

産業立地促進に向けた政策の検討状況について

2025年11月

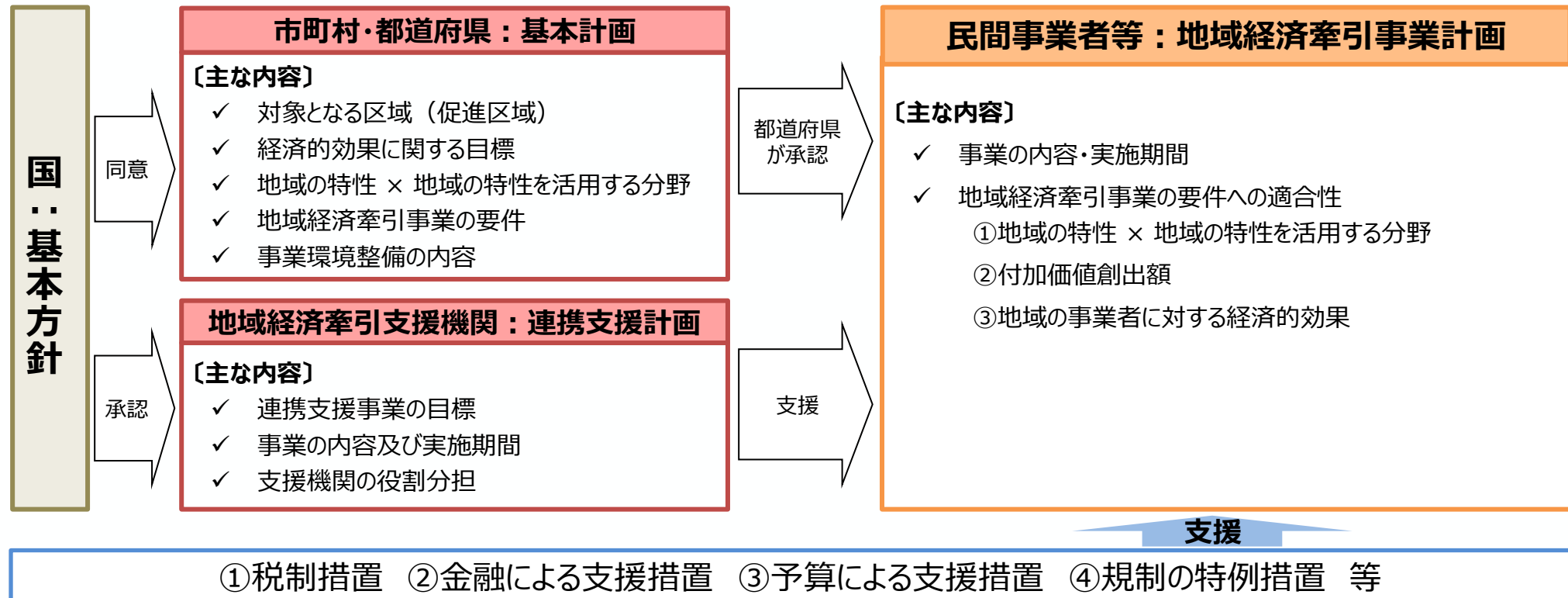
経済産業省 経済産業政策局

目 次

- 1. 産業立地にかかわる既存の制度・取組や足下の政策動向**
- 2. 産業用地の確保促進に取り組む背景と個別の政策課題**

（１）地域未来投資促進法の概要 （地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律）

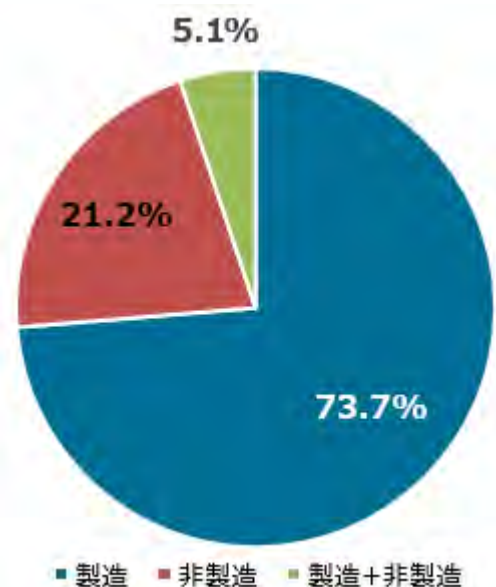
- 地域未来投資促進法は、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、地域に経済的効果を及ぼす「地域経済牽引事業」を促進するため、地方公共団体の主体的かつ計画的な取組を支援するもの。（2017年7月施行）
- 国の基本方針に基づき、市町村・都道府県は基本計画を策定し、国が同意。同意された基本計画に基づき、民間事業者等は地域経済牽引事業計画を策定し、都道府県知事が承認。
- 国の基本方針に基づき、地域経済牽引支援機関（公設試・大学等）は連携支援計画を策定し、国が承認。



(参考) 地域未来投資促進法の地域経済牽引事業計画の策定実績

- 2025年4月1日時点において、全国で**4,774件**の地域経済牽引事業計画が承認されている。**製造業に関する事業計画が約7割**。製造業については、**食料品**、**金属製品**、**生産用機械器具**、**輸送用機械器具**、非製造業については、**運輸・郵便**、**卸売・小売**、**宿泊・飲食サービス**に関する事業計画が多い。

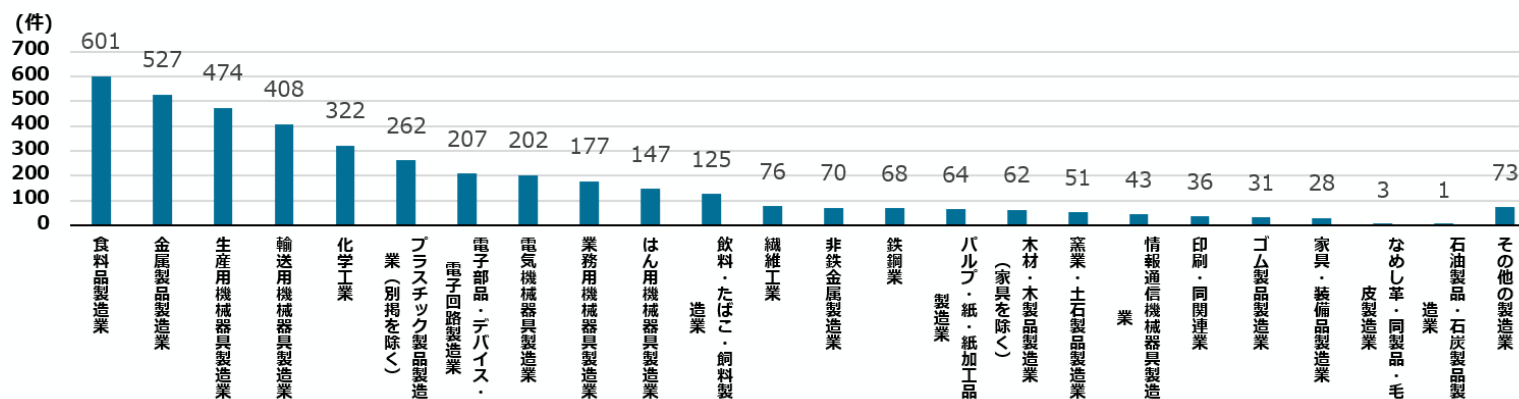
地域経済牽引事業計画の業種別構成



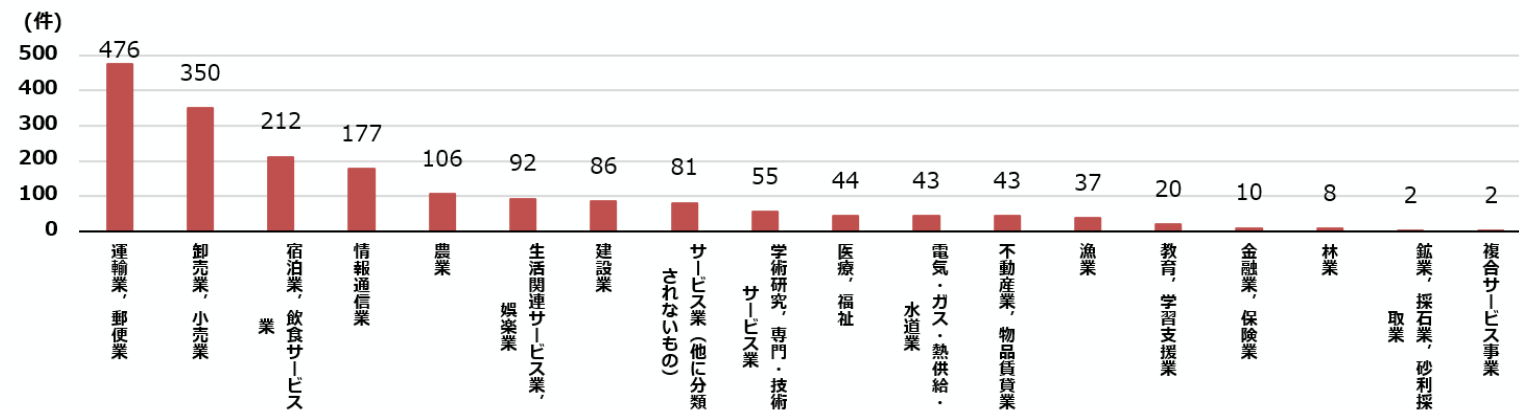
(出所) 2025年4月1日時点において、2025年3月31日までに承認されたものとして都道府県から登録のあった地域経済牽引事業計画を基に経済産業省作成。

(注) 製造業及び非製造業の両業種が記載されていた計画については、「製造業+非製造業」に分類。業種が登録されているものを計上。

製造業の業種別件数



非製造業の業種別件数



(出所) 2025年4月1日時点において、2025年3月31日までに承認されたものとして都道府県から登録のあった地域経済牽引事業計画を基に経済産業省作成。

(注) 1事業計画に複数の業種を含む場合がある。

（１）①地域未来投資促進税制

- 地域経済牽引事業計画に従って建物・機械等の設備投資を行う場合に、法人税等の特別償却（最大50%）又は税額控除（最大6%）を受けることができる。
- 措置を受けるためには、都道府県による地域経済牽引事業計画の承認の上、国（主務大臣）による課税特例の確認に加えて、租税特別措置法等の規定に適合する必要。

【適用期限：令和9年度末まで】

		機械装置・器具備品		建物・附属設備・構築物	
		特別償却	税額控除	特別償却	税額控除
上乗せ 類型B	○ 産業競争力強化法に定める特定中堅企業であって、経営力の確認を受けていること ○ パートナップ構築宣言の登録を受けていること ○ 設備投資額が10億円以上 ○ 上乗せ類型A①②の要件を両方満たし、労働生産性の伸び率と投資収益率が5%以上	50%	6%	20%	2%
上乗せ 類型A ①②③	① 直近事業年度の付加価値額増加率が8%以上 ② 直近2事業年度の平均付加価値額が50億円以上で、3億円以上の付加価値額を創出すること ③ 【地域経済の成長と発展に資する業種】に該当する事業であって、設備投資額が10億円以上であること 上記①～③のいずれかを満たし、労働生産性の伸び率＆投資収益率が5%以上であって、1億円以上の付加価値額を創出すること （ただし、未来法上の中小企業者は労働生産性の伸び率は4%以上とする）	50%	5%		
通常類型	（地域未来投資促進法に基づく承認地域経済牽引事業について） ○ 設備投資額が1億円以上であって、総額が前年度減価償却費の25%以上であること ○ 事業に先進性があること（労働生産性の伸び率4%以上、または、投資収益率5%以上）等	35%	4%		

