秋田市産業用地整備に向けた
適地選定調査業務委託

報 告 書

令和８年３月

一般財団法人日本立地センター

目　次

１　秋田市を取り巻く産業立地の動き
１－１　秋田市及び秋田県の産業概況 1
１－２　全国的にみた立地動向 12
１－３　秋田県の立地動向 21
１－４　秋田県内市町村別の企業立地状況 32
１－５　全国の新規事業所立地計画動向 36
１－６　産業用地の概況 39

２　企業ニーズアンケート調査
２－１　企業ニーズアンケート調査の実施概要 45
２－２　秋田市の立地環境に関する評価 48
２－３　今後の事業所・施設立地計画 51
２－４　秋田市内への立地の可能性 58
２－５　自治体に求める支援等 63

３　立地需要の把握
３－１　秋田市における産業用地需要推計 67

４　１次候補地の抽出、２次候補地の選定
４－１　抽出及び選定方法 69
４－２　１次候補地の抽出 70
４－３　２次候補地の選定 75

５　産業用地開発構想の検討
５－１　候補地②秋田北 IC 地区（A=28.5ha） 91
５－２　候補地⑫秋田中央 IC 西地区（A=26.4ha） 95
５－３　概算事業費及び産業用地面積一覧 99

６　実現化方策の検討
６－１　開発手法の検討 101
６－２　事業主体の検討 121
６－３　今後の産業用地開発の課題及び対応策 125

参考資料
（１）企業ニーズアンケート調査　依頼状
（２）企業ニーズアンケート調査　調査票
（３）企業ニーズアンケート調査　パンフレット

１　秋田市を取り巻く産業立地の動き

１－１　秋田市及び秋田県の産業概況

（１）秋田市の産業構造

①産業の特徴

秋田市の事業所数・従業者数について、2012 年から 2024 年にかけての推移をみると、事業所数は 2,048 件の減少（13.7%減少）、従業者数は 8,298 人の減少（5.7%減）それぞれ減少しており、従業者数に比べて事業所数の減少率がより大きい。

直近となる 2024 年の産業大分類別事業所数をみると、「卸売業、小売業」の 3,304 事業所(25.7%)が最も多く、次いで「生活関連サービス業、娯楽業」（1,402 事業所、10.9%)、「宿泊業，飲食サービス業」（1,302 事業所、10.1%)、「建設業」（1,256 事業所、9.8%)の順となっている。従業者数は「卸売業、小売業」の 30,256 人(22.1%)が最も多く、次いで「医療、福祉」(23,721 人、17.4%)、「サービス業（他に分類されないもの）」（13,934 人、10.2%)の順となっている。

また、2012 年から 2024 年における従業者数の減少が多い産業は、「宿泊業、飲食サービス業」（3,214 人減、23.0%減）、「運輸業、郵便業」（2,675 人減、26.1%減）、「卸売業、小売業」（2,556 人減、7.8%減)である。これに対して「医療、福祉」（3,375 人増、16.6%増)、「複合サービス業」（470 人増、68.3%増）となっており、市内における労働力の受け皿となっている。

図表 1- 1　秋田市の産業別事業所数(上表)・従業者数(下表)の推移

	2012年（平成24年）		2016年(平成28年)		2021年(令和3年)		2024年(令和5年)		2012～2024年	
	事業所数	構成比(%)	事業所数	構成比(%)	事業所数	構成比(%)	事業所数	構成比(%)	実数	増減率(%)
全産業（公務を除く）	14,919	100.0	14,983	100.0	13,961	100.0	12,871	100.0	-2,048	-13.7
農林漁業	49	0.3	65	0.4	73	0.5	88	0.7	39	79.6
非農林漁業（公務を除く）	14,870	99.7	14,918	99.6	13,888	99.5	12,783	99.3	-2,087	-14.0
鉱業，採石業，砂利採取業	7	－	5	－	6	－	3	－	-4	-57.1
建設業	1,454	9.7	1,421	9.5	1,350	9.7	1,256	9.8	-198	-13.6
製造業	581	3.9	539	3.6	510	3.7	450	3.5	-131	-22.5
電気・ガス・熱供給・水道業	10	0.1	18	0.1	43	0.3	48	0.4	38	380.0
情報通信業	176	1.2	169	1.1	160	1.1	164	1.3	-12	-6.8
運輸業，郵便業	363	2.4	350	2.3	340	2.4	330	2.6	-33	-9.1
卸売業，小売業	4,167	27.9	4,070	27.2	3,624	26.0	3,304	25.7	-863	-20.7
金融業，保険業	334	2.2	329	2.2	299	2.1	286	2.2	-48	-14.4
不動産業，物品賃貸業	822	5.5	788	5.3	783	5.6	743	5.8	-79	-9.6
学術研究，専門・技術サービス業	702	4.7	739	4.9	740	5.3	723	5.6	21	3.0
宿泊業，飲食サービス業	1,905	12.8	1,926	12.9	1,555	11.1	1,302	10.1	-603	-31.7
生活関連サービス業，娯楽業	1,643	11.0	1,634	10.9	1,496	10.7	1,402	10.9	-241	-14.7
教育，学習支援業	520	3.5	525	3.5	503	3.6	472	3.7	-48	-9.2
医療，福祉	1,014	6.8	1,194	8.0	1,246	8.9	1,254	9.7	240	23.7
複合サービス事業	74	0.5	83	0.6	79	0.6	79	0.6	5	6.8
サービス業（他に分類されないもの）	1,098	7.4	1,128	7.5	1,154	8.3	967	7.5	-131	-11.9

	2012年（平成24年）		2016年(平成28年)		2021年(令和3年)		2024年(令和5年)		2012～2021年	
	従業者数	構成比(%)	従業者数	構成比(%)	従業者数	構成比(%)	従業者数	構成比(%)	実数	増減率(%)
全産業（公務を除く）	145,013	100.0	146,415	100.0	140,892	100.0	136,715	100.0	-8,298	-5.7
農林漁業	386	0.3	620	0.4	674	0.5	584	0.4	198	51.3
非農林漁業（公務を除く）	144,627	99.7	145,795	99.6	140,218	99.5	136,131	99.6	-8,496	-5.9
鉱業，採石業，砂利採取業	123	0.1	62	－	70	－	40	－	-83	-67.5
建設業	11,118	7.7	10,687	7.3	10,629	7.5	10,080	7.4	-1,038	-9.3
製造業	12,148	8.4	11,953	8.2	10,551	7.5	10,793	7.9	-1,355	-11.2
電気・ガス・熱供給・水道業	839	0.6	808	0.6	726	0.5	854	0.6	15	1.8
情報通信業	2,983	2.1	2,929	2.0	2,655	1.9	2,875	2.1	-108	-3.6
運輸業，郵便業	10,256	7.1	9,189	6.3	9,282	6.6	7,581	5.5	-2,675	-26.1
卸売業，小売業	32,812	22.6	32,956	22.5	32,696	23.2	30,256	22.1	-2,556	-7.8
金融業，保険業	5,528	3.8	5,388	3.7	4,878	3.5	4,406	3.2	-1,122	-20.3
不動産業，物品賃貸業	2,828	2.0	2,973	2.0	3,126	2.2	2,684	2.0	-144	-5.1
学術研究，専門・技術サービス業	3,969	2.7	4,169	2.8	4,290	3.0	4,291	3.1	322	8.1
宿泊業，飲食サービス業	13,954	9.6	13,840	9.5	11,066	7.9	10,740	7.9	-3,214	-23.0
生活関連サービス業，娯楽業	6,986	4.8	7,146	4.9	6,397	4.5	6,684	4.9	-302	-4.3
教育，学習支援業	6,382	4.4	5,789	4.0	5,793	4.1	6,034	4.4	-348	-5.5
医療，福祉	20,346	14.0	21,440	14.6	23,458	16.6	23,721	17.4	3,375	16.6
複合サービス事業	688	0.5	1,568	1.1	1,240	0.9	1,158	0.8	470	68.3
サービス業（他に分類されないもの）	13,667	9.4	14,898	10.2	13,361	9.5	13,934	10.2	267	2.0

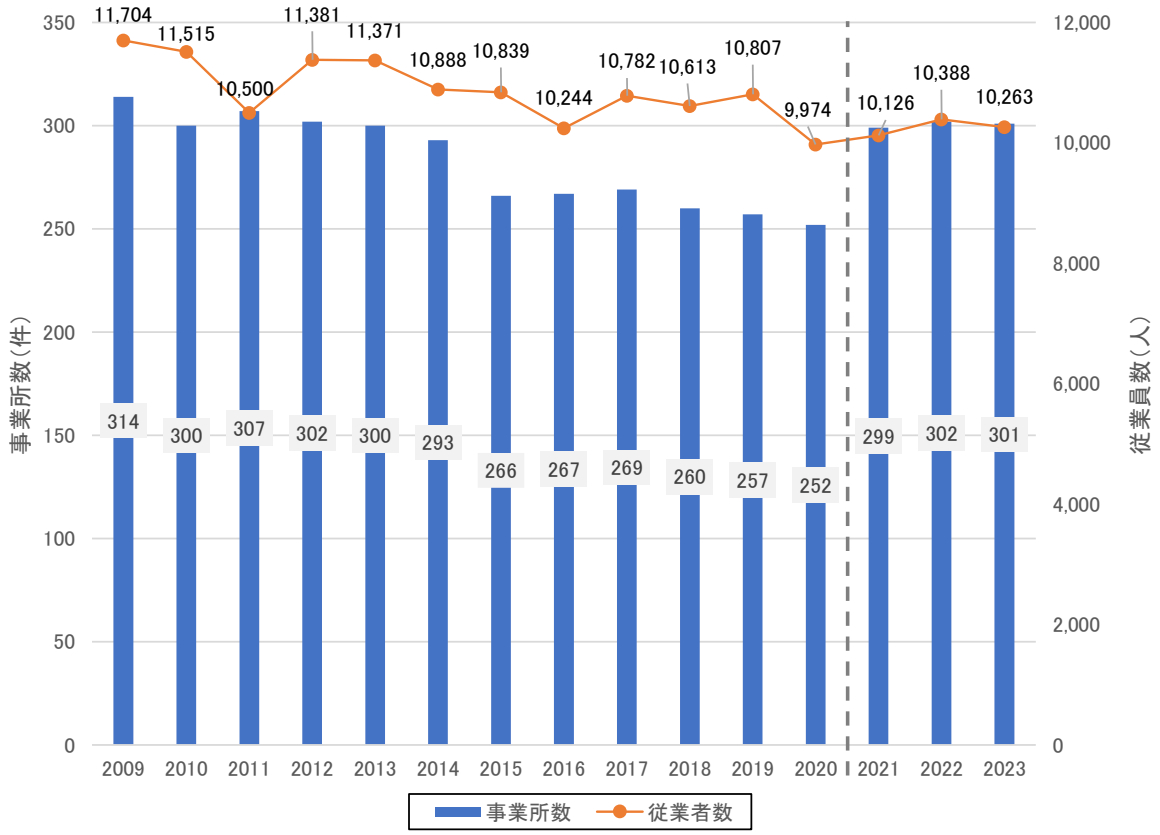
※2012 年調査については農林漁業とサービス業の一部の事業所が調査対象外であるため参考値となる。
※2024 年調査では「雇用者のいない個人経営の事業所」は調査対象外であるため、
本数値は 2021 年調査における同事業所の数値を加えた参考値である。
資料：総務省 経済センサス

②秋田市における製造業の事業所数・従業者数・製造品出荷額等

本統計については、2020 年までと 2021 年以降では調査対象が異なり、2020 年までは従業者 4 人以上の事業所、2021 年以降は全事業所（個人経営除く）を対象としている。これを踏まえ、以下では期間を区分して分析する。

2020 年までの期間では、事業所数をみると、2009 年の 314 件から 2020 年には 252 件へと減少している。一方、従業者数は概ね 11,000 人前後で推移しており、年ごとの増減はみられるものの、大きな変動はみられず堅調に維持している。この間、事業所数の減少にもかかわらず従業者数はほぼ維持されており、事業所規模が比較的安定していることや、既存事業所での雇用が一定程度確保されていることが確認できる。

2021 年以降の期間では、事業所数は 300 件前後で横ばい傾向であり、従業者数は 10,000 人強で推移している。2023 年には従業者数が 10,263 人、事業所数が 301 件となっており、調査対象の拡大を踏まえても、近年の秋田市の製造業は、事業所数・従業者数ともに概ね安定した状況にあるといえる。この期間においても、年度ごとに多少の増減はみられるものの、大幅な変動はなく、市内の製造業の事業規模や従業者の受け皿としての安定性が維持されていることがうかがえる。



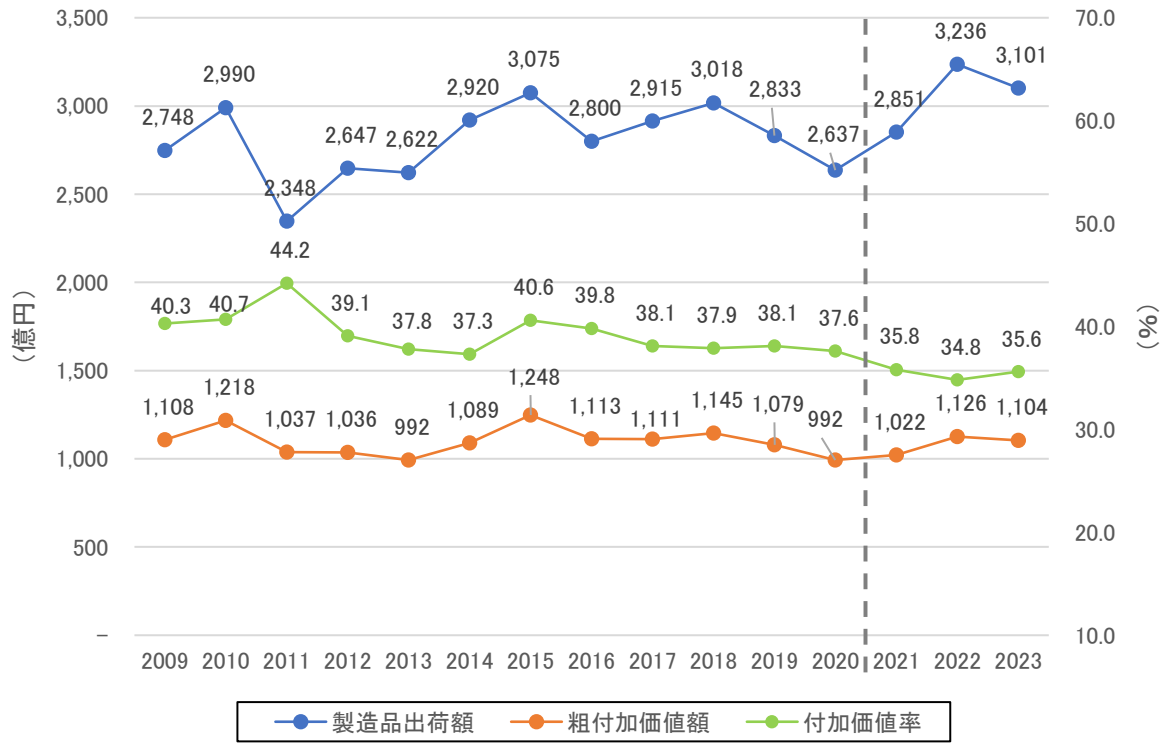
※～2020 年：従業者 4 人以上の事業所、2021 年～全事業所（個人経営除く）
資料：総務省・経済産業省　工業統計調査、経済センサス、経済構造実態調査

図表 1- 2　秋田市における製造業の事業所数・従業者数の推移

製造品出荷額、粗付加価値額および付加価値率の動向について、2020 年までの期間では、製造品出荷額については 2009 年の 2,748 億円から 2011 年には 2,348 億円に減少し、2020 年には 2,637 億円となった。粗付加価値額については 2009 年の 1,108 億円から 2020 年には 992 億円へと減少しており、付加価値率も 40.3%から 37.6%台へ低下しているが、緩やかな推移である。

2021 年以降の期間では、製造品出荷額は 2021 年に 2,851 億円、2022 年には 3,236 億円と大きく増加し、その後も高水準を維持している。粗付加価値額も 1,000 億円台で推移しており、付加価値率は概ね 35%前後と安定している。

以上より、近年の製造業においては、製造品出荷額が高水準で推移する一方、粗付加価値額および付加価値率も概ね安定的に推移しているといえる。



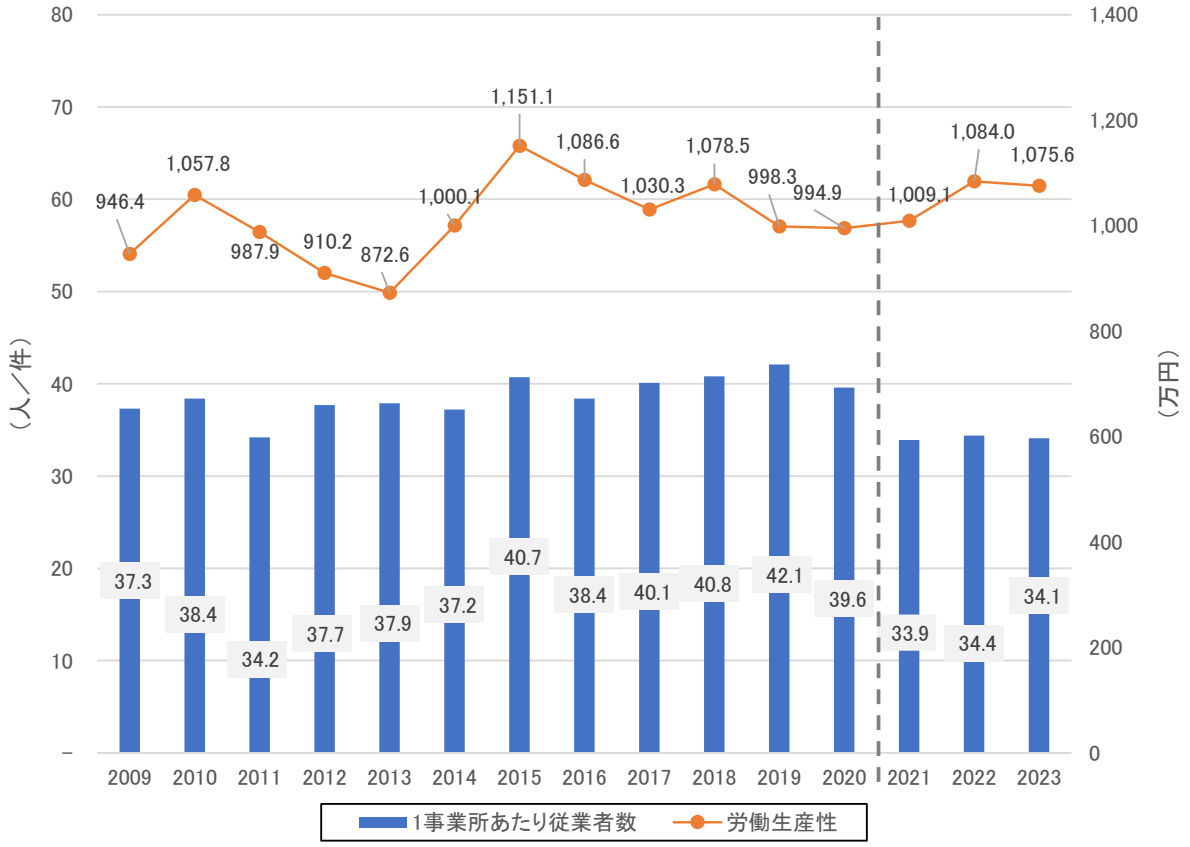
※～2020 年：従業者 4 人以上の事業所、2021 年～全事業所（個人経営除く）
※付加価値率=粗付加価値額÷製造品出荷額等×100
資料：総務省・経済産業省　工業統計調査、経済センサス、経済構造実態調査

図表 1- 3　秋田市における製造業の製造品出荷額等・付加価値額の推移

1 事業所あたり従業者数および労働生産性の動向について、2020 年までの期間では、1 事業所あたり従業者数は 2009 年の 37.3 人から 2020 年には 39.6 人へと増加しており、事業所数が減少する一方で、事業所規模の拡大が進んでいることがうかがえる。労働生産性については、年ごとの変動はみられるものの、950～1,150 万円前後の範囲で推移し、2020 年には 994.9 万円と比較的安定した水準となっている。

2021 年以降の期間では、1 事業所あたり従業者数は 35 人前後で推移しており、大きな変化はみられない。一方、労働生産性は 2021 年以降 1,000～1,100 万円で推移し、従前の期間と比べて高い水準を維持している。

以上より、事業所規模の拡大傾向がみられるとともに、近年の労働生産性はやや上昇傾向にあり、概ね高水準で推移しているといえる。



※～2020 年：従業者 4 人以上の事業所、2021 年～全事業所（個人経営除く）
※労働生産性=粗付加価値額÷従業者数
資料：総務省・経済産業省　工業統計調査、経済センサス、経済構造実態調査

図表 1- 4　秋田市における 1 事業所あたり従業者数・労働生産性の推移

③県内における秋田市製造業の位置付け

秋田県内市町村の製造業に関する各指標を自治体間で比較すると、事業所数、従業者数、製造品出荷額は県内１位、粗付加価値額は県内２位に位置している。これらのことから、秋田市の製造業は、秋田県内において中核的な位置を占める。

図表 1- 5　秋田県内の製造業に関する各指標の自治体間比較

	事業所数		従業者数（人）		製造品出荷額（億円）		粗付加価値額（億円）	
1	秋田市	301	秋田市	71	秋田市	3,100.5	由利本荘市	1,858.8
2	横手市	199	横手市	50	由利本荘市	2,930.3	秋田市	1,103.9
3	大仙市	182	大仙市	46	にかほ市	1,829.5	大館市	682.9
4	大館市	149	大館市	39	大館市	1,686.6	にかほ市	673.2
5	由利本荘市	139	由利本荘市	29	横手市	1,345.8	横手市	576.3
6	能代市	123	湯沢市	24	大仙市	811.6	大仙市	303.9
7	湯沢市	123	能代市	23	湯沢市	755.5	潟上市	280.5
8	北秋田市	86	にかほ市	21	潟上市	638.8	湯沢市	266.6
9	にかほ市	84	北秋田市	20	小坂町	500.9	小坂町	257.6
10	鹿角市	64	鹿角市	17	能代市	368.4	能代市	165.8
11	仙北市	47	仙北市	15	北秋田市	320.5	北秋田市	132.5
12	美郷町	46	美郷町	12	鹿角市	277.3	仙北市	104.2
13	潟上市	40	羽後町	10	仙北市	193.0	鹿角市	97.7
14	男鹿市	34	潟上市	8	美郷町	157.3	美郷町	88.4
15	羽後町	34	男鹿市	6	羽後町	136.3	羽後町	60.7
16	三種町	29	小坂町	5	男鹿市	133.7	男鹿市	57.7
17	八峰町	15	八峰町	4	井川町	101.6	井川町	51.7
18	小坂町	13	三種町	3	五城目町	98.6	三種町	30.1
19	五城目町	12	五城目町	3	大潟村	93.2	大潟村	27.5
20	八郎潟町	10	八郎潟町	3	三種町	60.9	五城目町	20.6
21	井川町	9	井川町	2	八峰町	37.1	八峰町	15.5
22	大潟村	9	大潟村	2	東成瀬村	25.2	八郎潟町	9.8
23	上小阿仁村	6	藤里町	1	八郎潟町	21.1	東成瀬村	8.1
24	藤里町	6	上小阿仁村	***	上小阿仁村	8.2	上小阿仁村	3.9
25	東成瀬村	6	東成瀬村	***	藤里町	3.8	藤里町	2.6

資料：2024 年(2023 年度)経済構造実態調査　製造業事業所調査

④製造業の特徴

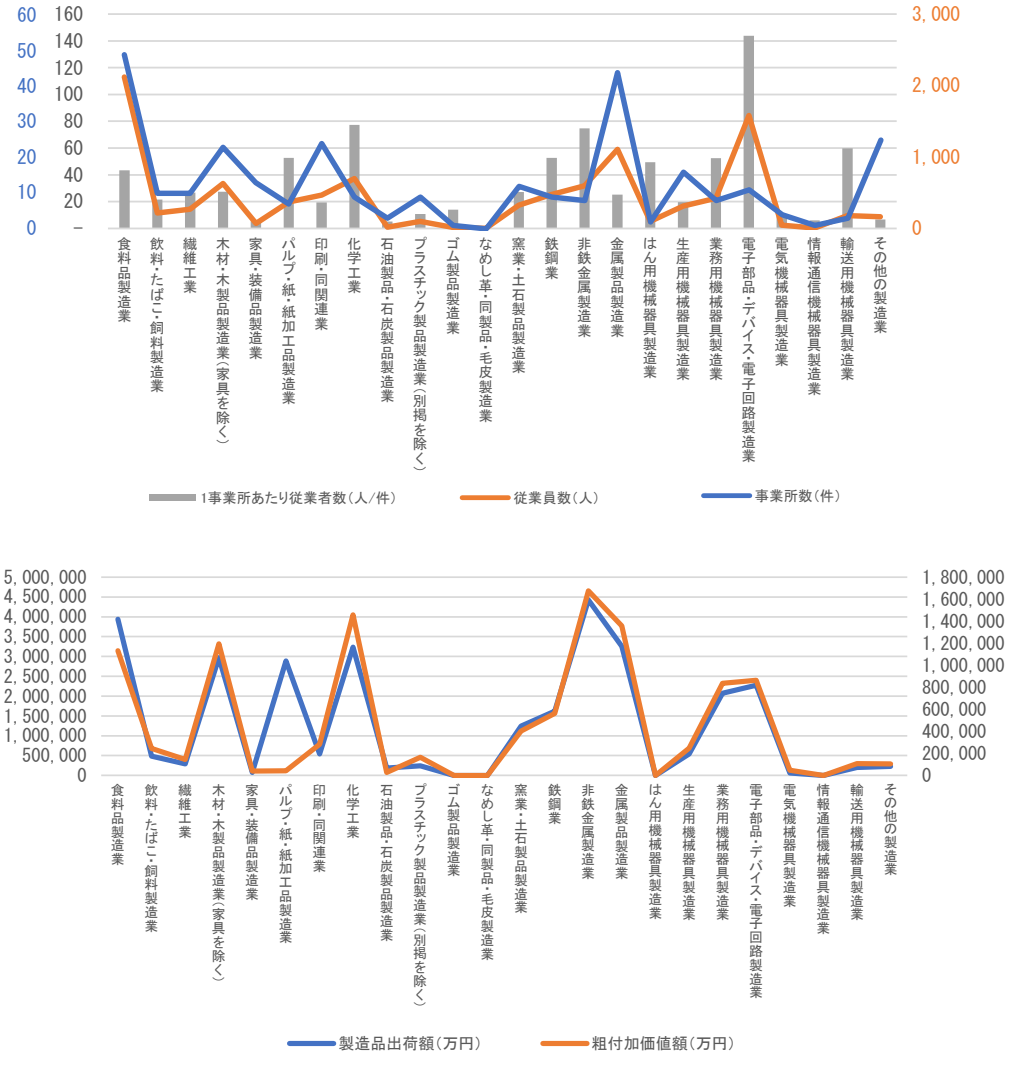
業種別の事業所数をみると、「食料品製造業」が 49 件と最も多く、次いで「金属製品製造業」44 件、「その他の製造業」25 件、「印刷・同関連業」24 件などが上位を占めている。

従業者数では、「食料品製造業」が 2,121 人と最多で、次いで「電子部品・デバイス・電子回路製造業」の 1,583 人、「金属製品製造業」が 1,105 人、「化学工業」が 696 人の順となり、これら 4 業種が全体の大きな割合を占めている。

1 事業所あたり従業者数をみると、「電子部品・デバイス・電子回路製造業」の 143.9 人/件が突出して多く、次いで「化学工業」の 77.3 人/件、「非鉄金属製造業」の 74.6 人/件が上位となっている。

製造品出荷額では、「非鉄金属製造業」が 442.7 億円と最も大きく、次いで「食料品製造業」が 393.9 億円、「金属製品製造業」が 325.3 億円、「化学工業」が 323.4 億円と高額であり、粗付加価値額も同様の傾向を示している。

これらの結果を踏まえると、項目ごとの順位には変動はあるものの、「非鉄金属製造業」、「化学工業」、「電子部品・デバイス・電子回路製造業」「食料品製造業」などが秋田市の製造業における中核的な業種であると考えられる。



図表 1- 6　秋田市の製造業の中分類別状況（上段：従業者数、事業所数、下段：出荷額等）

図表 1- 7　秋田市の製造業の中分類別状況(全体)

業種中分類	事業所数	従業員数	１事業所あたり従業者数（人/件）	製造品出荷額（万円）	粗付加価値額（万円）
製造業計	301	10,263	34.1	31,005,479	11,039,327
食料品製造業	49	2,121	43.3	3,939,750	1,132,185
飲料・たばこ・飼料製造業	10	215	21.5	485,741	244,989
繊維工業	10	268	26.8	287,569	145,157
木材・木製品製造業（家具を除く）	23	630	27.4	2,968,521	1,195,827
家具・装備品製造業	13	68	5.2	78,108	40,702
パルプ・紙・紙加工品製造業	7	368	52.6	2,888,687	41,962
印刷・同関連業	24	465	19.4	543,390	281,517
化学工業	9	696	77.3	3,234,477	1,457,712
石油製品・石炭製品製造業	3	15	5.0	186,009	27,711
プラスチック製品製造業（別掲を除く）	9	96	10.7	241,604	165,970
ゴム製品製造業	1	14	14.0	X	X
なめし革・同製品・毛皮製造業	－	－	－	－	－
窯業・土石製品製造業	12	326	27.2	1,242,987	403,984
鉄鋼業	9	473	52.6	1,619,028	563,736
非鉄金属製造業	8	597	74.6	4,427,087	1,674,909
金属製品製造業	44	1,105	25.1	3,253,409	1,357,252
はん用機械器具製造業	2	99	49.5	X	X
生産用機械器具製造業	16	313	19.6	538,005	246,426
業務用機械器具製造業	8	420	52.5	2,070,955	835,464
電子部品･デバイス･電子回路製造業	11	1,583	143.9	2,271,667	864,066
電気機械器具製造業	4	43	10.8	59,681	46,886
情報通信機械器具製造業	1	6	6.0	X	X
輸送用機械器具製造業	3	179	59.7	200,701	107,312
その他の製造業	25	163	6.5	229,773	105,139

※全事業所(個人経営除く)

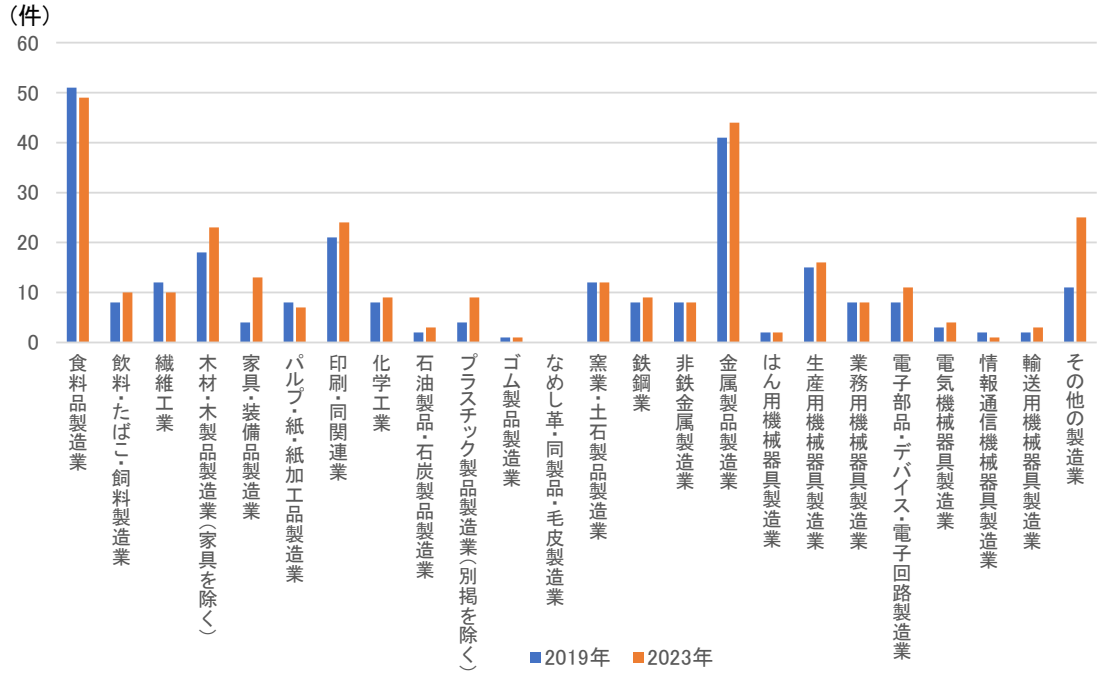
X:事業所が１または２で申告者の秘密漏洩防止のため数値を秘匿した箇所

資料：2024 年(2023 年度)「経済構造実態調査（製造業事業所調査）」

さらに、業種別の事業所数および製造品出荷額等について、2019 年と 2023 年のデータを比較し、5 年間の推移を分析した。ただし、2019 年は従業者 4 人以上の事業所が対象であるのに対し、2023 年は個人経営を除く全事業所が対象であるため、調査対象に差異がある点に留意しつつ、あくまで参考として比較・分析を行った。

この期間において、事業所数が増加した業種は、「その他の製造業」の 14 件増加、「家具・装備品製造業」の 13 件増加、「木材・木製品製造業（家具を除く）」、「プラスチック製品製造業（別掲を除く）」のそれぞれ 5 件増加、「印刷・同関連業」、「金属製品製造業」、「電子部品・デバイス・電子回路製造業」のそれぞれ 3 件増加となっている。

一方、事業所数が減少した業種は、「食料品製造業」（3.5%減）、「繊維工業」（1.4%減）がそれぞれ 2 件減少しているほか、「パルプ・紙・紙加工品製造業」、「情報通信機械器具製造業」がそれぞれ 1 件減少している。



業種中分類	2019年		2023年		増減	
	事業所数	構成比(%)	事業所数	構成比(%)	事業所数	構成比(%)
食料品製造業	51	19.8	49	16.3	-2	-3.5
飲料・たばこ・飼料製造業	8	3.1	10	3.3	2	0.2
繊維工業	12	4.7	10	3.3	-2	-1.4
木材・木製品製造業（家具を除く）	18	7.0	23	7.6	5	0.6
家具・装備品製造業	4	1.6	13	4.3	13	2.7
パルプ・紙・紙加工品製造業	8	3.1	7	2.3	-1	-0.8
印刷・同関連業	21	8.2	24	8.0	3	-0.2
化学工業	8	3.1	9	3.0	1	-0.1
石油製品・石炭製品製造業	2	0.8	3	1.0	1	0.2
プラスチック製品製造業（別掲を除く）	4	1.6	9	3.0	5	1.4
ゴム製品製造業	1	0.4	1	0.3	-	-0.1
なめし革・同製品・毛皮製造業	-	-	-	-	-	-
窯業・土石製品製造業	12	4.7	12	4.0	-	-0.7
鉄鋼業	8	3.1	9	3.0	1	-0.1
非鉄金属製造業	8	3.1	8	2.7	-	-0.4
金属製品製造業	41	16.0	44	14.6	3	-1.4
はん用機械器具製造業	2	0.8	2	0.7	-	-0.1
生産用機械器具製造業	15	5.8	16	5.3	1	-0.5
業務用機械器具製造業	8	3.1	8	2.7	-	-0.4
電子部品・デバイス・電子回路製造業	8	3.1	11	3.7	3	0.6
電気機械器具製造業	3	1.2	4	1.3	1	0.1
情報通信機械器具製造業	2	0.8	1	0.3	-1	-0.5
輸送用機械器具製造業	2	0.8	3	1.0	1	0.2
その他の製造業	11	4.3	25	8.3	14	4.0
製造業計	257	100.0	301	100.0	44	-

※2019 年：従業者 4 人以上の事業所、2023 年：全事業所(個人経営除く)

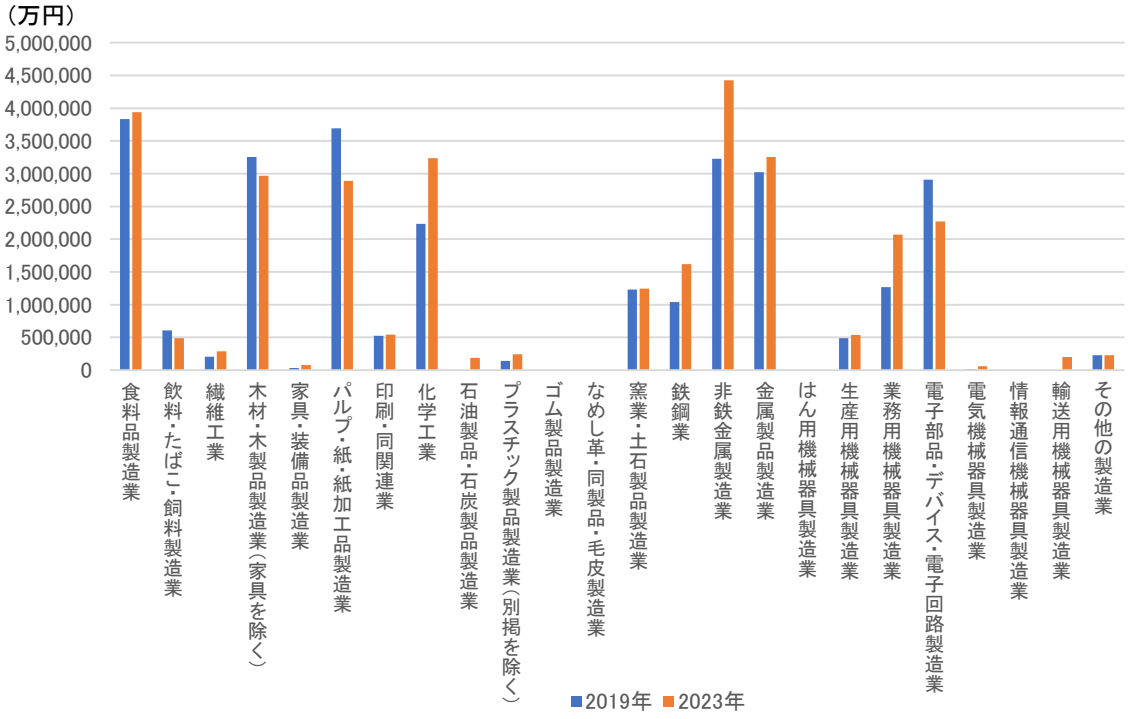
資料：工業統計調査 2020 年（2019 年）、経済構造実態調査 2024 年（2023 年）

図表 1- 8　秋田市の事業所数の業種別推移

2023 年における製造品出荷額は、2019 年から約 267.7 億円増加しており、増加率は約 9.5%となっている。（前述の通り、調査対象に差異がある点に留意）。

この期間において、製造品出荷額が実数・構成比ともに増加した業種をみると、「非鉄金属製造業」が 120.2 億円増で最も大きく、次いで「化学工業」が 100.3 億円増、「業務用機械器具製造業」が 80.2 億円増、「鉄鋼業」が 58.1 億円増、「金属製品製造業」が 23.1 億円増となる。

一方、実数および構成比のいずれも減少した業種としては、「パルプ・紙・紙加工品製造業」が約 80.3 億円減少しているほか、「電子部品・デバイス・電子回路製造業」、「木材・木製品製造業（家具を除く）」、「飲料・たばこ・飼料製造業」でも減少がみられ、業種によって増減の傾向に差がみられる結果となっている。



業種中分類	2019年		2023年		増減	
	製造品出荷額（万円）	構成比(%)	製造品出荷額（万円）	構成比(%)	製造品出荷額（万円）	構成比(%)
食料品製造業	3,833,648	13.5	3,939,750	12.7	106,102	-0.8
飲料・たばこ・飼料製造業	604,116	2.1	485,741	1.6	-118,375	-0.5
繊維工業	203,261	0.7	287,569	0.9	84,308	0.2
木材・木製品製造業（家具を除く）	3,256,075	11.5	2,968,521	9.6	-287,554	-1.9
家具・装備品製造業	29,559	0.1	78,108	0.3	48,549	0.2
パルプ・紙・紙加工品製造業	3,691,191	13.0	2,888,687	9.3	-802,504	-3.7
印刷・同関連業	525,632	1.9	543,390	1.8	17,758	-0.1
化学工業	2,231,840	7.9	3,234,477	10.4	1,002,637	2.5
石油製品・石炭製品製造業	X	－	186,009	0.6	－	－
プラスチック製品製造業（別掲を除く）	142,384	0.5	241,604	0.8	99,220	0.3
ゴム製品製造業	X	－	X	－	－	－
なめし革・同製品・毛皮製造業	－	－	－	－	－	－
窯業・土石製品製造業	1,231,284	4.3	1,242,987	4.0	11,703	-0.3
鉄鋼業	1,037,705	3.7	1,619,028	5.2	581,323	1.5
非鉄金属製造業	3,225,493	11.4	4,427,087	14.3	1,201,594	2.9
金属製品製造業	3,022,030	10.7	3,253,409	10.5	231,379	-0.2
はん用機械器具製造業	X	－	X	－	－	－
生産用機械器具製造業	488,856	1.7	538,005	1.7	49,149	－
業務用機械器具製造業	1,269,087	4.5	2,070,955	6.7	801,868	2.2
電子部品・デバイス・電子回路製造業	2,906,991	10.3	2,271,667	7.3	-635,324	-3.0
電気機械器具製造業	14,473	0.1	59,681	0.2	45,208	0.1
情報通信機械器具製造業	X	－	X	－	－	－
輸送用機械器具製造業	X	－	200,701	0.6	－	－
その他の製造業	229,583	0.8	229,773	0.7	190	-0.1
製造業計	28,328,051	100.0	31,005,479	100.0	2,677,428	－

※2019年：従業者4人以上の事業所、2023年：全事業所(個人経営除く)

X:事業所が１または２で申告者の秘密漏洩防止のため数値を秘匿した箇所

資料：工業統計調査2020年（2019年）、経済構造実態調査2024年（2023年）

図表 1- 9　秋田市の製造品出荷額等の業種別推移

１－２　全国的にみた立地動向

経済産業省の工場立地動向調査に基づき、近年の立地動向を概括する。なお、同調査の概要は以下のとおりである。

・工場立地法第 2 条に基づき、1967 年から経済産業省が毎年実施している。
調査対象は、全国の製造業、電気業（※水力発電所、地熱発電所および太陽光発電所を除く）、ガス業および熱供給業の用に供する工場または事業場を建設する目的で取得（借地を含む）された、1,000 ㎡以上の用地である。

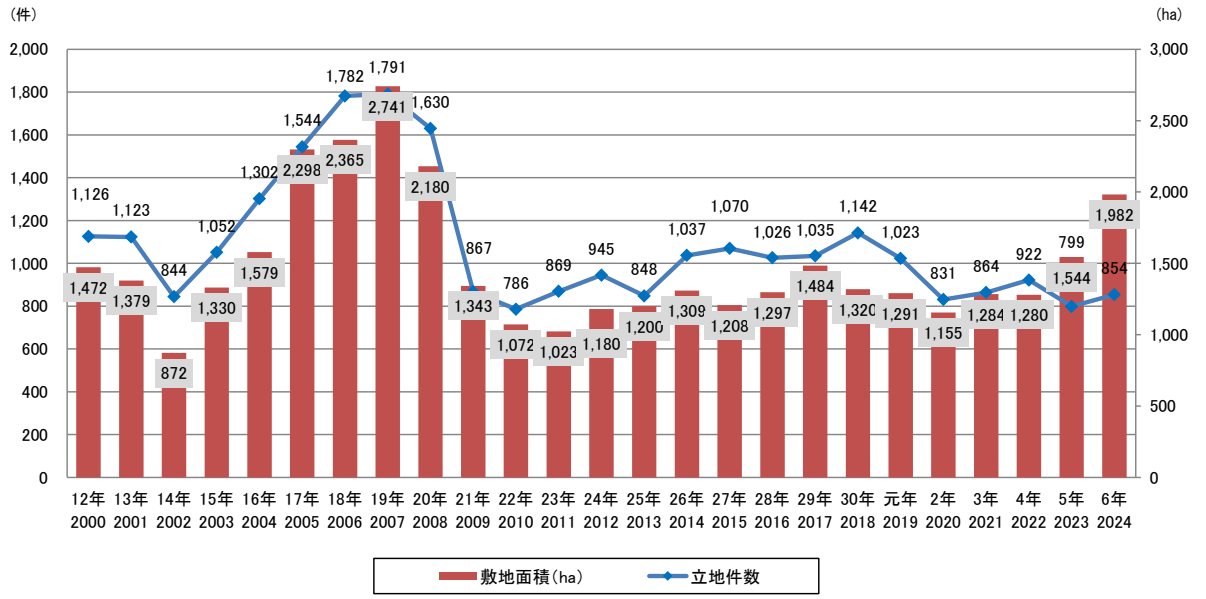
・1980 年からは、研究所(民間の試験研究機関で、主として前記 4 業種に係る分野の研究を行うものに限る)の用地も併せて調査している。

・2015 年からは、電気業のうち、太陽光発電所を調査対象外としている。

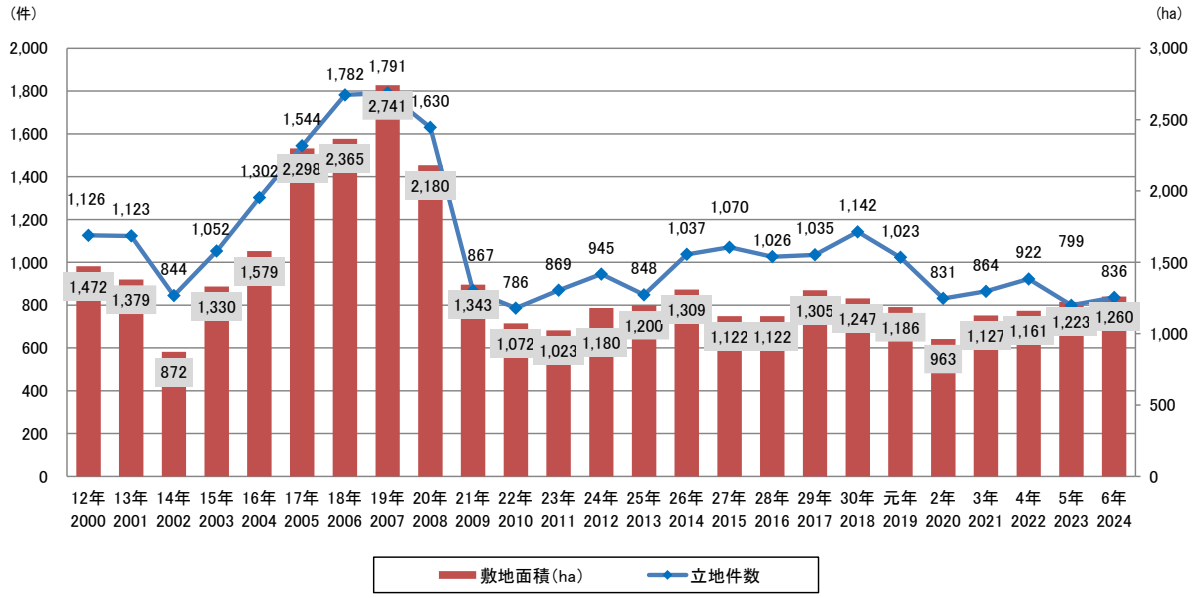
・なお、本項（1-2 および 1-3）では研究所を含まない項目のみを対象としている。電気業等（電気業・ガス業・熱供給業）による大型敷地面積立地の影響を排除するため、一部の集計では電気業等を除いて集計しており、その場合は別記にて注記する。

（１）国内全体の立地動向

経済産業省の工場立地動向調査によると、2024 年の製造業の立地件数は 854 件（前年比 6.9%増）となった。一方、敷地面積は 1,982ha（前年比 28.4%増）となっている。全国的に産業用地の不足や建設工事費の高騰が続く中、立地件数はやや伸び悩んでいるものの、1 件当たりの敷地面積は大型化する傾向が見られ、その結果、全体の敷地面積は増加している。



（電気業を含む）
資料：経済産業省　工場立地動向調査



（電気業を除く）
※敷地面積では、2015 年～2024 年の電気業（陸上風力発電所等）を除く。
資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 10　工場立地件数・敷地面積の推移

国内における工場立地は、その時々の経済状況や産業構造の変化に応じて大きく変動してきた。製品需要が拡大していた高度経済成長期には、供給不足の解消を目的とした生産拡大が相次ぎ、企業の工場立地意欲も旺盛であった。一方、低成長期への移行後は、「いざなみ景気」の期間を除き、概ね停滞傾向で推移しており、近年の立地件数は概ね 1,000 件前後にとどまっている。

直近では、立地件数の割合が低下する一方で、立地面積は増加している。この背景としては、①保護貿易主義の台頭や技術覇権を巡る米中貿易摩擦、経済安全保障問題の顕在化、②地球環境問題の深刻化、③コロナ禍後の経済活動の再始動やインバウンド需要の回復、④人材不足や「物流 2024 年問題」への対応など、内外の社会経済環境の変化が挙げられる。

まず①の要因を受け、生産の国内回帰の動きがみられるほか、国内外企業による半導体製造関連投資が活発に続いている。九州や東北に加え、北海道においても大規模投資の具体化が進展しており、製造装置やその部品、物流関連企業を含め、地域経済に対して大きな波及効果をもたらしている。

次に②の要因としては、再生可能エネルギーへの投資をはじめ、カーボンニュートラルに向けた取組が進展している。さらに③および④の要因への対応として、AI やロボティクスを活用したスマートファクトリー化や省人化投資が、非製造業を含む幅広い産業分野で活発化している。

