

TOHOKU

臨海部への 企業立地のお誘い

- 工業用地のご案内 -



東北港湾協議会

東北地方の臨海部で大きなビジネスチャンス

東北地方には、新たな産業の創出、既存産業の拡大を図るために必要な人材、資源等の様々な条件が整っています。

なかでも、臨海部は海外諸国との貿易をはじめ、多くのビジネスチャンスにあふれており、国際分業が進む近年、グローバルな企業活動を優位に展開できる環境にあります。また、海上輸送の活用により、生産コストを削減することも可能です。

皆様の東北地方の臨海部への立地を心からお待ちしております。

東北地方への立地のメリット

首都圏への良好なアクセスと少ない渋滞（P2）

首都圏とのアクセスが改善されたこと、また、東北域内における渋滞が少ないことから、東北域内外のスムーズな移動が可能です

低廉な地価と物価（P3）

工業用地を他地域よりも安価で確保することが可能なほか、住宅地、農産物やサービス等も安価なことから、生活の基盤を置くのにも適しています

確保が容易で低廉な労働力（P4）

有効求人倍率が他地域に比べて低く、また、平均月間給与も全国平均を下回ることから、豊富な労働力を比較的低い賃金で確保することが可能です

豊富な資源（P4）

水資源、農林水産資源、鉱物資源等が豊富なことから、様々な企業活動への利用が可能です

臨海部への立地のメリット

世界とつながる航路（P5）

コンテナ航路等の活用により海外諸国と直結したビジネスが可能です

低廉な輸送コスト（P5）

海上輸送を行う際、港湾までの陸送距離が短縮されることから、輸送コストの大幅な削減が可能です

高速道路への容易なアクセス（P6）

高速道路のインターチェンジまでの距離が内陸部に比べ短いことから、他地域へのアクセスが容易です

広い用地や道路（P6）

内陸部に比べ広大な工業用地や広い道路の利用が可能です

豊富なビジネスチャンス（P7）

臨海部には多数の企業が立地していることから、多様なビジネスの展開が可能です

港湾特有の支援制度（P7）

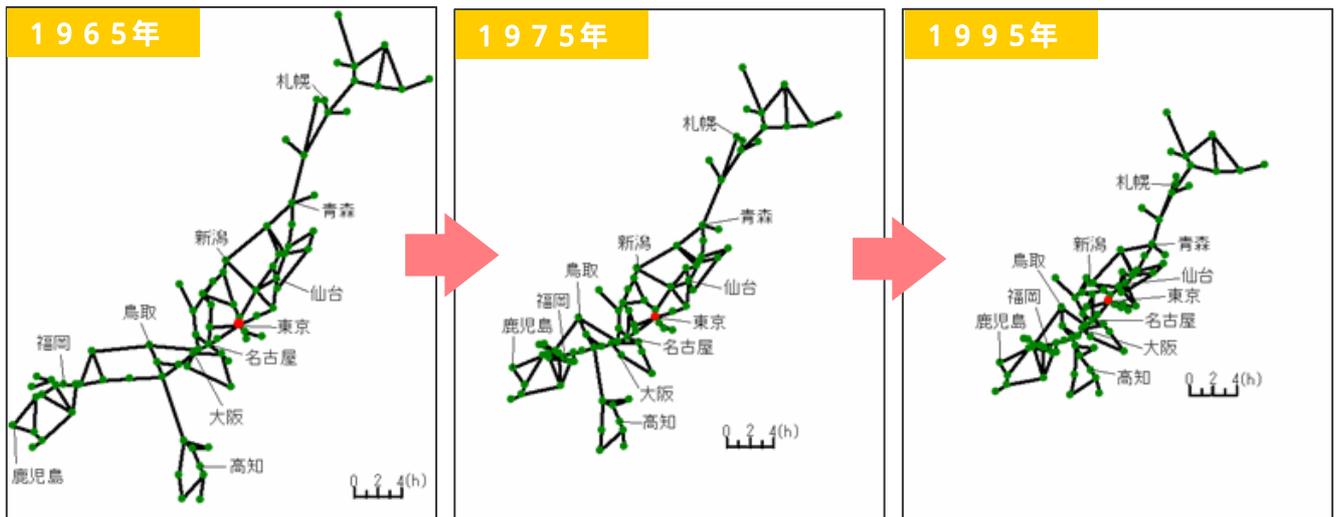
企業立地に対する支援制度に加え、港湾周辺への立地や施設整備、港湾利用に対する支援制度の利用が可能です

