

関西電力の企業立地サポート

企業立地プロモーショングループ

2022年7月14日



関西電力株式会社
ソリューション本部 営業部門
企業立地プロモーショングループ
課長

さかい かず とし
境 一 聡

<略歴>

- ・1998年入社
- ・営業全般のほか、広報、出向などを経て、現職
- ・7月から新たにデータセンター業界を担当
- ・企業立地を通じて関西経済を活性化させたいと考えています



- 企業立地プロモーショングループについて
- 最近の設備投資や新規立地の動向
- 当社の企業立地サポート



・企業立地プロモーショングループについて

- ・最近の設備投資や新規立地の動向
- ・当社の企業立地サポート



- 「企業立地プロモーショングループ」は、2000年6月に関西への企業立地活動を専門的に行うことを目的としてできた部署です。
- お客さまが工場新設や移転等で事業用地を探されているニーズに対して、各自治体さまと連携した産業団地の紹介や、自社の遊休地の紹介等を行ってきました。
- 過去には、大阪市や尼崎市の火力発電所跡地に大規模工場・商業施設を立地するなど、さまざまな実績があります。
- 近年は、東京駐在の社員を拡充し、関西だけでなく関東でも企業立地活動を展開しております。

企業立地プロモーショングループについて

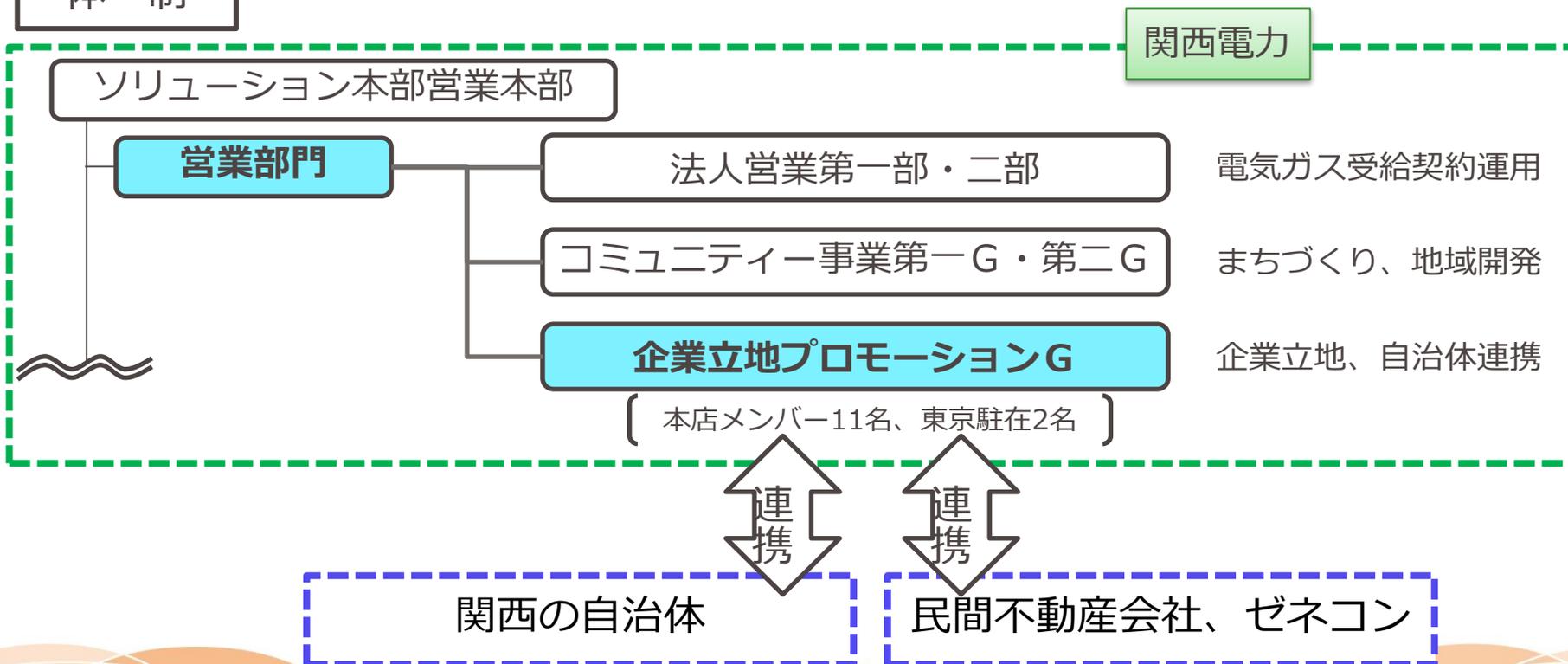
事業用地
問い合わせ



5

- ・本店に12名、東京駐在に2名、計14名体制。
- ・企業の立地ニーズと用地情報のマッチングを通じて企業の設備投資をお手伝い。
- ・大規模な開発計画や遊休地情報の収集のため、各自治体や民間不動産会社、ゼネコンとも連携。

体制





- ・企業立地プロモーショングループについて
- ・**最近の設備投資や新規立地の動向**
- ・当社の企業立地サポート

製造業の設備投資の意向

