

# 蒲郡市企業立地方針

令和7年3月

愛知県蒲郡市

## 目 次

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 第1章 はじめに                   | 1  |
| 1 策定の目的                    |    |
| 第2章 産業立地をめぐる広域的動向          | 2  |
| 1 国の工場立地の動向                |    |
| (1) 全国の工場立地動向              |    |
| (2) 分譲可能な産業用地面積の推移         |    |
| (3) 工業団地内外の一件あたり平均立地面積の推移  |    |
| (4) 設備投資の推移                |    |
| (5) 立地に関する事業者の意向(国)        |    |
| 2 愛知県の工場立地の動向              |    |
| 第3章 本市の概要                  | 6  |
| 1 地勢・気候・アクセス               |    |
| 2 人口                       |    |
| (1) 労働力人口の動向               |    |
| (2) 昼夜間人口比率及び自都市内就業率       |    |
| (3) 就業者の流出入                |    |
| 3 産業特性                     |    |
| (1) 産業中分類別従業者数             |    |
| (2) 稼ぐ力と雇用力                |    |
| (3) 工業の現状                  |    |
| (4) 事業構造                   |    |
| (5) 工場立地動向                 |    |
| (6) サテライトオフィス立地動向          |    |
| 4 立地需要と用地分譲の状況             |    |
| (1) 立地需要                   |    |
| (2) 用地分譲                   |    |
| 第4章 企業立地の方向性               | 18 |
| 1 目指す産業集積                  |    |
| (1) 既存産業の発展                |    |
| (2) 成長産業の集積                |    |
| (3) 強みを活かした産業の立地           |    |
| 2 立地対象施設                   |    |
| 3 実現に向けた取組                 |    |
| (1) 企業訪問                   |    |
| (2) 助成制度の充実                |    |
| (3) ワンストップサービスでの迅速な対応      |    |
| (4) 企業立地に活用できる用地情報の収集と発信   |    |
| (5) 新たな企業用地の整備             |    |
| (6) サテライトオフィス誘致の促進         |    |
| (7) 東三河 5 市企業誘致推進連絡会議等との連携 |    |
| (8) 蒲郡市産業振興会議との連携          |    |

## 第1章 はじめに

### 1 策定の目的

蒲郡市では令和4年4月に蒲郡市産業振興基本条例を制定しました。

本条例は産業振興の目的として「産業振興が地域の活性化に果たす役割の重要性に鑑み、産業振興に関する基本的な事項を定め、事業者、産業経済団体、教育機関等、市民及び市の役割を明らかにすることにより、一体的に産業基盤の安定及び強化を促進し、もって地域経済の持続可能な発展及び市民生活の向上に寄与すること」を掲げています。

更に、本条例に基づき、令和5年6月に産業振興により目指すまちの姿を明らかにするとともに、事業者、経済団体、教育機関・研究機関、金融機関、市民、行政など地域経済に関わる人々が、その目標を共有し連携することで当地域の持続可能な発展と市民生活の向上を推進するため、本市の産業振興施策の方向性を示す蒲郡市産業振興ビジョンを策定しました。

本ビジョンで令和14年度までに目指す将来像を「新しい価値を生み出す人材がつながり着実に成長するまち がまごおり」と定めています。この将来像を達成するために3つの基本戦略として、「基本戦略01 柔軟性の強化」、「基本戦略02 挑戦への支援」、「基本戦略03 連携の推進」を設定し、官民連携して産業振興に取り組んでいます。

この度、「基本戦略01柔軟性の強化」の施策の方向性として「雇用創出の促進」に取り組んでいくにあたり、企業立地による地域外からの投資拡大と需要増加を促進し、地域の内需拡大や新たな雇用創出を具体的に推進するため、本方針を策定するものです。

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |                           |                    |                    |                |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| 基本戦略<br>01<br>Resilience<br>柔軟性の強化<br>(レジリエンス)     |         | 経営基盤の強化                 | 緊急経済対策の実施                 | ● 感染症等緊急経済対策の実施    | ● 原油価格・物価高騰等対策の実施  |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 資金調達の円滑化対策の実施           | ● 小規模企業等に対する融資制度の実施       | ● 第一次産業者等への融資制度の実施 |                    |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 事業承継・継続対策の推進            | ● 事業継承体制の強化               | ● 専門家による経営相談の実施    |                    |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 経営環境の整備                 | ● 労働環境整備の促進               | ● 耕作放棄地の削減         | ● 漁業環境の整備          | ● 観光資源の保全・維持管理 |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進 | ● 農業経営環境の整備               | ● 農地集積化の促進         | ● 漁場環境の改善          |                |
| 基本戦略<br>02<br>Challenge<br>挑戦への支援<br>(チャレンジ)       |         | 産業競争力の強化                | 生産性向上への取組                 | ● 設備投資等補助金・税制優遇の実施 | ● 企業内起業の促進         |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 販路拡大・開拓への取組             | ● 国内販路の強化                 | ● 海外販路の強化          |                    |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 支援機関との連携                | ● 支援機関への負担金等              | ● 施策の効果検証・新規施策の提案  |                    |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 地産地消の推進                 | ● 食育の促進                   | ● 地域内農林水産物の利用促進    |                    |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 地域産業活性化の推進              | ● 繊維産業の活性化                | ● 観光産業の活性化         | ● 本社機能の強化          |                |
| 基本戦略<br>03<br>Collaboration<br>連携の推進<br>(コラボレーション) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 地域経済循環の促進               | 6次産業化の推進                  | ● 農水商工連携の推進        | ● 農福連携の推進          |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | イノベーション創出の促進            | 商店街の振興                    | ● 事業承継の推進          | ● 商福連携・コミュニティ機能の強化 |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 創業・スタートアップの促進           | 事業者間交流の推進                 | ● オンラインコミュニティの構築   | ● クリエイティブ産業の育成     |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 創業・新事業展開の推進             | ● ワンストップ窓口の設置             | ● STATION AI等との連携  |                    |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 創業者等の資金支援               | ● 外部人材活用の推進               | ● 創業時等の資金支援        |                    |                |
| グリーン・トランスフォーメーション(GX)の推進                           | カーボンニュートラルの推進                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ● 省エネルギーの促進             | ● 環境負荷の軽減                 | ● 環境学習・行事の展開       |                    |                |
| ● 再生可能エネルギーの導入促進                                   | ● 農業物の減量・資源化の促進                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |                           |                    |                    |                |
| 基本戦略<br>03<br>Collaboration<br>連携の推進<br>(コラボレーション) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 観光と多様な産業の連携             | 観光まちづくりの推進                | ● 観光と第一次産業の連携促進    | ● サテライトオフィス誘致の推進   |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ● シティセールスの推進            | ● ワークーションの推進              |                    |                    |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | オープンイノベーションの促進          | 新産業の創出                    | ● ヘルスケア産業の創出       | ● 産官学連携の推進         |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ● 新技術・新事業の研究開発等の推進      |                           |                    |                    |                |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | サーキュラーシティ藩郡の推進          | サーキュラーシティ藩郡の重点分野に基づく取組の推進 | ● 社会実装研究の推進        | ● 異業種マッチングの促進      |                |
| ● サークュラーエコノミー普及の推進                                 | ● 活動内容の積極的開示                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                         |                           |                    |                    |                |

出典:蒲郡市産業振興ビジョン

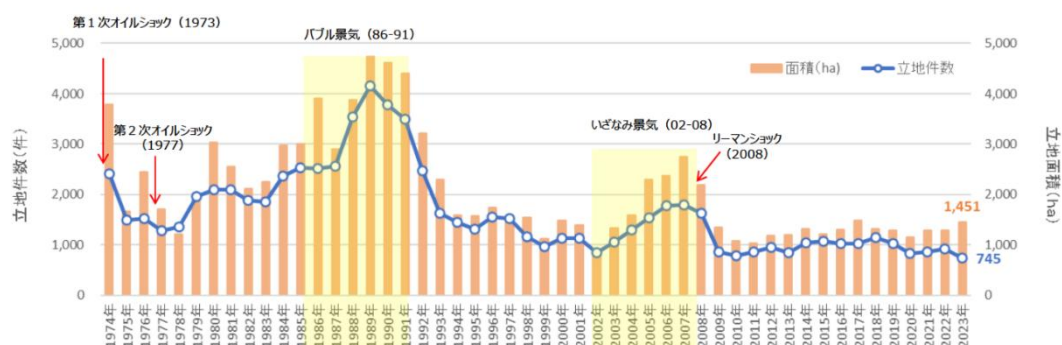
## 第2章 産業立地をめぐる広域的動向

### 1 全国の工業立地の動向

#### (1) 全国の工場立地動向

経済産業省の「工場立地動向調査」から全国の工場立地の動向をみると、立地件数・面積ともにバブル景気時の平成元年(1989年)がピークであり、平成21年(2009年)以降、件数・面積ともにピーク時の4分の1程度となっています。令和5年(2023年)の立地件数は745件、立地面積は1,451haであり、近年の工場立地件数は1,000件前後、立地面積は1,300ha前後で推移しています。

