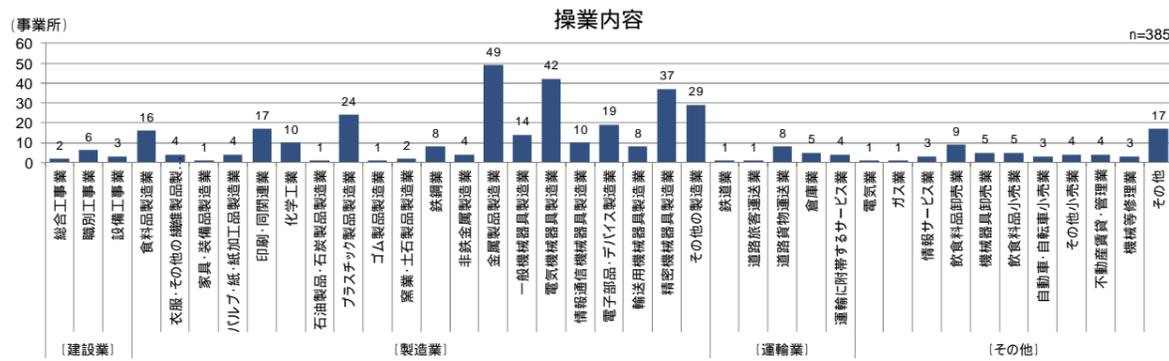


## 2. 調査の結果

### (1) アンケート調査の概要

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| 調査対象                    | 回収状況                 |
| 八王子市内で操業する製造業を中心とする事業所  | 回収数 : 385 事業所        |
| 調査対象事業所 : 749 事業所       | 回収率 : 51.4%          |
| 調査方法                    | 回答いただいた事業所の操業内容      |
| 郵送回収によるアンケート方式          | 製造業: 300 事業所 (77.9%) |
| 調査票配布 : 平成28年6月29日(水)   | 運輸業: 19 事業所 (4.9%)   |
| 調査票回収締切 : 平成28年8月10日(水) | 建設業: 11 事業所 (2.9%)   |
|                         | その他: 55 事業所 (14.3%)  |



### (2) 八王子市の産業を取り巻く環境について

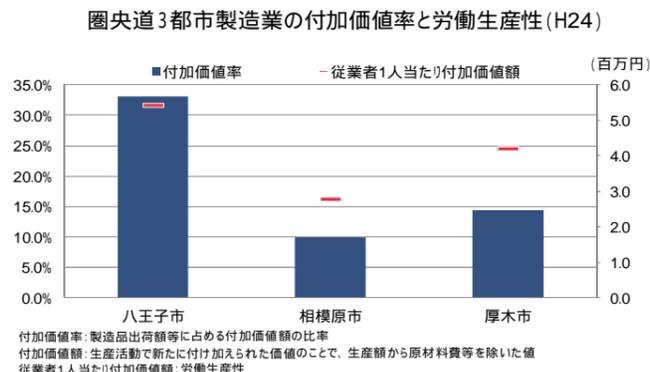
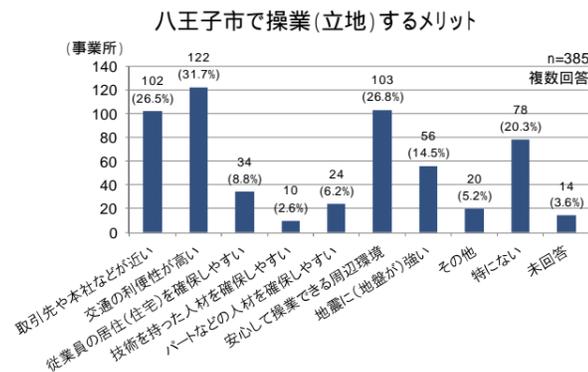
100以上の事業所が東京近郊の優れた立地環境を支持している

アンケート調査では、100以上の事業所が、八王子で操業(立地)するメリットとして、「交通の利便性」、「取引先や本社などが近い」など、東京近郊の優れた立地環境を支持している。また、本市製造業の付加価値率は、多摩地域や圏央道沿線都市(相模原市、厚木市)との比較で最も高く、本市の産業集積地としてのポテンシャルは極めて高い。

一方で、圏央道沿線都市(相模原市、厚木市)と比較すると、産業系用途地域(工業・工専)の面積規模は1/3以下

圏央道の整備効果により企業立地が進み、企業誘致の受け皿が不足している

本市の工業地は、圏央道沿線都市の相模原市や厚木市と比較すると、産業系の用途地域(工業地域、工業専用地域)面積で1/3以下の規模と極端に少なく、近年は、圏央道の整備効果により製造業や物流系産業の企業立地が進み、企業誘致の受け皿が不足している。