税制適用の主な注意点

1. 税額控除は、その事業年度の法人税額等の20%相当額が限度となる。また、税制の対象は、対象資産の取得価格の合計額のうち80億円まで。
2. 対象資産を貸付けの用に供する場合や中古の対象資産の取得は、本税制措置の対象とならない。
3. 地域経済牽引事業計画の承認後であっても、主務大臣の確認前に対象設備を取得等した場合には、本税制措置の対象とならない。

（１）②固定資産税・不動産取得税の課税免除または不均一課税

- 各都道府県・市町村の条例により、地域経済牽引事業の実施に必要な土地・建物等について、固定資産税・不動産取得税の課税免除または不均一課税を受けられる場合があり、国では、都道府県・市町村に対して減収分を補てんする措置を講じている。
- 対象となる地方公共団体のうち、都道府県の100%、市町村の45.1%において、地方税（不動産取得税、固定資産税）の減免制度を定める条例を制定している。

地方自治体向け支援 （減収補てん制度）

国（主務大臣）の課税特例の確認を受けた承認地域経済牽引事業について、固定資産税・不動産取得税を課税免除または不均一課税した地方自治体に対し、減収額の一部を地方交付税で補てん。

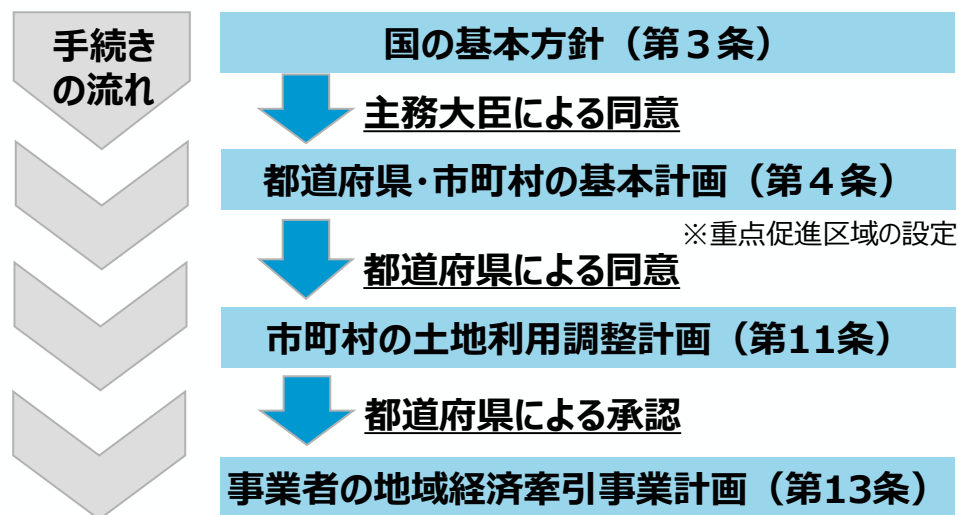
	都道府県	市町村
【対象自治体】	財政力指数が0.52未満の都道府県	(1) 財政力指数が0.67未満の市町村 (2) 財政力指数が0.67以上0.80未満の市町村
【対象事業】	課税特例の確認を受けたもの	(1) 課税特例の確認を受けたもの (2) 上乗せA②類型（※）の要件を満たし、課税特例の確認を受けたもの
【対象業種】	指定なし	
【対象資産】	土地・建物	土地・建物・構築物
【取得価額下限】	1億円を超えるもの（農林漁業及びその関連業種は5,000万円を超えるもの）	
【税目】	不動産取得税（都道府県）	固定資産税（市町村）（3年間）
【補てん率】	減収額の <u>3/4</u>	①減収額の <u>3/4</u> ②減収額の <u>1/4</u>
【適用期限】	令和9年度末まで	

（※）直近2事業年度の平均付加価値額が50億円以上で、3億円以上の付加価値額を創出すること等の条件を満たすもの

(1) ③地域未来投資促進法における土地利用調整への配慮

- 地域未来投資促進法において事業者が土地利用調整への配慮等を受けるには、都道府県・市町村と調整して所定の手続き（「基本計画」に重点促進区域を設定、市町村が「土地利用調整計画」を策定）を経た上で、都道府県から「地域経済牽引事業計画」の承認を受ける必要がある。
※ 令和7年5月末時点で、計69件、約405haの土地利用調整が完了。
- これにより、事業実施場所が農用区域（農振法）や第一種農地（農地法）に当たる場合であっても、農地転用が可能。
※ 「農用区域外での開発を優先すること」「面積規模が最小限であること」等の条件を満たすことが必要（右下参照）。
最終的には、農業委員会の意見を聴いて都道府県が農地転用を許可。
- 事業実施場所が市街化調整区域（都市計画法）にも当たる場合であっても、一定の条件を満たした工場・研究施設・物流施設等については、開発許可が可能。
※ 最終的には、開発審査会の意見を聴いて都道府県が決定。

【土地利用調整の仕組み】



（参考）農地関係手続きの配慮を受ける条件

- ① 農用区域外での開発を優先すること
- ② 周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないようにすること
- ③ 面積規模が最小限であること
- ④ 面的整備の実施から8年間が経過していること
- ⑤ 農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

(1) ④地域未来投資促進法における環境施設面積率・緑地面積率の緩和

- 都道府県・市町村が定める基本計画において工場立地特例対象区域が設定されている場合、市町村が定める条例に従って、工場立地時の環境施設面積率・緑地面積率が緩和が可能。
- 全国196市町村において、環境施設面積率・緑地面積率を緩和する条例を制定。

<工場立地法のルール>

工場立地時には、敷地面積に対して、以下の基準を満たす必要がある。

- ・ 環境施設面積率 : 25%以上
- ・ うち緑地面積率 : 20%以上

工場立地特例対象区域では、以下の表の範囲で、市町村が環境施設面積率等を緩和できます。

	甲種区域 住居・工業併用で供されている区域 (準工業地域)	乙種区域 主として工業等の用に供されている区域 (工業地域、工業専用地域)	丙種区域 乙種区域のうち、 一般住民の日常的な生活の用に 供する建築物が無い区域
環境施設面積率	15%以上～25%未満	10%以上～25%未満	1%以上～15%未満
うち緑地面積率	10%以上～20%未満	5%以上～20%未満	1%以上～10%未満

(2) 工場立地法規制の概要

目 的	工場立地が環境の保全を図りつつ適正に行われるよう、工場立地に関する調査を実施し、準則等を公表し、勧告、命令を行うことで、国民経済の健全な発展と国民の福祉の向上に寄与すること。
対象工場	◆業種： 製造業、電気供給業（水力、地熱、太陽光発電所は除く）、ガス供給業、熱供給業 ◆規模： 敷地面積 9,000㎡以上 又は 建築面積 3,000㎡以上
届出義務	生産施設面積や緑地の整備状況について、工場が立地している市区町村に対し届出。 (届出から90日間は着工不可。但し、市区町村の判断で短縮可。)
準則の内容 ※市区町村は、国が定める準則に代えて、地域の実情に応じ、準則を定める条例の制定が可能。	The diagram illustrates the hierarchy of standards for factory sites. It is divided into three main vertical sections: '工場敷地' (Factory Site), '国が定める準則' (National Standards), and '地方自治体が定める準則' (Local Government Standards). 1. 工場敷地 (Factory Site): This section is divided into four categories: '生産施設 (製造ライン、発電施設等)' (Production facilities), '環境施設 (緑地、運動場、太陽光発電等) ※周辺地域の生活環境保持に寄与' (Environmental facilities), '緑地' (Green land), and 'その他 (駐車場、事務所等)' (Others). 2. 国が定める準則 (National Standards): This section lists specific requirements: '【生産施設面積】 敷地の30～65%以内 (業種による)' (Production facility area), '【環境施設面積】 敷地の25%以上' (Environmental facility area), '【緑地面積】 敷地の20%以上' (Green land area), and '※規制なし' (No regulation for others). 3. 地方自治体が定める準則 (Local Government Standards): This section notes '※全国一律の基準' (National uniform standard) and lists: '【環境施設面積】 国の定める範囲 (敷地の10%～35%) で条例により設定可能' (Environmental facility area) and '【緑地面積】 国の定める範囲 (敷地の5%～30%) で条例により設定可能' (Green land area). Arrows indicate that the '工場敷地' categories are measured against the '国が定める準則', which then inform the '地方自治体が定める準則'.
勧告・変更命令 罰則	規制（準則）に適合しない場合、是正の勧告を実施。勧告に従わない場合は、変更命令を実施。変更命令に違反した場合等に、罰則規定あり。

(2) ①緑地面積率・環境施設面積率、重複緑地算入率の基準（準則）

- 工場の敷地に対する環境施設の面積の割合は、市区町村が、以下の法律に基づく条例により、地域の実情に応じて独自に定めることが可能。

		住居の用に併せて商業等の用に供されている区域	住居の用に併せて工業の用に供されている区域（準工業地域）	主として工業等の用に供されている区域（工業地域、工業専用地域）	専ら工業等の一般住民の日常生活の用以外の用に供されている区域（工業地域、工業専用地域）	区域内の住民の生活環境に及ぼす影響が小さい区域	重複緑地、建築物屋上等緑化施設の緑地面積率算定に用いる緑地への算入割合
通常の場合	環境施設	25%					25/100まで
	うち緑地	20%					
工場立地法 市区町村準則	環境施設	25%超～35%	15%～30%	10%～25%未満	－	10%～30%	50/100まで
	うち緑地	20%超～30%	10%～25%	5%～20%未満	－	5%～25%	
地域未来投資 促進法	環境施設	－	15%～25%未満	10%～25%未満	1 %～15%未満	－	50/100まで
	うち緑地	－	10%～20%未満	5%～20%未満	1%～10%未満	－	
総合特別区域法	環境施設	国際戦略総合特別区域内において、条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。（下限値は1 %）					100/100まで
	うち緑地	国際戦略総合特別区域内において、条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。（下限値は1 %）					
東日本大震災 復興特別区域法	環境施設	復興産業集積区域内において、条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。（下限値は1 %）					100/100まで
	うち緑地	復興産業集積区域内において、条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。（下限値は1 %）					
国家戦略 特別区域法	環境施設	国家戦略特別区域内において、条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。（下限値は1 %）					100/100まで
	うち緑地	国家戦略特別区域内において、条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。（下限値は1 %）					

