

大東市企業誘致に係る方針

令和 8(2026)年4月

目次

1. はじめに	3
2. 大東市の特徴	
(1)人口規模	4
(2)地理的条件	7
(3)産業構造	
①就業者・従業者数	8
②事業所数	10
③売上金額・付加価値額	11
(4)企業誘致における本市の強み・課題等	12
3. 企業誘致の必要性	14
4. 誘致企業の方向性	
(1)誘致する企業の基本的な方向性	15
①地域環境に配慮する企業	
②市民の暮らしに役立つ企業	
③既存の市内企業とともに発展できる企業	
(2)誘致する企業の具体的なターゲット設定	16
①市内企業と連携可能な成長産業・高付加価値を生み出す企業	
②移転・拠点進出を検討している企業	
③空き家・空き店舗を利用できる企業	
5. 大東市の企業誘致施策	18
施策1 市外企業等との連携の強化	19
①市外企業との関係性の構築	
②市外企業と市内企業の連携プロジェクトの推進	
③国・大阪府・近隣自治体との関係性の構築	

施策2 情報発信力の強化	．．．．．	20
①産業施策専用ウェブページの作成		
②企業立地促進パンフレットの作成		
施策3 空き家・空き店舗・遊休地の有効活用	．．．．．	21
①空き家・空き店舗・遊休地の利活用(民間が所有する土地・建物)		
②市有財産の活用可能性検討(市が所有する土地・建物)		
③活用可能物件の情報を提供する仕組みの検討		
施策4 人材関連支援・事業承継支援	．．．．．	22
①人材確保・人材育成支援		
②技術承継・事業承継支援		
施策5 企業立地に係る支援施策の充実	．．．．．	23
①企業立地促進支援制度の見直し・拡充		
②企業立地相談窓口の構築		
6. 評価指標(KPI)	．．．．．	24
①流入しやすい環境整備		
②市外企業と市内企業との連携の推進		
③市外企業に向けた産業施策や操業環境の魅力の発信強化		
資料 大東市企業実態調査結果(概要)	．．．．．	25

1. はじめに

大東市においては昨今、人口減少、少子高齢化、若者の市外流出といった状況に直面しており、これにより労働力の安定的な確保と地域経済の持続的な発展が喫緊の課題となっています。長年にわたり地域経済を支えてきた製造業やサービス業といった既存産業は、一定の雇用を創出しているものの、新たな人材の流入が滞り、世代交代や技術継承が円滑に進んでいない現状は、産業全体の活力低下を招き、ひいては市の税収基盤の先細りが懸念されます。

さらに、市内企業が市外へ転出するケースや、空き店舗の増加などの問題を抱えています。

一方で、本市の産業を取り巻く環境には大きな潜在力と強みが存在します。地理的には大都市に近接しているため、交通の利便性が高く、広域からのアクセスに優れています。加えて、比較的低廉な土地コストは魅力的な要素です。これらの優れた立地条件を最大限に活かした企業誘致は、新たな雇用の創出と既存産業の高度化を同時に推進する、有力な政策の一つであると考えています。企業誘致を積極的に行うことが新たな税収の確保、地域への投資の促進、雇用の促進、そして市民サービスの向上につながり、地域経済全体の底上げに寄与すると考えます。

国においては、現在各地域における地場産業の付加価値向上と販路開拓に対する強力な支援を新たに計画しているところであり、地方が持つ潜在能力を最大限に引き出し、新たな活力を創出する、地域産業の成長施策に注目が集まっています。また、大阪府では、未来医療産業化の推進や企業立地優遇制度を拡充し、府内における成長産業及び中小・中堅企業の集積を市町村と連携して進めていることから、国や府においても地域経済の成長を促す動きが見られます。

このような背景から、今後企業誘致の方向性を示し、ターゲットを設定するとともに企業誘致に対する市の課題や取組みを明確にするため、本市の現状や市内企業への実態調査を行い、「大東市企業誘致に係る方針」を策定しました。

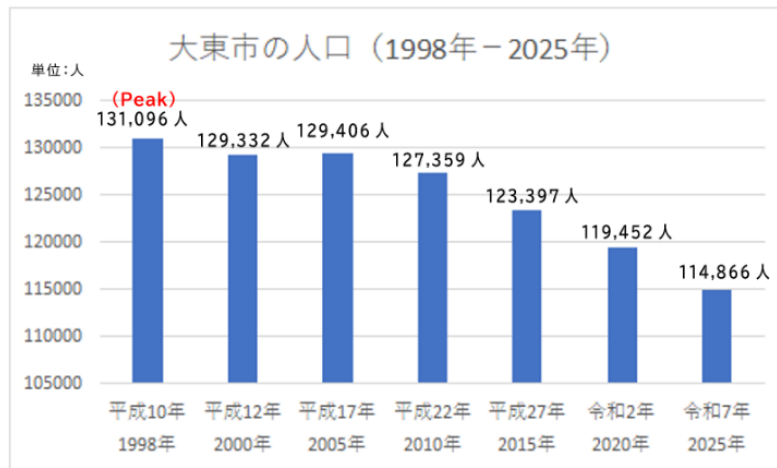
市内企業のさらなる成長支援に加え、成長産業や高付加価値企業の誘致を積極的に推進することで、市内産業全体の活性化、新たな雇用の創出、誰もが自分らしく活躍できる社会の実現を目指します。