東北地方への立地のメリット

首都圏への良好なアクセスと少ない渋滞

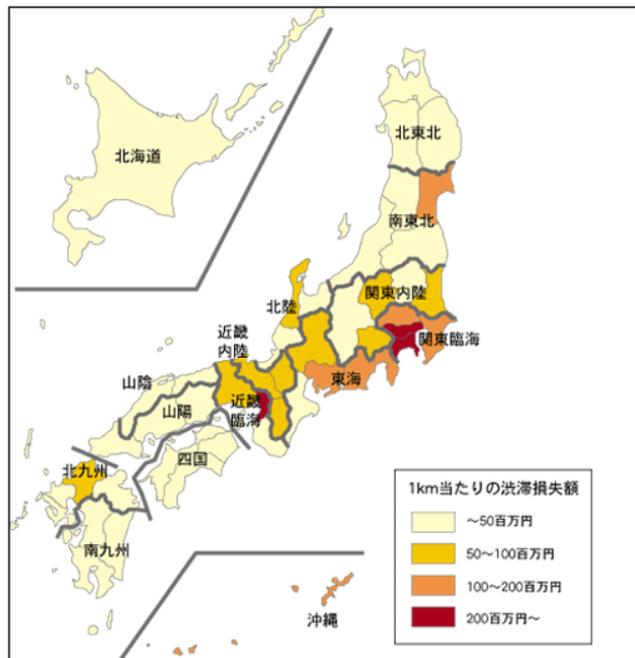
- ・ 首都圏からのアクセスが以前に比べ大きく改善されました。近年では、新幹線等の高速交通体系の整備も進み、アクセスの利便性が一層高まっています。
- ・ 首都圏から同程度の距離にある他地域に比べ、渋滞が少ないため、東北域内の移動に無駄なコスト、時間がかかりません。

鉄道移動の時間距離 の変遷



時間距離：都市間の所要時間を長さで表したもの
 (東京大学大学院 工学系研究科 社会基盤学専攻 地域/情報研究室ホームページより作成)

道路1kmあたりの年間渋滞損失額

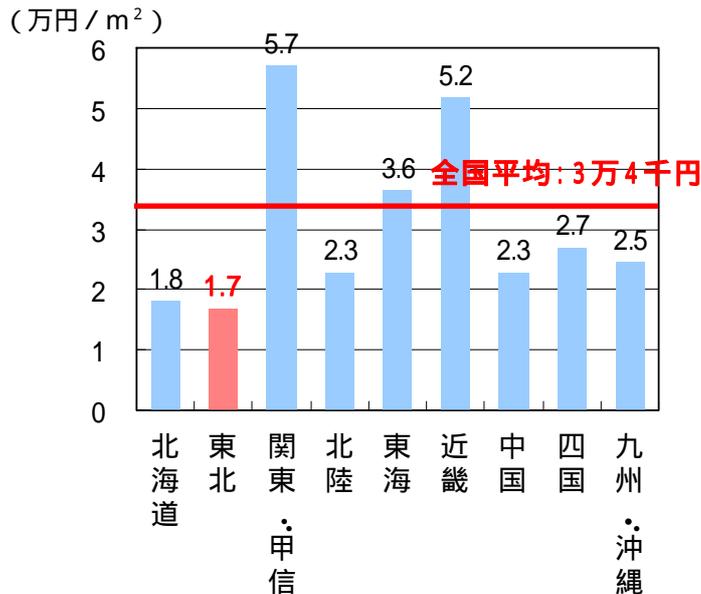


(国土交通省道路局ホームページより作成)