#### ■ 工場立地件数・面積の推移 (1974年～2023年)



※1 2002年からは、日本標準産業分類の改訂により、対象から新聞業・印刷業を除外して集計。

※2 2012年からは、対象から太陽光発電施設を除外して集計。

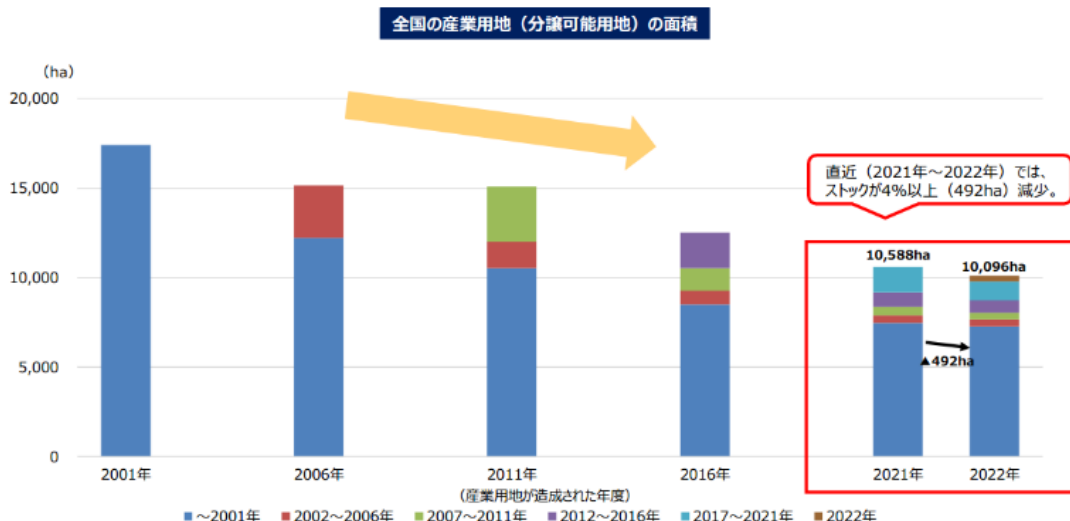
※3 2018年以降は、企業から調査票の回答がなかったもののうち、行政が保有する情報で工場敷地面積等を把握できたものを含む。

出典: 経済産業省「2023年(1月～12月)工場立地動向調査」

#### (2) 分譲可能な産業用地面積の推移

全国の分譲可能な産業用地面積の5年ごとの推移のうち、令和3年(2021年)から令和4年(2022年)に着目すると、ストックが4%以上(492ha)減少しており、設備投資が積極的に行われていることがうかがえます。

一方、平成13年(2001年)以前に造成された産業用地の滞留が顕著となっており、不整形地、道路・交通の状況、災害への懸念、法規制の厳格化などから、企業が求める立地ニーズとのアンマッチが生じていることが推測されます。



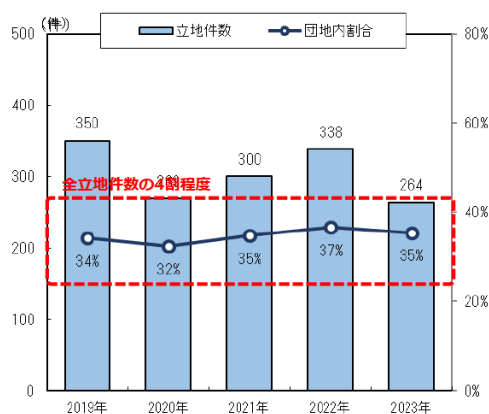
出典: 一般財団法人日本立地センター「産業用地ガイド」を基に経済産業省が作成

### (3) 工業団地内外の一件あたり平均立地面積の推移

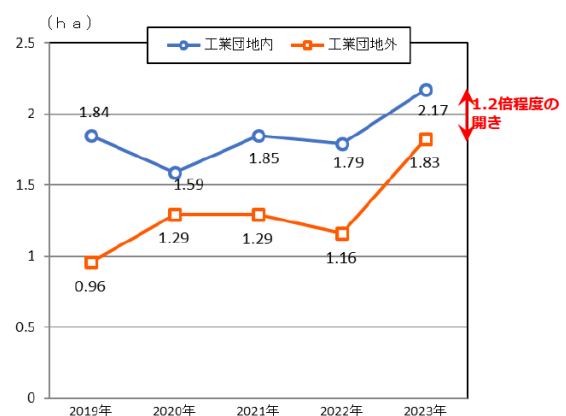
工業団地への立地件数は全体の約4割に留まっていることから、立地ニーズに適合した工業団地の供給が不足している状態だといえます。

また、平均立地面積は工業団地外より工業団地内の方が1.2倍程度大きくなっています。この要因として、工業団地は大規模開発になることが多く、スケールメリットにより造成費用の削減が実現しやすいことが挙げられます。一方、工業団地外での立地は市街化調整区域において立地企業が独自に開発することが多く、この場合、立地企業が求める立地面積と実際の開発許可面積に乖離があることなどが挙げられます。

工業団地の立地件数の推移 [2019年～2023年]



工業団地内外の平均立地面積の推移 [2019年～2023年]

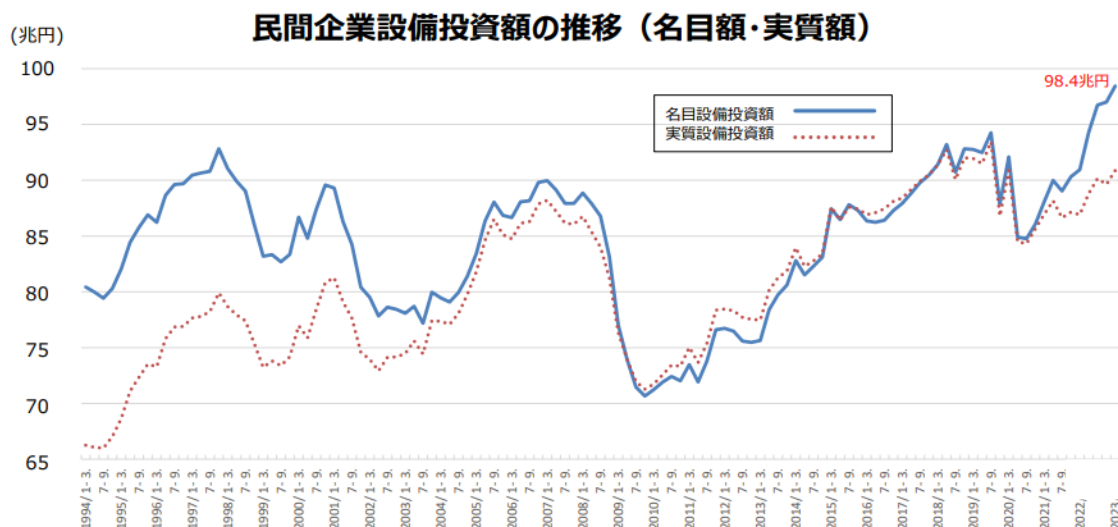


出典：経済産業省「2023年(1月～12月)工場立地動向調査」

### (4) 設備投資の推移

経済産業省中部経済産業局の「兆しレポート」によると、我が国の設備投資額は令和2年(2020年)7-9月期を底に回復傾向が続いています。

また、名目額ベースではコロナ禍以前の水準を上回り、令和5年(2025年)1-3月期には98.4兆円と100兆円に迫る状況となっていることから、東海地域においても積極的な設備投資が行われる傾向にあることがうかがえます。

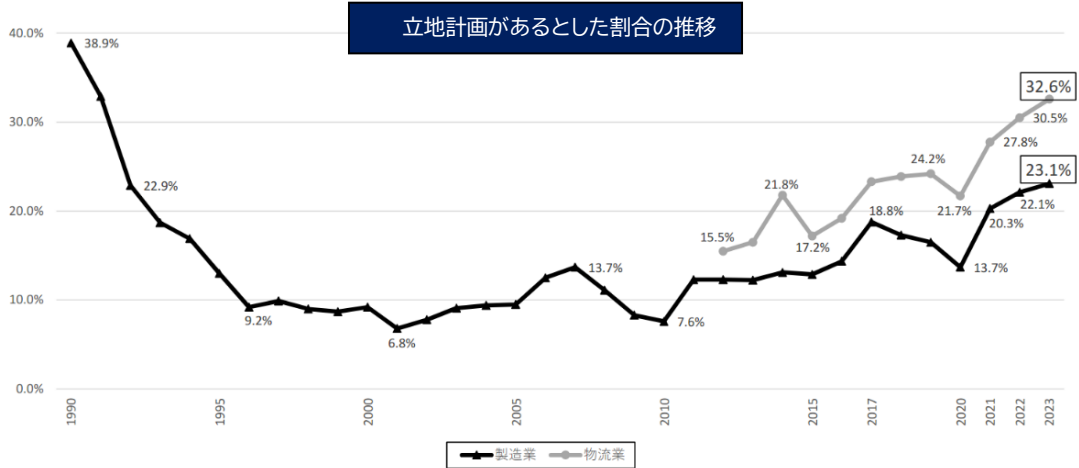


データ出典：内閣府「四半期別GDP速報2023年1-3月期・2次速報(2023年6月8日)」  
[https://www.esri.cao.go.jp/sna/sokuhou/sokuhou\\_top.html](https://www.esri.cao.go.jp/sna/sokuhou/sokuhou_top.html)

出典：経済産業省中部経済産業局「兆しレポート(テーマ：東海地域における成長に向けた設備投資の兆し)」

## (5) 立地に関する事業者の意向(国)

立地計画があるとした割合の推移では、近年の人材不足・各種コスト上昇の事業環境にあっても、令和5年(2023年)の製造業は23.1%(前年比+1.0ポイント)、物流業は32.6%(前年比+2.1ポイント)と3年連続で増加しており、製造業は過去30年で最高水準に、物流業は平成24年度(2012年度)の統計開始以降最高となっています。