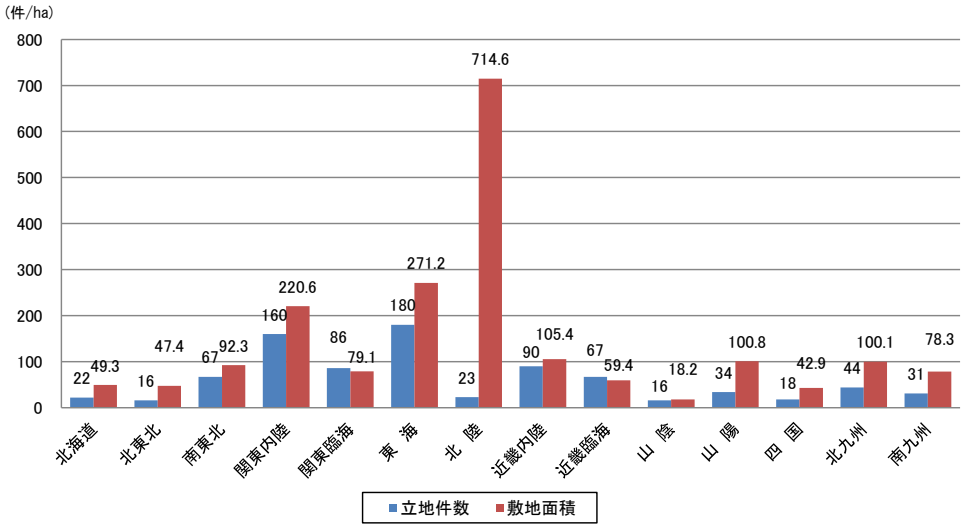
このように投資は総じて活発化しているものの、その一方で、慢性的な人材不足に加え、円安傾向やエネルギー・原材料価格の上昇、設備投資におけるイニシャルコストの増加などが懸念されている。これらの要因は、今後の工場立地計画に影響を及ぼす可能性がある。

（２）地域別・都道府県別の立地動向

2024 年の地域別の工場立地件数をみると、「東海」が 180 件と最も多く、次いで「関東内陸」の 160 件、「近畿内陸」の 90 件、「関東臨海」の 86 件、「南東北」と「近畿臨海」の各 67 件、「北九州」の 44 件となっている。

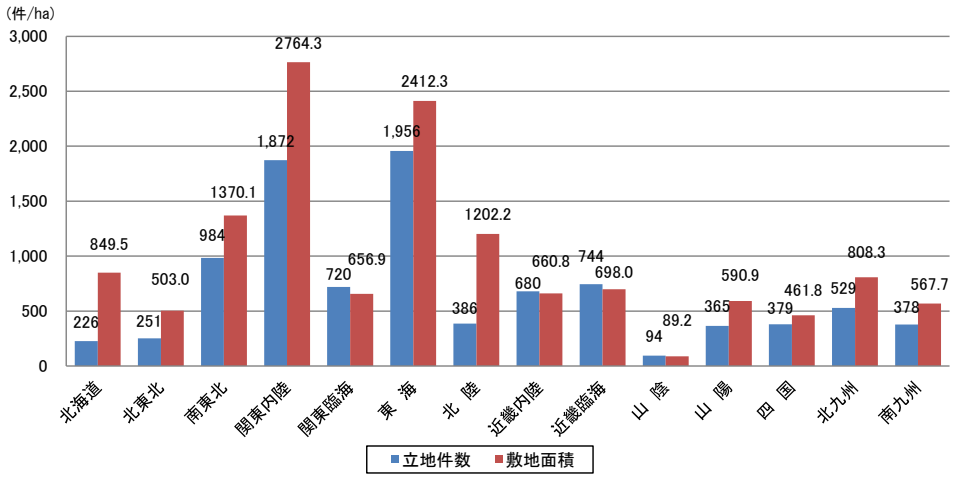
一方、敷地面積では「北陸」が 714.6ha と最も大きく、次いで「東海」が 271.2ha、「関東内陸」が 220.6ha、「近畿内陸」が 105.4ha、「山陽」が 100.8ha の順となっている。

なお、過去 10 年間でみると、立地件数及び敷地面積ともに「関東内陸」と「東海」が特に高い水準にあり、立地件数は「南東北」、「近畿臨海」、「関東臨海」と続く。一方、敷地面積では「南東北」、「北陸」、「北海道」、「北九州」の順となっている。



資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 11　地域別の立地件数・敷地面積(2024 年)



資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 12　過去 10 年間の地域別の立地件数・敷地面積(2015～2024 年)

（地域区分）

○北海道	北海道	○近畿内陸	滋賀、京都、奈良
○北東北	青森、岩手、秋田	○近畿臨海	大阪、兵庫、和歌山
○南東北	宮城、山形、福島、新潟	○山陰	鳥取、島根
○関東内陸	茨城、栃木、群馬、山梨、長野	○山陽	岡山、広島、山口
○関東臨海	埼玉、千葉、東京、神奈川	○四国	徳島、香川、愛媛、高知
○東海	静岡、愛知、岐阜、三重	○北九州	福岡、佐賀、長崎、大分
○北陸	富山、石川、福井	○南九州	熊本、宮崎、鹿児島、沖縄

2024 年の立地件数を都道府県別にみると、茨城県が 73 件と最も多く、愛知県の 67 件が、岐阜県の 49 件、兵庫県の 47 件、静岡県及び奈良県が各 46 件の順となっている。一方、敷地面積では、福井県の 691.2ha が最も大きく、次いで愛知県の 137.7ha、茨城県の 116.9ha、山口県の 65.4ha、熊本県の 53.2ha となっている。

なお、過去 10 年間(2015～2024 年)の都道府県別立地件数をみると、愛知県が 642 件、茨城県が 633 件、静岡県が 619 件、群馬県が 522 件、兵庫県が 503 件の順となっている。一方、敷地面積では茨城県が 1,231.2ha と最も大きく、次いで福井県が 851.9ha、北海道が 849.5ha、愛知県が 730.6ha、静岡県が 663.3ha となっている。

2024 年秋田県の立地件数は、8 件(全国 31 位)であり、過去 10 年間計では、92 件(33 位)となっている。また、敷地面積については、2024 年は 22.9ha(24 位)、過去 10 年間の累計では、207.3ha(23 位)となっている。

図表 1- 13　都道府県別の立地件数・敷地面積

（立地件数）

順位	2024（令和6）年		順位	過去10年間計（平成27～令和6年）	
	都道府県	件数		都道府県	件数
1	茨城	73	1	愛知	642
2	愛知	67	2	茨城	633
3	岐阜	49	3	静岡	619
4	兵庫	47	4	群馬	522
5	静岡	46	5	兵庫	503
5	奈良	46	6	岐阜	441
7	埼玉	40	7	埼玉	335
8	群馬	38	8	新潟	330
9	千葉	30	9	栃木	318
10	福岡	26	10	福岡	308
11	京都	24	11	奈良	307
12	北海道	22	12	長野	298
12	福島	22	13	三重	254
14	長野	21	14	宮城	249
15	栃木	20	15	北海道	228
15	滋賀	20	16	福島	219
17	宮城	19	17	千葉	218
18	三重	18	18	京都	196
19	新潟	17	19	山形	186
20	神奈川	16	20	滋賀	177
21	大阪	15	21	神奈川	162
22	広島	14	22	岡山	153
23	熊本	12	23	鹿児島	152
24	石川	11	24	大阪	151
24	鳥取	11	25	石川	141
24	山口	11	26	富山	132
27	宮崎	10	27	香川	130
28	山形	9	27	愛媛	130
28	岡山	9	29	広島	123
28	大分	9	30	熊本	118
31	秋田	8	31	福井	113
31	福井	8	32	山梨	101
31	山梨	8	33	秋田	92
31	香川	8	34	和歌山	90
31	長崎	8	35	山口	89
36	鹿児島	7	36	岩手	85
37	和歌山	5	37	宮崎	78
37	島根	5	37	長崎	78
39	青森	4	39	大分	75
39	岩手	4	40	青森	74
39	富山	4	41	佐賀	68
39	徳島	4	42	徳島	66
39	愛媛	4	43	鳥取	60
44	高知	2	44	高知	53
44	沖縄	2	45	島根	34
46	佐賀	1	46	沖縄	30
47	東京	0	47	東京	5
合計		854	合計		9,566

（敷地面積）

順位	2024（令和6）年		順位	過去10年間計（平成27～令和6年）	
	都道府県	面積（ha）		都道府県	面積（ha）
1	福井	691.2	1	茨城	1,231.2
2	愛知	137.7	2	福井	851.9
3	茨城	116.9	3	北海道	849.5
4	山口	65.4	4	愛知	730.6
5	熊本	53.2	5	静岡	663.3
6	岐阜	51.1	6	岐阜	540.5
7	福岡	50.7	7	群馬	537.8
8	北海道	49.3	8	栃木	527.3
9	滋賀	48.3	9	兵庫	505.4
10	兵庫	47.9	10	福島	498.4
11	福島	47.5	11	三重	477.9
12	静岡	47.0	12	福岡	451.0
13	群馬	43.1	13	長野	355.6
14	香川	37.2	14	宮城	346.9
15	長崎	36.7	15	埼玉	336.8
16	埼玉	36.3	16	新潟	287.5
17	三重	35.4	17	千葉	278.3
18	栃木	34.7	18	熊本	268.2
19	奈良	31.9	19	滋賀	244.0
20	宮城	28.0	20	山形	237.2
21	千葉	27.1	21	岡山	225.9
22	広島	26.8	22	京都	216.6
23	京都	25.2	23	秋田	207.3
24	秋田	22.9	24	鹿児島	205.5
25	長野	22.6	25	石川	204.7
26	石川	19.4	26	奈良	200.3
27	鹿児島	19.1	27	広島	194.1
28	神奈川	15.7	28	岩手	177.9
29	岩手	13.1	29	山口	170.8
30	大分	12.7	30	神奈川	170.5
31	青森	11.4	31	香川	166.2
32	新潟	10.3	32	愛媛	159.8
33	大阪	8.6	33	富山	145.5
33	岡山	8.6	34	長崎	144.3
35	山形	6.5	35	青森	117.8
36	宮崎	6.0	36	佐賀	114.6
37	富山	4.0	37	山梨	112.4
38	山梨	3.3	38	大分	97.8
39	徳島	3.2	39	大阪	97.0
40	愛媛	2.5	40	和歌山	95.6
41	和歌山	x	41	宮崎	92.4
41	鳥取	x	42	高知	71.9
41	島根	x	43	徳島	64.0
41	高知	x	44	鳥取	54.8
41	佐賀	x	45	島根	34.3
41	沖縄	x	46	沖縄	20.0
47	東京	***	47	東京	－
合計		1,982.2	合計		13,844.6

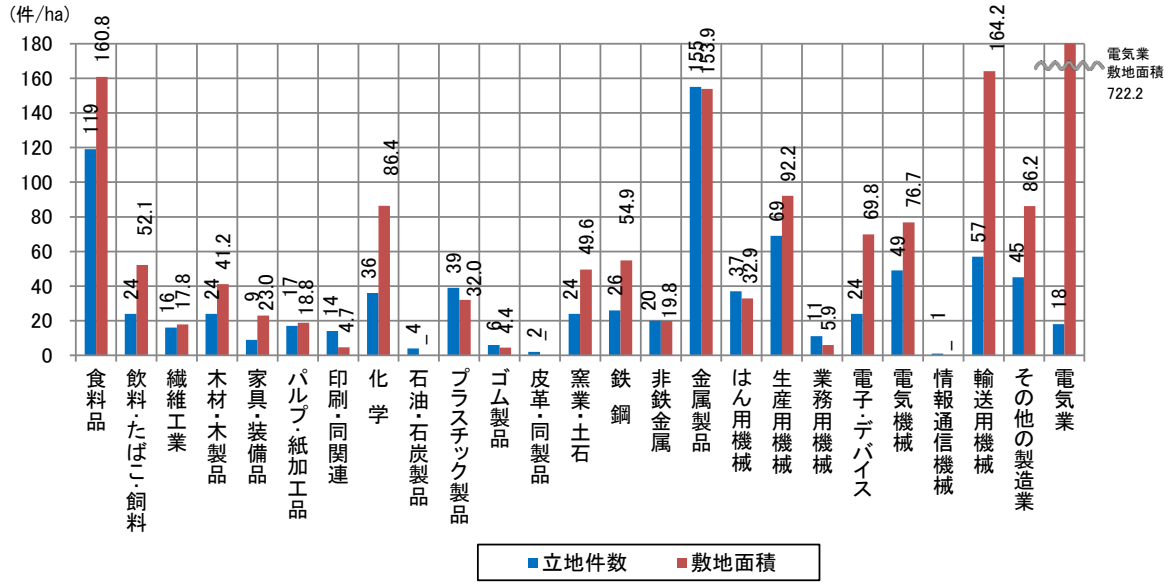
注1：総敷地面積は非公表も含む
注2：x=秘匿数値、***=0　を意味する

資料：経済産業省　工場立地動向調査

（３）業種別の立地件数・敷地面積

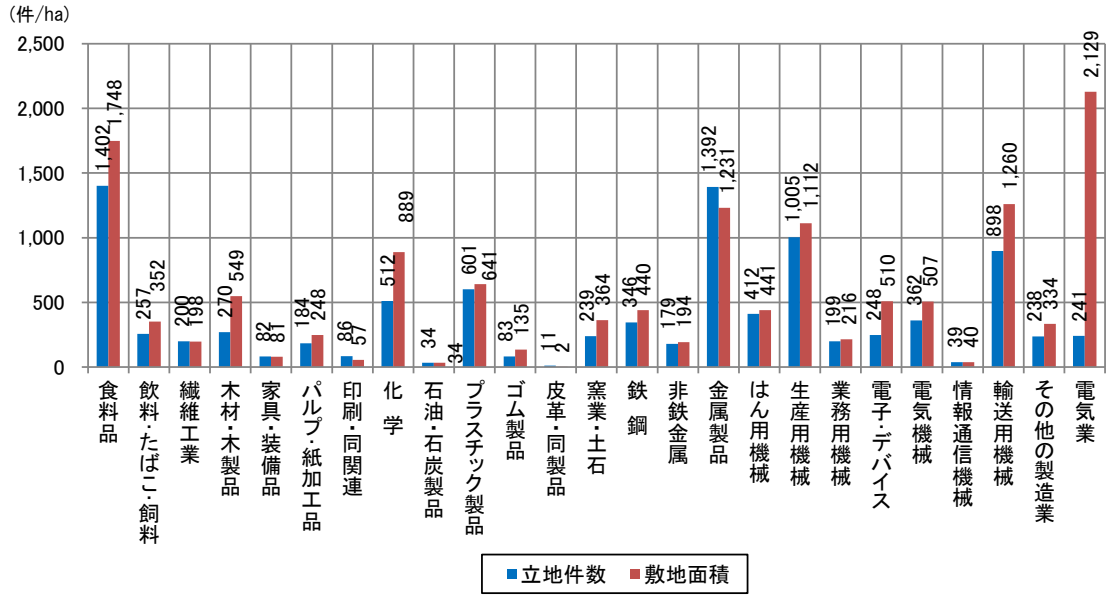
業種別の立地件数及び敷地面積をみると、2024 年の立地件数では、「金属製品」が 155 件と最も多く、次いで「食料品」が 119 件、「生産用機械」が 69 件、「輸送用機械」が 57 件、「電気機械」が 49 件となっている。一方、敷地面積では、「輸送用機械」が 164.2ha と最も大きく、次いで「食料品」が 160.8ha、「金属製品」が 153.9ha、「生産用機械」が 92.2ha となっている。

また、過去 10 年間の合計をみると、立地件数は「食料品」が 1,402 件と最も多く、次いで「金属製品」が 1,392 件、「生産用機械」が 1,005 件と続いている。一方、敷地面積では、「食料品」が 1,748ha と最も大きく、次いで「輸送用機械」が 1,260ha、「金属製品」が 1,231ha となっている。（いずれも電気業除く）



資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 14　業種別の立地件数・敷地面積(2024 年)

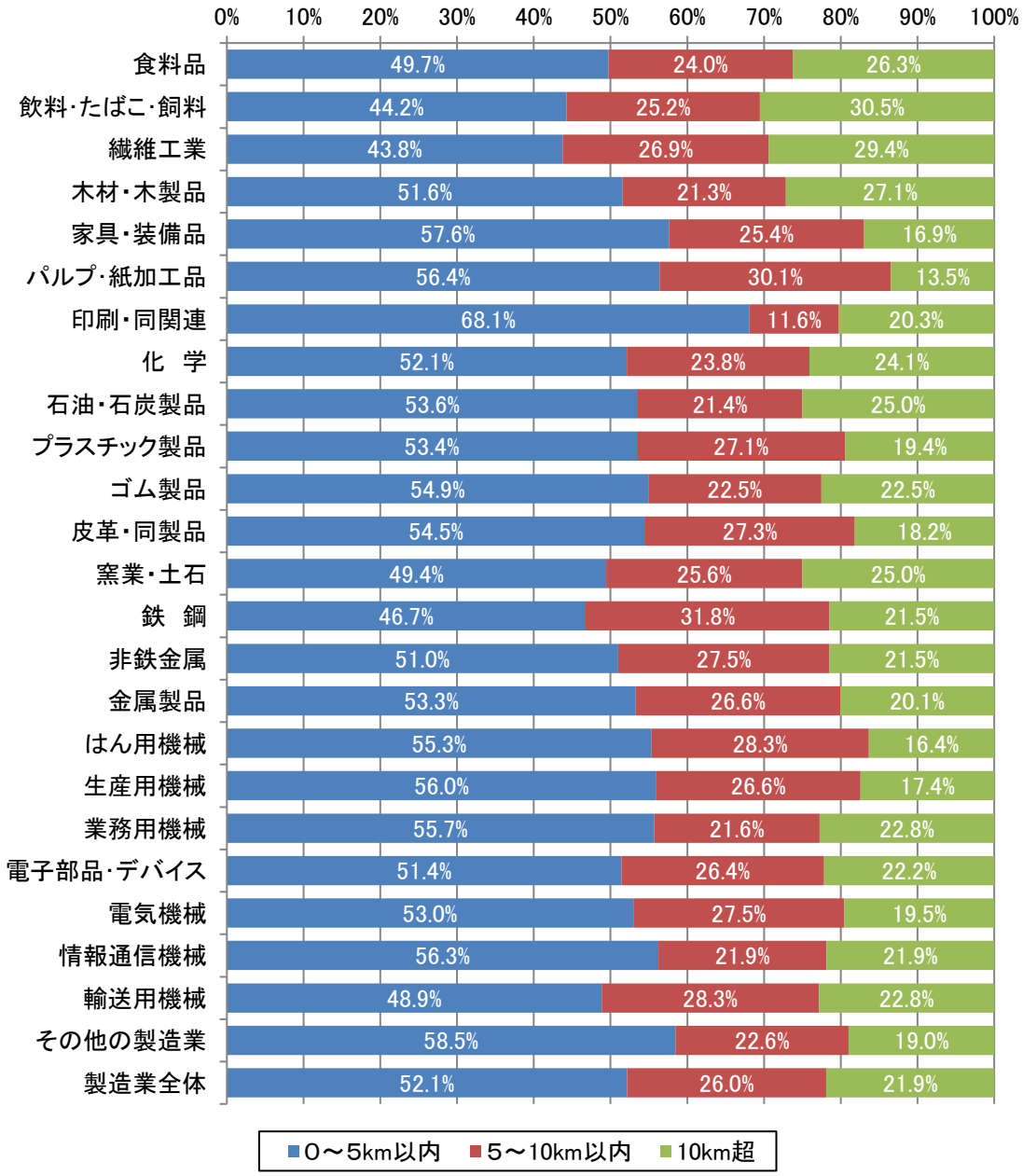


資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 15　過去 10 年間の業種別の立地件数・敷地面積(2015～2024 年)

（４）高速道路ICからの距離別の立地動向

過去10年間の高速道路ICからの距離別の立地動向をみると、製造業全体ではICからの直線距離が「0～5km以内」の割合が52.1%と半数以上を占めている。さらに、「5～10km以内」を加えると78.1%に達しており、高速道路交通の利便性が立地条件において重要な位置を占めることが分かる。



（電気業を除く）

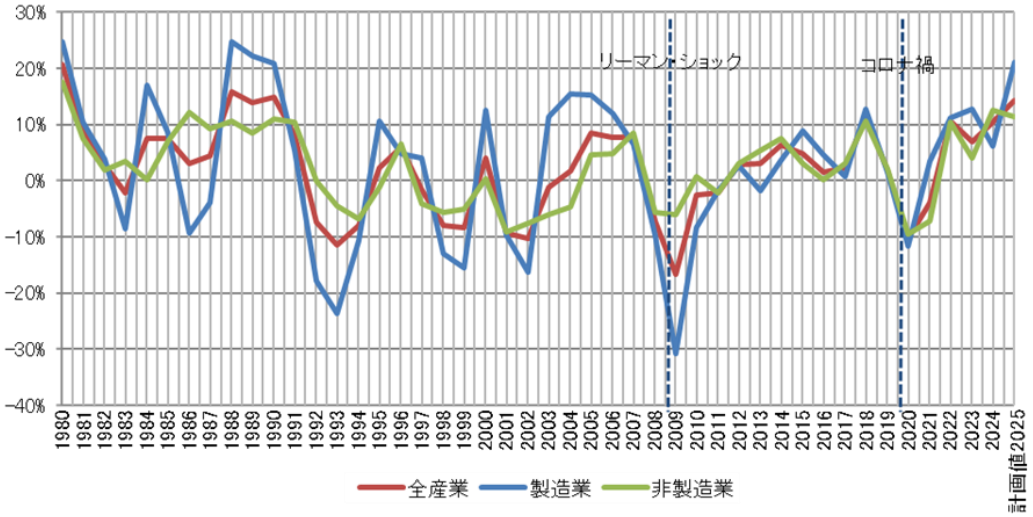
資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 16　高速道路 IC からの距離別・業種中分類別の立地動向
(2015～2024 年の累計)

（５）設備投資の動向

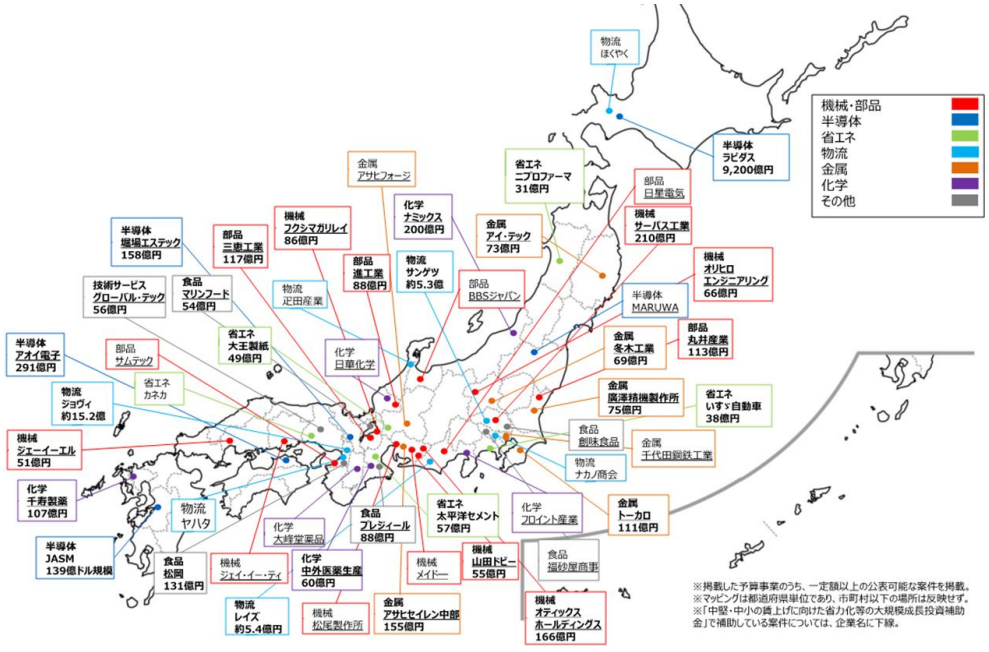
日本政策投資銀行の設備投資計画調査に基づき、設備投資の動向を概括する。

長期的な設備投資の動向をみると、リーマン・ショックを境に、それまで牽引役であった製造業の存在感が低下し、非製造業に取って代わった。その後、製造業・非製造業ともに回復基調が続いたものの、新型コロナウイルス感染症の影響により再度大きく減少した。しかし、近年はコロナ禍で先送りされていた投資の再開などによりＶ字回復を示し、製造業・非製造業ともにコロナ禍前を上回る水準での上昇傾向が続いている。



資料：日本政策投資銀行　設備投資計画調査（2025 年 6 月）を基に(一財)日本立地センター作成
2024 年度までは「実績値」、2025 年度は「計画値」
対象：資本金 10 億円以上の企業（金融保険業を除く）

図表 1- 17　国内の設備投資の動向

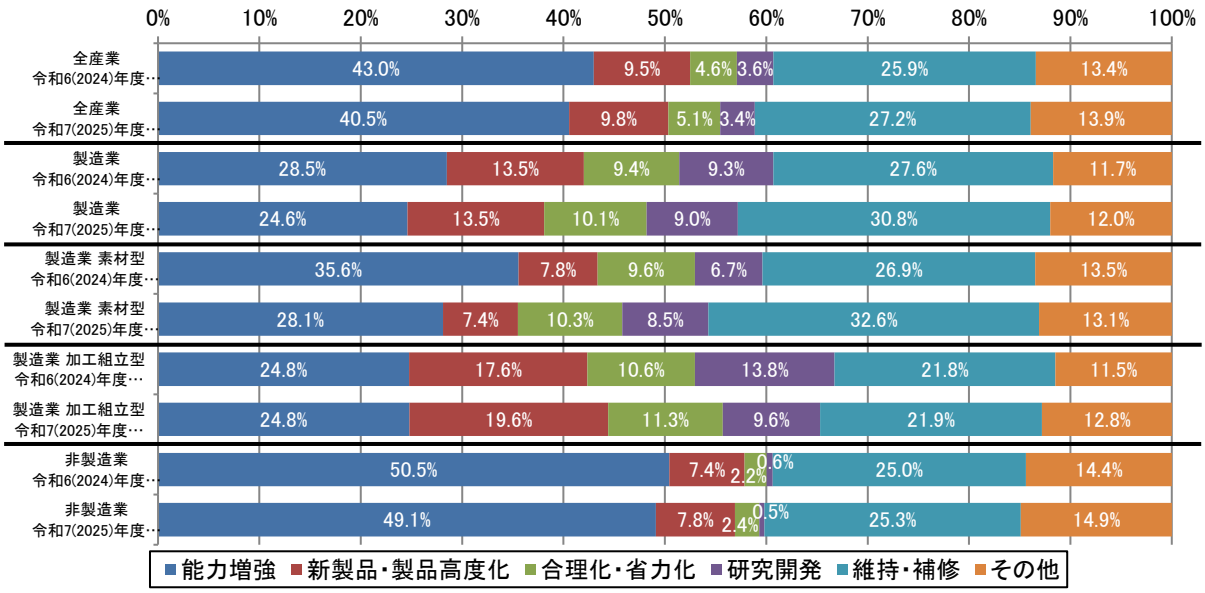


資料：経済産業省

図表 1- 18　経済産業省　2023 年度補正予算の国内大型投資案件

業種別の投資動機の変化をみると、製造業では、令和 7(2025)年度計画において、コロナ禍からの回復以降上昇傾向にあった「能力増強」の構成比が 24.6%となり、令和 6(2024)年度実績からの減少が見込まれている。一方で、「合理化・省力化」や「維持・補修」は増加する見通しである。この背景には、デジタル化の加速や AI・IoT 技術の導入により、製造工程の効率化が進んでいることが挙げられる。また、半導体市場においては製造能力の増強が進む一方、設備投資はより効率的な生産体制の構築へとシフトしており、従来の拡張一辺倒の投資から、品質向上やコスト削減を重視した投資に転換していることも影響している。

非製造業においても「能力増強」の構成比が減少する一方で、「新製品・製品高度化」や「合理化・省力化」、「維持・補修」の割合がわずかに増加する見通しとなっている。こうした動きの背景には、非製造業においてデジタル化や AI 技術の導入が進展し、業務効率化に加えて、顧客サービスの向上や新たな事業モデルの構築を目指した投資が増加していることが挙げられる。特に「新製品や製品高度化」の投資増加は、企業が競争力を強化するための重要な戦略として位置付けられている。



素材型：繊維、紙・パルプ、化学、窯業・土石、鉄鋼、非鉄金属
加工組立型：一般機械、電気機械、精密機械、輸送用機械、その他の製造業
資料：日本政策投資銀行　設備投資計画調査

図表 1- 19　業種別の設備投資動機の変化

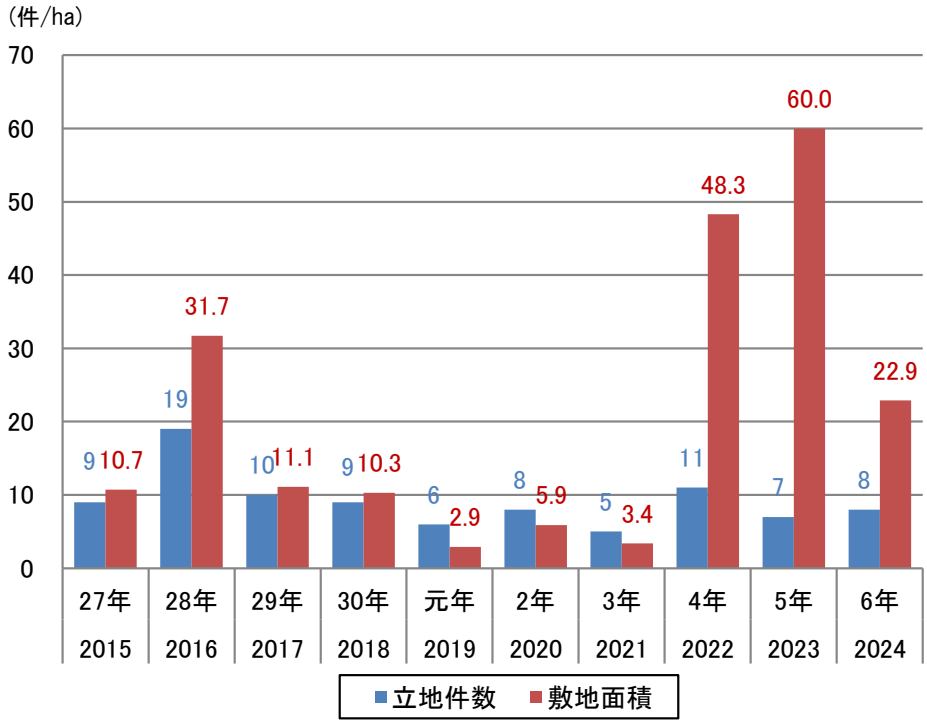
１－３　秋田県の立地動向

（１）立地件数及び敷地面積の動向

前述のとおり、秋田県における 2024 年度の立地件数は 8 件、敷地面積は 22.9ha である。前年の 7 件／60.0ha から、立地件数は 1 件増（14.3%増）、敷地面積は 37.1ha 減（61.8%減）となっている。

過去 10 年間の推移をみると、立地件数は 2015 年から 2024 年にかけて 5～19 件の範囲で推移しており、敷地面積は年ごとの変動が大きい。特に 2023 年には 60.0ha と最大となっており、大規模な企業立地があったことが影響していると考えられる。

2024 年は敷地面積こそ前年を下回ったものの、立地件数は前年を上回っている。近年は件数・面積ともに年ごとの変動がみられるが、一定の立地需要が継続している状況にあるといえる。



	27年 2015	28年 2016	29年 2017	30年 2018	元年 2019	2年 2020	3年 2021	4年 2022	5年 2023	6年 2024	10年間 合計
立地件数	9	19	10	9	6	8	5	11	7	8	92
敷地面積（ha）	10.7	31.7	11.1	10.3	2.9	5.9	3.4	48.3	60.0	22.9	207.3

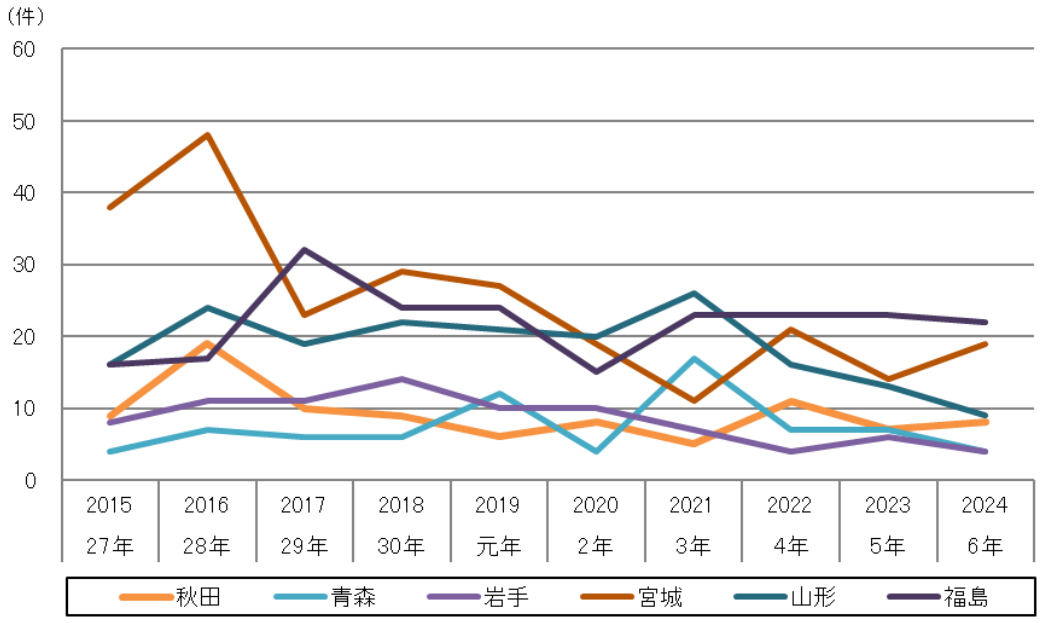
資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 20　立地件数・敷地面積の推移

また、秋田県と他の東北地方 5 県を対象に比較を行った。2024 年の立地件数は、福島県が 22 件で最も多く、次いで宮城県が 19 件、山形県が 9 件、秋田県が 8 件、青森県および岩手県がいずれも 4 件となっている。

立地件数

	27年	28年	29年	30年	元年	2年	3年	4年	5年	6年	10年間
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	合計
秋　田	**9**	**19**	**10**	**9**	**6**	**8**	**5**	**11**	**7**	**8**	**92**
青　森	4	7	6	6	12	4	17	7	7	4	74
岩　手	8	11	11	14	10	10	7	4	6	4	85
宮　城	38	48	23	29	27	19	11	21	14	19	249
山　形	16	24	19	22	21	20	26	16	13	9	186
福　島	16	17	32	24	24	15	23	23	23	22	219



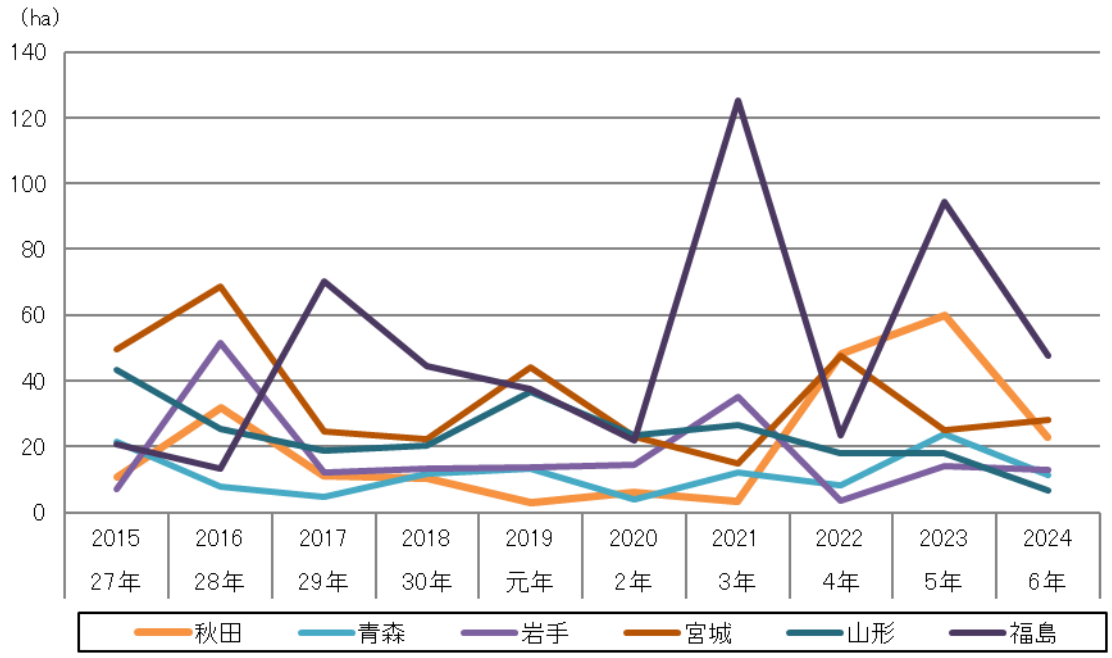
資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 21 周辺地域との比較(立地件数)

敷地面積では、福島県が 47.5ha と最も大きく、次いで宮城県が 28.0ha、秋田県が 22.9ha、岩手県が 13.1ha、青森県が 11.4ha、山形県が 6.5ha となっている。秋田県は 2024 年において立地件数は前年より増加したものの、敷地面積は下回っている。敷地面積については各県とも年ごとの変動が大きく、大規模案件の有無が数値に大きく影響していることがうかがえる。

敷地面積

	27年	28年	29年	30年	元年	2年	3年	4年	5年	6年	10年間
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	合計
秋　田	**10.7**	**31.7**	**11.1**	**10.3**	**2.9**	**5.9**	**3.4**	**48.3**	**60.0**	**22.9**	**207.3**
青　森	21.3	7.8	4.6	11.6	13.4	3.9	12.0	8.1	23.8	11.4	117.8
岩　手	7.0	51.6	12.0	13.3	13.5	14.6	35.2	3.4	14.1	13.1	177.9
宮　城	49.4	68.5	24.7	22.1	44.2	22.9	14.7	47.5	24.9	28.0	346.9
山　形	43.3	25.5	18.7	20.5	36.7	23.6	26.7	17.9	17.8	6.5	237.2
福　島	20.6	13.2	70.4	44.4	37.4	21.9	125.3	23.3	94.4	47.5	498.4

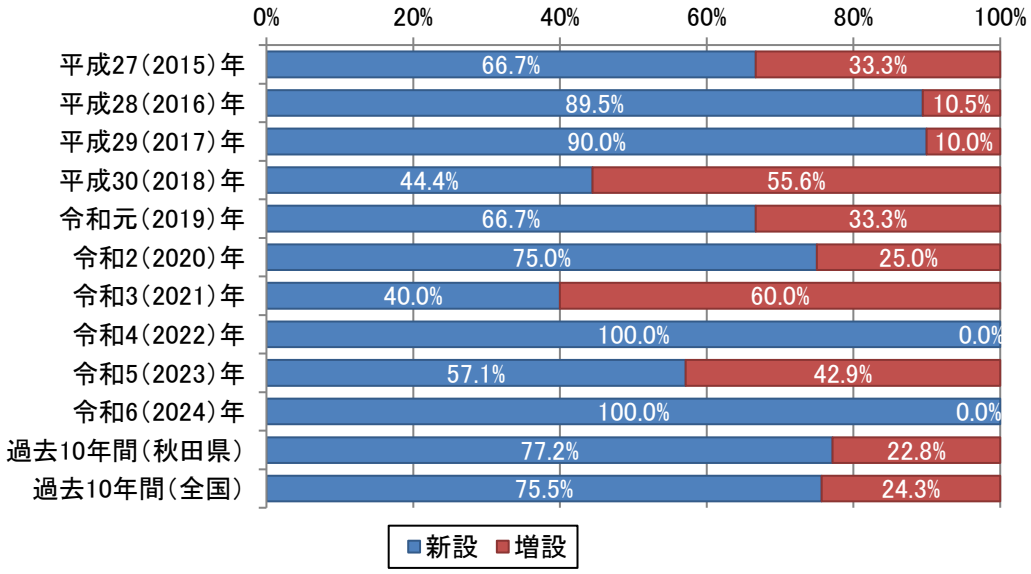


資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 22　周辺地域との比較(敷地面積)

（２）新設・増設別の立地件数

秋田県における新設・増設別の立地件数について、過去 10 年間の合計をみると、「新設」が 71 件（構成比 77.2%）、「増設」が 21 件（22.8%）となっており、全国の平均を上回って「新設」が大半を占めている。



	立地件数	新設		増設	
		実数	構成比	実数	構成比
平成27（2015）年	9	6	66.7%	3	33.3%
平成28（2016）年	19	17	89.5%	2	10.5%
平成29（2017）年	10	9	90.0%	1	10.0%
平成30（2018）年	9	4	44.4%	5	55.6%
令和元（2019）年	6	4	66.7%	2	33.3%
令和2（2020）年	8	6	75.0%	2	25.0%
令和3（2021）年	5	2	40.0%	3	60.0%
令和4（2022）年	11	11	100.0%	0	0.0%
令和5（2023）年	7	4	57.1%	3	42.9%
令和6（2024）年	8	8	100.0%	0	0.0%
過去10年間（秋田県）	92	71	77.2%	21	22.8%
過去10年間（全国）	9,566	7,218	75.5%	2,320	24.3%

※有効回答分による集計結果。

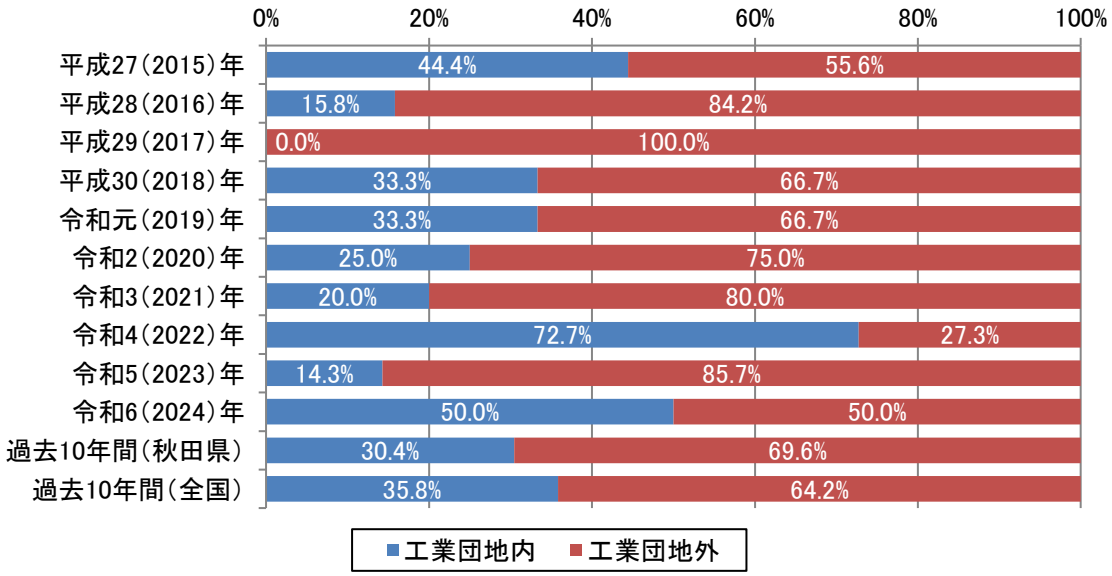
資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 23　新設・増設別の立地件数・構成比の推移

（３）工業団地内外別の立地件数

秋田県における工業団地内外別の構成比をみると、過去 10 年間で「工業団地内」が 30.4%となっており、これは全国(過去 10 年間)の 35.8%と比較して 5.4 ポイント低い水準である。

「工業団地内」の構成比の推移をみると、その時々の分譲・整備状況や立地動向の影響を受け、2017 年には「工業団地内」が 0%である一方、2022 年には 72.7%となるなど、大きな差が生じている。こうした変動の背景には、分譲可能な工業団地の状況や整備の進み具合が影響していることも考えられる。



	立地件数	工業団地内		工業団地外	
		実数	構成比	実数	構成比
平成27（2015）年	9	4	44.4%	5	55.6%
平成28（2016）年	19	3	15.8%	16	84.2%
平成29（2017）年	10	0	0.0%	10	100.0%
平成30（2018）年	9	3	33.3%	6	66.7%
令和元（2019）年	6	2	33.3%	4	66.7%
令和2（2020）年	8	2	25.0%	6	75.0%
令和3（2021）年	5	1	20.0%	4	80.0%
令和4（2022）年	11	8	72.7%	3	27.3%
令和5（2023）年	7	1	14.3%	6	85.7%
令和6（2024）年	8	4	50.0%	4	50.0%
過去10年間（秋田県）	92	28	30.4%	64	69.6%
過去10年間（全国）	9,566	3,427	35.8%	6,139	64.2%

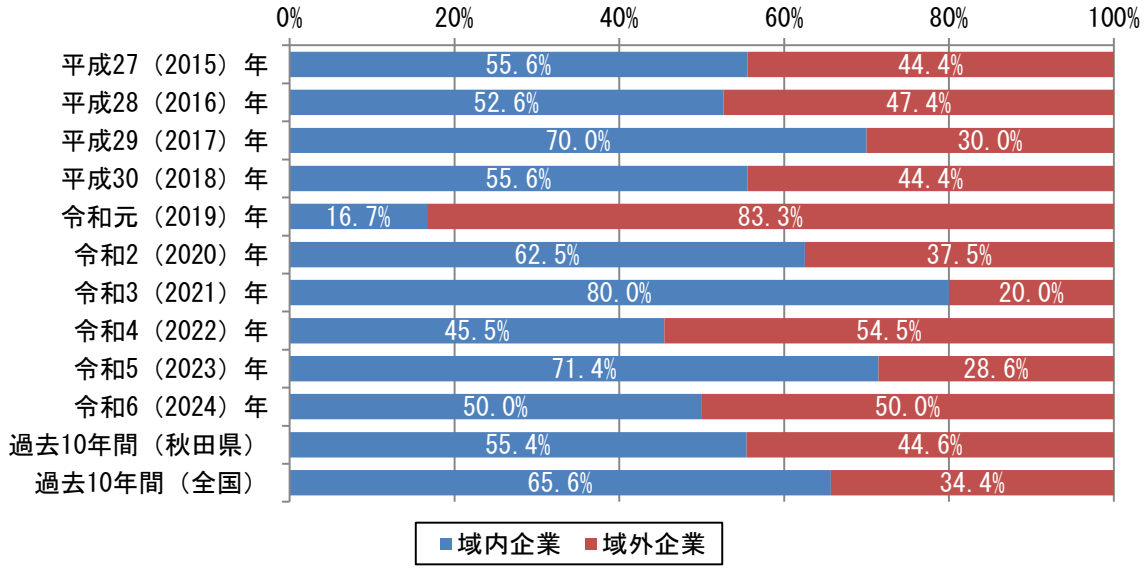
※有効回答分による集計結果。

資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 24　工業団地内外別の立地件数・構成比の推移

（４）域内外企業別の立地件数

秋田県における域内企業(秋田県内に本社が所在する企業)と域外企業別の構成比をみると、過去 10 年間では「域内企業」が 55.4%、「域外企業」44.6%となっており、「域内企業」の割合が高い。域外企業の割合は全国(過去 10 年間)の 34.4%より 10.2 ポイント高い水準であるものの、全国的にみると 3 割程度にとどまっており、秋田県においても産業用地や立地条件の状況などにより、域外企業の誘致が限定的であることがうかがえる。



	立地件数	域内企業		域外企業	
		実数	構成比	実数	構成比
平成27（2015）年	9	5	55.6%	4	44.4%
平成28（2016）年	19	10	52.6%	9	47.4%
平成29（2017）年	10	7	70.0%	3	30.0%
平成30（2018）年	9	5	55.6%	4	44.4%
令和元（2019）年	6	1	16.7%	5	83.3%
令和2（2020）年	8	5	62.5%	3	37.5%
令和3（2021）年	5	4	80.0%	1	20.0%
令和4（2022）年	11	5	45.5%	6	54.5%
令和5（2023）年	7	5	71.4%	2	28.6%
令和6（2024）年	8	4	50.0%	4	50.0%
過去10年間（秋田県）	92	51	55.4%	41	44.6%
過去10年間（全国）	9,566	6,280	65.6%	3,286	34.4%

