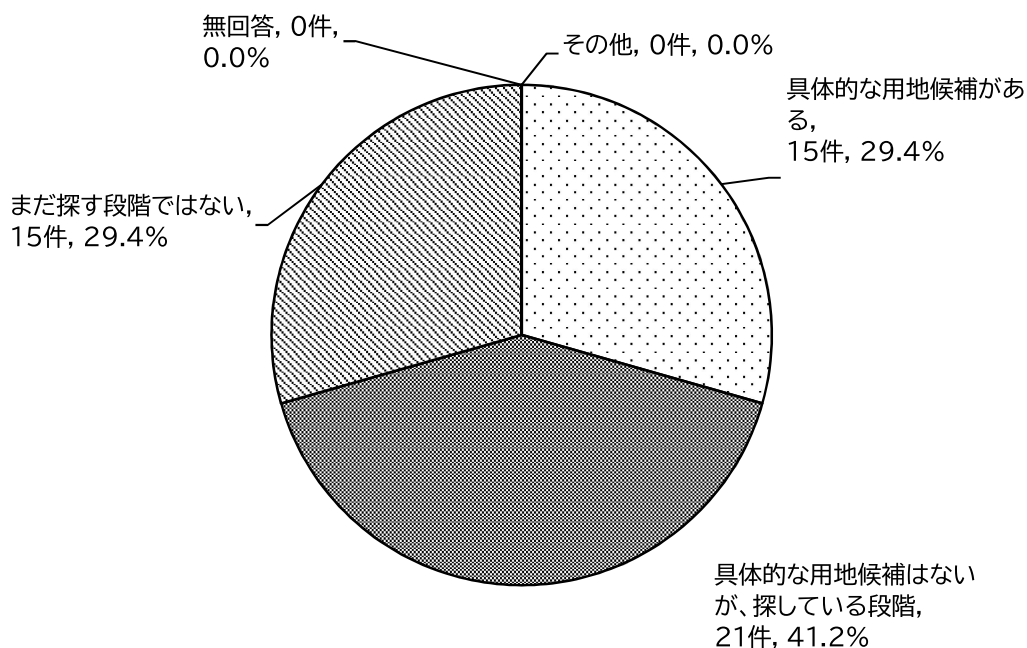
【その他回答】

- ・ 路線会社のターミナル近辺。

### (10) 現在、用地取得に関する具体的な候補地をお持ちですか(単一回答)

「具体的な用地候補はないが、探している段階」の割合が最も高く41.2%となっている。次いで、「具体的な用地候補がある(29.4%)」、「まだ探す段階ではない(29.4%)」となっている。

