

第1回企業立地等促進委員会

経済局 産業政策課企業誘致室

令和8年1月27日

内 容

1. 新たな工業団地の整備に向けて

(1) 本市工業団地をとりまく状況について

- 1) 市がこれまでに整備した工業団地
- 2) 市内の未利用地調査（令和6年度実施）
- 3) 県内（近隣自治体）の工業団地分譲状況
- 4) まとめ

(2) 企業立地動向調査について

- 1) 調査の主旨
- 2) 調査結果
- 3) 過去の調査結果との比較

(3) 可能性調査について

- 1) 新たな工業団地の検討
- 2) 可能性調査の結果

2. 諮問について



(1) 本市工業団地をとりまく状況について

1) 市がこれまでに整備した工業団地

これまで本市では、ものづくり産業の育成と集積を図り、本市産業構造の高度化・多様化を推進するため、計画的に工業団地の整備を進めてきた。

【市が整備した工業団地（整備順）】

- ・ 安原異業種工業団地（1次～5次）
- ・ 金沢テクノパーク
- ・ いなほ工業団地（1次～2次）
- ・ かたつ工業団地
- ・ 金沢森本インター工業団地

※金沢市土地開発公社の施行分も含む

市内の主な工業用地と工業団地

金沢港北部地区

金沢木工
センター

蚊爪工場適地

かたつ工業団地

近岡工場適地

金市工業団地

戸水工場適地

金沢森本外工業団地

専光寺工場適地

北陸自動車道

海側幹線

示野機器工場団地

金沢テクノパーク

山側幹線

城西機器工場団地

凡例（用途地域等）

安原異業種工業団地

いなほ工業団地

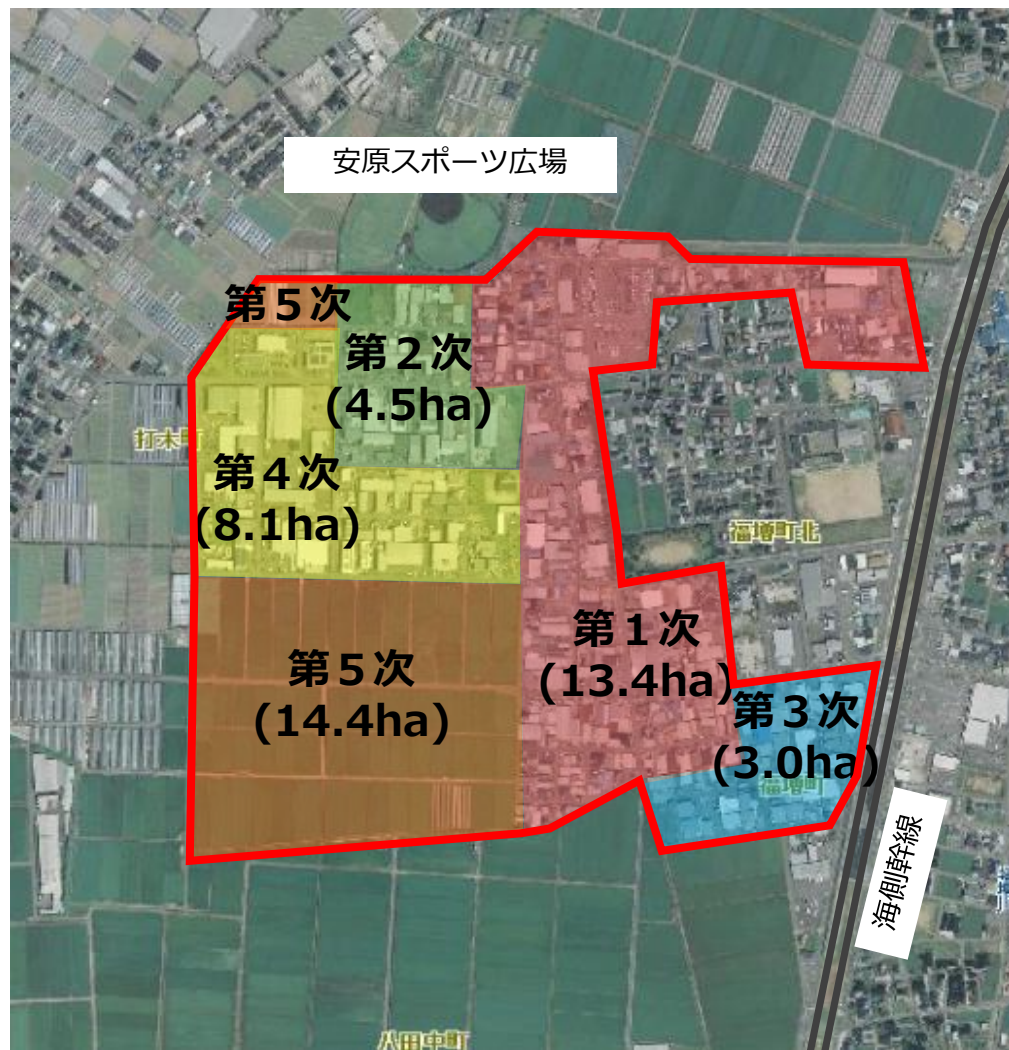
-  : 工業地域
-  : 工業専用地域
-  : 市工業団地

安原異業種工業団地

整備開始：昭和50年7月 分譲期間：昭和51年3月～令和5年12月

分譲面積：43.4ha 進出企業：約200社

分譲価格：(第5次) 35,100～40,100円/㎡ 区画規模：2,500～31,600㎡



【第1次～第4次】

金沢市内にある製造業の中小企業の移転を受入れ、集約化を推進

【第5次】

製造業、運輸業等の集積を促進

	整備開始	分譲期間
第1次	S50. 7	S51. 3 ～ S63. 3
第2次	S60. 7	S61.11 ～ H元.10
第3次	H 3. 1	H 3.11 ～ H 4. 3
第4次	H 7. 7	H 9. 4 ～ H28. 2
第5次	R 2. 7	R 3. 4 ～ R 5.12