### (3) 操業環境・周辺環境について

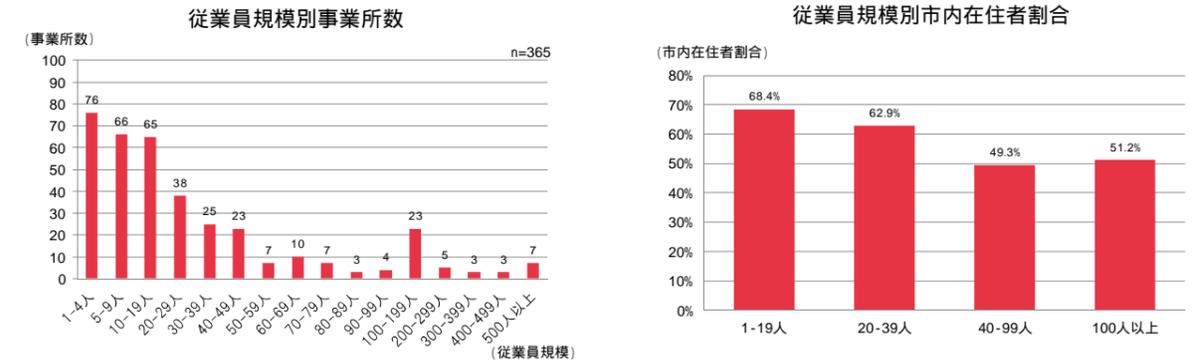
全体の7割の事業所が、従業員規模40人未満。これら事業所では、市内居住者の割合が6割を超えている

工業地では、工場の移転等により、マンションや商業施設へ土地利用転換している

近年、本市の工業地では、工場の移転等により、マンションや商業施設へ土地利用転換され、住宅等の混在により周辺環境が変化し、騒音や夜間操業に関する周辺住民からの苦情の増加により操業環境が悪化している。

住民の用途地域への理解やマンション等の建築規制を求めている

住宅等との混在により周辺環境が変化している工業地の多くの事業所が、苦情への対応として設備改善をしたいが資金調達が困難とする一方で、住民の用途地域への理解やマンション等の建築規制を求めている。



### (4) 立地・事業継続について

100以上の事業所が市内での規模拡大や移転の可能性や方向性を示している

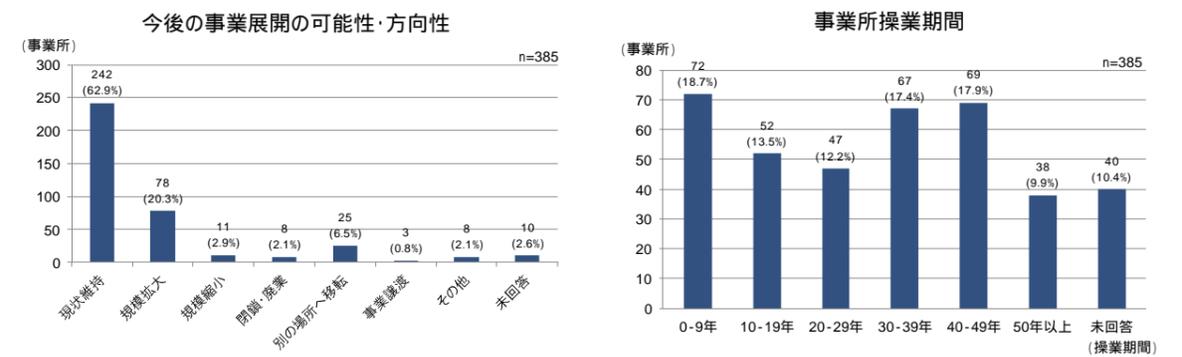
今後の事業展開について、100以上の事業所が市内での規模拡大や移転の可能性や方向性を示しており、その多くが経営資源や生産機能の集約など、本市にとってもプラスの要因が働いている。一方で、必要な敷地面積や従業員の確保ができないなど、企業にとってマイナスの影響が想定される。

200以上の事業所が現状維持の可能性や方向性を示している

建物や設備の老朽化改善への支援を求めている

今後の事業展開について、200以上の事業所が現状維持の可能性や方向性を示しているが、多くの事業所が、事業を継続していくために、建物や設備の老朽化への対応として財政的な支援を求めており、170以上の事業所が操業期間30年を超えている現状や、周辺住民からの苦情に対応するための設備改善への資金調達を課題としている事業所が多い。

企業が市内への立地や市内での追加投資を決定する背景には、奨励金等の支援制度の活用があることは、今回の調査で、これまで企業立地支援制度を活用した事業所の声から明らかとなった。