低廉な地価と物価

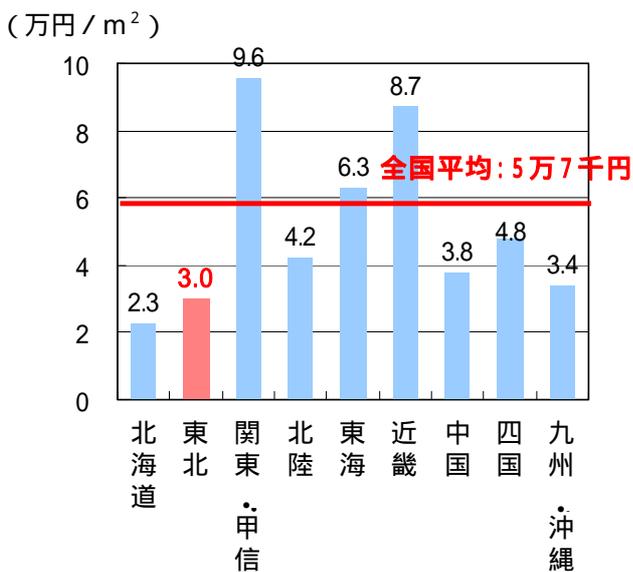
- ・ 工業用地の地価が全国で最も安価であり、用地取得に掛かるコストを抑えることが可能です。
- ・ 他地域に比べ住宅地の地価や物価が安価なため、生活の基盤を置くのにも適しています。

工業用地平均価格（平成17年）



(都道府県地価調査より作成)

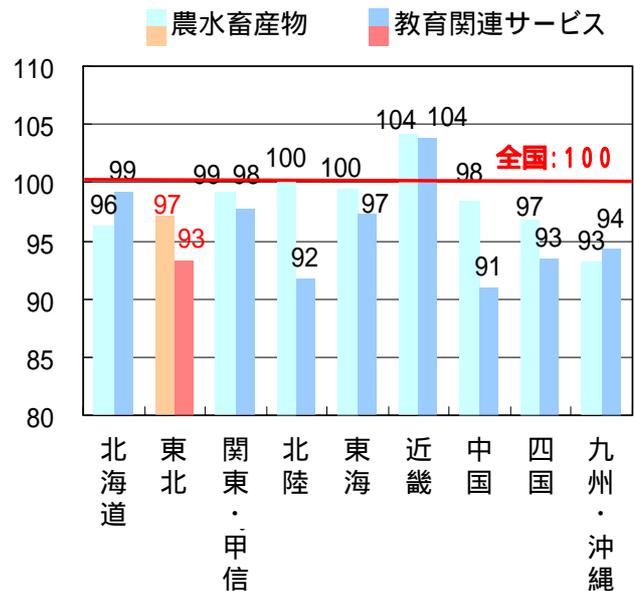
住宅地平均価格（平成17年）



(都道府県地価調査より作成)

全国物価地域差指数（平成14年）

(全国平均を100としたときの指数)

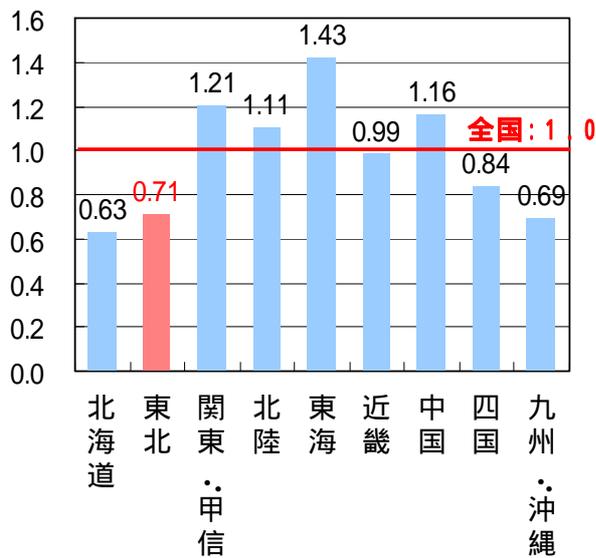


(全国物価統計調査より作成)