— 金沢テクノパーク —

整備開始：平成4年3月 分譲期間：平成4年3月～令和6年10月

分譲面積：34.2ha 進出企業：10社

分譲価格：25,320～50,000円/㎡ 区画規模：2,468～98,044㎡

高度技術産業、地域拠点産業及び試験研究開発機関等

の付加価値の高い都市型産業の集積を図る。

令和4年度に対象業種を一般製造業(機械・金属、IT)

まで拡充。

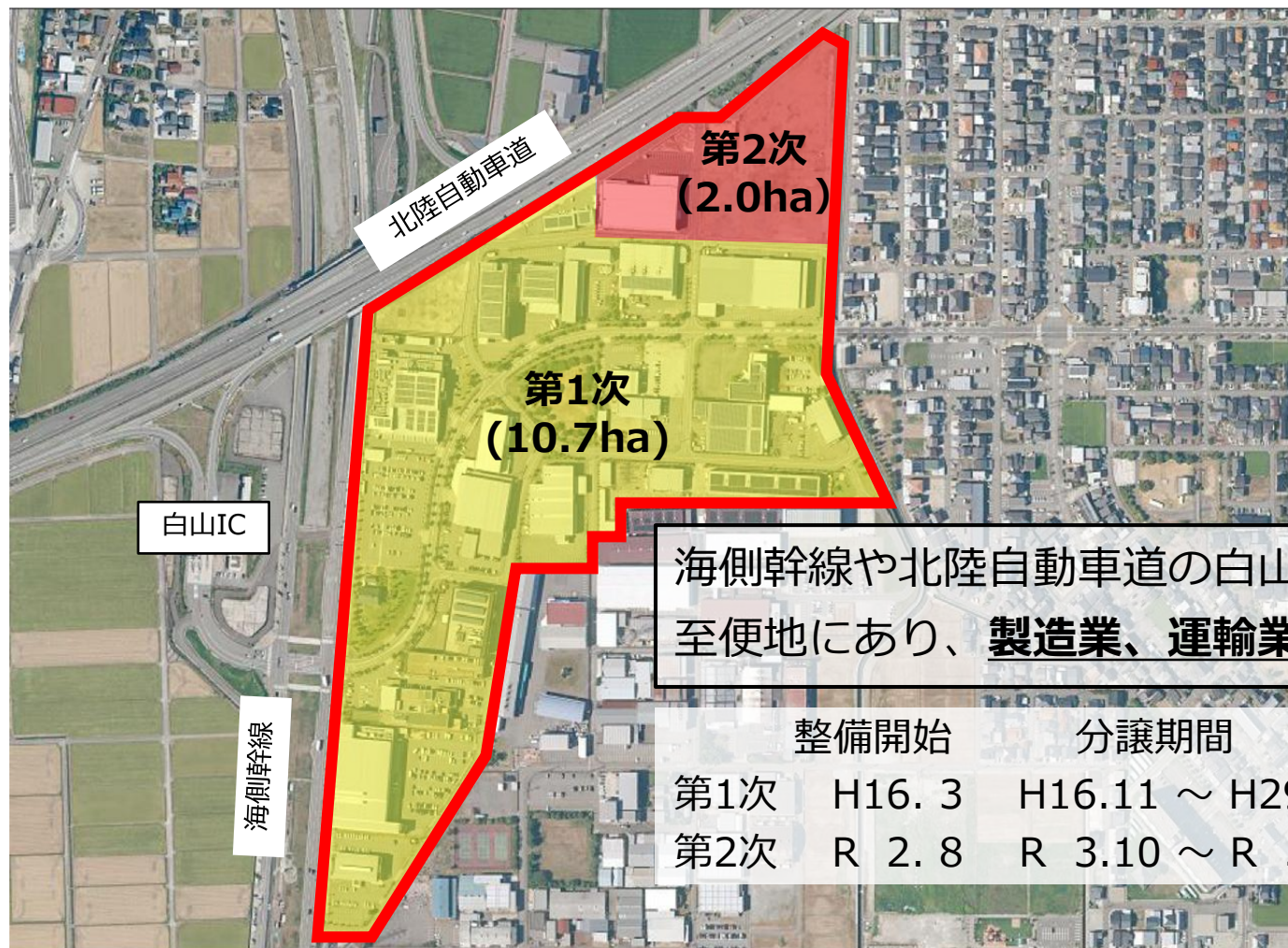


いなほ工業団地

整備開始：平成16年3月 分譲期間：平成16年11月～令和5年2月

分譲面積：12.7ha 進出企業：21社

分譲価格：(第2次) 45,505～48,400円/㎡ 区画規模：1,003～14,902㎡



かたつ工業団地

整備開始：平成17年10月 分譲期間：平成18年4月～平成30年4月

分譲面積：4.5ha 進出企業：7社

分譲価格：34,600～47,400円/㎡ 区画規模：1,002～5,685㎡



金沢港に近く、本市の工業・産業集積のために重要な地域に立地しており、**港湾活用型企业等（製造業、運輸業等）**の集積を図る。

金沢森本インター工業団地

整備開始：平成24年10月 分譲期間：平成26年1月～平成30年2月

分譲面積：8.6ha 進出企業：10社

分譲価格：26,700～33,900円/㎡ 区画規模：3,041～12,826㎡



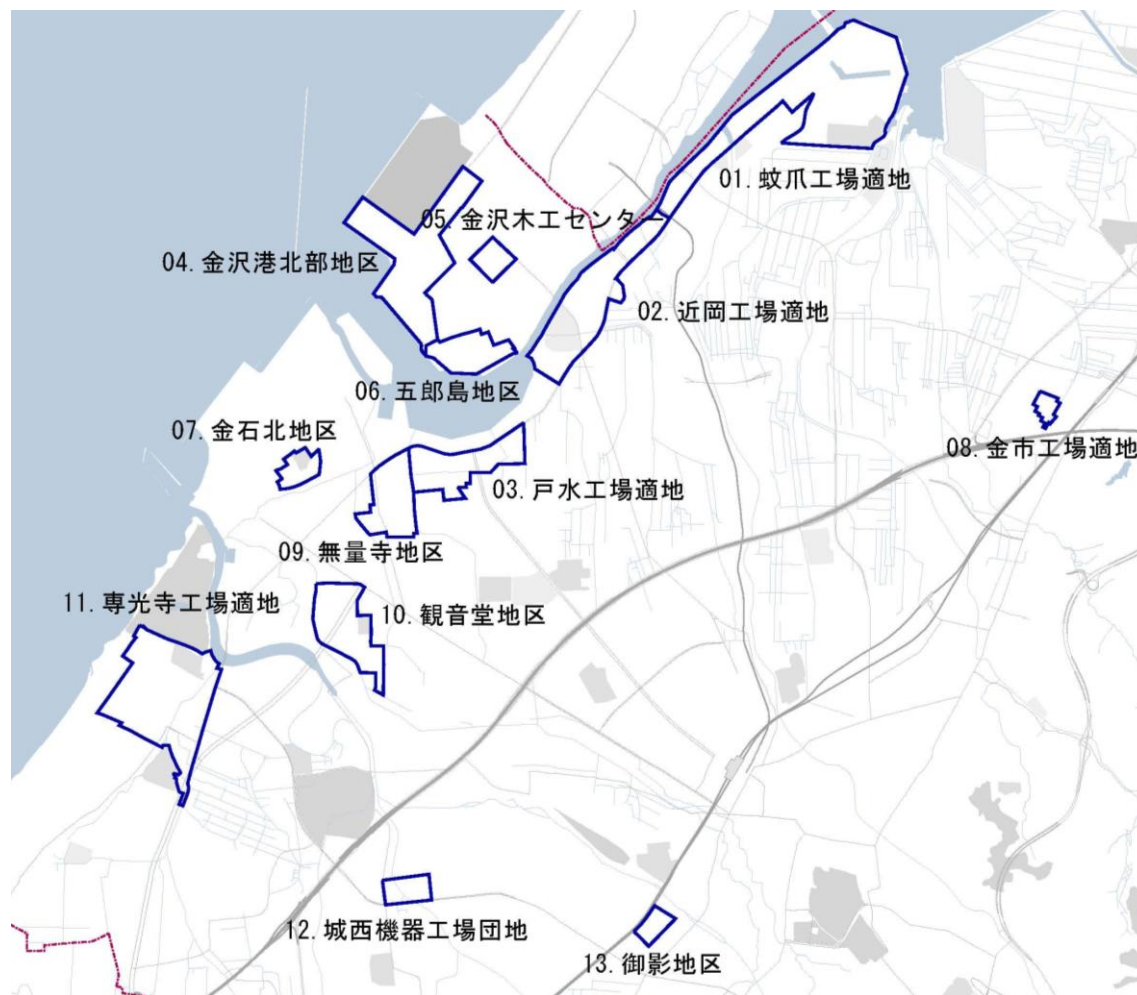
市が整備した工業団地の分譲時期

工業団地	分譲 面積	'85 S60	'90 H2	'95 H7	'00 H12	'05 H17	'10 H22	'15 H27	'20 R2	'25 R7
安原 1 次	13.4ha	整備 S50 分譲 S51 ~ 63								
安原 2 次	4.5ha	整備 S60 分譲 S61 ~ H1								
安原 3 次	3.0ha	整備 H3 分譲 H3								
安原 4 次	8.1ha	整備 H7 分譲 H9 ~ H28								
安原 5 次	14.4ha	整備 R2 分譲 R3 ~ R5(予約 ~ 売買契約)								
テクノパーク	34.2ha	整備 H4 分譲 H4 ~ R6								