事業用地
問い合わせ



7

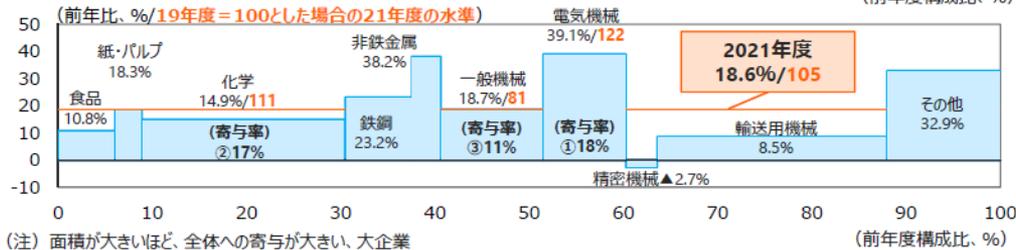
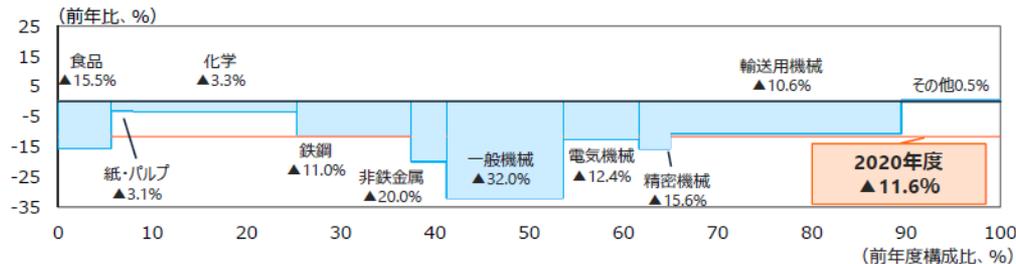
- ・コロナ禍を経て、製造業の設備投資動向は急回復。
- ・円安や資材高騰などの先行き不透明感は漂うものの、前年度比微増。

主要業種別の増減率・構成比のスカイライングラフ（製造業）

P.11

21年度は幅広く増加計画、特に電気機械や化学が脱炭素やデジタル関連もあり堅調

- ・ 20年度は幅広く減少したが、21年度は電気機械、化学を中心に大幅増の計画
- ・ 先送りした投資の実施だけでなく、電気機械では、脱炭素も踏まえたEV向けやパワー半導体の投資、デジタル化の加速を背景としたデータセンター向け投資が、化学ではEV材料、医薬品などが支え、コロナ前の水準を大きく上回る計画



(注) 面積が大きいほど、全体への寄与が大きい、大企業



(引用元：日本政策投資銀行「2021年度全国設備投資計画調査」)

TDB

2022/5/18

株式会社帝国データバンク
東京都中央区本町2-14-3
TEL: 03-6919-8240
http://www.tdb.co.jp

特別企画：2022年度の設備投資に関する企業の意識調査

設備投資計画がある企業は6割、前年度から微増にとどまる
～デジタル投資が進む一方、円安・原料高でためらいも～

帝国データバンクの調査によると、2022年度の実質民間企業設備投資額は67.0兆円となり、依然として新型コロナウイルス感染症大前(2019年度、90.8兆円)を下回るものの、2年連続での増加が見込まれる。しかし、ウクライナ情勢や新型コロナウイルス等による不透明感の高まり、原材料の高騰や供給制約、また円安で急速に進行する円安の影響など、国内景気は下振れリスクが大きく、今後の設備投資動向への影響も懸念される。



