

**山梨県都市計画審議会マスタープラン委員会
第3回資料**

**参考Ⅰ．将来推計(工業フレーム)
の算定について**

工業フレーム

・工業フレームの考え方

- ・新たなMPに「工業系の産業立地に係る土地利用」を示すにあたり、工業フレームについて算出する。
- ・算出方法としては、現行のMPと同様に、県全体を対象とした昭和55年からの製造品出荷額等※1や工業生産規模※2の推移を用いて、将来的に需要が見込まれる県全体の工業用地面積を推計する。
- ・工業統計調査に基づき、基準年を平成26年(2014年)として、目標年を平成37年(2025年)に設定する。

【工業フレームのフロー】

①将来製造品出荷額等の設定



②将来工業生産規模の設定



③将来の工業用地面積の設定



④既存の工業用地面積の整理



⑤工業団地等における未利用地面積の整理



⑥将来的に需要が見込まれる工業用地面積の設定

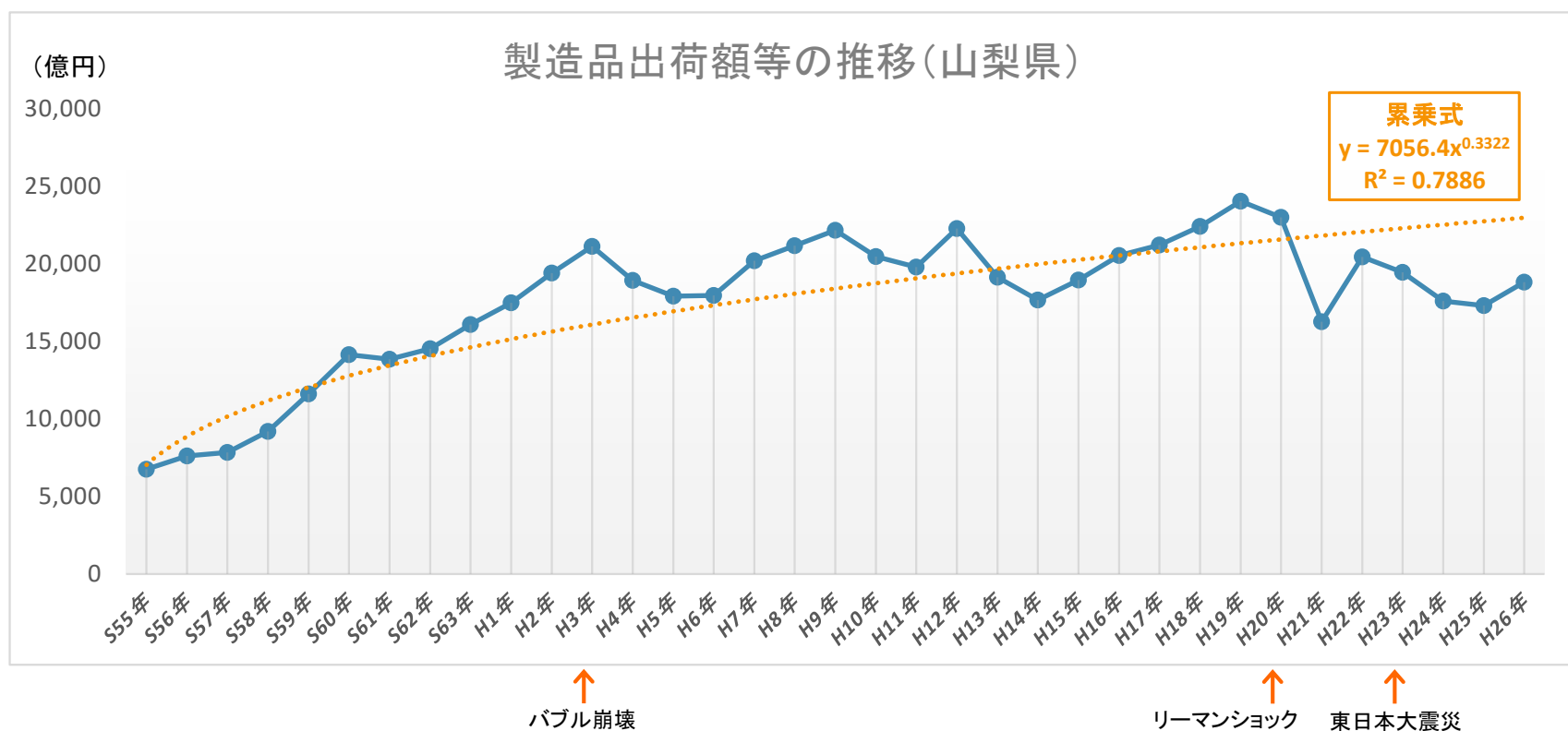
※1 製造品出荷額等～従業者30人以上の事業所データ

※2 工業生産規模～製造品出荷額等を事業所敷地面積で除して算出

工業フレーム

・製造品出荷額等の推移

- ・製造品出荷額等の推移では、昭和55年(1980年)から増加傾向にあるものの、社会経済状況の影響による増減が見られる。

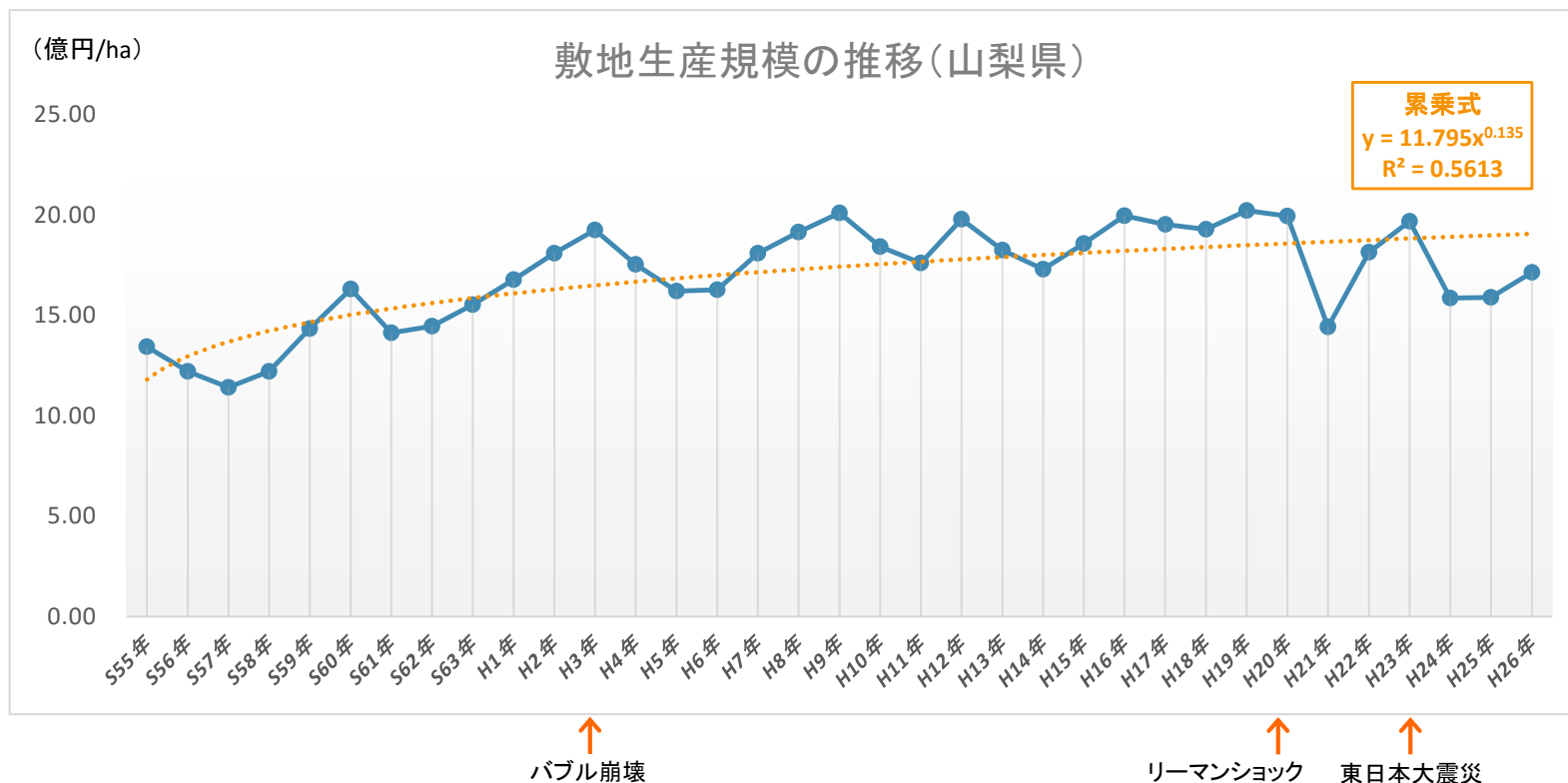


出典: 工業統計調査、経済センサスー活動調査