いなほ 1 次	10.7ha	整備 H16 分譲 H16 ~ R29								
いなほ 2 次	2.0ha	整備 R2 分譲 R2 ~ R4(予約 ~ 売買契約)								
かたつ	4.5ha	整備 H17 分譲 H18 ~ H30								
森本インター	8.6ha	整備 H24 分譲 H26 ~ H30								
計	103.4ha									

⇒R7度以降、企業進出の受け皿がない状況となる。

2) 市内の未利用地調査（令和6年度実施）

- ・ H30年度工場適地調査で実施した26地区のうち、
1,000㎡以上の未利用地を一定数有した13地区について
追跡調査を実施。



2) 市内の未利用地調査（令和 6 年度実施）

○平成30年度調査との未利用地の比較より

- ・ 1,000～2,999m² : 66区画→64区画（2区画減）
- ・ 3,000m²以上 : 50区画→45区画（5区画減）

○未利用地の大半は、田畑や利用者の多い駐車場、
道路条件の悪い土地が多く、企業の要望に応えることが難しい。

○専光寺工場適地内において、1,000～2,999m²の5区画、
3,000m²以上の4区画に企業が進出。

3) 県内（近隣自治体）の工業団地分譲状況

都市名	地区名	全体分譲地	分譲中面積	分譲率	備考
津幡町	大坪地区工場用地	約2.7ha(4区画)	完売	100%	
津幡町	東荒屋地区	約4.8ha	未定	—	計画中
白山市	旭工業団地北部地区	約7.2ha	募集前	—	計画中
	竹松・中相川	約11.7ha	未定	—	
	上小川・小川・徳光	約27.9ha	未定	—	
能美市	いしかわ サイエンスパーク	約45.9ha(27区画)	1.0ha (2区画)	41%	未造成地 25.9ha
川北町	東部地区 工業団地	約13.5ha	4.7ha (1区画)	65%	
小松市	安宅 新産業団地	約17.0ha(6区画)	予約済	100%	
小松市	向本折地区 新工業団地	未定	未定	—	計画中
小松市	矢田野 工業団地	約7.3ha(6区画)	不明 (1区画)	—	商談中
加賀市	片山津IC産業団地	約3.5ha（2区画）	完売	100%	
加賀市	片山津IC産業団地 拡張分	約7.8ha（3区画）	約7.8ha (3区画)	—	造成中