そこで、帝国データバンクは2022年度の設備投資に関する企業の意識について全国の企業に調査を実施した。本調査は、TDB景気動向調査2022年4月調査とともに実施した。

※調査期間は2022年4月15日～4月30日。調査対象は全国2万4,854社で、有効回答企業数は1万1,207社(回答率45.9%)。なお、設備投資に関する調査は2017年4月以降、毎年4月に実施、今回で6回目

※本調査における詳細データは景気動向オンライン(<https://www.tdb-dl.com>)に掲載している

調査結果(要旨)

- 2022年度に設備投資を行う予定(計画)が「ある」と回答した企業は58.9%となった。業種別でみると、「大企業」は72.0%で設備投資が「ある」一方、「中小企業」は56.3%、「小規模企業」は43.7%にとどまる。また、2022年度の設備投資予定額(平均)は1億3,083万円(2021年度は1億2,572万円)となった。
- 設備投資計画の内容(複数回答)では、「設備の代替」(41.5%)がトップ。以下、「既存設備の維持・補修」(32.5%)、「省力化・合理化」(28.2%)、「情報化(IT化)関連」(24.5%)が続いた。特に、「情報化(IT化)関連」と、「DX(デジタル・トランスフォーメーション)のいざれかを選択した企業は34.3%。従業員数が多い企業を中心にデジタル投資が予定されている。
- 設備投資を行わない理由では、「先行きが見通せない」(53.0%)がトップ。以下、「現状で設備は適正水準である」(26.4%)、「投資に見合う収益を確保できない」(20.8%)、「借入負担が大きい」(13.3%)、「原材料価格の高騰」(13.1%)が続く。



↑ TDBマクロ経済予測やデジタルシミュレーションも実施している
©TSUKUKU DATABANK, LTD.

1

(引用元：帝国データバンク「2022年度設備投資意識調査」)

関西エリアにおける工場立地計画動向

事業用地
問い合わせ

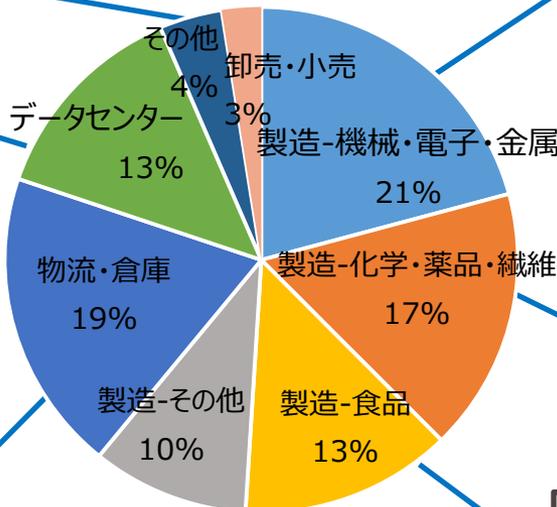


- ・当社活動による立地有望案件数は前年同期比で約40%増加
- ・電子部品、蓄電池部材、物流、データセンターなどの業種で関西への強い投資意向が継続。いずれも大規模化。

取扱注意

立地有望案件の業種別内訳

※2022/2月時点
※今後3年以内に工場等の
新設の可能性のある企業件数 (%)



その他

- ・ペットボトル等のリサイクル需要増加

データセンター (DC)

