

アンケート結果に基づく用地需要結果について

アンケート調査において、用地取得に意向のあった市内外企業の回答を踏まえ、清須市内に立地が期待される生産施設（工場）、物流施設のそれぞれの用地需要について整理を行った。

1. 市内用地需要の規模算定方法について

清須市内立地の用地需要は、アンケートの個々の回答面積（一部の未回答企業には想定面積を含む）に市内立地確度の割合である「摘み取り率」をそれぞれ乗じたうえで需要面積として、その総和を求めた。

$$\text{市内需要} = \Sigma (\text{回答面積} \times \text{摘み取り率})$$

(摘み取り率について)

※摘み取り率は、計画熟度に応じた用地需要の発生確度と計画対象地域での立地確度を総合的に示したものの。

※計画想定年次が長期的な案件は、計画地への立地確度が漸減的に低下すると判断し次の割合を設定した。  
 すぐに必要=1.0、近い将来=0.7 状況次第=0.5 (なお市外に関心度のある回答は適宜割合を引き下げた)

※具体的な用地候補があると回答した企業や、清須市内への立地可能性が「ない」と回答した企業の用地需要等は、摘み取り率を0として、用地需要に加えないものとした。(「清須市アンケート用地需要のまとめ」表の網掛け)

※ゼネコンから寄せられた用地需要については、一部に営業情報が含まれるものと判断して、摘み取り率を0.5とした。

○面積の回答がなかった企業の用地需要について

※アンケートにて、取得面積の回答がなかった企業については、当該企業の敷地規模をGoogleEarthの航空写真から計測して概算規模を求め、その1.5倍（移転拡張があるものとした）を想定した。

2. 試算結果について

需要面積は、市内企業・市外企業の合計で66.5ha、開発想定面積は110.8haであり、アンケートにて示した企業誘致対象エリア（約26ha、約25ha）、民間開発提案エリア（約43ha）の合計約94haを超える規模が確認された。ただし、一部に営業案件等が含まれており、今後、詳細な企業動向等の確認が求められる。

単位:ha

		回答面積※1	需要面積	開発想定面積	
市内・市外合計	合計	137.0	66.5	110.8	ha ※2
	生産施設	29.6	12.8	21.4	ha
	物流施設	107.3	53.6	89.4	ha ※2
市内企業	小計	19.7	10.0	16.7	ha
	生産施設	15.2	8.4	14.0	ha
	物流施設	4.5	1.6	2.7	ha
	小計	117.3	56.5	94.2	ha ※2
市外企業	生産施設	14.5	4.4	7.4	ha
	物流施設	102.8	52.1	86.8	ha ※2

※1 規模未回答企業については、一部想定面積を含む

※2 ゼネコン営業案件需要面積 43haを含む

※需要面積（ネット） / 開発想定面積（グロス） = 0.6

※四捨五入の関係で合計が合わないことがある

(参考) 企業誘致対象エリア、民間開発提案エリア