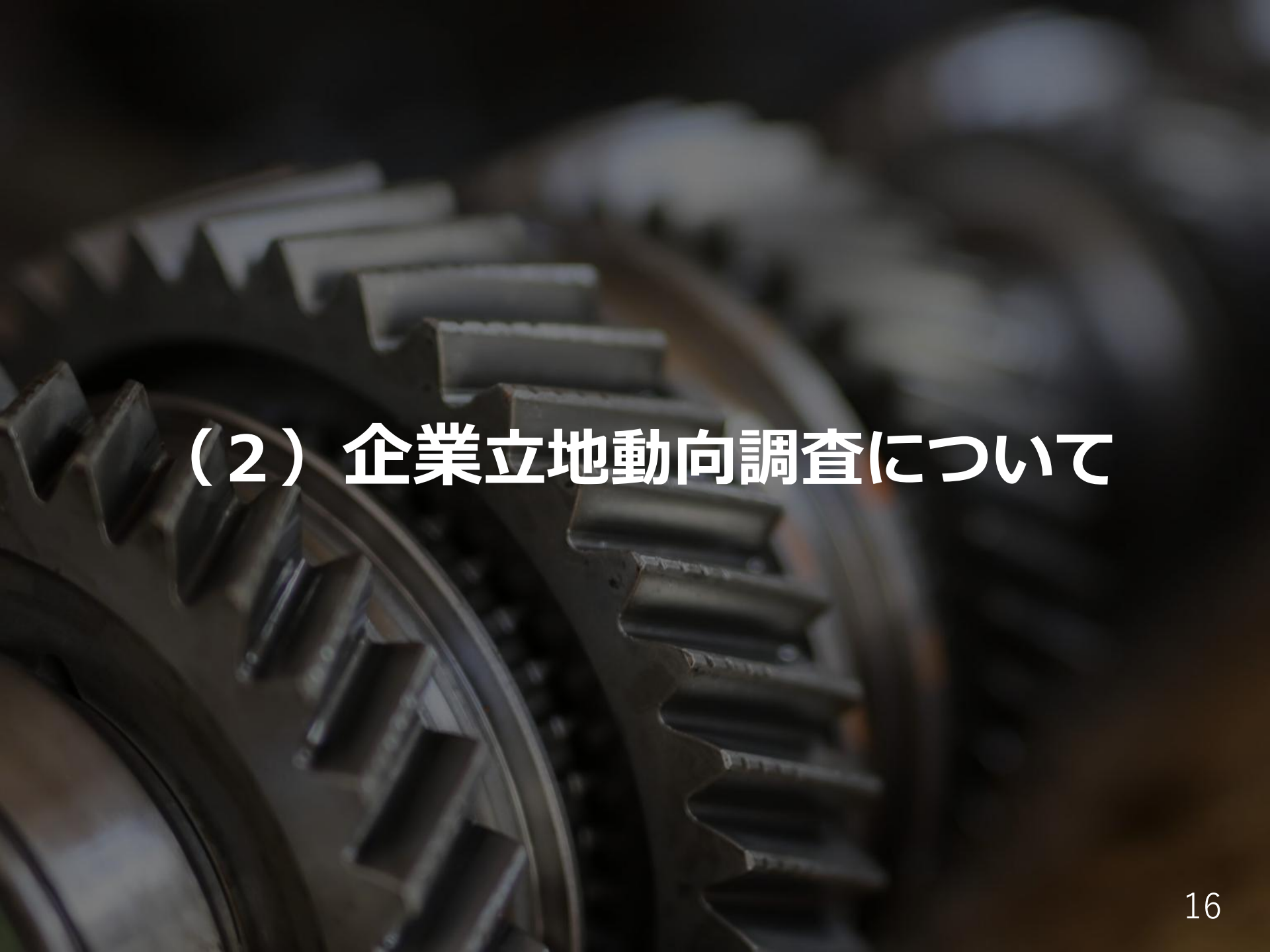
本市近郊で新工業用地整備の動きが活発化

4) まとめ

- 本市は、昭和51年以降、産業構造の高度化・多様化を推進するため、計画的に工業団地を整備してきた。
- 一般製造業等を分譲対象とする工業団地は、完売となっており、民有地においても受け皿は少ない。
- 景気動向は、ゆるやかに回復基調が続いており、周辺市町等でも、工業団地の分譲・整備計画が活発化している。



R6年度に本市への立地希望等の動向調査を実施



(2) 企業立地動向調査について

1) 調査の趣旨

目 的：北陸、大都市圏で製造業、運輸・卸売業を営む企業に本市工業用地の需要、エリア、希望面積などの立地動向（ニーズ）を調査し、今後の新たな工業用地を検討する際の参考とする。

調査時期：令和6年7月～8月

対 象：北陸の製造業(1,401社)、大都市圏、北陸の卸売業・運輸業(590社)、指定企業(75社)の計2,066社を抽出し、郵送によるアンケート調査を実施（一部聞き取り調査）

