

2023/8/29

尼崎市内物流事業の経済波及効果の試算について

兵庫県立大学地域経済指標研究会

芦谷 恒憲

1 物流企業の概要

(1) 物流業部門(産業連関表部門)

- ・道路貨物運送業（運輸・郵便：道路輸送）
- ・倉庫業（運輸・郵便：倉庫）
- ・梱包業（運輸・郵便：運輸附带サービス）
- ・卸売業（商業）
- ・その他：情報通信（物流システム）、対事業所サービス（建物サービス、警備業、物品賃貸）、電気機械（冷蔵設備）

(2) 業務内容例

- ・輸送、保管：入荷、保管、仕分け、配送
- ・輸送オペレーション：最適輸送サービス（人材、スペース、設備）
- ・物流管理指標：コスト・生産性、品質・サービス、物流・配送

(3) 物流施設の類型

①マルチテナント型：

複数のテナントに対して賃貸する物流施設で、建設後にテナントを募集する 경우가多く、テナントの入れ替えにも対応できるように、汎用性のある物流施設

②BTS型(Build To Suit型)：

特定のテナントの要望に応じてオーダーメイドで建設され、賃貸される物流施設

③配送センター：ものを保管し捌く物流施設

④倉庫：冷凍冷蔵倉庫

2 尼崎市内の物流企業の概要（尼崎市調べ）

1992年から2027年（予定） 23事業所（マルチテナントとBTSに区分して整理）
両方該当する場合は、実態が不明の場合、各1/2で分割推計した。

尼崎市内の物流施設 立地推移

番号	所在地	竣工年 (予定含む)	延床面積 (㎡)	年次計 (㎡)	割合(%)	敷地面積 (㎡)	種別
1	西高洲町16	1992	12,837	12,837	0.7	4,310	マルチテナント
2	東浜町7	2003	11,807			5,944	BTS
3	大浜町2-23	2003	87,000			67,000	BTS
4	西向島92-1	2003	6,710			4,300	BTS
5	神崎町12-28	2003	3,300	108,817	5.6	16,528	BTS
6	大浜町1-1-19	2005	17,638			20,785	BTS
7	東海岸町13-1	2005	95,841			49,421	マルチテナント・BTS
8	中浜町26-4	2005	48,405	161,884	8.3	34,540	BTS
9	潮江5-3-1外	2006	6,800			16,057	BTS
10	西向島町231-2	2006	135,989	142,789	7.4	59,079	マルチテナント
11	東海岸町13-1	2007	110,231	110,231	5.7	47,795	マルチテナント
12	西向島町75-1	2013	44,100	44,100	2.3	20,000	BTS
13	尼崎市扇町20	2017	281,642	281,642	14.5	124,481	マルチテナント
14	扶桑町1-19	2020	43,958			39,731	BTS
15	末広町1-5-1	2020	388,373	432,331	22.3	195,157	マルチテナント
16	潮江65-2	2021	45,264			19,739	BTS
17	東海岸町20-1他	2021	101,000			50,134	BTS
18	神崎町45-20	2021	18,252			9,012	BTS
19	道意町6-79	2021	17,000			8,500	BTS
20	東海岸町	2021	49,066			23,382	BTS
21	東海岸町27-1(地番)	2021	29,441	260,023	13.4	25,803	BTS
22	道意町6丁目36番1	2023	28,800	28,800	1.5	14,200	BTS・セミマルチテナント
23	道意町7丁目6	2025	358,000	358,000	18.4	162,739	マルチテナント
計			1,941,454			1,018,637	

(資料) 尼崎市調べ

総務省「事業所・企業統計」、「経済センサス」から中規模事業所（従業者 50 人以上）の推移を確認した。調査方法が異なるので、比較は、2009 年を基準年とした。

尼崎市内物流施設、製造事業所の推移(1991年～2021年)

