

地方創生特別委員会

阿蔵山産業用地活用に向けて

1 阿蔵山産業用地開発の背景・目的

(1) 本市の産業課題

- ・社会経済環境の変化や技術革新が急速に進む中で、そうした変化に対応する企業活動の受け皿の整備が必要である。
- ・本市の強みであるものづくり産業の持続的な発展のため、研究開発等による新たな付加価値の創造が求められている。

(2) 目的

- ・上記本市の産業課題解決や産業用地不足への対応のため、天竜区阿蔵山を産業用地として開発・整備を行い、企業誘致を図ることで、本市産業の持続的な発展に資することを目的とする。

2 事業計画概要

(1) 事業概要



事業主体	浜松市
用途地域	工業系用途を予定
分譲時期	令和10年度分譲開始予定
分譲面積（予定）	区画① 約3.0ヘクタール
	区画② 約2.9ヘクタール
	区画③ 約1.1ヘクタール
	区画④ 約0.3ヘクタール
	区画⑤ 約1.0ヘクタール
	合計 約8.3ヘクタール

(2) スケジュール

令和5年度	活用方針策定
令和6年度	用途変更（住居系 → 工業系）
〃	開発・上下水道詳細設計
令和7年度	造成工事着手、誘致活動開始
令和10年度	一部分譲開始

3 阿蔵山産業用地活用の視点

(1) 高付加価値

- ・新たな付加価値の創出や先端技術の活用による新事業展開など、研究・開発機能をコアとした企業の誘致に取り組み、地域の競争力の強化を目指します。

(2) イノベーション

- ・第2期はままつ産業イノベーション構想のもと、成長7分野を中心とした成長市場や新産業の創出など、新たなイノベーションの創出につながる産業用地を目指します。

(3) 持続的発展

- ・社会経済環境の変化やDX、GXに対応し、産業振興や雇用創出、デジタル・スマートシティの推進など、地域全体の持続的な発展につながる産業用地を目指します。

4 企業誘致のポイント

(1) 浜松の強みを生かす

- ・「ものづくりのまち」として発展してきた本市の強みを生かした企業誘致に取り組みます。

(2) 成長7分野

- ・第2期はままつ産業イノベーション構想に定める成長7分野をメインとした企業誘致に取り組みます。

(3) アジャイル型

- ・関係機関等と連携し、時流の変化に的確に対応した企業誘致に取り組みます。

5 参考（令和5年度業務委託について）

(1) 主な実施内容

- ・ヒアリング（大手ゼネコン3社、金融機関・支援機関5団体、有識者2名、県外から浜松市内へ立地した企業1社）
- ・他都市産業用地調査
- ・産業動向分析
- ・企業立地動向分析
- ・パース図作成

(2) ヒアリングにおける主な意見

①「3 阿蔵山産業用地活用の視点」関連

- ・地域産業の持続的発展を考えると、単なる製造拠点だけではなく、新事業展開や先端技術の導入、研究開発に積極的で、DX等のモデルとなる企業の誘致を期待する。（支援機関）

- ・人材確保の問題はあるが、研究開発と生産の拠点は近くにあることが望ましい。
(民間企業)
- ・近年のトレンドとして、研究開発拠点の工場併設化や都心回帰の動きもあることから、誘致対象を研究所のみに限定してしまうことは避けた方が良い。他都市では誘致対象を研究所に限定してしまったことで、産業用地が数年売れ残ってしまった事例もある。(ゼネコン)
- ・イノベーション創出にあたっては、既存地域産業との掛け合わせの中で相乗効果が期待される企業の誘致が効果的と考える。(有識者)
- ・地域産業全体の発展を考えると、阿蔵山産業用地に立地した企業のみが成長するのではなく、域内取引額や雇用の増加、地域企業との共同研究など地域貢献につながる企業の立地に期待する。(支援機関)

②「4 企業誘致のポイント」関連

- ・企業誘致にあたっては、浜松に立地することのメリットや浜松であることの必要性、浜松でないとできないことを整理することが重要。(有識者)
- ・輸送機器や光産業といった既存産業集積を更に拡大していくことも検討すべき。
(有識者)
- ・成長7分野のうちいくつかの分野と重なり合う領域で技術を持っている企業が誘致できることが望ましい。(支援機関)
- ・企業の設備投資に関する意思決定は早まっている一方で、産業用地の分譲開始が数年先の場合は話を聞いてくれない可能性がある。こまめな情報発信を継続していくことが重要。(ゼネコン)
- ・用地選定にあたってはゼネコンや信託銀行からの情報提供、行政のホームページなど様々な方法で情報収集を行った。(民間企業)