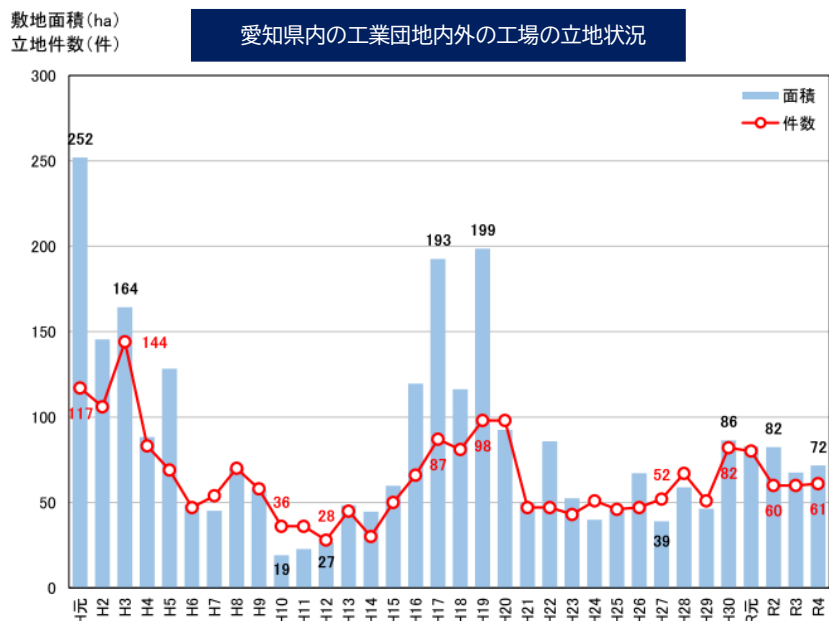


出典：一般財団法人日本立地センター「2023 年度新規事業所立地計画に関する動向調査」結果概要

## 2 愛知県の工場立地の動向

愛知県の工場立地動向も全国の動向と同じく、工場立地件数及び敷地面積の増減がみられるものの、令和4年(2022年)は回復傾向がうかがえます。

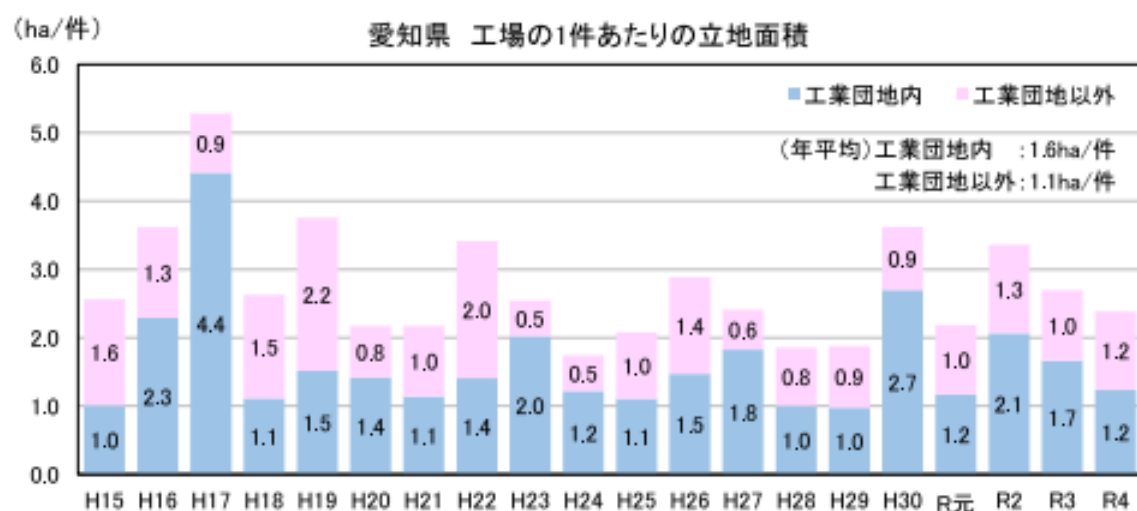
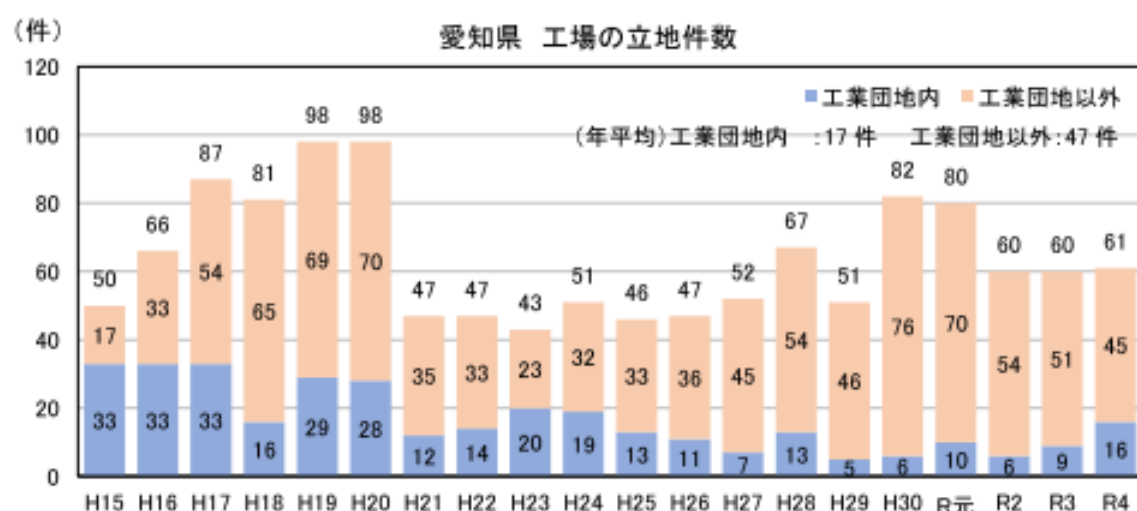
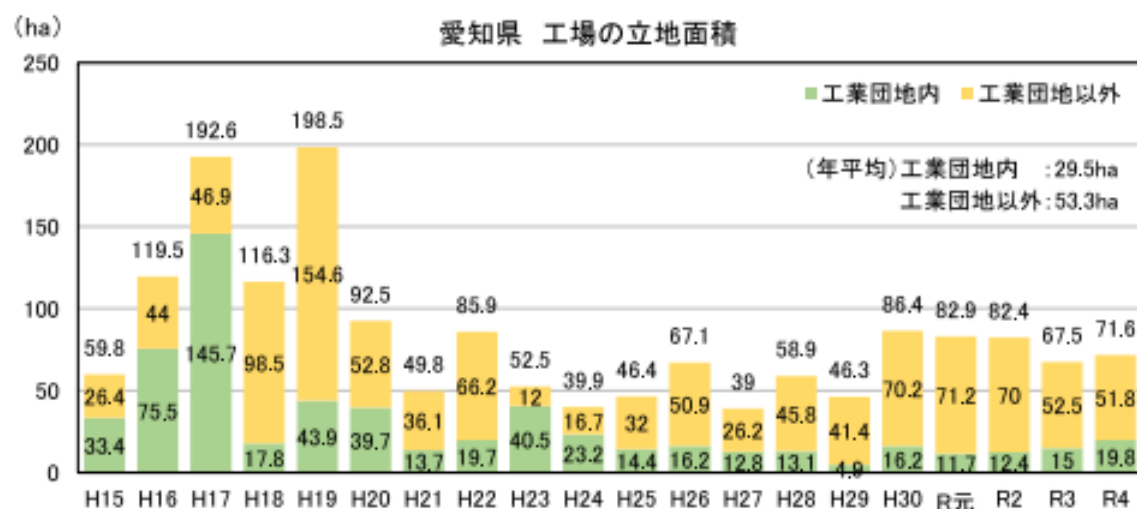
また、愛知県の工場1件あたりの立地面積についてみると、平成15年(2003年)から令和4年(2022年)までの20年間の平均は、工業団地内への立地が1.6ha/件、工業団地以外への立地が1.1ha/件となっており、全国の動向と同様です。



※対象業種：製造業、電気業(水力・地熱・太陽光発電所を除く)、ガス業、熱供給業、研究所(民間の試験研究機関で、前記4業種に係る分野の研究を行うもの)

※対象範囲：上記の工場・研究所を建設する目的で、各年1月～12月に1,000㎡以上の用地(埋立予定地を含む。)を取得(借地を含む。)した事業者。

※研究所の扱い：工場立地件数等からは、研究所の数値は除外。



※対象業種 : 製造業、電気業（水力・地熱・太陽光発電所を除く）、ガス業、熱供給業、研究所（民間の試験研究機関で、前記4業種に係る分野の研究を行うもの）

※対象範囲 : 上記の工場・研究所を建設する目的で、各年1月～12月に1,000㎡以上の用地（埋立予定地を含む。）を取得（借地を含む。）した事業者。

※研究所の扱い : 工場立地件数等からは、研究所の数値は除外。

出典:経済産業省「2023年(1月～12月)工場立地動向調査」を調整

## 第3章 本市の概要

### 1 地勢・気候・アクセス

本市は北と東西の三方を山と丘陵部に囲まれ、南側は知多半島と渥美半島に囲まれた三河湾に面した三河湾国定公園の中心地であり、海・山の自然が豊かで快適に暮らすことができる市街地を形成しています。また、気温は温暖であり、降雪しても積もることはほとんどありません。恵まれた地理的条件や自然を背景として、産業面については農林水産業から工業、商業、観光を中心に多種多様な事業が営まれています。

東海道線の4駅を有する本市は名古屋から約50kmの距離にあり、JR 名古屋駅までは約40分と近く、東京から西へ約300km、大阪から東へ約250kmと日本のほぼ中央に位置しています。そして、東名高速道路音羽蒲郡 IC、新東名高速道路岡崎東 IC へも容易にアクセスが可能であり、さらに令和7年3月8日に全線開通した国道23号名豊道路で諸都市と結ばれ、今後の産業発展と物流の効率化が期待されます。

また、中部地域の基幹産業である自動車関連産業を中心にした「ものづくり」を支える物流拠点の重要港湾三河港は、自動車輸出入ともに世界レベルでトップクラスの取扱貨物量となっています。