確保が容易で低廉な労働力

- 他地域に比べ労働力に余裕があり、豊富な人材を比較的低い賃金で確保することが可能です。

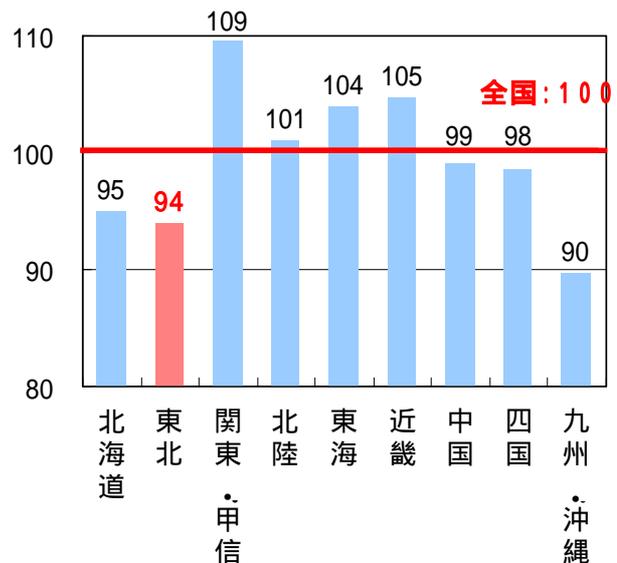
有効求人倍率（平成17年12月）



（職業安定業務統計より作成）

一人当たり平均月間現金給与総額（平成17年上半期平均）

（全国平均289,717円を100としたときの指数）

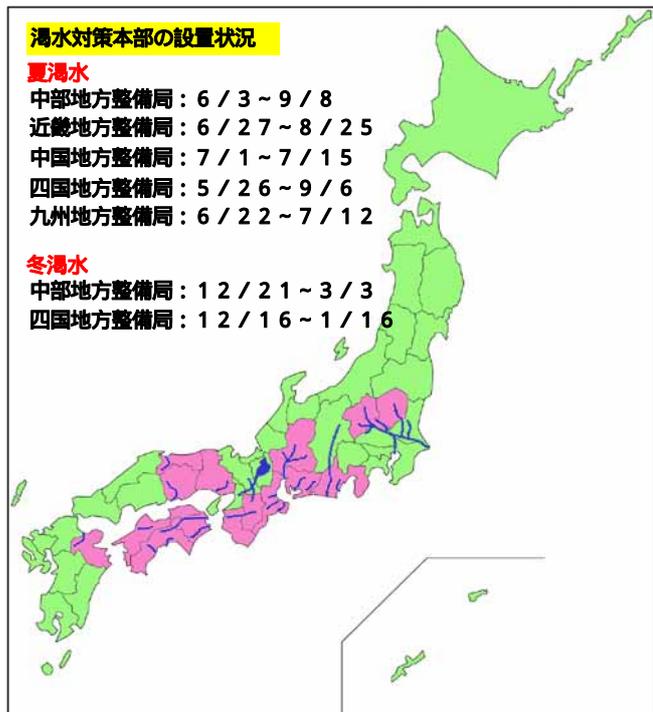


（毎月勤労統計調査地方調査より作成）

豊富な資源

- 渇水期においても、東北地方では河川や湖沼からの上水、工業用水等の取水が制限されることが少なく、安定した水利用が可能です。
- ほたて、かき等の水産品や日本三大銘木の秋田杉をはじめとする良質な農林水産資源、天然ゼオライト等の鉱物資源が多いのも特徴です。