図 10

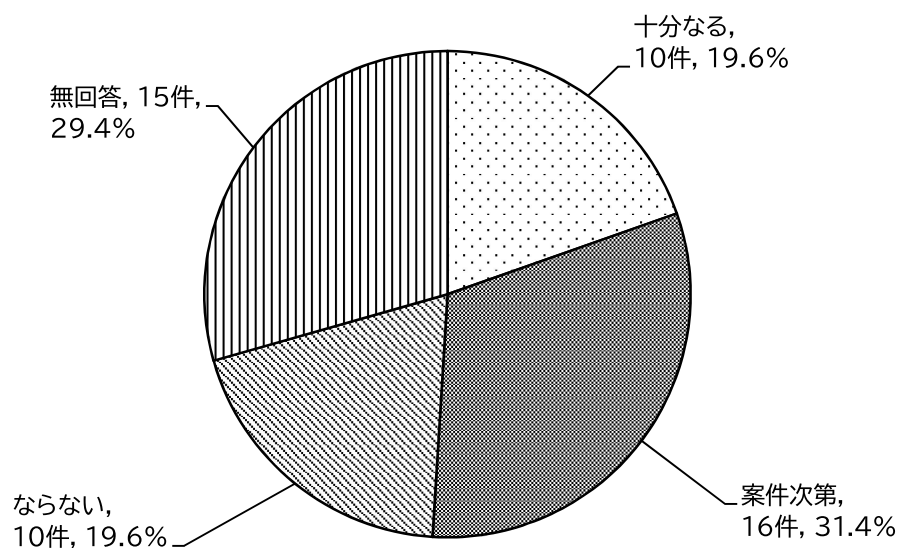


※四捨五入の関係で、合計が必ずしも100%にならない場合がある。

### (11) 清須市は、進出先の候補になりますか

「案件次第」の割合が最も高く31.4%となっている。次いで、「ならない(19.6%)」、「十分なる(19.6%)」となっている。

図 11

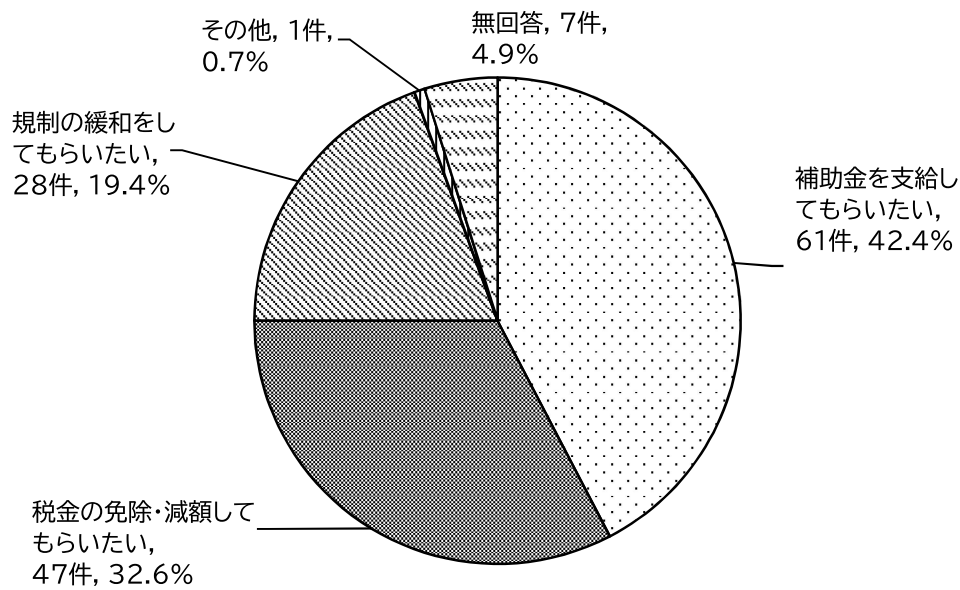


※四捨五入の関係で、合計が必ずしも100%にならない場合がある。

(12) 市独自の企業活動支援策として、期待するもの(長期的な視点を含め)について優先順位を付けてください(第1位)

「補助金を支給してもらいたい」の割合が最も高く42.4%となっている。次いで、「税金の免除・減額してもらいたい(32.6%)」、「規制の緩和をしてもらいたい(19.4%)」となっている。