- ・メガクラウド事業者向けハイパースケールDC案件が関西で増加
- ・大手物流事業者がDC事業へ参入し、投資額も増大傾向

物流・倉庫

- ・ネット通販の拡大等により大型物流投資が継続
- ・低温物流事業への旺盛な投資意欲

機械・電子・金属

- ・電子デバイス、蓄電池関連等の需要拡大。足元の原料高や半導体不足はあるが、中期の投資意欲は旺盛

化学・薬品・繊維

- ・医療機器ニーズ拡大、コア技術の流出防止の観点から国内での設備投資を検討
- ・食品容器や包装等の需要増による生産拡張

食品

- ・中食、調理済食品等の需要増による生産拡張

大規模用地の現存状況

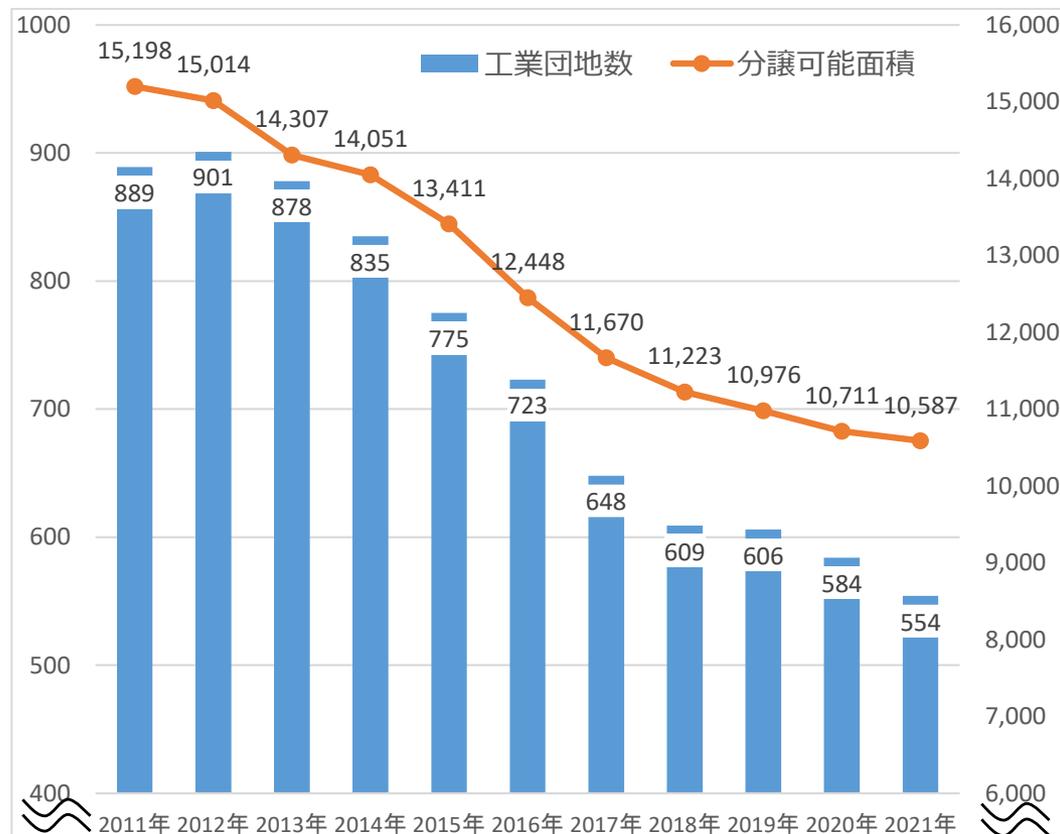
事業用地
問い合わせ



・一方、工業団地の件数および分譲可能面積は減少の一途をたどる。

■ 全国の分譲可能用地の状況（引用元：日本立地センター調査）

	工業団地数	分譲可能面積(ha)
2011年	889	15,198
2012年	901	15,014
2013年	878	14,307
2014年	835	14,051
2015年	775	13,411
2016年	723	12,448
2017年	648	11,670
2018年	609	11,223
2019年	606	10,976
2020年	584	10,711
2021年	554	10,587