項目	産業 50人以上	項目	1991年	1996年	2001年	2006年	2009年	2012年	2016年	2021年	2009年=100
			平成3年	平成8年	平成13年	平成18年	平成21年	平成24年	平成28年	令和3年	
物流事業所	H47倉庫業	事業所数	0	5	3	2	2	6	6	7	350.0
		従業者数	0	311	228	328	125	746	1,223	676	540.8
	H運輸業	事業所数	75	71	63	55	68	67	68	71	104.4
		従業者数	6,340	6,961	7,617	6,343	8,401	8,161	8,518	7,738	92.1
	I-1卸売業	事業所数	16	19	16	17	26	17	23	23	88.5
		従業者数	1,558	1,598	1,176	1,695	3,637	2,008	2,785	3,183	87.5
	H+I1運輸・卸売	事業所数	91	90	79	72	94	84	91	94	100.0
		従業者数	7,898	8,559	8,793	8,038	12,038	10,169	11,303	10,921	90.7
製造事業所	E製造業	事業所数	217	189	146	155	162	146	146	151	93.2
		従業者数	45,402	42,904	30,835	30,436	30,649	27,173	26,658	26,570	86.7

事業所・企業統計調査

経済センサス

1人当たり売上額（＝総売上額／総従業者数）は、企業調査（尼崎市立地2社）により算出した。追加調査で再推計を予定している。

尼崎市内の物流施設概要			推計	推計	推計	備考
区分	延床面積 ㎡	敷地面積 ㎡	従業者数 人	1人当たり売上 千円	売上額 百万円	
1 マルチテナント	1,349,393	625,372	4,705	3,196	10,155	
2 BTS	592,062	393,266	7,278	3,196	15,708	
3 その他(店舗等)					396	
合計	1,941,454	1,018,637	11,983		26,259	

最終需要額内訳の推計

- ①マルチテナント（流山市、相模原市「経済センサスー活動調査」倉庫業 40 人以上町丁地域関連業種比率）、②BTS（尼崎市「経済センサスー活動調査」倉庫業 40 人以上町丁地域関連業種比率）、③その他店舗（総合医療施設内データにより推計）

最終需要額(直接効果)		流山・相模原比率	尼崎西向島比率	姫路院内店舗並	合計
部門		マルチテナント	BTS	その他店舗等	最終需要額
1	農業	0	0		0
2	林業	0	0		0
3	漁業	0	0		0
4	鉱業	0	0		0
5	飲食料品	0	0		0
6	繊維製品	0	0		0
7	パルプ・紙・木製品	0	0		0
8	化学製品	0	0		0
9	石油・石炭製品	0	0		0
10	プラスチック・ゴム製品	0	0		0
11	窯業・土石製品	0	0		0
12	鉄鋼	0	0		0
13	非鉄金属	0	0		0
14	金属製品	0	0		0
15	はん用機械	0	0		0
16	生産用機械	0	0		0
17	業務用機械	0	0		0
18	電子部品	0	0		0
19	電気機械	0	0		0
20	情報通信機器	0	0		0
21	輸送機械	0	0		0
22	その他の製造工業製品	0	0		0
23	建設	0	0		0
24	電力・ガス・熱供給	0	0		0
25	水道	0	0		0
26	廃棄物処理	0	0		0
27	商業	1,095	6,140	55	7,290
28	金融・保険	0	0		0
29	不動産	119	0		119
30	運輸・郵便	8,207	9,568		17,775
31	情報通信	0	0		0
32	公務	0	0		0
33	教育・研究	0	0		0
34	医療・福祉	0	0		0
35	他に分類されない会員制	0	0		0
36	対事業所サービス	0	0		0
37	対個人サービス	734	0	74	808
38	事務用品	0	0		0
39	分類不明	0	0		0
合計		10,155	15,708	129	25,991

(資料)兵庫県立大学地域経済指標研究会(2023)「平成27年尼崎市産業連関表」

3 経済波及効果の試算

兵庫県内の経済波及効果は、兵庫県統計課(2019)「2015年兵庫県産業連関表」、尼崎市内の効果は兵庫県立大学地域経済指標研究会(2023)「2015年尼崎市産業連関表」により推計した。現時点の推計データによる尼崎市内物流企業の経済波及効果(生産誘発額)試算値は、兵庫県内382億円、尼崎市内348億円である。

表 尼崎市物流企業立地経済波及効果まとめ (単位:億円)