図 12



※四捨五入の関係で、合計が必ずしも100%にならない場合がある。

【その他回答】

- ・ 市街化調整区域から市街化区域への変更。

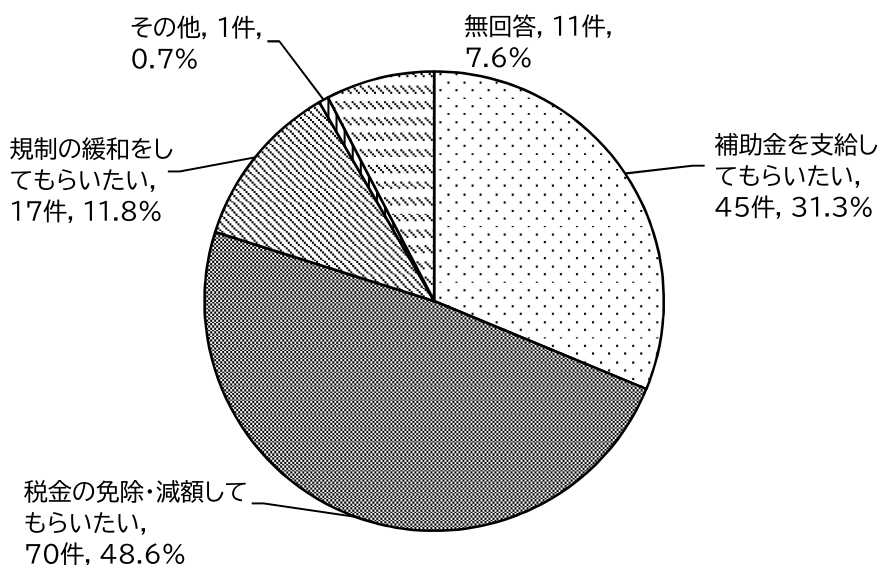
(13)「第1位」を選択した支援策として、具体的な希望があれば記載してください

- ・ 事業所税の緩和など。
- ・ 土地、建物、設備導入の費用に対しての一定割合の補助金。
- ・ 初期設備投資金額が大きい業種なので補助金の支給を希望します。
- ・ 移転費用が限られているため。
- ・ 設備投資に関する助成金。
- ・ 農振除外、建築確認などの迅速化。
- ・ 資金的に助かります。
- ・ 土地の有効活用のため。
- ・ 消費税及び地方消費税。
- ・ 土地取得の補助。
- ・ 投資に対するインセンティブは重要であり、投資後の経営に大きく影響するため、税金の減免。
- ・ 廃棄物処理施設建設に伴う規制緩和。
- ・ 細かな条件をつけず、出す時はすぐ出す補助金。
- ・ 都市計画法の規制緩和。
- ・ 工場・物流施設新設事業助成金。
- ・ 固定資産税や法人税の軽減または免除。
- ・ 工場立地法に係る緑地面積の確保。
- ・ クレーン設置の補助。
- ・ 調整区域の建築許可基準の緩和。
- ・ 投資負担を軽減できる金銭面の補助金支援。
- ・ 固定資産税はもちろん社会保険料等々、コロナ禍で非常に苦しい業種への支援施策を地方独自で発出いただけたらと思います。
- ・ コロナ関連で事業縮小となる売上に対する補助金制度の延長。
- ・ 固定資産の免除。
- ・ 整備工場と物流倉庫とインタンクと営業所がすべて可能なエリアにして頂きたい。
- ・ 固定資産 5 年免除。
- ・ 固定資産税の減額。
- ・ 緑地法もありますが、物流効率化法以外で建設できる一般貨物運送業法の範囲で倉庫を建てたい。
- ・ コロナ禍による利益確保が難題です。
- ・ 工場地域が住宅地となり近隣からクレームが発生する。市や国はゾーニングを容易に変更するべきではないと思います。
- ・ 税金等の減額。
- ・ 工場立地の緑地面積を 20%から 10%にしてほしい市街化調整区域内に機械の整備をする工場を建てられるよう規制の緩和をお願いします。
- ・ 経年に応じた減額。

**(14) 市独自の企業活動支援策として、期待するもの(長期的な視点を含め)について優先順位を付けてください(第2位)**

「税金の免除・減額してもらいたい」の割合が最も高く48.6%となっている。次いで、「補助金を支給してもらいたい(31.3%)」、「規制の緩和をしてもらいたい(11.8%)」となっている。