(2) ②工場立地法に基づく調査（工場適地調査）について

- 工場適地調査は、工場立地法第2条第1項及び第2項に基づき、工場立地の適正化を図るため、各地域にどのような工場適地があり、その自然条件、立地条件がどういうものかを詳細かつ正確に実地で調査し、その結果を工場立地調査簿に掲載（経産省HPで公開）することで、工場を設置しようとする者の用に供しようとするもの。

対象：工業に適した個々の団地で、原則9,000㎡以上のまとまった土地を、都道府県（都道府県から市町村）に対し、調査。

調査時期：9月頃

調査結果の公表：3月頃に工場立地調査簿を公表（「METI土地ナビ」に公開）

調査項目：所在地、面積、農地転用可否、立地条件、進出希望業種、地目別面積、所有者、団地造成主体、売却価格、工業用水・地下水・上水道等の状況、主要道路・空港・駅・港湾までの距離等

◆工場立地法

（工場立地に関する調査）

第二条 経済産業大臣（略）は、あらかじめ、調査の対象、調査の方法その他調査に関する重要事項について産業構造審議会の意見を聴いて、工場適地の調査、工場立地の動向の調査及び工場立地に伴う公害の防止に関する調査を行うものとする。

2 前項の工場適地の調査は、調査をすべき地区内の団地を実地に調査し、並びに当該地区の地形、地質その他の自然条件及び用水事情、輸送条件その他の立地条件に関する資料を収集することにより行なう。

3、4 （略）

(2) ③「METI土地ナビ」を通じた産業用地情報の公開

- 企業が適地を探す際には、一般的に個別自治体等に直接問い合わせるなど、アクセス手段が限定的。
- このため、経済産業省においては、**工場立地法に基づく工場適地調査**により、自然条件、立地条件を調査し、**工場適地**（原則9,000㎡以上の土地を対象）及び当該適地の関連インフラ情報等を「**METI土地ナビ**」で公開。
- しかしながら、工場適地調査においては現在分譲済みのものも含む**約1万件**の工場適地を把握しているのに対し、現在「METI土地ナビ」上で公表しているのは、自治体から公表可と同意の得た**約700件**に留まっている。

METI土地ナビの掲載対象となる情報

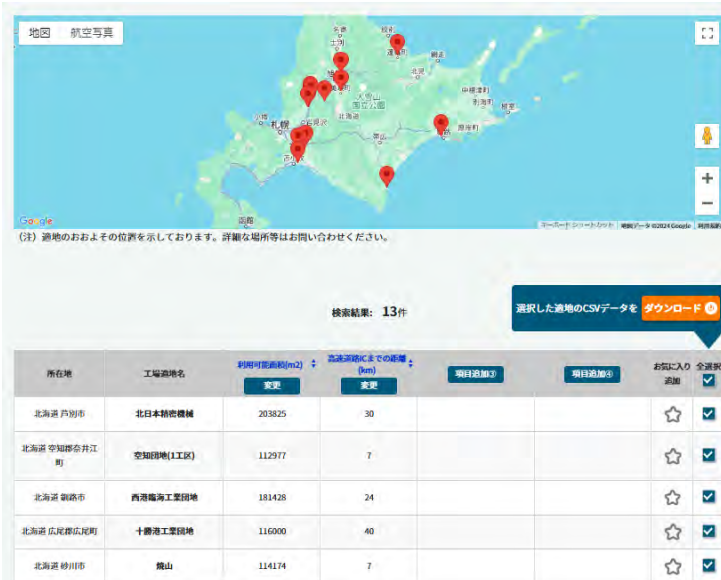
(工場適地に関する情報)

- 工場立地法に基づく工場適地調査において、下記を満たす用地のうち、**自治体（基礎自治体）に確認のうえ、工場適地として選定したものの所在地、面積、都市計画区域に係る区分等**
 - ✓ 9000㎡（0.9ha）以上の一団の土地
 - ✓ 市街化区域、農産法の実施計画策定区域、地域未来法における促進区域 等

(関連インフラに関する情報)

- 高速道路、港湾、空港までの距離
- 用水（上下工水の有無及び供給量）、電力（系統までの距離、供給量） 等

検索結果



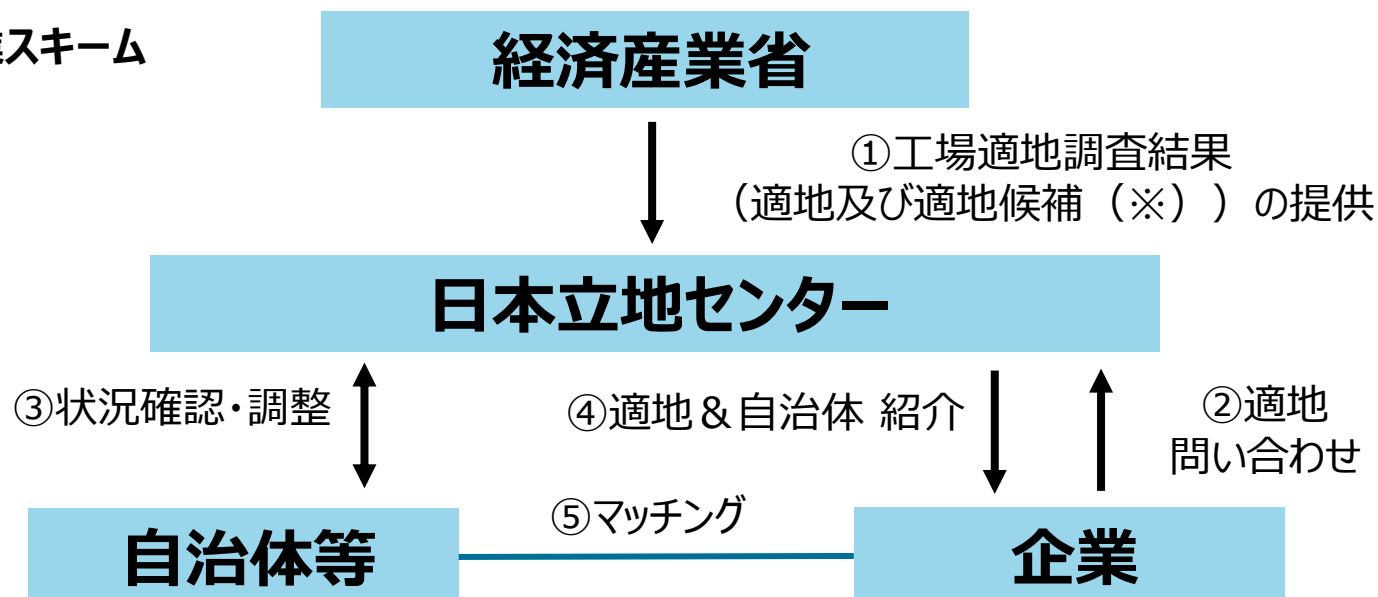
自治体PRコンテンツ



(2) ④産業用地マッチング事業

- 工場適地にかかる情報を把握するために毎年度全市町村に対して実施する、工場立地法に基づく工場適地調査の結果を活用し、産業用地を探している企業の求めに応じて、自治体が把握する工場適地とマッチングする事業を（一財）日本立地センターと連携して、令和7年6月から開始した。
- 具体的には、工場適地調査において収集・公表した工場適地に加え、市町村が工場適地の候補とした用地（従来は公開していなかった土地）についても、自治体の同意を得た上で活用し、専門人材が間に入り、企業が求める立地条件に関する自治体との調整も含めてマッチングを行うもの。
- 今後、非公表案件を含む広範かつ詳細な情報提供の呼びかけ、外国企業を含めて立地先を探索中の企業の掘り起こしに向けた関係団体との連携等を行う。

事業スキーム



（※）適地候補（台帳情報）のうち提供するものについては、自治体の同意が得られたものに限る。

（３）工業用水道事業法の概要

【法律の概要】

- 制定： 昭和33年（1958年）
- 目的：
 - 第一条 この法律は、工業用水道事業の運営を適正かつ合理的ならしめることによつて、**工業用水の豊富低廉な供給を図り、もつて工業の健全な発達に寄与することを目的**とする。
 - 第二条 この法律において「工業」とは、**製造業（物品の加工修理業を含む。）**、**電気供給業**、**ガス供給業及び熱供給業**をいう。
- 背景：
 - 急速な工業の発展により、工業用水の需要が増大、供給が逼迫。工業用水の不足は、工業の発展において阻害要因となる。工業地帯は工業用水の汲み上げの限界から、規制を行う状況。大量の工業用水を供給することが、工業発展上の要請。

手続名称	概要
事業の届出及び許可	・地方公共団体においては届出、地方公共団体以外の者は許可（申請内容）給水区域、給水能力、水源の種別及び取水地点等
事業の休止及び廃止	・地方公共団体においては届出、地方公共団体以外の者は許可
施設基準	・取水施設、貯水施設、導水施設、浄水施設、送水施設、排水施設に対して備えるべき技術基準
給水義務・供給規程	・ 一般の需要（工業）に応じて給水区域における供給義務（工業以外には供給力に余剰がある場合に暫定的に雑用水として供給可能） ・供給規程（料金、供給条件等）の作成義務
国の援助	国は、豊富低廉な工業用水の供給を図るため、工業用水道事業者の工業用水道の布設につき、必要な資金の確保その他の援助に努めるものとする。
事業報告の徴収	事業者に対し、その事業に関し報告をさせることができる。
立入検査	工業用水の供給を確保するために必要な限度において事務所等への立ち入り
罰則	第 3 条第 2 項の規定に違反して工業用水道事業を営んだものは、6 月以下の懲役又は20万円以下の罰金等

(参考) 工業用水道事業者と工業用水道施設について

- 工業用水道事業は、工業団地等で地方公共団体等が企業に工業用水を供給する公営事業。工業用水道は、地域の産業振興に必要な産業インフラであり、事業者は工業用水道事業法に基づき事業を管理。
- 地方公共団体等を事業者として、全国で146の事業者が231の事業を運営。

(地方公共団体以外の事業者は、埼玉県株式会社久喜菖蒲工業団地管理センター、大阪市のみおつくし工業用水コンセッション株式会社。)