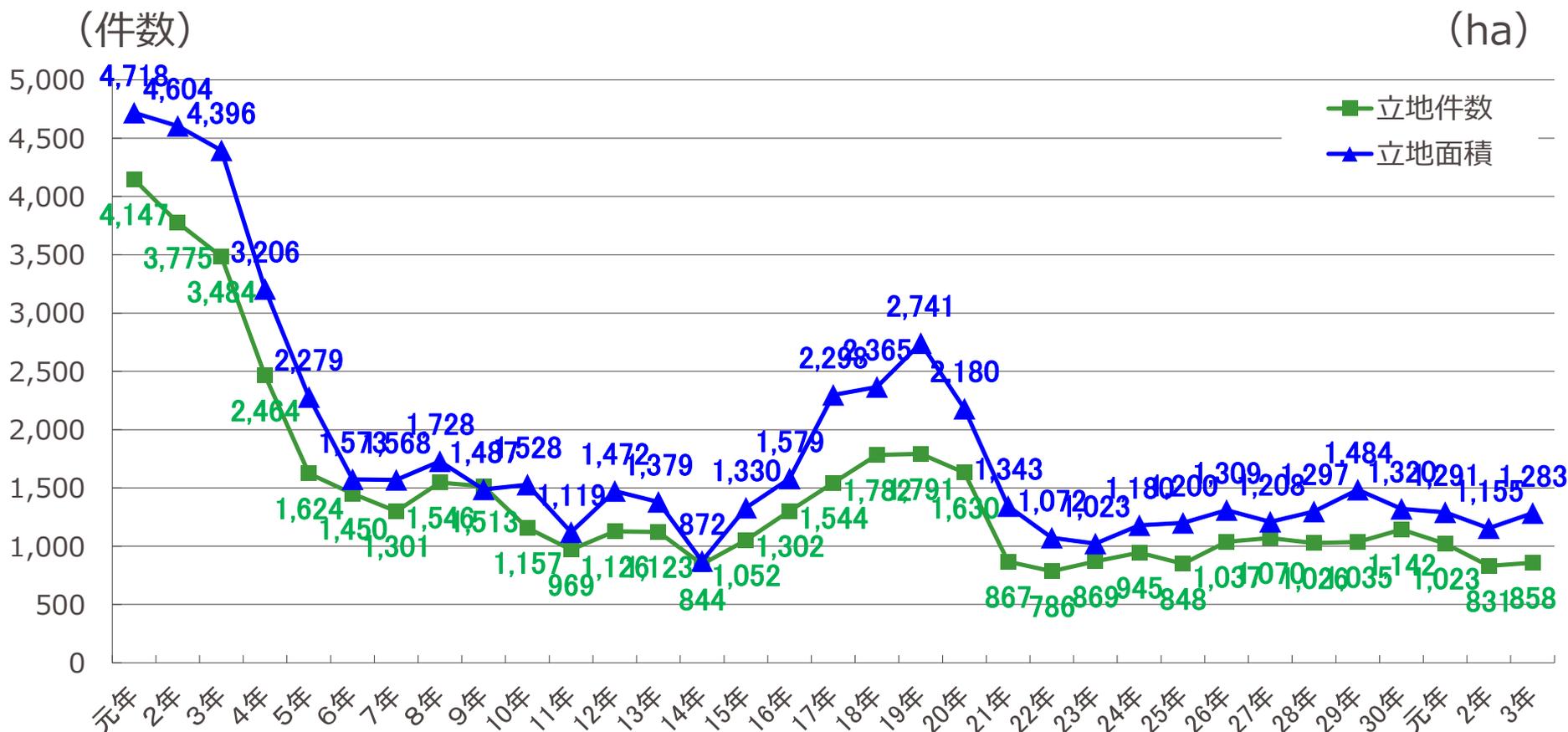


立地件数、立地面積の実績推移

事業用地
問い合わせ



・新規立地の件数および面積の実績は、平成元年比で約1/3以下、近年はその水準で横ばい。



(引用元：経済産業省「工場立地動向調査」)



- ・関西の自治体に産業用地に関する調査を実施。
- ・開発の意向,計画を問う質問では、回答のあった市町のうち、約2/3が「意向はあるが計画なし」「意向・計画ともなし」との回答。

項目		1	2	3	4	5
		既にある、造成中	計画中のものがある	計画なし、意向あり	計画・意向ともなし	その他
回答数 (件)	全体 (n=120)	16	16	15	66	8
	滋賀県 (n=14)	1	2	5	6	0
	京都府 (n=17)	4	4	1	7	1
	大阪府 (n=25)	2	3	1	16	2
	兵庫県 (n=26)	5	3	4	13	0
	奈良県 (n=24)	3	2	1	17	4
	和歌山県 (n=14)	1	2	3	7	1