阿蔵山産業用地活用に向けて



令和6年4月1日 浜松市産業部企業立地推進課

目次

阿蔵山地区開発の背景	1
事業計画概要	2
阿蔵山産業用地活用の視点	3
企業誘致のポイント	4
アクセス	5
ロケーション	6

阿蔵山地区開発の背景

①産業立地の現状と課題

■公共事業による主な産業用地

完了時期	名称	整備方針
平成5年度	都田テクノポリス	研究開発
平成23年度	第二都田地区工業用地	マザー工場
平成24年度	きらりタウン浜北	高度技術
令和3年度	第三都田地区工業用地	B C P 対策

■本市の産業課題

- 社会経済環境の変化や技術革新が急速に進む中で、そうした変化に対応する企業活動の受け皿の整備が必要である。
- 本市の強みであるものづくり産業の持続的な発展のため、研究開発による新たな付加価値の創造が求められている。

②関連動向

■産業立地の動向等（出典：経済産業省「産業立地政策について」）

- 新型コロナウイルスの感染拡大や地政学的リスクの顕在化を背景に、サプライチェーンを見直し、国内回帰・国内生産体制の強化を図る動きが見られる。
- 全国の分譲可能な産業用地面積の5年ごとの推移を見ると、新たに産業用地は造成されている一方で、ストックは減少しており、産業用地の造成が分譲スピードに追い付いていない。

③阿蔵山地区開発の経緯

■阿蔵山地区開発経緯

時期	内容
平成元年度	阿蔵山住宅造成事業（旧天竜市）
平成17年度	12市町村合併
平成19年度	市街化区域編入
平成20年度	住宅造成事業の中止公表
平成25年度	防潮堤整備による土砂搬出事業（～令和2年）
令和4年度	産業用地としての活用方針公表
〃	開発区域・造成計画策定