※有効回答分による集計結果。

資料：経済産業省　工場立地動向調査

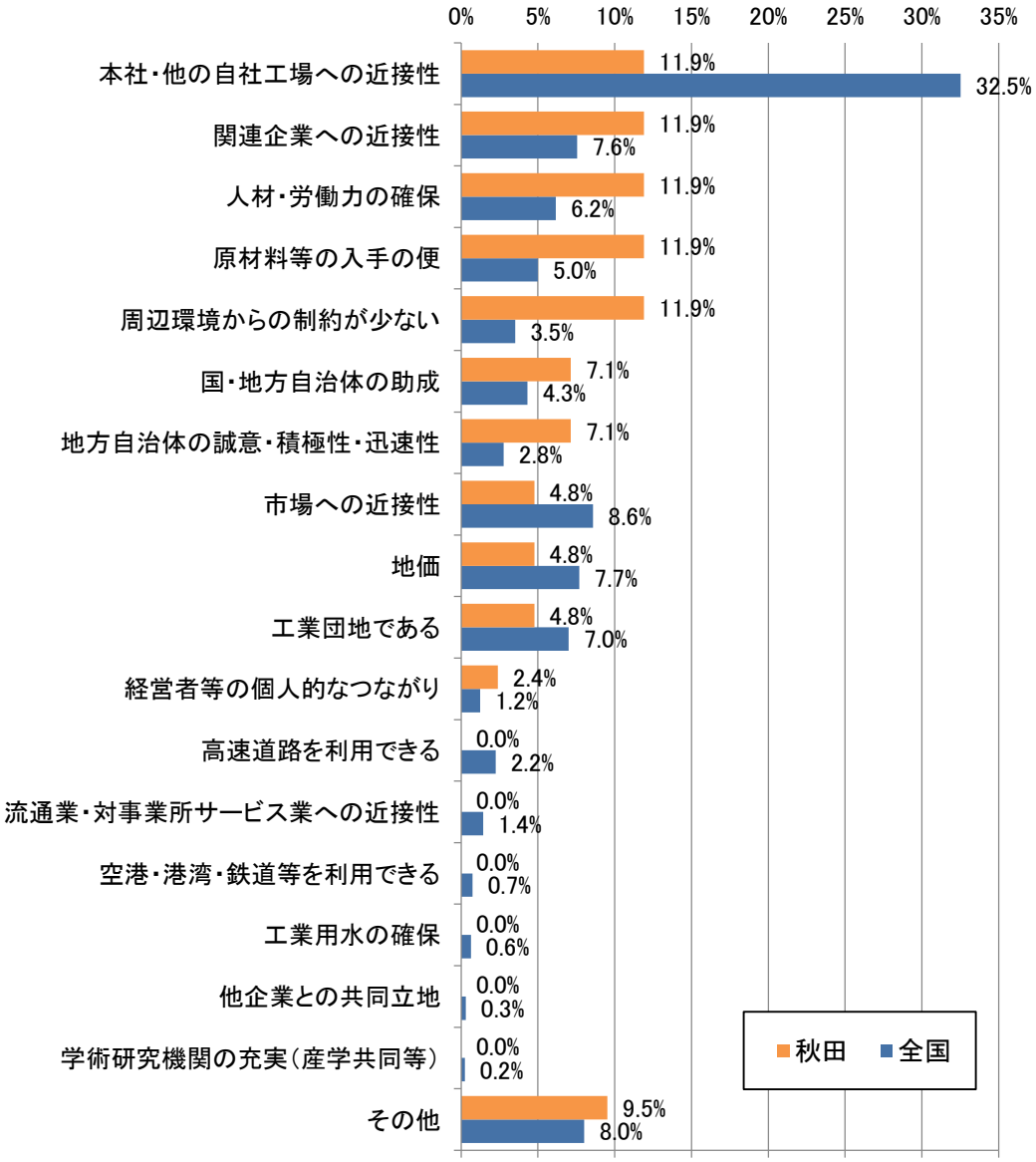
図表 1- 25　域内外企業別の立地件数・構成比の推移

（５）立地地点の選定理由

過去 10 年間(2015～2024 年)の秋田県の新設企業について、立地地点の選定理由のうち「最も重要」とされた項目の構成比を取りまとめた。

主な項目をみると、最も重視されたのは「本社・他の自社工場への近接性」、「関連企業への近接性」、「人材・労働力の確保」、「原材料等の入手の便」、「周辺環境からの制約が少ない」の 5 項目で、それぞれ 11.9%である。次いで、「国・地方自治体の助成」、「地方自治体の誠意・積極性・迅速性」がそれぞれ 7.1%となっている。

全国と比較すると、「周辺環境からの制約が少ない」（11.9%）は全国（3.5%）を 8.4 ポイント上回っており、「原材料等の入手の便」や「人材・労働力の確保」も全国水準を上回る。一方で、「本社・他の自社工場への近接性」は全国（32.5%）に比べて低く、「市場への近接性」、「地価」、「工業団地である」についても全国を下回る水準となっている。



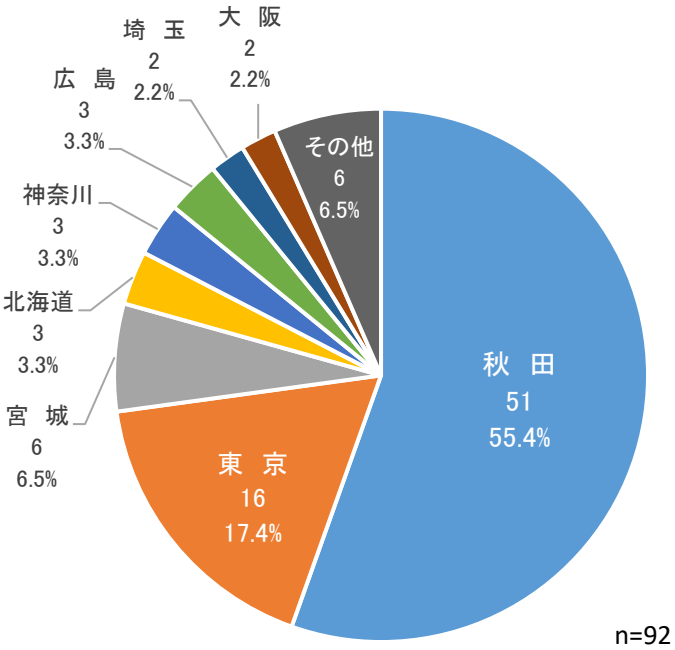
資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 26　立地地点の選定理由(2015～2024 年合計)

（６）本社所在地別

秋田県内における過去 10 年間の立地総数 92 件(本社所在地が明らかなもの)について、本社所在地の内訳をみると、秋田県内に本社を置く企業(域内企業)が 51 件(構成比 55.4%)となっている。

一方、域外企業は、東京都が 16 件(17.4%)と最も多く、宮城県が 6 件(6.5%)、北海道、神奈川県、広島県が各 3 件(3.3%)と続いており、大都市圏の本社企業による立地が中心で、地域外からの立地も一定の割合を占めていることが分かる。



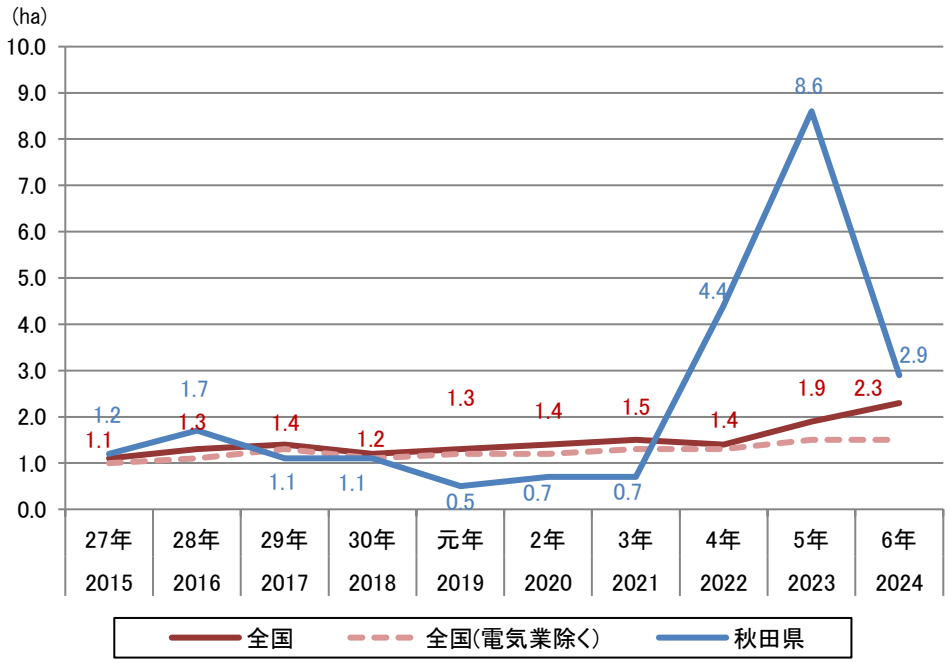
秋　田	51
東　京	16
宮　城	6
北海道	3
神奈川	3
広　島	3
埼　玉	2
大　阪	2
岩　手	1
山　形	1
茨　城	1
千　葉	1
愛　知	1
京　都	1

資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 27　本社所在地別の立地件数・構成比(2015～2024 年合計)

（７）立地規模の動向

秋田県内における過去 10 年間の立地 1 件あたりの平均敷地面積は 2.3ha／件となっており、全国の 1.4ha／件を 0.9ha 上回っている。長期的な推移をみると、2023 年では 8.6ha／件と全国平均を大きく上回った一方、2019 年は 0.5ha／件と全国平均を大きく下回る水準であった。このような変動の背景には、大規模区画を提供できる産業用地が限られていることや、立地する企業の規模・業種によって必要敷地面積が異なることなど、複数の要因が影響していると考えられる。今後、企業の大規模立地に対応するためには、必要な面積を確保できる産業用地の整備・提供が求められる。



平均敷地面積

	27年 2015	28年 2016	29年 2017	30年 2018	元年 2019	2年 2020	3年 2021	4年 2022	5年 2023	6年 2024	10年間 平均
全国	1.1	1.3	1.4	1.2	1.3	1.4	1.5	1.4	1.9	2.3	1.4
全国（電気業除く）	1.0	1.1	1.3	1.1	1.2	1.2	1.3	1.3	1.5	1.5	1.2
秋田県	1.2	1.7	1.1	1.1	0.5	0.7	0.7	4.4	8.6	2.9	2.3

資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 28　全国と秋田県における平均敷地面積の推移

（８） 業種中分類別

秋田県における業種別の立地件数をみると、2024 年は「電気業」が 3 件と最も多く、次いで「木材・木製品」が 2 件、「繊維工業」、「化学」、「金属製品」がそれぞれ 1 件となっている。

全体としては 5 業種で計 8 件の立地があった。敷地面積については、各業種の立地件数も少ないことから非公表となっている。

図表 1- 29　業種別の立地件数・敷地面積

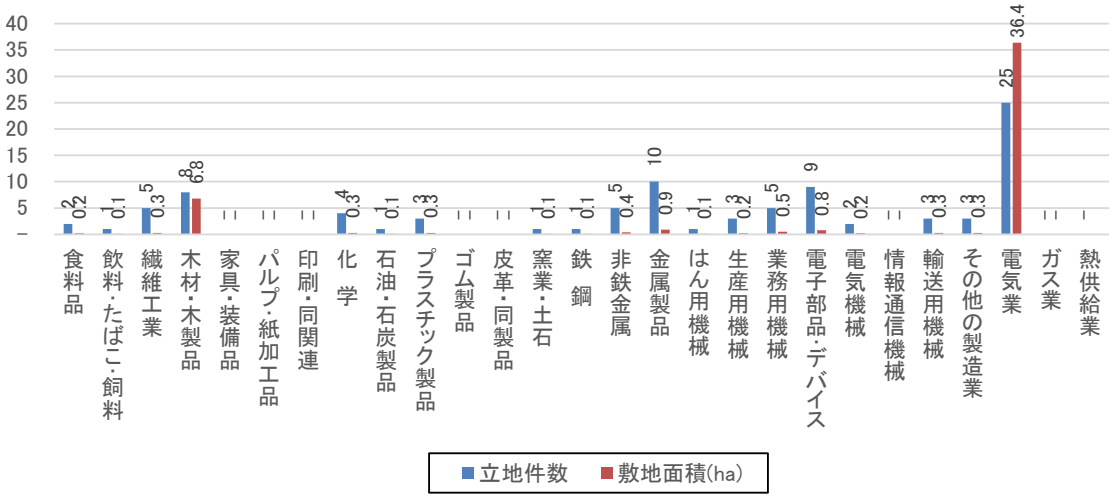
	令和6(2024)年				平成27(2015)年～令和6(2024)年		
	全国		秋田県		秋田県		
	立地件数	敷地面積(ha)	立地件数	敷地面積(ha)	立地件数	敷地面積(ha)	構成比
食料品	119	160.8	－	－	2	0.2	2.2%
飲料･たばこ･飼料	24	52.1	－	－	1	0.1	1.1%
繊維工業	16	17.8	1	X	5	0.3	5.4%
木材・木製品	24	41.2	2	X	8	6.8	8.7%
家具・装備品	9	23.0	－	－	－	－	0.0%
パルプ･紙加工品	17	18.8	－	－	－	－	0.0%
印刷・同関連	14	4.7	－	－	－	－	0.0%
化　学	36	86.4	1	X	4	0.3	4.3%
石油・石炭製品	4	3.1	－	－	1	0.1	1.1%
プラスチック製品	39	32.0	－	－	3	0.3	3.3%
ゴム製品	6	4.4	－	－	－	－	0.0%
皮革・同製品	2	－	－	－	－	－	0.0%
窯業・土石	24	49.6	－	－	1	0.1	1.1%
鉄　鋼	26	54.9	－	－	1	0.1	1.1%
非鉄金属	20	19.8	－	－	5	0.4	5.4%
金属製品	155	153.9	1	X	10	0.9	10.9%
はん用機械	37	32.9	－	－	1	0.1	1.1%
生産用機械	69	92.2	－	－	3	0.2	3.3%
業務用機械	11	5.9	－	－	5	0.5	5.4%
電子部品･デバイス	24	69.8	－	－	9	0.8	9.8%
電気機械	49	76.7	－	－	2	0.2	2.2%
情報通信機械	1	－	－	－	－	－	0.0%
輸送用機械	57	164.2	－	－	3	0.3	3.3%
その他の製造業	45	86.2	－	－	3	0.3	3.3%
電気業	18	722.2	3	5.4	25	36.4	27.2%
ガス業	7	2.0	－	－	－	－	0.0%
熱供給業	1	－	－	－	－	－	0.0%
総計	854	1,982.2	8	22.9	92	207.3	100.0%

※非公表数値を含むため、合計が一致しない場合がある

資料：経済産業省　工場立地動向調査

過去 10 年間の立地件数をみると、「電気業」が 25 件と最も多く、次いで「金属製品」が 10 件、「電子部品・デバイス」が 9 件、「木材・木製品」が 8 件となっており、これらの業種が秋田県における立地の中心的な部分を占めていることが伺える。

また、同期間の敷地面積をみると、「電気業」が 36.4ha と最も広く、次いで「木材・木製品」が 6.8ha、「金属製品」が 0.9ha の順となっている。これらのことから、電気業の立地は敷地面積の規模においても特に大きい傾向にあることがわかる。



※一部、非公表数値を含むため、業種別結果の合計と総計は異なる

資料：経済産業省　工場立地動向調査

図表 1- 30　過去 10 年間の秋田県の業種別の立地件数・敷地面積

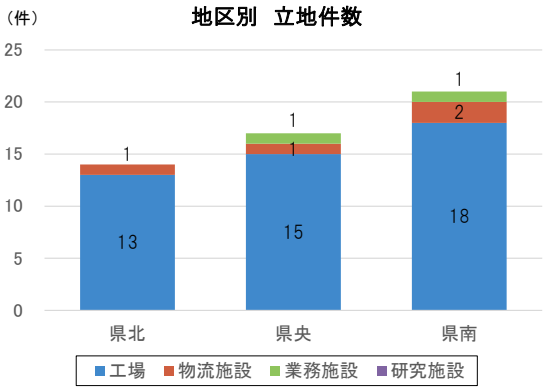
１－４　秋田県内市町村別の企業立地状況

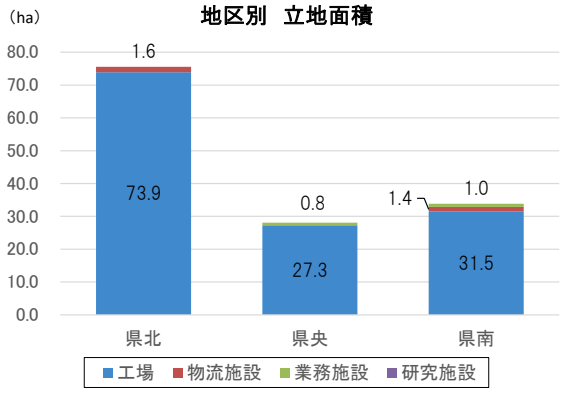
（１）市町村別の企業立地状況

工場立地動向調査の集計結果は、都道府県単位で公表されており、また個別の立地事例も公開されていないため、市町村単位の分析はできない。そこで、市町村単位の立地動向を把握するため、各種新聞等を基に、過去約 10 年間(2015 年 9 月～2025 年 9 月)の記事情報を独自に整理・分析した。なお、企業立地計画に関する記事をベースとしたものであり、全ての立地計画を網羅したものではないが、概要や傾向を把握するための指標となる。

秋田県内における企業立地計画の記事情報は、過去約 10 年間で 52 件であった。地域区分別では、県南が 21 件と最も多く、全体の約 40.4%を占めている。次いで、秋田市を含む県央が 17 件となっており、その内訳は、工場が 15 件、物流施設が 1 件、業務施設が 1 件であった。

また、立地面積をみると、県北が 75.5ha と最も大きく、次いで県南が 33.9ha であり、県央は 28.1ha であった。





	合計				施設別（件数）				施設別（面積ha）			
	件数	件数割合	面積	面積割合	工場	物流施設	業務施設	研究施設	工場	物流施設	業務施設	研究施設
県北	14	26.9%	75.5	54.9%	13	1	0	0	73.9	1.6	0.0	0.0
県央	17	32.7%	28.1	20.4%	15	1	1	0	27.3	0.0	0.8	0.0
県南	21	40.4%	33.9	24.6%	18	2	1	0	31.5	1.4	1.0	0.0
合計	52	100.0%	137.5	100.0%	46	4	2	0	132.7	3.0	1.8	0.0

※県北：鹿角地域（鹿角市・小坂町）、大館・北秋田地域（大館市・北秋田市・上小阿仁村）、山本地域（能代市・藤里町・三種町・八峰町）
県央：秋田周辺地域（秋田市・男鹿市・潟上市・五城目町・井川町・大潟村）、由利地域（由利本荘市・にかほ市）
県南：大仙・仙北地域（大仙市・仙北市・美郷町）、横手地域（横手市）、湯沢・雄勝地域（湯沢市・羽後町・東成瀬村）

図表 1- 31　秋田県における地域区分別の立地計画件数・面積
(2015 年～2025 年の合計)

市町村別の立地件数をみると、最も多いのは横手市の 12 件(24.4ha)で、次いで大館市の 6 件（29.2ha）、秋田市の 6 件(19.4ha)、能代市の 4 件（30.5ha）、潟上市の 4 件（4.4ha）、由利本荘市の 4 件（0.8ha）となっている。

立地面積では、能代市の 30.5ha が最も広く、工業団地内に新たな拠点となる工場の建設が多く見られた。

秋田市では、立地件数が 6 件で、全てが工場であり、飲料や金属製品、生産用機械器具、電気機械器具など、様々な業種の立地が見られた。

図表 1- 32　秋田県における地域・市町村別の立地計画件数・面積
(2015 年～2025 年の合計)

		合計				施設別(件数)				施設別(面積ha)			
		件数	件数割合	面積(ha)	面積割合	工場	物流施設	業務施設	研究施設	工場	物流施設	業務施設	研究施設
県北		14	26.9%	75.5	54.9%	13	1	0	0	73.9	1.6	0.0	0.0
	鹿角市	3	5.8%	2.8	2.1%	2	1	0	0	1.2	1.6	0.0	0.0
	小坂町	0	0.0%	0.0	0.0%	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
	大館市	6	11.5%	29.2	21.3%	6	0	0	0	29.2	0.0	0.0	0.0
	北秋田市	1	1.9%	13.0	9.5%	1	0	0	0	13.0	0.0	0.0	0.0
	上小阿仁村	0	0.0%	0.0	0.0%	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
	能代市	4	7.7%	30.5	22.2%	4	0	0	0	30.5	0.0	0.0	0.0
	藤里町	0	0.0%	0.0	0.0%	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
	三種町	0	0.0%	0.0	0.0%	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
	八峰町	0	0.0%	0.0	0.0%	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
県央		17	32.7%	28.1	20.4%	15	1	1	0	27.3	0.0	0.8	0.0
	秋田市	6	11.5%	19.4	14.1%	6	0	0	0	19.4	0.0	0.0	0.0
	男鹿市	1	1.9%	2.5	1.8%	1	0	0	0	2.5	0.0	0.0	0.0
	潟上市	4	7.7%	4.4	3.2%	3	0	1	0	3.6	0.0	0.8	0.0
	五城目町	0	0.0%	0.0	0.0%	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
	八郎潟町	0	0.0%	0.0	0.0%	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
	井川町	0	0.0%	0.0	0.0%	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
	大潟村	1	1.9%	1.0	0.7%	1	0	0	0	1.0	0.0	0.0	0.0
	由利本荘市	4	7.7%	0.8	0.6%	3	1	0	0	0.8	0.0	0.0	0.0
	にかほ市	1	1.9%	0.0	0.0%	1	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
県南		21	40.4%	33.9	24.6%	18	2	1	0	31.5	1.4	1.0	0.0
	大仙市	3	5.8%	0.9	0.7%	2	1	0	0	0.3	0.6	0.0	0.0
	仙北市	2	3.8%	1.3	0.9%	2	0	0	0	1.3	0.0	0.0	0.0
	美郷町	0	0.0%	0.0	0.0%	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
	横手市	12	23.1%	24.4	17.8%	11	0	1	0	23.4	0.0	1.0	0.0
	湯沢市	2	3.8%	6.3	4.6%	1	1	0	0	5.5	0.8	0.0	0.0
	羽後町	2	3.8%	0.9	0.7%	2	0	0	0	0.9	0.0	0.0	0.0
	東成瀬村	0	0.0%	0.0	0.0%	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
合計		52	100.0%	137.5	100%	46	4	2	0	132.7	3.0	1.8	0.0

資料：(一財)日本立地センター　企業立地の動き

以下、過去 10 年間(2015 年 9 月～2025 年 9 月)の主な立地計画情報を地域別に整理した。

図表 1- 33　秋田県の立地計画情報(2015 年～2025 年)

県北

鹿角地域

本社所在地	立地場所	団地名	立地施設	業種・製品	立地面積(㎡)	備考
岩手県	秋田県鹿角市	鹿角市産業団地	物流施設	一般貨物自動車運送業	16,000	配送拠点を建設する。主にダイドードリンコ㈱(大阪府大阪市)とニプロ㈱(大阪府大阪市)の食品配送を請け負っている同市内の営業所が手狭になったため、拠点を新設し事業を拡大する。操業時に2人、将来的に10人を新規雇用する。同社の進出により、同団地は全区画が埋まった。
東京都	秋田県鹿角市		工場	半導体および電子部品等の販売、環境・エネルギー分野のコンサルティング、関連商品の販売	7,000	フリルレタスの生産を担う植物工場。延べ床面積4,000㎡の建屋を建設。農林水産省の「強い農業づくり交付金」で投資の一部を賄う。フリルレタスの日産能力は2万株、520トン体制。同社グループにとり5件目の植物工場。
東京都	秋田県鹿角市		工場	自動車の電装品等の製造	5,195	空き工場を賃借し、バックアラーム、各種スイッチ、照明ギブ等の自動車部品の工場を整備する。秋田工場(秋田県鹿角市)に10km付近にあり、増産体制を強化する。

大館・北秋田地域

本社所在地	立地場所	団地名	立地施設	業種・製品	立地面積(㎡)	備考
宮城県	秋田県大館市	市営釈迦内産業団地	工場	機械器具小売業	23,000	当該団地の敷地を賃借し、ホンダ車にオプション品を組み込む工場「大館センター(仮称)」を建設する。ホンダの新車、中古車を販売するほか、自動車整備などを行う。
東京都	秋田県大館市		工場	食堂，レストラン	2,465	旧大葛小学校の跡地を賃借し県特産の比内地鶏を加工する工場を建設する。店舗ごとに行ってきた調理を集約するセントラルキッチンを新設し、比内地鶏の鮮度の維持・安定的な供給の確保、人手不足に対応する。また、山菜など磁場産品を加工ネットでの通信販売を計画している。従業員は当初6名からスタートし、将来的に16人に増員する
秋田県	秋田県北秋田市		工場	養豚業	130,000	養豚場を建設する。運営を行う新会社㈱ノースランド(秋田県北秋田市)を設立し、豚舎16棟、ふん尿処理施設2棟、管理棟2棟などを整備する。同社は秋田県小坂町で4ヶ所の養豚場を運営している。同町外での拠点整備は初。農場を分散することで豚熱などの感染リスクの軽減を図ることと同地の交通アクセスの良さなどから同市への進出を決めた。
千葉県	秋田県大館市		工場	遺伝子検査などの体外診断における研究開発やその実用化で用いられる自動化装置などの製造・販売	30,000	全自動PCR検査装置などの工場建設を計画しており、現在用地の取得に向けて交渉を進めている。新工場の建設を通して昨今の新型コロナウイルスによる同検査装置の需要増加に加え、今後、水際対策として同検査の重要性が増すと考えていることから将来的な需要増化にも対応する方針。新規雇用も発生する予定。
秋田県	秋田県大館市	釈迦内産業団地	工場	電気設備工事業	20,000	木質バイオマス発電施設を建設する。地元材のチップをガス化して駆動する設備12台を設置する計画。発電時の熱をチップ乾燥に使うことでコストを縮減する独自システムを確立した。現在、グループ企業が同団地内で太陽光発電設備の設置も進めており、天候に左右されない地産地消の再生可能エネルギーの安定供給を目指す。
秋田県	秋田県大館市		工場	養豚(桃豚)	200,000	養豚農場を建設。東北有数となる3万5,000頭が飼育できる規模の豚舎16棟、堆肥処理施設2棟、排水処理施設1棟、調整池など整備する。同社は「桃豚」の銘柄豚で知られるポークランドグループ企業。秋田県小坂町で4ヶ所の養豚場を運営し、年間15万頭を出荷している。新規雇用は操業開始時で5人、最終的に20人を見込む。
秋田県	秋田県大館市		工場	各種鋼構造物の設計・製作・施工、各種機械装置・プレス金型の設計・製作	17,000	旧雪沢小学校(秋田県大館市)の校舎(延床1890㎡)を改修、組立設備等を導入してドローン生産工場を整備するほか、運動場を操縦の講習スペースとして利用。現在、市内の2工場でドローン製品(農薬散布機2機種)の生産と操縦講習を別々に対応する体制を集約し利便性向上を図る。

山本地域

本社所在地	立地場所	団地名	立地施設	業種・製品	立地面積(㎡)	備考
広島県	秋田県能代市	能代工業団地	工場	木材の製材および乾燥材・集成材の製造・販売	270,000	新たな製材工場を建設する。同工場では製材工程で発生したおがくずなどを活用した木質バイオマス発電も実施し、発電した電力は全て固定価格買取制度に基づく売電を計画している。同工場では総数180人の雇用が見込まれており、このうち140人程度のスタッフを現地で採用することを想定している。
千葉県	秋田県能代市	能代工業団地	工場	鉄骨工事業	8,000	新工場を建設。製造ラインの配置や溶接ロボットを導入して生産を効率化し、増産体制を整える。稼働に合わせて、同市にある既存2工場と新工場の従業員を2024年まで82人に増やす計画。
秋田県	秋田県能代市		工場	コンクリート二次製品の製造・販売	23,536	東北電力・能代火力発電所3号機のほか複数の大規模石炭火力発電所の建設で原料の一部となる石炭灰の排出増大が見込まれるため、大型製品に対応した工場を建設。㈱ホクエツ(仙台市)の子会社。
茨城県	秋田県能代市	能代木材工業団地	工場	電力・エネルギー、社会・産業、情報・制御等の総合エンジニアリング事業	3,250	風力発電設備の保守拠点を建設。大型部品倉庫に定期メンテナンスや故障対応用大型部品を保管し能代港や日本海沿岸東北道を通じて青森、秋田、山形の風力発電所に迅速に供給する。

県央

秋田周辺地域

本社所在地	立地場所	団地名	立地施設	業種・製品	立地面積(㎡)	備考
大阪府	秋田県潟上市	昭和工業団地	工場	化学工業	25,000	当該団地に工場を建設し、紙おむつの高吸収性樹脂やアクリル板、薄くて曲げられる「ペロブスカイト型太陽電池」などの原料を生産する。従業員は操業時に7人、将来的には20人に増員する。
秋田県	秋田県男鹿市		工場	野菜作農業(きのこ類栽培を含む)	25,000	野石小学校跡地にパックご飯を製造する工場を建設する。女性の社会進出、単身世帯や高齢者の増加や災害時の非常食用として家庭向けパックご飯の需要が拡大している事に対応する。
東京都	秋田県潟上市	昭和工業団地	業務施設	BPO(ビジネス・プロセス・アウトソーシング)事業及び持株会社	8,000	当該団地に「秋田BPO潟上キャンパス(仮称)」を建設する。同社は設立以来コールセンターによる自動車保険加入者向けのロードアシストや、駐車場管理会社向けのパークアシストなどのサービスを提供している。従来のキャンパスと同様、執務室、託児所、ジム、研修室、会議室などを設けるほか、若者や起業者向けのワークスペースも新設する予定である。
秋田県	秋田県秋田市	七曲臨空工業団地	工場	電線・ケーブル	7,000	新工場と本社を建設する。生産体制の強化を図るために拡張を図っているが、現在の場所では困難なため当該団地に本社と生産拠点を立地した。今後、同地に全国展開している工場の見積設計や情報システムなどの機能を集約する予定。
秋田県	秋田県秋田市	秋田湾産業新拠点	工場	建築鉄骨の製造	130,000	新工場を建設する。建築向けの鉄骨を製造する市内の3工場が手狭になったため、移転集約する。同拠点は大王製紙㈱(東京都千代田区)が進出を予定していた県有地で、同社は2001年に進出断念を正式に表明していた。
大阪府	秋田県潟上市	昭和工業団地	工場	医療用具・医療機器・理化学機器等の製造・販売	6,000	同団地内に立地する第5工場の隣接地を取得し、第6工場を建設する。同社主力の医療機器の生産能力を増強する。同市内にある第2工場が老朽化したため、生産体制を再構築して効率化し、受注増加に対応する。完成後の生産額を現状の20億円から10%ほど引き上げる。
秋田県	秋田県秋田市		工場	ウイスキーの製造	38,000	秋田県産ウイスキーの蒸留所を建設する。建設地は旧岩見小学校(秋田県秋田市)跡地と周辺の雑木林。岩見川の地下水や伏流水の水質がウイスキーに向くうえ、岨谷峡や農村の原風景があることが選定理由。同蒸留所は年間2万1000ℓのウイスキーを生産する。レストランや宿泊施設を順次、整備し観光拠点に育てていく。原料の大麦は休耕田での栽培も検討する。
岩手県	秋田県秋田市		工場	体外診断薬・医療機器の開発・製造・販売	非公表	感染症などの検査キット工場を建設する。需要が増加しているため、新工場により生産能力を増強し、同キットの生産能力を現在の2倍に高める。新工場の建設に伴って新規雇用も予定。同社は県産業技術センター内にがん研究拠点を持つ。
秋田県	秋田県大潟村	大潟村企業用地	工場	パックご飯の製造	9,700	パックご飯の新工場の建設を計画している。同ご飯の需要は単身世帯や災害時の非常食用として伸びており、新型コロナウイルス感染拡大の影響で外食が減り、家庭内消費による需要増も見込む。
愛知県	秋田県秋田市	七曲臨空港工業団地	工場	配電盤、受電盤、各種制御盤、各種操作盤などの設計・製作	5,000	配電盤などの工場を建設。同社では全体的に需要が増加、特に東日本の需要が増加しているため、秋田県での新工場により対応を図る。また、2020年10月に秋田市の貸しビルで設計事務所を開設予定。同事務所は将来的に新工場へ移転予定で、予め設計事務所を設け、設計を行う人材の確保や教育を進めてから、工場の建設に着手する方が効率的と判断。
東京都	秋田県潟上市	昭和工業団地	工場	温度センサー・セラミックス製品・計測機器類の製造や販売	5,000	同社は取引先からの受注が増加傾向にあることから既存の工場と近接し、必要な用地が確保できる事に加え、潟上市の企業立地支援制度などを総合的に判断して新工場の立地を決めた。また、新工場の建設に伴い韓国の子会社が行っている測温抵抗体素子の製造を秋田県に集約する。操業時の従業員数は19名程度、将来的には29名程度になる予定。
大阪府	秋田県秋田市	向浜工業団地	工場	船舶用ディーゼル	14,000	食品廃棄物を使ったバイオガス発電所を建設。国内での同社バイオガス発電事業初参画。近年、海外企業の買収を通じてこの分野を強化している。秋田県内初のバイオガス発電所となる。

県央続き

由利地域

本社所在地	立地場所	団地名	立地施設	業種・製品	立地面積（㎡）	備考
神奈川	秋田県由利本荘市		工場	生産用機器の設計・部品加工・組み立てなど	3,130	新工場では稼働当初の従業員数は6人程度を予定し、将来的には13人程度で操業する。同社は内製比率、技術力、生産効率の向上を図るとともに、さらなる競争力の確保を図るため、生産体制の増強を検討していた。取引先の近接地で必要な規模の用地が確保できることや同市の企業立地支援制度などを総合的に判断し、新工場の建設を決めた。
秋田県	秋田県にかほ市		工場	各種非鉄金属、鋼材加工等		新工場には、同社の既存本社、第3工場、2ヵ所の既存倉庫を集約する計画。同社で生産する普通鋼、特殊鋼、ステンレス、アルミニウムなど各種金属をフライス加工する新型の設備を導入し、生産を効率化、事業拡大を図る。
群馬県	秋田県由利本荘市		工場	官公庁(防衛相、警察、消防等)向け制服、作業服等の縫製	3,605	安価な海外生産品との競争など収益面での体質強化に向け既存2工場(由利本荘市)を集約する新工場を建設する。
秋田県	秋田県由利本荘市		物流施設	農業協同組合		既存施設が手狭になったため、同市内で2015年に建設した鳥海カントリーエレベーターの近くを土地造成し、花き集出荷施設(鉄骨造平屋建、延床2290㎡)を建設する。
神奈川	秋田県由利本荘市		工場	自動車部品、医療機器、半導体、食品工場などの生産ラインの自動化設備の生産	1,559	部品加工の一部内製化で一貫生産化するなど機動的な生産体制を構築するため新工場を建設。制御盤の製作や機械配線を手掛ける協力企業が立地するため同地を選定。

県南

大仙・仙北地域

本社所在地	立地場所	団地名	立地施設	業種・製品	立地面積（㎡）	備考
京都府	秋田県大仙市		工場	食料品製造業	3,223	旧大仙市太田学校給食センター跡地に飲料・食品原料製造と試作開発・研究を行う「秋田大仙工場／東北フードデザイン研究所」を開設する。同社は、国内生産拠点として奈良工場(奈良県奈良市)、石川工場／北陸フードデザイン工房(石川県津幡町)他を設けており、飲料原料(麦茶用の焙煎大麦、玄米茶の焙煎米等)や食品原料(水飴や焙煎豆等)を製造している。
秋田県	秋田県仙北市	田沢湖黒沢工業団地	工場	自動車販売、自動車修理・整備など	10,000	閉鎖型植物工場の建設を検討。現在、農林水産省の交付金の申請を行っており、交付が決定すれば工場の建設を行う方針。既存事業の需要減少に対応するため、新規事業創出として植物工場の建設を計画。新工場では光源にLEDを利用し、レタス類を生産する計画で、日産能力は2トンを見込む。東京都の企業と契約して、技術指導や販路確保で連携する予定。
秋田県	秋田県仙北市		工場	腕時計の修理業務	2,957	同市から土地を賃借し、腕時計の修理工場兼保管庫を建設。受注の増加により修理に使用する部品の保管スペースで狭隘化が進行しているため、新拠点により狭隘化に対応し、BCPも強化する。2、3年後には約20人を新規雇用し、年間売上高を現在の3割増の3億円規模に伸ばす計画
秋田県	秋田県大仙市		工場	農業協同組合		大曲仙北地方卸売市場跡地で進めているファーマーズマーケット複合施設整備事業の第2期として農産物加工を担う食材加工センターを建設する。第1期では直売所、農家レストランなどを建設。
秋田県	秋田県大仙市		物流施設	一般貨物運送業、倉庫業	5,907	物流拠点「第2低温倉庫」を建設。コスト削減に向けた倉庫業務の外部委託が進んでいることもあり、米穀保管の需要拡大に対応する。

横手地域

本社所在地	立地場所	団地名	立地施設	業種・製品	立地面積（㎡）	備考
大阪府	秋田県横手市		工場	プラスチック製品製造業	2,300	顧客ニーズに対応するため精密樹脂部品の製造工場を建設する。同社はエンジニアリングプラスチックなどの高機能材料を使用した精密・高精度な樹脂加工を主な事業としている。新規雇用は操業時5人、将来的に10人を見込む。
山形県	秋田県横手市	横手第二工業団地	工場	織物製成人女子・少女服製造業	12,500	当該団地に工場を建設し、それに先駆けて全額出資の㈱YMF(秋田県横手市)を設立する。デザイナーズブランド服スカートなどのプリーツ(ひだ)加工などを手掛ける。従業員は当初20人で、5年後をめどに26人に増やす。
愛知県	秋田県横手市		工場	自動車部分品・附属品製造業	20,400	新工場を建設する。今回はトヨタ自動車東日本㈱(宮城県大衡村)向けをはじめとした東北地方でのビジネス拡大、モノづくりによる地域貢献をねらいとする。新工場ではアウターミラーやシフトレバーを製造し、従業員は2024年度70人、2027年度120人程度を想定している。
宮城県	秋田県横手市		工場	金属製建具の設計・製作・施行・販売	6,600	スチールサッシなどの製造工場を建設する。鉄骨造り2階建て延床面積3,440㎡。。当初従業員は20人、将来的には40人とする計画。秋田工場を近隣の横手第二工業団地に移転し、建屋及び生産設備の規模を拡大することにより、スチールサッシの生産体制を強化することとした。現工場の利用計画は未定。
神奈川	秋田県横手市	横手第二工業団地	工場	配線器具・配線附属品製造業	58,000	横手第二工業団地で新工場用地を取得しコネクタ製造工場を建設する。延床面積は22,000㎡程度を想定。新工場では、ロボット生産化、搬送の無人化、システム化などを積極的に導入してより一層のスマートファクトリー化を進め、コスト競争力の強化に取り組む。
東京都	秋田県横手市		工場	木材の卸売・加工	35,000	木製建材の一種であるCLT(Cross Laminated Timber)の製造工場を建設する。既存の秋田支店(秋田県美郷町)が立地している同町の近接地であることなどから同市への立地を決めた。CLTは2013年にJAS(日本農林規格)が制定され今後の需要拡大が見込まれている。従業員数は操業当初4人、その後20人まで拡大する計画をしている。
愛知県	秋田県横手市	横手第二工業団地	工場	自動車用パテの製造	8,925	自動車用防音材の工場を建設。日頃から取引のあるトヨタ自動車㈱（愛知県豊田市）と㈱SUBARU(東京都渋谷区)から同防音材の追加受注を獲得したが、既存工場の生産能力だけでは対応が難しいため、新拠点により生産能力を強化する。なお、新工場の運営は同社が今後設立する子会社のオロテックス秋田㈱(秋田県横手市)が行う予定。
秋田県	秋田県横手市	横手第二工業団地	工場	機械装置部品、自動車部品等のめっき処理	1,200	㈱アスター（秋田県横手市）が取得した4万㎡の一画を賃借し、自動車部品の防さび塗装工場を建設。同社が導入する電着塗装を行える工場がこれまで秋田県になく、これを機に自動車関連事業へ本格参入する。
秋田県	秋田県横手市	横手第二工業団地	工場	自動車関連部品の製造・販売	40,000	自動車などに使われる新型コイルの量産工場を建設。同社が独自で開発した電気モーターの出力を高効率化、小型化できる新型コイルを量産する。消費電力を抑えることが可能なことなどから、今後とも需要が拡大する見込み。本社以外では初めての工場となる。
東京都	秋田県横手市	横手第二工業団地	業務施設	コールセンター	10,000	事業拡張のため横手第2工業団地の用地を賃借してコールセンター(延床2500㎡)を建設する。
愛知県	秋田県横手市	横手第二工業団地	工場	パイプ材を用いた自動車部品の製造販売	15,000	オートマチックトランスミッション部品など自動車部品の工場を建設。受注増を見込む一方、既存工場の生産能力がひっ迫しているため、増産体制を確立しさらなる業容拡大を図る。
東京都	秋田県横手市	横手第二工業団地	工場	焼結機械部品・含油軸受等の製造販売	34,564	自動車部品の工場、関連会社である睦合成工業㈱(東京都)の樹脂部品の工場を建設。受注の拡大が予想されるため、新規設備を導入し生産能力を現状比2.5倍に増強。

湯沢・雄勝地域

本社所在地	立地場所	団地名	立地施設	業種・製品	立地面積（㎡）	備考
兵庫県	秋田県羽後町		工場	その他の産業用電気機械器具製造業		自動車用フィルムコンデンサの生産工場を建設する。自動車用コンデンサは、ガソリン車やディーゼル車では電気ノイズの除去を、EV(電気自動車)などの電動車では電気ノイズの除去に加えて、インバータの平滑用やコンバータのフィルタ用としても活用される。秋田や海外を含めてさらに工場建設を計画している。
東京都	秋田県湯沢市	成沢工業団地	工場	光ファイバケーブル製造業	55,000	当該団地及び旧湯沢商工高校跡地に新工場を建設する。湯沢市にある既存2工場と横手工場の3工場を当該地に集約し、本社機能の一部も移転する。
秋田県	秋田県湯沢市		物流施設	生活協同組合	8,000	物流施設の建設を計画。25人を新規雇用する。旧湯沢商工高校グラウンド（秋田県湯沢市）を取得するため、同市と土地売買に関する協定を結んだ。
秋田県	秋田県羽後町		工場	フィルムコンデンサの開発・製造及び販売	9,000	㈱村田製作所(京都府長岡京市、電子部品、出資比率65%)と㈱指月電機製作所(兵庫県西宮市、電子機器、同35%)が設立の企業で、電気自動車向けフィルムコンデンサの生産開発施設(一部2階建、延床1800㎡)を秋田指月㈱の隣接地に建設する。

１－５　全国の新規事業所立地計画動向

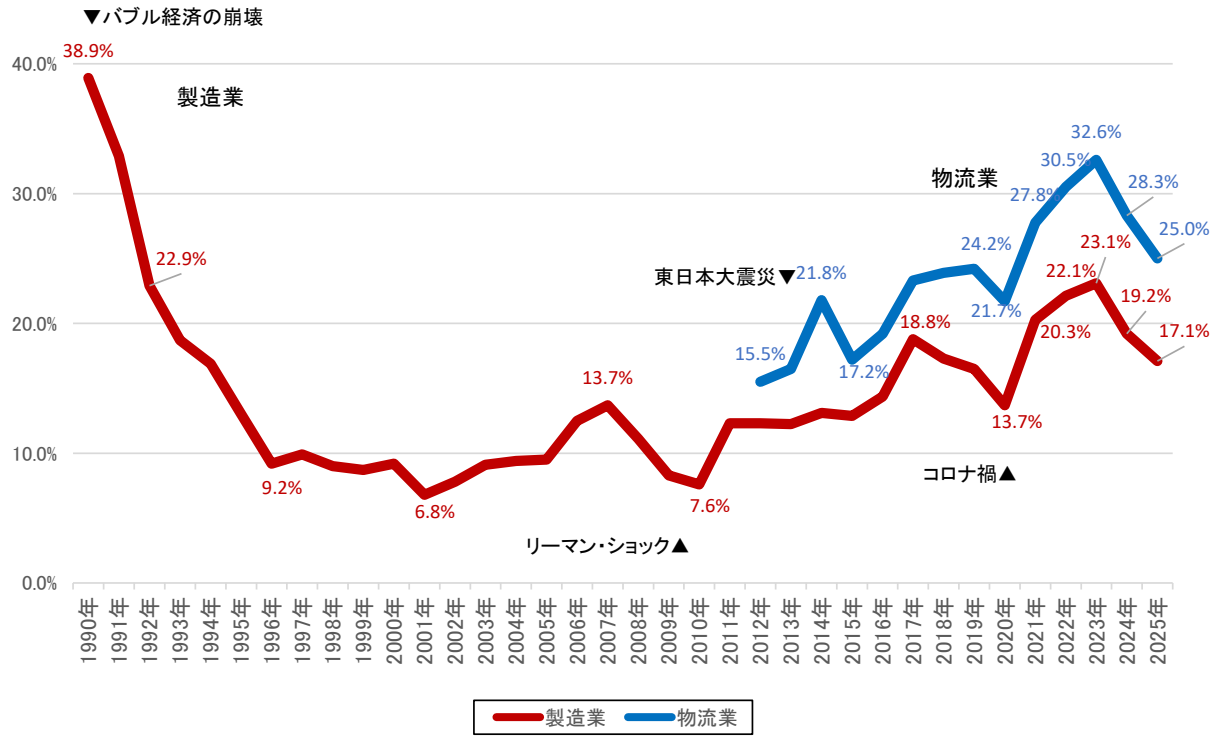
（１）全国の新規事業所立地計画動向

本項では、日本立地センターが毎年実施している「新規事業所立地計画に関する動向調査」に基づき、2025 年度における全国の製造業及び物流業における立地計画動向について概括する。

本調査は、製造業及び物流業(道路貨物運送業、倉庫業、こん包業、卸売業)約 20,000 社を対象にアンケート調査を実施し、今後の立地計画の有無をはじめ、対象施設、候補地域、予定時期、立地選定の際に重視する内容等について回答を得ている。

2025 年度(2025 年 7 月実施)の結果をみると、回答企業 2,183 社(製造業 1,699 社・物流業 484 社)のうち、新規事業所の立地計画を有する割合は、製造業が 17.1%(290 社)、物流業が 25.0%(121 社)となっている。

製造業は前年度比で 2.1 ポイント、物流業は 3.3 ポイント、それぞれ低下した。なお、工事費の高騰や原材料・エネルギー価格の変動、さらには資金調達環境の影響を受けて、投資判断が慎重化している可能性もある。一方で、インバウンド需要の持ち直し、サプライチェーン再編や経済安全保障を背景とした国内投資の動きが続くほか、半導体・電池関連を中心に設備投資計画が下支えしている。物流業でも 2024 年問題への対応として拠点配置や輸送体制の見直しが継続しており、立地計画割合は一服したものの、立地意欲は引き続き底堅いと見られる。今後は、建設コストや人手不足、用地確保の難易度など供給制約の影響にも留意が必要である。



※物流業は 2013 年度より調査開始

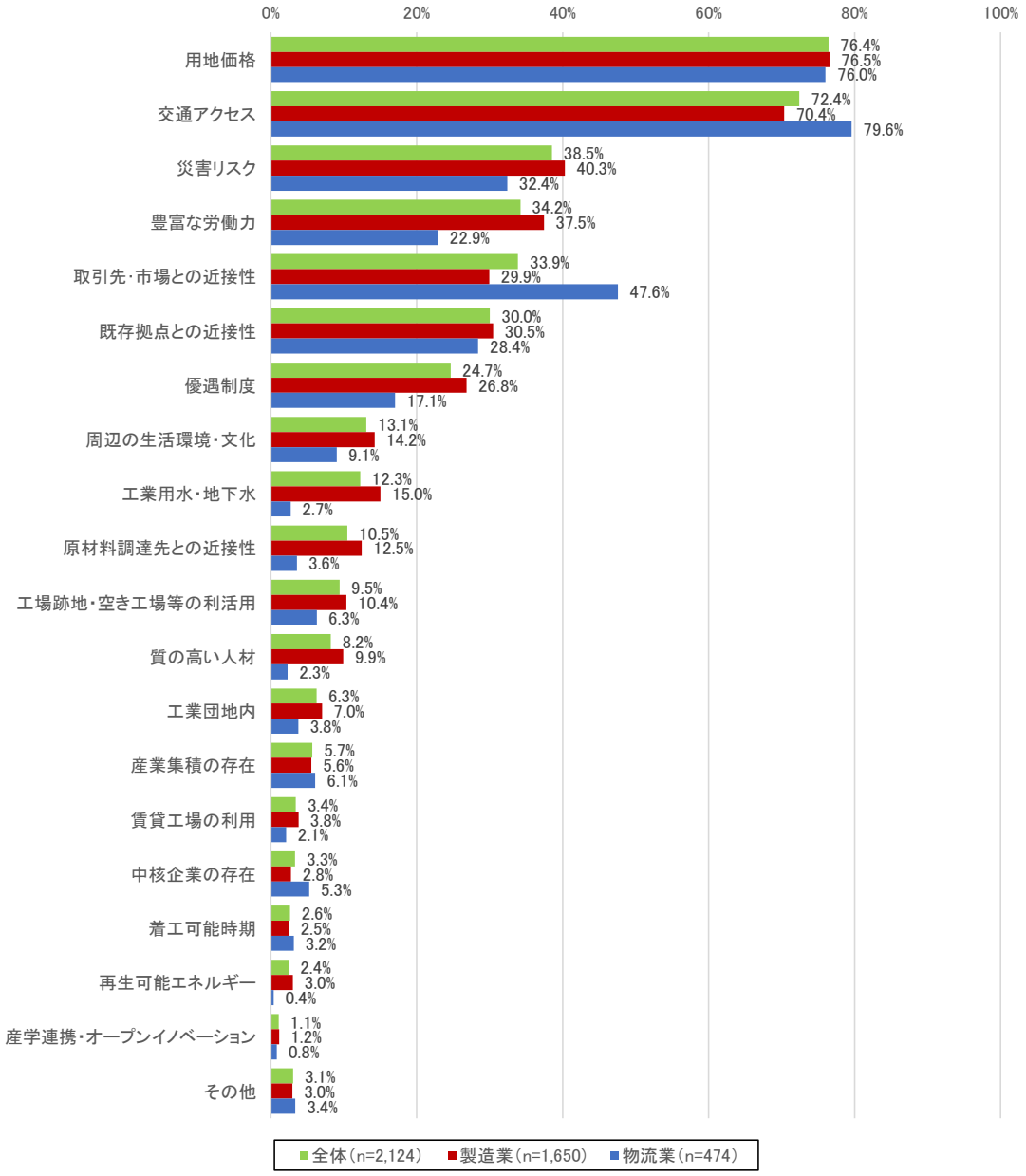
資料：(一財)日本立地センター　新規事業所立地計画に関する動向調査

図表 1- 34　新規事業所の立地計画を有する割合の推移

（２）立地先の選定時に重視する要素

立地選定時に重視する要素（複数回答）をみると、「用地価格」が全体で 76.4%、「交通アクセス」が 72.4%と突出しており、これら 2 つの要素が特に重要視されている。その他、「災害リスク」が 38.5%、「豊富な労働力」が 34.2%、「取引先・市場との近接性」が 33.9%、「既存拠点との近接性」が 30.0%となっており、これらについても約 3 割の企業が重要な要素として挙げている。中でも「用地価格」の割合の高さは、適地不足や建設コストの上昇等を背景に、企業の初期投資額重視の傾向を反映している可能性がある。