取水制限を実施した1級水系（平成17年度）



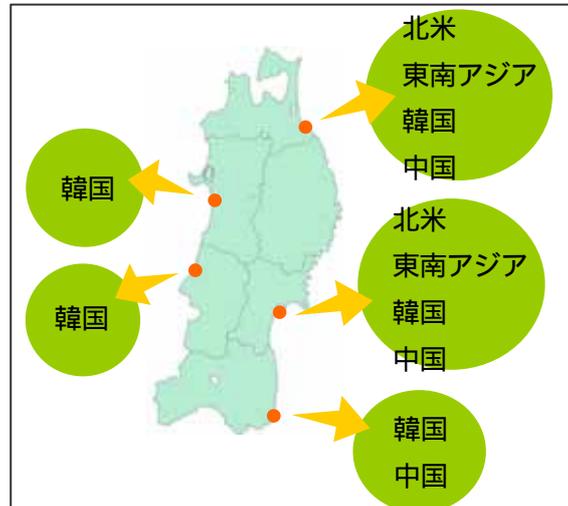
（国土交通省河川局ホームページより作成）

臨海部への立地のメリット

世界とつながる航路

- 臨海部は港湾を通じて世界各地とコンテナ航路等で結ばれており、海外諸国を対象にしたビジネスの展開や海外から原材料を輸入する工場等の立地に最適です。

東北地方の外貿定期コンテナ航路（平成18年3月）



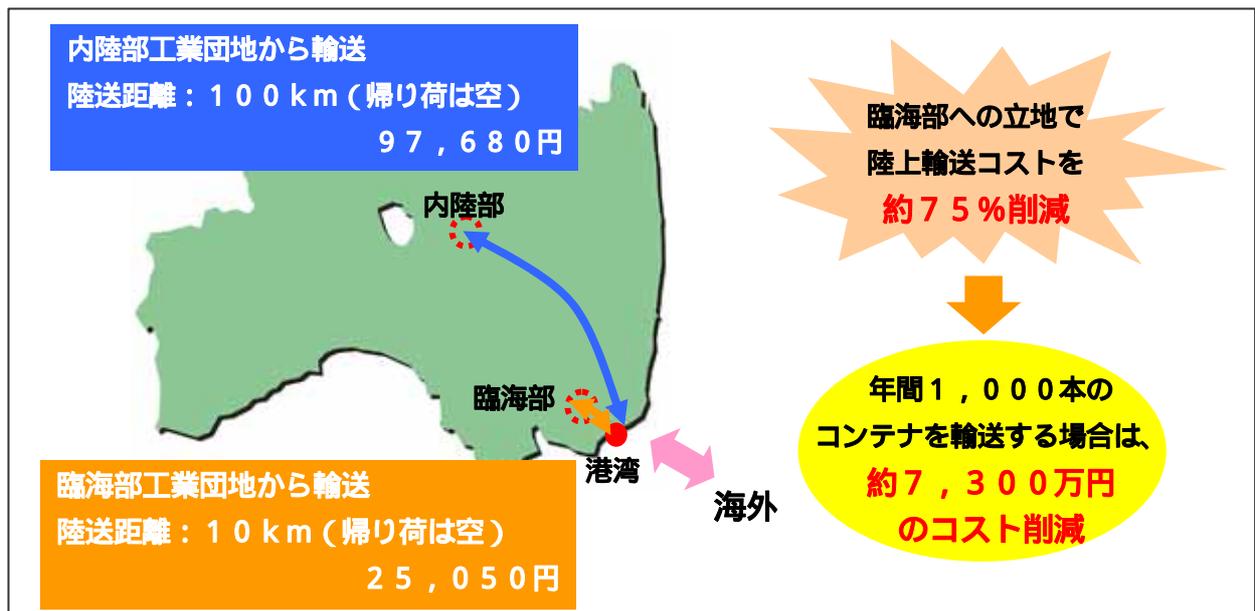
(SHIPPING GAZETTEより作成)