### 3. 操業環境の維持・向上と立地・事業継続に向けた 施策を検討するための視点

#### (1) 今後の企業立地の見通し

##### 製造業と物流系産業の新規立地の需要拡大

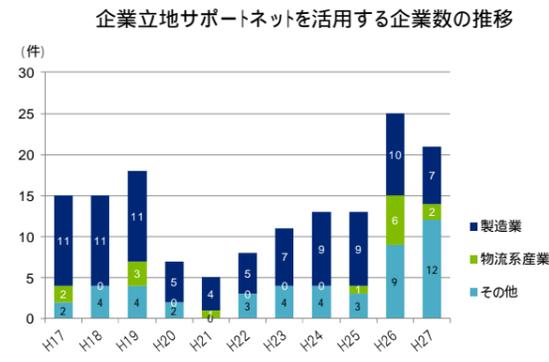
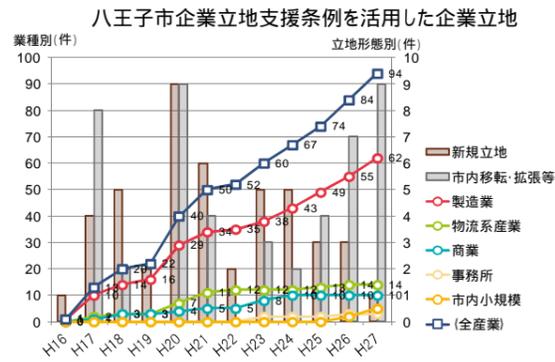
近年の「企業立地支援条例」を活用した新規立地、「サポートネット」の活用や企業支援窓口への相談などのトレンドからも、今後も製造業と物流系産業の新規立地の需要拡大が見込まれる。

圏央道をはじめとした広域交通のポテンシャルを最大限に活用し、東京近郊の優れた立地環境を求める企業の新たな生産拠点や物流拠点のニーズへ対応する新たな受け皿づくりにより、新たな民間投資と新たな雇用創出が見込まれる。

##### 八王子の主要産業である製造業の市内移転・拡張

八王子の主要産業である製造業は、近年減少傾向にあった製造品出荷額等が平成 26 年に上昇に転じるとともに、事業所数や従業員数についても下げ止まり感が出ている。また、一部の製造業では、リーマンショック以降、研究開発・生産拠点の市内移転や拡張を進めていることから、今後も追加投資による市内での移転や事業拡大が見込まれる。

企業立地支援策の充実や、移転・拡張に対応できる産業用地を確保することにより、八王子の主要産業である製造業の持続的な定着が見込まれる。



#### (2) 今後の施策検討の方向性

##### 視点1 企業立地支援策の再構築

今後は、市内での移転・拡張が、新規立地を上回る規模となることも想定されるため、更なるニーズの高まりを想定した施策や、事業所の従業員構成の特性に対応する施策など、流出防止の観点からも、事業所の規模や操業環境の変化などに対応する企業立地支援策の再構築を検討する。

##### 視点2 工業地の保全と創出

近年、工業地では、事業所の周辺環境や操業環境が変化しており、操業環境の維持と企業の流出防止を目的として、都市計画制度を活用した適正な土地利用の誘導と大規模土地利用転換に関する情報を事前に把握する施策を検討する。また、産業競争力の強化を目的として、広域的な交通ネットワークのポテンシャルを活かした新たな工業地の創出を図る。

##### 視点3 企業立地支援・流出防止体制の構築

近年、圏央道沿線の自治体では、企業誘致に力を入れており、都市間競争が激化していることから、安定した雇用の場と税収を確保できる持続可能な産業振興を目的として、企業立地支援(ソフト)と、工業地の保全と創出(ハード)が一体となった効率的・重点的な施策展開とともに、産業振興部門と都市計画部門が核となる体制の構築を図る。

## 八王子市内の工業地における 企業立地および操業環境調査 報告書 (概要版)

平成29年3月  
八王子市

### 1. 調査の目的

市内には多くの工業地があり、製造業の工場や研究所等の事業所が立地していますが、近年、工場の移転、閉鎖等によりマンションや商業施設へ土地利用転換されるなど、操業環境は大きく変化しています。

本調査は、工業地に立地する事業所の操業環境がどのように変化し、どのような対応が求められているのかを把握するとともに、本市への立地を選択する要因を明らかにしようとするものです。

本市の工業地の現状を把握することで、操業環境の維持・向上と、事業所の立地・事業継続に向けた施策を検討するための基礎資料とします。

(調査の概要)

#### 八王子市の産業を取り巻く環境の実態把握

八王子の製造業を中心に、近年の動向やポテンシャル等について整理・分析

産業都市・八王子の変遷について整理  
統計資料に基づき、都市間比較等により八王子の製造業の特徴を分析

#### 企業立地及び操業環境に関するアンケート調査

八王子の製造業を中心に、操業環境の維持・向上と事業所の立地・事業継続に向けた基礎的要因について整理・分析

近年の操業環境の変化や、地域との調和や共存に向けた取り組み等について整理  
八王子市への立地を選択する要因や、今後の事業展開の方向性等について整理  
操業環境の維持・向上と事業所の立地・事業継続に向けた行政に求める支援策等について整理・分析

#### 企業立地及び操業環境に関する施策検討の方向性

操業環境の維持・向上と事業所の立地・事業継続に向けた施策を検討するための視点を整理

課題整理と八王子市が取り組むべき施策の方向性について整理