※この方針は、第5次大東市総合計画及び第3期大東市まち・ひと・しごと総合戦略等に基づき、企業誘致を促進していくためのものです。

2. 大東市の特徴

(1)人口規模

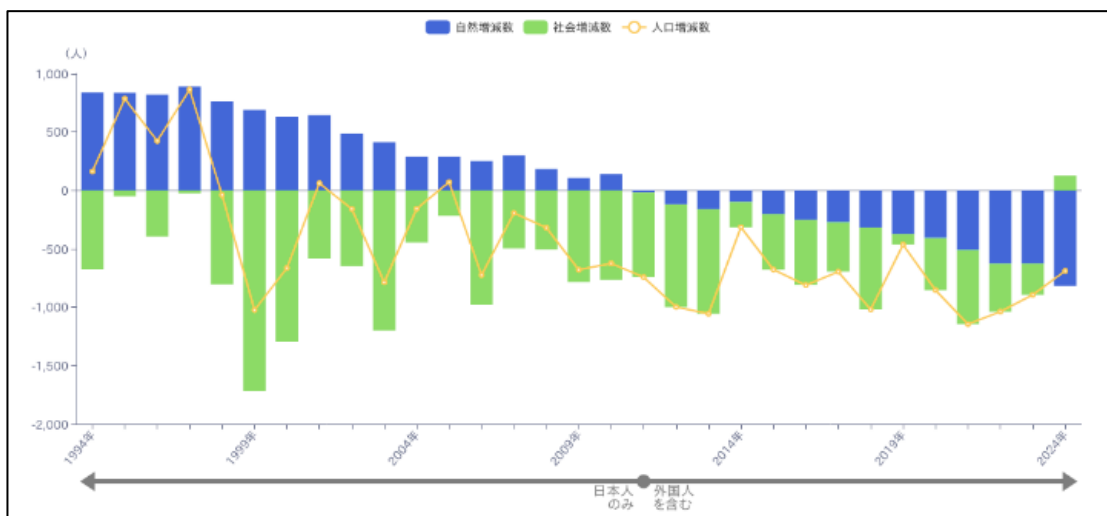
大東市の人口推移については、平成 10(1998)年に 131,096 人でピークを迎え、その後減少傾向に転じ、令和 7(2025)年12月末現在の人口は 114,866 人となっています。



各年12月末日現在の人口 「大東市統計資料」、「人口統計報告書」をもとに表を作成

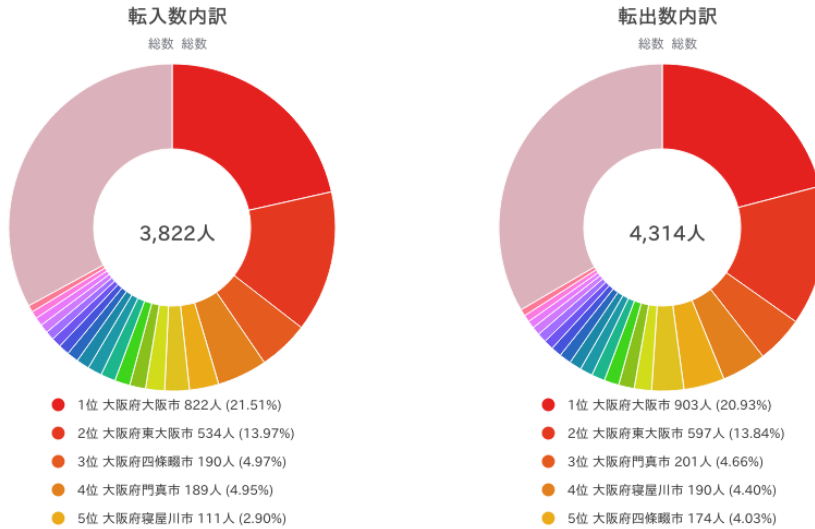
自然増減においても、出生数は平成 10(1998)年の1,639人をピークに減少し、令和 6(2024)年には661人となっています。平成 24(2012)年に、死亡数が1,082人、出生数953人と死亡数が出生数を上回る自然減に転じて以降、今日まで減少幅の拡大傾向が続いており、令和 6(2024)年では、出生数661人に対して、死亡者数1,477人と、816人の自然減となっています。