工業フレーム

・工業生産規模の推移

- ・工業生産規模は、製造品出荷額等を事業所敷地面積※で除して算出する。
- ・工業生産規模の推移では、製造品出荷額等の推移と同様に、昭和55年（1980年）から増加傾向にあるものの、社会経済状況の影響による増減が見られる。



出典：工業統計調査、経済センサスー活動調査

※ 事業所敷地面積～事業所が使用（賃貸を含む）している敷地の面積

工業フレーム

① 将来製造品出荷額等の設定

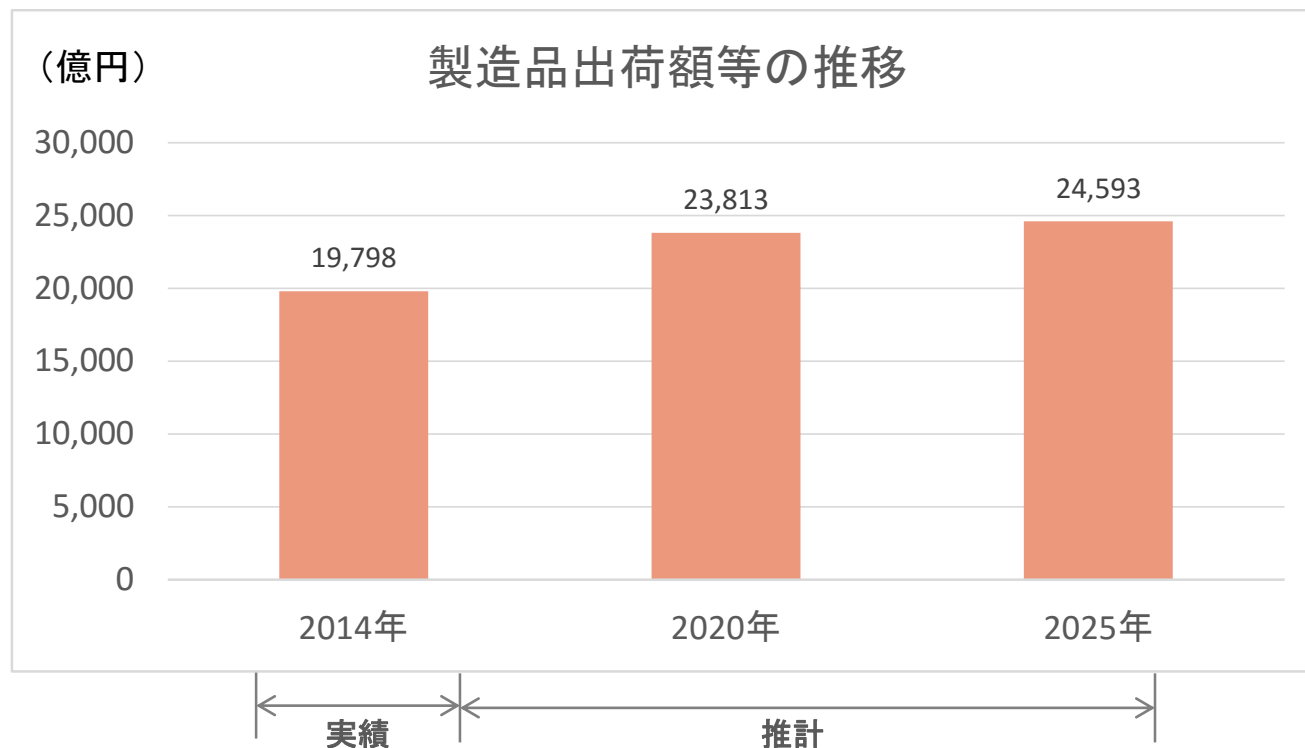
- ・昭和55年からの製造品出荷額等の推移を用いてトレンド推計を行う。(累乗式採用)
- ・製造品出荷額等は、デフレーターにより補正した値を用いて推計する。