低廉な輸送コスト

- 海上輸送を利用する場合、臨海部に立地することにより、港湾までの陸送距離が短縮され、陸上輸送コストの大幅な削減が可能です。

臨海部と内陸部における陸上輸送コストの比較

(20フィートコンテナ1本を輸送した場合)



(一般貨物自動車運送事業の認可料金より試算)

高速道路への容易なアクセス

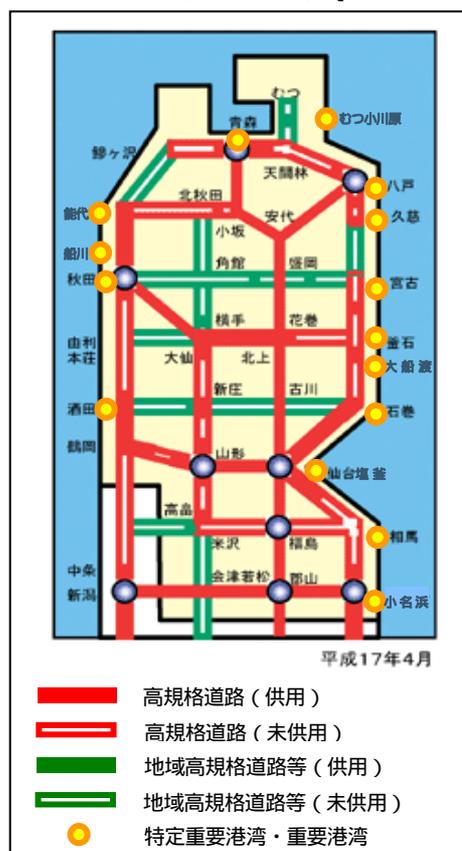
- ・ 臨海部の工業用地の多くは高速道路のインターチェンジに近接しており、陸上輸送にも便利です。
- ・ 今後、臨海部の高速道路の整備が促進されることで、貨物輸送がさらに便利になっていきます。

工業団地からインターチェンジまでの平均距離（平成15年）

	臨海部	内陸部
最寄りのインターチェンジまでの平均距離	約25km	約50km

（東北地域工業団地ガイドより作成）

東北地方における高速道路網（平成17年）



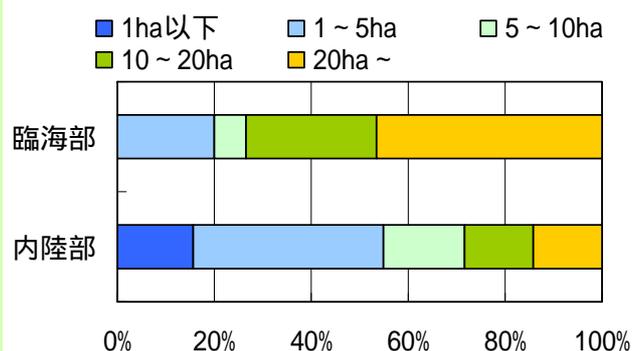
平成17年4月

（東北地方整備局道路部ホームページより作成）

広い用地や道路

- ・ 臨海部の工業用地は内陸部の工業用地に比べ、広大な面積を有しています。
- ・ 臨海部は貨物輸送のための大型車の交通量が多いことから、広い幅員を有する道路が整備されており、内陸部に比べ貨物輸送を円滑に行うことが可能です。
- ・ 臨海部の工業用地の多くは、電気等のライフラインが用地近隣まで整備されています。

分譲可能面積の構成割合（平成15年）



（東北地域工業団地ガイドより作成）

豊富なビジネスチャンス

- ・ 臨海部には内陸部に比べ多くの事業所が立地し、生産活動が活発なことから、ビジネスチャンスが豊富です。
- ・ 臨海部では、内陸部で敬遠されがちなりサイクル資源も取り扱いやすいことなどから、多様なビジネスの展開が可能です。

東北地方の臨海部、内陸部市町村における平均事業所数と平均製造品出荷額（平成15年）

	平均事業所数	平均製造品出荷額 (億円)
臨海部市町村	233	2,000
内陸部市町村	44	340

1：従業員数30人以上の数

(工業統計調査より作成)