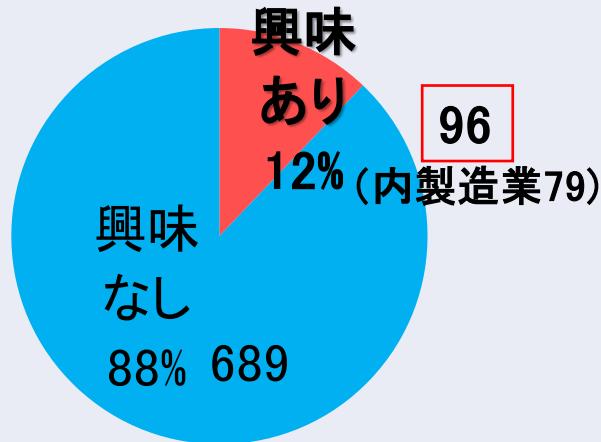
抽出方法：従業員10名以上かつ対象エリアの売上高上位から抽出

回 答 率：39.9%（825社／2,066社）

2) 調査結果

① 金沢市内での立地への興味の有無

■ 回答企業全体（785社/825社）



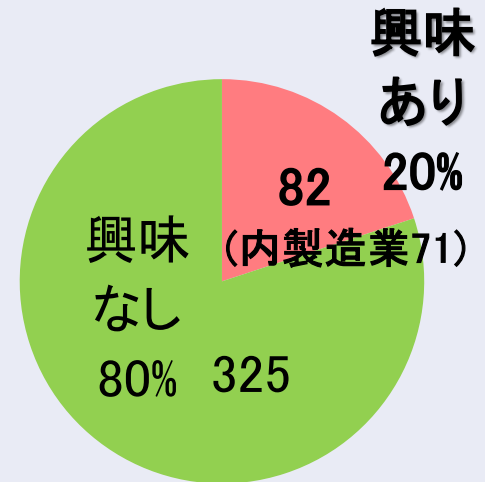
製造業の回答上位業種

生産用機械器具製造業	…17
金属製品製造業	…16
食料品製造業	…11
電気機械器具製造業	… 8

回答内訳

石川県	82
福井県	7
富山県	4
東京都	1
大阪府	1
兵庫県	1

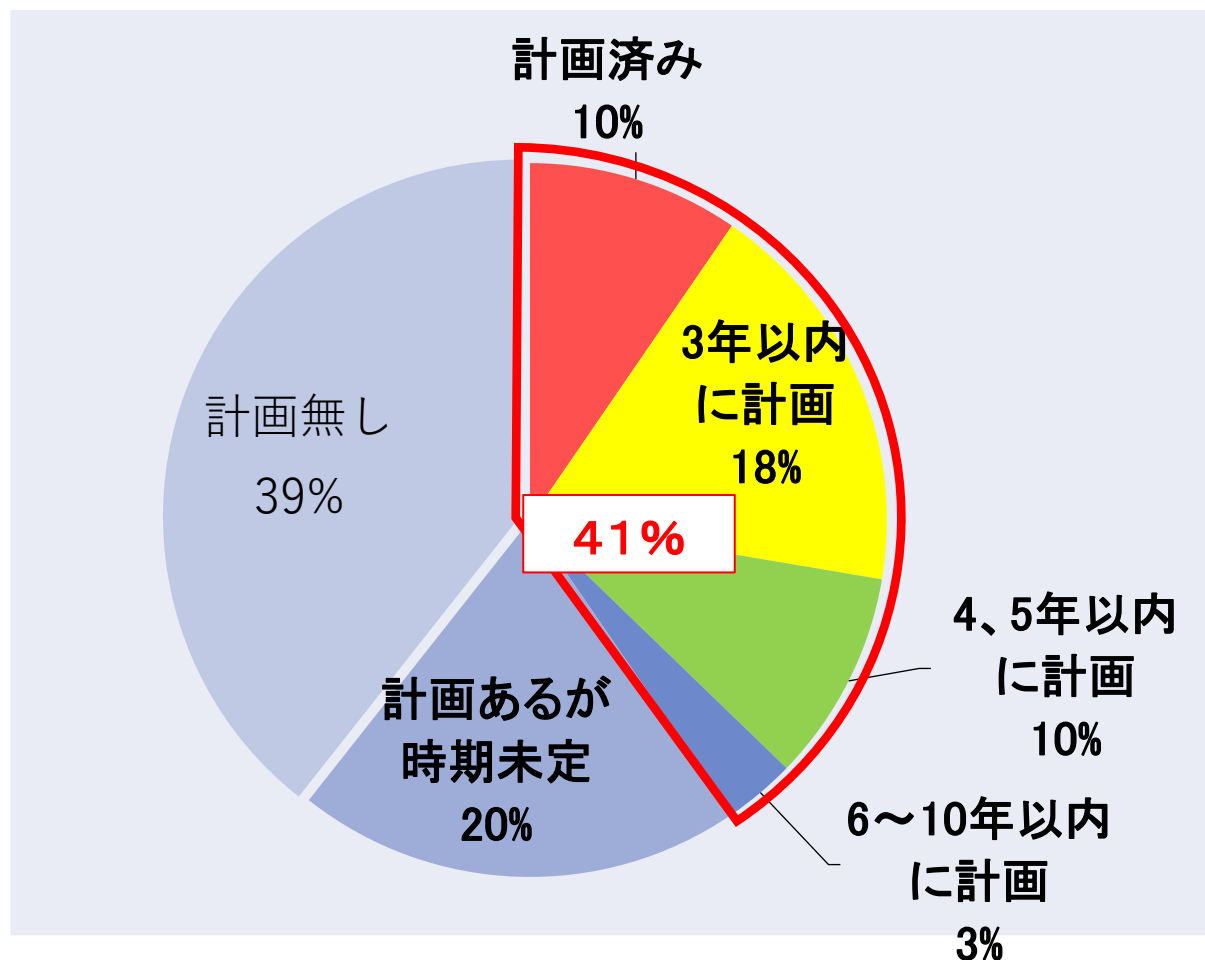
■ 県内の回答企業(407社)