➤ 阿蔵山産業用地活用の視点

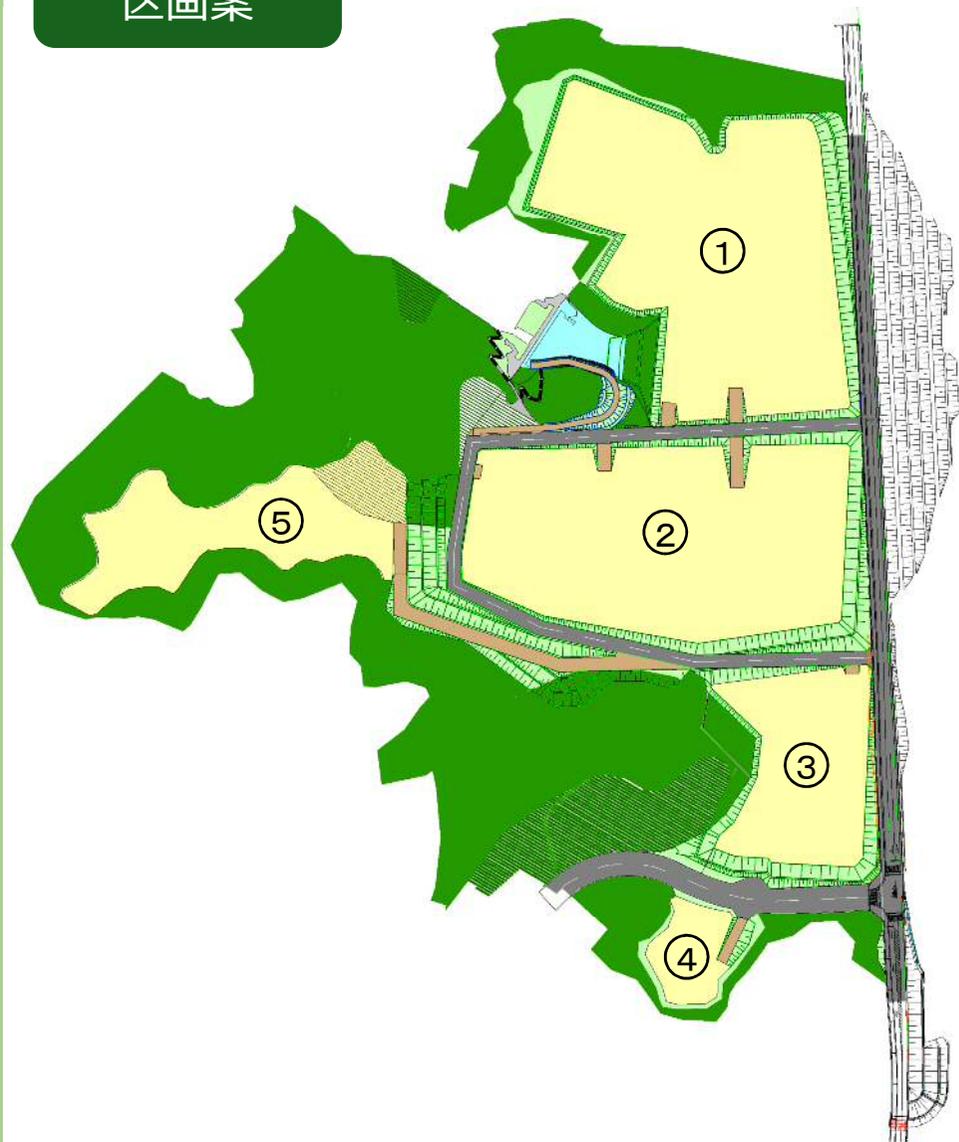
- ・ 高付加価値
- ・ イノベーション
- ・ 持続的発展

➤ 企業誘致のポイント

- ・ 浜松の強みを生かす
- ・ 成長7分野
- ・ アジャイル型

事業計画概要

区画案



令和6年4月1日現在

■ 事業概要

事業主体	浜松市
用途地域	工業系用途を予定
分譲時期	令和10年度分譲開始予定
分譲面積(予定)	区画① 約3.0ヘクタール
	区画② 約2.9ヘクタール
	区画③ 約1.1ヘクタール
	区画④ 約0.3ヘクタール
	区画⑤ 約1.0ヘクタール
合計	約8.3ヘクタール

■ スケジュール

令和5年度	活用方針策定	
令和6年度	用途変更（住居系 ⇒ 工業系）	情報収集
〃	開発・上下水道詳細設計	
令和7年度	造成工事着手	誘致活動
令和10年度	一部分譲開始	

1. VALUE – 高付加価値 –

新たな付加価値の創出や先端技術の活用による新事業展開など、研究・開発機能をコアとした企業の誘致に取り組み、地域の競争力の強化を目指します。

2. INNOVATION – イノベーション –

第2期はままつ産業イノベーション構想のもと、成長7分野を中心とした成長市場や新産業の創出など、新たなイノベーションの創出につながる産業用地を目指します。

3. SUSTAINABLE – 持続的発展 –

社会経済環境の変化やDX、GXに対応し、産業振興や雇用創出、デジタル・スマートシティの推進など、地域全体の持続的な発展につながる産業用地を目指します。

企業誘致のポイント

01

浜松の強みを生かす

「ものづくりのまち」として発展してきた本市の強みを生かした企業誘致に取り組みます。

- 世界的企業の集積地
- サプライヤー企業による強力な連携
- 産学官金連携によるオール浜松での支援体制
- すぐれた交通アクセス
- 静岡県内最大の人口

02

成長7分野

第2期はままつイノベーション構想に定める成長7分野をメインとした企業誘致に取り組みます。

- 次世代輸送用機器
- 健康・医療
- 新農業
- 環境・エネルギー
- 光・電子
- デジタル
- ロボティクス

03

アジャイル型

関係機関等と連携し、時流の変化に的確に対応した企業誘致に取り組みます。

- 行政機関（国、静岡県）
- 産業支援機関（浜松地域イノベーション推進機構、浜松商工会議所等）
- 大手ゼネコン、信託銀行
- 機を逸さない情報発信、情報収集

アクセス

新東名高速道路 浜松浜北ICから車で約5分的好アクセス

東京・大阪の間に位置し、東名・新東名高速道路からアクセスの良いロケーションです。

また、浜松市は輸送用機器をはじめ製造業が盛んで、ものづくりのまちとして発展しています。



アクセス

■ 高速道路

- 新東名高速道路 浜松浜北ICまで3km (車で約5分)
- 東名高速道路 浜松ICまで13km (車で約30分)

■ 鉄道

- 天竜浜名湖鉄道 天竜二俣駅まで0.5km (徒歩で約5分)
- 遠州鉄道 西鹿島駅まで3km (車で約5分)
- 東海道新幹線 JR浜松駅まで20km (車で約50分)

ロケーション

豊かな自然環境 中山間地域の玄関口 イノベーションの拠点

中山間地域の玄関口として天竜川や天竜美林といった豊かな自然環境に囲まれ、天竜川水系は、国のデジタルライフライン全国総合整備計画においてドローン航路の先行地域に指定されるとともに、周辺の天竜区二俣地区では、首都圏等大都市との地域連携を通じた、スタートアップ・イノベーション拠点の形成に向けた取り組みが進められています。