港湾特有の支援制度

- ・ 一般の企業立地に対する支援制度に加え、臨海部への立地や施設整備に対して独自の支援制度のご利用が可能です。

臨海部における施設整備に対する国の支援制度の例

(平成18年6月現在)

支援制度名	内容
港湾機能高度化施設整備事業	
循環資源取扱支援施設	リサイクルポート（広域的なリサイクル物流ネットワークを形成する拠点港）において、建屋、ストックヤード等の循環資源取扱施設を整備する第三セクターに対し、総事業費の1/3以内を補助
小口貨物積替支援施設	貨物の海上輸送と他の輸送モードの接続を行うための貨物の一時保管機能等を有する施設を整備する第三セクターに対し、総事業費の1/3以内を補助
港湾機能総合整備事業[港湾機能の高度化に資する中核的施設整備事業]	業務ビル等を整備する民間事業者（第三セクター含む）に対し、総事業費の2/5以内（うちバリアフリー施設については1/2以内）を低利子にて融資
特定民間都市開発事業	緑地等の公共施設の整備を伴う業務ビル、荷さばき施設等を整備する民間事業者（第三セクター含む）に対し、総事業費の1/2以内（公共施設等整備費（用地費を含む）の範囲内）を低利子にて融資または条件付きで負担

上記の他、県、市町村等による港湾利用に対する支援制度のご利用も可能です。

仙台塩釜港(仙台港区)臨海部への企業立地のお誘い



仙台塩釜港(仙台港区)周辺の工業用地(宮城県仙台市)



土地に関する詳細は、以下のホームページをご覧ください。

～ http://www.pref.miyagi.jp/sanritu/ritchi_guide/e_guide/08_sendaikouhaigo/index.html

	分譲面積 (ha)	価格帯 (円/m ²)	備考
10ha ~	-	-	仙台港区背後地
0.1ha ~	1.68	52,500 ~ 78,700	
	0.43		
	0.41		
	0.40		
	0.38		
	0.33		
	0.29		
	0.29		
	0.26		
	0.22		
	0.17		
	0.17		
	0.17		
0.13			
0.10			
0.1ha以下の分譲地もあり			