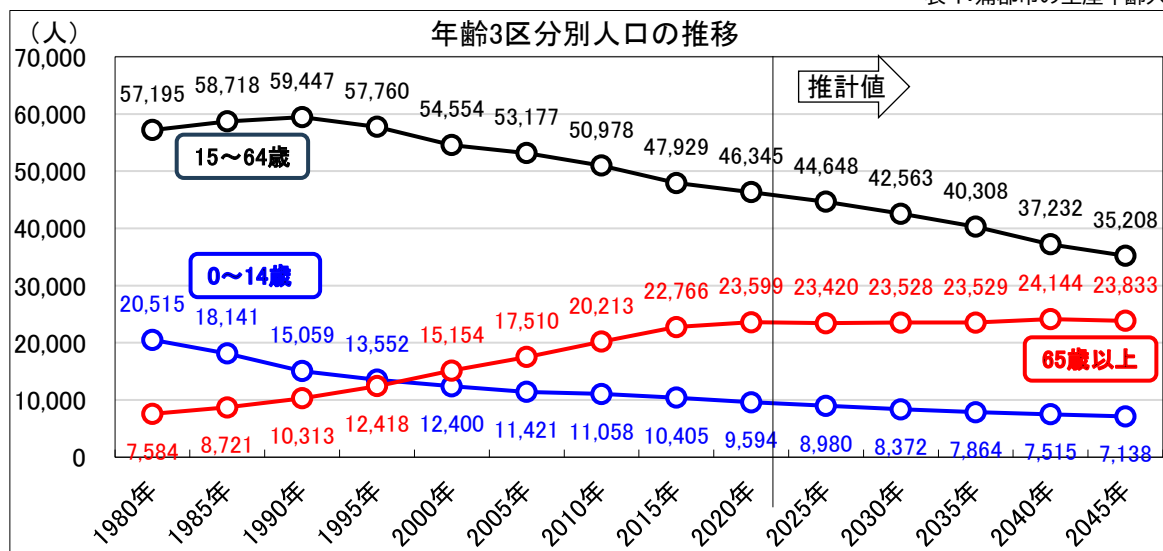
### 2 人口

#### (1) 労働力人口の動向

本市の労働力人口(生産年齢人口)は平成2年(1990年)以降、減少傾向です。構成比をみると、労働力人口の割合は年々減少しており、令和2年(2020年)には58.3%となっています。

| 年                | 生産年齢人口(人) | 構成比(%) | 合計(人)  |
|------------------|-----------|--------|--------|
| 平成22年<br>(2010年) | 50,978    | 62.0   | 82,249 |
| 平成27年<br>(2015年) | 47,929    | 59.1   | 81,100 |
| 令和2年<br>(2020年)  | 46,345    | 58.3   | 79,538 |

表1: 蒲郡市の生産年齢人口



出典: 総務省「令和2年国勢調査(令和7年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」)」を調整

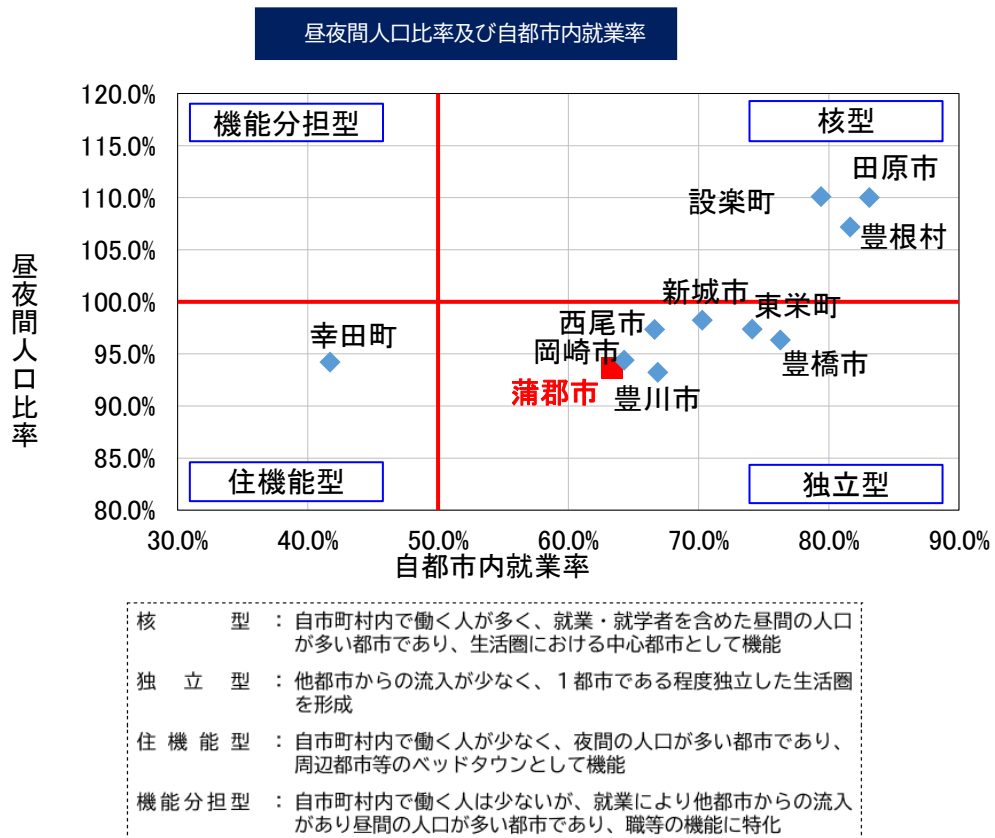
## (2) 昼夜間人口比率及び自都市内就業率

昼夜間人口比率とは夜間人口(常住人口)100人当たりの昼間人口の割合のことです。昼夜間人口比率が100%を超えるということは、夜間人口(常住人口)よりも昼間人口が多いことを指し、一般的に、昼夜間人口が高い地域は経済活動が活発な地域であり、昼夜間人口が低い地域は周辺都市のベッドタウンとして機能しています。

令和2年(2020年)国勢調査によると、本市の昼夜間人口比率は93.7%、多くの近隣自治体は95%前後となっており、一部の近隣自治体で100%を大きく超えています。

一方、本誌の自都市内就業率は62.4%であり、東三河地域内の市町村で最も低い割合となっています。本市がこれからも着実に成長し続けるためには、雇用創出の観点から自都市内就業率を高めていくことが重要です。

自都市内就業率を高めていくためには、特に地域の強みを活かした産業(観光業、農水産業、製造業等)に関連する市内企業の再投資支援及び企業誘致を推進することで、多種多様な雇用を創出していく必要があります。



昼夜間人口比率 = 昼間人口 ÷ 夜間人口(常住人口) × 100

昼間人口: ある地域に常住する人口(夜間人口)に、その地域へ通勤・通学する人口(流入人口)を加え、その地域から通勤・通学する人口(流出人口)を引いた人口

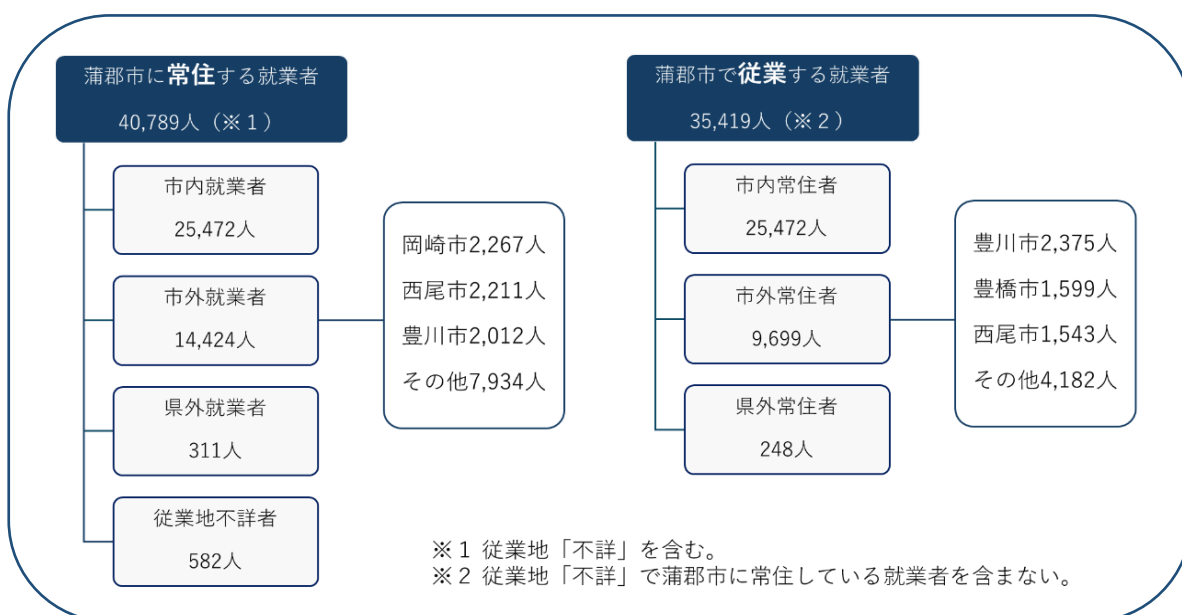
出典: 令和2年国勢調査を基に調整

### (3) 就業者の流出入

令和2年(2020年)国勢調査から本市の通勤動向をみると、本市に常住する就業者 40,789 人のうち、市内就業者は 25,472 人となっています。通勤の主な流出先は、岡崎市が 2,267 人、西尾市が 2,211 人、豊川市が 2,012 人となっています。一方、県内他市町村からの主な通勤者は、豊川市 2,375 人、豊橋市 1,599 人、西尾市 1,543 人を中心に合計 9,699 人となっています。

前述のとおり、令和2年国勢調査によると、本市の自都市内就業率は 62.4%と東三河地域で最も低い割合となっています。市内で一定の働く場が確保されている状況ですが、引き続き雇用創出の促進に取り組んでいく必要があります。

本市の通勤動向



出典: 令和2年国勢調査を基に調整

### 3 産業特性

#### (1) 産業中分類別従業者数

令和3年(2021年)経済センサスから本市の産業特性を把握するため、産業中分類別に従業員規模と対愛知県の特化係数(本市の産業別構成比を愛知県の同比率で除した数値であり、本市がどの産業に特化しているかを示す指標)を整理した結果は次のとおりです。対愛知県の特化係数が1以上をみると、第1次産業である農業や漁業、第2次産業である食料品製造業、繊維工業、化学工業、プラスチック製品製造業、業務用機械器具製造業、第3次産業である繊維・衣類等卸売業、小売業、飲食店、宿泊業や娯楽業の観光産業など、バランスのよい産業集積がみられます。