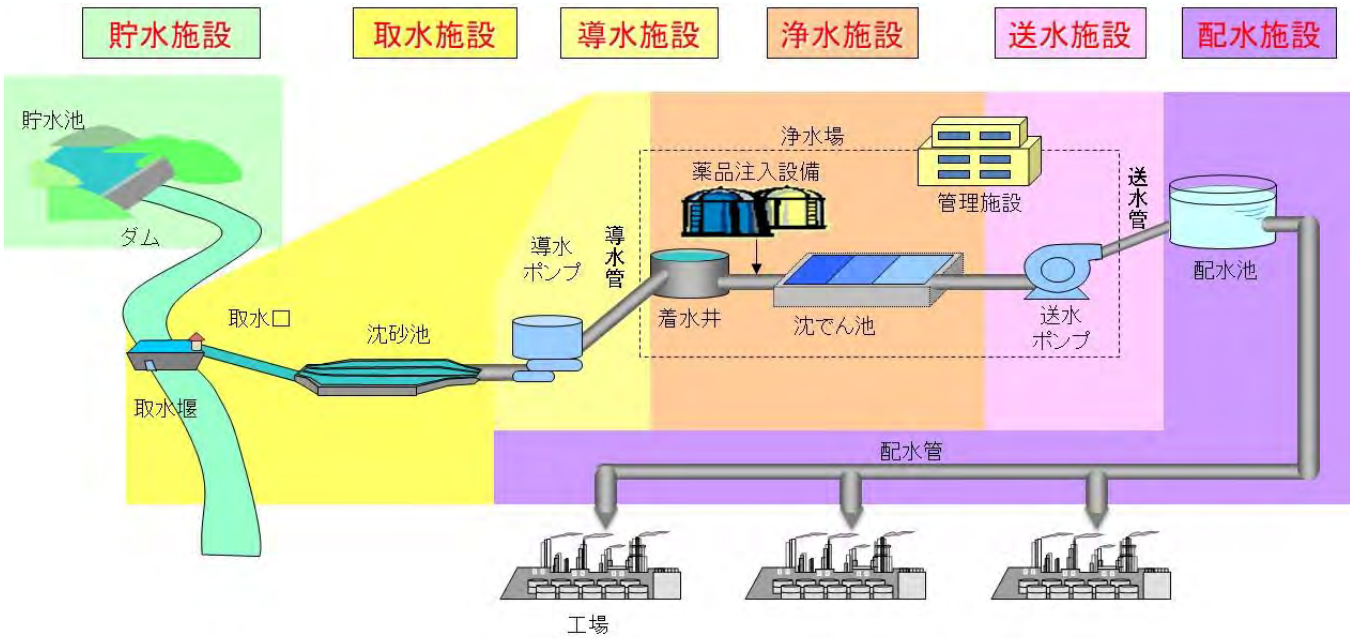
事業者の内訳

都道府県	37
市町村（※）	96
企業団	11
株式会社	2
計	146

給水能力・給水先数

事業	工業用水道
事業数	231
給水能力 (千m ³ /日)	19,884
給水先数	5,623社

主な工業用水道施設



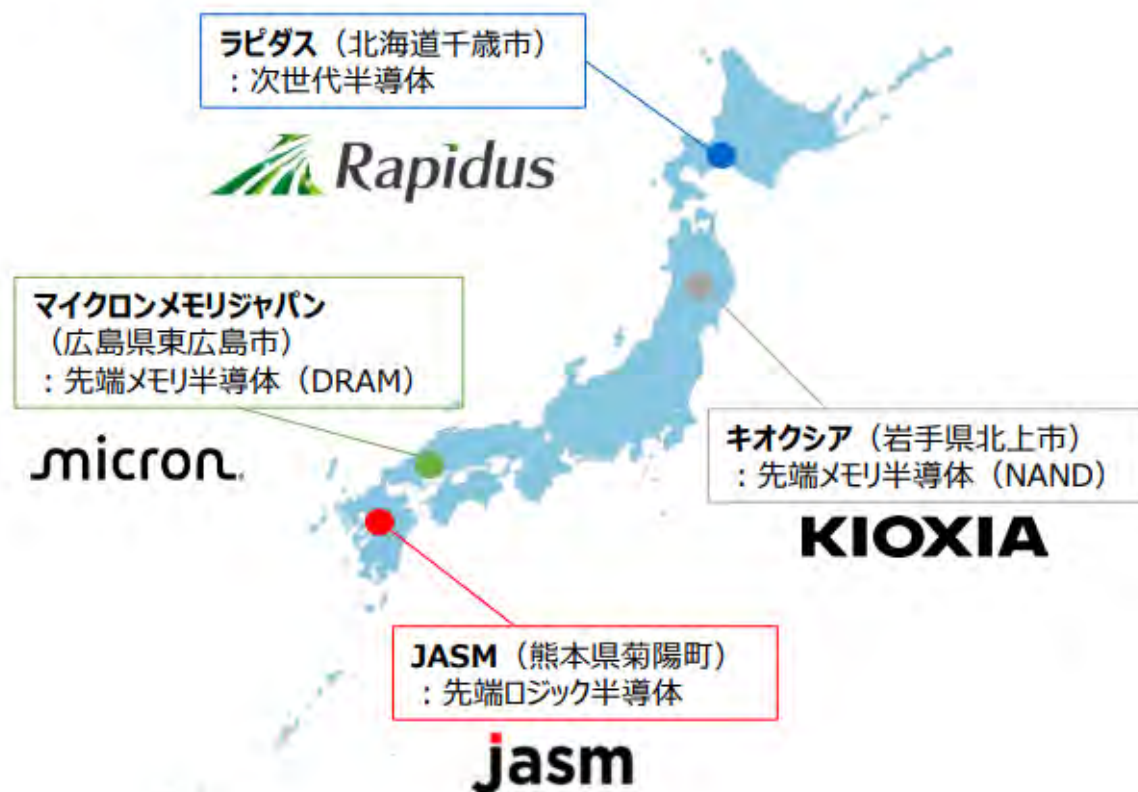
(出所) 工業用水道事業法に基づく報告（毎年度3月末時点の数値を翌年度7月末までに報告）を基に作成。（工業用水道事業法に基づいて、全ての工業用水道事業者が経済産業省に報告するもの。）

(注) 事業者の内訳、事業数・給水量・給水先数については2025年3月末時点。事業者の内訳については、コンセッションで休止中の大阪市を除いている。

(4) 産業拠点整備等に向けた関連インフラ整備支援

- 令和5年度補正予算より、内閣府がとりまとめ、国家プロジェクトの産業拠点整備等に向けた関連インフラ整備支援を一体的に実施。
- 現在は、①国策的意義、②関連インフラを優先的に整備する緊急性・合理性、③地方創生への寄与の観点から、半導体関連の4つの民間プロジェクトを選定。

<支援対象とする民間プロジェクト>



<支援を行う関連インフラ>

北海道	☐ 下水道 ☐ 道路
岩手県	☐ 工業用水 ☐ 下水道 ☐ 道路
広島県	☐ 工業用水 ☐ 道路
熊本県	☐ 工業用水 ☐ 下水道 ☐ 道路

(5) 中堅・中小企業の賃上げに向けた省力化等の大規模成長投資補助金

- 令和5年度の経済対策において、中堅・中小企業の持続的賃上げを伴う大規模成長投資を促進する補助制度を創設。令和6年度補正予算において、新規公募分として、3年・3,000億円の追加予算を計上。令和7年3月～4月に3次公募を、7月～8月に4次公募を実施。
- 計412件を採択し、投資後3年間の平均賃上げ率は、15%以上。

事業概要

予算額

国庫債務負担行為含む総額

3,000億円 (既採択分) + **3,000億円** (新規公募分)

(令和5年度補正予算額1,000億円、令和6年度補正予算額1,400億円)

事業スキーム

中堅企業等が行う工場等の拠点新設や大規模な設備投資を支援

補助上限 **50億円** (補助率 **1/3以下**)

※10億円以上の投資、地域別の最低賃金の伸び率を超える賃上げ等が要件
※対象経費は、建物(拠点新設・増築)、機械装置、器具備品、ソフトウェア等

公募・採択結果(1～4次公募)

- 採択社数：**412者** (採択倍率約4倍)
(うち**96%以上**が東京以外での事業実施)
- 投資後3年間の平均賃上げ率：**+15.5%** (+4.9%/年)
- 平均投資額：**50億円**

採択企業例

西部技研株式会社

- ・ 福岡県、従業員数348名
- ・ 工場用の空調設備や除湿機等の製造、販売。
- ・ 事業完了後、3年間で約17%の賃上げにコミット。

株式会社アイ・テック

- ・ 静岡県、従業員597名
- ・ 鋼材の加工、在庫管理、販売までを行う鋼材流通商社。
- ・ 事業完了後、3年間で約26%の賃上げにコミット。

浦島観光ホテル株式会社

- ・ 和歌山県、従業員数227名
- ・ 世界遺産熊野古道を擁するエリアでホテル・旅館を経営。
- ・ 事業完了後、3年間で約18%の賃上げにコミット。

株式会社ロッキー

- ・ 熊本県、従業員数907名
- ・ 熊本県内で26店舗展開するスーパーマーケット。
- ・ 事業完了後、3年間で約16%の賃上げにコミット。

目 次

- 1. 産業立地にかかわる既存の制度・取組や足下の政策動向**
- 2. 産業用地の確保促進に取り組む背景と個別の政策課題**

国内投資の動向

- 国内投資は、**2010年代以降**、新型コロナナ期を除いて**継続的に拡大傾向**。
- 「コストカット型の経済」から「高付加価値創出型の経済」への移行を通じ、賃上げと投資が牽引する成長型経済の実現を目指すため、積極的な国内投資の拡大が極めて重要。
- 経団連から、国内投資目標を上乗せ更新する旨が表明され、石破総理もこれに呼応する形で、官民投資目標として、当初の目標の設備投資額115兆円(2027年度)を更新。**2030年度に135兆円、2040年度に200兆円を目標と設定**。

民間企業設備投資額の推移と官民目標



「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2025年改訂版」
(2025年6月13日閣議決定)

Ⅲ. 投資立国の実現

2030年度135兆円、2040年度200兆円という新たな国内投資目標を官民で必ず実現する。

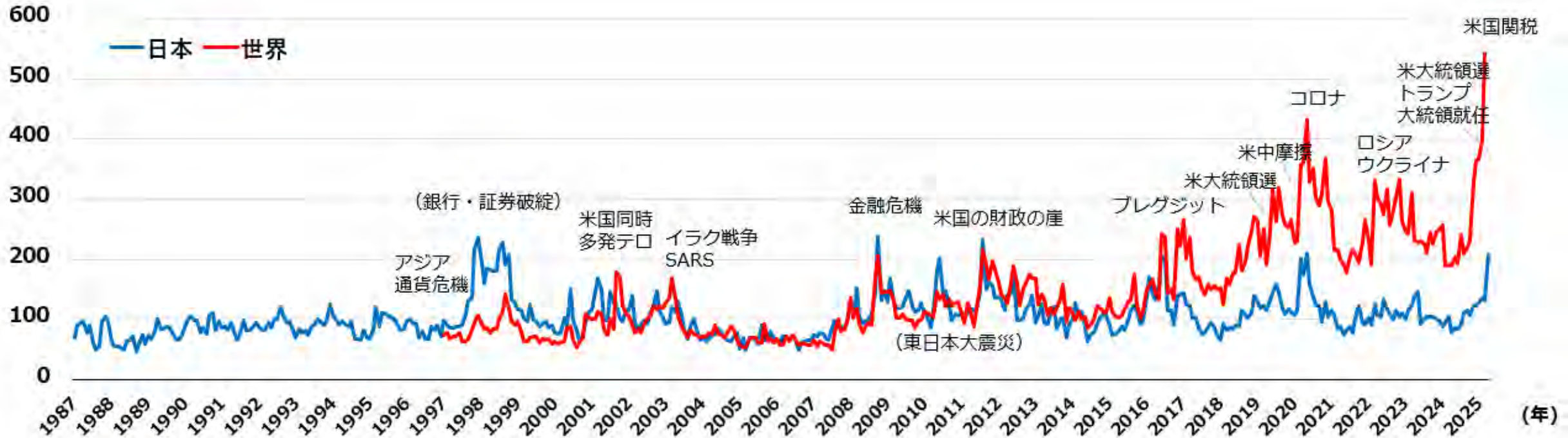
このためには、国内経済で回り始めた賃上げと投資の循環の動きをより強固なものにするために、海外市場とこうした循環を結び付けることによって、グローバル市場で稼ぐ力を強化していくことが重要である。