【資料】: 工業統計調査、経済センサスー活動調査、日本銀行

※デフレーター: 国内企業物価指数

【基準年→目標年】: 2014年→2025年

➤ 将来の製造品出荷額等は、目標年(2025年)に向けて増加する見込みである。



工業フレーム

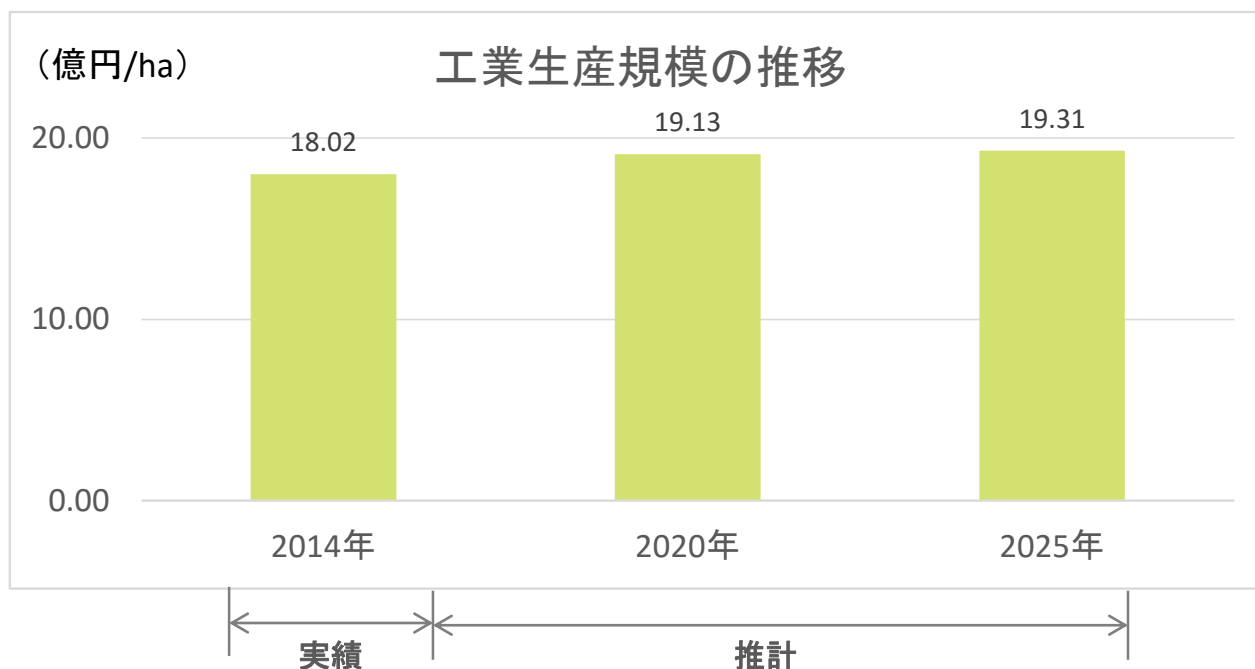
②将来工業生産規模の設定

- ・目標年の必要工業用地面積を算出するため、敷地生産性の推移を用いて、トレンド推計を行う。(累乗式採用)