また、従業員規模の大きい業種は飲食店(2,291人)、飲食料品小売業(2,063人)、その他の小売業(1,674人)、宿泊業(1,084人)などの観光産業に関する業種を筆頭に繊維工業(1,933人)、輸送用機械器具製造業(1,828人)、業務用機械器具製造業(1,688人)などの製造業関連の業種となっています。

|                       | 従業員数   | 特化係数(対愛知県) |
|-----------------------|--------|------------|
| 全産業(S_公務を除く)          | 32,958 |            |
| 01 農業                 | 112    | 1.26       |
| 02 林業                 | ***    |            |
| 03 漁業(水産養殖業を除く)       | 43     | 28.15      |
| 04 水産養殖業              | ***    |            |
| 05 鉱業、採石業、砂利採取業       | 1      | 0.23       |
| 06 総合工事業              | 805    | 0.97       |
| 07 職別工事業(設備工事業を除く)    | 550    | 1.21       |
| 08 設備工事業              | 323    | 0.55       |
| 09 食料品製造業             | 685    | 1.11       |
| 10 飲料・たばこ・飼料製造業       | 7      | 0.14       |
| 11 繊維工業               | 1,933  | 8.83       |
| 12 木材・木製品製造業(家具を除く)   | 140    | 2.76       |
| 13 家具・装備品製造業          | 38     | 0.47       |
| 14 パルプ・紙・紙加工品製造業      | 55     | 0.48       |
| 15 印刷・同関連業            | 55     | 0.35       |
| 16 化学工業               | 516    | 3.44       |
| 17 石油製品・石炭製品製造業       | 1      | 0.09       |
| 18 プラスチック製品製造業(別掲を除く) | 1,052  | 2.03       |
| 19 ゴム製品製造業            | 17     | 0.15       |
| 20 なめし革・同製品・毛皮製造業     | 4      | 0.36       |
| 21 窯業・土石製品製造業         | 32     | 0.16       |
| 22 鉄鋼業                | 171    | 0.62       |
| 23 非鉄金属製造業            | 22     | 0.25       |
| 24 金属製品製造業            | 227    | 0.39       |
| 25 はん用機械器具製造業         | 118    | 0.43       |
| 26 生産用機械器具製造業         | 475    | 0.71       |
| 27 業務用機械器具製造業         | 1,688  | 10.86      |
| 28 電子部品・デバイス・電子回路製造業  | 26     | 0.33       |
| 29 電気機械器具製造業          | 322    | 0.55       |
| 30 情報通信機械器具製造業        | ***    |            |
| 31 輸送用機械器具製造業         | 1,828  | 0.70       |
| 32 その他の製造業            | 708    | 4.90       |
| 33 電気業                | 3      | 0.03       |
| 34 ガス業                | ***    |            |
| 35 熱供給業               | ***    |            |
| 36 水道業                | ***    |            |

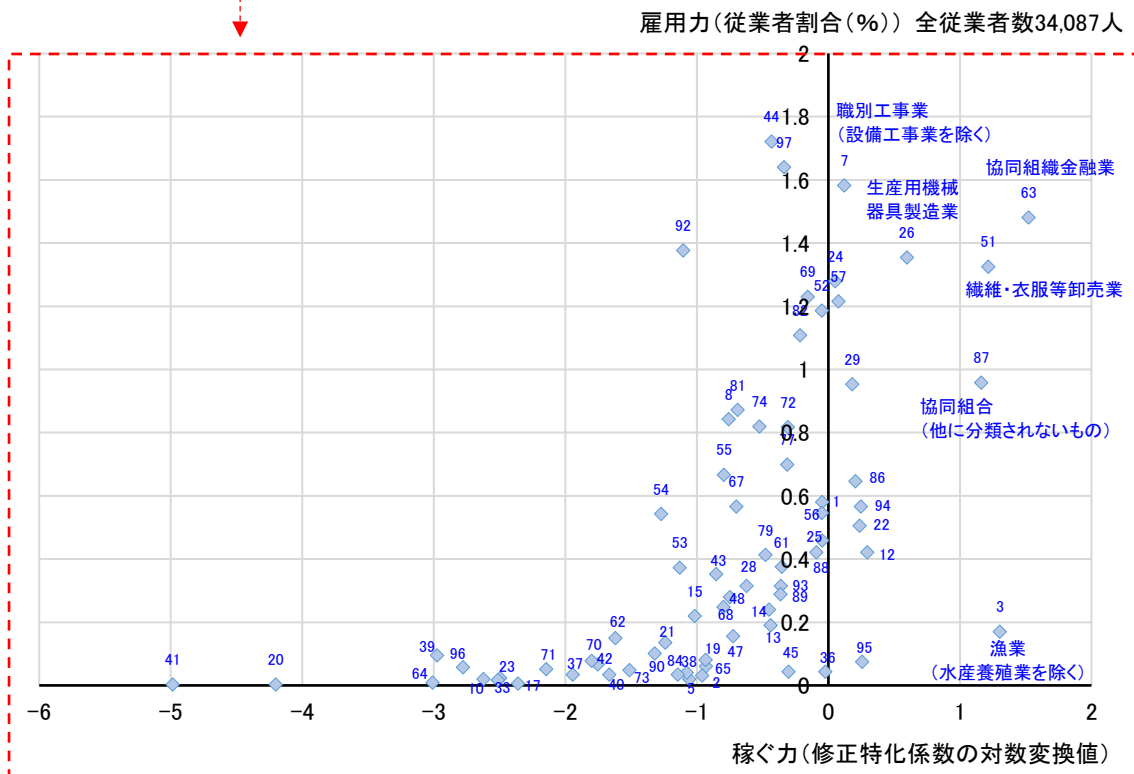
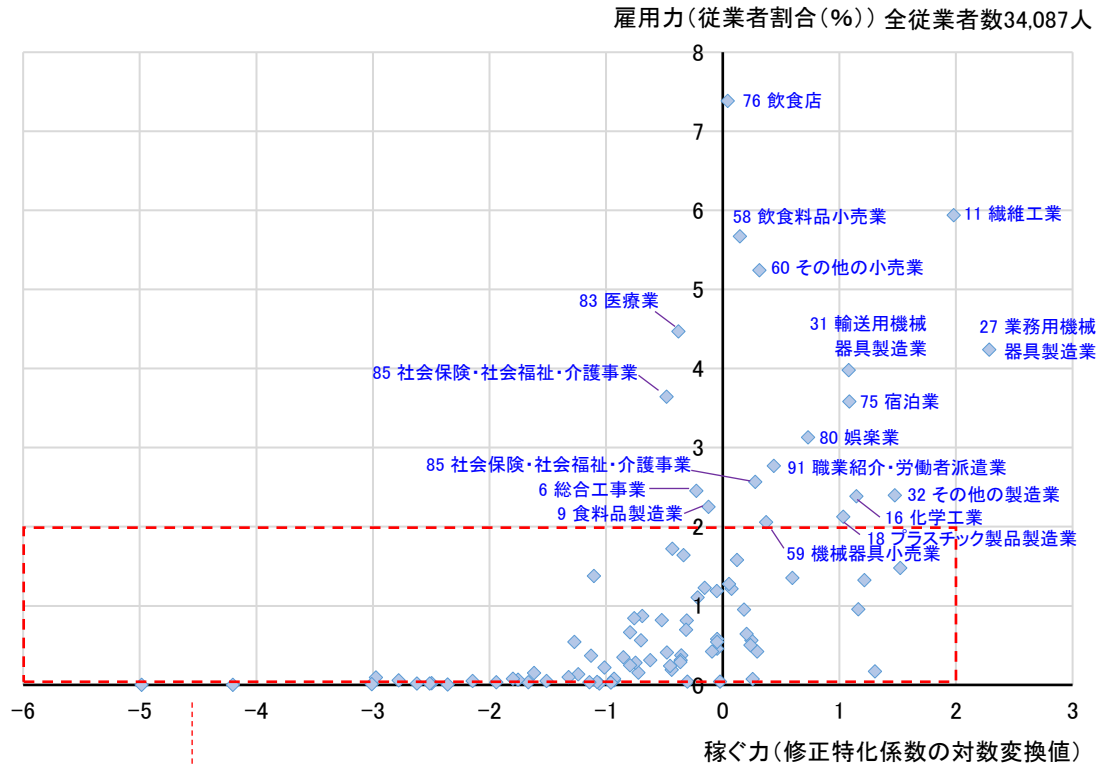
|                            |     |       |  |      |
|----------------------------|-----|-------|--|------|
| 37_通信業                     |     | 8     |  | 0.12 |
| 38_放送業                     |     | 40    |  | 1.24 |
| 39_情報サービス業                 |     | 54    |  | 0.10 |
| 40_インターネット附随サービス業          |     | 23    |  | 0.52 |
| 41_映像・音声・文字情報制作業           |     | 3     |  | 0.04 |
| 42_鉄道業                     |     | 11    |  | 0.10 |
| 43_道路旅客運送業                 |     | 157   |  | 0.95 |
| 44_道路貨物運送業                 |     | 675   |  | 0.61 |
| 45_水運業                     |     | 3     |  | 0.29 |
| 46_航空運輸業                   | *** |       |  |      |
| 47_倉庫業                     |     | 57    |  | 0.39 |
| 48_運輸に附帯するサービス業            |     | 83    |  | 0.33 |
| 49_郵便業(信書便事業を含む)           | *** |       |  |      |
| 50_各種商品卸売業                 | *** |       |  |      |
| 51_繊維・衣服等卸売業               |     | 389   |  | 3.20 |
| 52_飲食料品卸売業                 |     | 282   |  | 0.74 |
| 53_建築材料、鉱物・金属材料等卸売業        |     | 128   |  | 0.27 |
| 54_機械器具卸売業                 |     | 186   |  | 0.20 |
| 55_その他の卸売業                 |     | 234   |  | 0.46 |
| 56_各種商品小売業                 |     | 82    |  | 0.46 |
| 57_織物・衣服・身の回り品小売業          |     | 373   |  | 1.19 |
| 58_飲食料品小売業                 |     | 2,063 |  | 1.41 |
| 59_機械器具小売業                 |     | 721   |  | 1.42 |
| 60_その他の小売業                 |     | 1,674 |  | 1.32 |
| 61_無店舗小売業                  |     | 64    |  | 0.37 |
| 62_銀行業                     |     | 38    |  | 0.26 |
| 63_協同組織金融業                 |     | 426   |  | 3.44 |
| 64_貸金業、クレジットカード業等非預金信用機関   |     | 1     |  | 0.02 |
| 65_金融商品取引業、商品先物取引業         |     | 12    |  | 0.39 |
| 66_補助的金融業等                 | *** |       |  |      |
| 67_保険業(保険媒介代理業、保険サービス業を含む) |     | 196   |  | 0.66 |
| 68_不動産取引業                  |     | 82    |  | 0.48 |
| 69_不動産賃貸業・管理業              |     | 426   |  | 0.93 |
| 70_物品賃貸業                   |     | 62    |  | 0.42 |
| 71_学術・開発研究機関               |     | 42    |  | 0.32 |
| 72_専門サービス業(他に分類されないもの)     |     | 309   |  | 0.80 |
| 73_広告業                     |     | 12    |  | 0.19 |
| 74_技術サービス業(他に分類されないもの)     |     | 224   |  | 0.39 |
| 75_宿泊業                     |     | 1,084 |  | 6.53 |
| 76_飲食店                     |     | 2,291 |  | 1.12 |
| 77_持ち帰り・配達飲食サービス業          |     | 216   |  | 0.73 |
| 78_洗濯・理容・美容・浴場業            |     | 639   |  | 1.23 |
| 79_その他の生活関連サービス業           |     | 86    |  | 0.40 |
| 80_娯楽業                     |     | 852   |  | 2.04 |
| 81_学校教育                    |     | 343   |  | 0.62 |
| 82_その他の教育、学習支援業            |     | 406   |  | 0.82 |
| 83_医療業                     |     | 1,548 |  | 0.87 |
| 84_保健衛生                    |     | 46    |  | 1.06 |
| 85_社会保険・社会福祉・介護事業          |     | 1,407 |  | 0.80 |
| 86_郵便局                     |     | 231   |  | 1.78 |
| 87_協同組合(他に分類されないもの)        |     | 585   |  | 9.14 |
| 93_政治・経済・文化団体              |     | 119   |  | 1.16 |
| 94_宗教                      |     | 175   |  | 1.36 |
| 88_廃棄物処理業                  |     | 156   |  | 1.18 |
| 89_自動車整備業                  |     | 86    |  | 0.70 |
| 90_機械等修理業(別掲を除く)           |     | 52    |  | 0.38 |
| 91_職業紹介・労働者派遣業             |     | 835   |  | 0.85 |
| 92_その他の事業サービス業             |     | 645   |  | 0.48 |
| 95_その他のサービス業               |     | 21    |  | 1.26 |