業種別にみると、製造業では「豊富な労働力」（14.6 ポイント増）、「工業用水・地下水」（12.3 ポイント増）、「優遇制度」（9.7 ポイント増）が、物流業と比べて高い。一方、物流業では「取引先・市場との近接性」（17.7 ポイント増）、「交通アクセス」（9.2 ポイント増）、「中核企業の存在」（2.5 ポイント増）が製造業より高く、業種間で差が大きい項目となる。



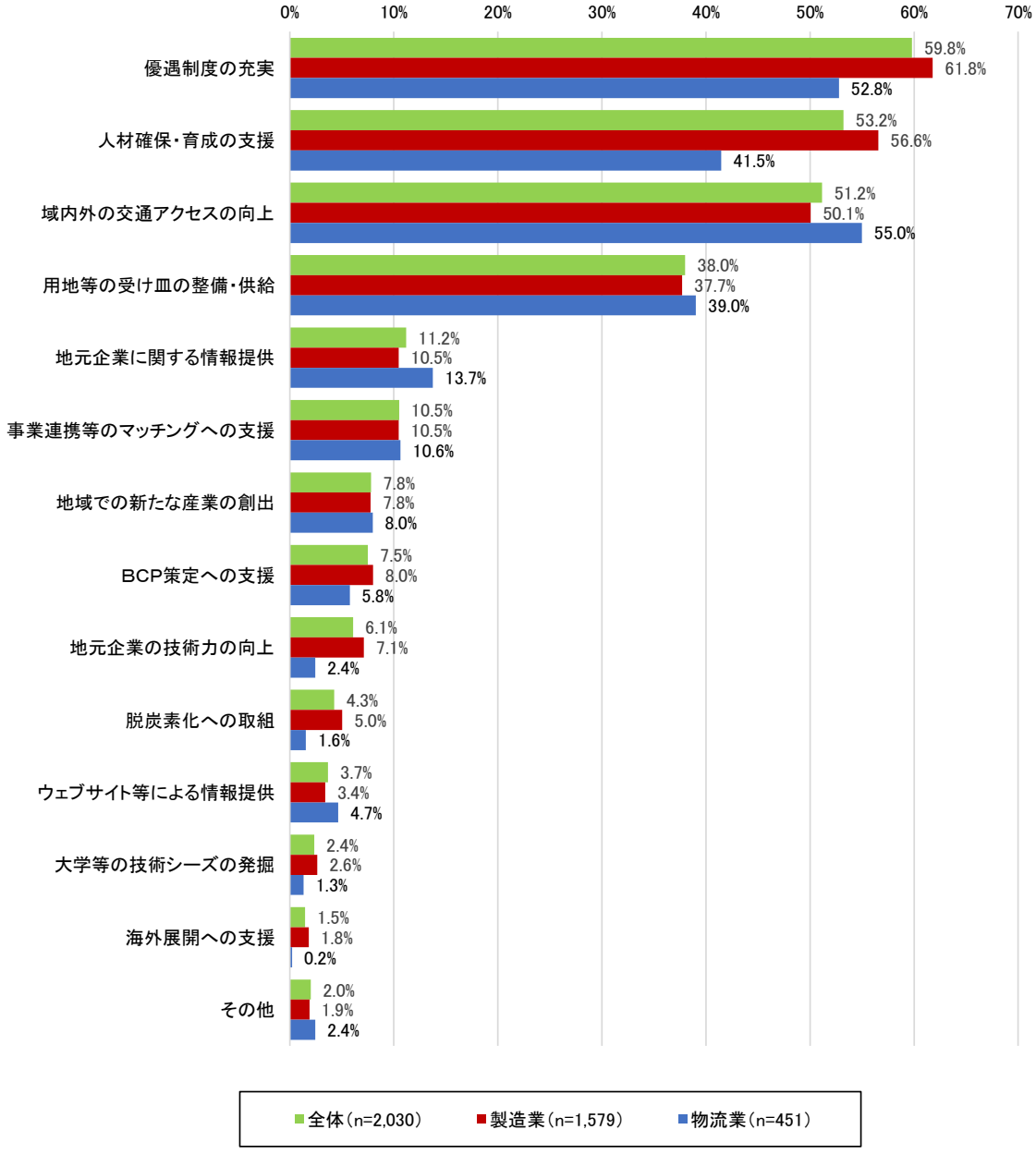
資料：（一財）日本立地センター　新規事業所立地計画に関する動向調査

図表 1- 35　立地選定時に重視する要素

（３）立地環境の向上のために自治体等へ求める取組

自治体等に求める立地環境向上への取組をみると、「優遇制度の充実」が全体で 59.8%と最も高く、製造業（61.8%）・物流業（52.8%）のいずれにおいても半数を超えており、共通して重要度の高い項目となっている。次いで、「人材確保・育成の支援」は全体で 53.2%となっており、特に製造業（56.6%）で高い割合を示している。

また、「域内外の交通アクセスの向上」も全体で 51.2%と高く、物流業（55.0%）においてより重視されている。さらに、「用地等の受け皿の整備・供給」も全体で 38.0%と一定の割合を占めており、産業用地の確保・供給に対する要請が継続していることが示されている。



資料：（一財）日本立地センター　新規事業所立地計画に関する動向調査

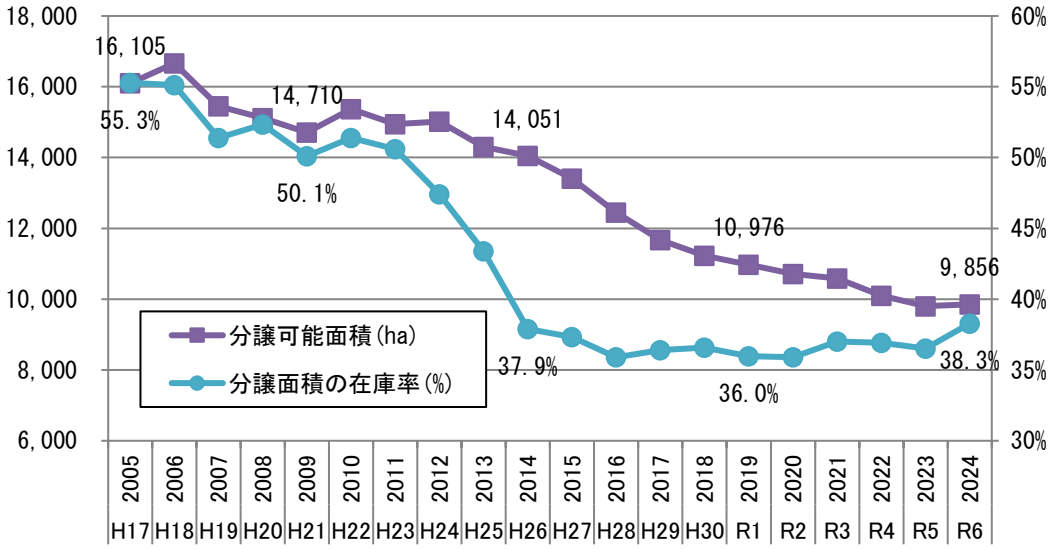
図表 1- 36　自治体等に求める立地環境向上への取組

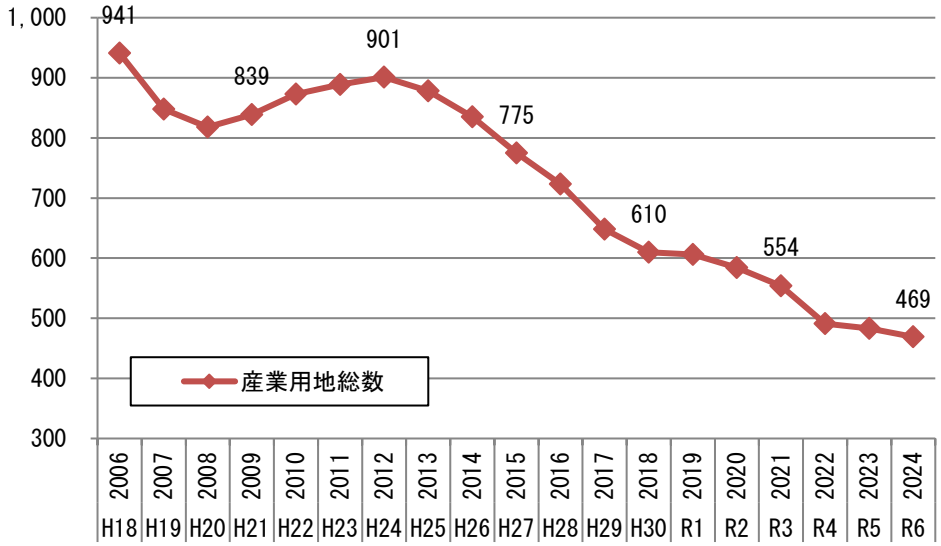
１－６　産業用地の概況

（１）全国の産業用地の分譲状況

全国の産業用地の分譲可能面積（産業用地の在庫）は、2012 年以降減少傾向である一方で、産業用地分譲も堅調に進み、2024 年時点で分譲可能面積は 9,856ha、在庫率は 38.3%まで低下している。

2024 年時点で分譲中の産業用地数は 469 か所あり、減少傾向が続いている。立地条件の良い用地が少なくなり、立地意向を有する企業の選択肢が狭まっている。





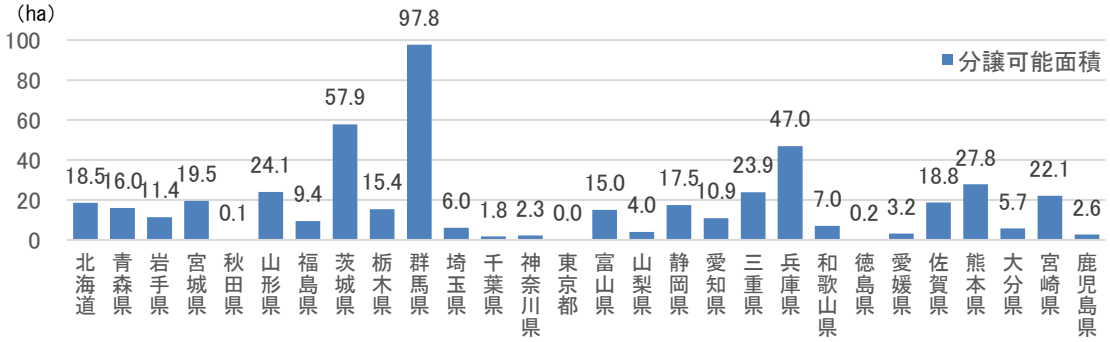
資料：（一財）日本立地センター「2024 年度版 産業用地ガイド」
※分譲中の産業用地を対象に集計

図表 1- 37　全国の産業用地の状況（分譲可能面積、分譲率推移）

2024 年度に新しく分譲を開始した全国の新規産業用地の分譲可能面積は 486.0ha（2023 年 290.4ha）であり、昨年に比べ新規分譲面積は増加で推移している。

新規分譲（予定含む）の産業用地数は 52 用地（2023 年 38 用地、2022 年 51 用地、2021 年 51 用地、2020 年 38 用地）。都道府県数は 28（2023 年 24、2022 年 25、2021 年 21、2020 年 17）となっている。

産業用地面積の減少に対応して、各地域で新規用地開発は進んでいる状況にある。



図表 1- 38　全国の産業用地の状況（新規産業用地面積）

図表 1- 39　全国の産業用地の状況（都道府県別）

都道府県	用地総数	全体計画面積(ha)	分譲対象面積(ha)	分譲可能面積(ha)
北海道	53	18,511.65	10,259.83	5,231.19
青森県	9	5,741.07	3,660.68	1,793.97
岩手県	28	655.71	507.44	153.56
宮城県	27	1,467.13	891.40	330.07
秋田県	13	441.02	359.74	71.41
山形県	14	821.03	657.53	77.56
福島県	36	1,137.39	512.78	143.29
茨城県	12	1,203.40	774.20	292.30
栃木県	7	127.10	87.50	49.24
群馬県	7	152.80	115.16	115.16
埼玉県	3	43.10	35.50	35.50
千葉県	4	632.07	220.29	29.23
東京都	5	230.33	84.22	0.60
神奈川県	11	427.75	144.43	61.40
新潟県	26	697.00	535.84	113.48
富山県	11	695.64	504.85	44.69
石川県	11	609.18	291.38	98.55
福井県	7	1,294.00	796.80	29.94
山梨県	1	11.80	9.70	4.00
長野県	7	75.29	52.69	18.67
岐阜県	8	127.16	80.48	51.31
静岡県	11	396.33	209.11	121.59
愛知県	12	1,127.48	838.91	87.93
三重県	12	351.00	222.53	70.49

都道府県	用地総数	全体計画面積(ha)	分譲対象面積(ha)	分譲可能面積(ha)
滋賀県	2	20.00	20.00	2.00
京都府	6	156.91	76.09	22.50
大阪府	2	1,787.60	978.02	3.52
兵庫県	12	1,484.10	698.46	221.59
奈良県	1	12.20	8.30	8.30
和歌山県	6	702.13	90.41	76.63
鳥取県	9	237.71	164.70	26.32
島根県	11	306.01	164.86	52.77
岡山県	4	428.20	185.45	15.47
広島県	4	329.76	126.44	36.92
山口県	7	302.29	156.41	65.09
徳島県	3	14.06	3.33	3.33
香川県	1	73.50	56.90	0.57
愛媛県	2	10.88	10.01	4.14
高知県	4	69.18	43.91	10.16
福岡県	7	1,329.23	137.59	0.00
佐賀県	7	283.30	192.42	65.42
長崎県	8	163.67	92.76	27.29
熊本県	8	206.30	164.60	37.95
大分県	12	346.39	128.96	74.02
宮崎県	7	126.58	86.95	43.39
鹿児島県	10	155.29	121.74	26.98
沖縄県	1	392.40	192.62	6.90
全 国	469	45,914.12	25,753.92	9,856.38

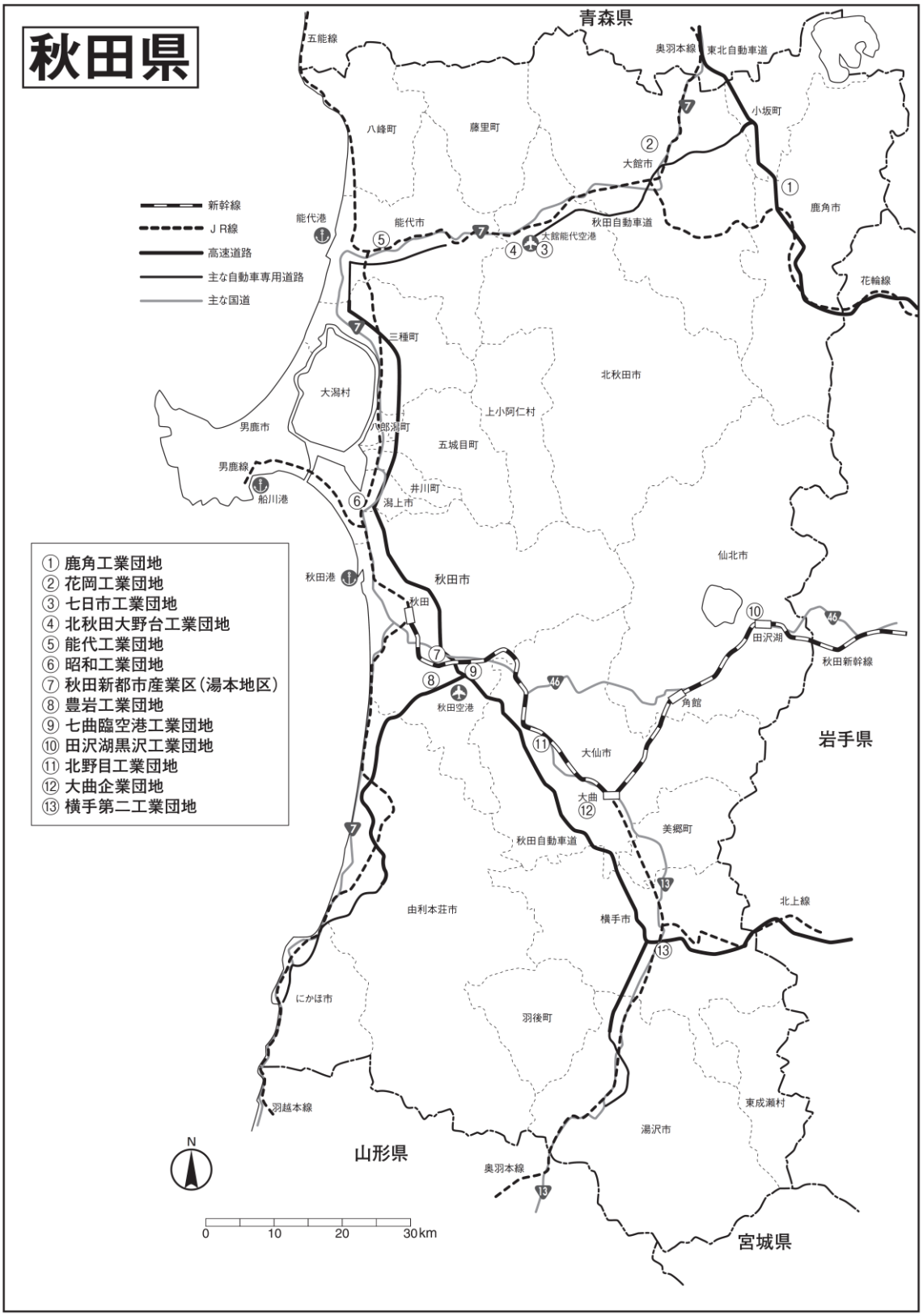
資料：（一財）日本立地センター「2024 年度版 産業用地ガイド」

※分譲中の産業用地を対象に集計

（２）秋田県内の産業用地の状況

秋田県内で分譲中の産業用地について、一般財団法人日本立地センター作成の「2024 年度版産業用地ガイド」に掲載されている用地を対象に、2025 年 1 月時点の状況を整理する。

秋田県内で分譲可能な産業用地は 13 件、分譲可能面積は 71.41ha にとどまっており、全国平均や周辺県と比較すると、行政から紹介可能な産業用地は相対的に限られた状況にある。



団地名		1. 鹿角工業団地	2. 花岡工業団地	3. 七日市工業団地	4. 北秋田大野台工業団地
所在地		鹿角市	大館市	北秋田市	北秋田市
事業主体		秋田県	大館市	北秋田市	秋田県
面積		全体計画：21.8ha 分譲対象：18.34ha 分譲可能：3.06ha 分譲中 / 造成済	全体計画：16.3ha 分譲対象：14ha 分譲可能：4.4ha 令和 7 年度分譲開始予定 / 造成中	全体計画：5.63ha 分譲対象：4.3ha 分譲可能：2.3ha 分譲中 / 造成済	全体計画：54.36ha 分譲対象：46.03ha 分譲可能：15.72ha 分譲中 / 造成済
対象施設		工場、研究所、流通施設	工場、研究所、流通施設、 オフィス	工場、研究所、流通施設	工場、研究所、流通施設
交通アクセス	道路	東北自動車道 十和田 IC 4.5 km 国道 103 号 1.2 km 国道 282 号 2.5 km	秋田自動車道 大館北 IC 3.9 km 国道 7 号 3.5 km	秋田自動車道 鷹巣 IC 3 km 国道 7 号 9 km 国道 105 号 0.5 km	秋田自動車道 大館能代空港 IC 5 km 国道 7 号 8 km 国道 105 号 5 km
	鉄道	東北新幹線 二戸駅 77.4 km JR 花輪線 十和田南駅 5 km	東北新幹線 新青森駅 75 km JR 奥羽本線・花輪線 大館駅 5 km	秋田新幹線 秋田駅 82 km JR 奥羽本線 鷹ノ巣駅 7 km	秋田新幹線 秋田駅 92 km JR 奥羽本線 鷹ノ巣駅 6 km
	空港	大館能代空港 46 km	大館能代空港 26 km	大館能代空港 3 km	大館能代空港 5 km
	港湾	能代港 83 km	秋田港 95 km 能代港 58 km	能代港 40 km	能代港 40 km
都市計画用途地域		都市計画区域（非線引）	都市計画区域（非線引） 工業専用区域	都市計画区域（非線引）	都市計画区域（非線引）
用水		工業用水：供用不可 上水道：1000t/ 日 地下水：不明	工業用水：計画なし 上水道：400t/ 日 地下水：不明	工業用水：供用不可 上水道：200t/ 日 地下水：不明	工業用水：供用不可 上水道：250t/ 日 地下水：不明
排水		公共下水道に未接続 企業内処理必要	公共下水道に未接続 企業内処理必要	公共下水道に未接続 企業内処理必要	公共下水道に未接続 企業内処理必要
電力		高圧：6600V 特別高圧：66000V 送電線 4 km	高圧：6600V 特別高圧：66000V 送電線 1.5 km	高圧：6600V 特別高圧：66000V 送電線 2 km	高圧：6600V 特別高圧：66000V 送電線 5 km
ガス		LP ガス	LP ガス	LP ガス	LP ガス
譲渡単価		4250 円 / ㎡ 造成後価格	造成後価格 未定	応相談	2820 円 / ㎡ 造成後価格
賃貸区分		応相談 4.25 円 / ㎡ / 月	未定	応相談	応相談 3.6 円 / ㎡ / 月
連絡先		秋田県 産業労働部 産業集積課 TEL 018-860-2250	大館市 産業部 商工課 TEL 0186-43-7071	北秋田市 産業部 産業政策課 TEL 0186-84-8104	秋田県 産業労働部 産業集積課 TEL 018-860-2250

団地名		5. 能代工業団地	6. 昭和工業団地	7. 秋田新都市産業区（湯本地区）	8. 豊岩工業団地
所在地		能代市	潟上市	秋田市	秋田市
事業主体		秋田県	秋田県	秋田市	秋田市
面積		全体計画：94.37ha 分譲対象：77.17ha 分譲可能：1.89ha 分譲中 / 造成済	全体計画：34.82ha 分譲対象：26.99ha 分譲可能：16.16ha 分譲中 / 造成済	全体計画：76ha 分譲対象：64.98ha 分譲可能：0.07ha 分譲中 / 造成済	全体計画：14.1ha 分譲対象：11.15ha 分譲可能：1.61ha 分譲中 / 造成済
対象施設		工場、研究所、流通施設	工場、研究所、流通施設	工場、研究所、流通施設、 オフィス	工場、研究所、流通施設、 オフィス
交通アクセス	道路	秋田自動車道 能代東 IC 1.5 km 国道 7 号 0.9 km	秋田自動車道 昭和男鹿半島 IC 4 km 国道 7 号 3 km	秋田自動車道 秋田南 IC 2 km 国道 7 号 10 km 国道 13 号 隣接	日本海沿岸東北自動車道 秋田空港 IC 6 km 国道 7 号 8 km 国道 13 号 6 km
	鉄道	秋田新幹線 秋田駅 59.5 km JR 奥羽本線 東能代駅 2.5 km	秋田新幹線 秋田駅 23.5 km JR 奥羽本線 大久保駅 3.5 km	秋田新幹線 秋田駅 6.4 km JR 奥羽本線 四ツ小屋駅 2 km	秋田新幹線 秋田駅 15 km JR 羽越本線 新屋駅 8 km
	空港	大館能代空港 42 km	秋田空港 40 km	秋田空港 7 km	秋田空港 9 km
	港湾	能代港 6 km	秋田港 15 km	秋田港 15 km	秋田港 18 km
都市計画用途地域		都市計画区域（非線引） 工業地域	市街化調整区域	市街化区域 工業地域	市街化調整区域
用水		工業用水：供用不可 上水道：1150t/ 日 地下水：不明	工業用水：供用不可 上水道：750t/ 日 地下水：不明	工業用水：6000t/ 日 上水道：480t/ 日 地下水：不明	工業用水：供用不可 上水道：500t/ 日 地下水：供用可能
排水		公共下水道に未接続 企業内処理必要	公共下水道に接続 企業内処理必要	公共下水道に接続 企業内処理必要	公共下水道に未接続 企業内処理必要
電力		高圧：6600V 特別高圧：66000V 送電線 2 km	高圧：6600V 特別高圧：66000V 送電線 1 km	高圧：6600V 特別高圧：66000V 送電線 0.5 km	高圧：6600V 特別高圧：66000V 送電線 2 km
ガス		LP ガス	LP ガス	都市ガス	LP ガス
譲渡単価		5440 円 / ㎡ 造成後価格	5230 円 / ㎡ 造成後価格	8100 円 / ㎡ 造成後価格	2100 円 / ㎡ 造成後価格
賃貸区分		応相談 6.62 円 / ㎡ / 月	応相談 8.8 円 / ㎡ / 月	賃貸可 13 円 / ㎡ / 月	賃貸可 7 円 / ㎡ / 月
連絡先		秋田県 産業労働部 産業集積課 TEL 018-860-2250	秋田県 産業労働部 産業集積課 TEL 018-860-2250	秋田市 産業振興部 企業立地雇用課 TEL 018-888-5733	秋田市 産業振興部 企業立地雇用課 TEL 018-888-5733

団地名		9. 七曲臨空港工業団地	10. 田沢湖黒沢工業団地	11. 北野目工業団地	12. 大曲企業団地
所在地		秋田市	仙北市	大仙市	大仙市
事業主体		秋田県	仙北市	大仙市	大仙市
面積		全体計画：66.99ha 分譲対象：50.1ha 分譲可能：20.8ha 分譲中 / 造成済	全体計画：2.9ha 分譲対象：2.59ha 分譲可能：2.59ha 分譲中 / 造成済	全体計画：5.5ha 分譲対象：5.5ha 分譲可能：1.11ha 分譲中 / 造成済	全体計画：4ha 分譲対象：3.4ha 分譲可能：1ha 分譲中 / 造成中
対象施設		工場、研究所、流通施設	工場、研究所、流通施設	工場、研究所、流通施設、 オフィス	工場、研究所、流通施設、 オフィス
交通アクセス	道路	日本海沿岸東北自動車道 秋田空港 IC 2 km 国道 13 号 2 km	東北自動車道 盛岡 IC 45 km 国道 46 号 2.5 km 国道 341 号 隣接	秋田自動車道 西仙北 IC 3.5 km 国道 13 号 2.3 km	秋田自動車道 大曲 IC 5 km 国道 105 号 隣接
	鉄道	秋田新幹線 秋田駅 15 km JR 奥羽本線 和田駅 3 km	秋田新幹線・JR 田沢湖線 田沢湖駅 2.5 km	秋田新幹線 大曲駅 17 km JR 奥羽本線 刈和野駅 3 km	秋田新幹線・JR 奥羽本線 大曲駅 4.5 km
	空港	秋田空港 7 km	秋田空港 58 km	秋田空港 27 km	秋田空港 40 km
	港湾	秋田港 18 km	秋田港 86 km	秋田港 40.5 km	秋田港 61 km
都市計画用途地域		都市計画区域（非線引） 工業専用地域	都市計画区域（非線引） 用途地域指定なし	都市計画区域外	都市計画区域 用途地域指定なし
用水		工業用水：供用不可 上水道：840t/ 日 地下水：不明	工業用水：供用不可 上水道：60t/ 日 地下水：432t/ 日	工業用水：供用不可 上水道：40t/ 日 地下水：供用可能	工業用水：供用不可 上水道：500t/ 日 地下水：供用可能
排水		公共下水道に未接続 企業内処理必要	公共下水道に接続 企業内処理必要	公共下水道に未接続 企業内処理必要	公共下水道に未接続 企業内処理必要
電力		高圧：6600V 特別高圧：66000V 送電線 4 km	高圧：6600V 特別高圧：66000V 送電線 2.5 km	高圧：6600V 特別高圧：66000V 送電線 2 km	高圧：6600V 特別高圧：不明 送電線 5 km
ガス		LP ガス	LP ガス	LP ガス	不明
譲渡単価		5320 円 / ㎡ 造成後価格	造成後価格 応相談	造成後価格 応相談	6000 ～ 9800 円 / ㎡ 造成後価格 要件により価格控除
賃貸区分		応相談 7.5 円 / ㎡ / 月	応相談	応相談	賃貸不可
連絡先		秋田県 産業労働部 産業集積課 TEL 018-860-2250	仙北市 農林商工部 商工課 TEL 0187-43-3351	大仙市 経済産業部 企業立地推進課 TEL 0187-63-1111	大仙市 経済産業部 企業立地推進課 TEL 0187-63-1111

団地名		13. 横手第二工業団地
所在地		横手市
事業主体		秋田県
面積		全体計画：44.25ha 分譲対象：35.19ha 分譲可能：0.7ha 分譲中 / 造成済
対象施設		工場、研究所、流通施設
交通アクセス	道路	秋田自動車道 横手 IC 1.6 km 国道 13 号 0.2 km 国道 107 号 3 km
	鉄道	秋田新幹線 大曲駅 23 km JR 奥羽本線 横手駅 4 km
	空港	秋田空港 55 km
	港湾	秋田港 75 km
都市計画用途地域		都市計画区域（非線引） 工業専用地域
用水		工業用水：供用不可 上水道：184t/ 日 地下水：不明
排水		公共下水道に未接続 企業内処理必要
電力		高圧：6600V 特別高圧：66000V 送電線 0.5 km
ガス		LP ガス
譲渡単価		6750 円 / ㎡ 造成後価格
賃貸区分		応相談 11.73 円 / ㎡ / 月
連絡先		秋田県 産業労働部 産業集積課 TEL 018-860-2250

資料：（一財）日本立地センター「2024 年度版　産業用地ガイド」

図表 1- 40 秋田県の産業用地

２　企業ニーズアンケート調査

２－１　企業ニーズアンケート調査の実施概要

本市の企業立地需要や立地条件、市への評価を把握することを目的に、企業立地に関する企業ニーズアンケート調査を実施した。

【実施時期】

発　　送：2025 年 10 月 10 日（金）

回収期限：2025 年 10 月 31 日（金）

【対象市郡・企業の規模】

区　分			企業の規模		
			資本金	従業者数	評点※
秋田県	Ａ－１	秋田市に本社を置く企業	1000万円以上	20人以上	48点以上
	Ａ－２	秋田県内（秋田市を除く）に本社を置く企業			
東　北	Ｂ～Ｇ	青森県(B)、岩手県(C)、山形県(D)、宮城県(E)、福島県(F)及び新潟県(G) 政令指定都市、中核市をベースに企業集積が進む自治体、県外の隣接市 に本社を置く企業		30人以上	50点以上
全　国	Ｈ	秋田市、鹿角市、大館市、北秋田市、能代市、潟上市、男鹿市、仙北市、大仙市、 由利本荘市、横手市、湯沢市、にかほ市内に 事業所（11支社店、31研究所、32工 場、41倉庫・配送センター）を有する全国の企業　※A～Gを除く			
	Ｉ	秋田市が誘致を進めたい産業分野および指定する企業			

※評点とは、企業情報を提供する信用調査機関が、企業の売上高や成長率などの指標を基に独自に設定した評価点で、企業の業績や安定性を示すもの

【発送数】

発送数	不達	有効発送数	回答数	回答率	無効回答	有効回答数
1,038	1	1,037	125	12.1%	1	124

【業種別の発送・回収状況】

業　種　別	発送数	不達	有効発送数	回答数	回答率	構成比
製　造　業	756	1	755	86	11.4%	69.4%
物　流　業　等	282	0	282	38	13.5%	30.6%
総　計	1,038	1	1,037	124	12.0%	100.0%

【中分類業種別】

中 分 類 業 種	発送数	不達	有効発送数	回答数	回答率	構成比
鉱業，採石業，砂利採取業	1	0	1	0	0.0%	0.0%
設備工事業	1	0	1	0	0.0%	0.0%
食料品製造業	79	0	79	10	12.7%	8.1%
飲料・たばこ・飼料製造業	23	0	23	3	13.0%	2.4%
繊維工業	31	0	31	7	22.6%	5.6%
木材・木製品製造業（家具を除く）	21	0	21	2	9.5%	1.6%
家具・装備品製造業	12	0	12	2	16.7%	1.6%
パルプ・紙・紙加工品製造業	18	0	18	5	27.8%	4.0%
印刷・同関連業	17	0	17	4	23.5%	3.2%
化学工業	36	0	36	3	8.3%	2.4%
石油製品・石炭製品製造業	2	0	2	0	0.0%	0.0%
プラスチック製品製造業（別掲を除く）	18	0	18	0	0.0%	0.0%
ゴム製品製造業	6	0	6	1	16.7%	0.8%
窯業・土石製品製造業	55	0	55	3	5.5%	2.4%
鉄鋼業	14	0	14	3	21.4%	2.4%
非鉄金属製造業	23	0	23	1	4.3%	0.8%
金属製品製造業	91	0	91	9	9.9%	7.3%
はん用機械器具製造業	24	0	24	2	8.3%	1.6%
生産用機械器具製造業	68	0	68	9	13.2%	7.3%
業務用機械器具製造業	34	0	34	7	20.6%	5.6%
電子部品・デバイス・電子回路製造業	66	1	65	5	7.7%	4.0%
電気機械器具製造業	46	0	46	4	8.7%	3.2%
情報通信機械器具製造業	15	0	15	2	13.3%	1.6%
輸送用機械器具製造業	37	0	37	1	2.7%	0.8%
その他の製造業	20	0	20	3	15.0%	2.4%
電気業	1	0	1	0	0.0%	0.0%
熱供給業	1	0	1	0	0.0%	0.0%
情報サービス業	3	0	3	0	0.0%	0.0%
道路貨物運送業	177	0	177	25	14.1%	20.2%
倉庫業	8	0	8	2	25.0%	1.6%
運輸に附帯するサービス業	3	0	3	1	33.3%	0.8%
飲食料品卸売業	1	0	1	0	0.0%	0.0%
建築材料，鉱物・金属材料等卸売業	4	0	4	1	25.0%	0.8%
機械器具卸売業	9	0	9	2	22.2%	1.6%
その他の卸売業	1	0	1	0	0.0%	0.0%
その他の小売業	1	0	1	0	0.0%	0.0%
学術・開発研究機関	9	0	9	1	11.1%	0.8%
専門サービス業（他に分類されないもの）	8	0	8	1	12.5%	0.8%
技術サービス業（他に分類されないもの）	45	0	45	4	8.9%	3.2%
医療業	1	0	1	0	0.0%	0.0%
機械等修理業（別掲を除く）	2	0	2	0	0.0%	0.0%
職業紹介・労働者派遣業	3	0	3	0	0.0%	0.0%
その他の事業サービス業	3	0	3	1	33.3%	0.8%
総 計	1038	1	1037	124	12.0%	100.0%

【地域別の発送・回収状況】

地 域 別	発送数	不達	有効発送数	回答数	回答率	構成比
県 内	228	0	228	46	20.2%	37.1%
県 外	810	1	809	78	9.6%	62.9%
総 計	1,038	1	1,037	124	12.0%	100.0%

【都道府県別】

都道府県	発送数	不達	有効発送数	回答数	回答率	構成比
北海道	5	0	5	2	40.0%	1.6%
青森県	82	0	82	11	13.4%	8.9%
岩手県	86	0	86	9	10.5%	7.3%
宮城県	84	0	84	10	11.9%	8.1%
秋田県	228	0	228	48	21.1%	38.7%
山形県	85	1	84	5	6.0%	4.0%
福島県	83	0	83	8	9.6%	6.5%
茨城県	3	0	3	1	33.3%	0.8%
栃木県	5	0	5	0	0.0%	0.0%
群馬県	3	0	3	1	33.3%	0.8%
埼玉県	13	0	13	0	0.0%	0.0%
千葉県	5	0	5	0	0.0%	0.0%
東京都	150	0	150	10	6.7%	8.1%
神奈川県	32	0	32	4	12.5%	3.2%
新潟県	77	0	77	8	10.4%	6.5%
富山県	1	0	1	0	0.0%	0.0%
石川県	0	0	0	0	－	0.0%
福井県	0	0	0	0	－	0.0%
山梨県	0	0	0	0	－	0.0%
長野県	3	0	3	0	0.0%	0.0%
岐阜県	4	0	4	1	25.0%	0.8%
静岡県	3	0	3	0	0.0%	0.0%
愛知県	23	0	23	1	4.3%	0.8%
三重県	1	0	1	0	0.0%	0.0%
滋賀県	0	0	0	0	－	0.0%
京都府	7	0	7	0	0.0%	0.0%
大阪府	29	0	29	0	0.0%	0.0%
兵庫県	7	0	7	2	28.6%	1.6%
奈良県	1	0	1	1	100.0%	0.8%
和歌山県	0	0	0	0	－	0.0%
鳥取県	0	0	0	0	－	0.0%
島根県	0	0	0	0	－	0.0%
岡山県	1	0	1	0	0.0%	0.0%
広島県	3	0	3	0	0.0%	0.0%
山口県	2	0	2	1	50.0%	0.8%
徳島県	0	0	0	0	－	0.0%
香川県	0	0	0	0	－	0.0%
愛媛県	3	0	3	0	0.0%	0.0%
高知県	0	0	0	0	－	0.0%
福岡県	3	0	3	0	0.0%	0.0%
佐賀県	0	0	0	0	－	0.0%
長崎県	2	0	2	0	0.0%	0.0%
熊本県	2	0	2	0	0.0%	0.0%
大分県	0	0	0	0	－	0.0%
宮崎県	0	0	0	0	－	0.0%
鹿児島県	2	0	2	1	50.0%	0.8%
沖縄県	0	0	0	0	－	0.0%
総計	1,038	1	1,037	124	12.0%	100.0%

２－２　秋田市の立地環境に関する評価

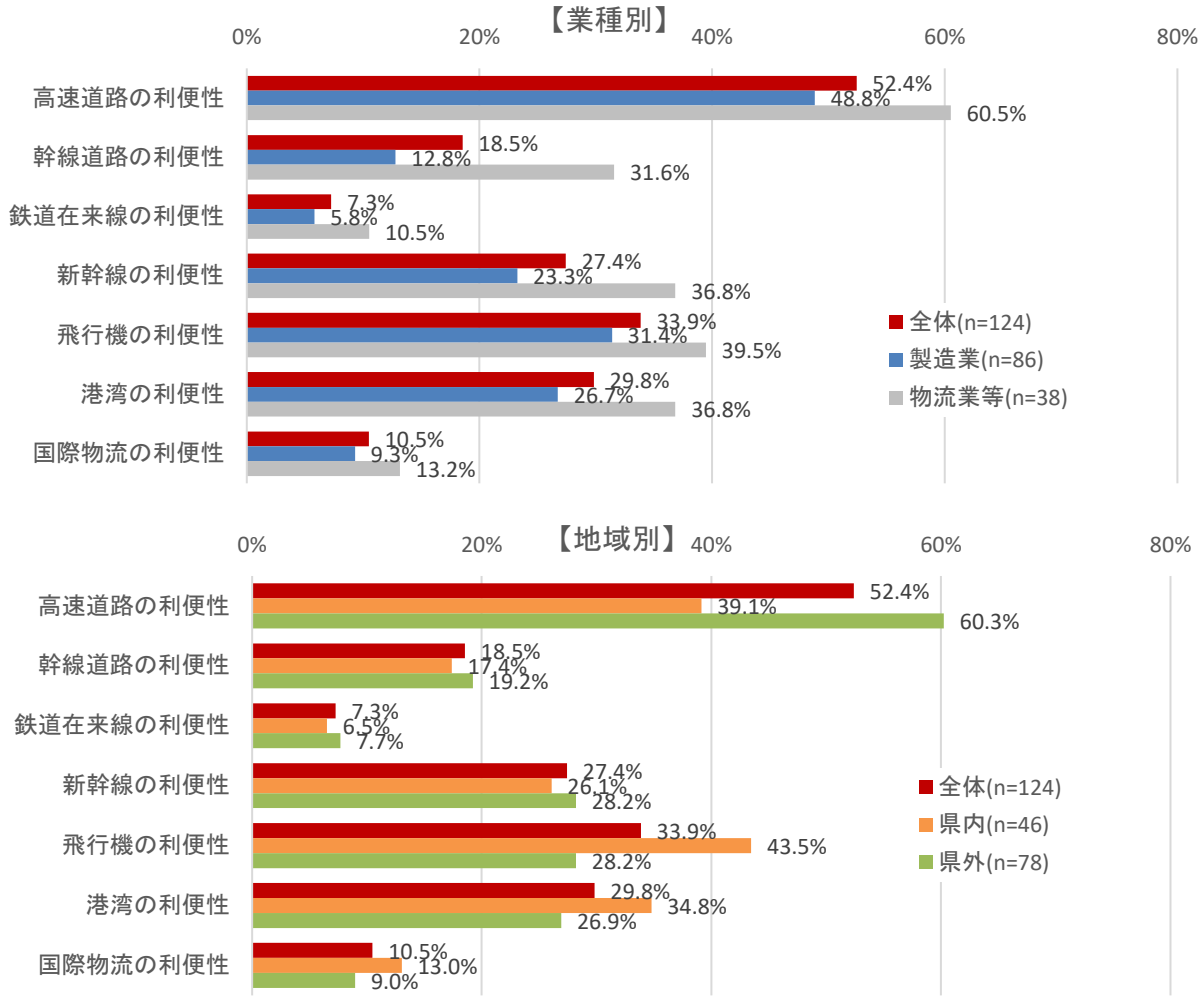
（１）交通アクセス条件に関する評価

回答企業 124 社のうち、秋田市の交通アクセス条件に関する評価において選択割合の高いものから順に、「高速道路の利便性」52.4%（65 件）、「飛行機の利便性」33.9%（42 件）、「港湾の利便性」29.8%（37 件）、「新幹線の利便性」27.4%（34 件）、「幹線道路の利便性」18.5%（23 件）、「国際物流の利便性」10.5%（13 件）、「鉄道在来線の利便性」7.3%（9 件）となっている。

業種別では、物流業等が高速道路（60.5%）、幹線道路（31.6%）、新幹線（36.8%）、飛行機（39.5%）、港湾（36.8%）など、すべての項目で高い評価を示した。特に道路・空港・港湾といった物流関連インフラの重要性が強く反映されている。一方、製造業は全体的に低めではあるが、高速道路（48.8%）、飛行機（31.4%）、新幹線（23.2%）と高速交通網への一定の評価があり、港湾（26.7%）への評価も高かった。

地域別では、県外企業が高速道路（60.3%）や港湾（34.8%）、国際物流（13.0%）などで高い評価を得、県内企業と比較して広域交通ネットワークの利便性をより重視する傾向がみられた。一方、飛行機の利便性については県内企業が 43.5%と最も高く、県内企業にとって空港アクセスが特に重要な立地要素となっている。

図表 2-1　交通アクセス条件に関する評価（回答率）



交通アクセス条件		回答数（件）							回答率（%）						
		1 高速道路の利便性	2 幹線道路の利便性	3 鉄道在来線の利便性	4 新幹線の利便性	5 飛行機の利便性	6 港湾の利便性	7 国際物流の利便性	1 高速道路の利便性	2 幹線道路の利便性	3 鉄道在来線の利便性	4 新幹線の利便性	5 飛行機の利便性	6 港湾の利便性	7 国際物流の利便性
全体	(n=124)	65	23	9	34	42	37	13	52.4%	18.5%	7.3%	27.4%	33.9%	29.8%	10.5%
業種別	製造業 (n=86)	42	11	5	20	27	23	8	48.8%	12.8%	5.8%	23.3%	31.4%	26.7%	9.3%
	物流業等 (n=38)	23	12	4	14	15	14	5	60.5%	31.6%	10.5%	36.8%	39.5%	36.8%	13.2%
地域別	県内 (n=46)	18	8	3	12	20	16	6	39.1%	17.4%	6.5%	26.1%	43.5%	34.8%	13.0%
	県外 (n=78)	47	15	6	22	22	21	7	60.3%	19.2%	7.7%	28.2%	28.2%	26.9%	9.0%

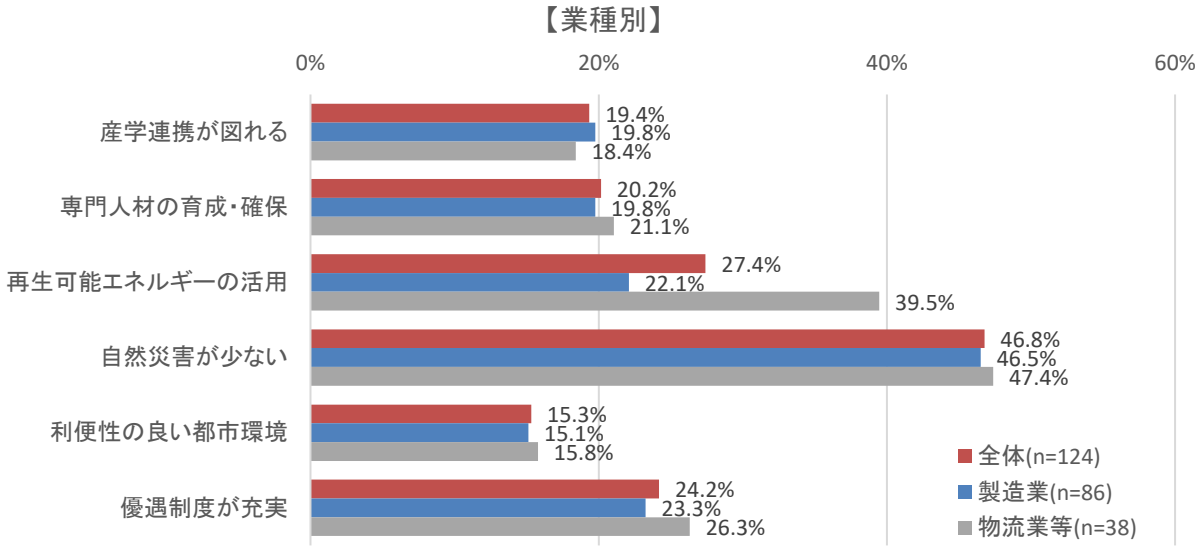
（２）産業インフラ条件に関する評価

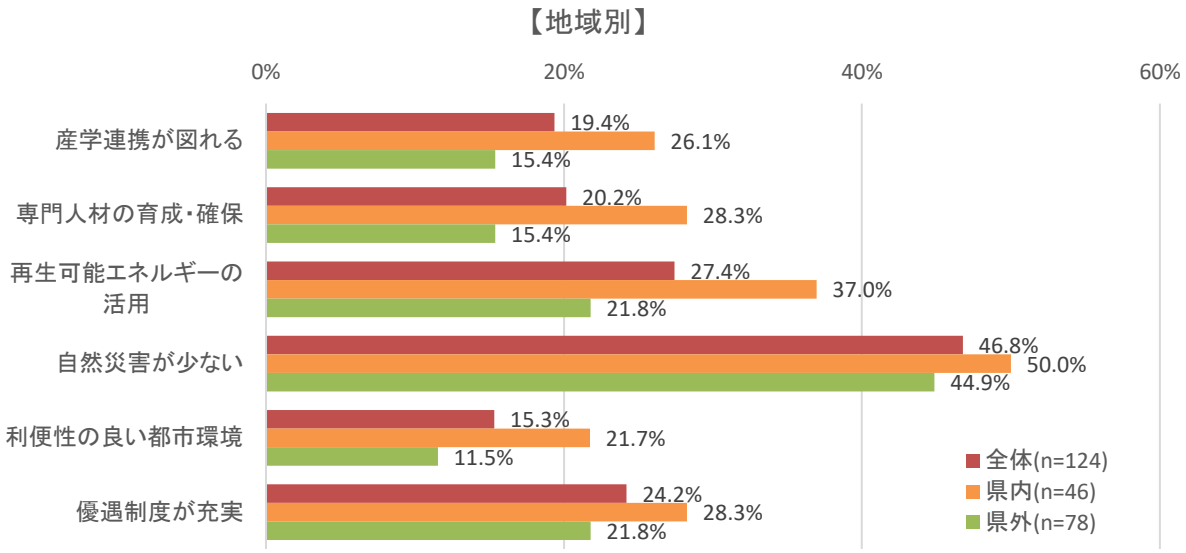
産業インフラ条件に関する評価においては、多いものから順に「自然災害が少ない」46.8%（58件）、「再生可能エネルギーの活用」27.4%（34件）、「優遇制度が充実」24.2%（30件）、「専門人材の育成・確保」20.2%（25件）、「産学連携が図れる」19.4%（24件）、「利便性の良い都市環境」15.3%（19件）となっている。

業種別では、「自然災害が少ない」が物流業等（47.4%）、製造業（46.5%）ともに高く、物流業等では「再生可能エネルギーの活用」（39.5%）が次いで高くなっている。一方、「利便性の良い都市環境」や「優遇制度が充実」などは全体的に評価が低めで、業種間に差は見られなかった。

地域別では、「自然災害が少ない」が県内企業（50.0%）、県外企業（44.9%）ともに最も高く評価されている。一方、「再生可能エネルギーの活用」（県内37.0%、県外21.8%）、「専門人材の育成・確保」（同28.3%、15.4%）、「産学連携が図れる」（同26.1%、15.4%）、「利便性の良い都市環境」（同21.7%、11.5%）については、県内企業の評価に対して県外企業と大きな差があり、今後はこれら要件について県外企業へのアピールが必要であると考えられる。

図表 2-2　産業インフラ条件に関する評価（回答率）





産業インフラ条件			回答数（件）						回答率（%）					
			1 産学連携が図れる	2 専門人材の育成・確保	3 再生可能エネルギーの活用	4 自然災害が少ない	5 利便性の良い都市環境	6 優遇制度が充実	1 産学連携が図れる	2 専門人材の育成・確保	3 再生可能エネルギーの活用	4 自然災害が少ない	5 利便性の良い都市環境	6 優遇制度が充実
全体		(n=124)	24	25	34	58	19	30	19.4%	20.2%	27.4%	46.8%	15.3%	24.2%
業種別	製造業	(n=86)	17	17	19	40	13	20	19.8%	19.8%	22.1%	46.5%	15.1%	23.3%
	物流業等	(n=38)	7	8	15	18	6	10	18.4%	21.1%	39.5%	47.4%	15.8%	26.3%
地域別	県内	(n=46)	12	13	17	23	10	13	26.1%	28.3%	37.0%	50.0%	21.7%	28.3%
	県外	(n=78)	12	12	17	35	9	17	15.4%	15.4%	21.8%	44.9%	11.5%	21.8%