経済産業省の試算によると、国内投資拡大に向けた足下の官民の取組を継続し、2030年度135兆円・2040年度200兆円という新たな官民国内投資目標を実現することができれば、人口減少下でも拡大する内需が成長をけん引するとともに、不確実性が高まる国際環境の中においても世界にとって不可欠な製品・サービスの輸出が拡大することがあいまって、2040年度に名目GDPは約1,000兆円となるなど、中長期的な経済成長を実現していくことが可能になる。

投資に影響を与える経済政策の不確実性指数

- 経済政策の不確実性の高まりは、設備投資や新規事業開発といった企業の経営判断に影響する。
- 世界の経済政策の不確実性指数は、国内・国家間の格差拡大、デジタルによる富の偏在、自国中心主義による分断、大国による一方的措置の多用、ロシアのウクライナ侵略による西側先進国と権威主義国家の分断等に加え、足下の米国の動きによって、足下では、コロナ禍以来の過去最高水準に達しつつある。
- 2010年代後半以降、日本の経済政策の不確実性指数は、世界の同指標と比べて小さく、差が開く傾向。

経済政策の不確実性指数



(出所) <https://www.policyuncertainty.com/>

<https://www.imf.org/ja/News/Articles/2021/01/19/blog-what-the-continued-global-uncertainty-means-for-you> より作成 (2025年5月に取得した直近データ(日本は2025年4月まで、世界は2025年3月までの値)を掲載)。

(注) 経済政策の不確実性指数は、G7や中国等の21か国の新聞中の経済政策に関する記事で、不確実性について議論されている記事の占める割合を月ごとに算出し、GDPを基に加重平均している。世界のデータはGlobal Economic Policy Uncertainty Indexを基に、日本はJapan Monthly Indexを基に作成。グラフ中の「アジア通貨危機」等の出来事はIMFの記事を参照しつつ、経産省で一部加筆。

国内生産の動向

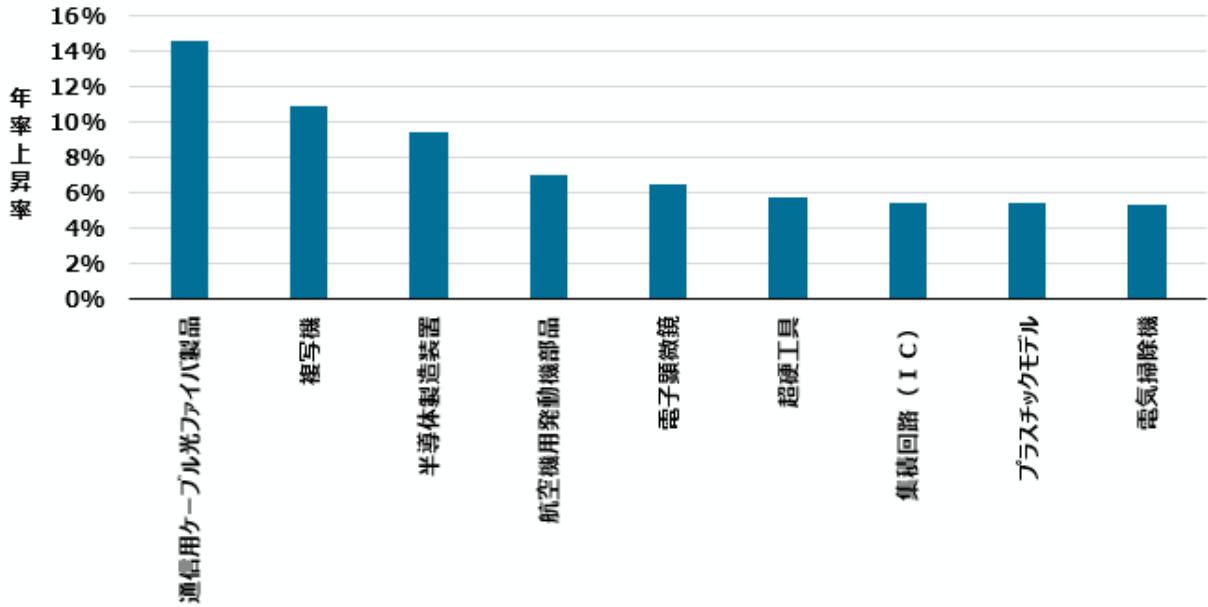
- 2010年代以降、海外生産拠点重視の傾向から、国内生産拠点重視の方向性にシフトしている。
- 一部の品目において、国内生産が増加している。

国内外生産拠点DI



(出所) みずほリサーチ&テクノロジーズ
「低下が続く日本の国内生産能力 今後は経済安保・脱炭素関連等の投資が活発化へ」(2025年1月)
(注) 向こう3年程度で国内生産拠点を強化すると回答した割合から、海外拠点を強化すると回答した割合を引いたもの。
対象は大企業のうち、国内・海外の両方で生産活動を行っている企業。2022年度は調査対象外。

国内生産が増加した主な品目
(2018~2024年度)

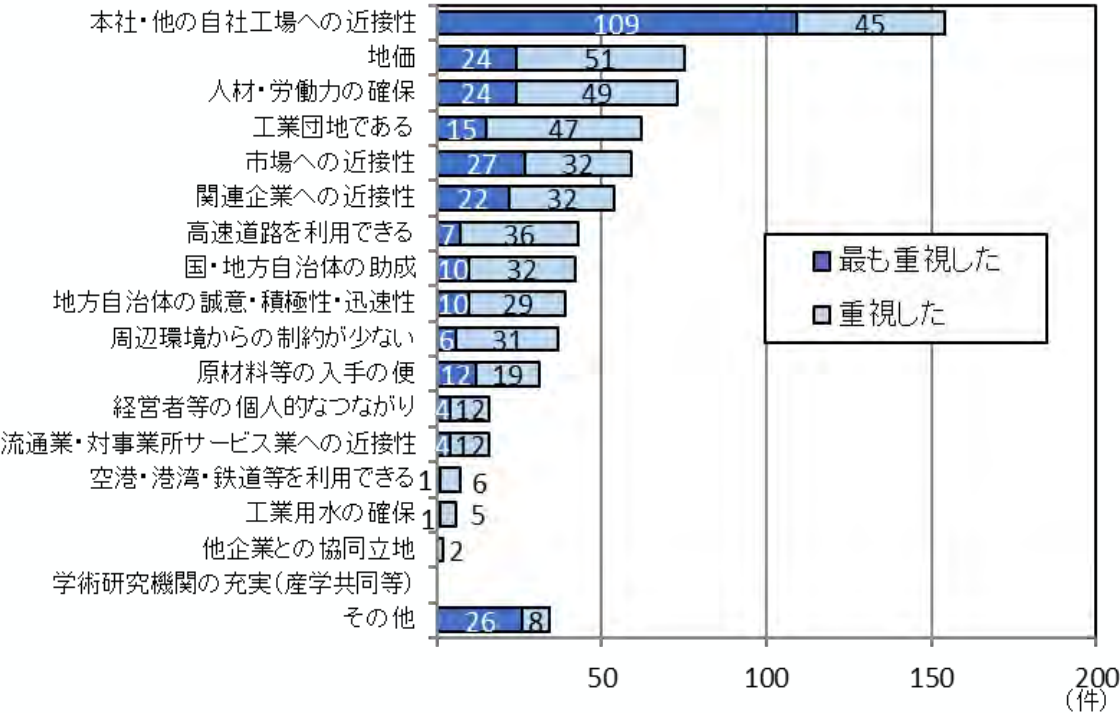


(出所) 経済産業省「鉱工業指数」を基に経済産業省作成。
(注1) 2018年度から2024年度にかけての生産指数(原指数)の上昇率を算出し、上位の品目(ただし、秘匿値のため公表不可とされているものを除く)について掲載。
(注2) 品目別の集積回路には秘匿品目が含まれている関係から、業種内訳分類の「集積回路(IC)」(線形IC、モス型IC(マイコン)、モス型IC(ロジック)、モス型IC(メモリ)、モス型IC(除、マイコン、ロジック、メモリ)、混成ICの合算値)の上昇率を示している。
(注3) 上記グラフは国内生産上昇率の上位品目とその年率上昇率を示したグラフであり、海外生産から国内生産にシフトしたものを示したものではないことに留意。

産業立地ニーズの傾向

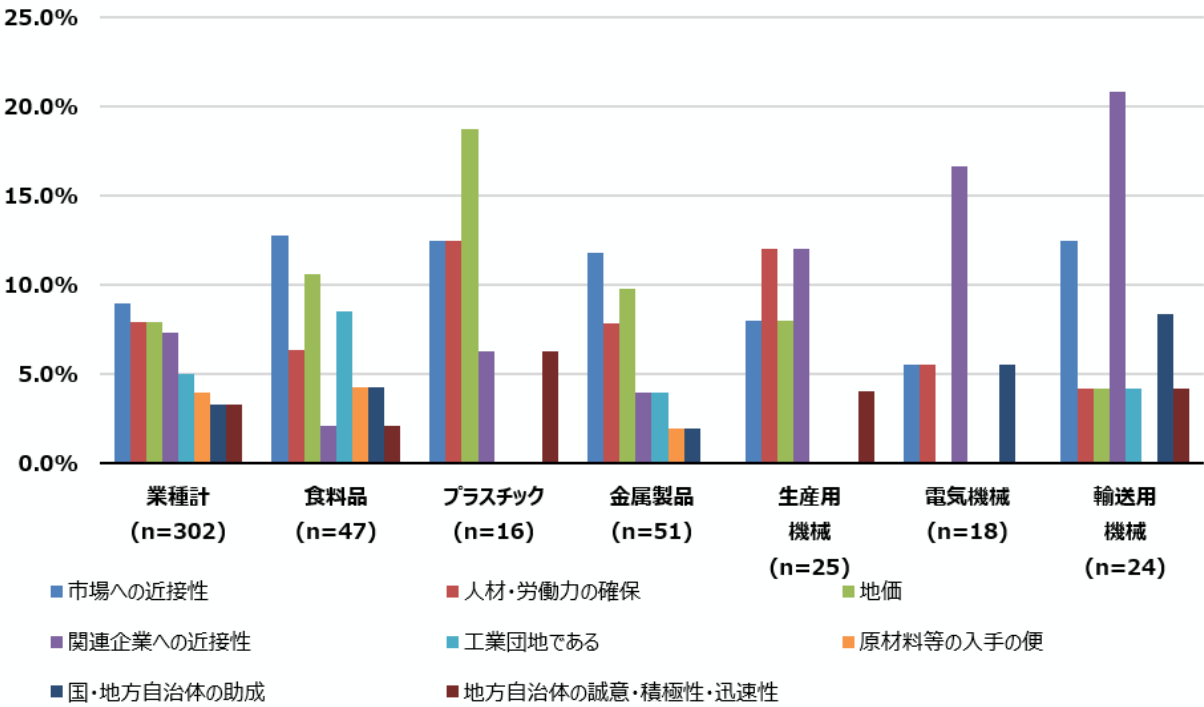
- 産業立地ニーズは、既存の産業集積の近傍や立地条件の良いエリアを希望する傾向にある。また、その立地選好には、業種ごとに一定の差異が存在する。