図 13

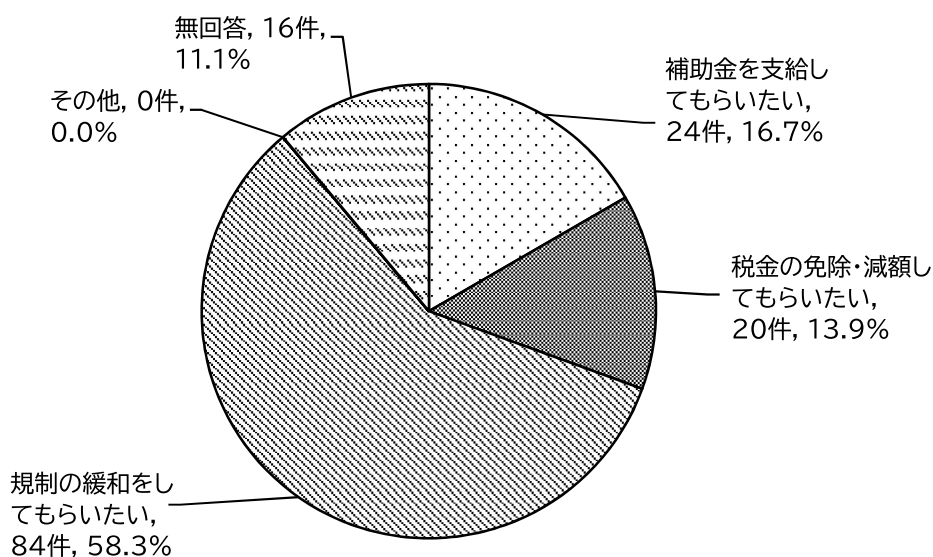


※四捨五入の関係で、合計が必ずしも100%にならない場合がある。

**(15) 市独自の企業活動支援策として、期待するもの(長期的な視点を含め)について優先順位を付けてください(第3位)**

「規制の緩和をしてもらいたい」の割合が最も高く58.3%となっている。次いで、「補助金を支給してもらいたい(16.7%)」、「税金の免除・減額してもらいたい(13.9%)」となっている。