出典：蒲郡市の産業中分類別従業者数と特化係数(令和3年)

「平成28年、令和3年経済センサス－活動調査」を調整

## (2) 稼ぐ力と雇用力

経済センサスや国勢調査を基に総務省統計局がまとめた「地域の産業・雇用創造チャート」から、本市では業務用機械器具製造業、繊維工業、化学工業、輸送用機械器具製造業が「稼ぐ力と雇用力」のある業種であり、バランスのとれた産業構造となっています。



出典:総務省統計局「地域の産業・雇用創造チャート 統計で見る稼ぐ力と雇用力」

### (3) 工業の現状

#### ア 事業所数、従業者数、製造品出荷額等

令和3年(2021年)時点の本市の事業所数(製造業のうち従業者4名以上の事業所が対象)は235事業所、従業者数が7,777人、製造品出荷額等は2,553億円です。県内構成比でみると、事業所数は1.6%、従業者数は1.0%、製造品出荷額等は0.6%であり、近隣市町と比較して、従業者数や製造品出荷額等は最も低い状況です。一方、本市の従業員一人当たりの製造品出荷額等は3,280万円であり、愛知県の平均値5,440万円を大きく下回っています。

これは近隣市町の基幹産業が輸送用機械器具製造業であるのに対して、本市の基幹産業が繊維工業であることから、製造品単価に開きがあることが要因のひとつと考えられます。

蒲郡市及び近隣自治体における事業所数、従業者数及び製造品出荷額等の比較

|     | 事業所数        |           | 従業者数      |           | 製造品出荷額等     |           |               |
|-----|-------------|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------|---------------|
|     | 実数<br>(事業所) | 県内<br>構成比 | 実数<br>(人) | 県内<br>構成比 | 実数<br>(百万円) | 県内<br>構成比 | 一人当り<br>(百万円) |
| 蒲郡市 | 235         | 1.6%      | 7,777     | 1.0%      | 255,310     | 0.6%      | 32.8          |
| 豊橋市 | 715         | 4.9%      | 34,996    | 4.3%      | 1,363,743   | 3.1%      | 38.9          |
| 岡崎市 | 588         | 4.0%      | 39,375    | 4.9%      | 1,829,708   | 4.2%      | 52.2          |
| 豊川市 | 492         | 3.4%      | 25,759    | 3.2%      | 762,895     | 1.7%      | 29.6          |
| 豊田市 | 771         | 5.3%      | 114,620   | 14.2%     | 14,697,849  | 33.4%     | 128.2         |
| 西尾市 | 478         | 3.3%      | 36,213    | 4.5%      | 1,566,565   | 3.6%      | 43.2          |
| 新城市 | 140         | 1.0%      | 8,257     | 1.0%      | 278,738     | 0.6%      | 33.7          |
| 田原市 | 61          | 0.4%      | 10,263    | 1.3%      | 1,371,512   | 3.1%      | 133.6         |
| 幸田町 | 81          | 0.6%      | 11,747    | 1.5%      | 891,225     | 2.0%      | 75.8          |
| 愛知県 | 14,593      | 100.0%    | 807,694   | 100.0%    | 43,987,965  | 100.0%    | 54.4          |

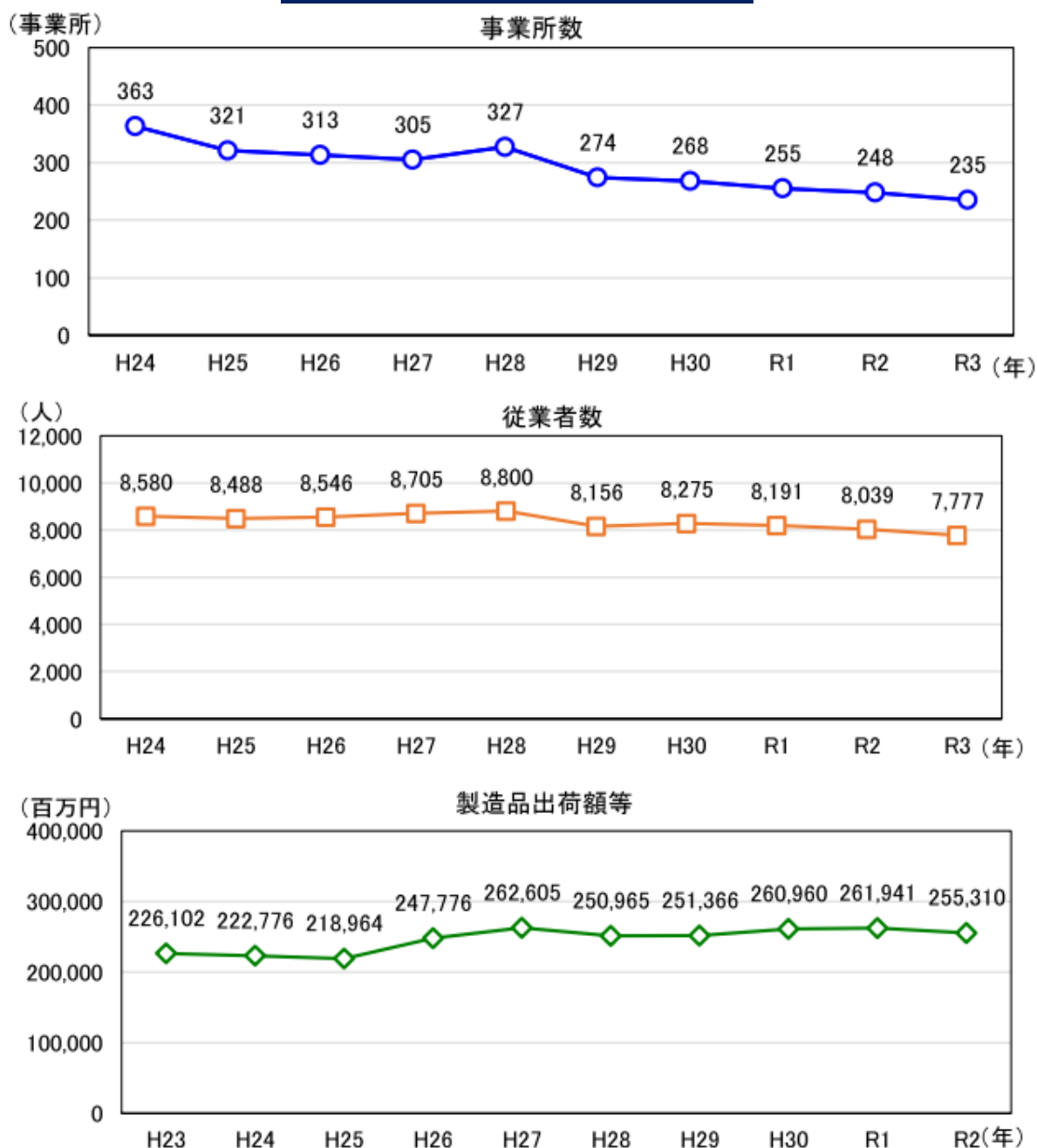
※従業者4人以上の事業所(製造業)が対象

出典：令和3年経済センサス活動調査を基に調整

## イ 事業所数、従業者数、製造品出荷額等の近年の推移

事業所数は減少傾向にあり、10年前(平成24年(2012年))に比べ約35%減少しています。従業者数は平成24年(2012年)から平成28年(2016年)にかけて微増傾向にあったものの、平成28年(2016年)を境に減少に転じており、令和3年(2021年)には平成24年(2012年)に比べ約10%減少しています。製造品出荷額等は平成25年(2013年)から平成27年(2015年)にかけて大きく増加し、以降横ばいで推移しています。

