中央市 Chuo City

未来への拠点

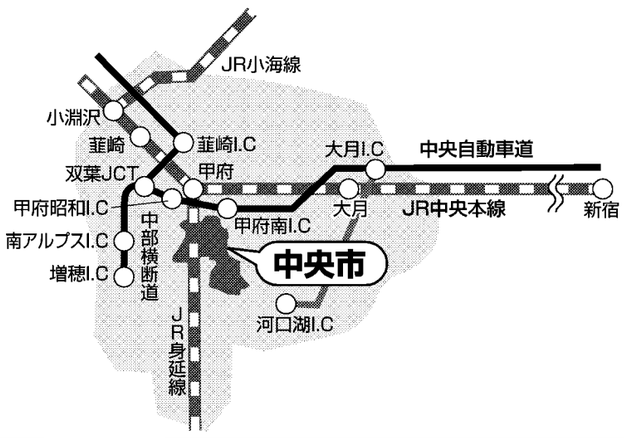
山梨県中央市「高部工業用地」

写真提供：㈱サンニチ印刷

良好なアクセス
都心から中央自動車道で90分、甲府南ICから5分－

自然と産業　調和した環境
「住み良さランキング」住み良さ・利便度で全国上位に－

■販売価格 13,500円/m²
■販売面積 45,018m²



山梨県中央市高部工業用地概要

所在地	山梨県中央市高部
位置	甲府市中心市街から南約12km
規模	約4.5ha
交通	中央自動車道甲府南I.C　約3km(約5分) JR中央本線甲府駅　約12km(約25分) JR身延線東花輪駅　約4km(約10分)
主要施設	道路／周辺道路幅員6m、市幹線道路(12m)接続 用水／簡易水道・地下水源(井戸) 汚水排水／合併浄化槽 雨水／宅内貯留方式により排水路へ放流 電気／高圧6000V　電話／NTTにより供給　ガス／LPG
用途地域	無指定　建ぺい率…70%　容積率…200%
地域指定	農村地域工業等導入促進区域(農工法) 山梨県企業立地重点促進区域(企業立地促進法)

中央市／山梨県の優遇制度があります。

中央市の優遇制度(抜粋)

●助成金交付額
①常時雇用労働者数が10人以上50人未満の場合……投下固定資産額の2/100(上限6,000万円)
②常時雇用労働者数が50人以上100人未満の場合……投下固定資産額の2/100(上限1億円)
③常時雇用労働者数が100人以上500人未満の場合…投下固定資産額の2/100(上限1億5,000万円)
④常時雇用労働者数が500人以上の場合 …… 投下固定資産額の2/100(上限2億円)
※助成金認定にはそれぞれ条件があります。詳しくはお問い合わせください。

山梨県の優遇制度(抜粋)

補助率
●製造業……投下固定資産額(土地取得費を除く)の10%
●その他の対象事業……投下固定資産額(土地取得費を除く)の5%

補助対象限度額
①増加従業員数10人以上50人未満……3億円
②増加従業員数50人以上100人未満……5億円
③増加従業員数100人以上500人未満…7.5億円
④増加従業員数500人以上……10億円

お問い合わせ
山梨県中央市役所 農政観光部商工観光課　http://www.city.chuo.yamanashi.jp
〒400-1594　山梨県中央市大鳥居3866番地　TEL055-274-8582　FAX055-269-2413

山梨県商工労働部産業立地室産業立地推進課
〒400-8501　山梨県甲府市丸の内1-6-1　TEL 055(223)1472　FAX 055(223)1546

中央市高部工業用地　検索

地域の産業集積形成と活性化を目指す

産業立地

岐路に立つ産業立地
―知識集約型産業への転換―

日本の輸出産業は金融危機後の円高と派遣業を含む雇用制度問題で、工場立地は二極化が進んでいる。いわゆる汎用製品は海外へ、付加価値が高い高度な素材に支えられた部品や多品種少量の知識集約型の製品製造は国内でという二極化の構図が鮮明になってきている。今、日本企業のモノづくりは知識集約型産業の開発と新技術、試作生産ラインが主体の母工場化に向かわざるを得ない。産業立地は知識集約型産業への道に進むことになる。