【資料】:工業統計調査、経済センサスー活動調査

【基準年→目標年】:2014年→2025年

➤将来の工業生産規模は、目標年(2025年)に向けて増加する見込みである。

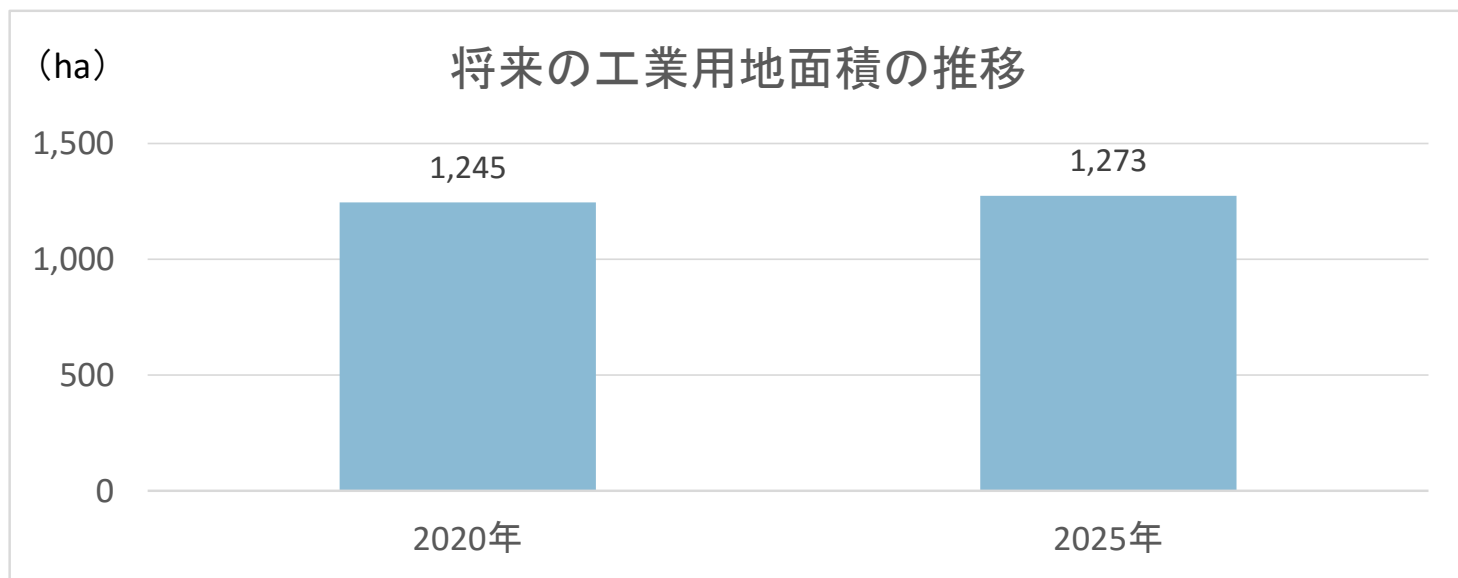


工業フレーム

③将来の工業用地面積の設定

- ・①で算出した「将来製造品出荷額等」を、②で算出した「将来敷地生産性」で除すことで、「将来の工業用地面積」を算出する。

➤将来の工業用地面積は、目標年(2025年)に向けて増加する見込みである。



工業フレーム

④既存の工業用地面積の整理

- ・2014年(H26年)における既存の工業用地面積※を整理する。

既存工業用地の面積
2014年(H26年)

1,098.5ha

出典:工業統計調査

※ 既存の工業用地面積:工業統計調査における製造業に関する事業所の敷地面積

⑤工業団地等における未利用地面積の整理

- ・既存の事業用地のうち、未利用地となっている面積を整理する。

➤県内には大小合わせ、57.3haの工業団地等における未利用地がある。

単位: ha

用地名	売地面積	用地名	売地面積	用地名	売地面積
上の原地区	1.7	釜無工場適地	1.1	中初狩地区	3.2
宮久保地区	1.5	正徳寺工場適地	4.5	長塚地区	0.9
下教来石工場適地	7.7	倉科農工団地	0.7	あらや工場適地	12.6
御勅使工場適地	3.2	小菅地区	0.2	ジラゴンノ地区	13.6
下今井農工団地	3.1	岩殿地区	0.8	中野地区	2.5

計 57.3

工業フレーム

⑥将来的に需要が見込まれる工業用地面積の設定

・「③将来の工業用地面積」から、「④既存の工業用地面積の整理」および、「⑤工業団地等における未利用地面積」を減ずることで、「⑥将来的に需要が見込まれる工業用地面積」を算出する。

・「④既存の工業用地面積の整理」および「⑤工業団地等における未利用地面積」は、最新の実績値が将来的にも横ばい推移するものと仮定する。

➤目標年(2025年)には、は117.5.haの工業用地の需要が見込まれている。

⑥将来的に
需要が見込まれる
工業用地面積
117.5ha (2025年)

③将来の
工業用地面積
1,273.3ha(2025年)

④既存の工業用地
面積の整理
1,098.5ha(2014年)

⑤工業団地等におけ
る未利用地面積
57.3ha(2017年)