- ・ 本市への立地については、一定のニーズが存在する。
- ・ 県内企業のニーズが特に高い。

②工場等の新設・拡張・移転計画の有無

※金沢市内での立地に興味あり企業集計（96社のうち1社未回答）



新設等計画の有無	件数
全体	95
計画済み	9
3年以内に計画	17
4、5年以内に計画	9
6～10年以内に計画	3
計画はあるが時期未定	20
計画無し	37

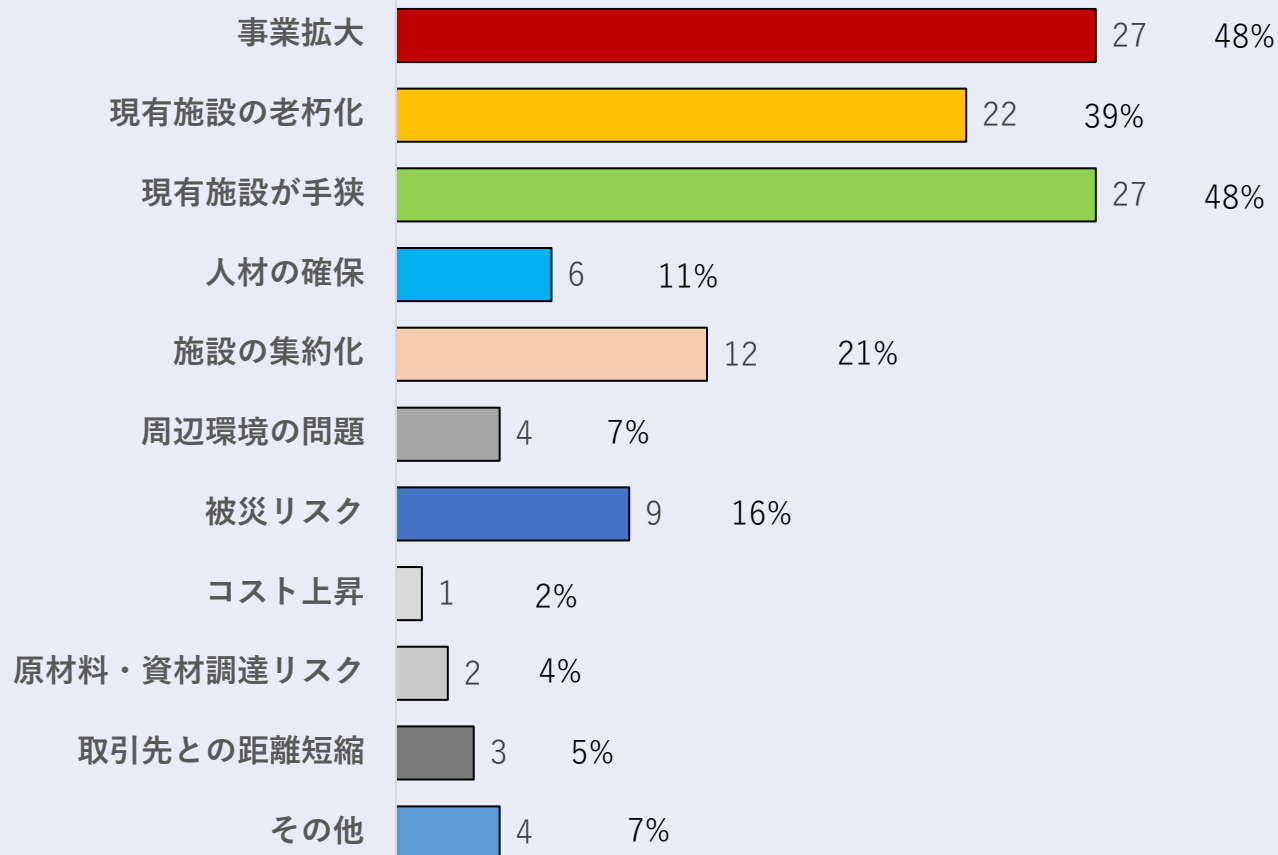
・ 約 40% の企業で時期が定まった新設等の計画がある。

③新設・拡張・移転を計画する理由

※金沢市内での立地に興味あり企業集計（96社のうち40社未回答）

（回答企業56社）

※複数回答可



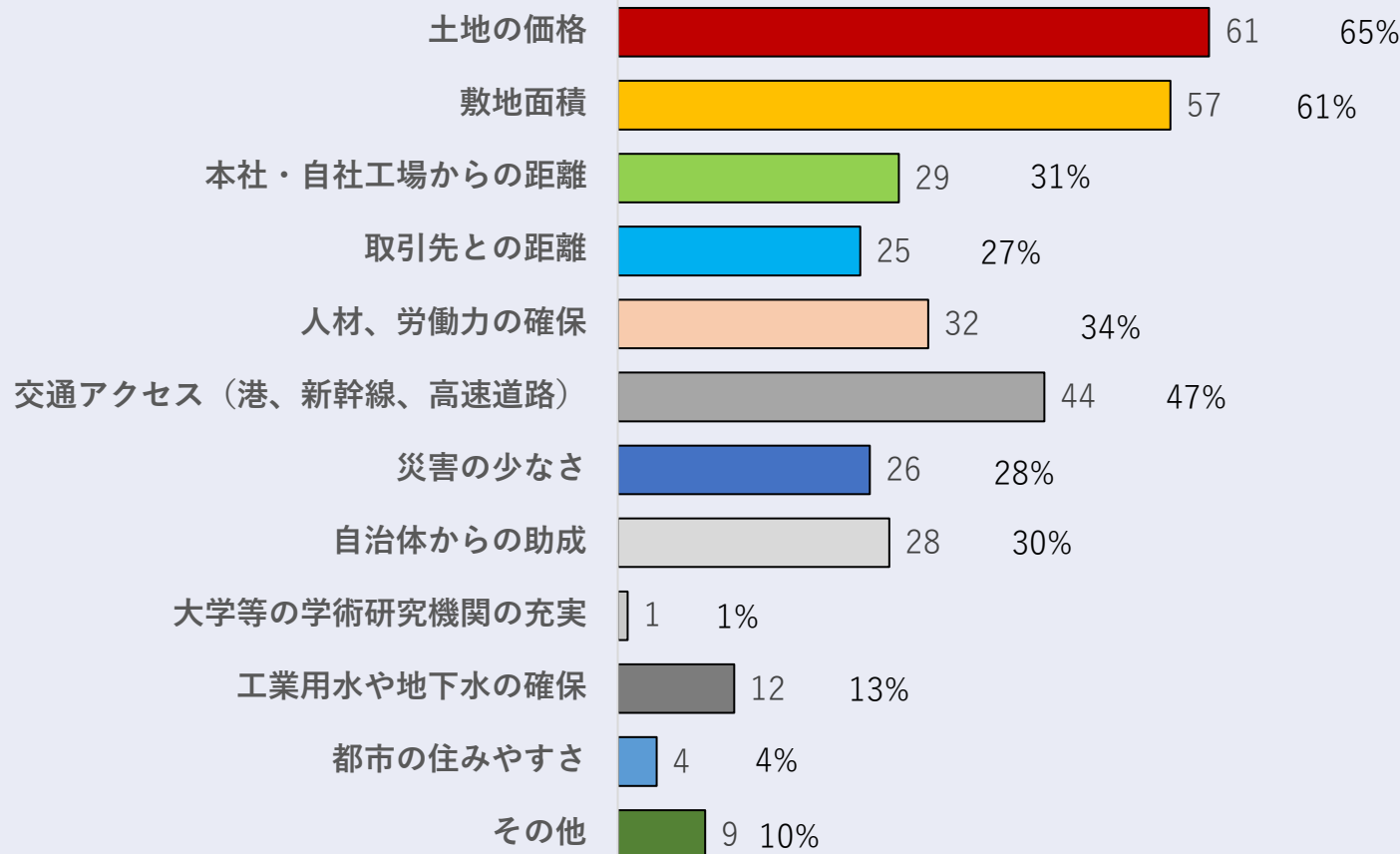
- ・コロナ禍からの回復を背景とした事業拡大や現有施設の手狭感・老朽化が主な理由となっている。

④新設・拡張・移転を計画する際に重視する条件

※金沢市内での立地に興味あり企業集計（96社のうち2社未回答）

（回答企業94社）

※複数回答可



- ・設備投資に直接関係がある土地の価格・敷地面積や操業後のコストに関係する交通アクセス・本社からの距離を重視
- ・災害の少なさを重視する企業が大幅に増加（前回7%→今回28%）

⑤立地を希望するエリア

※金沢市内での立地に興味あり、かつ、新設等の計画がある企業集計
(計画はあるが時期未定及び現住所地での建替え希望を除く37社)

立地を希望するエリアを選択形式により調査(複数回答可)



希望エリア	件数
①金沢西IC、白山IC周辺	25
②金沢港周辺	10
③金沢東IC、金沢森本IC周辺	9
④その他	4

④その他の回答
市中心部

⑥取得希望面積

※金沢市内での立地に興味あり、かつ、新設等の計画がある企業集計
(計画はあるが時期未定及び現住所地での建替え希望を除く37社)

面積区分	回答数	金沢西・ 白山 I C	金沢港 周辺	金沢東・ 森本 I C	その他