新規立地地点の選定理由（2024年）



（出所）経済産業省「2024年工場立地動向調査」

新規立地地点の選定理由で最も重視した理由（2024年、業種別）



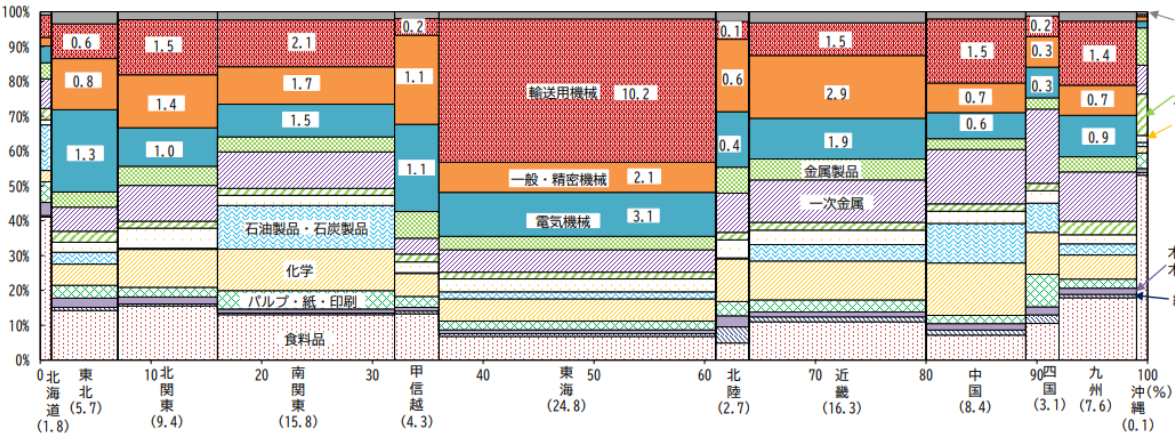
（出所）経済産業省「2024年工場立地動向調査」

（注）最も重視する理由を回答した件数が15件を超える業種で、かつ総回答数が5件を超える理由項目から抜粋。また、「本社・他の自社工場への近接性」はどの業種でも共通して非常に高い割合の企業が最も重視すると回答していることから、理由項目から除外。

地域の産業構造の違いによる影響

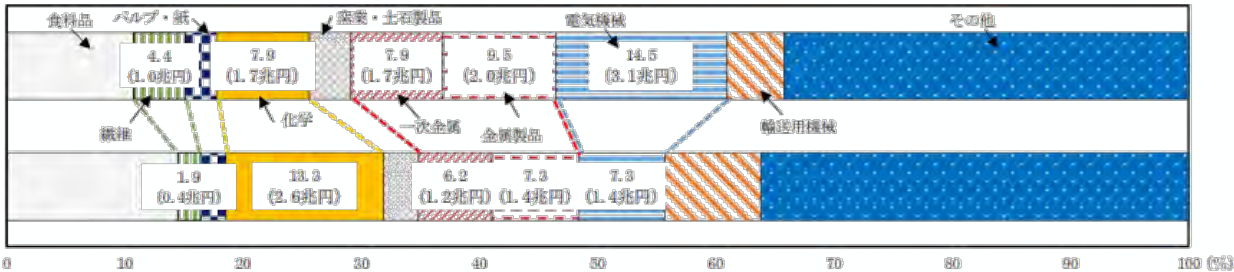
- 地域ごとに産業構造には大きな違いがあり、また地域ごとに産業構造は大きく変化する。
- 業種ごとの立地選好には一定の差異があるため、産業構造の変化に比例し、局所的に産業用地の需要が増加して産業用地が不足することが想定される。

地域別産業別製造品出荷額シェア（2022年）



（出所）内閣府「地域課題分析レポート～製造業から見た地域経済の動向～」（2025年）
（注）総務省・経済産業省「経済構造実態調査」により作成。縦軸は地域内の産業シェア、横軸は当該地域の全国シェア、地域名の下括弧内は当該地域の全国シェア、ラベルの数値は当該地域・産業が全国に占めるシェア。

例：近畿地方における製造業の構成の変化

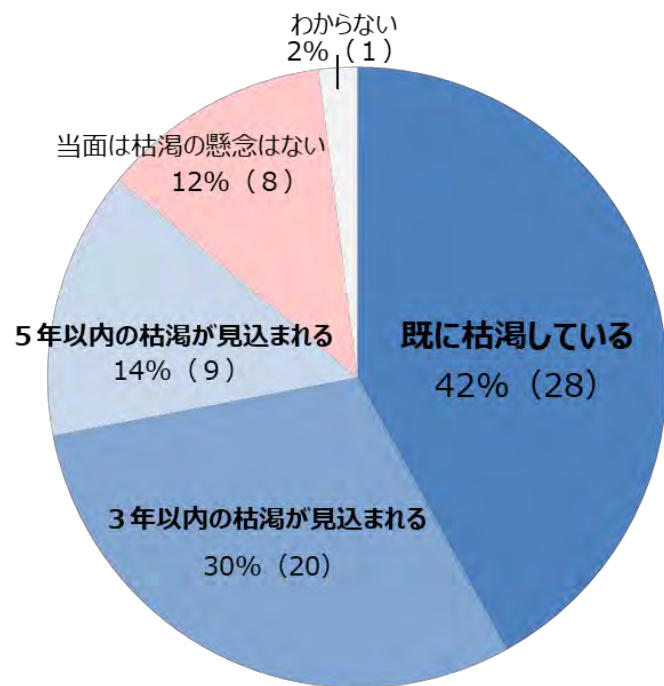


（出所）内閣府「地域の経済 2023 一地域における人手不足問題の現状と課題一」（2023年）
（注）内閣府「県民経済計算」により作成。

産業用地確保の実態

- 都道府県・政令市の約 8 割が 5 年以内に産業団地の枯渇が見込まれると回答。
- これらの自治体では、産業用地の開発スピードが追いついておらず、分譲可能な産業用地面積は、この10年で半減。

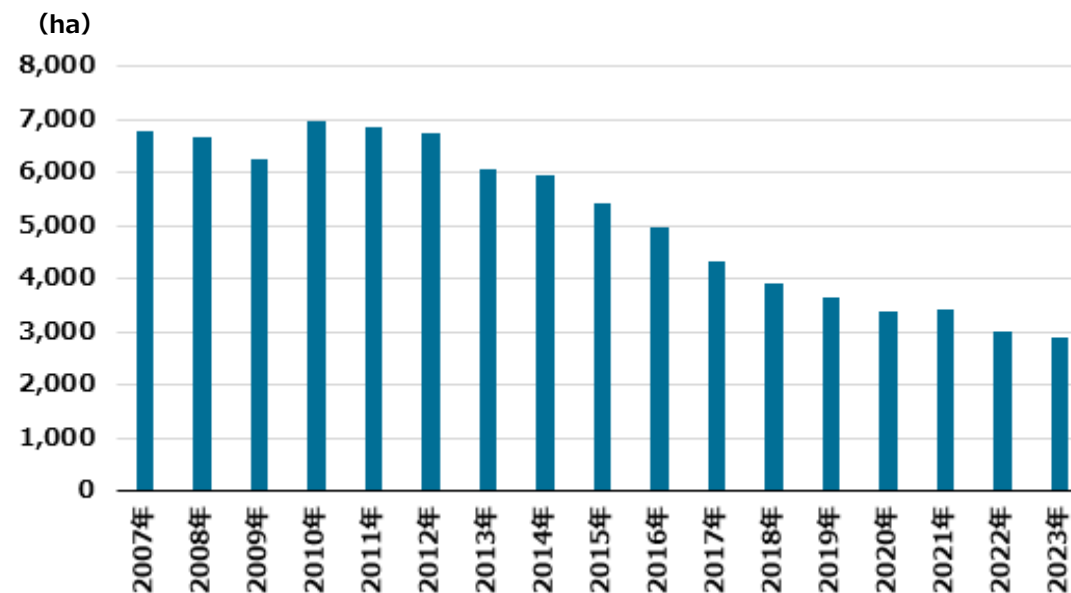
新規の開発が行われない場合の 産業団地供給の見通し



(出所) 経済産業省「各都道府県・政令市向けアンケート調査」(2023年)を基に作成。

(注) 2023年8月～9月において、都道府県・政令市を対象としたアンケート調査。「仮に新たな産業団地の開発がなかった場合、貴都道府県等内の分譲可能な産業団地(貴都道府県等が開発したものに限らず、市町村や民間が開発したものも含む)が枯渇する可能性はあるでしょうか。」という質問に対する46道府県・20政令市からの回答を集計。

産業団地を確保できていないと回答した 42府県に分譲可能な産業用地面積



(出所) 一般財団法人日本立地センター「産業用地ガイド」を基に作成。

(注1) 分譲可能な産業用地面積は、「産業用地ガイド」(※)に基づく当年ごとの産業用地の分譲可能面積。

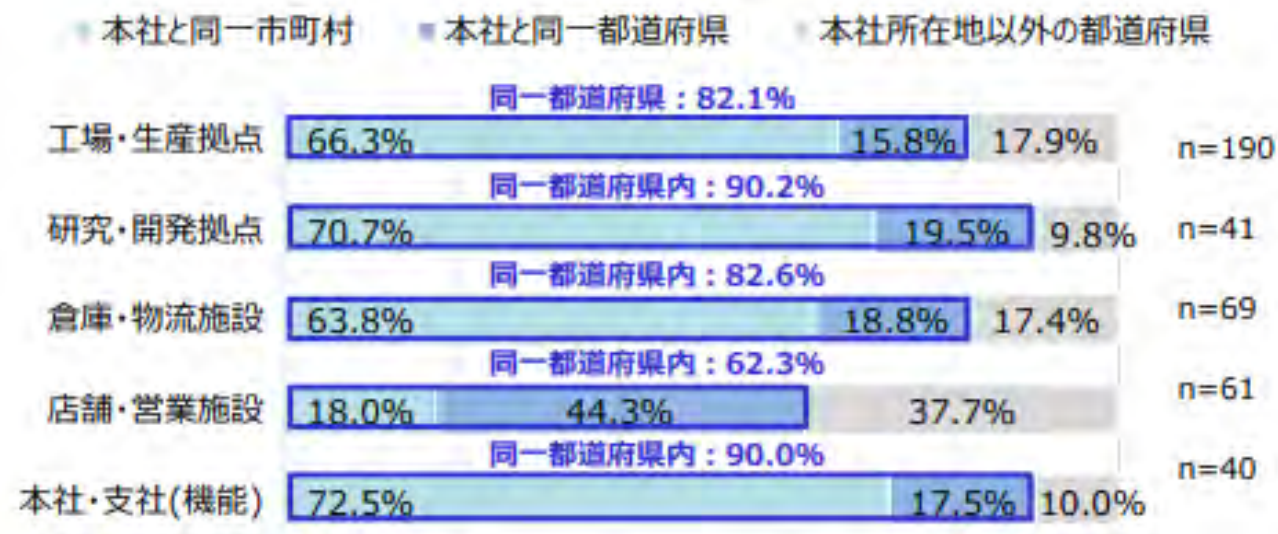
(※) 都道府県・市町村・開発公社・民間ディベロッパーが事業主体となっている全国の造成済・造成中の工業団地、流通団地、研究団地、業務団地等及び集合工場について、**日本立地センターが全都道府県に聞き取り調査**を行い、都道府県から報告のあった全ての用地を集計し算出。