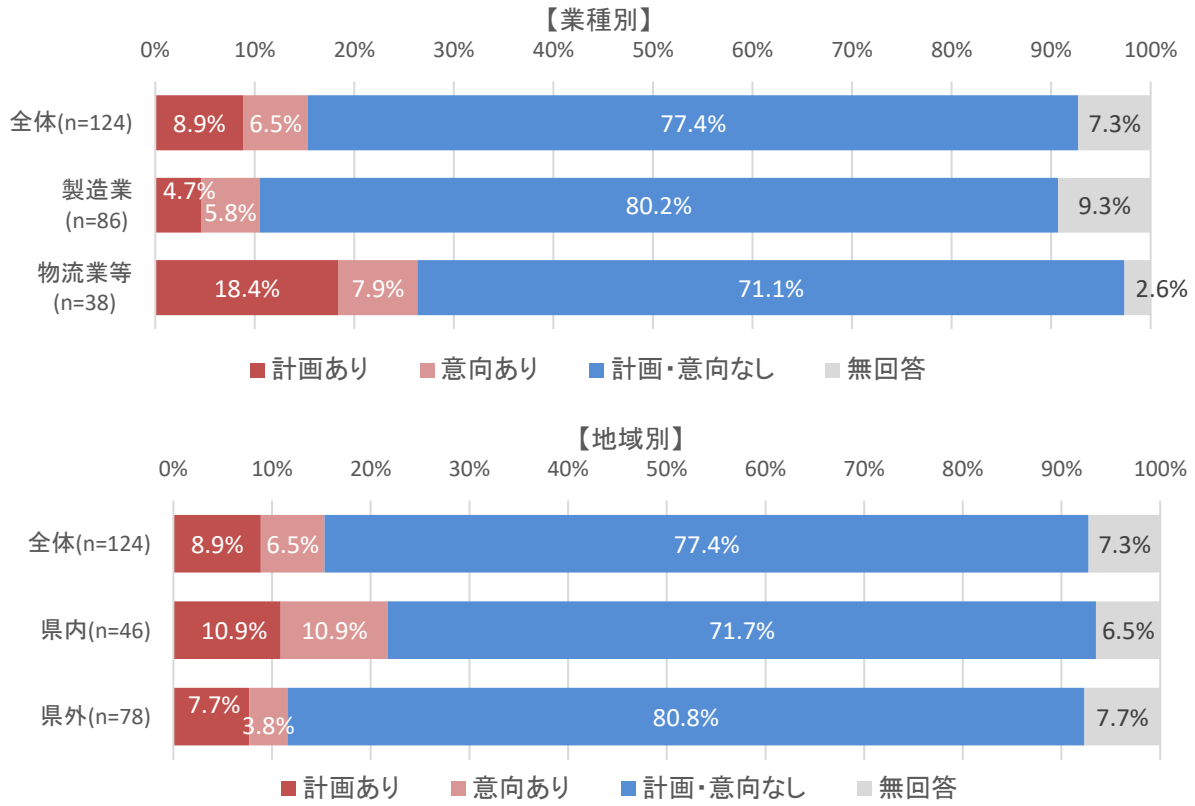
２－３　今後の事業所・施設立地計画

（１）生産・物流・業務施設の用地確保の計画について

回答企業124社において、今後の国内外での用地確保（新増設、移転、集約）について、「計画あり」と回答した企業は8.9%（11社）、また「具体的な計画はないが、意向あり」と回答した企業は6.5%（8社）であった。

これら企業を合わせた15.4%、19社（業種別：製造業9社、物流業等10社、地域別：県内企業10社、県外企業9社）は、今後の産業用地等への誘致の潜在的な対象として考えられる。

図表 2-3　用地確保の計画（構成比）

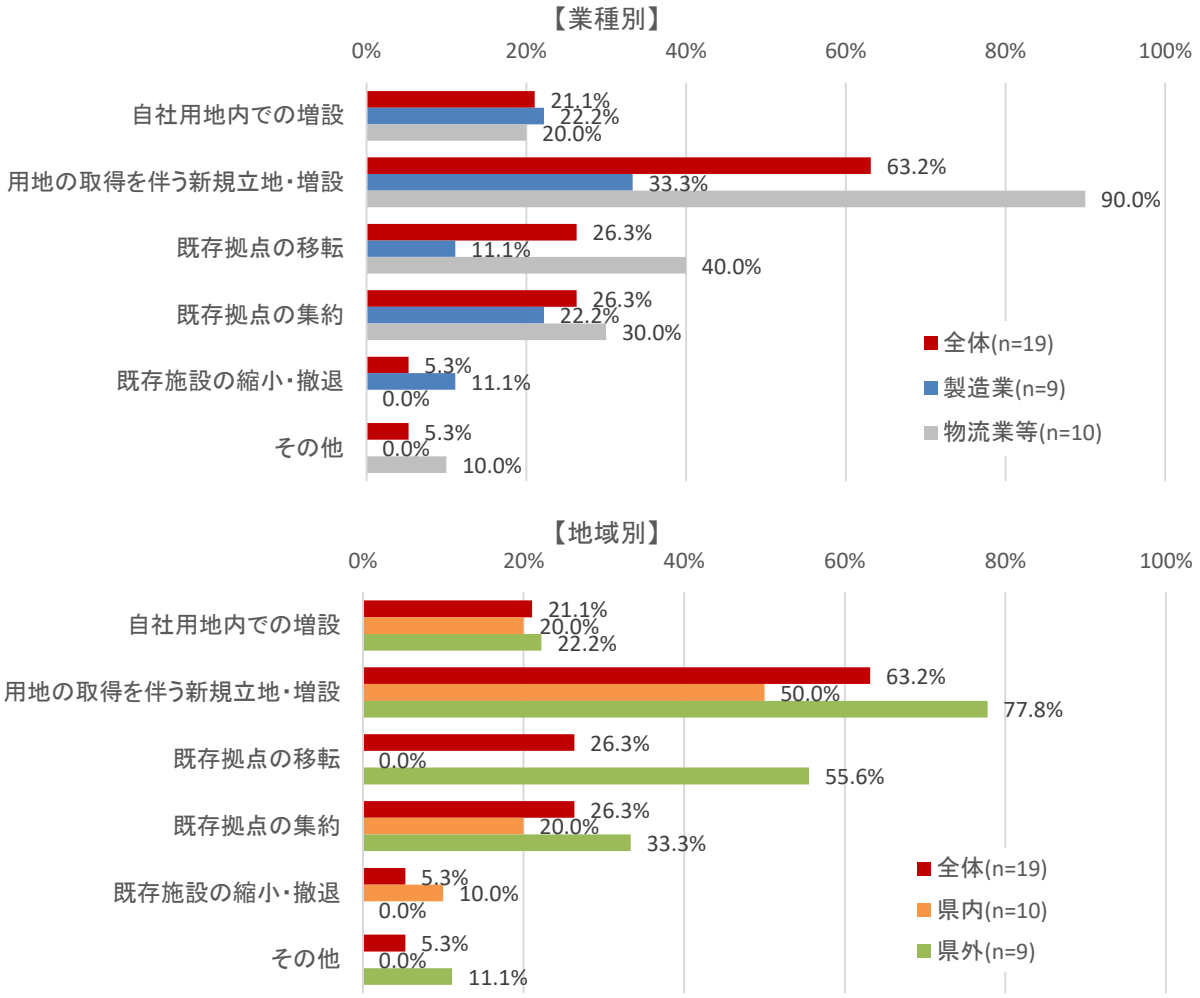


用地確保の計画			回答数（件）				構成比（%）			
			1 計画あり	2 意向あり	3 計画・意向なし	無回答	1 計画あり	2 意向あり	3 計画・意向なし	無回答
全体		(n=124)	11	8	96	9	8.9%	6.5%	77.4%	7.3%
業種別	製造業	(n=86)	4	5	69	8	4.7%	5.8%	80.2%	9.3%
	物流業等	(n=38)	7	3	27	1	18.4%	7.9%	71.1%	2.6%
地域別	県内	(n=46)	5	5	33	3	10.9%	10.9%	71.7%	6.5%
	県外	(n=78)	6	3	63	6	7.7%	3.8%	80.8%	7.7%

（２）用地確保を伴う計画の内容

用地確保の計画や意向のある企業（以降「立地計画のある企業」）19社の計画内容について、最も多かったのは「用地の取得を伴う新規立地・増設」で、63.2%（12件）となっている。業種別では製造業33.3%（3件）、物流業等90.0%（9件）となっており、物流業が突出している。地域別では県内50.0%（5件）、県外77.8%（7件）となっている。次いで「既存拠点の移転」が26.3%（5件）で、業種別では製造業11.1%（1件）、物流業等40.0%（4件）、地域別では県内企業0.0%（0件）、県外企業55.6%（5件）、同順位の「既存拠点の集約」26.3%（5件）が業種別では製造業22.2%（2件）、物流業等30.0%（3件）、地域別では県内企業20.0%（2件）、県外企業33.3%（3件）となっている。

図表 2-4　用地確保を伴う計画の内容（回答率）



用地確保の計画（想定）内容		回答数（件）						回答率（%）					
		1 自社用地内での増設	2 用地の取得を伴う新規立地・増設	3 既存拠点の移転	4 既存拠点の集約	5 既存施設の縮小・撤退	6 その他	1 自社用地内での増設	2 用地の取得を伴う新規立地・増設	3 既存拠点の移転	4 既存拠点の集約	5 既存施設の縮小・撤退	6 その他
全体	(n=19)	4	12	5	5	1	1	21.1%	63.2%	26.3%	26.3%	5.3%	5.3%
業種別	製造業 (n=9)	2	3	1	2	1	0	22.2%	33.3%	11.1%	22.2%	11.1%	0.0%
	物流業等 (n=10)	2	9	4	3	0	1	20.0%	90.0%	40.0%	30.0%	0.0%	10.0%
地域別	県内 (n=10)	2	5	0	2	1	0	20.0%	50.0%	0.0%	20.0%	10.0%	0.0%
	県外 (n=9)	2	7	5	3	0	1	22.2%	77.8%	55.6%	33.3%	0.0%	11.1%

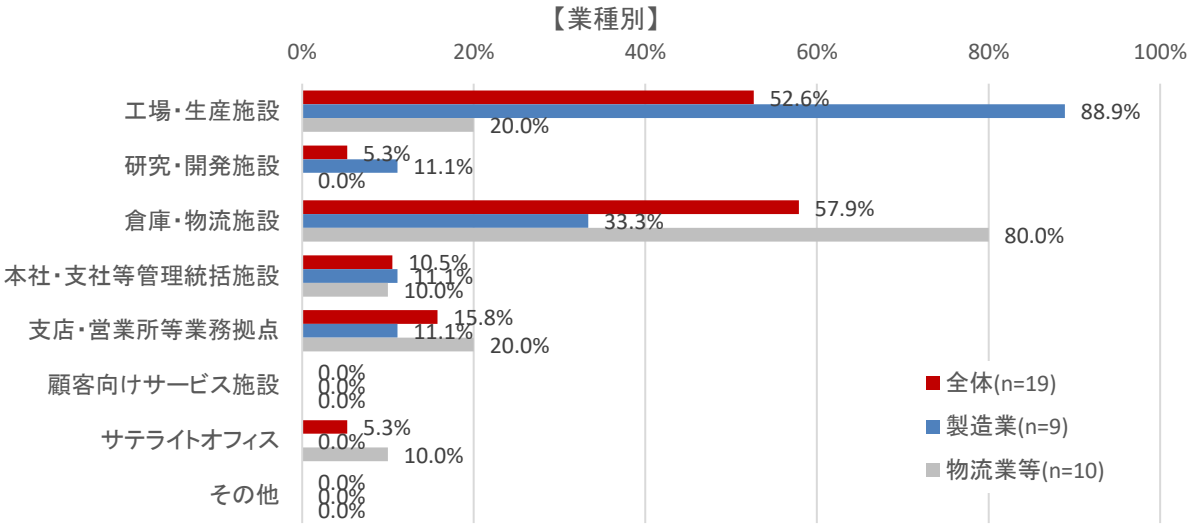
（３）計画（想定）の施設の種類

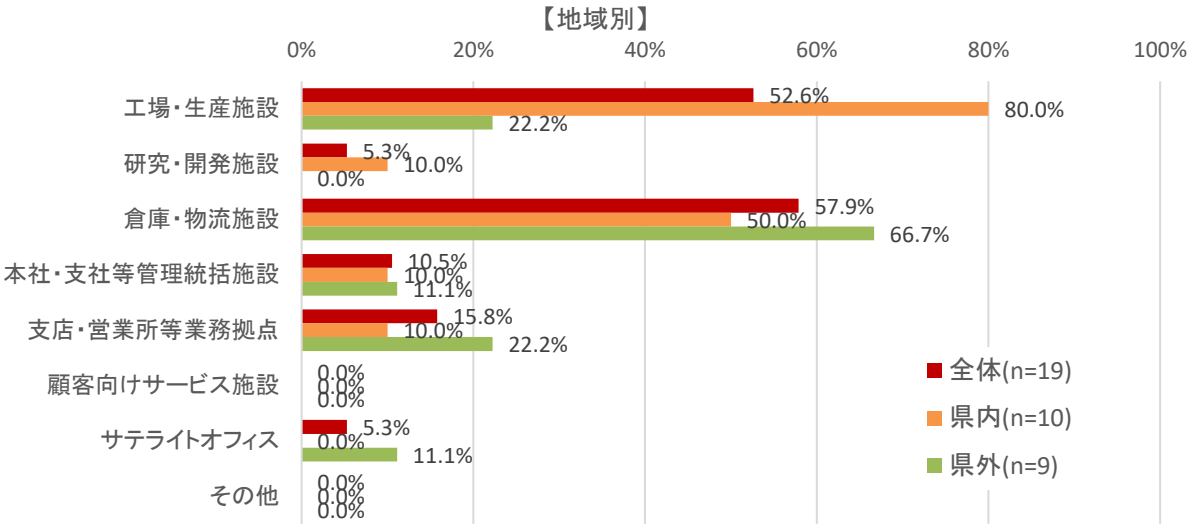
立地計画のある企業 19 社の計画（想定）している施設について、多いものから順に「倉庫・物流施設」57.9%（11 件）、次いで「工場・生産施設」52.6%（10 件）、「支店・営業所等業務拠点」15.8%（3 件）、「本社・支社等管理統括施設」10.5%（2 件）、「研究・開発施設」及び「サテライトオフィス」がともに 5.3%（各 1 件）となっている。

業種別では、製造業は「工場・生産施設」が 88.9%（8 件）、物流業等が「倉庫・物流施設」80.0%（8 件）とそれぞれ突出した結果となっている。

地域別では、県内企業は「工場・生産施設」が 80.0%（8 件）が最も多く、次いで「倉庫・物流施設」50.0%（5 件）、県外企業は「倉庫・物流施設」66.7%（6 件）、次いで「工場・生産施設」及び「支店・営業所等業務拠点」22.2%（各 2 件）となっている。

図表 2-5 計画（想定）の施設の種類（回答率）





計画の施設		回答数(件)								回答率(%)							
		1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	5	6	7
		工場・生産施設	研究・開発施設	倉庫・物流施設	本社・支社等管理統括施設	支店・営業所等業務拠点	顧客向けサービス施設	サテライトオフィス	その他	工場・生産施設	研究・開発施設	倉庫・物流施設	本社・支社等管理統括施設	支店・営業所等業務拠点	顧客向けサービス施設	サテライトオフィス	その他
全体	(n=19)	10	1	11	2	3	0	1	0	52.6%	5.3%	57.9%	10.5%	15.8%	0.0%	5.3%	0.0%
業種別 製造業	(n=9)	8	1	3	1	1	0	0	0	88.9%	11.1%	33.3%	11.1%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%
業種別 物流業等	(n=10)	2	0	8	1	2	0	1	0	20.0%	0.0%	80.0%	10.0%	20.0%	0.0%	10.0%	0.0%
地域別 県内	(n=10)	8	1	5	1	1	0	0	0	80.0%	10.0%	50.0%	10.0%	10.0%	0.0%	0.0%	0.0%
地域別 県外	(n=9)	2	0	6	1	2	0	1	0	22.2%	0.0%	66.7%	11.1%	22.2%	0.0%	11.1%	0.0%

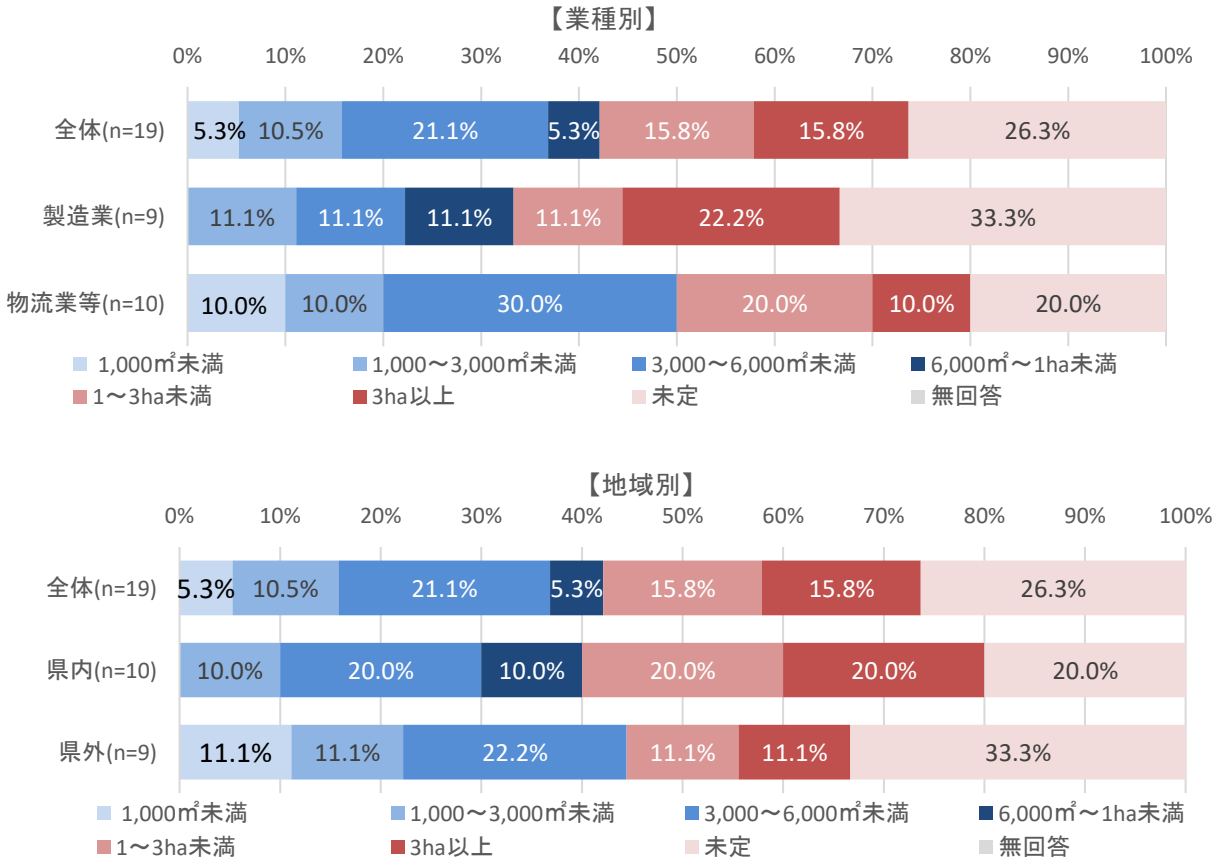
（４）確保する敷地面積

立地計画のある企業 19 社が確保したい敷地面積の規模について、多いものから順に「3,000 ㎡～6,000 ㎡未満」21.1%（4 社）、「1～3ha 未満」及び「3ha 以上」がそれぞれ 15.8%（各 3 社）、「1,000～3,000 ㎡未満」10.5%（2 社）、「1,000 ㎡未満」及び「6,000 ㎡～1ha 未満」がそれぞれ 5.3%（各 1 社）となっている。「1～3ha 未満」及び「3ha 以上」を合わせた「1ha 以上」が 31.6%を占めており、まとまった用地へのニーズも一定程度みられる。なお、「未定」が 26.3%（5 社）となっているため、面積要件の追加把握が必要である。

業種別では、製造業は「1,000～3,000 ㎡未満」から「3ha 以上」まで分散しているが、「6,000 ㎡～1ha 未満」の中規模なものから「3ha 以上」の大規模なものまでを合わせると 44.4%（4 社）となっている。物流業等は中規模の「3,000～6,000 ㎡未満」30.0%（3 社）とともに、「1ha 以上」の大規模なものも 30.0%（3 社）となっている。

地域別では、県内企業は「1ha 以上」の大規模なものが 40.0%（4 社）を占め、「6,000 ㎡～1ha」の中規模なものも合わせると 50.0%を占めている。県外企業は「3,000～6,000 ㎡未満」22.2%（2 社）である他はいずれも 1 件ずつとなっており、回答数が少ないうえ、「未定」が 33.3%（3 社）となっている。

図表 2-6　確保する敷地面積（構成比）



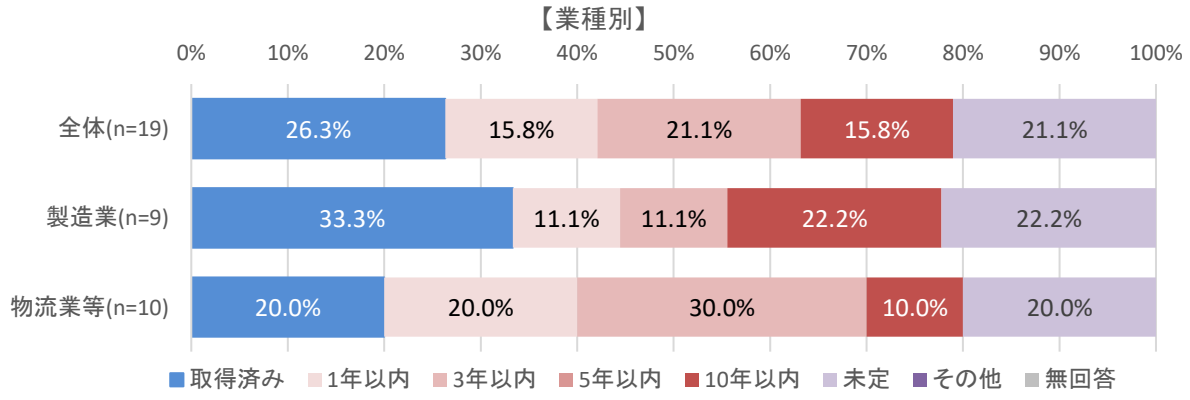
確保する敷地面積			回答数（件）								構成比（%）							
			1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	6	7	
			1,000㎡未満	1,000～3,000㎡未満	3,000～6,000㎡未満	6,000㎡～1ha未満	1～3ha未満	3ha以上	未定	無回答	1,000㎡未満	1,000～3,000㎡未満	3,000～6,000㎡未満	6,000㎡～1ha未満	1～3ha未満	3ha以上	未定	無回答
全体		(n=19)	1	2	4	1	3	3	5	0	5.3%	10.5%	21.1%	5.3%	15.8%	15.8%	26.3%	0.0%
業種別	製造業	(n=9)	0	1	1	1	1	2	3	0	0.0%	11.1%	11.1%	11.1%	11.1%	22.2%	33.3%	0.0%
	物流業等	(n=10)	1	1	3	0	2	1	2	0	10.0%	10.0%	30.0%	0.0%	20.0%	10.0%	20.0%	0.0%
地域別	県内	(n=10)	0	1	2	1	2	2	2	0	0.0%	10.0%	20.0%	10.0%	20.0%	20.0%	20.0%	0.0%
	県外	(n=9)	1	1	2	0	1	1	3	0	11.1%	11.1%	22.2%	0.0%	11.1%	11.1%	33.3%	0.0%

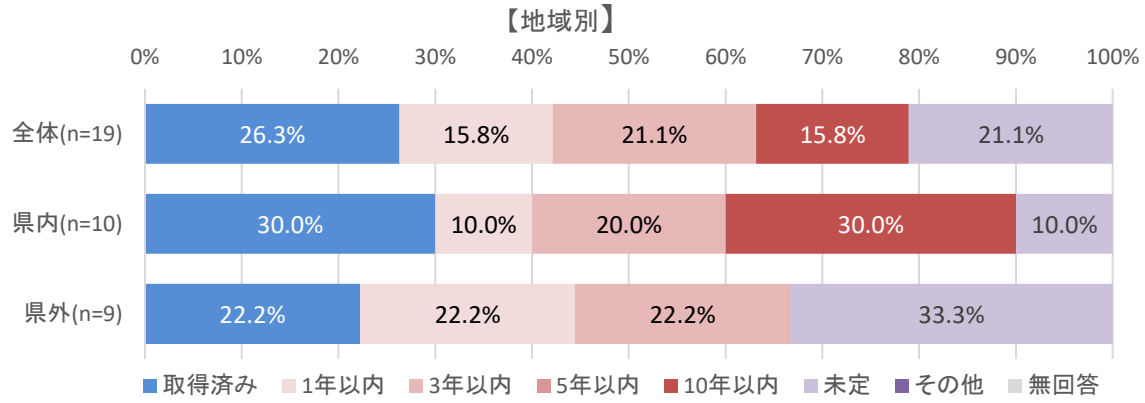
（５）用地確保の実施時期

立地計画のある企業19社の用地確保の実施時期について、全体では「取得済み」と回答した割合は 26.3% （5社）となっており、約7割が未取得である。そのうち「1年以内」15.8%（3社）、「3年以内」21.1%（4社） 、「5年以内」0.0%（0社）、「10年以内」15.8%（3社）、「未定」21.1%（4社）となっている。未取得の14社のうち半数の企業が中長期（3年以上（未定も含む））での用地確保を計画しており、これら企業に対応した支援や対策が求められる。なお「未定」の企業については、「条件のよい産業用地があればいつでも確保したい」といったケースも考えられる。

中長期（3年以上（未定も含む））での用地確保を計画している企業について、業種別に見ると、製造業は44.4%（4社）、物流業等は30.0%（3社）となっている。同様に地域別に見ると、県内企業は40.0%（4社）、県外企業は33.3%（3社）となっている。

図表 2-7 用地確保の実施時期（構成比）





用地確保の実施時期		回答数（件）								構成比（%）							
		1 取得済み	2 1年以内	3 3年以内	4 5年以内	5 10年以内	6 未定	7 その他	無回答	1 取得済み	2 1年以内	3 3年以内	4 5年以内	5 10年以内	6 未定	7 その他	無回答
全体	(n=19)	5	3	4	0	3	4	0	0	26.3%	15.8%	21.1%	0.0%	15.8%	21.1%	0.0%	0.0%
業種別 製造業	(n=9)	3	1	1	0	2	2	0	0	33.3%	11.1%	11.1%	0.0%	22.2%	22.2%	0.0%	0.0%
業種別 物流業等	(n=10)	2	2	3	0	1	2	0	0	20.0%	20.0%	30.0%	0.0%	10.0%	20.0%	0.0%	0.0%
地域別 県内	(n=10)	3	1	2	0	3	1	0	0	30.0%	10.0%	20.0%	0.0%	30.0%	10.0%	0.0%	0.0%
地域別 県外	(n=9)	2	2	2	0	0	3	0	0	22.2%	22.2%	22.2%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%

（６）用地取得の場合の想定される単価（㎡当たり）

用地取得の場合の想定される単価（㎡当たり）について、立地計画のある企業のうち 10 社から具体的な値の回答があった。最高値は 10.0 万円/㎡、最低値は 0.5 万円/㎡、中央値は 2.0 万円/㎡、平均値は 2.8 万円/㎡となっている。

図表 2-8　用地取得で想定される単価（万円/㎡）

用地取得で想定される単価（㎡当たり）万円/㎡	最高	最低	中央値	平均
	10.0	0.5	2.0	2.8

２－４　秋田市内への立地の可能性

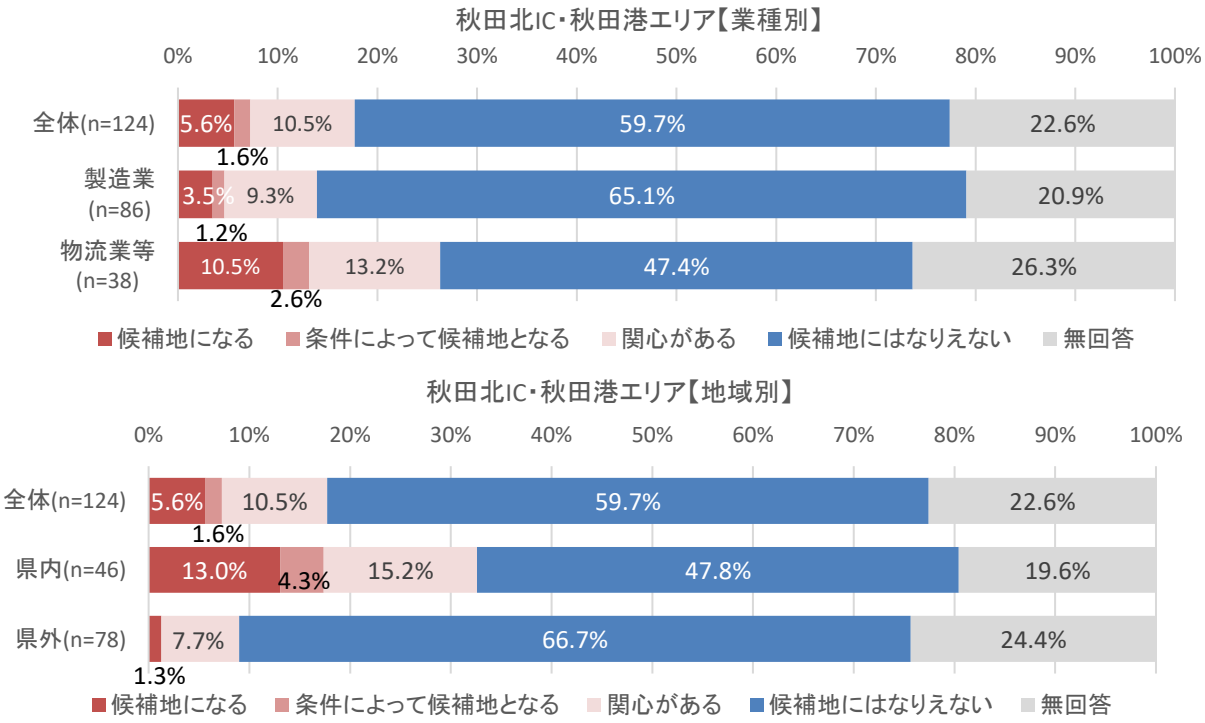
（１）秋田市内各地区への立地の可能性

秋田市内への立地意向について５つのエリアに分け、業種別（製造業、物流業等）、地域別（県内企業、県外企業）に集計した。回答企業は 124 社である。

Ａ　秋田北 IC・秋田港エリア

「候補地になる」と回答した企業は全体で 5.6%（7 社、製造業 3 社、物流業等 4 社、県内企業 6 社、県外企業 1 社）、「今後の条件整備によっては候補地となり得る」は全体で 1.6%（2 社、製造業 1 社、物流業等 1 社、県内企業 2 社、県外企業 0 社）、「今のところ何ともいえないが関心がある」は全体で 10.5%（13 社、製造業 8 社、物流業等 5 社、県内企業 7 社、県外企業 6 社）、となっている。当エリアの立地意向の可能性を有する企業として 22 社を把握することができた。

図表 2-9　事業所立地の可能性【秋田北 IC・秋田港エリア】（回答率）

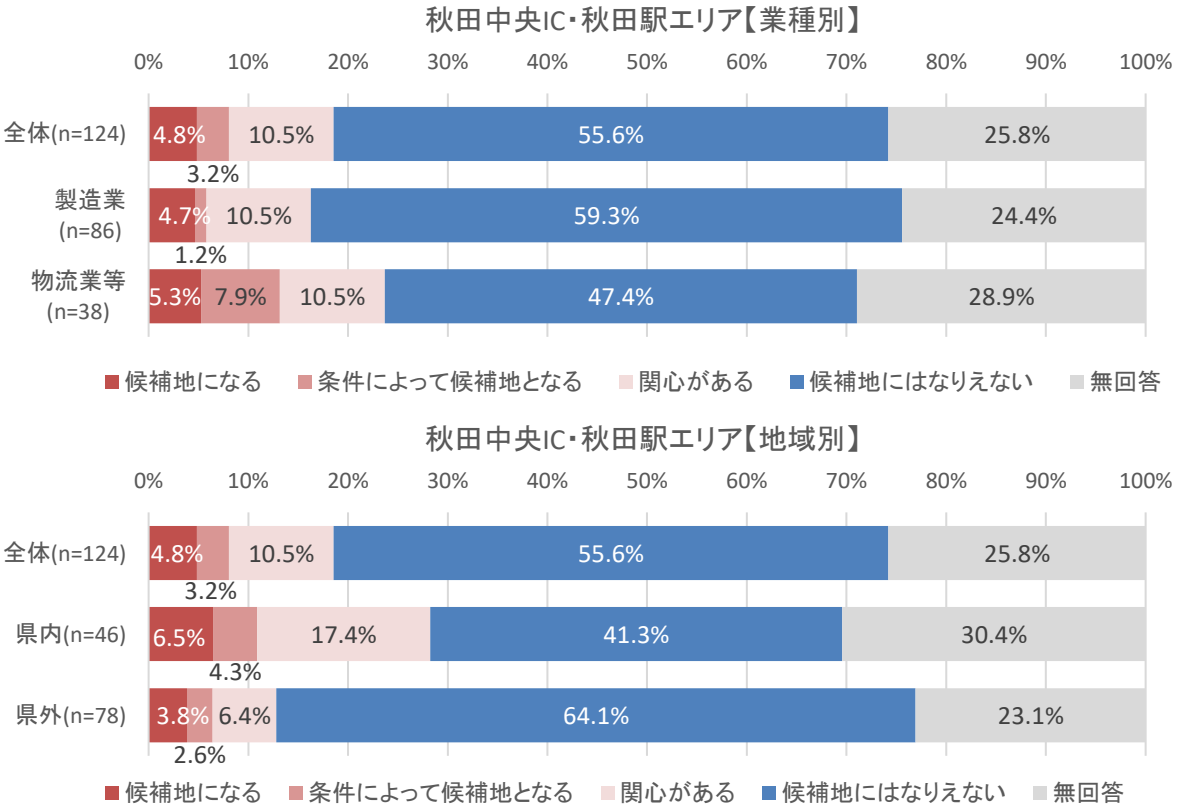


秋田北IC・秋田港エリア		回答数（件）					構成比（%）				
		1 候補地になる	2 条件によって候補地となる	3 関心がある	4 候補地にはなりえない	無回答	1 候補地になる	2 条件によって候補地となる	3 関心がある	4 候補地にはなりえない	無回答
全体	(n=124)	7	2	13	74	28	5.6%	1.6%	10.5%	59.7%	22.6%
業種別	製造業 (n=86)	3	1	8	56	18	3.5%	1.2%	9.3%	65.1%	20.9%
	物流業等 (n=38)	4	1	5	18	10	10.5%	2.6%	13.2%	47.4%	26.3%
地域別	県内 (n=46)	6	2	7	22	9	13.0%	4.3%	15.2%	47.8%	19.6%
	県外 (n=78)	1	0	6	52	19	1.3%	0.0%	7.7%	66.7%	24.4%

B　秋田中央 IC・秋田駅エリア

「候補地になる」と回答した企業は全体で 4.8%（6 社、製造業 4 社、物流業等 2 社、県内企業 3 社、県外企業 3 社）、「今後の条件整備によっては候補地となり得る」は全体で 3.2%（4 社、製造業 1 社、物流業等 3 社、県内企業 2 社、県外企業 2 社）、「今のところ何ともいえないが関心がある」は全体で 10.5%（13 社、製造業 9 社、物流業等 4 社、県内企業 8 社、県外企業 5 社）、となっている。当エリアの立地意向の可能性を有する企業として 23 社を把握することができた。

図表 2-10　事業所立地の可能性【秋田中央 IC・秋田駅エリア】（回答率）

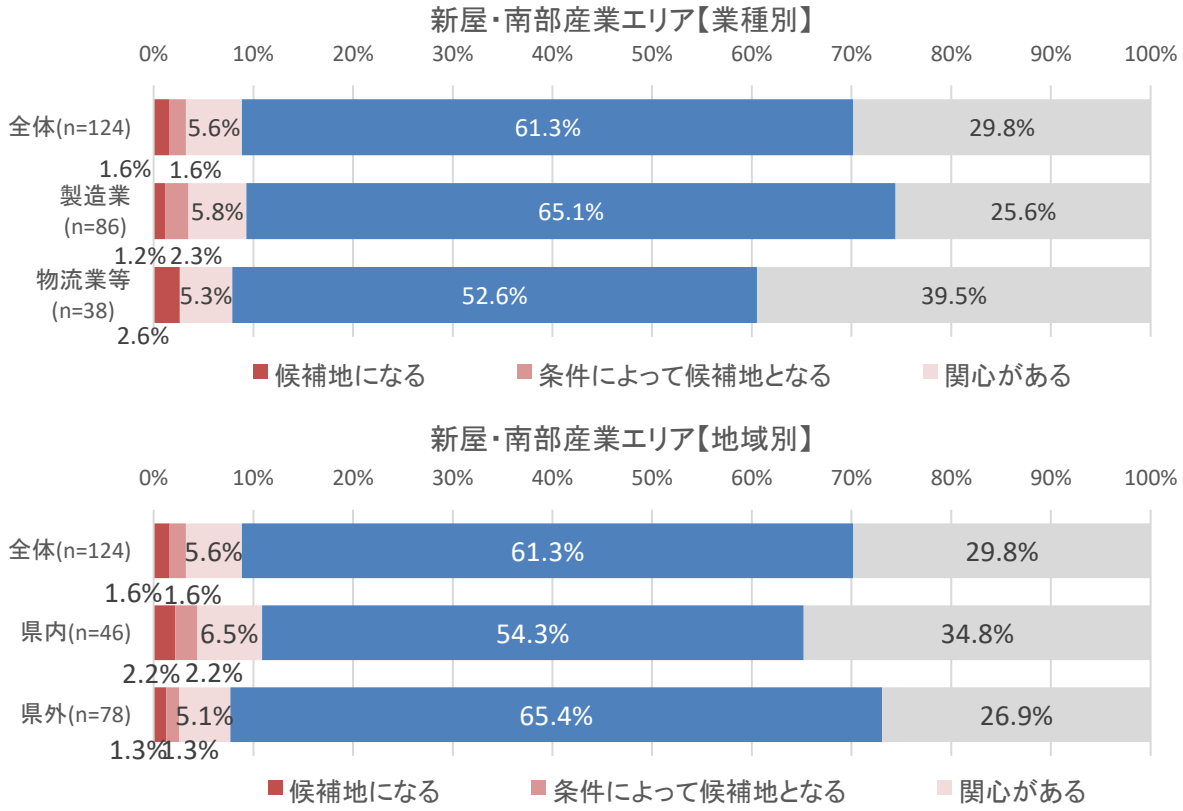


秋田中央IC・秋田駅エリア		回答数（件）					構成比（%）				
		1 候補地になる	2 条件によって候補地となる	3 関心がある	4 候補地にはなりえない	無回答	1 候補地になる	2 条件によって候補地となる	3 関心がある	4 候補地にはなりえない	無回答
全体	(n=124)	6	4	13	69	32	4.8%	3.2%	10.5%	55.6%	25.8%
業種別	製造業 (n=86)	4	1	9	51	21	4.7%	1.2%	10.5%	59.3%	24.4%
	物流業等 (n=38)	2	3	4	18	11	5.3%	7.9%	10.5%	47.4%	28.9%
地域別	県内 (n=46)	3	2	8	19	14	6.5%	4.3%	17.4%	41.3%	30.4%
	県外 (n=78)	3	2	5	50	18	3.8%	2.6%	6.4%	64.1%	23.1%

C　新屋・南部産業エリア

「候補地になる」と回答した企業は全体で 1.6%（2 社、製造業 1 社、物流業等 1 社、県内企業 1 社、県外企業 1 社）、「今後の条件整備によっては候補地となり得る」は全体で 1.6%（2 社、製造業 2 社、物流業等 0 社、県内企業 1 社、県外企業 1 社）、「今のところ何ともいえないが関心がある」は全体で 5.6%（7 社、製造業 5 社、物流業等 2 社、県内企業 3 社、県外企業 4 社）、となっている。当エリアの立地意向の可能性を有する企業として 11 社を把握することができた。

図表 2-11　事業所立地の可能性【新屋・南部産業エリア】（回答率）

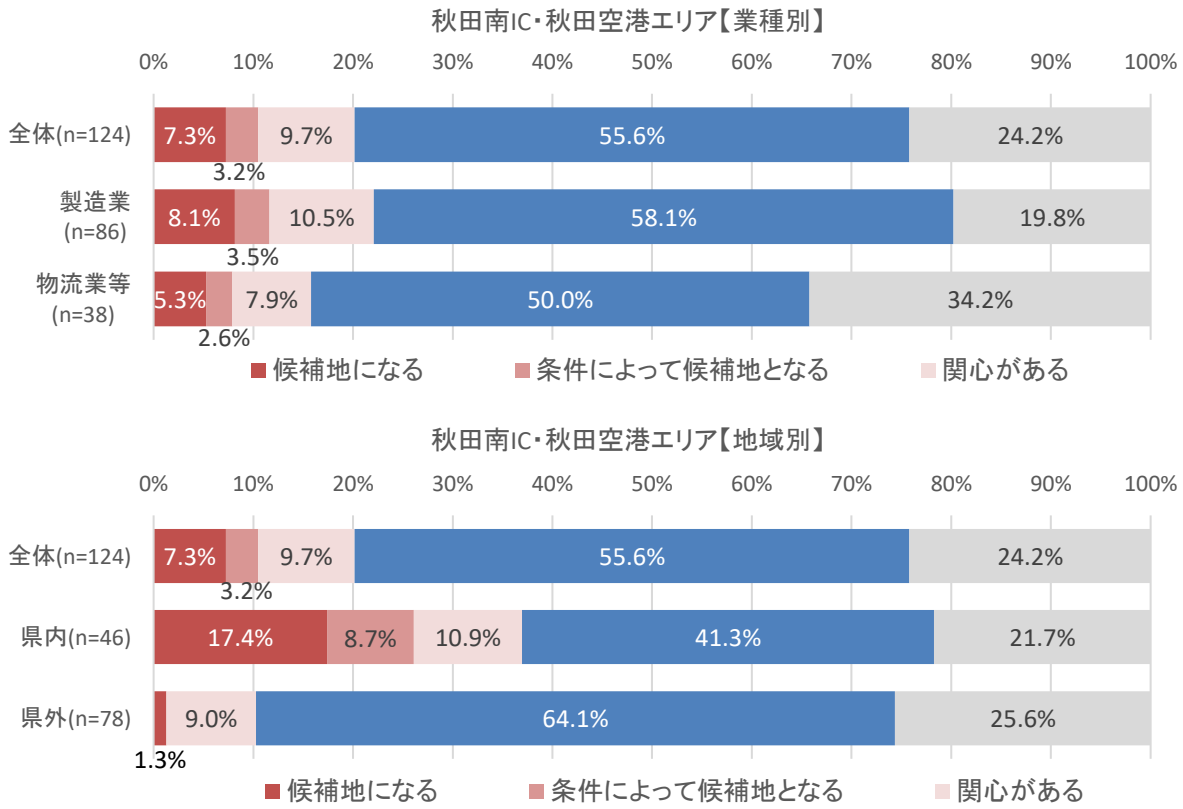


新屋・南部産業エリア		回答数（件）					構成比（%）				
		1 候補地になる	2 候補地となる	3 関心がある	4 候補地にはなりえない	無回答	1 候補地になる	2 候補地となる	3 関心がある	4 候補地にはなりえない	無回答
全体	(n=124)	2	2	7	76	37	1.6%	1.6%	5.6%	61.3%	29.8%
業種別	製造業 (n=86)	1	2	5	56	22	1.2%	2.3%	5.8%	65.1%	25.6%
	物流業等 (n=38)	1	0	2	20	15	2.6%	0.0%	5.3%	52.6%	39.5%
地域別	県内 (n=46)	1	1	3	25	16	2.2%	2.2%	6.5%	54.3%	34.8%
	県外 (n=78)	1	1	4	51	21	1.3%	1.3%	5.1%	65.4%	26.9%

D　秋田南 IC・秋田空港エリア

「候補地になる」と回答した企業は全体で 7.3%（9 社、製造業 7 社、物流業等 2 社、県内企業 8 社、県外企業 1 社）、「今後の条件整備によっては候補地となり得る」は全体で 3.2%（2 社、製造業 2 社、物流業等 0 社、県内企業 1 社、県外企業 1 社）、「今のところ何ともいえないが関心がある」は全体で 9.7%（12 社、製造業 9 社、物流業等 3 社、県内企業 5 社、県外企業 7 社）、となっている。当エリアの立地意向の可能性を有する企業として 25 社を把握することができた。

図表 2-12　事業所立地の可能性【秋田南 IC・秋田空港エリア】（回答率）

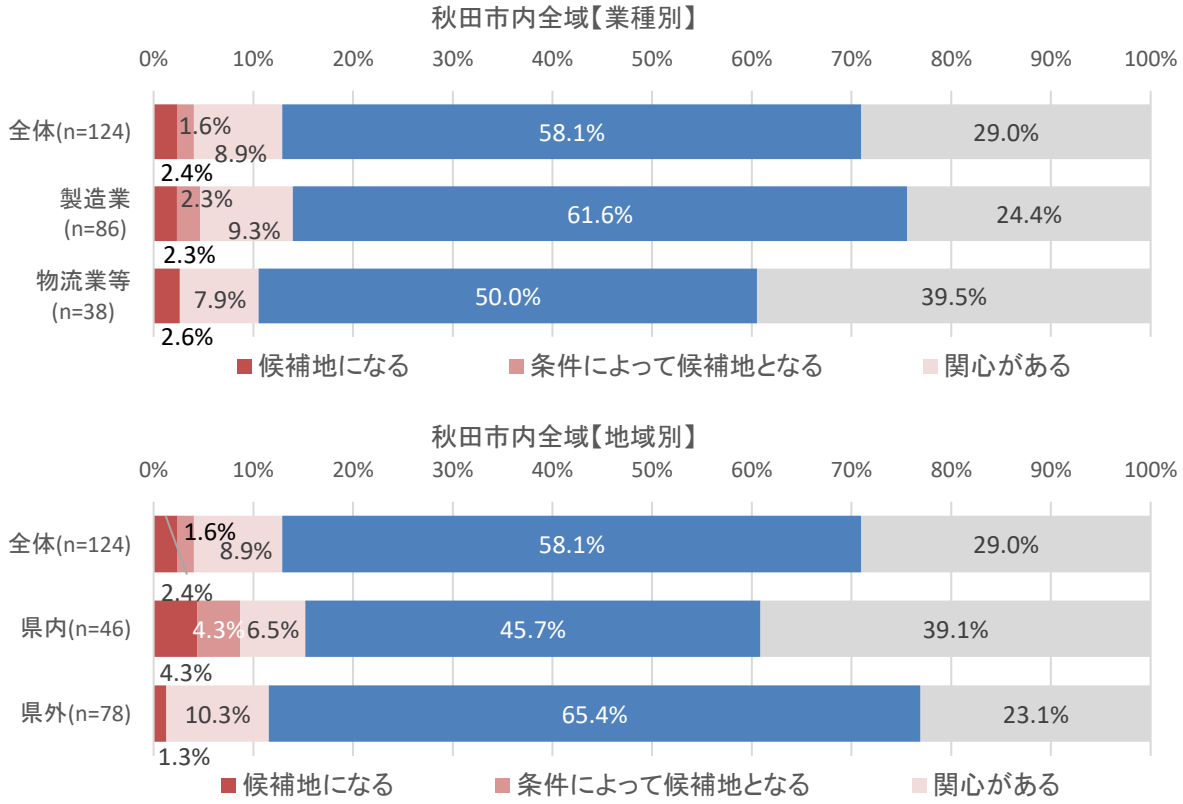


秋田南IC・秋田空港エリア		回答数（件）					構成比（%）				
		1 候補地になる	2 条件によって候補地となる	3 関心がある	4 候補地にはなりえない	無回答	1 候補地になる	2 条件によって候補地となる	3 関心がある	4 候補地にはなりえない	無回答
全体	(n=124)	9	4	12	69	30	7.3%	3.2%	9.7%	55.6%	24.2%
業種別	製造業 (n=86)	7	3	9	50	17	8.1%	3.5%	10.5%	58.1%	19.8%
	物流業等 (n=38)	2	1	3	19	13	5.3%	2.6%	7.9%	50.0%	34.2%
地域別	県内 (n=46)	8	4	5	19	10	17.4%	8.7%	10.9%	41.3%	21.7%
	県外 (n=78)	1	0	7	50	20	1.3%	0.0%	9.0%	64.1%	25.6%

E　秋田市内全域（A～Dエリアを除く）

「候補地になる」と回答した企業は全体で 2.4%（3 社、製造業 2 社、物流業等 1 社、県内企業 2 社、県外企業 1 社）、「今後の条件整備によっては候補地となり得る」は全体で 1.6%（2 社、製造業 2 社、物流業等 0 社、県内企業 2 社、県外企業 0 社）、「今のところ何ともいえないが関心がある」は全体で 8.9%（11 社、製造業 8 社、物流業等 3 社、県内企業 3 社、県外企業 8 社）、となっている。当エリアの立地意向の可能性を有する企業として 16 社を把握することができた。