図 14



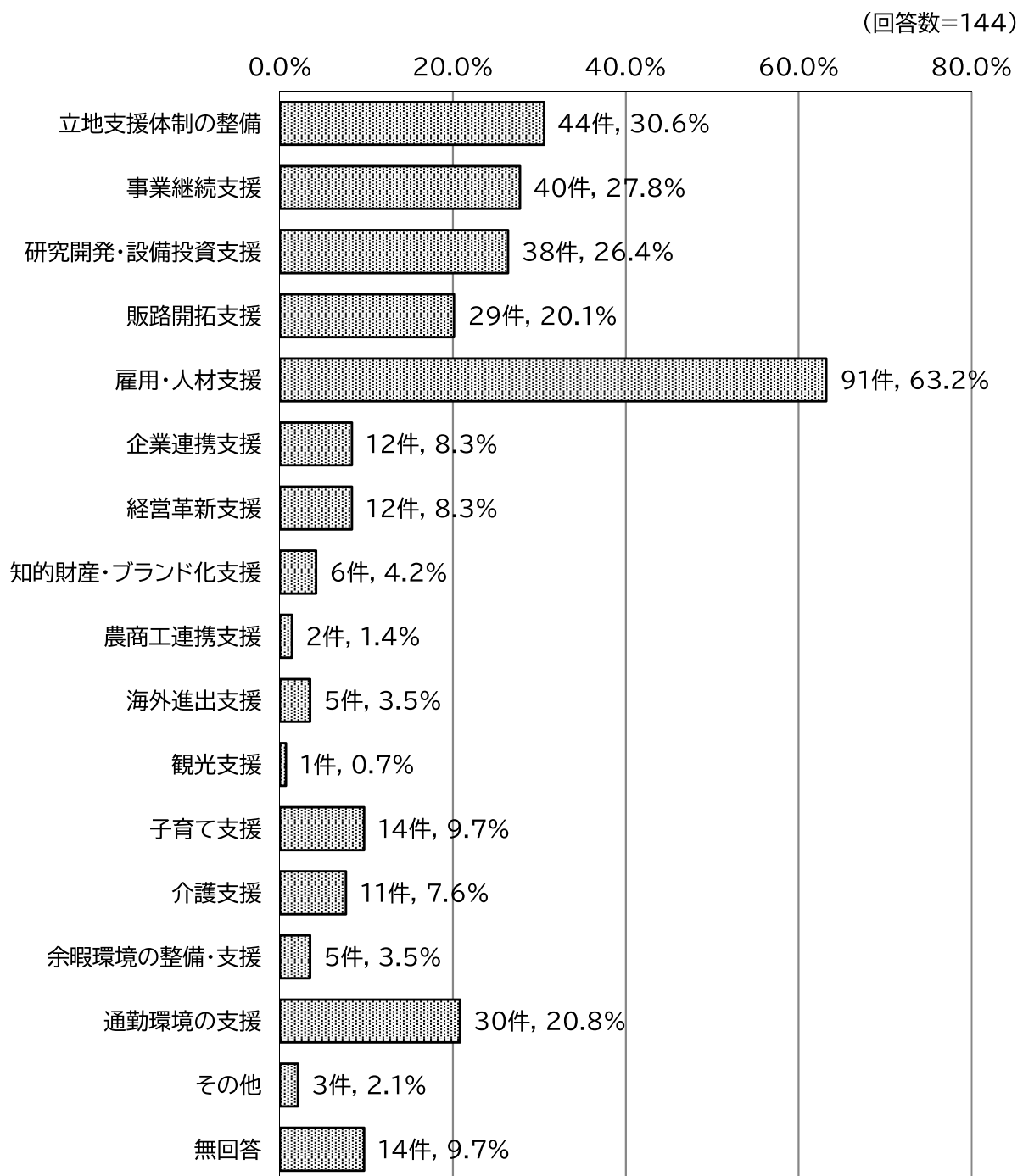
※四捨五入の関係で、合計が必ずしも100%にならない場合がある。



(16) 貴社・貴事業所にとって必要とお考えの施策について、お聞かせください(複数回答)

「雇用・人材支援」の割合が最も高く63.2%となっている。次いで、「立地支援体制の整備(30.6%)」、「事業継続支援(27.8%)」、「事業継続支援(27.8%)」となっている。