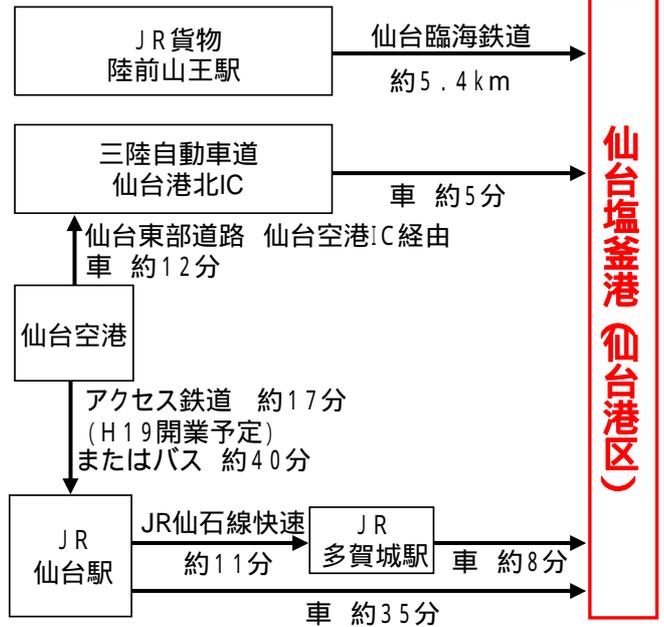
企業立地への主な支援制度

制度	実施主体	制度概要
企業立地奨励金	宮城県	企業が県内に工場等を新增設する場合、立地場所や業種、新規雇用者数に応じ投下固定資産額(建物、設備)の最大5%(最大限度額10億円)または県内に住所を有する新規雇用者が20人を超える場合、21人目から1人あたり10万円(限度額1,000万円)を交付
工業立地促進資金融資制度	宮城県	企業が県内の工業団地に工場等を新增設する場合、用地取得費の80%以内を低利にて融資(限度額2億円/施設整備の内容により4億円)
企業立地資金貸付制度	宮城県	企業が県内に工場等を新增設する場合、建物、設備取得費の80%以内を低利にて融資(限度額2億円/知事が認めた場合5億円)
製造業立地促進助成金	仙台市	企業が市内に工場等を新增設した場合、業種や立地場所に応じ固定資産税等相当額(用地、建物、設備)の最大100%を3年間交付

仙台塩釜港(仙台港区)周辺の主な立地企業

【鉄鋼関係】JFE条鋼、日鐵建材工業、東北スチール 【自動車関係】スズキ納整センター 【機械、電子機器】ムラタ製作所 【ゴム】東北ゴム 【化学】花王 【食料品】キリンビール、ニチレイ 【飼料】仙台港サイロ 【石油】新日本石油 【セメント】太平洋セメント、住友大阪セメント、宇部三菱セメント 【電力】東北電力 【再生資源】青南商事

仙台塩釜港（仙台港区）へのアクセス



仙台塩釜港（仙台港区）

仙台塩釜港（仙台港区）のインフラ等

< 係留施設 > 水深 7.5 m 以上の公共岸壁

水深 (m)	岸壁数	標準的な係留可能船舶 (重量トン)	備考
- 14	1	50,000	コンテナ
- 12	2	30,000	
- 12	1	30,000	コンテナ
- 10	5	12,000	
- 8.5	1	23,000 (総トン)	フェリー
- 8	1	16,000 (総トン)	フェリー
- 7.5	3	5,000	

< 保管施設 >

	面積 (m ²)	棟、箇所数
上屋	900	1
くん蒸上屋	1,283 うちコンテナ 446	2 うちコンテナ 1
野積場	457,130 うちコンテナ 225,100	16 うちコンテナ 2
CFS	1,500	1

< 定期航路 >

	主な寄港地	便数
フェリー	苫小牧	7 便 / 週
	名古屋	3 ~ 4 便 / 週
外貿コンテナ	(韓国)釜山	1 便 / 週
	(韓国・中国)釜山、蔚山、上海	1 便 / 週
	(韓国・中国)釜山、蔚山、馬山、光陽、寧波、上海	1 便 / 週
	(東南アジア・韓国・中国)釜山、光陽、基隆、高雄、香港、シンガポール (北米西岸・中国)オークランド、ロサンゼルス、上海	1 便 / 週
内航フィーダーコンテナ ¹	横浜、東京 等	9 便 / 週
RORO ²	苫小牧、釧路、東京、大阪、名古屋 等	7 便 / 週
	苫小牧、名古屋	3 ~ 4 便 / 週
	苫小牧、八戸、名古屋	1 ~ 2 便 / 週
	釧路、名古屋	1 ~ 2 便 / 週

1: 国内の他港において、国際航路と接続するコンテナ航路

2: 自動車と一般貨物を積載し、トレーラーで貨物を直接積み卸しできる船船が就航する航路

< C I Q >

税関	入国管理	検疫	植物防疫	動物検疫

お問い合わせ先

< 企業立地関係 > 宮城県産業経済部産業立地推進課

Tel: 022-211-2732 E-mail: invest@pref.miyagi.jp

URL: <http://www.pref.miyagi.jp/sanritu>

仙台市経済局産業政策部産業振興課

Tel: 022-214-8276 E-mail: kei008030@city.sendai.jp

< 港湾関係 > 宮城県土木部港湾課

Tel: 022-211-3211 E-mail: kowan@pref.miyagi.jp

URL: <http://www.pref.miyagi.jp/kouwan/>

発行

東北港湾協議会

(事務局：国土交通省 東北地方整備局 港湾空港部 港湾計画課)