- ・企業立地プロモーショングループについて
- ・最近の設備投資や新規立地の動向
- ・当社の企業立地サポート



企業立地サポートでは、
主に工業系の5,000㎡以上の事業用地をご紹介します。

- ① 自社の遊休地（発電所跡地など）
- ② 自治体の産業団地
- ③ 民間用地

⇒ **情報元のチャンネルが多い事が「当社の強み」**

今すぐ用地をお探しの方も、そうでない方も、
持続的な事業運営に向けての参考にしていただければ幸いです。

※ご相談は「無料」です。お気軽にお問い合わせください。

②ご紹介している用地情報（自治体用地）

事業用地
問い合わせ



- ・自治体の産業団地などの情報を冊子に取りまとめ年1回発刊。
- ・配布用のデータをご用意していますのでお問い合わせください。

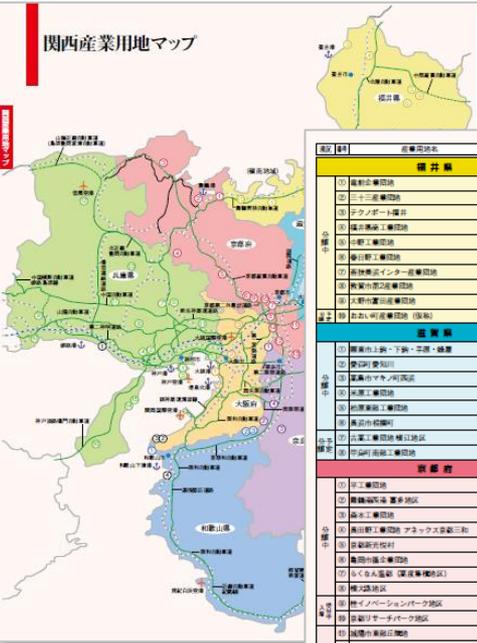


関西立地特集号
関西の多彩な魅力と産業用地



【特集】「ONE関西」で切り拓く関西の未来
【関西の概要】多彩な魅力を持つ関西
関西産業用地マップ
関西各府県の企業誘致の取り組み
福井県・滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県

関西産業用地マップ



自治体	自治体名称	所在地
福井県	11 福井工業団地	小浜市
	12 三ツ子工業団地	三方市(伊吹郡)
	13 三ツ子パーク工業団地	福井市(福井市)
	14 福井県工業団地	大野市
	15 福井県工業団地	大野市
	16 福井県工業団地	大野市
	17 福井県工業団地	大野市
	18 福井県工業団地	大野市
	19 福井県工業団地	大野市
	20 福井県工業団地	大野市
滋賀県	21 滋賀県工業団地	彦根市
	22 滋賀県工業団地	彦根市
	23 滋賀県工業団地	彦根市
	24 滋賀県工業団地	彦根市
	25 滋賀県工業団地	彦根市
	26 滋賀県工業団地	彦根市
	27 滋賀県工業団地	彦根市
	28 滋賀県工業団地	彦根市
	29 滋賀県工業団地	彦根市
	30 滋賀県工業団地	彦根市
京都府	31 京都府工業団地	舞鶴市
	32 京都府工業団地	舞鶴市
	33 京都府工業団地	舞鶴市
	34 京都府工業団地	舞鶴市
	35 京都府工業団地	舞鶴市
	36 京都府工業団地	舞鶴市
	37 京都府工業団地	舞鶴市
	38 京都府工業団地	舞鶴市
	39 京都府工業団地	舞鶴市
	40 京都府工業団地	舞鶴市
大阪府	41 大阪府工業団地	大東市
	42 大阪府工業団地	大東市
	43 大阪府工業団地	大東市
	44 大阪府工業団地	大東市
	45 大阪府工業団地	大東市
	46 大阪府工業団地	大東市
	47 大阪府工業団地	大東市
	48 大阪府工業団地	大東市
	49 大阪府工業団地	大東市
	50 大阪府工業団地	大東市

大規模区画にも対応可能な「3段階型産業団地」

大規模区画と結合交通の便、近隣商業地の中心部に位置する「3段階型産業団地（生産地区）」は、最大15haもの広大な区画が確保可能で、大規模区画を中心に開発されている。地区内には、新築化促進を図る、市の防災拠点も兼ねる、表裏のインフラが魅力だ。

交通利便な新興産業団地 —「ひょうご小野産業団地」—

株式会社は、企業立地の促進及び開発を行う共同事業方式での整備。建設期間は、2019年度から2021年度まで（予定）で、2021年8月に第2期分開発を開始した。山陽自動車道の三木小野ICから車で約5分と至近なうえ、国道170号にも接続しており、アクセス良好な好立地だ。