全体	37	25	10	9	4
1,000㎡未満	3	1	0	1	1
1,000㎡～3,000㎡未満	6	4	3	2	0
3,000㎡～5,000㎡未満	8	6	1	1	0
5,000㎡～10,000㎡未満	8	5	4	2	1
10,000㎡～30,000㎡未満	7	6	1	1	1
30,000㎡～50,000㎡未満	2	2	0	1	0
50,000㎡以上	0	0	0	0	0
未定	3	1	1	1	1

・取得希望面積は、3,000㎡～30,000㎡に集中している。

3) 過去の調査結果との比較

○平成30年の工業団地検討時との比較

【平成29年調査】

- ・金沢市内での立地に興味あり

70社

- ・取得希望面積

面積区分	回答数
1,000㎡未満	3
1,000㎡～3,000㎡未満	10
3,000㎡～10,000㎡未満	17
10,000㎡以上	4

【今回】

- ・金沢市内での立地に興味あり

96社

- ・取得希望面積

面積区分	回答数
1,000㎡未満	3
1,000㎡～3,000㎡未満	6
3,000㎡～10,000㎡未満	16
10,000㎡以上	9

- ・第5次安原・第2次いなほ工業団地の造成時より、金沢市への立地に興味を持つ企業が多い。
- ・取得希望面積は事業拡大や現有施設の手狭感を背景に、3,000㎡未満が減少し、10,000㎡以上が増加した。



(3) 可能性調査について

1) 新たな工業団地の検討

① 金沢には、地域の特色と強みを活かした製造業が多数存在

- ・ 独自技術を有するニッチトップ企業
- ・ 機械、金属、食品、印刷、繊維、情報通信等の幅広い産業
- ・ 発酵食品、日本酒、和菓子、海産物など国内外に誇る特色ある加工食品

② DX等の推進

- ・ I o TやA Iを活用した生産プロセスの効率化
- ・ サプライチェーン全体のデータ連携による最適化
- ・ 製造業を下支えする物流業における配送業務の効率化

