

提案型市場調査結果について

1. 提案型市場調査の目的など

提案型市場調査とは、エンドユーザーとなる企業ニーズを把握しながら、ゼネコ等開発者から各種情報や提案等を幅広く頂き、企業立地に弾みをつけるために実施

2. 提案型市場調査の実施状況について

エンドユーザー企業 (約 2,500 社) 回収率 7 割 ⇒ アンケート調査(7月下旬～8月初旬)

- ・新設・移転の意向有 : 98件
- ・彩都で検討可能性 : 47件
- ・直接ヒアリング(7～11月) : 約30件
- ・進出意向が確認できた企業 : 16件

ライセンス関連 : 約 700 社
商品開発型 : 約 1,800 社

研究所・大学等の評価 (約 650 機関) ⇒ アンケート調査(8月初旬)

学部の新設等の具体的な進出意向は確認できないものの、レンタルラボであれば進出検討可能 13件

ゼネコ (14 社) ⇒ 直接ヒアリング(7～8月)
造成計画等提案(9～10月)

- ・4～5年先需要の開拓は非常に難しい
- ・立地場所、周辺インフラの集積は評価
- ・各社とも土地保有リスクを抱えることは過去の経過もあり難しい
- ・造成計画、工程等についての提案を要請

金融機関 (3 社) ⇒ 直接ヒアリング(8月)

- ・立地場所、交通アクセス等については評価
- ・中小企業の需要は量の変化は有るが安定的に存在
- ・完成宅地の需要(山林での誘致は厳しい)

エネルギー供給事業者 (2 社) ⇒ 直接ヒアリング(9月)

- ・山林状態での誘致は悪評で不利(一部でも着工しておくべき)
- ・民間デベロッパーに開発リスクの負担を求めるならば、開発に対するインセンティブが必要
- ・立地環境への評価は高く、大規模物流施設、電算センター等の需要は存在

3. 進出意向を示している企業一覧

	企業分類	用途	宅地取得時期	取得面積(平地)	企業の特徴など
A	医薬品製剤製造・ 医薬品卸 ※	医薬品配送センター 製品を直接消費地へ	4年後 (極力早く)	3ha	創薬、製薬の老舗企業としての流通拠点を確保するもの(医療福祉系企業)
B	事務用紙製品製造	印刷施設	4年後 (極力早く)	6ha	顧客企業の電子データを管理し、デジタル処理し、印刷発送する総合的な情報処理を行うもの(情報関連企業)
C	自動車部品製造業	工場	4～5年後	3ha	自動車メーカーへ各種部品の提供を行っており、蓄積されたノウハウの革新と新技術の開発も行っている(新技術開発活用型企業)
D	自動車部品製造業 ※	本社・工場	4～5年後	2,000 m ²	自動車部品メーカーへの各種部品の提供を行っており、加工技術等の開発も行っている(新技術開発活用型企業)
E	金属製造業 ※	工場	4年後 (極力早く)	5,000 m ²	最先端技術(数値制御工作機械など)を駆使した精密金型メーカー(商品開発型企業)
F	流通業 ※	物流センター	4～5年後	3ha	大規模物流施設
G	紙器製造業	本社・印刷工場・倉庫	5年後	5,000 m ²	紙器への特殊な印刷技術が必要(新技術開発活用型企業)
H	アルミ加工品製造	研究所・工場・倉庫	1～2年後 (間に合えば)	3,000 m ²	PC部品(液晶周辺金属等)の提供を行うとともに有機EL等の新技術の研究も行っている(商品開発型企業)
I	油圧機器製造	工場	5年後以降	3,000 m ²	駆動装置のOEM提供をしている(商品開発型企業)
J	他のパルプ等製造業	本社・研究所・工場	5年後以降	2ha	丸筒生産では業界トップ、商品紹介のミュージアム設置構想などもある(地域貢献型企業)
K	医薬品卸	医薬品配送センター 製品を直接消費地へ	5年後以降	2ha	創薬企業としての流通拠点を確保するもの(医療福祉系企業)
L	印刷業	本社・工場	5年後	2,000 m ²	高付加価値印刷を行っている(商品開発型企業)
M	食品加工業 ※	工場	2～3年後 (間に合えば)	2ha	食品製造業である(健康系企業)
N	医療用品製造 ※	事務所・研究所・工場	4年後	5,000 m ²	カテーテル技術の研究開発を行っている(医療福祉系企業)
O	その他金物類製造	工場	5年後	3,000 m ²	合鍵などの製作メーカー
P	医療用ガラス器具製造 (フラスコ・試験管)	工場	4～5年後	2,000 m ²	医薬系大学、製薬企業と共同プロジェクトを手がけている(医療福祉系企業)
			合計	24ha	

※アンケート調査を実施していなくても、問い合わせ等に基づきヒアリングを行ったケース。

4. ゼネコからの提案内容(概要)

会社名	造成計画・工程・ゾーニングなど	エンドユーザー関連	参画のスキームなど
㈱大林組・㈱竹中工務店	・造成計画、工程、ゾーニングの見直し ・多様な宅地規模の提供	・企業誘致円滑化の条件の提示	・事業者の参画しやすい条件の提示 ・開発コンセプト具体化のアイデア
㈱鴻池組	・工程見直し及び早期利用可能エリアの提示		
清水建設㈱	・土量バランスの詳細検討 ・段階的な造成計画の提示	・エンドユーザーの紹介協力	・事業推進時の特定業務代行等の役割分担
㈱フジタ	・最短工程(約2年半)の提示	・約8万社に対するニーズ調査の実施 ・個別訪問等による意向把握の継続実施	・開発者が参画しやすい方式を希望 ・参画判断のための必要情報

※会社名は50音順です