西日本の主要都市へのアクセスに優れた大規模区画 —「105インテック産業団地」—

加西市では、中国自動車道の加西IC周辺に新たな産業団地を開発。全体48.8haのうち、1期事業として「加西」に隣接する1区（1-1-2-4-1区）が開発中だ。大規模区画「105インテック」は、ハイブリッドな立地日本の事業拠点として期待されており、1-2-1区は既に拠点を建設中。1-1-2-4-1区は官民連携によって企業誘致と造成工事が進んでいる。水道料金10年分のキャッシュバックなど税制支援も充実（条件あり）。ファスト・物流飲食店が多く立地する北条地区は車で5分と利便性が高い。

ひょうご小野産業団地

1-1-2-4-1区

③ご紹介している用地情報（民間用地）

事業用地
問い合わせ



- ・グループ会社の関電不動産開発だけでなく、不動産会社やゼネコンなどとも定期的に情報交換を実施し、用地情報を入手。
- ・また電気ご契約先の企業さまからの遊休地のご相談情報も。



不動産案内書

物件名	関電開発不動産開発 土地		
住居用途	土地		
区 域	地区	用途	用地
交 通	山形県東北自動車道 盛岡IC		
	盛岡市山形 6.2km		
土 地	用途	権利	状況
	用途	権利	状況
新 築	建築	設計	状況
引渡時期	引渡時期	引渡時期	引渡時期
法令制限	その他制限		
周辺環境	周辺環境		

イメージ

関電不動産開発株式会社 開発マネジメント部 不動産ソリューショングループ
〒930-0000 大宮市北區中之島7丁目3番23号 中之島ビル

取引態様 仲介 ご成約の際には、当社標準の仲介手数料を申し受けます。
※ 此の案内書の内容は概要であり、お客様に基づく重要事項説明書では異なります。
※ 万一、売却済み・権利変更の場合はご了承ください。
※ 図面上の表示が異なる場合は優先権を優先とします。

物件番号 502313



- ・土地のご紹介だけでなく、新たな事業活動に伴い発生するニーズや課題解決にも関西電力グループの総合力でお手伝

お客様の声	ソリューションメニュー
ユーティリティ設備の導入費用を抑えたい	ユーティリティサービス（関電エネルギーソリューション）
太陽光発電を導入したい	太陽光オンサイトサービス（関西電力） 太陽光発電設置工事（きんでん）
蓄電池を初期投資ゼロで導入したい	蓄電池オンサイトサービス（関西電力）
CO2フリーの電気料金メニューを採用したい	再エネECOプラン（関西電力）
建物管理、警備、清掃等をアウトソーシングしたい	施設の総合管理（関電ファシリティーズ）
情報システム環境や通信環境を強化したい、クラウドサービスを活用したい	クラウドサービス、データセンター、ITコンサル（オプテージ）
新規立地で環境アセスメントが必要	環境アセスメント（環境総合テクノス）



- 製造業の設備投資意欲は、コロナ禍以降も減衰することなく一定レベルを維持。
- 一方、事業用地については、自治体開発を中心に新規案件は減少しており、既存の用地は枯渇。
- 当社では、①自社用地,②自治体産業団地,③民間用地の多様な情報※を定期的に収集。（※主に工業系の5,000㎡以上の事業用地）
- 御社の持続的な成長のため、ニーズに応じた適地情報をご提供。
- さらに、新たな拠点新設に伴う課題にもグループサービスでお手伝い。



このような場合にご相談ください。ご相談は無料です。

- 工場新設・移転・統合などで新規の事業用地をお探しの場合
- 詳細な事業計画は策定していないが、将来構想があり土地情報の収集を希望される場合
- 所有する遊休地の売却を検討されている場合
- 工場建設等に伴う、受変電・熱源等の設備投資抑制を図りたい場合
- その他企業立地に関する課題解決に向けたご相談

最後までご視聴いただき、
ありがとうございました。



関西電力 企業立地プロモーション
グループのサイトはこちら

https://sol.kepcocorp.jp/others/industrial_land/

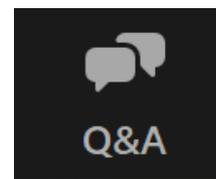


事業用地のお問い合わせはこちら

https://webform.kepcocorp.co.jp/form/pub/crs/industrial_land

質問をお受けいたします。

- 画面下部の「Q&A」をご利用ください。



- セミナー中にお答えできなかったご質問はセミナー終了後にご回答いたします。
- 「チャット」のご使用はお控えください。