図表 2-13　事業所立地の可能性【秋田市内全域（A～Dエリアを除く）】（回答率）



秋田市内全域		回答数（件）					構成比（%）				
		1 候補地になる	2 候補地となる	3 関心がある	4 候補地にはなりえない	無回答	1 候補地になる	2 候補地となる	3 関心がある	4 候補地にはなりえない	無回答
全体	(n=124)	3	2	11	72	36	2.4%	1.6%	8.9%	58.1%	29.0%
業種別	製造業 (n=86)	2	2	8	53	21	2.3%	2.3%	9.3%	61.6%	24.4%
	物流業等 (n=38)	1	0	3	19	15	2.6%	0.0%	7.9%	50.0%	39.5%
地域別	県内 (n=46)	2	2	3	21	18	4.3%	4.3%	6.5%	45.7%	39.1%
	県外 (n=78)	1	0	8	51	18	1.3%	0.0%	10.3%	65.4%	23.1%

２－５　自治体に求める支援等

（１）施設立地選定時に重視する要素

国内で事業所や施設の立地を検討する際、企業が重視する要素について、回答企業124社から得られた結果を分析した。全体に最も重視される項目として「交通アクセス」（54.8%）、次いで「用地価格」（50.0%）、「豊富な労働力」（41.1%）、「優遇制度」（33.1%）、「災害リスク」（29.8%）、「取引先・市場との近接性」（23.4%）、「既存拠点との近接性」（22.6%）、「質の高い人材」（21.8%）が挙げられる。

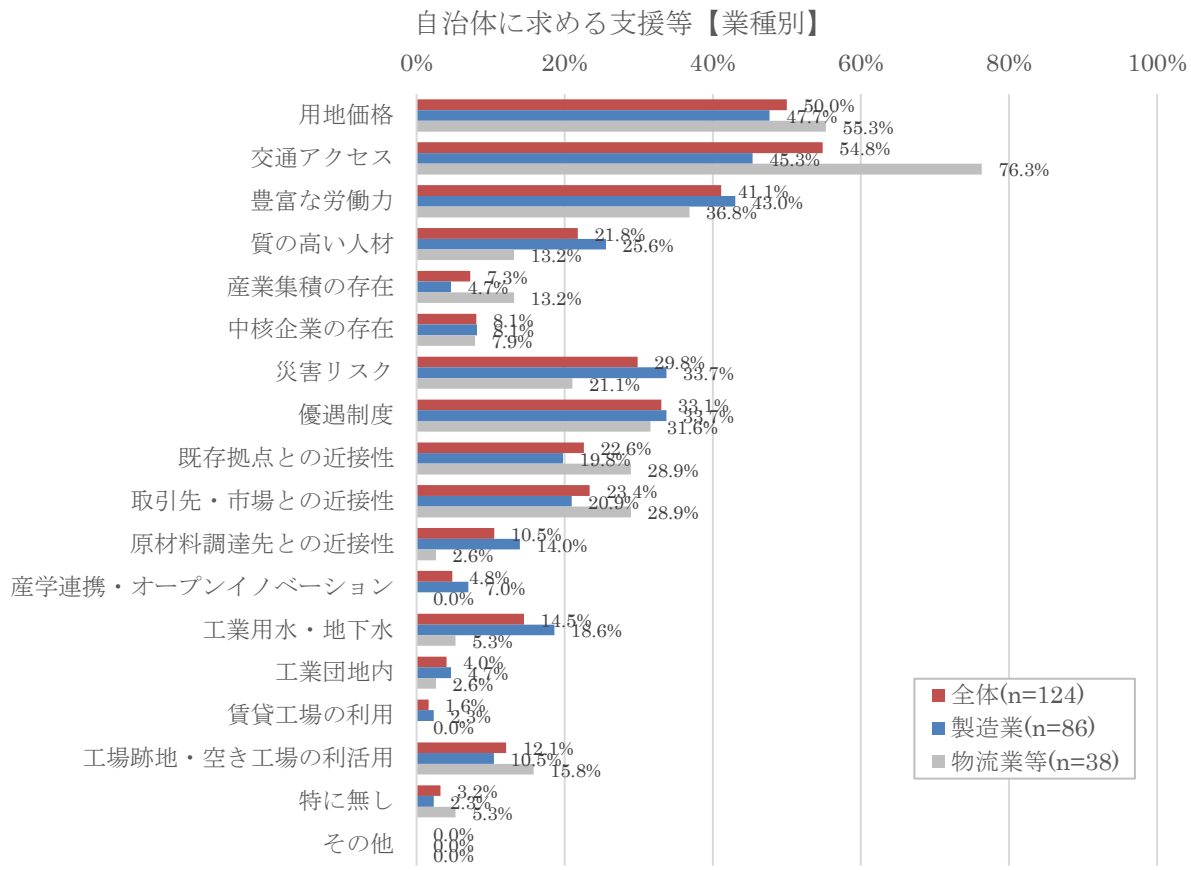
業種別に見ると、製造業では「用地価格」（47.7%）が最も重視されている。「質の高い人材」（25.6%）や、「工業用水・地下水」（18.6%）及び「原材料調達先との近接性」（14.0%）など生産活動に直結するインフラ等へのニーズも存在している。物流業等では「交通アクセス」（76.3%）が突出しており、次いで「用地価格」（55.3%）となっている。「既存拠点との近接性」「取引先・市場との近接性」（ともに 28.9%）、「産業集積の存在」（13.2%）といった事業活動先との距離感が重視されている。また「工場跡地・空き工場の利活用」（15.8%）も高くなっている。

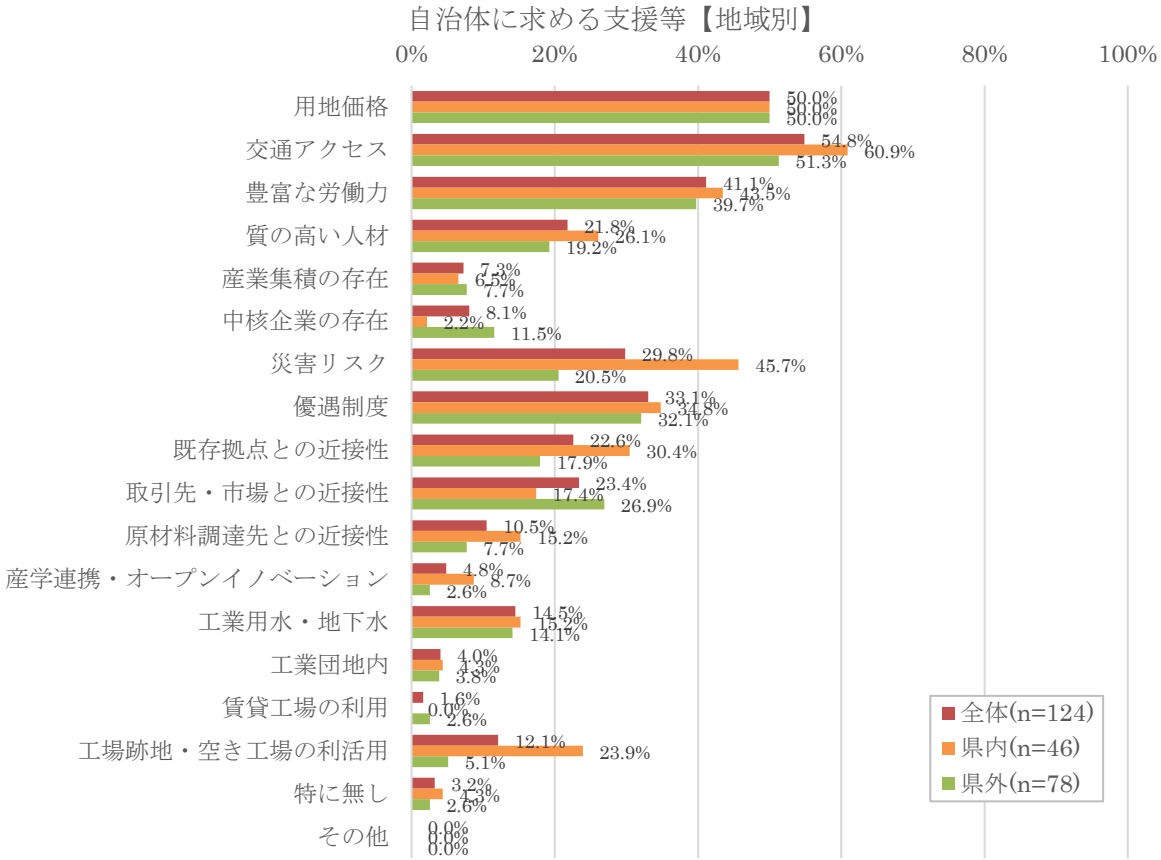
地域別に見ると、県内企業では「交通アクセス」（60.9%）が最も重視されている。「災害リスク」（45.7%）や「既存拠点との近接性」（30.4%）、「工場跡地や空き工場の利活用」（23.9%）、「原材料調達先との近接性」（15.2%）、「産学連携・オープンイノベーション」（8.7%）なども高くなっており、県外企業と比較しても開きがあった。一方、県外企業では「交通アクセス」（51.3%）と「用地価格」（50.0%）がほぼ同等で重視されており、「取引先・市場との近接性」（26.9%）「中核企業の存在」（11.5%）が県内企業よりも上回っている。

これらの結果から、「交通アクセス」の向上はすべての区分で共通する重要課題であり、「労働力」の確保や「質の高い人材」の育成も同様に求められている。製造業ではインフラ整備と人材確保が、物流業では高速道路や港湾などのアクセス性向上が最優先課題となる。県内企業に対しては「災害リスク」への対応や「工場跡地や空き工場」などの遊休施設の利活用への支援が必要であり、県外企業には「既存拠点」や「取引先・周辺市場」とのネットワーク連携の強化のため産業連関や「交通アクセス」の更なる充実が重要である。

これらの結果から、立地環境の改善と重点項目への対応が重要であることが確認された。

図表 2-14 自治体に求める支援等





自治体に求める支援等		回答数(件)																	
		1 用地価格	2 交通アクセス	3 豊富な労働力	4 質の高い人材	5 産業集積の存在	6 中核企業の存在	7 災害リスク	8 優遇制度	9 既存拠点との近接性	10 取引先・市場との近接性	11 原材料調達先との近接性	12 産学連携・オープンイノベーション	13 工業用水・地下水	14 工業団地内	15 賃貸工場の利用	16 工場跡地・空き工場の利活用	17 特に無し	18 その他
全体	(n=124)	62	68	51	27	9	10	37	41	28	29	13	6	18	5	2	15	4	0
業種別	製造業 (n=86)	41	39	37	22	4	7	29	29	17	18	12	6	16	4	2	9	2	0
業種別	物流業等 (n=38)	21	29	14	5	5	3	8	12	11	11	1	0	2	1	0	6	2	0
地域別	県内 (n=46)	23	28	20	12	3	1	21	16	14	8	7	4	7	2	0	11	2	0
地域別	県外 (n=78)	39	40	31	15	6	9	16	25	14	21	6	2	11	3	2	4	2	0
		回答率(%)																	
全体	(n=124)	50.0%	54.8%	41.1%	21.8%	7.3%	8.1%	29.8%	33.1%	22.6%	23.4%	10.5%	4.8%	14.5%	4.0%	1.6%	12.1%	3.2%	0.0%
業種別	製造業 (n=86)	47.7%	45.3%	43.0%	25.6%	4.7%	8.1%	33.7%	33.7%	19.8%	20.9%	14.0%	7.0%	18.6%	4.7%	2.3%	10.5%	2.3%	0.0%
業種別	物流業等 (n=38)	55.3%	76.3%	36.8%	13.2%	13.2%	7.9%	21.1%	31.6%	28.9%	28.9%	2.6%	0.0%	5.3%	2.6%	0.0%	15.8%	5.3%	0.0%
地域別	県内 (n=46)	50.0%	60.9%	43.5%	26.1%	6.5%	2.2%	45.7%	34.8%	30.4%	17.4%	15.2%	8.7%	15.2%	4.3%	0.0%	23.9%	4.3%	0.0%
地域別	県外 (n=78)	50.0%	51.3%	39.7%	19.2%	7.7%	11.5%	20.5%	32.1%	17.9%	26.9%	7.7%	2.6%	14.1%	3.8%	2.6%	5.1%	2.6%	0.0%

（２）秋田市の企業誘致施策に対する意見・要望等

回答企業からの「意見・要望」欄への記載について、下記に整理した（原文のまま）。

① 意見・要望（支援・制度・環境改善など）

・企業誘致を一層促進し、市内への新規立地や既存企業の拡張を後押しすることで、地域経済の活性化や雇用の創出につながると考えます。多様な業種が進出しやすい環境整備を期待します。（秋田県/窯業・土石製品製造業）

・秋田県の事業者として法と条例に従い現在地の方で活性化への努力をする。自治体の差別なき人権支援が必要では？（秋田県/繊維工業）

・市街地の空き店舗は増加傾向にあり、何を支援し、バックアップしているのか見えない。また、開発可能性エリアは秋田港以外にインフラを活かすことが難しく、企業が拠点を検討するうえの重要と考える点を理解した支援を求む。（岩手県/道路貨物運送業）

・人材確保・定着への支援、原材料・燃料高騰を補う支援などに期待したい。（秋田県/道路貨物運送業）

・用力※に対する優遇処置の拡充（神奈川県/情報通信機械器具製造業）

※用力：半導体製造において、装置やシステムが機能するために必要なエネルギーや力を指す。製造装置の動作や材料の搬送、プロセスの制御において重要。

・既存建屋工場の建て替えにも、優遇措置（補助金）を増額して頂きたい。（秋田県/金属製品製造業）

・立地条件の評価について比較対象が不明です。（明示要望）（県内か全国か　など）（秋田県/食料品製造業）

② 地域への評価（魅力・強み）

・非常に魅力的と思います。誘致を行って、秋田市を発展させて欲しいです。（山形県/飲料・たばこ・飼料製造業）

・東日本大震災後の復旧復興では太平洋側が重点地域となりましたが、災害を回避するためには日本海側での産業集積が重要だと考えております。（東京都/建築材料，鉱物・金属材料等卸売業）
・災害の心配が少ないのが魅力的です。（青森県/業務用機械器具製造業）
・優遇措置がかなり充実していると思います。（新潟県/金属製品製造業）

③ 立地意向（進出予定・現状維持・他地域志向）
・当社既存工場は宮城、新潟、福島にありまして、秋田には将来的な工場建設を予定しておりませんが、この度は情報を頂きありがとうございます。（宮城県/電子部品・デバイス・電子回路製造業）
・今のところ進出は考えていません。（宮城県/生産用機械器具製造業）
・業種により、他地区への立地は、検討していません。（秋田県/窯業・土石製品製造業）
・当社は、秋田市公設地方卸売市場内に有ります。（秋田県/道路貨物運送業）
・現在の施設で十分であり秋田市へ２カ所目は考えておりません　申し訳ありません（秋田県/倉庫業）
・本社が青森県弘前市にある会社ですので、申し訳ございませんが秋田市が産業立地候補になることは有りません。（青森県/その他の製造業）
・県外への進出は考えておりません（新潟県/印刷・同関連業）
・大仙市企業立地を中心に考えます。（秋田県/電子部品・デバイス・電子回路製造業）

アンケート調査の結果から、「交通アクセス」はすべての区分において共通する立地選定の重要な要素であり、秋田市は、既に空港・港湾・高速道路・新幹線といった交通インフラが一定程度整備されているが、「労働力」の確保や「質の高い人材」の育成も同様に求められている。

業種別に見ると、製造業ではインフラ整備と人材確保が、物流業では高速道路や港湾などのアクセス性や産業の集積も重要な要素となっている。地域別に見ると県内企業に対しては「災害リスク」への対応や「工場跡地や空き工場」などの遊休施設の利活用への支援が必要であり、県外企業には「既存拠点」や「取引先・周辺市場」とのネットワーク連携の強化のため産業連関や「交通アクセス」の更なる充実が重要である。

地域が企業誘致を進めるためには、これら要素の継続的な改善と情報提供が不可欠である。さらに、共通課題への対応に加え、業種や地域ごとの重点項目に応じた戦略的な支援メニューを構築することが求められる。

３　立地需要の把握

３－１　秋田市における産業用地需要推計

（１）秋田市内の産業用地需要面積の推計

今回実施したアンケート調査に基づき、具体的に市内への立地計画を有する＜条件①＞「候補地になる」「今後の条件整備によっては候補地となり得る」「今のところ何ともいえないが関心がある」に回答し、かつ、＜条件②＞具体的な産業用地の需要面積を把握できた企業を需要推計の対象として絞り込みを行った。

さらに、秋田市が保有する企業ニーズ情報・立地計画を確認し、立地面積を整理した。

これらの情報を基に、秋田市において近い将来に必要とされる産業用地需要面積を推計するとともに、今後整備すべき全体的な産業用地面積を算出する。

（アンケート調査等によるニーズ）

① 2025 年時点における企業が希望する産業用地面積は、　14,500 ㎡

（秋田市が保有するニーズ）

② 秋田市への直接問い合わせ分の産業用地面積は、　139,500 ㎡

（企業成長によるニーズ）

③ 将来的な企業の事業拡大により必要となる産業用地面積の今後 5 年間の増加分は、18,404 ㎡

秋田市において直近の 5 年間の製造品出荷額等の年平均伸び率 2.28％(2019 年～2023 年)を踏まえ、企業の成長率に基づき 2030 年までの 5 年間に必要となる産業用地面積の増加分は 18,404 ㎡となる。

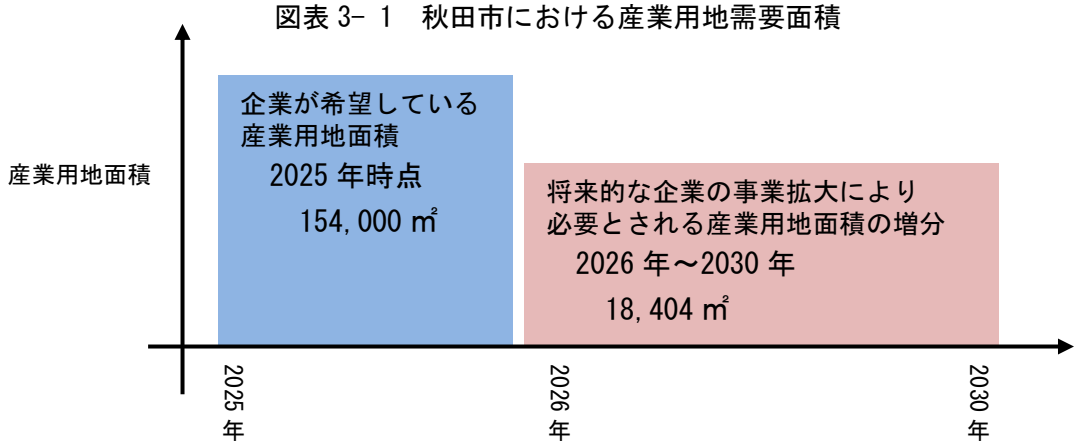
これらを合計すると、

①14,500 ㎡ ＋ ②139,500 ㎡ ＋ ③18,404 ㎡　＝　172,404 ㎡

企業からの要望および将来的な企業の事業拡大を踏まえると、2030 年の近い将来において、秋田市に必要とされる産業用地面積は、172,404 ㎡と推計される。

また、企業の立地検討の円滑化を図る観点からは、2030 年時点において当該規模の産業用地が整備されている、もしくは整備の見通しが立っていることが望ましい。

図表 3- 1　秋田市における産業用地需要面積



図表 3- 2　アンケート調査による産業用地需要面積の個別リスト(2025 年 12 月時点)

No.	本社所在地	中分類業種	計画施設	希望用地面積（㎡）	立地可能性	希望地域
1	秋田県	生産用機械器具製造業	工場、物流施設	8,000 ㎡	1.候補地になる	D 秋田南IC・秋田空港
2	秋田県	道路貨物運送業	工場、物流施設	4,500 ㎡	2.条件によって候補地になり得る	A 秋田北IC・秋田港エリア、B 秋田中央IC・秋田駅エリア、C 新屋・南部産業エリア、D 秋田南IC・秋田空港、E 秋田市内全域
3	奈良県	道路貨物運送業	支店	2,000 ㎡	2.条件によって候補地になり得る	B 秋田中央IC・秋田駅エリア
小計				**14,500 ㎡**		

※アンケートからは具体的な企業の希望面積を把握できた 3 社の数値を現時点の需要面積合計とした。今後、希望面積が未把握の企業に対して需要面積の把握を進めるとともに、現時点で立地計画を有しない企業についても継続的に情報収集を行い、立地計画が生じた際に需要面積を確認することにより、産業用地の全体需要面積は増加すると見込まれる。

図表 3- 3　秋田市への問い合わせ企業個別リスト(2025 年 12 月時点)

No.	本社所在地	業種	計画施設	希望用地面積（㎡）	立地可能性	希望地域
1	-	倉庫（冷凍）	物流施設	50,000 ㎡	1.候補地になる	D 秋田南IC・秋田空港
2	-	製造（繊維）	工場	25,000 ㎡	1.候補地になる	A 秋田北IC・秋田港エリア
3	-	食品製造	工場	17,500 ㎡	1.候補地になる	C 新屋・南部産業エリア、D 秋田南IC・秋田空港
4	-	製造（アスファルト）	工場	15,000 ㎡	1.候補地になる	B 秋田中央IC・秋田駅エリア、D 秋田南IC・秋田空港
5	-	製造（蓄電池）	工場	12,000 ㎡	1.候補地になる	C 新屋・南部産業エリア
6	-	商業における倉庫・物流	物流施設	10,000 ㎡	1.候補地になる	D 秋田南IC・秋田空港
7	-	電子機器製造	工場	10,000 ㎡	1.候補地になる	D 秋田南IC・秋田空港
小計				**139,500 ㎡**		

※秋田市への問い合わせ企業からは具体的な企業の希望面積を把握できた 7 社の数値を現時点の需要面積合計とした。

４　１次候補地の抽出、２次候補地の選定

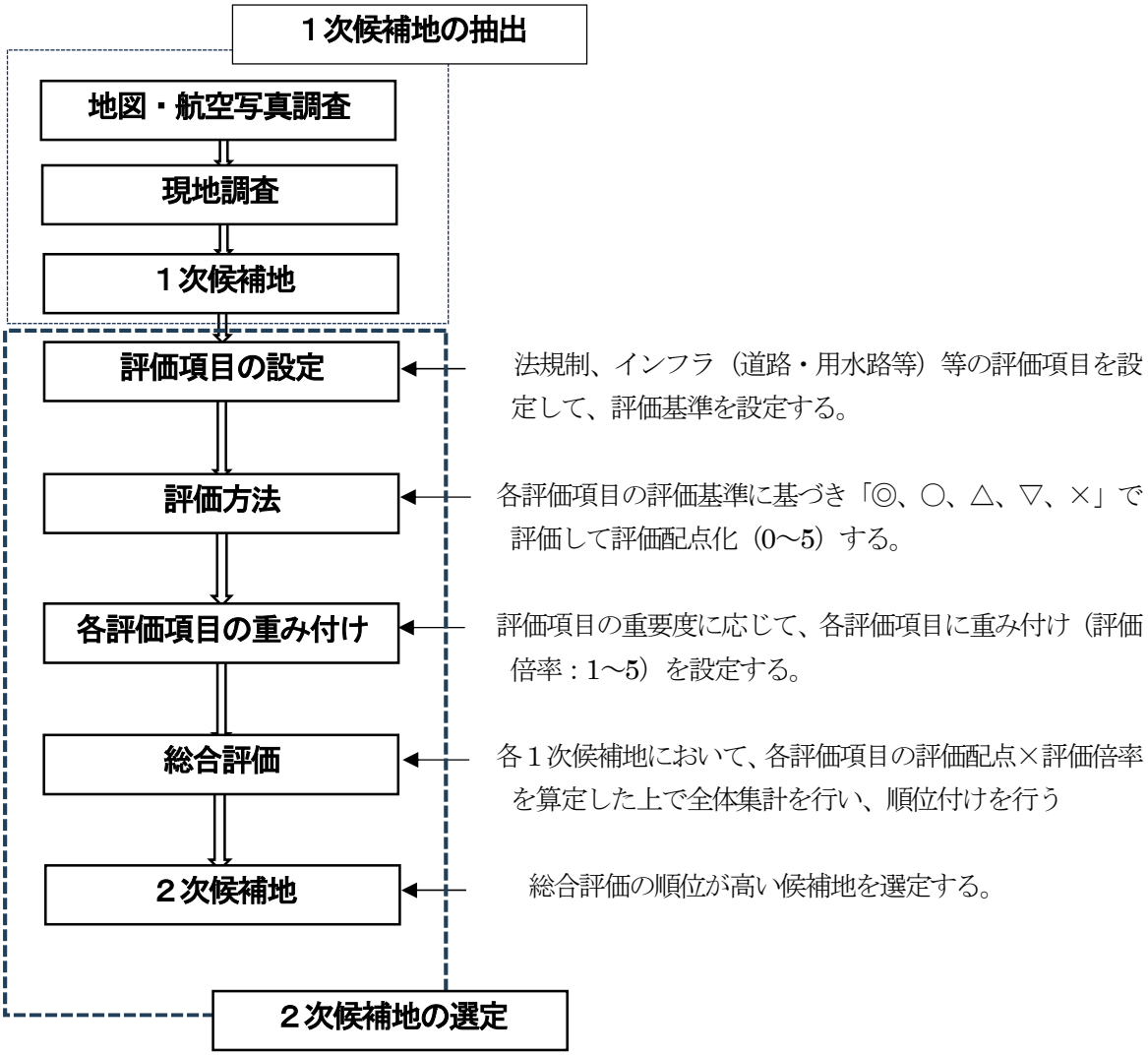
４－１　抽出及び選定方法

１次候補地の抽出及び２次候補地の選定は、下記の評価フローに基づいて行う。

１次候補地は、既存資料調査及び現地調査を踏まえて抽出する。

２次候補地は、客観的かつ透明性の高い手法を用い、複数の観点、重要度に基づいた項目に対して優位性を評価し、総合的に高い評価を得たものを適地として選定する。

図表 4- 1　適地選定フロー



４－２　１次候補地の抽出

秋田市内地図及び航空写真から、以下の条件に基づき、１次候補地の抽出を行った。

①規模条件

・概ね 10ha 以上確保できる場所を選定する。

②交通条件

・IC のアクセス条件
  ・市内 IC から概ね５㎞以内
  ・候補地がセンターラインのある２車線道路（車道幅員W＝7.0m以上）に面している。または、接続が可能である。
  ・候補地から上記規格以上の道路を経由して市内 IC へアクセスできる。
・主要道路に関するアクセス条件
  ・国道７号、国道 13 号等の沿道に位置している。

③除外条件

・既存建築物、民家、施設等を含めない。
・勾配の大きい地形を避ける。

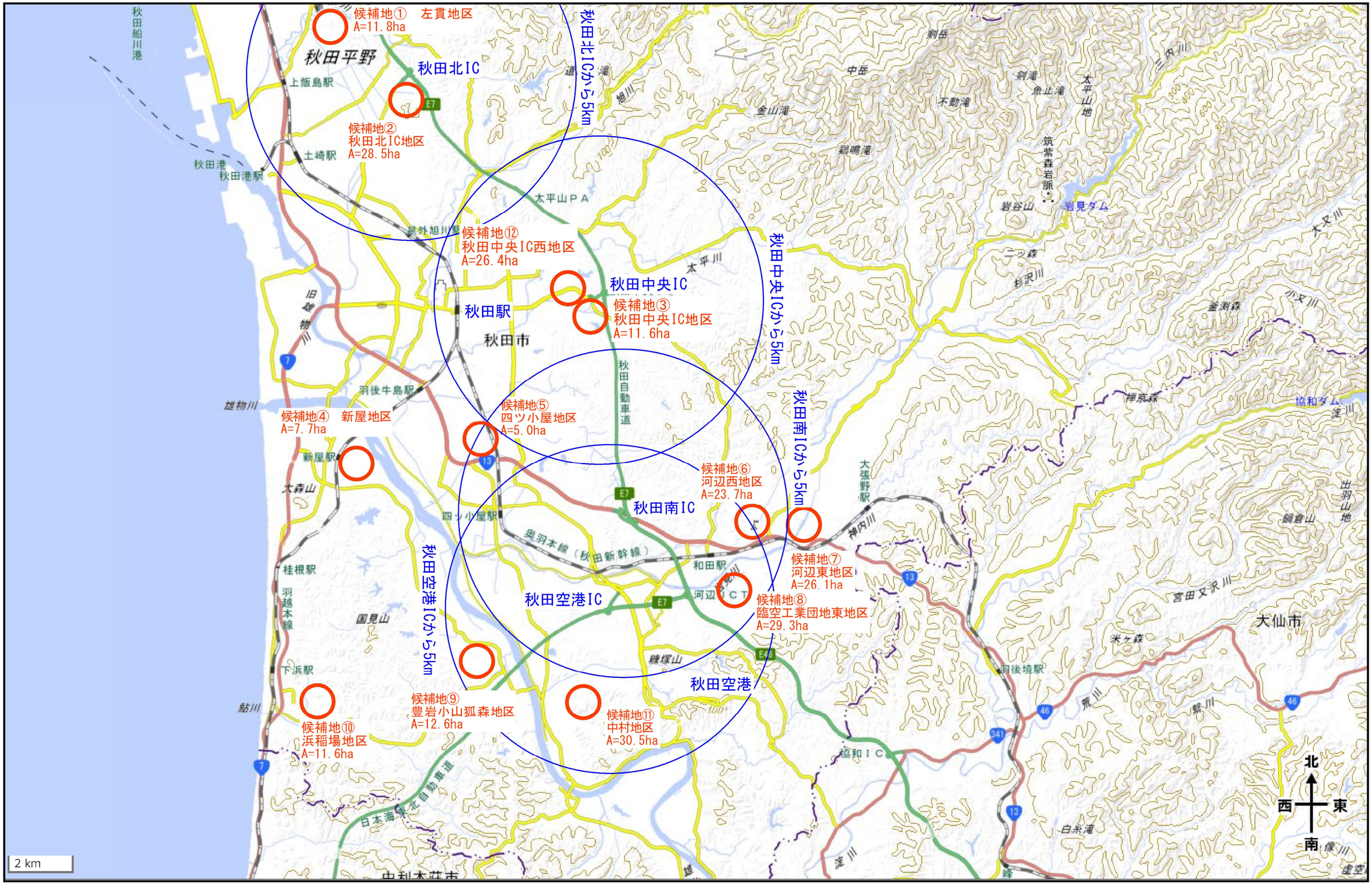
④その他

・既存産業用地及び用途地域の隣接エリアを優先する。

上記条件に基づき選定した候補地は、12 か所となる。
各候補地位置図、航空写真は、次ページ以降に示すとおりとなる。

図表 4- 2　候補地一覧

候補地名	面積	備考
候補地① 左貫地区	11.8ha	○農用地区域
候補地② 秋田北 IC 地区	28.5ha	○農用地区域、地域森林計画対象民有林、 ○浸水深 0.5～3.0m
候補地③ 秋田中央 IC 地区	11.6ha	○農用地区域、地域森林計画対象民有林
候補地④ 新屋地区	7.7ha	○浸水深 0.5～3.0m
候補地⑤ 四ツ小屋地区	5.0ha	○農用地区域 ○浸水深 0.5～3.0m
候補地⑥ 河辺西地区	23.7ha	○農用地区域 ○浸水深 0.5～5.0m（全域）
候補地⑦ 河辺東地区	26.1ha	○農用地区域、地域森林計画対象民有林
候補地⑧ 臨空工業団地東地区	29.3ha	○農用地区域、地域森林計画対象民有林
候補地⑨ 豊岩小山狐森地区	12.6ha	○農用地区域、地域森林計画対象民有林 ○浸水深～0.5m
候補地⑩ 浜稲場地区	11.6ha	○農用地区域、地域森林計画対象民有林
候補地⑪ 中村地区	30.5ha	○農用地区域、地域森林計画対象民有林
候補地⑫ 秋田中央 IC 西地区	26.4ha	○農用地区域 ○浸水深 0.5～3.0m



図表 4- 3　１次候補地位置図

４－３　２次候補地の選定

（１）評価項目

①現況把握する視点・項目・内容

産業用地には、開発が円滑に進み実現性が高いこと、開発される産業用地が質的に優れていること、企業にとって魅力的な立地環境であることなど、様々な条件が求められる。

そこで、２次候補地の選定に向けた１次候補地の現状把握にあたり、下表に示す「産業用地開発の実現性」「産業用地の良否」「立地の優位性」の３つの視点をもとに、現状把握する項目・内容を設定する。

図表 4- 4　１次候補地の現況把握及び評価の視点

視点	内　　容
産業用地開発の実現性	・産業用地開発の事業手法や用地の取得の難易、埋蔵文化財の状況等について把握し、産業用地の開発がいかに円滑に進められるか、その実現性を評価する。
産業用地の良否	・敷地の形状・規模、地形や地盤、取り付け道路や供給処理施設の整備状況、災害の危険度等について把握し、開発の難易と開発される産業用地の質的な良否を評価する。
立地の優位性	・市街地との位置関係、高速道路、幹線道路等の交通の状況、電力の供給状況、既存の産業集積との連携等について把握し、企業にとって魅力的な産業用地であるか、立地の優位性を評価する。

②一次候補地の現況の把握・整理

上記の視点に基づき、図表 4-5 のとおりそれぞれに現況把握および評価・選定の項目及び内容（次ページの表）を設定し、各産業用地候補地について現況を把握する。なお、産業用地開発の事業手法を評価するため、一次候補地の法規制、農業との調整についても、下表に示す項目について現況を把握する。

各候補地について把握した現況は、図表 4-6 産業用地候補地評価検討一覧表に示す。

図表 4- 5　一次候補地の現況把握および評価項目・内容

把握・評価項目			把握・評価する内容
地区面積・拡張性			・地区の面積
産業用地開発の実現性	敷地の現況	現況土地利用	・土地利用状況
		周辺環境	・文教施設、医療施設、住宅地等との隣接の有無
	上位・関連計画における位置づけ		・総合計画、都市マス等における位置づけ
	法規制	都市計画法	・都市計画区域の指定
		農業振興法	・農業振興地域、農用地区域の指定
		森林法	・保安林、地域森林計画民有林の指定
		その他	・実現性を左右する法による指定
	農業との調整	農地の状況	・農地区分別の農地の有無・規模
		農業投資の状況	・受益地の有無、事業完了後の経過年数

		耕作の状況	・耕作の状況、耕作放棄地の有無・規模
		周辺農業への状況	・農地としての集団性の維持の可否
	用地取得の難易（土地所有の状況）		・公有地の有無、地権者数、用地売却の意向
	その他	埋蔵文化財	・周知の埋蔵文化財包蔵地、周知されていないが保全等を必要とする遺跡等の有無
		貴重な自然環境	・保全等を必要とする貴重な自然環境の有無
		地域の協力	・協力体制、反対勢力の有無
産業用地の良否	敷地の形状		・敷地形状によるレイアウトの自由度への影響
	造成の難易	地形	・大規模な造成工事を必要としない地形、大きな法面が発生しない効率的な用地確保 ・地区外へ搬出入が不要な造成工事の可否
		地盤	・産業立地に適する地盤強度
	災害危険度	水害	・洪水ハザードマップの浸水想定区域・水深
		土砂災害	・土砂災害警戒区域、同特別警戒区域
		津波	・津波ハザードマップの浸水想定区域・水深
		液状化	・液状化対象区域の内外 ・液状化対象区域の場合、液状化指数（PL 値）
立地の優位性	接続道路整備		・候補地に接続する道路の整備水準（総幅員、車道幅員）、交差点設置の可否
	供給処理施設の整備（敷地外含む）	雨水排水処理	・放流河川の流下能力、調整池・水路の整備
		汚水排水処理	・処理計画区域の内外 ・接続可能な既設公共下水道の有無
		上水道	・接続可能な既設水道管の有無 ・接続可能な場合、既設水道管増径の有無
		（地下水）	・取水の可否 ・取水可の場合、取水可能容量
		工業用水道	・取水可能な既設工業用水道管の有無 ・取水可能な場合、取水可能容量
	交通利便性	高速交通の利便性	・高速 IC までの直線距離
		道路交通の利便性	・候補地～高速道路 IC 間の道路の整備水準（総幅員、車道幅員、ネック地点の有無等）
		鉄道交通の利便性	・最寄り駅までの直線距離
	電力供給		・送電線、変電所までの距離
	産業集積との連携		・既存の産業用地、大規模工場との連続性

図表 4- 6　産業用地候補地評価検討一覧表

候補地	A. 地区面積・拡張性	B. 開発整備の実現性	C. 適地用地の良否	D. 立地の優位性
① 左貫 地区	○面積 A=11.8ha	○法規制 ・都市計画法：市街化調整区域（都市計画区域） ・農振法：指定有（農用地区域：全域） ・森林法：指定無 ○農業との調整 ・農地の状況：第１種農地 ・土地改良事業の状況：農地中間管理機構関連ほ場整備事業（飯島北部地区）令和６年度～令和 12 年度実施中 ※新城川土地改良区域内 ・耕作の状況：耕作中 ○用地取得の難易度 ・土地所有の状況：土地所有者数約 32 名 ○その他： ・埋蔵文化財：包蔵地無 ・貴重な自然環境：無 ・地域の協力：不明	○敷地の形状：ほぼ矩形で整形 ○造成の難易度 ・地形：平坦であるが、候補地外から搬入土による盛土要 ・地盤：特に問題なし ・補償：移転が必要な支障物件無 ○災害危険度 ・水害：無 ・津波：無 ・土砂災害：無 ・液状化：極めて低い ○開発区域に隣接する道路 ・東側：無 ・北側：無 ・西側：無 ・南側：秋田天王線（秋田港アクセス道路） ○開発区域内に位置する道路 ・南北：無 ・東西：無 ○用排水などの供給処理施設 ・雨水排水：調整池設置後、放流可 ・汚水排水：近隣に無　※約 1km 先の市道に有 ・上水道：東西方向に位置する市道認定外道路に有 ※約 1km 先の市道に有 ・工業用水道：利用不可	○交通の状況 ・秋田北 IC までの直線距離：2.3km ・JR 奥羽本線上飯島駅までの直線距離：1.5km ○インフラ整備の状況 ・飯島変電所までの直線距離：0.7km ○産業集積との連携 ・無
② 秋田北 IC 地区	○面積 A=28.5ha	○法規制 ・都市計画法：市街化調整区域（都市計画区域） ・農振法：指定有（農用地区域：全域） ・森林法：指定有（地域森林計画対象民有林） ○農業との調整 ・農地の状況：第１種農地 ・土地改良事業の状況：土地改良区による維持管理事業 （ほ場整備事業の実施に向けた地元の動きを確認） ※新城川土地改良区域内 ・耕作の状況：耕作中 ○用地取得の難易度 ・土地所有の状況：土地所有者数約 51 名 ○その他： ・埋蔵文化財：包蔵地無 ・貴重な自然環境：無 ・地域の協力：不明	○敷地の形状：ほぼ矩形で整形 ○造成の難易度 ・地形：ほぼ平坦で更に開発区域内で土量バランス可 ・地盤：特に問題なし ・補償：移転が必要な支障物件無 ○災害危険度 ・水害：浸水深 0.5～3.0m ・津波：無 ・土砂災害：無 ・液状化：極めて低い ○開発区域に隣接する道路 ・東側： ・北側： ・西側：市道 1057 号線 ・南側： ○開発区域内に位置する道路 ・南北：無 ・東西：無 ○用排水などの供給処理施設 ・雨水排水：調整池設置後、放流可 ・汚水排水：市道 1057 号線に有 ・上水道：市道 1057 号線に有	○交通の状況 ・秋田北 IC までの直線距離：0.3km ・JR 奥羽本線上飯島駅までの直線距離：3.8km ○インフラ整備の状況 ・飯島変電所までの直線距離：3.2km ○産業集積との連携 ・無

			・工業用水道：利用不可	
③ 秋田 中央 IC 地区	○面積 A=11.6ha	○法規制 ・都市計画法：市街化調整区域（都市計画区域） ・農振法：指定有（農用地区域：全域） ・森林法：指定有（地域森林計画対象民有林） ○農業との調整 ・農地の状況：第１種農地 ・土地改良事業の状況：無 ・耕作の状況：耕作中 ○用地取得の難易度 ・土地所有の状況：土地所有者数約 31 名 ○その他： ・埋蔵文化財：包蔵地無 ・貴重な自然環境：無 ・地域の協力：不明	○敷地の形状：ほぼ矩形で整形 ○造成の難易度 ・地形：平坦であるが、候補地外から搬入土による盛土要 ・地盤：特に問題なし ・補償：移転が必要な支障物件無 ○災害危険度 ・水害：無 ・津波：無 ・土砂災害：無 ・液状化：低い ○開発区域に隣接する道路 ・東側： ・北側： ・西側： ・南側：秋田北野田線 ○開発区域内に位置する道路 ・南北：市道 70231 号線 ・東西：市道 1030 号線 ○用排水などの供給処理施設 ・雨水排水：調整池設置後、放流可 ・汚水排水：市道 1030 号線に有 ※約 1km 先に有 ・上水道：近隣に無　※約 750m 先に有 ・工業用水道：利用不可	○交通の状況 ・秋田中央 IC までの直線距離：0.3km ・JR 秋田新幹線・奥羽本線秋田駅までの直線距離：4.3km ○インフラ整備の状況 ・手形変電所までの直線距離：3.6km ○産業集積との連携 ・無
④ 新屋 地区	○面積 A=7.7ha	○法規制 ・都市計画法：市街化区域　第一種住居区域 ・農振法：指定無 ・森林法：指定無 ○農業との調整 ・農地の状況：－ ・土地改良事業の状況：－ ・耕作の状況：－ ○用地取得の難易度 ・土地所有の状況：土地所有者数約１名 ○その他： ・埋蔵文化財：包蔵地無 ・貴重な自然環境：無 ・地域の協力：不明	○敷地の形状：ほぼ矩形で整形 ○造成の難易度 ・地形：宅地開発用に造成済（新たな造成不要） ・地盤：特に問題なし ・補償：移転が必要な支障物件無 ○災害危険度 ・水害：浸水深 0.5～3.0m ・津波：無 ・土砂災害：無 ・液状化：極めて低い ○開発区域に隣接する道路 ・東側： ・北側：市道 60710 号線 ・西側：市道 60563 号線 ・南側：市道 60206 号線、市道 60205 号線 ○開発区域内に位置する道路 ・南北： ・東西：60637 号線 ○用排水などの供給処理施設 ・雨水排水：調整池設置後、放流可 ・汚水排水：近隣に無 ・上水道：市道 60637 号線に有 ・工業用水道：利用不可	○交通の状況 ・秋田南 IC までの直線距離：8.5km ・JR 奥羽本線新屋駅までの直線距離：0.3km ○インフラ整備の状況 ・新屋変電所までの直線距離：0.5km ○産業集積との連携 ・有（西部工業団地）

⑤ 四ツ小屋地区	○面積 A=5.0ha	○法規制 ・都市計画法：市街化調整区域（都市計画区域） ・農振法：指定有（農用地区域：全域） ・森林法：指定無 ○農業との調整 ・農地の状況：第１種農地 ・土地改良事業の状況：無 ・耕作の状況：耕作中 ○用地取得の難易度 ・土地所有の状況：土地所有者数約 23 名 ○その他： ・埋蔵文化財：包蔵地無 ・貴重な自然環境：無 ・地域の協力：不明	○敷地の形状：ほぼ矩形で整形 ○造成の難易度 ・地形：平坦であるが、候補地外から搬入土による盛土要 ・地盤：特に問題なし ・補償：移転が必要な支障物件無 ○災害危険度 ・水害：浸水深 0.5～3.0m ・津波：無 ・土砂災害：無 ・液状化：低い ○開発区域に隣接する道路 ・東側：無 ・北側：萬世大路（接道無） ・西側：建築基準法第 42 条第１項第２号道路 ・南側：無 →接道無とする ○開発区域内に位置する道路 ・南北：無 ・東西：無 ○用排水などの供給処理施設 ・雨水排水：調整池設置後、放流可 ・汚水排水：近隣に無 ・上水道：近隣に無 ・工業用水道：利用不可	○交通の状況 ・秋田南 IC までの直線距離：4.2km ・JR 奥羽本線四ツ小屋駅までの直線距離：1.9km ○インフラ整備の状況 ・牛島変電所までの直線距離：3.0km ○産業集積との連携 ・無
⑥ 河辺西地区	○面積 A=23.7ha	○法規制 ・都市計画法：市街化調整区域（都市計画区域） ・農振法：指定有（農用地区域：全域） ・森林法：指定無 ○農業との調整 ・農地の状況：第１種農地 ・土地改良事業の状況：有（土地改良区による維持管理事業） ※秋田市土地改良区域内 ・耕作の状況：耕作中 ○用地取得の難易度 ・土地所有の状況：土地所有者数約 55 名 ○その他： ・埋蔵文化財：包蔵地無 ・貴重な自然環境：無 ・地域の協力：不明	○敷地の形状：ほぼ矩形で整形 ○造成の難易度 ・地形：平坦であるが、候補地外から搬入土による盛土要 ・地盤：特に問題なし ・補償：移転が必要な支障物件無 ○災害危険度 ・水害：浸水深 0.5～3.0m ・津波：無 ・土砂災害：無 ・液状化：高い ○開発区域に隣接する道路 ・東側：市道 100076 号線 ・北側：県道河辺・阿仁線 ・西側：無 ・南側：市道 100076 号線 ○開発区域内に位置する道路 ・南北： ・東西： ○用排水などの供給処理施設 ・雨水排水：調整池設置後、放流可 ・汚水排水：市道 100076 号線、県道河辺・阿仁線に有 ・上水道：市道 100076 号線、県道河辺・阿仁線に有 ・工業用水道：利用不可	○交通の状況 ・秋田南 IC までの直線距離：4.9km ・JR 奥羽本線和田駅までの直線距離：2.4km ○インフラ整備の状況 ・南河辺変電所までの直線距離：0.5km ○産業集積との連携 ・無

⑦ **河辺東地区**	○面積 A=26.1ha	○法規制 ・都市計画法：市街化調整区域（都市計画区域） ・農振法：指定有（農用地区域：一部） ・森林法：指定有（地域森林計画対象民有林） ○農業との調整 ・農地の状況：第１種農地 ・土地改良事業の状況：無 ・耕作の状況：耕作中 ○用地取得の難易度 ・土地所有の状況：土地所有者数約 25 名 ○その他： ・埋蔵文化財：包蔵地無 ・貴重な自然環境：無 ・地域の協力：不明	○敷地の形状：ほぼ矩形で整形 ○造成の難易度 ・地形：北側道路から比高差有 ・地盤：特に問題なし ・補償：移転が必要な支障物件無 ○災害危険度 ・水害：無 ・津波：無 ・土砂災害：無 ・液状化：低い ○開発区域に隣接する道路 ・東側：無 ・北側：無 ・西側：市道 1605 号線 ・南側：無 ○開発区域内に位置する道路 ・南北： ・東西：市道 100266 号線 ○用排水などの供給処理施設 ・雨水排水：調整池設置後、放流可 ・汚水排水：無 ・上水道：無 ・工業用水道：利用不可	○交通の状況 ・秋田南 IC までの直線距離：6.5km ・JR 奥羽本線大張野駅までの直線距離：1.0km ○インフラ整備の状況 ・南河辺変電所までの直線距離：2.1km ○産業集積との連携 ・無
⑧ **臨空工業団地東地区**	○面積 A=29.3ha	○法規制 ・都市計画法：市街化調整区域（都市計画区域） ・農振法：指定有（農用地区域：半分程度） ・森林法：指定有（地域森林計画対象民有林） ○農業との調整 ・農地の状況：第１種農地 ・土地改良事業の状況：無 ・耕作の状況：耕作中 ○用地取得の難易度 ・土地所有の状況：土地所有者数約 44 名 ○その他： ・埋蔵文化財：包蔵地無 ・貴重な自然環境：無 ・地域の協力：不明	○敷地の形状：ほぼ矩形で整形 ○造成の難易度 ・地形：比高差はあるが、開発区域内で土量バランス可 ・地盤：特に問題なし ・補償：移転が必要な支障物件無 ○災害危険度 ・水害：無 ・津波：無 ・土砂災害：無 ・液状化：低い ○開発区域に隣接する道路 ・東側：無 ・北側：無 ・西側：市道 100275 号線、市道 100277 号線 ・南側：無 ○開発区域内に位置する道路 ・南北：無 ・東西：無 ○用排水などの供給処理施設 ・雨水排水：調整池設置後、放流可 ・汚水排水：近隣に無 ・上水道：市道 100275 号線、市道 100277 号線に有 ・工業用水道：利用不可	○交通の状況 ・秋田南 IC までの直線距離：4.3km ・JR 奥羽本線和田駅までの直線距離：1.6km ○インフラ整備の状況 ・南河辺変電所までの直線距離：2.9km ○産業集積との連携 ・有（臨空工業団地）