蒲郡市の事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移



※事業所数及び従業者数は調査実施年の6月1日現在の数値、製造品出荷額等は前年の1年間の数値である。(令和3年経済センサス活動調査の場合、事業所数及び従業者数は令和3年6月1日現在の数値、製造品出荷額等は令和2年1年間の数値であるため、事業所数、従業者数と製造品出荷額等の年次が異なっている。)

出典: 経済センサス活動調査を調整

#### (4) 事業構造

業種別の事業所数、従業者数及び製造品出荷額等について、平成24年(2012年)と令和3年(2021年)を比較すると、食料品製造業について、事業所数と従業員数は大幅に減少していますが、労働生産性を向上させるなど製造品出荷額等を維持する傾向が見られます。また、繊維工業について、事業所数が1/2の規模まで大きく減少していますが、従業員数及び製造品出荷額等を維持されている傾向があります。

また、業務用機械器具製造業及び輸送用機械器具製造業について、従業員数及び製造品出荷額等は大幅に増加しており、化学工業に次いで稼ぐ力のある成長産業となっています。

一方、特化係数(本市の製造業の中分類別事業所数、従業者数、製造品出荷額等の構成比を愛知県の同構成比で割った数値)から、本市の産業構造の特徴をみると、事業所数、従業者数、製造品出荷額等とともに繊維工業、業務用機械器具製造業が高くなっています。このように地域産業を着実に成長させていくためには、既存事業の維持拡大または新規事業への参入が不可欠であることから、事業者による創意工夫と自助努力はもちろんのこと、地域経済に関わるものが一丸となり、支援していく必要があります。

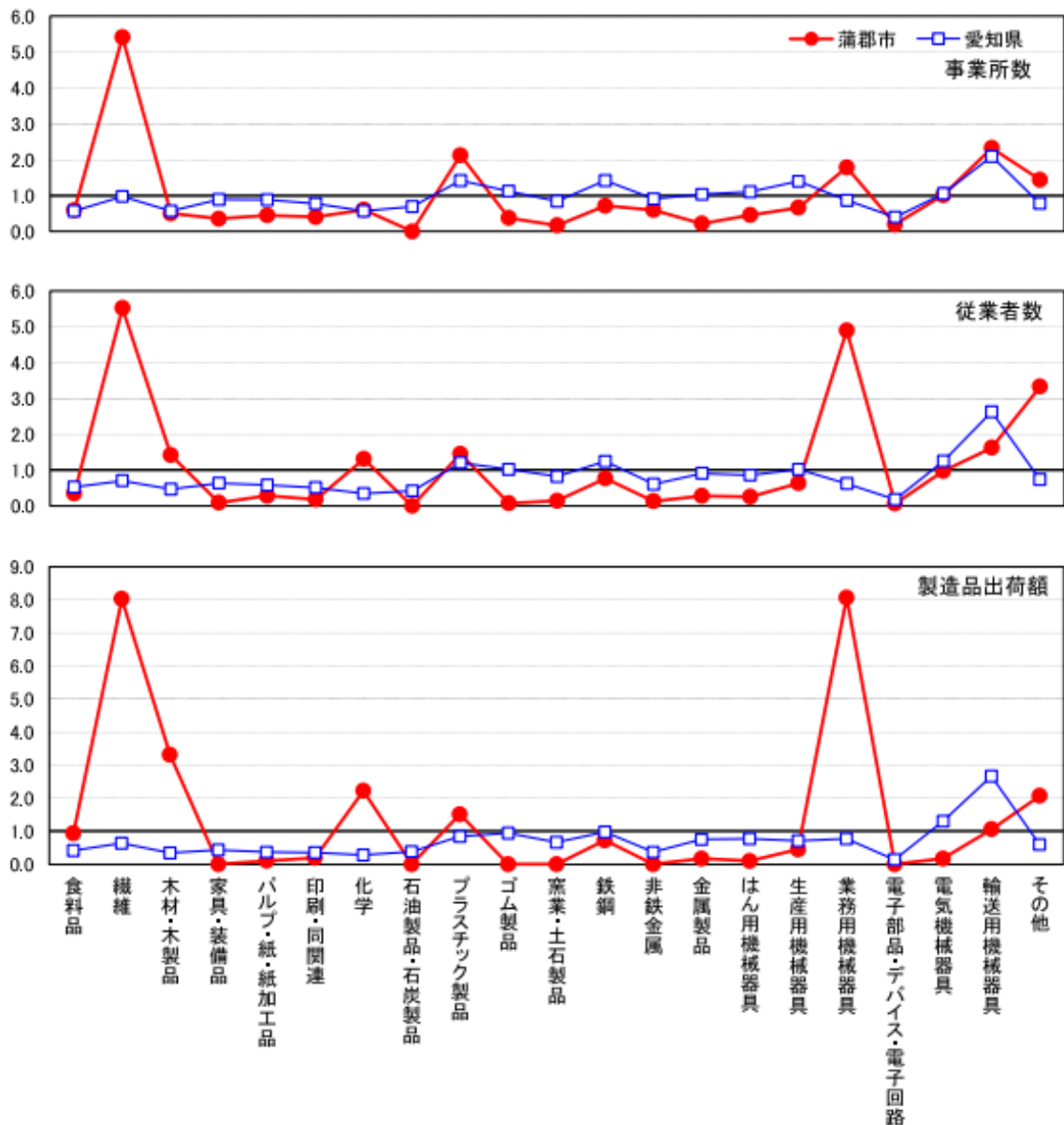


※「X」:事業所数が2以下の場合及び事業所数が3以上であっても前後の関係から他の秘匿箇所が明らかになる場合、その集計数値を統計法により秘匿したもの。

※事業所数、従業者数は平成24年、令和3年、製造品出荷額は平成23年、令和2年の数値

出典:令和3年経済センサス活動調査を調整

中分類産業別の特化係数

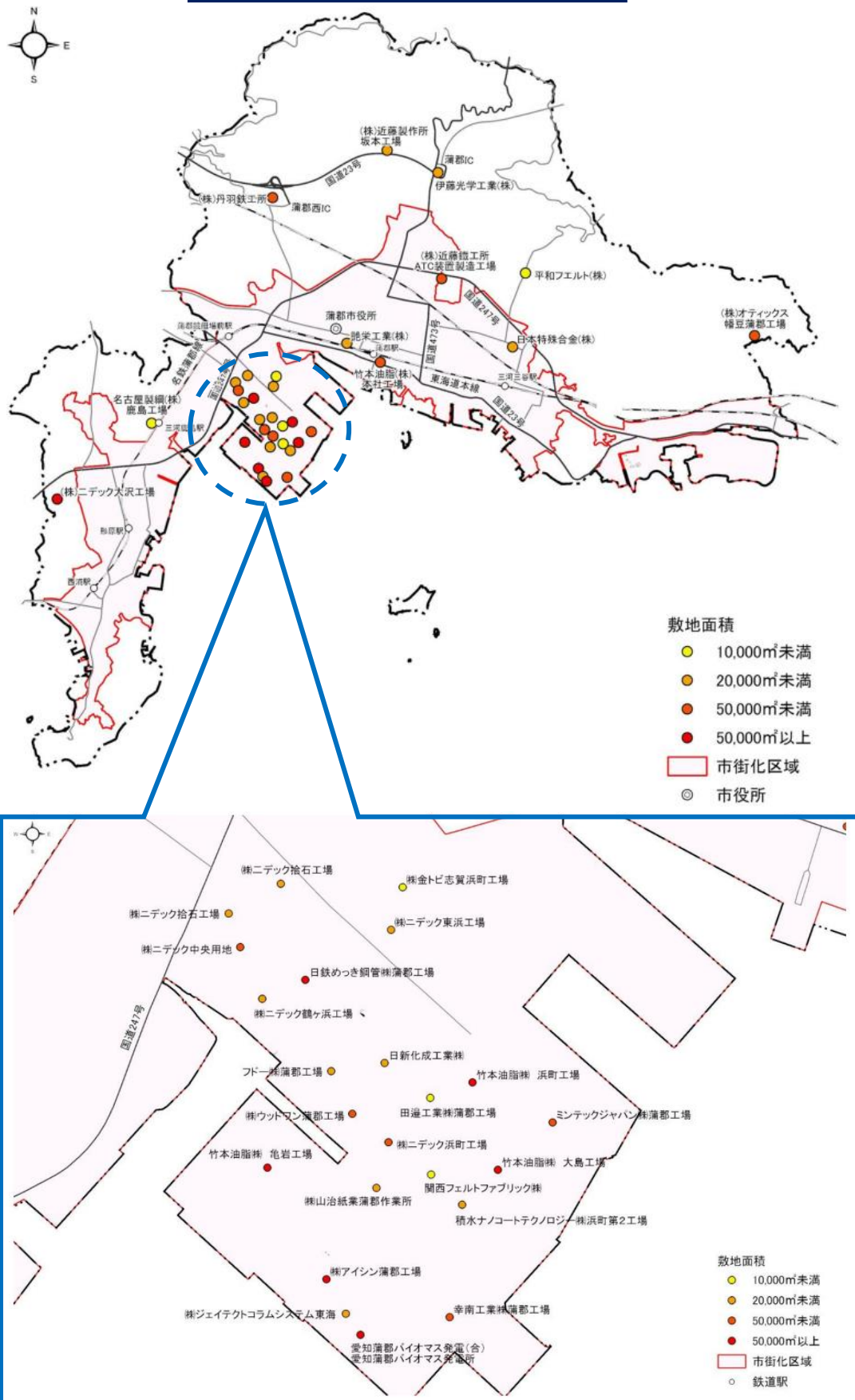


※製造業の中分類別事業所数、従業者数、製造品出荷額等の構成比を愛知県の値で除した値を特化係数としてプロットしたもの  
出典：令和3年経済センサス活動調査を調整

### (5) 工場立地動向

本市に届出が提出された特定工場（製造業または電気・ガス・熱供給業のうち、敷地面積 9,000 ㎡以上、または建築面積 3,000 ㎡以上の工場）の分布は、次ページのとおりです。特定工場は、浜町地区を中心とした市街化区域内の工業地域及び工業専用地域に集中していますが、国道23号名豊道路の蒲郡西 IC 付近などの市街化調整区域にも規模の大きな工場が立地しています。