図 15



【その他回答】

- ・ ゴミ処理。
- ・ 特になし。

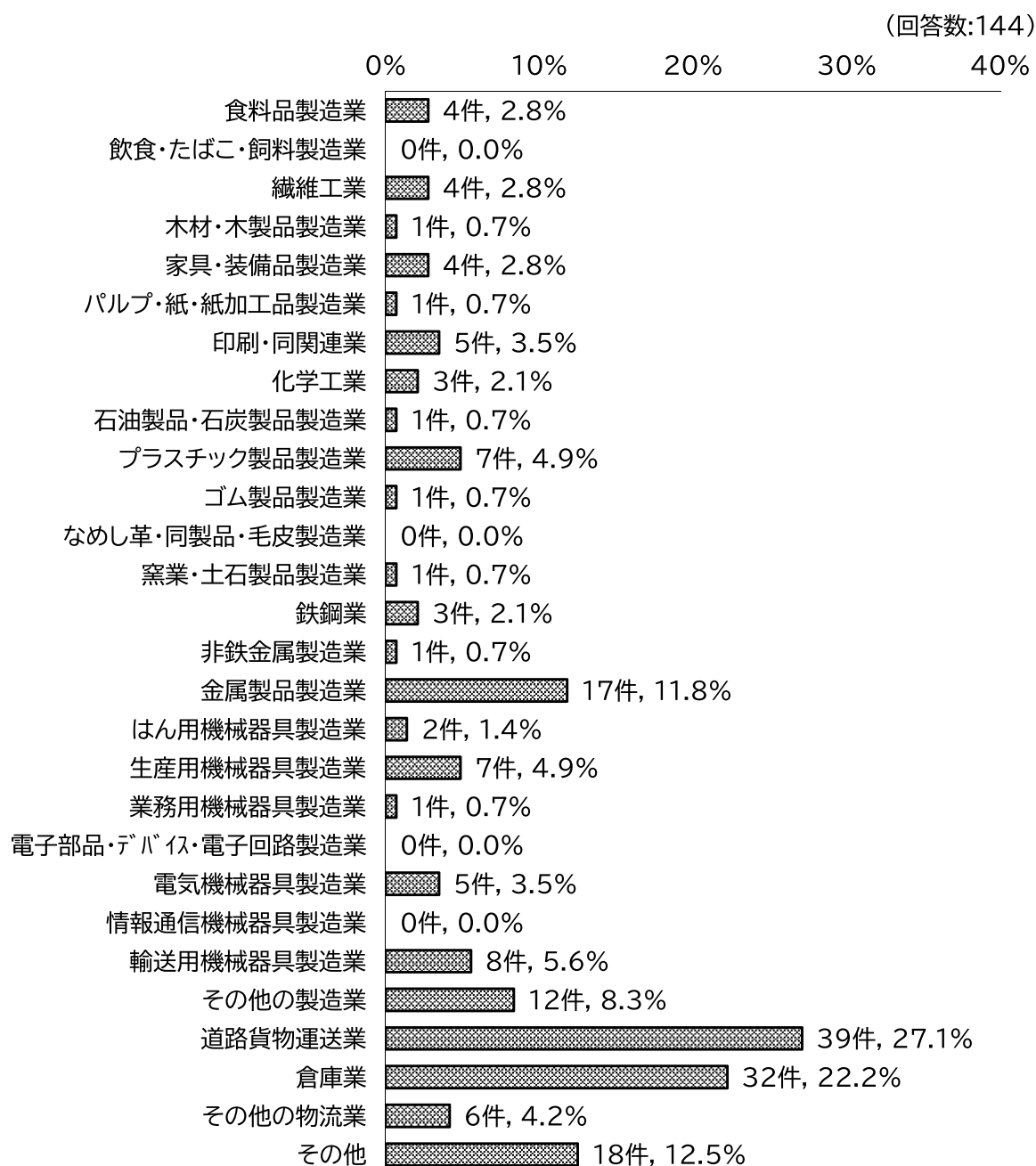
(17) 清須市に期待する施策等について、具体的なご希望やご意見がありましたらご記入ください

- ・ 現在、北名古屋市に 1,000 坪の自社倉庫、稲沢市に 2,400 坪の賃借倉庫で、同一顧客の物流業務を行っており、集約を検討していたが、今回の誘致対象エリアは双方から至近距離のため、社員の継続雇用の面からも有望と考え、アンケートを送付させていただきます。
- ・ 残念ながら当社のターゲット地域でなく、特段有りません。
- ・ 治水対策。
- ・ あま市と隣接しているため、弊社が取得した「地域未来索引企業」の選定による地域未来索引計画として農商工連携による農地の再利用・開発につなげたい。
- ・ 稲沢市に於いて配送センターは許可ですが、営業倉庫は認可がありません。清須市は大丈夫ですか。

(18) 貴社・貴事業所の業種について(複数回答)