(注2) 経済産業省が実施した「各都道府県・政令市向けアンケート調査(2023年)(左記と同様)」において、「貴都道府県等では、現時点で、直近1年間に、貴都道府県等内における立地(新規・拡充)を検討する企業等からの問い合わせ(ニーズ)に応えられる産業団地(貴都道府県等が開発したものに限らず、市町村や民間が開発したものも含む)を確保できていると認識されていますか。」という質問に対して、「**どちらかと言うと確保できていない」「確保できていない**」と回答した**42府県を抜粋**。

近接立地のニーズ

- 拠点新設の際の立地をみると、既存の本社・工場の隣接地を含め、近接地を選択する傾向にある。

今後5年程度で投資を行う拠点の新設場所予定



(出所) 2024年11月日本商工会議所「地域経済を牽引する中堅・中小企業における投資動向調査結果」

(注) 日本商工会議所による企業1,545社(回答数684社)に対するアンケートによる。

投資に積極的な企業の声

- 自動車産業は形成済の地域企業とのサプライチェーンが重要。基本は既存工場の周辺地の土地を希望するが、周辺の土地が少なくなっている。(自動車産業)
- 半導体は「土地の拡張性」が重要。基本は既存工場の隣を用地造成できればそこに入りたい。自治体や地域の理解もあり、許認可の手続き等も迅速にすむ。(半導体産業)
- 電子部品産業は近接地拡張が主。拡張土地を取得する際に、地権者と交渉するが時間がかかることも。行政等の土地取得も含めてスピード感のある支援をしてほしい。(電子部品産業)

(出所) 各企業へのヒアリング等を基に経済産業省作成

産業団地整備の利点

- 企業にとって、産業団地は、インフラ等が既に整っていること、関係機関との調整時間が短縮されるなど投資決定から操業開始までのリードタイムを短くできること等に魅力がある。
- また、産業団地は、産業集積の形成に寄与するとともに、これまでの実証研究や分析を踏まえれば、企業の近接性は、面的に企業の生産性を高め、国全体としては質の高い経済成長にも寄与することが期待される。

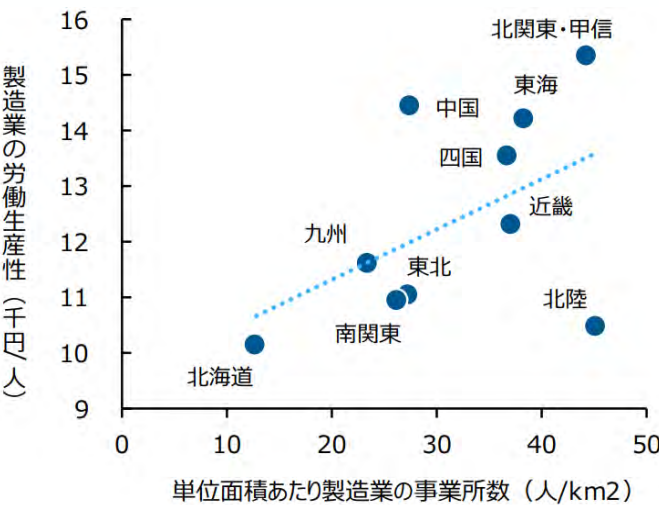
投資に積極的な企業の声

- 工場建設ができる大規模な土地の獲得には多数の地権者交渉が必要。特に**中小企業では個別に地権者交渉することは困難かつ1つでも不調になれば用地確保できなくなる**。まとまった用地があることは意義が大きい。
- 産業団地があることで、**工事期間の長期化を防ぐことが可能**。
- （用地取得等における）**関係機関との調整等の下準備が完了していること**で円滑な用地確保が可能。

（出所）「中堅・中小企業の賃上げに向けた省力化等の大規模成長投資補助金」の交付先企業に対するアンケート結果から算出（回答数：192社）

集積と生産性に関する調査・研究の例

- 事業所の密度と労働生産性に相関がみられる。



（出所）日本総合研究所「製造業の雇用調整を成長の起点に一産業集積の再構築で経済の活性化を」（2025年）
（注）製造業の集積と生産性（2021年）。単位面積は人口集中地区面積（2020年を使用）。労働生産性は就業者一人当たり製造業の県内総生産（実質2015年基準計数）。

- 大規模工場までの距離と全要素生産性（TFP）が一貫して正の効果を示す。
- 大規模工場から10km以内の企業で18.6%上昇し、30km以内の企業でも5%水準で6.5%の増加が確認される。

アウトカム	大規模工場までの距離				
	(1) 10km	(2) 20km	(3) 30km	(4) 40km	(5) 50km
パネル A：近隣のサプライヤー vs. 近隣の非サプライヤー					
売上高	0.0816*** (0.0251)	0.0597*** (0.0155)	0.0608*** (0.0141)	0.0609*** (0.0136)	0.0611*** (0.0150)
正規雇用者数	0.0359*** (0.0132)	0.0372*** (0.00828)	0.0412*** (0.00941)	0.0412*** (0.00933)	0.0414*** (0.0106)
労働生産性	0.00365 (0.0327)	0.0112 (0.0210)	0.00432 (0.0175)	0.00424 (0.0174)	0.00433 (0.0187)
TFP (ACF)	0.186** (0.0909)	0.0902** (0.0407)	0.0650** (0.0327)	0.0650* (0.0361)	0.0665* (0.0392)

（出所）RIETI「サプライチェーンを通じた波及効果：大規模工場進出が地元サプライヤー企業に与える影響」（2025年）
（注）売上高、正規雇用者数、労働生産性及び各TFP指標については、自然対数が取られている。また、標準誤差は括弧内に示されており、***p<0.01, **p<0.05, *p<0.1である。

産業用地確保に向けた課題と検討の方向性

- 2040年度での官民投資200兆円の実現に向け必要となる産業用地の確保のため、あらゆる確保手段を検討する。
- その上で、確保手段ごとの課題に応じた対応方針について、年内を目途に関係法令の改正も視野に検討を進め方向性を取りまとめた後、必要な措置を講じる。

確保手段	課題	検討すべき論点
1 既存の工場拡張	工場増設に当たり、緑地面積率規制が障壁となるケースが存在。	▶ 地域経済の発展に向けて自治体が特に重視する工場に関し、特例的に更なる緩和が検討し得るか。 ▶ 緑地面積率に関する規制について、技術や環境の変化、環境規制の整備、累次の特例的緩和措置等の実施状況等を踏まえ、適切な水準を検討すべきではないか。
2 空き産業用地の活用	長期間未利用の産業用地の活用に向けては、自治体の誘致能力の強化や、データセンターなど新たな立地パターンへの対応が必要。	▶ 産業誘致が自治体の税源涵養に繋がることを踏まえ、特に財政力の低い自治体の誘致能力強化に向けて、どのような支援が考えられるか。 ▶ データセンターの立地判断に重要な冷却水の安定確保を、工業用水道事業制度の枠組みの中でいかに実現するか。
3 工場遊休地の活用	土壌汚染対策費等を理由に、工場遊休地の活用を躊躇するケースが存在。 国も情報を把握できておらず、有効な対応ができていない。	▶ 工場遊休地に関する情報を国としていかに把握し、その情報をどのように有効活用すべきか。 ▶ 土壌汚染対策費に関する予見可能性や回収可能性をいかに高め、有効な土地利用を促進すべきか。
4 新規の用地造成	自治体の産業用地造成ノウハウや整備資金が不足。 これらを官民連携により補完するケースもあるが、障壁も存在。 タイムリーな工場立地等に資する産業団地では土地利用調整に課題	▶ 自治体における、産業用地造成に関するノウハウや、周辺インフラを含めた開発資金の不足をいかに補完するか。 ▶ 所有者不明土地における所有者の特定など、土地取得の段階をはじめとして、民間ディベロッパーの参入による官民連携での産業用地整備の障壁となる課題をいかに取り除くか。 ▶ 土地利用調整に関する課題に対し、どのような対応が考えられるか。

GX産業立地政策への貢献

- GX産業立地政策では、(A)既存コンビナートの跡地等を有効活用した、新規事業創出のための拠点整備、(B)系統に配慮したデータセンターの適正立地、(C)競争力の源泉となる、脱炭素電力の活用促進などを進めていく。
- (A)については工場遊休地の活用、(B)(C)については空き産業用地の活用や新たな産業団地の整備が主として想定されるところ、GX産業立地への貢献も踏まえ、年内を目途に関係法令の改正も視野に、以下の論点について検討を行う。

GX
産業立地

A.コンビナート等再生型 (GX新事業創出)

- GX分野のSU等が生産拡大できる拠点が不足
- 例えば、インフラが揃っているコンビナート跡地の活用が有効

→地域を指定／コンビナート再生等による
拠点整備

B.データセンター集積型

- DC需要が急増する中、電力系統・通信インフラを効率的に活用する必要

→地域を指定し、DCを集積。
先行的にインフラ整備

C.脱炭素電源活用型 (GX産業団地等)

- 産業競争力の強化に向けて、サプライチェーンの脱炭素化が必要

→脱炭素電力の活用を促進

産業立地
政策
における
関連論点

工場遊休地の活用

- 工場遊休地に関する情報を国としていかに把握し、その情報をどのように有効活用すべきか。
- 土壌汚染対策費に関する予見可能性や回収可能性をいかに高め、有効な土地利用を促進すべきか。

空き産業用地の活用

- データセンターの立地判断に重要な冷却水の安定確保を、工業用水道事業制度の枠組みの中でいかに実現するか。
- 産業誘致が自治体の税源涵養に繋がることを踏まえ、特に財政力の低い自治体の誘致能力強化に向けて、どのような支援が考えられるか。