⑨ 豊岩小山狐森地区	○面積 A=12.6ha	○法規制 ・都市計画法：市街化調整区域（都市計画区域） ・農振法：指定有（農用地区域：半分程度） ・森林法：指定有（地域森林計画対象民有林） ○農業との調整 ・農地の状況：第１種農地（一部） ・土地改良事業の状況：有（土地改良区による維持管理事業） ※雄和中央土地改良区域内（一部） ・耕作の状況：耕作中 ○用地取得の難易度 ・土地所有の状況：土地所有者数約 22 名 ○その他： ・埋蔵文化財：包蔵地無 ・貴重な自然環境：無 ・地域の協力：不明	○敷地の形状：やや不整形 ○造成の難易度 ・地形：北部の森林と南部の田・畑で比高差有 ・地盤：特に問題なし ・補償：移転が必要な支障物件無 ○災害危険度 ・水害：浸水深～0.5m ・津波：無 ・土砂災害：無 ・液状化：極めて高い ○開発区域に隣接する道路 ・東側：市道 60601 号線 ・北側：県道寺内新星雄和線 ・西側：無 ・南側：市道 60466 号線 ○開発区域内に位置する道路 ・南北：無 ・東西：無 ○用排水などの供給処理施設 ・雨水排水：調整池設置後、放流可 ・汚水排水：県道寺内新星雄和線に有 ・上水道：県道寺内新星雄和線に有 ・工業用水道：利用不可	○交通の状況 ・秋田南 IC までの直線距離：6.2km ・JR 奥羽本線四ツ小屋駅までの直線距離：4.1km ○インフラ整備の状況 ・川添変電所までの直線距離：2.2km ○産業集積との連携 ・有（豊岩工業団地）
⑩ 浜稲場地区	○面積 A=11.6ha	○法規制 ・都市計画法：市街化調整区域（都市計画区域） ・農振法：指定有（農用地区域：全域） ・森林法：指定有（地域森林計画対象民有林） ○農業との調整 ・農地の状況：第１種農地（一部） ・土地改良事業の状況：無 ・耕作の状況：耕作中 ○用地取得の難易度 ・土地所有の状況：土地所有者数約 59 名 ○その他： ・埋蔵文化財：包蔵地無 ・貴重な自然環境：無 ・地域の協力：不明	○敷地の形状：ほぼ矩形で整形 ○造成の難易度 ・地形：比高差はあるが、開発区域内で土量バランス可 ・地盤：特に問題なし ・補償：移転が必要な支障物件無 ○災害危険度 ・水害：無 ・津波：無 ・土砂災害：無 ・液状化：極めて低い ○開発区域に隣接する道路 ・東側： ・北側：市道 60524 号線 ・西側：無 ・南側：市道 60589 号線、市道 60590 号線 ○開発区域内に位置する道路 ・南北：市道 60589 号線 ・東西：無 ○用排水などの供給処理施設 ・雨水排水：調整池設置後、放流可 ※市道 60589 号線、市道 60589 号線、市道 60590 号線に有 ・汚水排水：市道 60524 号線、市道 60589 号線に有 ・上水道：市道 60589 号線に有 ・工業用水道：利用不可	○交通の状況 ・岩城 IC までの直線距離：7.0km ・JR 羽越本線下浜駅までの直線距離：1.3km ○インフラ整備の状況 ・川添変電所までの直線距離：7.8km ○産業集積との連携 ・有（下浜工業団地）
⑪ 中村	○面積 A=30.5ha	○法規制 ・都市計画法：市街化調整区域（都市計画区域）	○敷地の形状：ほぼ矩形で整形 ○造成の難易度	○交通の状況 ・秋田空港 IC までの直線距離：2.5km

地区		・農振法：指定有（農用地区域：一部） ・森林法：指定有（地域森林計画対象民有林） ○農業との調整 ・農地の状況：第１種農地（一部） ・土地改良事業の状況：無 ・耕作の状況：耕作中 ○用地取得の難易度 ・土地所有の状況：土地所有者数約 23 名 ○その他： ・埋蔵文化財：包蔵地無 ・貴重な自然環境：無 ・地域の協力：不明	・地形：比高差はあるが、開発区域内で土量バランス可 ・地盤：特に問題なし ・補償：移転が必要な支障物件無 ○災害危険度 ・水害：無 ・津波：無 ・土砂災害：無 ・液状化：対象外 ○開発区域に隣接する道路 ・東側：市道 110019 号線、市道 110019 号線 ・北側：無 ・西側：無 ・南側：無 ○開発区域内に位置する道路 ・南北：無 ・東西：無 ○用排水などの供給処理施設 ・雨水排水：調整池設置後、放流可 ・汚水排水：近隣に無 ・上水道：近隣に無 ・工業用水道：利用不可	・JR 奥羽本線和田までの直線距離：5.2km ○インフラ整備の状況 ・川添変電所までの直線距離：1.9km ○産業集積との連携 ・無
⑫ **秋田中央 IC 西地区**	○面積 A=26.4ha	○法規制 ・都市計画法：市街化調整区域（都市計画区域） ・農振法：指定有（農用地区域：全域） ・森林法：無 ○農業との調整 ・農地の状況：第１種農地 ・土地改良事業の状況：無 ・耕作の状況：耕作中 ○用地取得の難易度 ・土地所有の状況：土地所有者数 50 名以上 ○その他： ・埋蔵文化財：包蔵地有（一部） ・貴重な自然環境：無 ・地域の協力：不明	○敷地の形状：ほぼ矩形で整形 ○造成の難易度 ・地形：平坦であるが、候補地外から搬入土による盛土要 ・地盤：特に問題なし ・補償：移転が必要な支障物件無 ○災害危険度 ・水害：無 ・津波：無 ・土砂災害：警戒区域（一部） ・液状化：低い ○開発区域に隣接する道路 ・東側：市道 70064 号線 ・北側：市道 70010 号線 ・西側：市道 70447 号線、市道 70060 号線 ・南側：市道 70445 号線 ○開発区域内に位置する道路 ・南北：市道 70399 号線 ・東西：主要地方道和田・秋田線、市道 70061 号線、市道 70061 号線 ○用排水などの供給処理施設 ・雨水排水：調整池設置後、放流可 ・汚水排水：候補地（南側）は市道 70445 号線に有 候補地（北側）は無→近隣に下水道無と評価 ・上水道：候補地（南側・北側）に有 ・工業用水道：利用不可	○交通の状況 ・秋田中央 IC までの直線距離：0.5km ・JR 秋田新幹線・奥羽本線秋田駅までの直線距離：3.1km ○インフラ整備の状況 ・手形変電所までの直線距離：2.3km ○産業集積との連携 ・無

（２） １次候補地の評価項目の設定

１次候補地の現況把握内容に対し、候補地の特性を評価項目に照らし合わせて適応度、優位性から評価し、その評価度を『◎（最も優れている：評価配点５点)』、『○（優れている：評価配点４点)』、『△（普通・標準的である：評価配点３点)』、『▽(問題点が多少ある：評価配点１点)』、『×(重要な問題点がある：評価配点０点)』の５つの評価基準で判定する。

図表 4- 7　評価基準

評価基準	評価配点	内　　容
◎	5	最も優れている
○	4	優れている
△	3	普通・標準的である
▽	1	問題点が多少ある
×	0	重要な問題点がある

（３） 各評価項目の重み付け

各評価項目は、全て同じ重要度ではなく、重要度の大小が存在している。そこで、各評価項目に「重み付け」を設定する。本方法は、様々な評価や比較検討において最も広く一般的に用いられており、仕組みが非常にシンプルかつ明解で、客観的に比較の優劣がわかりやすい。

表 4-33 の評価項目をその重要度によって、『最も優先すべき要素（評価倍率：5)』、『特に重要な要素』(評価倍率：4)、『重要な要素（評価倍率：3)』、『平均から少し重みを加味すべき要素（評価倍率：2)』、『平均的な要素（評価倍率：1)』の５つの項目に区分し、それぞれ評価倍率を下記のとおり設定する。

図表 4- 8　評価基準の重み付け

評価倍率	内　　容
5	最も優先すべき要素
4	特に重要な要素
3	重要な要素
2	平均から少し重みを加味すべき要素
1	平均的な要素

図表 4- 9　評価項目

評価項目			評価倍率	評価配点				
				特に優れている:◎　5点	優れている:○　4点	不可なし:△　3点	問題あり:▽　1点	大いに問題あり:×　0点
地区面積・拡張性			5	20ha以上	15～20ha以上	10～15ha	5～10ha	5ha未満
開発整備の実現性	敷地の現況	土地利用状況	1	移転物件がない	－	移転が必要な物件が少数あり	移転が必要な物件が多数あり	開発整備の支障となる物件あり
		周辺環境	1	特に問題なし	－	住宅地、集落、文教施設、医療施設等に隣接(影響小)	―	住宅地、集落、文教施設、医療施設等に隣接(影響大)
	上位・関連計画における位置づけ		1	都市マスにおける工業地区に位置している	都市マスにおける工業地区に隣接している	右・左記以外	都市マスにおける田園共生地区・農業振興地区に隣接している	都市マスにおける田園共生地区・農業振興地区に位置している
	法規制	都市計画法	3	工業系用途地域内	非工業系用途地域内	市街化調整区域、白地地域であるが工業系用途地域に隣接	市街化調整区域、白地地域であるが工業系用途地域に隣接していない	市街化調整区域で開発行為の見込みがない
		農業振興法	5	農業振興地域外	農業振興地域内 農用地区域なし	農業振興地域内 一部、農用地区域	農業振興地域内 全域あるいは10ha以上が農用地区域	農用地区域除外不可
		森林法	1	－	地域森林計画対象民有林の指定無	地域森林計画対象民有林1ha未満	地域森林計画対象民有林1ha以上	保安林あり
		その他	1	開発整備や企業立地の制約となる法規制なし	－	－	開発整備や企業立地の制約となる法規制あり	開発整備の実現に重大な影響を及ぼす法規制あり
	農業との調整	農地の状況	3	農地なし、あるいは市街化区域内農地あり	第3種農地(用途地域内農地含む)あり	第2種農地あり、あるいは地区の一部または4ha未満が第1種農地	地区の過半、あるいは4ha以上が第1種農地	農地転用不可
		農業投資の状況	4	農業投資対象外	農業投資予定であるが、中断可	農業投資完了後8年経過	農業投資完了後8年以内	農業投資事業実施中(面的整備) 農業投資予定の中断が不可能
		耕作の状況	1	概ね耕作していない	－	一部に耕作放棄地あり	農地のほぼ全域が耕作中	－
		周辺農業への影響	1	周辺の営農への影響がない	－	－	周辺の営農への影響がある	周辺の営農への影響が著しく大きい
	用地取得の難易度	土地所有の状況	1	地権者の意向がまとまっている	地権者が20人以内	地権者が21人から50人以内	地権者が50人以上	地権者多数、意向のとりまとめが難しい等、用地買収困難
	その他	埋蔵文化財	1	敷地に埋蔵文化財包蔵地が存在しない	－	－	敷地の一部が埋蔵文化財包蔵地が存在する	敷地の多くが埋蔵文化財地内 古墳等の重要な遺跡あり
		貴重な自然環境	1	敷地に貴重な自然環境なし	―	敷地の一部に貴重な自然環境あり	敷地の半分程度に貴重な自然環境あり	敷地全域に貴重な自然環境が散在
		地域の協力	1	実現に向けて推進している	協力体制がある	協力体制が不明	協力体制ができていない	地域の意向が事業反対である
適地用地の良否	敷地の形状		1	矩形であり、整形 レイアウトの自由度が高い	矩形であり、整形だが、幅が狭いなど、レイアウトにやや制約あり	やや不整形であり、レイアウトに制約あり	民家を避けるなどにより凹凸あり、効率的なレイアウトが困難	敷地が細かく分断され、一体的、効率的な利用が困難
	造成の難易	地形	1	そのまま利用可能、造成不要 または、造成が少なく、搬入土不要	平坦地であるが、盛土必要	やや傾斜地であり、造成必要	丘陵地であり、大規模な造成必要	急傾斜地であり、造成困難
		地盤	1	特に問題なし	－	－	軟弱地盤であり、地盤改良必要	活断層上であり、開発困難
	災害危険度	水害	2	浸水想定区域なし	浸水想定区域(水深0.5m未満)	浸水想定区域 (水深0.5～3.0m未満)	浸水想定区域 (水深3.0～5.0m未満)	浸水想定区域(水深5.0m以上)
		土砂災害	2	土砂災害警戒区域なし	－	－	土砂災害警戒区域あり	土砂災害特別警戒区域あり
		津波	1	想定区域なし	想定区域 (水深0.5m未満)	想定区域 (水深0.5～5.0m未満)	想定区域 (水深5.0～10.0m未満)	想定区域 (水深10.0m以上)
		液状化	1	液状化対象外	極めて低い 液状化指数(PL値)=0	低い 液状化指数(PL値)=0～5以下	高い 液状化指数(PL値)=5～15以下	極めて高い 液状化指数(PL値)=15～
	接続道路整備		5	総幅員9m以上かつ車道幅員7m以上でセンターラインがある道路に面している	総幅員9m未満であるが、車道幅員7m以上でセンターラインがある道路に面している(歩道拡幅すれば、総幅員9.0m以上確保できる)	総幅員9m以上であるが、車道幅員7m以上でセンターラインがある道路に面していない(車道拡幅すれば、車道幅員7.0m以上確保できる。)	総幅員9m未満及び車道幅員7m未満でセンターラインがある道路に面していない(車道幅員7.0m以上及び総幅員9.0m以上を満たす拡幅整備が必要となる)	総幅員9m未満で、車道幅員7m未満でセンターラインがある道路に面しておらず、更に拡幅が困難な道路
	用排水など供給処理施設の整備(敷地外含む)	雨水排水処理	1	近接河川等に放流可能	調整池設置、近接河川等に放流可能	調整池設置、近接河川等の整備により放流可能	近隣河川等の大規模な整備必要	放流困難
		汚水排水処理	1	下水道事業認可区域内	近隣に接続可能な既公共下水道あり	管敷設により接続可能な既公共下水道あり	敷地内処理し近接河川等に放流	放流困難
		上水道	2	近隣に増径不要な口径(φ150以上)で接続可能な既設管有	管敷設で増径不要な口径(φ150以上)で接続可能な既設管有	近隣に増径の可能性がある口径(φ100程度)で接続可能な既設管有	管敷設で増径の可能性がある口径(φ100程度)で接続可能な既設管有	接続可能な口径φ100以上の既設管無
		(地下水)		取水可	―	取水不可	―	―
		工業用水道	5	候補地内に利用可能な工業用水道が位置している。	候補地から利用可能な工業用水道が0.5km未満に位置している。	利用可能な工業用水道が存在しない。(近距離に存在するが、利用できないケースを含む)	－	－
	交通の状況	高速交通の利便性	3	高速道路I.C.まで1km以内	高速道路I.C.まで1～2km以内	高速道路I.C.まで2～5km以内	高速道路I.C.まで5kmより遠い	－
		道路交通の利便性	3	車道幅員7m以上のセンターラインがある道路を経由してICにアクセスできる	車道幅員7m以上でセンターラインのある道路を経由してICにアクセスできるが、一部、大型車両の通行に支障がある区間が存在する	車道幅員7m以上でセンターラインのある道路を経由してICにアクセスできるが、一定区間、大型車両の通行に支障がある区間が存在する	大型車両の通行のために道路改良が必要である区間が存在する	大型車両が通行できない
		鉄道交通の利便性	2	最寄り駅まで1km以内	最寄り駅まで1～2km以内	最寄り駅まで2～5km以内	最寄り駅まで5kmより遠い	－
	電力供給		1	特別高圧電力の供給が可能	－	高圧電力の供給が可能	高圧電力の供給が不可	－
	産業集積との連携		5	産業用地、大規模工場に隣接している。	－	産業用地、大規模工場に隣接していない。	－	－
総合評価				上記の項目ごとの評価をふまえ、総合的、定性的に評価				

（４）１次候補地の評価結果及び２次候補地の選定

第１次候補地評価の結果は、図表 4-10 に示すとおりとなる。２次候補地は、評価結果が最上位ではないが、候補地②秋田北 IC 地区（A=28.5ha）、候補地⑫秋田中央 IC 西地区（A=26.4ha）とする。なお、選定理由は、下記のとおりである。

○候補地②秋田北 IC 地区（A=28.5ha）　評価結果：５位

・現在計画・造成中である県市の再生可能エネルギー関連工業団地（合計約 60ha）と秋田北 IC を結ぶ、秋田港アクセス道路が令和 11 年度開通予定であることから、本市産業において重要な立地であるため。

○候補地⑫秋田中央 IC 西地区（A=26.4ha）　評価結果３位

・土地改良区が存在せず、早期の事業着手が望める。
・東西南北へ移動が可能な交通結節点である。
・市街地が近く、従業員利便や雇用の点で利点がある。
・駅前に集積するＩＴ企業や高等教育機関が近く、産学連携における地域経済牽引事業計画の推進が見込まれる。

候補地②秋田北 IC 地区（A=28.5ha）、候補地⑫秋田中央 IC 西地区（A=26.4ha）の評価結果より上位である候補地④新屋地区（A=7.7ha）、候補地⑧臨空工業団地東地区（A=29.3ha）、候補地⑩浜稲場地区（A=11.6ha）は、下記により２次候補地の選定から除外した。

○候補地④新屋地区（A=7.7ha）　評価結果１位

・市街化区域（居住誘導区域）であり、都市計画部門による法手続きが前提であるため開発の確実性がないことから除外した。
・なお、土地所有者が限定的であり、また、ある程度土地の状況は把握できている。

○候補地⑧臨空工業団地東地区（A=29.3ha）　評価結果２位

・アンケート上において、空港近くとしての評価が高いが、県の七曲臨空港工業団地自体にまだ 15ha ほどの未譲渡区画があるため除外した。
・高得点地として有望であるが、おそらく県の分譲と競合するため、優良開発候補地に留めることとした。
・なお、七曲臨空港工業団地は、ある程度県の設計等から土地の状況は把握可能である。

○候補地⑩浜稲場地区（A=11.6ha）　評価結果２位

・市の下浜工業団地の隣接地であることから、ある程度土地の状況は把握できている。

図表 4- 10　評価結果

候補地名			① 左貫 地区	② 秋田北IC 地区	③ 秋田中央IC 地区	④ 新屋 地区	⑤ 四ツ小屋 地区	⑥ 河辺西 地区	⑦ 河辺東 地区	⑧ 臨空工業団地東 地区	⑨ 豊岩小山狐森 地区	⑩ 浜稲場 地区	⑪ 中村 地区	⑫ 秋田北IC西 地区
地区面積・拡張性			△	◎	△	▽	▽	◎	◎	◎	△	△	◎	◎
開発整備の実現性	敷地の現況	土地利用状況	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
		周辺環境	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	上位・関連計画における位置づけ		△	▽	▽	▽	△	▽	▽	○	×	○	△	△
	法規制	都市計画法	▽	▽	▽	○	▽	▽	▽	△	▽	▽	▽	▽
		農業振興法	▽	▽	▽	◎	△	▽	▽	▽	△	▽	△	▽
		森林法	○	▽	▽	○	○	○	▽	▽	▽	▽	▽	○
		その他	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	農業との調整	農地の状況	▽	▽	▽	◎	▽	▽	▽	▽	▽	▽	◎	▽
		農業投資	×	△	△	◎	◎	△	◎	◎	△	◎	◎	◎
		耕作の状況	▽	▽	▽	◎	▽	▽	▽	▽	▽	▽	◎	▽
		周辺農業への影響	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	用地取得の難易度	土地所有の状況	△	▽	△	◎	△	▽	△	△	△	▽	△	▽
	その他	埋蔵文化財	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
		貴重な自然環境	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
		地域の協力	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
適地用地の良否	敷地の形状		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	◎
	造成の難易	地形	○	◎	○	◎	○	○	▽	◎	▽	◎	◎	○
		地盤	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	災害危険度	水害	◎	△	◎	△	△	△	◎	◎	○	◎	◎	△
		土砂災害	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	▽
		津波	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
		液状化	○	○	△	○	△	▽	△	△	×	○	◎	△
	取り付け道路整備		◎	◎	◎	◎	×	▽	▽	◎	▽	◎	▽	◎
	用排水など供給処理施設の整備（敷地外含む）	雨水排水処理	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
		汚水排水処理	△	○	△	▽	▽	▽	▽	○	○	○	▽	◎
		上水道	○	△	○	◎	×	△	×	◎	◎	▽	×	◎
		工業用水道	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
立地の優位性	交通の状況	高速交通の利便性	△	◎	◎	▽	△	△	▽	△	▽	▽	△	◎
		道路交通の利便性	◎	◎	◎	◎	×	▽	▽	◎	▽	◎	▽	◎
		鉄道交通の利便性	○	△	△	◎	○	△	◎	○	○	○	▽	△
	インフラ整備の状	電力供給	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	産業集積との連携		△	△	△	◎	△	△	△	◎	◎	◎	△	◎
総合評価			△	△	△	○	×	△	×	○	△	△	×	○

※取り付け道路及び上水道に×評価がある候補地は、総合評価×とした。

図表 4- 11　採点結果

評価項目			評価倍率	満点	① 左貫 地区	② 秋田北IC 地区	③ 秋田中央IC 地区	④ 新屋 地区	⑤ 四ツ小屋 地区	⑥ 河辺西 地区	⑦ 河辺東 地区	⑧ 臨空工業団地東 地区	⑨ 豊岩小山狐森 地区	⑩ 浜稲場 地区	⑪ 中村 地区	⑫ 秋田北IC西 地区
地区面積・拡張性			5	25	15	25	15	5	5	25	25	25	15	15	25	25
開発整備の実現性	敷地の現況	土地利用状況	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		周辺環境	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	上位・関連計画における位置づけ		1	5	3	1	1	1	3	1	1	4	0	4	3	3
	法規制	都市計画法	3	15	3	3	3	12	3	3	3	9	3	3	3	3
		農業振興法	5	25	5	5	5	25	15	5	5	5	15	5	15	5
		森林法	1	5	4	1	1	4	4	4	1	1	1	1	1	4
		その他	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	農業との調整	農地の状況	1	5	1	1	1	5	1	1	1	1	1	1	5	1
		農業投資	5	25	0	15	15	25	25	15	25	25	15	25	25	25
		耕作の状況	1	5	1	1	1	5	1	1	1	1	1	1	5	1
		周辺農業への影響	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	用地取得の難易度	土地所有の状況	1	5	3	1	3	5	3	1	3	3	3	1	3	1
	その他	埋蔵文化財	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		貴重な自然環境	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		地域の協力	1	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
適地用地の良否	敷地の形状		1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	3	5	5	5
	造成の難易	地形	1	5	4	5	4	5	4	4	1	5	1	5	5	4
		地盤	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	災害危険度	水害	2	10	10	6	10	6	6	6	10	10	8	10	10	6
		土砂災害	2	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	2
		津波	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		液状化	1	5	4	4	3	4	3	1	3	3	0	4	5	3
	取り付け道路整備		5	25	25	25	25	25	0	5	5	25	5	25	5	25
	用排水など供給処理施設の整備（敷地外含む）	雨水排水処理	1	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
		汚水排水処理	1	5	3	4	3	1	1	1	1	4	4	4	1	5
		上水道	2	10	8	6	8	10	0	6	0	10	10	2	0	10
		工業用水道	5	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
立地の優位性	交通の状況	高速交通の利便性	3	15	9	15	15	3	9	9	3	9	3	3	9	15
		道路交通の利便性	3	15	15	15	15	15	0	3	3	15	3	15	3	15
		鉄道交通の利便性	1	5	4	3	3	5	4	3	5	4	4	4	1	3
	インフラ整備の状況	電力供給	1	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
	産業集積との連携		5	25	15	15	15	25	15	15	15	25	25	25	15	25
得　点				330	197	216	211	251	167	174	176	249	180	218	204	237
割　合					59.7	65.5	63.9	76.1	50.6	52.7	53.3	75.5	54.5	66.1	61.8	71.8
		順位			8	5	6	1	12	11	10	2	9	4	7	3

評価配点	
◎	5
○	4
△	3
▽	1
×	0

５　産業用地開発構想の検討

５－１　候補地②秋田北 IC 地区（A=28.5ha）

（１）整備条件

①道路整備条件

・開発行為における敷地の接続先道路は、住宅以外の敷地面積が 1,000 ㎡以上の場合、幅員 W=9.0m以上（歩車道分離）とする必要がある。

・本地区は上記に基づき、産業用地の出入に使用される新設道路は幅員 W=9.0m とする。また、産業用地の出入に使用されず、近隣の通行機能等を確保する道路は幅員 W=6.0m とする。

②給水施設整備条件

・本地区が面する市道に敷設されている既設配水管から引き込む。

・新設する幅員 W=9.0m 道路に新設配水管を敷設する。

③雨水排水施設整備条件

・本地区の雨水排水は、調整池へ一次貯留後、開発区域外へ排水する。

・調整池容量は、現時点で放流条件が不明であるため、開発面積１ha 当たり 1,500 ㎥確保する。

・本地区は田・畑で堤体を設けた調整池設置は困難なことから、掘込式の調整池を設置する。また、調整池はポンプ排水とする。

・有効水深を H=3.0mとし、これとは別に余裕高＋越流水深を H=1.5m 確保する。

・調整池は、開発区域内の排水が容易に行えるよう、東西に１カ所（計２カ所）設置する。

④汚水排水施設整備条件

・本地区は近隣に既設下水道が存在することから、産業用地内に下水道本管を設置し、既設下水道に接続する。

⑤造成条件

・地区内の丘陵地を中心に切土造成を行い、その他の部分に盛土造成を行うことで地区内土量バランスを確保する。

⑥公園整備条件

・本地区の開発に際し、開発面積の 3%以上の提供公園を 1 箇所以上設置することとなっている。

28.53ha×３％＝0.86ha 以上

⑦森林確保条件

・本地区は、開発区域内に一部、地域森林計画対象民有林（約 4ha）が存在する。
・田・畑への盛土材を確保するためには１ha 以上の地域森林対象民有林の伐採が見込まれるので、林地開発許可申請が必要となる。
・林地開発許可申請の適用となる場合、地区外周部の林帯や森林率（25%）の確保が求められる。しかし、田・畑への盛土材を確保するための伐採であるので、地区外周部の林帯確保は見込まない。

（２）土地利用構想における面積表

地区面積 A=28.53ha の内､分譲用地面積が A=20.02ha となり､候補地面積の約 70.2%を占める。

図表 5- 1　産業用地開発計画（候補地②秋田北 IC 地区　A=28.5ha）面積表

		面積 (ha)	比率 (%)	備考
産業用地		20.02	70.2	
道路	区画道路 (W=9.0m)	1.57	5.5	
	機能補償道路 (W=6.0m)	0.09	0.3	
	小計	1.66	5.8	
調整池		1.94	6.8	開発面積1ha当たり1500㎥
提供公園		0.95	3.3	開発区域面積の３%以上
法面		1.22	4.3	
未造成地（現道、残置森林等）		2.74	9.6	
開発区域面積		28.53	100.0	

（3）概算事業費

前記の産業用地開発計画における概算事業費一覧は、下記のとおりである。

概算事業費（用地買収費、補償費等含まず）は、約 42.1 億円となる。

図表 5- 2　産業用地開発計画（候補地②秋田北 IC 地区　A=28.5ha）概算事業費算定一覧

			単位	単価（円）	数量	金額（千円）	備考
用地費		山林	㎡	500	56,100	28,050	
		田・畑	㎡	2,500	229,200	573,000	
調査・測量・設計費			式			348,626	工事費の10%
工事費	準備工						
		表層除去工	㎡	500	257,900	128,950	造成面積、処分費含
	造成工						
		切土工	㎡	200	251,000	50,200	
		盛土工	㎡	500	226,000	113,000	
		運搬費	㎡	500	226,000	113,000	切土の盛土部への運搬
		法面工	㎡	4,000	12,200	48,800	
		地盤改良工	㎡	3,000	229,200	687,600	
	道路工						
		道路工(W=9m)	m	126,400	1,900	240,160	
		道路工(W=6m)	m	84,200	160	13,472	
	給水工						
		給水工	m	50,000	1,900	95,000	新設W=9.0m道路延長
	排水工						
		排水施設	式	50,000,000	2	100,000	調整池付帯施設一式
		管渠工（下水道）	m	34,000	1,900	64,600	新設W=9.0m道路延長
	緑化工						
		公園工	㎡	9,300	9,500	88,350	提供公園
	直接工事費					1,743,132	
	間接工事費					1,743,132	直接工事費の100%
	工事費					3,486,264	
	消費税					348,626	工事費の10%
	総工事費					3,834,890	
総事業費						4,211,567	

面積当たり事業費は、21.0 千円／㎡となる。

※面積当たり事業費の算定

西工区；4,211,567 千円／200,200 ㎡＝21.0 千円／㎡

（４）開発スケジュール

候補地②秋田北 IC 地区（A=28.5ha）の開発スケジュールを下表に示す。具体的な開発事業の開始年を想定できないことから、開発事業の開始から何年度目により表記する。

行政手続き・申請において、農振農用地の除外がされないと事業が進捗しないことから、農振農用地除外に最初に着手し、次に地区計画策定、その後、農地転用、開発行為、林地開発許可の順番とした。

企業立地の開始は、開発事業の開始から 6 年度目の後半となる。

なお、開発に関わる協議の状況、埋蔵文化財調査などの関連調査の結果等により、開発事業の進捗は影響を受ける。

図表 5- 3　産業用地開発計画（候補地②秋田北 IC 地区　A=28.5ha）スケジュール表

	1 年度目	2 年度目	3 年度目	4 年度目	5 年度目	6 年度目
開発・農地関連協議						
適地選定（本業務）	■					
行政手続き・申請						
農振農用地除外		■	■			
農地転用				■		
開発行為				■		
林地開発許可				■		
調査・設計						
基本計画		■				
測量・地質調査		■				
基本設計			■			
実施設計				■		
埋蔵文化財予備調査			■	■		
用地買収交渉・契約		■	■	■		
造成工事				■	■	■
用地引渡						●

５－２　候補地⑫秋田中央 IC 西地区（A=26.4ha）

（１）整備条件

①道路整備条件

・開発行為における敷地の接続先道路は、住宅以外の敷地面積が 1,000 ㎡以上の場合、幅員 W=9.0m以上（歩車道分離）とする必要がある。

・本地区は上記に基づき、産業用地の出入に使用される新設道路は幅員 W=9.0m とする。

②給水施設整備条件

・本地区が面する市道に敷設されている既設配水管から引き込む。

・新設する幅員 W=9.0m 道路に新設配水管を敷設する。

③雨水排水施設整備条件

・本地区の雨水排水は、調整池へ一次貯留後、開発区域外へ排水する。

・調整池容量は、現時点で放流条件が不明であるため、開発面積１ha 当たり 1,500 ㎥確保する。

・本地区は田・畑で堤体を設けた調整池設置は困難なことから、掘込式の調整池を設置する。また、調整池はポンプ排水とする。

・有効水深を H=3.0mとし、これとは別に余裕高＋越流水深を H=1.5m 確保する。

・存置する水路を横断して集水しない排水区域を設定し、それぞれの排水区域に調整池を設置する。

④汚水排水施設整備条件

・本地区は近隣に既設下水道が存在することから、産業用地内に下水道本管を設置し、既設下水道に接続する。

⑤造成条件

・本地区は田・畑で候補地は主に田で土量バランスを図ることは不可能であることから、場外から盛土用の土砂を搬入することとする。

⑥公園整備条件

・本地区の開発に際し、開発面積の 3%以上の提供公園を 1 箇所以上設置することとなっている。

26.44ha×３％＝0.80ha 以上

（２）土地利用構想における面積表

地区面積 A=26.44ha の内、分譲用地面積が A=19.32ha となり、候補地面積の約 73.1％を占める。

図表 5- 4　産業用地開発計画（候補地⑫秋田中央 IC 西地区　A=26.4ha）面積表

	面積 (ha)	比率 (%)	備考
産業用地	19.32	73.1	
区画道路 (W=9.0m)	1.53	5.8	
調整池	2.56	9.7	開発面積1ha当たり1500㎥
水路	0.20	0.8	
提供公園	0.87	3.3	開発区域面積の３％以上
未造成地 （現道、残置森林等）	3.49	13.2	
開発区域面積	26.44	100.0	

（3）概算事業費

前記の産業用地開発計画における概算事業費一覧は、下記のとおりである。

概算事業費（用地買収費、補償費等含まず）は、約 65.3 億円となる。

図表 5- 5　産業用地開発計画（候補地⑫秋田中央 IC 西地区　A=26.4ha）概算事業費算定一覧

			単位	単価（円）	数量	金額（千円）	備考
用地費		山林	㎡	500	-	-	
		田・畑	㎡	2,500	244,800	612,000	現道部、学校用地は除く
調査・測量・設計費			式			544,036	工事費の10%
工事費	準備工						
		表層除去工	㎡	500	266,000	133,000	造成面積、処分費含
	造成工						
		切土工	㎡	200	-	-	
		盛土工	㎡	500	327,000	163,500	
		搬入土工	㎡	2,600	327,000	850,200	購入土＋運搬費
		地盤改良工	㎡	3,000	244,800	734,400	
	道路工						
		道路工(W=9m)	m	126,400	1,990	251,536	
		ボックスカルバート工	m	159,000	25	3,975	水路横断部
	給水工						
		給水工	m	50,000	1,990	99,500	新設W=9.0m道路延長
	排水工						
		排水施設	式	50,000,000	6	300,000	調整池付帯施設一式
		管渠工（下水道）	m	34,000	1,990	67,660	新設W=9.0m道路延長
	水路工						
		水路工	m	50,000	710	35,500	
	緑化工						
		公園工	㎡	9,300	8,700	80,910	提供公園
	直接工事費					2,720,181	
	間接工事費					2,720,181	直接工事費の100%
	工事費					5,440,362	
	消費税					544,036	工事費の10%
	総工事費					5,984,398	
総事業費						6,528,434	

面積当たり事業費は、33.8 千円／㎡となる。

※面積当たり事業費の算定

6,528,434 千円／193,200＝33.8 千円／㎡

（４）開発スケジュール

候補地⑫秋田中央 IC 西地区（A=26.4ha）の開発スケジュールを下表に示す。具体的な開発事業の開始年を想定できないことから、開発事業の開始から何年度目により表記する。

行政手続き・申請において、農振農用地の除外がされないと事業が進捗しないことから、農振農用地除外に最初に着手し、次に地区計画策定、その後、農地転用、開発行為、林地開発許可の順番とした。

企業立地の開始は、開発事業の開始から 6 年度目の後半となる。

なお、開発に関わる協議の状況、埋蔵文化財調査などの関連調査の結果等により、開発事業の進捗は影響を受ける。

図表 5- 6　産業用地開発計画（候補地⑫秋田中央 IC 西地区　A=26.4ha）スケジュール表

	1 年度目	2 年度目	3 年度目	4 年度目	5 年度目	6 年度目
開発・農地関連協議						
適地選定（本業務）	■					
行政手続き・申請						
農振農用地除外		■				
農地転用				■		
開発行為				■		
調査・設計						
基本計画		■				
測量・地質調査		■				
基本設計			■			
実施設計				■		
埋蔵文化財予備調査			■	■		
用地買収交渉・契約		■	■	■		
造成工事				■	■	■
用地引渡						●

５－３　概算事業費及び産業用地面積一覧

２次候補地２カ所の概算事業費及び産業用地面積を整理すると、以下のとおりである。

図表 5- 7　概算事業費及び産業用地面積一覧

	概算事業費（千円）	開発面積（㎡）	産業用地面積（㎡）	面積当たり事業費（千円／㎡）
候補地②　秋田北IC地区	4,211,567	285,300	200,200	21.0
候補地⑫　秋田中央IC西地区	6,528,434	285,600	193,200	33.8

開発区域外整備、補償費等は含まない

６　実現化方策の検討

６－１　開発手法の検討

（１） 関係法令の現況整理

事業手法等を検討するために、関係法令（都市計画法、農振法、農地法の対応方策（農振法：農業振興地域、農用地区域から除外、農地法：農地転用）、森林法）の現況について、指定状況等を整理する。

図表 6- 1　関係法令の現況整理①

地区名	候補地② 秋田北 IC 地区	**地区面積**	28.5ha
想定事業主体	秋田市又は開発事業者		
関係法令	項目	指定状況	
都市計画法	区域区分・用途地域	都市計画区域 市街化調整区域	
	既存市街化区域あるいは用途地域との隣接	隣接していない	
	都市計画マスタープランでの位置づけ	田園共生地区・農業振興地区に隣接	
農業振興法	農業振興地域、農用地区域	農業振興地域 全域が農用地区域	
（土地改良法）	土地改良事業の受益地、事業名、事業完了	土地改良区による維持管理事業 （ほ場整備事業の実施に向けた地元の動きを確認）	
農地法	農地種別（農用地区域内農地、甲種農地、第 1～3 種農地）	第 1 種農地	
農村産業法	農村産業法の活用	活用不可	
地域未来法	地域未来投資促進法の活用	活用可能（重点促進区域の設定要）	
森林法	保安林、地域森林計画対象民有林	無し	
その他	産業用地整備に支障のある法令		

図表 6- 2　関係法令の現況整理②

地区名	候補地⑫ 秋田中央 IC 西地区	**地区面積**	26.4ha
想定事業主体	秋田市又は開発事業者		
関係法令	項目	指定状況	
都市計画法	区域区分・用途地域	都市計画区域 市街化調整区域	
	既存市街化区域あるいは用途地域との隣接	隣接していない	
	都市計画マスタープランでの位置づけ	工業地区に隣接	
農業振興法	農業振興地域、農用地区域	農業振興地域 全域が農用地区域	
（土地改良法）	土地改良事業の受益地、事業名、事業完了	無し	
農地法	農地種別（農用地区域内農地、甲種農地、第 1～3 種農地）	第 1 種農地	
農村産業法	農村産業法の活用	活用不可	
地域未来法	地域未来投資促進法の活用	活用可能（重点促進区域の設定要）	
森林法	保安林、地域森林計画対象民有林	無し	
その他	産業用地整備に支障のある法令		

都市計画法及び農振法、農地法、森林法の対応方策の整理

事業手法は、都市計画法の対応方策（開発許可）、農振法、農地法の対応方策（農振法：農業振興地域、農用地区域から除外、農地法：農地転用）、森林法（林地開発）の対応方策に区分し、それぞれに想定される手法を抽出し、その内容・要件等を整理する。

今回候補地として選定した２地区は、線引き都市計画区域、農業振興地域にあるため、開発を進めるにあたっては都市計画上では開発許可、農地の開発にあたっては農業振興地域からの除外、農地転用の許可が必要となる。

都市計画法における開発の方向性としては、用途地域指定や地区計画を設定することにより開発が可能となるが、総合計画や都市計画マスタープラン、面積規模、産業フレームなどとの整合や調整が必要となる。

農地転用の手続きとしては、地域未来法の基本計画において重点促進区域または農業産業法による産業導入地区として位置づけた上で、土地利用調整の同意を得て、農振除外、農地転用の手続きを進めることが想定される。

図表 6- 3　対応方策の整理

関係法令	対応策
都市計画法の対応方策	• 用途地域指定による開発 • 地区計画（都計法 34 条 10 号地区計画） • 開発許可関係手続きでの配慮（地域未来法） ① 流通結節点の近傍に立地する食品関連物流施設、植物工場又は生体材料の研究施設若しくは工場 ② 原料調達地又は密接な関係のある既存施設の近傍に立地する研究施設又は工場 ③ 変電所の近傍に立地するコンピュータやデータ通信のための装置の設置及び運用に特化した施設（用地面積 10ha 以上） ④ 高速自動車国道等の IC の近傍に立地した次世代モビリティに対応した物流施設 ⑤ 都市計画法（第 6 条の２並びに同法第 12 条の２の方針）に記載された土地利用に即し、高速自動車国道等の IC や幹線道路に近接する区域に立地する工場、研究施設又は物流施設
農振法、農地法の対応方策	• 農政協議 区域区分が定められていない都市計画区域の用途地域と農林漁業との調整（平成 14 年 11 月 1 日）に基づき調整 • 農地許可関係手続きでの配慮（農村産業法） 秋田県は、旧秋田市以外は農村地域となる。よって、秋田市は、旧河辺町、旧雄和町のみ農村産業法の活用が可能である。 • 農地許可関係手続きでの配慮（地域未来法） 原則不許可である第一種農地（10ha 以上の集団農地等）について、土地利用調整区域において施設用地を整備する場合は、農用地区域からの除外や農地転用を許可できる特例 • 創設非農用地制度 土地改良事業の換地処分によって、農業・都市施設用地等の非農用地域を創出
森林法の対応策	**候補地②で森林を伐採する場合、必要。**

（２） 都市計画法の対応方策

秋田市は、行政区域 90,607ha の内、41,437ha が線引き都市計画区域に指定されている。

候補地の都市計画法の指定状況を下表に整理する。

図表 6- 4　候補地の都市計画法の指定状況

候補地	指定状況
候補地② 秋田北 IC 地区	線引き都市計画区域　市街化調整区域
候補地⑫ 秋田中央 IC 西地区	線引き都市計画区域　市街化調整区域

線引き都市計画区域市街化調整区域における産業用地を整備する場合の都市計画法への対応方策としては、

○開発行為の許可（都計法 34 条）
○工業系用途地域の指定

の２つが想定される。

なお、手法として、土地区画整理事業による産業用地整備も考えられるが、事業期間が長期間（10 年程度）を要することや宅地の十分な増進率が見込めず、大きな減歩が発生し地権者の同意を得ることが難しいため、事業手法の対象から除外した。

①開発行為の許可（都計法 34 条）

開発行為の許可には、立地基準と技術基準がある。市街化調整区域における開発行為では立地基準（都計法 34 条 1～14 号）のいずれかを満たす必要がある。

なお、候補地に農地がある場合には農地転用の許可（農用地区域がある場合には農振除外も必要）が必要である。

図表 6- 5　都市計画法第 34 条各号の概要

法第 34 条	開発行為の概要
第 1 号	周辺居住者の利用に供する公益上必要なもの又は日常生活に必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営むもの
第 2 号	市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源等の有効な利用上必要なもの
第 3 号	温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする事業の用に供するもの
第 4 号	農業、林業若しくは漁業の用に供するもの（法第 29 条第 1 項第 2 号の政令で定める建築物以外）又は農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要なもの
第 5 号	特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律の所有権移転登記等促進計画に定める利用目的によるもの
第 6 号	都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供するもの
第 7 号	市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供するもので、これらの事業活動の効率化を図るために必要なもの
第 8 号	火薬類取締法で定める危険物の貯蔵又は処理に供するもので、市街化区域内において建築又は建設することが不適当なもの
第 9 号	前各号に規定するもののほか、市街化区域内において建築又は建設することが不適当なもの（休憩所、給油所、火薬類の製造所、道路管理施設）
第 10 号	地区計画又は集落地域整備法に基づく集落地区計画の区域において、定められた内容に適合するもの
第 11 号	市が条例で指定する市街化区域に近接する区域において、条例で定める周辺環境の保全上支障がある用途に該当しないもの
第 12 号	市街化区域において行うことが困難又は著しく不適当と認められ、市が条例で区域、目的、建築物用途を限り定めたもの
第 13 号	市街化調整区域が定められた（線引き）後、6 ヶ月以内に該当する者が届出をして、5 年以内に届出の内容とおりに行うもの
第 14 号	開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域において行うことが困難又は著しく不適当と認められるもの

②工業系用途地域の指定

線引き都市計画区域において、一定規模の産業用地を確保する場合、産業用地の予定地に工業系用途地域を指定することが本来の対応方策である。用途地域を指定することにより農振除外され、また用途地域内農地となり届出により農地転用が可能となる。

工業系用途地域には、準工業地域、工業地域、工業専用地域の 3 種がある。いずれを指定するかは、立地が想定される施設、周辺環境、隣接する用途地域、指定する地区の面積等を踏まえて決定することとなる。工業系用途地域と住居系用途地域の隣接には制約がある（下表に、工業系用途地域と住居系用途地域の隣接の適否を示す)。

なお、用途地域の指定基準（指定すべき区域、配置・規模）は、市町村が独自に定めるものとされている。

図表 6- 6　工業系用途地域と住居系用途地域の隣接の適否

		工業系用途地域		
		準工業地域	工業地域	工業専用地域
住居系用途地域	第一種低層住居専用地域	△	×	×
	第二種低層住居専用地域	△	×	×
	第一種中高層住居専用地域	△	×	×
	第二種中高層住居専用地域	△	×	×
	第一種住居地域		△	△
	第二種住居地域		△	△
	準住居地域			

＊×：隣接させないことが望ましい、△：地形地物等で区分することが望ましい

資料：都市計画マニュアル（(社)日本都市計画学会編）

（３）農業との調整方策

２地区のほぼ全域が農地であり、農用地区域に指定されている。候補地の農業振興法、農地法の指定状況を下表に示す。

農用地区域である場合には農振除外（農業振興地域および農用地区域からの除外）、農地は農地転用が必要である。

図表 6- 7　候補地の農業振興法、農地法の指定状況

候補地	指定状況
候補地② 秋田北 IC 地区	全域が農業振興地域および農用地区域
候補地⑫ 秋田中央 IC 西地区	全域が農業振興地域および農用地区域

①農振除外の方策

農地法第 4 条第 6 項第 1 号イにあるとおり、農用地区域のままでは農地転用は原則として許可されない。このため、産業用地を整備する区域の農地を農用地区域から除外する必要がある。

通常の農振除外は、農業振興法第 13 条による。以下の 6 要件をすべて満たすことにより除外される。

1. 農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難
2. 農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがない
3. 農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがない
4. 農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがない
5. 農用地区域内の第 3 条第 3 号の施設（農用地等の保全又は利用上必要な施設）の有する機能に支障を及ぼすおそれがない
6. 当該変更に係る土地が第 10 条第 3 項第 2 号に掲げる土地（土地改良事業又はこれに準ずる事業で、農業用用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成その他の農林水産省令で定めるものの施行に係る区域内にある土地）に該当する場合にあっては、当該土地が農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から政令（農業振興法施行令第 9 条（農用地区域の変更に係る基準））で定める基準（公共投資事業の完了の翌年度の初日から起算して 8 年が経過）に適合している

手順としては、まず農用地区域から除外し、後に示すいずれかの方策により農地転用することとなる。ただし、農用地区域の除外の手続き時に、産業用地の整備といった次の土地利用計画が明確であることはもちろん、農地転用の見込みが立っている必要がある（実際の農地転用は農用地区域からの除外の後であるものの、農地転用の見込みを先に立てる必要がある）。

加えて、都市計画法（開発行為）への対応方策に関する調整も同時並行して進める必要もある。

②農地転用の許可の方針

農地を農地以外のものとする農地転用には、県知事の許可が必要となる。

農地区分により、農地転用の許可の方針が異なる。下表に農地区分ごとの農地転用の許可の方針（立地基準）を示す。

図表 6- 8　農地転用の許可の方針

農地区分	農地の要件	農地転用の許可の方針
農用地区域内農地	・市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地	・原則不許可、例外許可あり
甲種農地	・市街化調整区域内の農業公共投資後 8 年以内の農地、集団農地で高性能農業機械での営農可能な農地	・原則不許可、例外許可あり
第１種農地	・10ha 以上の集団農地 ・農業公共投資対象農地 ・生産力の高い農地	・原則不許可、例外許可あり
第２種農地	・農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地 ・市街地として発展する可能性のある農地	・第 3 種農地に立地困難な場合等に許可
第３種農地	・都市的整備がされた区域内の農地 ・市街地にある農地	・原則許可

資料：農業振興地域制度、農地転用許可制度等について（農林水産省）

③農地転用の例外許可の方策

農地区分により、農地転用の例外許可の基準が異なる。農地区分ごとの農地転用の例外許可の基準を以下に示す。

１）農用地区域内農地

農用地区域内農地の農地転用を許可する場合は、次ページの表に示すとおり、土地収用法の対象事業、地域未来法の活用等、非常に限定される。産業用地の整備を目的として、農用地区域内農地を転用することはできない。農振除外した上で甲種農地あるいは第 1 種農地として農地転用を図る必要がある。

図表 6- 9　農用地区域内農地の農地転用の例外許可の基準

1　土地収用法第 26 条第 1 項の告示があった事業の用に供する場合(農地法第 4 条第 6 項但し書)
2　農用地利用計画において指定された用途に供する場合(農地法第 4 条第 6 項但し書、農業振興法第 17 条)
3　次の全てに該当する場合(農地法施行令第 4 条第 1 項第 1 号)
ア　一時的な利用で農地が限定されること
イ　農業振興地域整備計画の達成に支障がないこと

２）甲種農地

甲種農地の農地転用を許可する場合は、下表に示すとおりである。産業用地の整備を目的として、甲種農地を転用する方策（太字）は、国道沿道や高速道路 I.C.周辺における流通業務施設、農地転用する区域内の甲種農地の割合が 1/5 以下の場合、農村産業法あるいは地域未来法の活用に限られる。

なお、国道沿道等の流通業務施設は単独立地を想定しており、先行造成分譲方式による産業用地の整備は想定されていない。

図表 6- 10　甲種農地の農地転用の例外許可の基準

1　土地収用法第 26 条第 1 項の告示があった事業の用に供する場合(農地法第 4 条第 6 項但し書)
2　一時的な利用で農地が限定されること(農地法施行令第 4 条 第 1 項第 2 号柱書、同項第 1 号イ)
3　農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販 売施設(農地法施行令第 4 条 第 1 項第 2 号イ)
4　地域の農業の振興に資する施設(農地法施行規則第 33 条)
ア　農業体験等地域間交流施設
イ　農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設
ウ　農業従事者の良好な生活環境を確保する施設

エ 集落に接続して設置される日常生活上又は業務 上必要な施設(敷地面積がおおむね 500㎡を超えない(農地法施行規則第 33 条第 4 号))

5 特別な立地条件を必要とする施設(農地法施行令第 4 条第 1 項第 2 号ハ、農地法施行規則第 35 条)

ア 調査研究(その目的を達成する上で必要であるものに限る)

イ 土石その他の資源の採取

ウ 水産動植物の養殖用施設等

エ 次の区域内に設置される流通業務施設、休憩所 等

・一般国道又は都道府県道の沿道

・高速道路等の出入口（インターチェンジ）の周囲おおむね 300m以内

オ 既存施設の拡張(拡張面積が既存面積の 1/2 を超えないものに限る)

6 隣接する土地と一体として行われる事業で第１種農地の割合が全体面積の 1/3 以下かつ甲種農地の割合が 1/5 以下(農地法施行令第 4 条第１項第 2 号ニ、農地法施行規則第 36 条)

7 公共性が高い次の事業(農地法施行令第 4 条第 1 項第 2 号ホ、農地法施行令第 4 条第 1 項第 2 号第 37 条)

ア 森林法に基づく保安林のための森林の造成

イ 非常災害のために必要な応急措置

ウ 土地改良法等に基づき非農用地区域に設定された区域における定められた用途施設

エ 集落地域整備法に基づく集落地区施設等

オ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づく優良田園住宅

カ 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律に基づき実施される事業

8 地域整備法に基づき実施される次の事業(農地法施行令第 4 条第 1 項第 2 号へ)

ア 農村地域工業等導入促進法（農村産業法）に基づく施設

イ 総合保養地域整備法に基づく特定施設

ウ 多極分散型国土形成促進法に基づく中核的施設

エ 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律に基づく産業業務施設

オ 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（地域未来法）に基づく施設

カ その他地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われるものであって農林水産省令で定める要件に該当するもの