「道路貨物運送業」の割合が最も高く27.1%となっている。次いで、「倉庫業(22.2%)」、「その他(12.5%)」となっている。

図 16



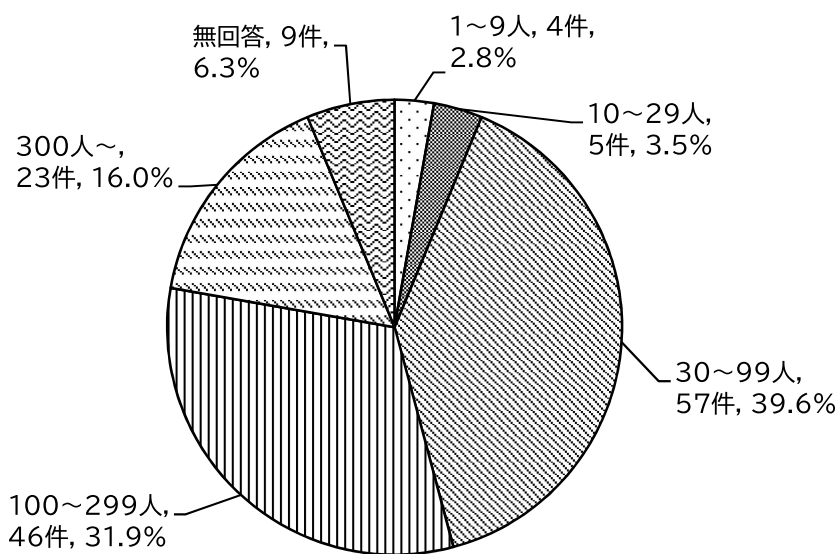
【その他回答】

- ・ 非破壊検査。
- ・ 自動車整備、販売業。
- ・ 卸売業、産廃収運業。
- ・ 卸売業。
- ・ 歯科材料製造。
- ・ 廃棄物処理業。
- ・ ドローン事業。
- ・ 卸売業。
- ・ 電気工事業。
- ・ 卸売業。
- ・ 建設業、屋外広告。
- ・ 運輸に付帯するサービス業(梱包業)。
- ・ 生コンクリート製造業。
- ・ 労働者派遣。
- ・ レンタル業。

### (19) 従業員数について(会社全体)

「30～99人」の割合が最も高く39.6%となっている。次いで、「100～299人(31.9%)」、「300人～(16.0%)」となっている。

図 17

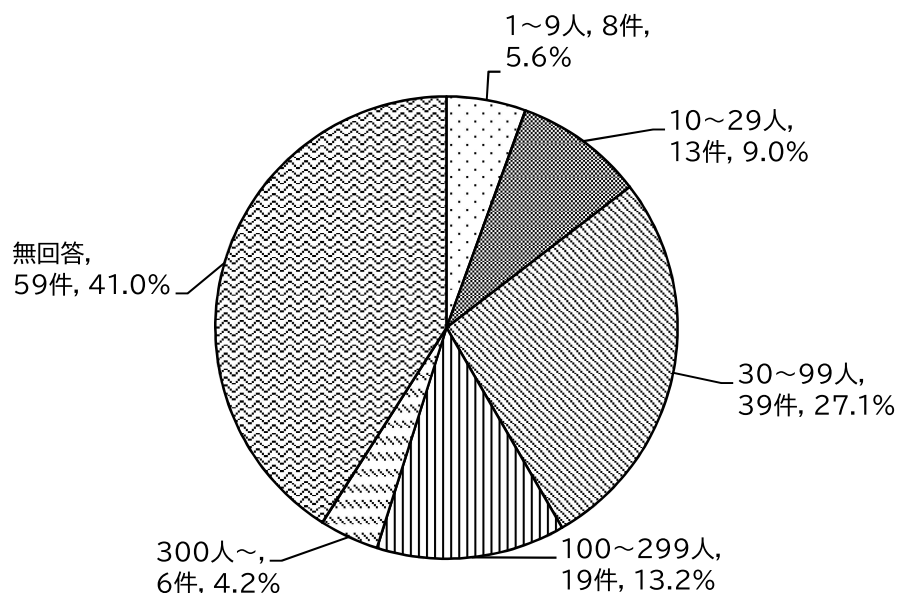


※四捨五入の関係で、合計が必ずしも100%にならない場合がある。

### (20) 従業員数について(事業所)

「30～99人」の割合が最も高く27.1%となっている。次いで、「100～299人(13.2%)」、「10～29人(9.0%)」となっている。

図 18



※四捨五入の関係で、合計が必ずしも100%にならない場合がある。