新規の産業用地造成

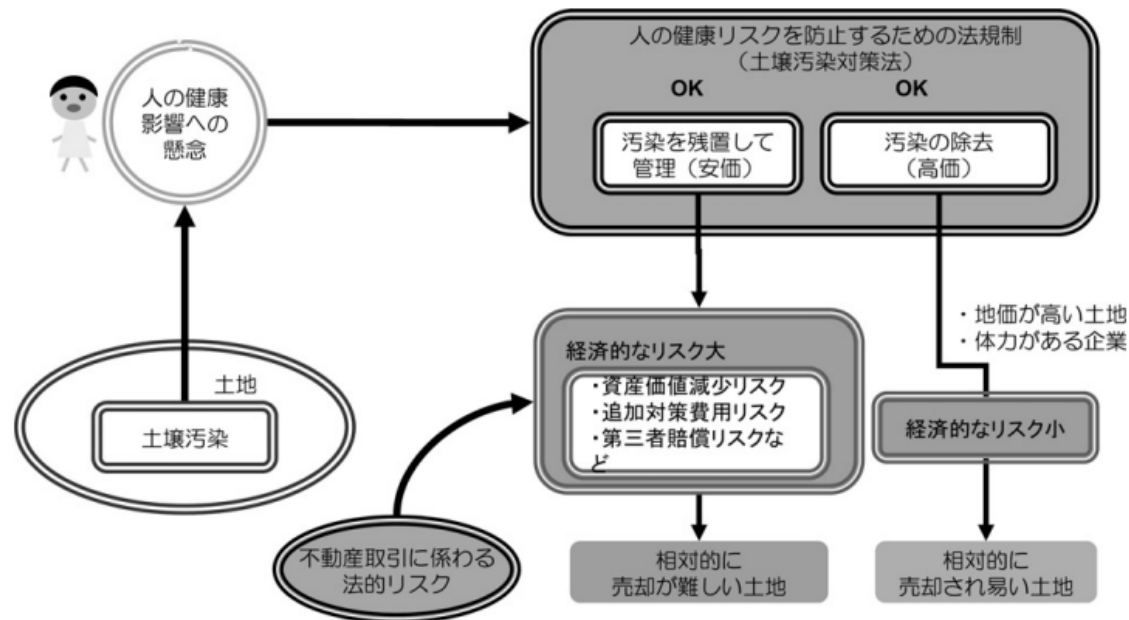
- 自治体における、産業用地造成に関するノウハウや、周辺インフラを含めた開発資金の不足をいかに補完するか。
- 所有者不明土地における所有者の特定など、土地取得の段階をはじめとして、民間ディベロッパーの参入による官民連携での産業用地整備の障壁となる課題をいかに取り除くか。
- 土地利用調整に関する課題に対し、どのような対応が考えられるか。

(参考) 既存土地の利活用に向けた土壤汚染対策の課題

- 土壤汚染の可能性のある土地を活用するにあたっては、保有地の汚染が公知になることによるレピュテーションリスクや土壤汚染対策に要する費用が調査段階まで確定せず、事前の予見性が低いといった課題が存在。
- こうしたことから、土地が市場に出回らず、実態把握がされづらい状況。

土壤汚染に起因するリスクの発生経路

土壤汚染が存在する土地は、人の健康リスクや環境リスクだけでなく、経済的なリスクや法的リスク、レピュテーションリスクなど、多くのリスクを内包。特に、地価が高い土地や体力がある企業が土地所有者である場合を除き、経済的なリスクが大きいため、相対的に売却が難しいことを見込み汚染対策や取引に踏み切らないケースが存在。



(出所) 保高徹生 (2009) 「土壤汚染地のリスクマネジメントの現状と課題-環境, 経済, 法律の観点から-」
日本不動産学会誌 第23巻第3号

ブラウンフィールド※の事例

環境省の調査では、現状ブラウンフィールドは大都市圏を中心に顕在化しており、その発生原因としては対策費用が高額であることが最も多く（35事例中21事例）、続く土壤・地下水汚染の存在（10事例）についても対策費用に起因するものが相当程度入っていると判断されている。

- 土地売買の際に買主から、**汚染土壤の掘削除去費用相当分の大幅減価**が求められ交渉中。
- **土地再開発の需要があるが、重篤汚染であり売却できない**と考えている。
- **処分費が売却費を上回ると考えられることから売却を断念**。
- 土地を売却したいが、**土壤調査をすると汚染が見つかる可能性が高く、その場合浄化が必要になることを恐れ、調査を行っていない**。土壤汚染費用を捻出できる状況になく、利用されない状況が続いている。
- **いくつか購入の打診があったが、土壤の浄化が前提となり成約に至っていない**。
- 土地の大半から自然由来と思われる汚染物質が検出されたが、**これが公知となると販売済の土地購入者への対応が困難**となることから売却・対策をせず自社で使用している。

※土壤汚染の存在、あるいはその懸念から、本来、その土地が有する潜在的な価値よりも著しく低い用途あるいは未利用となった土地のこと。

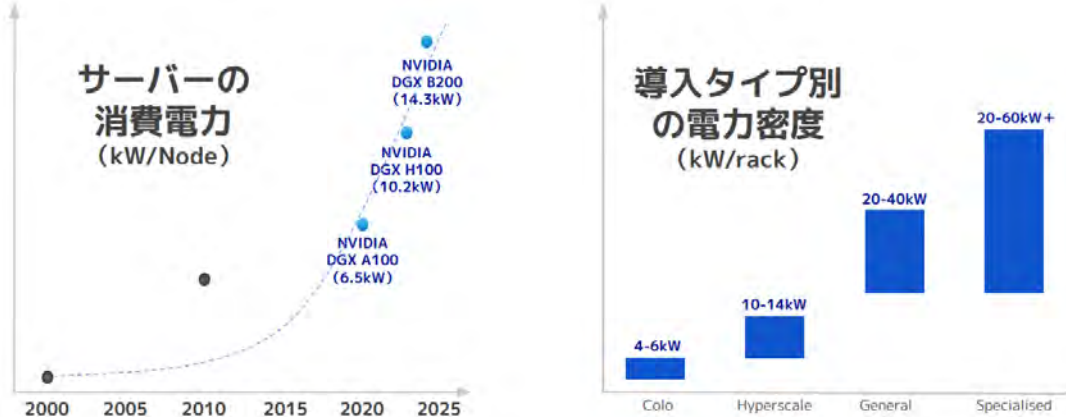
(出所) 環境省 (2007) 「巻末資料②ブラウンフィールドの事例集」
土壤汚染をめぐるブラウンフィールド対策手法検討調査検討会
(経済産業省により字数短縮)

(参考) データセンターの分散立地と水需要の増加

- データセンター（DC）は、大規模災害や安全保障の観点から地方分散が進められており、電力インフラから見て望ましい場所や地域への立地を促進することとされている。
- DCは稼働に大量の電力を消費するところ、サーバーの発熱を放置すると熱暴走し、稼働停止や故障に陥るおそれがあるため、絶えず冷却する必要がある。近年急速に普及が進む生成AI等の活用を念頭に置くAIDCにおいては、特に処理能力が高く、消費電力や発熱量も従来に比べ格段に大きいサーバーが必要とされている。そのため、近年では従来主流とされてきた空冷と比して冷却能力の高いとされる水冷の普及が進んでおり、今後更なる水需要の増加が見込まれる。
- こうした中で、DCの誘致に当たっては、冷却水の安定的な供給をできる環境が重要となる。DC事業者からはエネルギー効率の改善にも取り組みつつ、コストや安定性の点で工業用水の利用が望ましいという声があり、一部の自治体からも工業用水道の供給先拡大が要望されている。

DC内サーバーの発熱の傾向

AIの処理で使用されている最新のサーバーでは、消費電力が10年前と大幅に増加。これに伴い、ラックあたりの電力密度が高まり、発熱量も増大している。

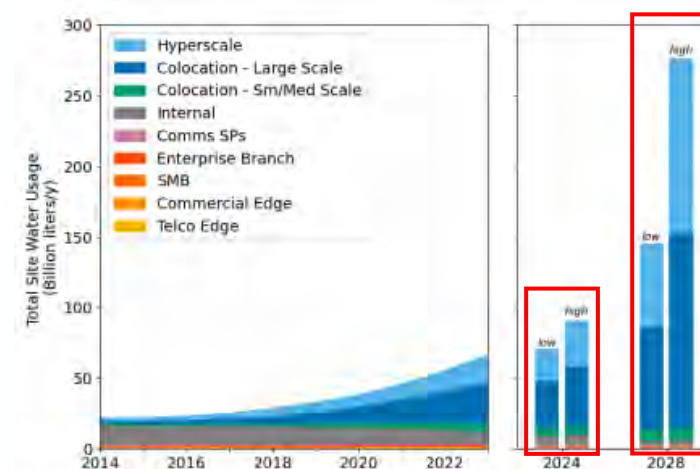


※メーカー公表情報によれば、空冷式ではラックあたり20kW程度の発熱までしか冷却できないと言われている。

(出所) 電力・ガス取引監視等委員会 (2024)「AI社会とデータセンター」(ソフトバンク株式会社資料)
第3回 局地的電力需要増加と送配電ネットワークに関する研究会

DCにおける水需要の増加の傾向

米ローレンスバークレー国立研究所によれば、データセンターにおける水使用量は2028年までに2倍から4倍に増加する見込み。



(出所) Lawrence Berkeley National Laboratory (2024)「2024 United States Data Center Energy Usage Report」

(参考) 新たな産業用地の造成に向けた自治体からの声

- 自治体だけではノウハウや財政不足であり、民間企業と連携することで専門知識の共有や資金の調整など課題の解決につながるため、今後産業用地を造成する際に民間企業と連携した手法を採用したい。
- 民間任せであっても、自治体が間に入るが、役場側にノウハウがないというのはネックになるところ。民間とやるにしても、調整するうえで造成のノウハウは必要。
- 造成及び道路整備等の費用が多額となり、資金繰りが難航。
- 整備には多額の費用がかかる中、人件費や利率の高騰により、造成費や起債償還費用が大幅に増加しており、何らかの支援が必要。
- 官民連携で用地整備を行うことで、議会での議決等の行政的な手続きを無くして用地整備のスピードアップを図っているところ、この地権者交渉を、半年から10か月といった、短期間でまとめられるかが一番の課題。その意味で、売却の際の税制措置があると、地権者交渉は一気に進む。
- 今欲しい企業に対して、あげられる土地がないのが一番の問題意識。立地決定前から行う産業用地造成事業に対して、恩恵がある法整備があるとありがたい。
- 地域未来投資促進法の現行制度だと立地企業が決まってからでないと土地利用調整できないが、それだと企業の投資スケジュールに間に合わない。立地企業が決まる前の段階から団地造成できるとありがたい。
- 民間企業が事業停止し遊休地となっている土地があるが、土壤汚染対策が必要な可能性がある土地であることから塩漬けとなっている。遊休地を再活用し、産業用地を確保できるような施策が必要。
- 地域未来法を活用した開発行為は民間事業ではあるが、公共性が高い事業として、「長期相続登記等未了土地解消事業」による登記官探索の対象となるとありがたい。