財団法人　日本立地センター
常務理事　徳増　秀博

知識集約型産業に工場再編

リーマン・ショック以降の工場の投資構造は、川上部門の素材技術に支えられた部品加工と川下部門である販売・サービスの高収益部門への強化を図り、その一方で中間の収益が低い組立加工部門を市場の近くである海外に移管する構造へと工場立地の変化が鮮明になってきている。国内工場は知識集約産業へ再編されている。

知識集約型産業は幅の広い概念であるが、例えば、リチウムイオン電池の部材である正極、負極さらに電解液などは高度な技術が詰まっており、安全で耐久性が求められる電池を支える知識集約型製品として世界的な強みを持っている。韓国などで生産される多くのリチウム電池は、この日本の部材を使い生産されている。いずれにしてもリチウムイオン電池は、素材技術とすり合わせる技術が必要となることから簡単には海外生産に向かうとは考えられない。また、アップルはiPhone(アイフォーン)用の液晶パネルの生産をシャープと東芝に委託した。その理由は、シャープの液晶における省エネ技術が優れており、携帯電話の電池が長持ちすることから委託したといわれる。わが国の知識集約型製品の強さの一端といえる。

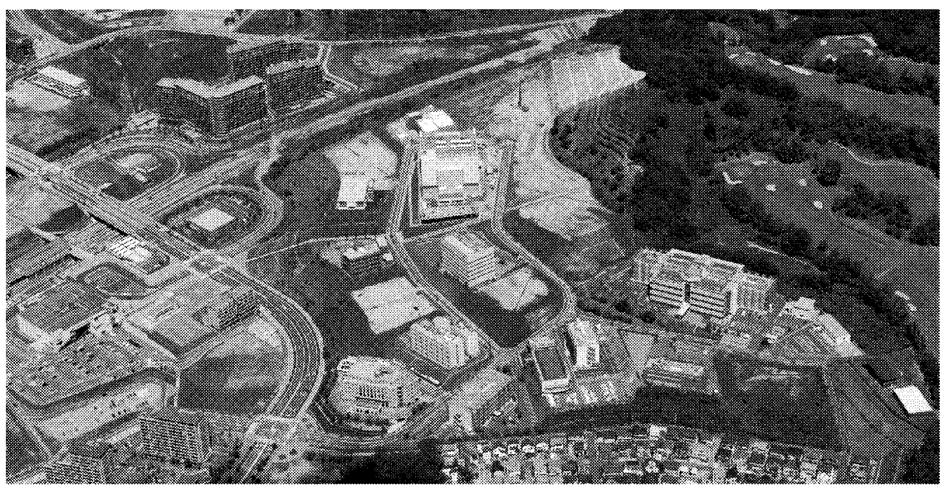
このような技術が注目される中、知識集約型産業への大型投資が増える一方で昭和40年代の高度成長時代に地方に立地した単純な加工組立工場が閉鎖整理されるという選択と集中が進んでいる。しかも、資本集中する工場の立地は商品の寿命が短くなっている今、スピード化が求められており、用地選定を数カ月で決める立地もある。地方の工場の再編が加速している。

二次電池メーカーの主な生産拠点位置図

彩都　みどりとみらいのみえる丘

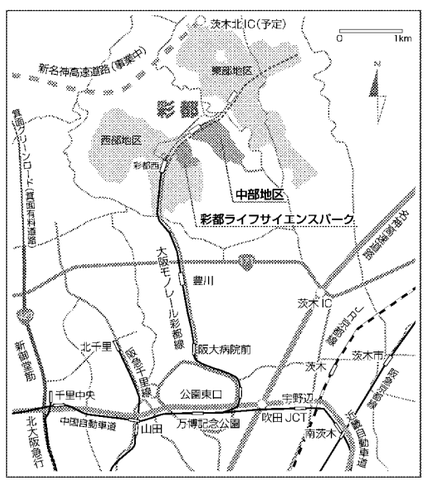
人にいい環境は、企業にもいい環境です！

駅前・徒歩圏の事業用地　彩都ライフサイエンスパーク　大阪・茨木



残りわずか4区画

分譲・賃貸　好評受付中



資料請求お問合せ　TEL：06-6949-1201　URL　http://www.saito-lsp.jp/

国際文化公園都市株式会社　事業用地担当　〒540-0012　大阪市中央区谷町2-2-22　NSビル8階　E-mail：info@saito-kokubun.co.jp