③ 地場企業の振興が、健全かつ持続的な発展に寄与

- ・ 「未来共創計画」、「金沢版総合戦略」などを推進



- ・ 現在、米国の通商政策により不透明感はあるが、北陸では緩やかに持ち直している状況である。
- ・ このような中、企業のニーズに応え、設備投資や新規立地による地域経済の活性化を図るために新たな工業団地の可能性調査を実施した。

2) 可能性調査の結果

市内全域

抽出条件Ⅰ

- ある程度まとまった一団の面積（概ね10～20ha）が確保できる、または既存工業団地と一帯となった土地利用が可能であること
- 周辺に港やインターチェンジ、幹線道路があること

可能性調査を行う地区(概ね20地区程度)

抽出条件Ⅱ

- 関係法規
 - ・ 関連法規による制限の有無
 - ・ 圃場整備の状況、土壌汚染 など
- 交通条件
 - ・ 主要道路や I C へのアクセス
 - ・ 近接する道路状況
- 災害リスク
 - ・ 洪水、浸水、土砂災害
- ライフライン
 - ・ 上水道、下水道
- 地理的条件
 - ・ 河川横断の有無、高低差 など

調査結果のとりまとめ

2) 可能性調査の結果

抽出条件Ⅰによる候補地（21地区）

No.	地区名
①	中屋地区
②	打木地区1
③	打木地区2
④	下安原地区1
⑤	下安原地区2
⑥	豊穂地区
⑦	北塚地区
⑧	専光寺地区
⑨	赤土・佐奇森地区
⑩	普正寺・寺中地区
⑪	沖・磯部地区
⑫	松寺地区
⑬	宮保・今昭地区
⑭	千木・福久地区
⑮	木越地区
⑯	北間・大河端地区
⑰	北間地区
⑱	蚊爪地区
⑲	東蚊爪地区
⑳	南森本地区
㉑	不動寺・薬師地区



抽出条件Ⅰ

- ある程度まとまった一団の面積（概ね10～20ha）が確保できる、または既存工業団地と一帯となった土地利用が可能であること。
- 周辺に港やインターチェンジ、幹線道路があること。



2. 諮問について

2. 諮問について

金沢市における新たな工業団地の整備について（諮問）

金沢市における新たな工業団地の整備に関する下記の事項について、金沢市における企業立地及び中小企業構造の高度化に関する条例第6条の規定に基づき、金沢市企業立地等促進委員会に諮問する。

諮問 第1号 新たな工業団地の整備適地について

諮問 第2号 新たな工業団地の分譲対象業種について

2. 諮問について

諮問第1号 新たな工業団地の整備適地について

- ・まちづくりの方向性、概算工事費、交通アクセス、合意形成、事業期間等を総合的に考慮し、下記21地区から工業団地の整備適地について諮問する。

No.	地区名
①	中屋地区
②	打木地区1
③	打木地区2
④	下安原地区1
⑤	下安原地区2
⑥	豊穂地区
⑦	北塚地区
⑧	専光寺地区
⑨	赤土・佐奇森地区
⑩	普正寺・寺中地区
⑪	沖・磯部地区
⑫	松寺地区
⑬	宮保・今昭地区
⑭	千木・福久地区
⑮	木越地区
⑯	北間・大河端地区
⑰	北間地区
⑱	蚊爪地区
⑲	東蚊爪地区
⑳	南森本地区
㉑	不動寺・薬師地区



2. 諮問について

諮問第2号 新たな工業団地の分譲対象業種について

【参考】

1. 本市の工業団地分譲状況

(R7.4月現在)

	安原異業種工業団地 (第4次～第5次)	金沢テクノパーク	いなほ工業団地	かたつ工業団地	金沢森本インター工業団地
分譲時期	平成9年～令和5年 【完 売】	平成4年～令和6年 【完 売】	平成16年～令和5年 【完 売】	平成18年～平成30年 【完 売】	平成26年～平成30年 【完 売】
分譲対象	製造業 運輸業 卸売業	高度技術・地域拠点工場 試験研究所 特定製造工場	製造業 運輸業 卸売業	製造業 運輸業 卸売業	製造業 運輸業 卸売業
企業数	65社	10社	21社	7社	10社
内 訳	製造業 40社 運輸業 8社 卸売業 5社 その他 12社	高度技術・地域拠点工場 8社 試験研究所 1社 特定製造工場 1社	製造業 17社 運輸業 1社 卸売業 3社	製造業 4社 運輸業 1社 卸売業 2社	製造業 5社 卸売業 5社

2. 立地ニーズ

- ・市工業団地は、交通アクセスの良さ等を背景に、製造業に次いで運輸業・卸売業が多く立地している。
- ・令和6年度に実施した企業立地動向調査において、製造業、運輸業・卸売業共に需要が高い。
- ・近年、分譲した安原異業種工業団地（5次）は、2年で完売となり、そのうち半数の企業が運輸・卸売業であった。

3. 近年の企業立地施策

- ・運輸業、卸売業のニーズの増加に併せ、いなほ工業団地以降の市工業団地において製造業・運輸業・卸売業を分譲対象として立地を進めてきた。
- ・また、平成24年4月に運輸業・卸売業を企業立地助成金の対象業種に指定し、令和3年4月に助成対象経費を拡充するなど、製造業を支える流通部門の重要性を鑑み支援をしてきた。
- ・情報サービス業・デザイン業（クリエイター・ITエンジニア等）については、新たに事業所を開設するデジタル関連企業やクリエイターに対して【クリエイティブイノベーション創出助成金】を創設しており、オフィス誘致を進めている。

調査審議

非公開

(1) 可能性調査結果について (詳細)

(2) 諮問について (詳細)