項目	兵庫県	尼崎市	備考
生産誘発額	382.0	347.9	経済効果(売上額の合計)
直接効果	259.9	259.9	最終需要額
第一次間接効果	65.2	41.9	原材料消費から誘発効果
第二次間接効果	56.9	46.1	民間消費支出による誘発効果
付加価値誘発額	241.4	235.5	(売上額-経費等)の合計
名目GDP	212,106	19,100	令和元年度速報
名目GDP比(%)	0.1	1.2	
就業者誘発数	3,402	3,320	個人業主、雇用者等

(資料)兵庫県立大学地域経済指標研究会(2023)「平成27年尼崎市産業連関表」

波及倍率 1.47 1.34 2023/8/20

(参考)経済波及効果=直接効果(最終需要額)+間接効果

間接効果(産業連関分析)は、第1次効果(原材料消費からの波及)及び第2次効果(所得(付加価値)・消費からの波及)である。

4 「2015年兵庫県市町産業連関表」の推計について

2015年市町村産業連関表は、「2016年経済センサス-活動調査」の個票データ等を元に法政大学菅教授等研究グループが推計し、総務省統計研究研修所から提供を受けた「2015年尼崎市産業連関表(70部門表)を統合大分類(39部門)に統合した。

推計資料

菅幹雄・井手健太・居城琢・渡部凌斗・猪田尚希・須原菜摘(2023)「平成27年(2015年)全市区町村産業連関表の推計」『研究所報』法政大学日本統計研究所(57)

70部門表から兵庫県表の部門にない自家用自動車輸送を除く69部門を39部門表に統合し、「2015年兵庫県産業連関表」、「兵庫県市町民経済計算」市町内総支出試算値などから付加価値部門、最終需要部門分割、移輸出入推計を「兵庫県産業連関表」統合大分類表に併せて推計した。推計の概略は次のとおりである。

①域内生産額の調整

兵庫県内市区町産業連関表の部門別生産額の県内市区町合計額について「2015年兵庫産業連関表」県内生産額に合致するように調整した。

②付加価値部門の分割

兵庫県表（69 部門統合表）の付加価値部門比率で案分推計

・最終需要部門の分割

その他の最終需要額について、兵庫県統計課試算「兵庫県市町民経済計算支出側試算値」のうち投資（市町内固定資本形成（民間、公的））を分離し、残差を移輸出入等とした。

③移出部門の推計

移輸出＝域内生産額×2015 年兵庫県移輸出率（69 部門）

移輸入＝残渣 1 次値＜域内需要額

移輸出＜域内生産額、移輸入＜域内需要、純移出入推計（移輸出または移輸入＝0）

④バランス調整

最終需要部門、内生部門、付加価値部門、調整項目の順で調整した。

⑤取引基本表 69 部門表、39 部門表（兵庫県統合大分類）作成

取引基本表をもとに投入係数表、逆行列係数表、付帯表「市町簡易雇用表」等から雇用係数等分析係数表等を作成した。

（参考）尼崎市内物流企業調査予定

① マルチテナント型企业

No10 GLP 尼崎（旧プロロジスパーク尼崎）

No11 プロロジスパーク尼崎 2（旧 AMB 尼崎ディストリビューションセンター 2）

② BTS 型企业調査

No2 丸 紅ロジスティックス株式会社 尼崎物流センター

No17 LOGIFRONT 尼崎 II（アマゾン尼崎フルフィルメントセンター）

③ 複合施設業態調査（市内・市外等事例調査）

GLP ALFALINK 流山（千葉県）地域共生：共用部にカフェテリア、コンビニ、食堂、託児所など設置） <https://www.glp.com/jp/alfalink/nagareyama/#features>

・GLP ALFALINK 流山（千葉県）

<https://www.glp.com/jp/alfalink/nagareyama/>

・GLP ALFALINK 相模原（神奈川県）

<https://www.glp.com/jp/alfalink/sagamihara/>

・GLP ALFALINK 茨木（大阪府）

<https://www.glp.com/jp/alfalink/ibaraki/>

・アマゾン尼崎フルフィルメントセンター

<https://www.amazon.co.jp/b?ie=UTF8&node=10458396051>

・ESR 尼崎ディストリビューションセンター

[ESR - APAC's largest real asset manager](#)