蒲郡市内に立地する特定工場(工場立地法)の分布



出典:工場立地法に係る特定工場別届出台帳を調整

## (6) サテライトオフィス立地動向

本市内の温泉旅館のうち2旅館において、一部の客室をサテライトオフィスにリノベーションし、リーシング事業を展開しています。令和7年3月現在、2社が立地しています。

本市内のサテライトオフィス立地動向

| 事業者名             | 本社所在地  | 業種      | 事業内容                             | 立地年月   |
|------------------|--------|---------|----------------------------------|--------|
| (株)イノベーションパートナーズ | 東京都港区  | 広告業     | デジタルプロモーション・デジタルコンテンツに関する企画制作事業等 | 令和6年1月 |
| (株)C-Garden      | 東京都多摩市 | 情報サービス業 | エンタテインメントコンテンツ制作事業等              | 令和6年4月 |

出典：産業立地推進室調べ

## 4 立地需要と用地分譲の状況

### (1) 立地需要

令和7年3月現在、本市内外企業の用地需要をみると、主に製造業及び物流業用途で、0.1ha～10ha(平均 約2ha)の幅広い規模の立地需要があります。また、近年では、三河港蒲郡地区など臨海部での立地需要も増加しています。

本市内の立地需要

|           | 製造業  | 物流業 | その他                    | 計  |
|-----------|------|-----|------------------------|----|
| ～0.5ha    | 4    | 1   | 0                      | 5  |
| ～1ha      | 6    | 3   | 2                      | 11 |
| ～2ha      | 4    | 1   | 0                      | 5  |
| ～4ha      | 3    | 0   | 1                      | 4  |
| 4ha～      | 3    | 0   | 0                      | 3  |
| 不明        | 0    | 0   | 0                      | 0  |
| 計         | 20   | 5   | 3                      | 28 |
| 総需要       | 28 社 |     | 548,450 m <sup>2</sup> |    |
| 臨海部需要     | 13 社 |     | 297,210 m <sup>2</sup> |    |
| 臨海部を除いた需要 | 15 社 |     | 251,240 m <sup>2</sup> |    |

出典：産業立地推進室調べ

### (2) 用地分譲

市内に所在する企業用地は次のとおりです。なお、令和7年3月現在、造成中の蒲郡海陽地区を除き、各企業用地における未利用地がない状況です。

本市内の用地分譲

| 名称             | 用途   | 所在地                            | 事業主体                    | 開発面積                |
|----------------|------|--------------------------------|-------------------------|---------------------|
|                |      |                                |                         | 分譲面積(区画)            |
| 蒲郡浜町<br>(分譲完了) | 工業用地 | 蒲郡市浜町                          | 愛知県企業庁                  | -<br>155.8ha        |
| 蒲郡海陽<br>(造成中)  | 商業用地 | 蒲郡市海陽町                         | 愛知県企業庁                  | -<br>16.1ha         |
| 蒲郡民成<br>(分譲完了) | 工業用地 | 蒲郡市相楽町向前<br>及び民成の各一部           | 蒲郡市土地開発公社               | 5.5ha<br>4.9ha(2区画) |
| 蒲郡柏原<br>(分譲完了) | 工業用地 | 蒲郡市柏原町堂山、<br>中原、亀山及び堀切<br>の各一部 | 蒲郡市柏原地区企業用<br>地造成事業特別会計 | 5.7ha<br>3.9ha(3区画) |

出典：産業立地推進室調べ

## 第4章 企業立地の方向性

### 1 目指す産業集積

#### (1) 既存産業の発展

本市の地域経済の活性化のために地域経済を支えている既存産業の発展が不可欠です。特に、本市の基幹産業と共創し、相乗効果を発揮できる企業の誘致を推進するとともに、本市の基幹産業を中心とした市内企業の事業拡大に伴う再投資を促進していきます。本市における基幹産業としては、経済センサスから得られた特化係数 1.0 以上及び「稼ぐ力と雇用力」(11 ページ総務省統計局「地域の産業・雇用創造チャート -統計で見る稼ぐ力と雇用力-」参照)のある業種として、主に次の業種が挙げられます。

業務用機械器具製造業

繊維工業

化学工業

輸送用機械器具製造業

#### (2) 成長産業の集積

愛知県では県内の優れた産業基盤や地域特性を生かして、産業集積の形成・活性化を促進しています。本市においても、広域的な集積産業の企業立地を促進し、地域経済の持続的な活性化を図ることが重要です。愛知県、東三河地域が目指す集積産業は次のとおりです。

【あいち経済労働ビジョン 2021-2025】

次世代自動車、航空宇宙、環境・新エネルギー、ロボット、健康長寿等の次世代産業分野

【愛知県の産業集積の推進に関する基本指針(東三河地域)】

輸送機械関連産業、繊維関連産業、機械・金属関連産業、健康長寿関連産業、新エネルギー関連産業、農商工連携関連産業、食料・飲料品関連産業、住宅・建築物・同設備関連産業

#### (3) 強みを活かした産業の立地

本市の産業の発展を図るためには、市内で成長が期待される産業の集積を目指すことが必要です。例えば、DX や環境対応が進む中で、製造業の自動化・省人化の流れとともに成長が続く生産用機械器具製造業、食の安全と健康を支え安定した需要と成長性が期待できる食品製造業、高齢化の進展・健康意識の高まり・技術革新を背景に、医療・介護・健康増進など多岐にわたるヘルスケア関連産業などが挙げられます。

また、近年、テクノロジーの発展により場所を問わないテレワークや、働き方の多様化が進んでおり、本社機能の移転やサテライトオフィスを検討する企業が増加していることから、サテライトオフィスとの親和性の高い情報通信関連産業やスタートアップなどによる小規模オフィスの立地を促進し多種多様な雇用の創出を促進していきます。

### 2 立地対象施設

工場、研究開発施設、本社機能(バックオフィス)等

### 3 実現に向けた取組

#### (1) 企業訪問

企業情報を収集し、本市の企業立地の優位性を広くPRし、本市との関係構築と本市への立地を促すことを目的に企業訪問を行います。

#### (2) 助成制度の充実

優遇制度等の企業立地促進制度を有効活用し、事業拡張や市内進出等の企業ニーズに対して支援を行います。

#### (3) ワンストップサービスでの迅速な対応

産業立地推進室がワンストップ窓口となり、企業立地に関する側面的支援を行います。また、庁内他部局との情報共有を定期的に行い全庁横断的な取組を展開するほか、愛知県企業庁等との連絡・調整を図りながら、企業立地の早期実現を推進します。

#### (4) 企業立地に活用できる用地情報の収集と発信

不動産事業者等から民間遊休地や空き物件等の情報を収集するとともに、企業訪問により情報展開を実施し、企業用地情報等を効果的に発信します。

#### (5) 新たな企業用地の整備

企業ニーズを踏まえ、企業用地適地に関する地区別カルテを活用しながら、「蒲郡市都市計画マスタープラン」の全体構想の土地利用方針図に位置づけた工業ゾーン(検討区域)及び特定産業集積ゾーン(検討区域)を中心に企業用地の整備の検討を進めます。

また、中長期的な視点で、都市計画道路大塚金野線沿道・周辺地域については、第1次産業のための用地とあわせて、新たな広域的な交通利便性を活かした企業用地などの土地利用の検討を進めます。

#### (6) サテライトオフィス誘致の促進

空き家や空き店舗、旅館の客室等を利活用したサテライトオフィス誘致を推進します。また、サテライトオフィス立地に係る費用への補助事業を実施します。

#### (7) 東三河 5 市企業誘致推進連絡会議等との連携

東三河 5 市企業誘致推進連絡会議等を通じて、豊橋市、豊川市、新城市及び田原市その他の県内市町村と連携し、広域的な企業誘致活動を展開します。

#### (8) 蒲郡市産業振興会議との連携

蒲郡市産業振興基本条例に基づき、産業振興施策を推進するために、事業の調査・研究・提案・検証を行う役割を担う蒲郡市産業振興会議と連携することで、地域経済に係る産業動向をいち早く掴み、必要に応じて、本方針の見直しを行います。

蒲郡市企業立地方針

---

令和 7 年 3 月発行

発行

蒲郡市 産業振興部 産業政策課 産業立地推進室

〒443-8601

愛知県蒲郡市旭町1-7番1号

TEL : 0533-66-1206 FAX : 0533-66-1211

Email : [ricchi@city.gamagori.lg.jp](mailto:ricchi@city.gamagori.lg.jp)

---