9 地域の農業の振興に関し地方公共団体が策定する次に該当する計画(農地法施行令第 4 条第 1 項第 2 号へ、農地法施行令第 4 条第 1 項第 2 号第 38 条及び第 39 条)

ア 農業振興地域整備計画に沿って策定される市町村計画

イ アに掲げる計画において種類、位置等が定められている施設

３）第１種農地

第 1 種農地の農地転用を許可する場合は、下表に示すとおりである。産業用地の整備を目的として、第 1 種農地を転用する方策（太字）は、甲種農地とほぼ同様、国道沿道や高速道路 I.C. 周辺における流通業務施設、農地転用する区域内の第 1 種農地の割合が 1/3 以下の場合、工場立地法に基づく工場又は事業場、農村産業法あるいは地域未来法の活用に限られる。

なお、工場立地法に基づく工場又は事業場は、立地企業が決定している場合であり、先行造成分譲方式の産業用地の整備は該当しない。また、甲種農地と同様に、国道沿道等の流通業務施設は単独立地を想定している。なお、候補地内の農地が第 1 種農地の場合には、地区のほぼ全域、大半、あるいは半分程度が第 1 種農地となり、区域内の第 1 種農地の割合が 1/3 以下には該当しない。

図表 6- 11　第１種農地の農地転用の例外許可の基準

1　土地収用法第 26 条第 1 項の告示があった事業の用に供する場合(農地法第 4 条第 6 項但し書)
2　一時的な利用で農地が限定されること(農地法施行令第 4 条 第 1 項第 2 号柱書、同項第 1 号イ)
3　農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販 売施設(農地法施行令第 4 条第 1 項第 2 号イ)
4　地域の農業の振興に資する施設(農地法施行規則第 33 条)
ア 農業体験等地域間交流施設
イ 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設
ウ 農業従事者の良好な生活環境を確保する施設
エ 集落に接続して設置される日常生活上又は業務 上必要な施設(敷地面積がおおむね 500 ㎡を超えない(農地法施行規則第 33 条第 4 号))
5　市街地に設置することが困難又は不適当な施設 （農地法施行令第 4 条第 1 項第 2 号ロ、農地法施行規則第 34 条)
ア 病院、療養所その他の医療事業の用に供する施設
イ 火薬庫又は火薬類の製造施設
ウ その他上記に類する施設
6　特別な立地条件を必要とする施設(農地法施行令第 4 条第 1 項第 2 号ハ、農地法施行規則第 35 条)
ア 調査研究(その目的を達成する上で必要であるものに限る)
イ 土石その他の資源の採取
ウ 水産動植物の養殖用施設等
エ 次の区域内に設置される流通業務施設、休憩所 等 **・一般国道又は都道府県道の沿道** **・高速道路等の出入口（インターチェンジ）の周囲おおむね 300m以内**
オ 既存施設の拡張(拡張面積が既存面積の 1/2 を超えないものに限る)

カ　１種農地で行う事業のため必要不可欠な通路 等

7 隣接する土地と一体として行われる事業で第１種農地の割合が全体面積の 1/3 以下かつ甲種農地の割合が 1/5 以下(農地法施行令第 4 条第１項第 2 号ニ、農地法施行規則第 36 条)

8 公共性が高い次の事業(農地法施行令第 4 条第１項第 2 号ホ、農地法施行令第 4 条第１項第 2 号第 37 条)

ア 土地収用法等による土地収用該当事業

イ 森林法に基づく保安林のための森林の造成

ウ 地すべり等防止法に基づく関連事業計画等

エ 非常災害のために必要な応急措置

オ 土地改良法等に基づき非農用地区域に設定された区域における定められた用途施設

カ 工場立地法に基づく工場又は事業場

キ 独立行政法人中小企業基盤整備機構法附則第 ５条第１項第１号に掲げる事業

ク 集落地域整備法に基づく集落地区施設等

ケ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づく優良田園住宅

コ 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律に基づき実施される事業

サ 農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可 能エネルギー電気の発電の促進に関する法律に 基づく発電設備の整備

9 地域整備法に基づき実施される次の事業(農地法施行令第 4 条第１項第 2 号へ)

ア 農村地域工業等導入促進法（農村産業法）に基づく施設

イ 総合保養地域整備法に基づく特定施設

ウ 多極分散型国土形成促進法に基づく中核的施設

エ 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律に基づく産業業務施設

オ 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（地域未来法）に基づく施設

カ その他地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われるものであって農林水産省令で定める要件に該当するもの

10 地域の農業の振興に関し地方公共団体が策定する次に該当する計画(農地法施行令第 4 条第１項第 2 号へ、農地法施行令第 4 条第１項第 2 号第 38 条及び第 39 条)

ア 農業振興地域整備計画に沿って策定される市町村計画

イ アに掲げる計画において種類、位置等が定められている施設

４）農地法第４条第６項第１号ロの括弧書きによる第１種農地の農地転用の例外許可

農地法第４条第６項第１号ロ括弧書きには、以下の区域においては農用地区域以外の農地の転用を例外的に許可する場合があるとしている。

1. 市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、政令（農地法施行令第７条）で定めるもの
2. 1. の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地で、政令（農地法施行令第８条）で定めるもの

「農地法の運用について」には、農地法第４条第６項第１号ロ括弧書きに基づいて「第３種農地の要件に該当する場合には、同時に第１種農地の要件に該当する場合であっても、（農地転用が認められる）第３種農地として区分される」とし、第３種農地の要件として農地法施行令第７条、農地法施行規則第43条、第44条に定める以下をあげている。

1. 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況が農林水産省令で定める程度に達している区域（(a)、(b)のどちらかに該当）

(a)水管、下水道管又はガス管のうち二種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね 500m以内に２ヵ所以上の教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設が存すること。

(b)申請に係る農地又は採草放牧地から**おおむね 300m以内に次に掲げる施設**のいずれかが存すること。

イ　鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場

ロ　**高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路の出入口**

ハ　都道府県庁、市役所、区役所又は町村役場（これらの支所を含む。）

ニ　その他イからハまでに掲げる施設に類する施設

＊具体的には、自動車ターミナル法に規定するバスターミナル及びバスターミナルが想定される。

2. 宅地化の状況が農林水産省令で定める程度に達している区域

イ　住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしていること

ロ　街区（道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された地域をいう）の面積に占める宅地の面積の割合が 40%を超えていること

ハ　都市計画法第８条第１項第１号に規定する用途地域が定められていること

3. 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 2 条第 1 項に規定する土地区画整理事業又はこれに準ずる事業*として農林水産省令で定めるものの施行に係る区域

＊「これに準ずる事業」については、現時点では該当するものがないため、農林水産省令は定められていない。

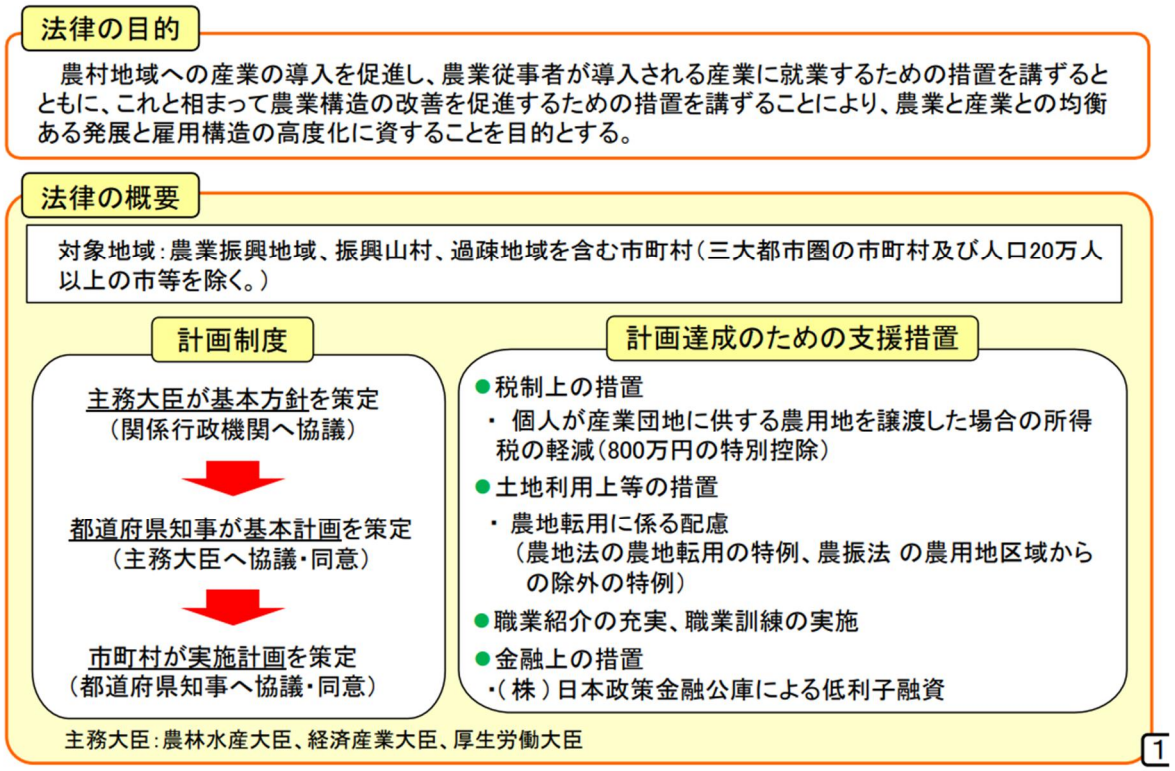
④農村産業法の活用（参考）　※２次候補地２地区は対象外

１）農村産業法の概要

農村産業法の概要を以下に示す。農村地域工業等導入促進法（農工法）が平成 29 年 7 月に改正され、農村産業法（農産法）が施行された。

また、令和 4 年の法改正を受けて、導入業種は市町村が実施計画において定めることができるようになった。

図表 6- 12　農村産業法の概要



資料：農林水産省ＨＰ

２）農村産業法を活用する上での課題

国が提示する農村産業法の基本方針に「面積規模が最小限」と定められており、また農林水産省の見解では「制度上は立地企業が決定していることまでは求めていないが、企業ニーズを踏まえて規模を決定する必要がある」としている。

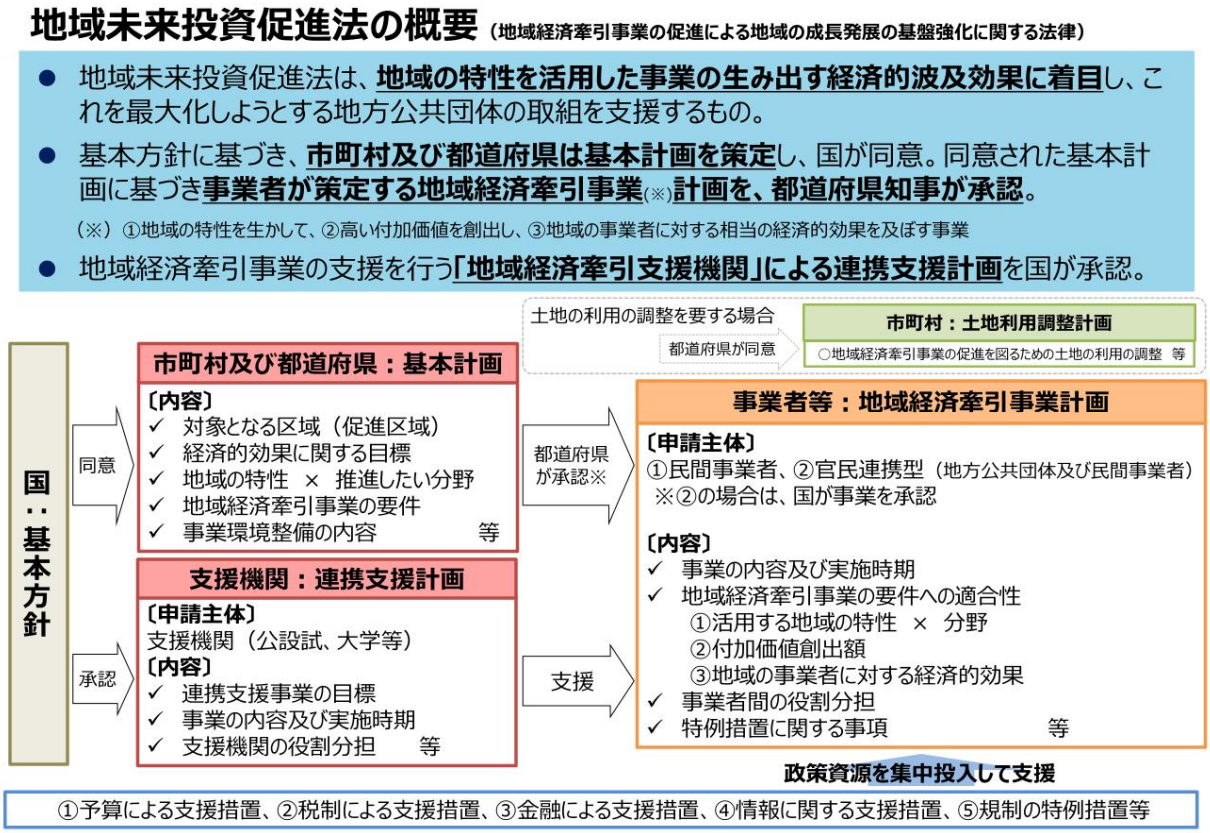
原則として、実施計画策定時に立地企業が決定していることが望まれ、早い段階から企業誘致活動を展開し、出来るだけ多数の立地企業を確保する必要がある。

⑤地域未来投資促進法の土地利用調整の活用

１）地域未来投資促進法の概要

地域未来投資促進法を活用するには、基本計画を策定する必要がある。また、同法に基づく施設の用地において農地転用する場合には、基本計画において重点促進区域に指定、その上で市町村が土地利用調整計画を策定し、立地企業が地域経済牽引事業計画について県知事の同意を得る必要がある。

図表 6- 13　地域未来投資促進法の概要



資料：経済産業省ＨＰ

地域未来投資促進法を活用して農地を転用するには、誘致する業種を踏まえ県又は秋田市の基本計画において候補地を重点促進区域に追加し、同意を得る必要がある。

図表 6- 14　秋田県における基本計画の概要

第２期秋田県基本計画の概要

計画のポイント

電子部品・デバイス関連産業の集積や国内有数のリサイクル拠点としての発展、早い時期からの自動車産業の集積、医工連携に係る充実した産学官連携,再生可能エネルギー関連産業の集積、情報通信産業の集積といった状況を踏まえ、航空機、自動車、電子部品・デバイス、医療福祉、新エネルギー、デジタル分野の強化を行い、更なる産業振興を目指す。

促進区域

秋田県の一部市町村を除く全域（秋田市、能代市、横手市、大館市、男鹿市、湯沢市、鹿角市、由利本荘市、潟上市、大仙市、北秋田市、にかほ市、仙北市、小坂町、上小阿仁村、藤里町、三種町、八峰町、五城目町、八郎潟町、井川町、美郷町、羽後町　23市町村）

経済的効果の目標

地域経済牽引事業の売上金額が665億円増加する地域経済牽引事業を創出し、その事業による付加価値創出額が54億円増加することを目指す。

地域経済牽引事業の承認要件

【要件１：地域の特性を活用すること（①～⑦のいずれか）】

①電子部品デバイス関連産業の集積を活用した航空機や自動車の成長ものづくり分野
②秋田大学の革新的低コスト複合材料成形技術を活用した航空機や自動車の成長ものづくり分野
③輸送用機械器具関連産業の集積を活用した航空機や自動車の成長ものづくり分野
④電子部品・デバイス関連産業の集積を活用した電子部品・デバイス関連産業の成長ものづくり分野
⑤医療機器・医薬品関連産業及びヘルスケア産業の成長ものづくり分野
⑥新エネルギー関連産業の集積
⑦デジタル人材育成の強化や地域社会の活性化に向けた産学官連携体制を活用した産業の集積

【要件２：高い付加価値を創出すること】
・付加価値増加分：35,970千円超

【要件３：いずれかの経済的効果が見込まれること】
●取引額：5%増加　●雇用者数：2人増加
●売上げ：5%増加　●雇用者給与等支給額：8%増加

制度・事業環境の整備

・不動産取得税、固定資産税の減免措置等
・インフラの整備、事業承継、DXの促進支援、GXの促進支援、人材確保に向けた支援、起業の促進と小規模企業の振興等

地域経済牽引支援機関

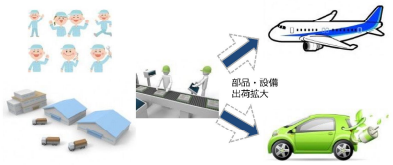
秋田県産業技術センター、秋田県立大学、秋田大学、（公財）あきた企業活性化センター、地方銀行

《促進区域図》



なお、以下の地域は除外
・保安林及び国有林
・自然公園区域
・秋田県自然環境保全地域
・生物多様性の観点から重要度の高い湿地及び特定植物群落
・鳥獣保護区（にかほ市の一部区域は除外しない）

《計画の狙いイメージ》



計画期間

計画同意の日から令和１０年度末日まで

資料：経済産業省ＨＰ

図表 6- 15　秋田市における基本計画の概要

秋田県秋田市における基本計画の概要

計画のポイント

新型コロナウイルス感染症を契機とした地方回帰意識の高まりや、テレワークの普及、ワーケーションに対する関心の高まりなどの社会変容を捉えて、中核市でありながら、豊かな自然環境や農山村資源を有する本市の強みを活かし、「観光」「農水産・物産」に関連する事業を拡充・創出することにより、関係人口の拡大と農山村地域の振興を図る。

促進区域

秋田県秋田市

経済的効果の目標

地域経済牽引事業を６件創出し、促進区域で２億７千万円の付加価値を創出することを目指す。

地域経済牽引事業の承認要件

【要件１：地域の特性を活用すること（①～②のいずれか）】

①【地域の特性】秋田市の豊かな自然環境と農山村資源　【活用戦略】観光
②【地域の特性】秋田市の豊かな自然や水資源による多種多様な地場産品　【活用戦略】農水産・物産

【要件２：高い付加価値を創出すること】
・付加価値増加分：35,480千円超

【要件３：いずれかの経済的効果が見込まれること】
●売上げ：開始年度比で７%以上増加
●取引額：開始年度比で７%以上増加
●雇用者給与等支給額：開始年度比で６%以上増加
●雇用者数：開始年度比で６%増加

制度・事業環境の整備

・不動産取得税、固定資産税の減免措置の実施
・地方創生推進交付金の活用
・秋田市が有するデータの事業者への提供
・事業者からの事業環境整備の提案への対応
・県市の緊密な連携による対応、事業開始後における支援の継続、周辺環境の整備の促進

地域経済牽引支援機関

秋田県立大学、秋田県総合食品研究センター、（公財）あきた企業活性化センター、秋田県６次産業化サポートセンター、秋田市農山村地域活性化センター「さとぴあ」、（特非）秋田花まるっグリーン・ツーリズム推進協議会、秋田商工会議所、河辺雄和商工会、（一社）日本旅行業協会東北支部秋田地区委員会、（株）秋田銀行、（株）北都銀行

《促進区域図》



なお、以下の地域は除外
・秋田県自然環境保全地域
・環境省が自然環境保全基礎調査で選定した特定植物群落
・生物多様性の観点から重要度の高い湿地

《秋田市の農山村資源の例》



美しい農村景観

多種多様な地場産品

計画期間

計画同意の日から令和８年度末日まで

資料：経済産業省ＨＰ

２）地域未来投資促進法を活用する上での課題

地域未来法を活用して農地転用等の許可への配慮を受けるには、原則として立地企業が決定していることが求められる。加えて、立地企業自らが地域経済牽引事業計画を策定する必要がある（土地利用調整計画に県知事が同意した区域において、地域経済牽引事業計画を県知事が承認した場合、農地転用が例外的に認められる)。そのため、先行造成型の産業用地整備の場合は対応が困難となる。

（５）林業との調整（林地開発の許可）　※候補地②秋田北 IC 地区のみ対象

森林法（森林法第 10 条の 2、森林法施行令第 2 条の 3）の規定により、地域森林計画対象民有林において開発行為を行う場合、地域森林計画対象民有林の面積が 1ha を超える場合には林地開発許可を得る必要がある（1ha 以下の場合には小規模林地開発届を提出する必要がある）。

産業用地の場合には、開発行為を行う森林面積の 25%以上の残置森林又は造成森林を設ける必要がある。また、開発行為を行う森林面積が 20ha 以上の場合は周辺部に幅 30m以上の残置森林および造成森林を配置するとし、加えて 1 ヵ所あたりの面積は 20ha 以下とするものとしている。加えて、事業区域内にこれを複数造成する場合には、その間に 30m以上の残置森林および造成森林を配置するものとしている。

しかし、各候補地の地区面積が 20ha 未満であり、また地域森林計画対象民有林は比較的小規模であり、上記に該当しない。なお、開発行為を行う森林面積が 20ha 未満の場合についても、極力周辺に森林を配置するとしている。

なお、地域森林計画対象民有林は原則として市街化調整区域あるいは白地地域の森林が指定される。このため、地域森林計画対象民有林に用途地域が指定された場合には、手続きにより除外することが可能である。ただし、森林の状況によっては除外されない場合もある。

今回の２地区においては、地域森林計画対象民有林は指定されていないため、森林法の対象外である。

（６）事業手法の検討

地区全域が線引き都市計画区域の市街化調整区域となる。また、全域が農業振興地域で農用地区域に指定されている。よって、産業用地の整備にあたっては、都市計画法（開発許可）、農振除外、農地転用を図る必要がある。

本来であれば、工業系用途地域の指定が望ましい。しかし、総合計画や都市計画マスタープランとの整合や用途地域との隣接、面積規模要件、産業フレームなどへの対応が難しいため、開発行為の許可（都計法 34 条）が想定される。

農振除外及び農地転用の方策は、旧秋田市域となる２次候補地２カ所が農村産業法の対象外となるため、地域未来投資促進法の活用があげられる。

本地区では、地域未来法による農振除外及び農地転用の許可、開発行為の許可により、産業用地整備を進め、将来的に条件が揃った段階で工業系用途地域の指定を行うことが想定される。

図表 6- 16　候補地における可能性のある事業手法

対応法令	手法	判定
農業振興法 （農振除外）	工業系用途地域の指定	×
	農業振興法第 13 条（農振除外）	○
農地法 （農地転用）	工業系用途地域の指定	×
	農産法の活用（自治体施行）	×
	地域未来投資促進法の活用（官民連携施行）	○
	土地区画整理事業の実施	×
都市計画法 （開発許可）	工業系用途地域の指定	×
	開発行為の許可（都計法 34 条 10 号（地区計画））	○
	土地区画整理事業の実施	×

６－２　事業主体の検討

（１）事業主体の検討

産業用地の開発は、従来、自治体が実施する場合が一般的である（土地開発公社や企業庁等含む）が、近年は地域未来投資促進法を活用した官民連携施行の手法として、自治体が開発事業者と連携して実施する事例も見られる。

今回の候補地においては、秋田市あるいは、秋田市と民間事業者（デベロッパー、ゼネコン等）の官民連携により整備することが想定される。

①自治体施行

用地買収から各種許認可、造成工事、分譲まで全て自治体で実施するケースである。自治体が望む業種の立地や道路・公園等公共施設の配置や整備水準、隣接住民の影響緩和対策等の計画の自由度が高い反面、自治体の財政負担が大きい。また、産業用地整備の経験が少ない自治体では、産業用地整備に係るノウハウや知識、技術系職員が不足している場合もあり、マンパワー面で苦労することもある。

また、自治体施行を補完する組織として事業主体として土地開発公社や企業庁があげられる。金融機関から融資を受け先行的に土地を取得できる、用地取得業務に専従する職員が不要というメリットがあるため、土地開発公社や企業庁施行またはこれらとの連携を検討する必要がある。

②官民連携施行（地域未来法活用含む）

自治体施行の課題を解消する方法として、開発事業者と役割を分担して事業を行う方法がある。この場合も公募段階から官民の適切な役割分担を整理しておくことや開発事業者へのメリットの提示などが必要になる。

特に官民連携施行の場合は、開発する土地や自治体の政策の方向性、財政規模やマンパワー等を鑑み、事業の特性を踏まえた上で、適切な役割分担やスキームを決める必要がある。

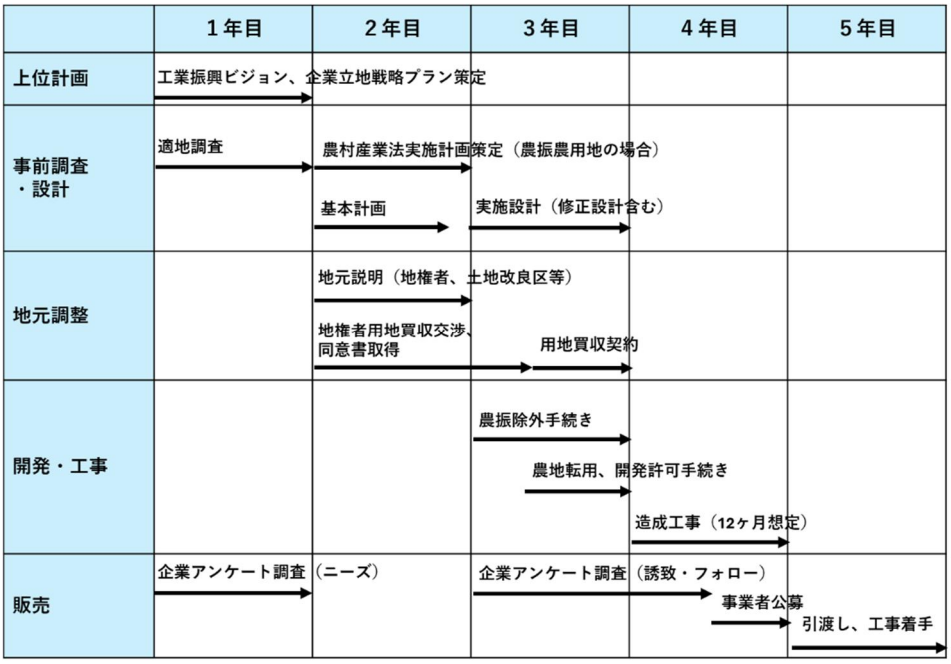
図表 6- 17　事業主体別のメリット・デメリット

事業主体	自治体施行	官民連携施行
メリット	・自治体の意向・政策に合致した産業用地整備が実現でき、計画的なまちづくりや産業立地の推進が可能。	・自治体の経済的負担を低減しながら、意向・政策に合致した産業用地整備が実現できる。 （官民連携の役割分担のバランスはケースによって異なる）。
デメリット	・自治体の経済的負担が大きい。 ・自治体職員のマンパワーや関連ノウハウ・知識が求められる。	・自治体が公募条件を策定する上で、ノウハウが求められる。 ・官民の役割分担によっては民間事業者にメリットが少ないため、公募する民間事業者が現れない可能性もある。 ・土地代に民間の利益を乗せるため、事業実施できるエリアが限定される。 ・地区内外のインフラ整備の支援等が必要。
活用ポイント	・用地買収や造成費などの資金調達が可能なこと。 ・企業誘致、都市計画、農地転用、工事を担当する部署との横断的な連携がとれること。	・自治体側で企業ニーズを把握すること。できれば、開発面積を埋めることが可能な角度の高い企業ニーズがあると望ましい。 ・自治体側で開発候補地の地権者の意向を確認し、一定以上の合意が得られることを把握すること。 ・土地代に民間の利益を乗せて売却できること。又は、立地企業へ土地取得の助成金で補填することが可能なこと。 ・インフラ整備の支援等が実施できること。

資料：日本立地センター作成

（２）事業主体別の想定スケジュール

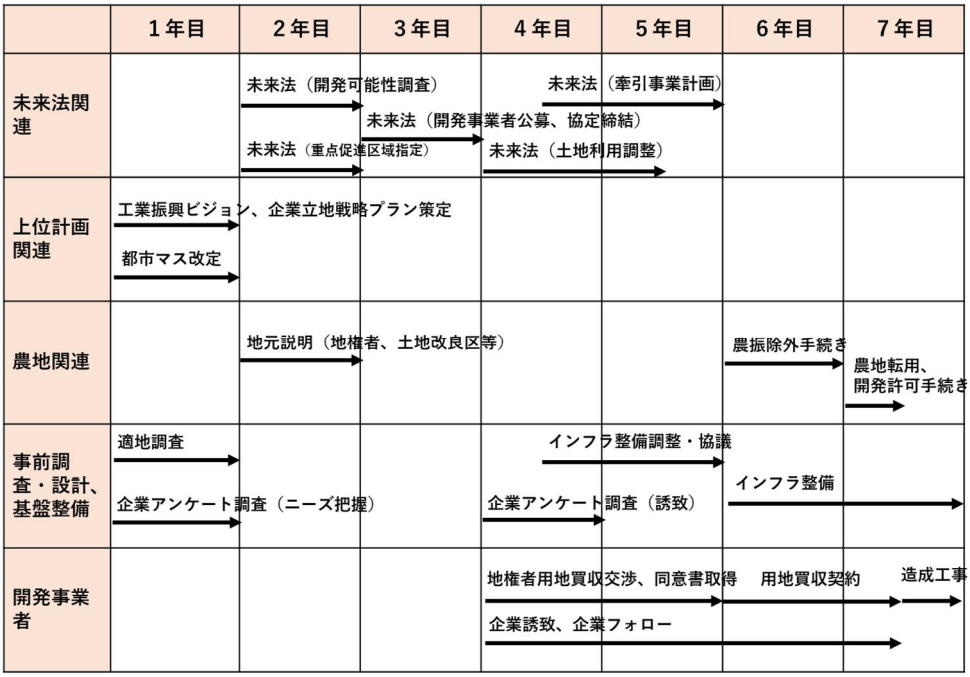
図表 6- 18　自治体施行の産業用地開発の標準的な流れ



※標準的な期間を示したもので、実際には関係機関や地権者との調整により短縮・延長が生じる可能性がある

資料：日本立地センター作成

図表 6- 19　地域未来法を活用した官民連携での産業用地開発の標準的な流れ



※標準的な期間を示したもので、実際には関係機関や地権者との調整により短縮・延長が生じる可能性がある

資料：日本立地センター作成

（３）官民連携のパターン例

開発事業者と役割を分担して事業を行う官民連携の手法については、この場合も公募段階から官民の適切な役割分担を明記しておくことや開発事業者へのメリットの提示などが重要になる。役割分担の主なパターン例を以下に示す。

いずれの場合でも、企業立地支援・立地審査について自治体が関与すること、地権者交渉において双方で協力して進めることが事業成功に向けて重要である。

A　自治体による開発事業者公募型：候補地を指定して開発事業者を募集する
　自治体　　：調査・設計段階の実施、企業誘致・立地審査の協力
　開発事業者：施工段階、企業誘致の実施
B　開発事業者による提案型：必要条件を示し、開発事業者から提案を受けて、認定する
　自治体　　：用地交渉・取得、許認可、企業誘致支援・立地審査の協力
　開発事業者：上記以外

図表 6- 20　官民連携の役割分担の例

業務	段階	項目	A 自治体による開発事業者公募型		B 開発事業者による提案型	
			自治体	開発事業者	自治体	開発事業者
関連公共整備業務・宅地造成業務	調査・設計段階	用地交渉・取得	○	協力	協力	○
		埋蔵文化財発掘調査	○			○
		その他調査（測量・地質）	○			○
		実施設計（区域外関連公共施設）	○			○
		実施設計（宅地造成）	○			○
		環境影響評価（事前）	○			○
		許認可の取得	○		協力	○
		許認可の取得に係わる協議用資料の作成	○		協力	○
	施行段階	環境影響評価（工事中）		○		○
		埋蔵文化財立会調査		○		○
		工事（区域外関連公共施設）		○		○
		工事（宅地造成）		○		○
		確定測量		○		○
		登記事務		○		○
企業誘致業務	企業支援段階	企業誘致・立地審査	協力	○	協力	○

資料：日本立地センター作成

６－３　今後の産業用地開発の課題及び対応策

（１）候補地②秋田北 IC 地区(A=28.5ha)

①地域未来投資促進法の検討

候補地の多くは農用地区域を含んでおり、産業用地の整備にあたり農振除外が必要である。また農振除外後も、原則として農地転用が認められない第１種農地となる。

事業手法に示すとおり、地域未来投資促進法の活用により農振除外・農地転用を図ることを想定している。ただし、地域未来投資促進法は、事業者が地域経済牽引事業計画を作成・申請するため、行政によるコントロールが困難となる。また、候補地内の道路・排水等の整備水準が低く、事業者による整備拡充が大きい場合、負担が大きい。

上記より、地域未来投資促進法の活用には、事業者の特定が大前提となることから、早期に立地企業のニーズ確保、交渉が望まれる。

②林地開発協議

本事業費は、候補地内に存在する地域森林計画対象民有林を伐採・掘削することで、田・畑へ盛土し、場外搬入土をなくすことで事業費を低減している。地域森林計画対象民有林の伐採・掘削が不可能な場合、場外搬入土が必要で事業費が嵩み、産業用地の価格競争力に課題が生じる。

そこで、林務担当部署との協議を早期に開始することが望まれる。

③権利関係者の意向の把握

産業用地の整備に際し、必要な用地を取得できるかどうかは大きな課題となるものの、現時点では地権者等の権利関係者の意向は把握できていない。産業用地整備の方向性が定まった段階において、権利関係者の意向、農家の営農継続の意向等を把握する必要がある。

営農の継続を希望する農業者がいる可能性もある。このため、代替農地の確保等が必要となることも想定される。

（２）候補地⑫秋田中央 IC 西地区(A=26.4ha)

①地域未来投資促進法の検討

候補地の多くは農用地区域を含んでおり、産業用地の整備にあたり農振除外が必要である。また農振除外後も、原則として農地転用が認められない第 1 種農地となる。

事業手法に示すとおり、地域未来投資促進法の活用により農振除外・農地転用を図ることを想定している。ただし、地域未来投資促進法は、事業者が地域経済牽引事業計画を作成・申請するため、行政によるコントロールが困難となる。また、候補地内の道路・排水等の整備水準が低く、事業者による整備拡充が大きい場合、負担が大きい。

上記より、地域未来投資促進法の活用には、事業者の特定が大前提となることから、早期に立地企業のニーズ確保、交渉が望まれる。

②公共残土の活用による事業費の軽減

概算事業費に示すとおり、盛土材となる土砂を購入すると事業費が嵩み、産業用地の価格競争力に課題が生じる。

盛土材に公共残土を活用し、事業費を低減するといった対策が必要である。ただし、必要な量の土砂を、産業用地の造成工事の時期に確保することは容易ではない。早い段階から公共残土の発生の情報を把握し、協議を始めることが望まれる。

③権利関係者の意向の把握

産業用地の整備に際し、必要な用地を取得できるかどうかは大きな課題となるものの、現時点では地権者等の権利関係者の意向は把握できていない。産業用地整備の方向性が定まった段階において、権利関係者の意向、農家の営農継続の意向等を把握する必要がある。

営農の継続を希望する農業者がいる可能性もある。このため、代替農地の確保等が必要となることも想定される。

参考資料

（１）企業ニーズアンケート調査　依頼状

令和７年１０月　吉日

各　　位

秋田市長　沼　谷　　純
（公　印　省　略）

「秋田市における産業立地環境に関するアンケート調査」への
ご協力について（お願い）

日頃より秋田市の取り組みにご支援、ご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

このたび秋田市では、地域経済の活性化および企業の皆様の事業展開を支援するため、新たな産業用地の開発・整備を検討しております。

つきましては、企業の皆様から新産業用地に関するご意見やご要望をお伺いし、より利用価値の高い産業用地づくりに活かしてまいりたいと考えております。

お忙しいところ誠に恐縮ではございますが、本調査の趣旨をご理解いただき、同封のアンケートにご協力くださいますようお願い申し上げます。

※本調査の実施は、一般財団法人日本立地センターに委託しておりますので、ご了承ください。

１．アンケートの回答にあたって

(1) 回答は統計的に処理し、本事業のみに使用いたします。

(2) ご記入いただいた個人情報は、秋田市および(一財)日本立地センターにて厳重に管理いたします。

(3) ご記入いただいた回答用紙は、同封返信用封筒（切手不要）またはFAX、E-mailにてご返送くださいますようお願い申し上げます。URL（https://www.jilc.or.jp/akt）よりアンケート票をダウンロードし、同ページからのご返送も可能です。
なお、お忙しいところ誠に恐縮ですが、１０月３１日（金）迄にご返送ください。

２．お問い合わせ先

(1) 本調査に関するご質問、お問い合わせは、下記担当までお願い申し上げます。
一般財団法人日本立地センター　産業立地部（担当：醍醐、冨田）
〒103-0007　東京都中央区日本橋浜町2-61-9　TIE浜町ビル4F
TEL:03-5801-9842　FAX:03-5801-9845　E-mail:sangyo@jilc.or.jp

(2) 秋田市に関するご質問、お問い合わせは、下記担当までお願い申し上げます。
秋田市　産業振興部　企業立地雇用課（担当：堀井、黒木）
TEL: 018-888-5733　FAX: 018-888-5732　E-mail: ro-inbl@city.akita.lg.jp

秋田市における産業立地環境に関するアンケート調査

＜回答方法＞
設問ごとに該当する選択肢の番号に○印あるいは✓をご記入ください。ご記入後は、下記①～④のいずれかの方法で、
令和7年10月31日(金)までにご返送ください。
①同封の返信用封筒(切手不要)　②FAX 03-5801-9845　③E-mail ans@jilc.or.jp
④Web サイト https://www.jilc.or.jp/akt（アンケート票をダウンロードし、同ページから返送）
＜本調査に関するお問合せ先(調査委託機関)＞
一般財団法人日本立地センター 産業立地部　担当: 醍醐(だいご)、冨田　E-mail: ans@jilc.or.jp
〒103-0007 東京都中央区日本橋浜町 2-61-9 TIE 浜町ビル 4F　TEL: 03－5801－9842(直通)

貴社名			
ご住所			
ご回答者様	所属・役職		
	お名前		
	ご連絡先	TEL	E-mail
事業内容、主な製品･サービス			

1　秋田市の立地環境に関する評価

問1　同封のパンフレットをご覧いただき、貴社では、秋田市の立地環境についてどのような印象をお持ちになりましたか。以下の各項目の枠内に、評価の高いと感じられたものには○印をご記入ください。なお、どちらとも言えない、もしくは評価の不明な項目につきましては、空欄のままで結構です。(複数選択可)

（1）交通アクセス条件

①		高速道路の利便性（秋田自動車道：秋田北 IC・秋田中央 IC・秋田南 IC）
②		幹線道路の利便性（国道 7 号・13 号）
③		鉄道在来線の利便性（JR 在来線・貨物線）
④		新幹線の利便性（JR 秋田新幹線：秋田駅）
⑤		飛行機の利便性（秋田空港から羽田空港 70 分・伊丹空港/中部国際空港 90 分・新千歳空港 65 分）
⑥		港湾の利便性（重要港湾：秋田港）
⑦		国際物流の利便性（国際コンテナ船定期航路・国際航空路線）

（2）産業インフラ条件など

①		研究機関や産業支援機関が整い、産学連携が図れる
②		教育水準が高く、専門人材の育成・確保が期待できる
③		再生可能エネルギーが活用可能な環境が整っている
④		自然災害が少なく、安定的な事業継続が可能
⑤		暮らしやすさとビジネスの利便性を兼ね備えた都市環境（医療・福祉・行政機能の集積）
⑥		企業立地に関する優遇制度（税制・補助金など）が充実している

2　貴社における今後の事業所・施設立地計画について

問2-1　今後、国内外において用地確保(新増設、移転、縮小)の計画がありますか。(1つ選択)

（問2-2へ）
① 計画あり
② 具体的な計画はないが、意向あり
③ 計画・意向ともになし　→　(問3へ)

問2-2　用地の確保は、どのような内容を計画（想定）していますか。(複数選択可)

① 自社用地内での増設　② 用地の取得を伴う新規立地・増設
③ 既存拠点の移転　④ 既存拠点の集約
⑤ 既存施設の縮小・撤退　⑥ その他（　　）

問2-3　どのような施設を計画（想定）していますか。(複数選択可)

① 工場・生産施設　② 研究・開発施設
③ 倉庫・物流施設　④ 本社・支社等管理統括施設
⑤ 支店・営業所等業務拠点　⑥ 顧客向けサービス施設（コールセンター等）
⑦ サテライトオフィス　⑧ その他（　　）

問2-4　確保する敷地面積はどの程度ですか。(1つ選択)

① 1,000 ㎡未満（約＿＿＿＿㎡）　② 1,000～3,000 ㎡未満　③ 3,000～6,000 ㎡未満
④ 6,000 ㎡～1ha 未満　⑤ 1～3ha 未満　⑥ 3ha 以上（約＿＿＿＿ha）
⑦ 未定

問2-5　確保の実施時期は、いつ頃を計画（想定）していますか。(1つ選択)

① 取得済　② 1 年以内　③ 3 年以内　④ 5 年以内　⑤ 10 年以内　⑥ 未定
⑦ その他（　　）

問2-6　用地取得の場合、想定される単価（㎡当たり）の上限はいくらですか。

約＿＿＿＿＿＿万円/㎡　(1 坪＝3.3 ㎡で計算)

3　秋田市への立地の可能性

問3　今後、新たな事業所・施設の立地を検討される場合、秋田市がその候補地となる可能性はありますか。(パンフレット中面の開発可能性エリアごとに、下記選択肢から1つ選択)

	秋田北 IC・秋田港エリア	秋田中央 IC・秋田駅エリア	新屋・南部産業エリア	秋田南 IC・秋田空港エリア	秋田市内全域（左記を除く）
① 候補地になる					
② 今後の条件整備によっては候補地となり得る					
③ 今のところ何ともいえないが関心がある					
④ 候補地にはなりえない					

4　自治体に求める支援等

問4-1　今後、国内に事業所・施設の立地を検討される場合、立地先を選定する際に重視する要素は何ですか。(複数選択可)

① 用地価格　② 交通アクセス　③ 豊富な労働力　④ 質の高い人材　⑤ 産業集積の存在
⑥ 中核企業の存在　⑦ 災害リスク　⑧ 優遇制度　⑨ 既存拠点との近接性　⑩ 取引先･市場との近接性
⑪ 原材料調達先との近接性　⑫ 産学連携･オープンイノベーション　⑬ 工業用水･地下水
⑭ 工業団地内　⑮ 賃貸工場の利用　⑯ 工場跡地･空き工場の利活用　⑰ 特に無し
⑱ その他(　　)

問4-2　秋田市の産業立地・優遇措置に関するご意見・ご要望について、ご自由にご記入ください。

設問は以上です。ご協力ありがとうございました。

充実の教育機関・産業支援機関

秋田大学

企業との共同研究や技術相談を通じ、ものづくり企業の課題解決や製品開発を支援。先進的な研究成果と専門人材を地域に還元し、産業の高付加価値化と企業力強化に貢献しています。



秋田県産業技術センター

秋田のものづくり企業の課題解決と発展を支援する中核的ハブ。研究成果や設備、人材を活用した共同研究や技術相談を通じ、付加価値の高い製品開発と企業力強化に取り組んでいます。



国際教養大学

全授業を英語で行い、海外留学を必須とする教育体制により、高い語学力と国際感覚を持つ人材を輩出。多様な人材が集う環境は、グローバル展開を目指す企業にも魅力です。



その他の教育機関
- 秋田県立大学
- 秋田工業高等専門学校

あきた企業活性化センター

県および県内の各中小企業支援機関と連携して、中小企業者等の経営相談、販路開拓、知的財産取得支援、創業者支援などを一元的に実施。調達先や提携先の開拓に大いに役立ちます。



その他の産業支援機関
- 秋田総合食品研究センター
- 秋田大学未来研究統括イノベーションオフィス

企業の発展を「秋田市」が全力サポート！

地域未来投資促進法に基づく支援制度をはじめ、各種優遇制度で産業集積の促進を図っています。
秋田県と秋田市は、移住や雇用支援についても、一体となって皆様の支援に当たっております。

○ 秋田市の優遇制度

この他に秋田県の優遇措置もございます。制度の詳細については、秋田市産業振興部企業立地雇用課にご確認ください。

操業促進助成
事業用家屋・償却資産・ソフトウェア／重点促進分野に投資額の５％
※他業種は３％
※本社機能移転を伴う場合は２％上乗せ
投資額の5%

用地取得助成
市の工業団地等の土地取得
最大40%

雇用促進助成
１年間継続して雇用された新規雇用者
※非正規雇用は10万円　1人につき50万円

建物賃借助成
情報通信関連事業所等オフィスビル等の賃借料／操業開始から３カ年交付
※年間の限度額2,000万円
賃借料の50%

環境整備助成金
緑化事業、新・省エネルギー設備、福利施設等
※限度額2,000万円
工事費の50%

最大5億円を助成

○ 地域未来投資促進法に基づく支援措置

秋田市では、産業の一層の集積を図るため、地域未来投資促進法を活用した各種支援事業を展開しています。これらの優遇制度を是非ご活用ください。

重点促進分野	成長ものづくり（電子部品・デバイス関連事業、輸送用機械器具関連産業、医療機器・医薬品関連産業、環境エネルギー、デジタル）、木材関連産業、食品関連産業、農山村資源関連産業

不動産取得税の課税免除
承認地域経済牽引事業計画に従って施設を設置した事業者について、家屋・土地の取得に対する不動産取得税を免除

固定資産税の課税免除
承認地域経済牽引事業計画に従って施設を設置した事業者について、家屋・構築物・土地の取得に対する固定資産税を３年間免除

緑地規制の緩和
「秋田湾産業新拠点」「飯島地区」「茨島地区」について、工場立地法で20％以上と定められている緑地面積比率を、市条例により３％以上に緩和

日本政策金融公庫による低利融資制度
承認地域経済牽引事業計画に従って施設を設置した事業者について、事業を行うために必要な設備資金や運転資金に対して、日本政策金融公庫の低利融資制度が利用可能

秋田市産業振興部　企業立地雇用課　企業集積担当
〒010-8560 秋田市山王一丁目１番１号
TEL：018-888-5733（直通）　FAX：018-888-5732（専用）
e-mail ：ro-inbl@city.akita.lg.jp

秋田市企業誘致ポータルサイト▷



秋田市の魅力

人口は約30万人、秋田県の人口の約３割を占め、東北地方の県庁所在地では、仙台市に次いで第２位となっております。陸海空の交通利便性の高さ、子どもの教育水準の高さ、災害・感染症リスクの低さ、高等教育機関の集積、オープンイノベーションの充実、秋田県沖で進む洋上風力発電をはじめとした脱炭素電源のポテンシャルの高さが魅力であり、市内沿岸部を中心に、非鉄金属、電子デバイス、医薬・医療機器等の製造業が集積しています。



東北三大まつり
秋田竿燈まつりの様子▷

Point 01 陸・海・空が揃った 交通利便性



秋田市は新幹線・高速道路・空港・港湾が揃う交通拠点。国内外への移動や物流を効率化し、企業活動を力強く支えます。

- ▶首都圏と直結する新幹線と航空路線で、迅速な人流・物流を実現
- ▶国際物流に対応可能な港湾インフラが企業活動を支援

Point 02 高水準な 教育・医療・福祉環境

上位の教育水準を誇り、医療機関や福祉施設も充実。子育て世帯から高齢者まで安心して暮らせる環境が整っています。

- ▶文部科学省が実施する全国学力・学習状況調査で、14回連続でトップレベルの成績
- ▶人口10万人あたりの一般病院病床数が全国平均を上回る

令和６年度の全国都道府県順位

教科	小学６年生	中学３年生
国語	１位	３位
算数・数学	６位	11位

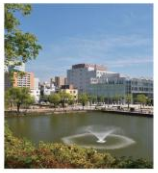
Point 03 全国有数の 再エネポテンシャル



豊富な再生可能エネルギー資源を有します。環境調和型の産業展開が可能な地域です。

- ▶全国初となる洋上風力発電の商業運転が開始（2023(令和５)年１月）
- ▶事務所や工場等への太陽光発電システムなどの導入費用の一部を補助

Point 04 連携がしやすい コンパクトシティ



市街地に行政・産業・教育機関が集積し、地元企業との連携やネットワーク形成がしやすい環境。効率的なビジネス展開を支える都市構造です。

- ▶充実した公設の研究機関・産業支援機関が、企業発展の基礎となる研究開発力の向上を総合的にバックアップ

Point 05 BCP適地となる 災害の少なさ

秋田市は、大地震や台風による大きな災害が少ないことが特徴です。東北日本海側に位置しながらも豪雪地帯に比べて降雪・積雪が少なく、BCPはもとより、従業員も安心して暮らすことができます。

- ▶【台風・水害等】秋田県は、台風の接近数が少なく、秋田市では2004年以降目立った被害は確認されていません。また、2013年から2022年の10年間、水害による被害は、東北２番目の少なさです。

東北水害被害額（2013-2022）



（※国土交通省水管理・国土保全局公表データより）

今後30年間に震度６弱以上の揺れに見舞われる確率

秋田市	新宿区	横浜市	さいたま市
14.4%	49.4%	64.9%	45.3%

（国立研究開発法人 防災科学技術研究所「地震ハザードステーション2023年基準」から）

開発可能性エリア



秋田北IC・秋田港エリア

港と高速を結ぶ輸送拠点として高い利便性。日本海に面した港町の景観や観光資源も併せ持ち、産業と地域の魅力が融合するエリア。

秋田中央IC・秋田駅エリア

秋田市の中心部に位置し、官公庁・商業・文化施設に近接。人材確保や研究開発に有利で、暮らしや交流の拠点としても魅力的。

新屋・南部産業エリア

鉄道・国道を活かした高い交通利便性を持ち、製造・物流の多様なニーズに対応。周辺の生活環境との調和も図れる、機能性と快適性が融合したエリア。

秋田南IC・秋田空港エリア

空路と陸路を自在に活かせる交通結節点。造成済の工業団地に加え、住宅・商業・自然環境も整い、働きやすさと暮らしやすさを兼ね備える。