社会増減については、令和 5(2023)年まで転出数が転入数を上回る社会減が続いていましたが、令和 6(2024)年においては転入数4,565人に対して、転出数4,438人と、127人の社会増となっています。



出典: RESAS(人口増減分析)

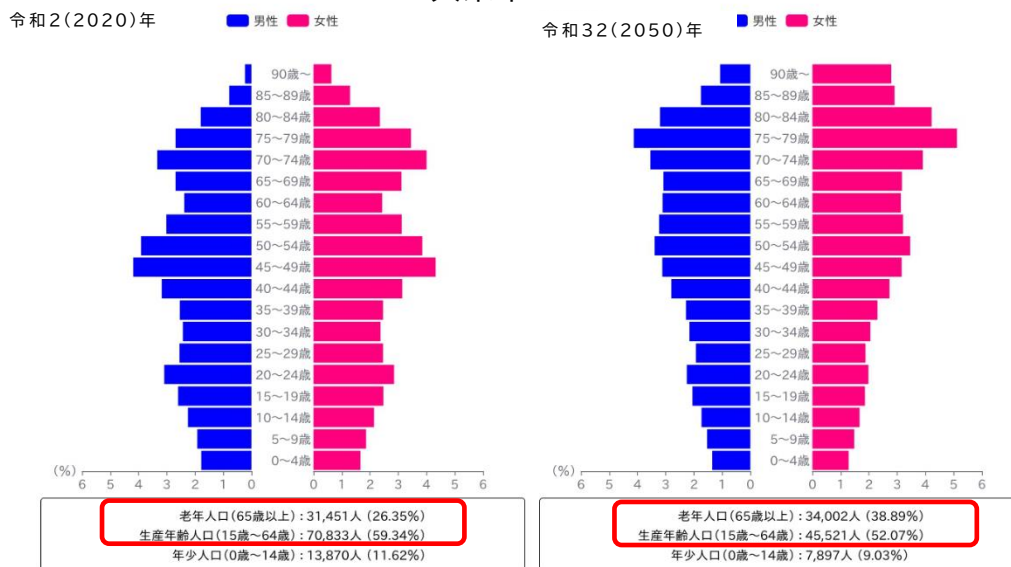
人口の流入元・流出先としてはいずれも「大阪市」が約 2 割、「東大阪市」が約 1 割を占め、「四條畷市」「門真市」「寝屋川市」といった隣接自治体が続いています。



出典:RESAS(社会増減分析)2021年

令和2(2020)年から令和32(2050)年にかけて、生産年齢人口は約 7 ポイント(約 59%から約 52%)低下が予想される一方、老年人口は約 13 ポイント(約 26%から約 39%)上昇し、人口の約 4 割を占めることが予想され、労働力の低下が課題となります。高齢者は年齢や健康面の制約によって、個々の就業能力が大きく異なり、遠方への通勤などが難しいケースも想定されます。高度な技能や専門性の高い知識を備えたシニア世代が能力を十分に発揮できる就業環境を整備することで、労働力の確保だけでなく生産性や付加価値の向上に繋がり、経済面や産業面の持続的発展において重要になると考えられます。

■大東市

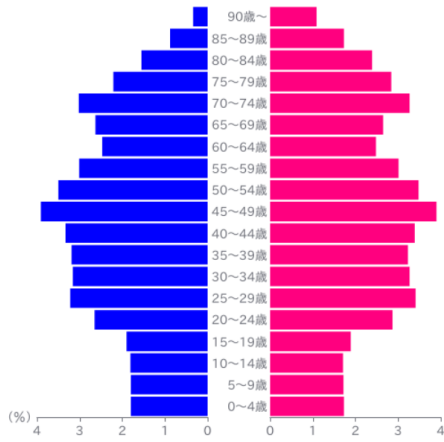


出典:RESAS(人口構成分析)

【参考】大阪市

令和2(2020)年

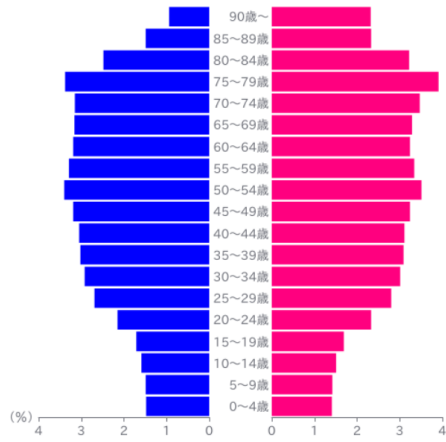
■ 男性 ■ 女性



老年人口(65歳以上) : 676,821人 (24.59%)
 生産年齢人口(15歳~64歳) : 1,686,757人 (61.28%)
 年少人口(0歳~14歳) : 290,649人 (10.56%)

令和32(2050)年

■ 男性 ■ 女性



老年人口(65歳以上) : 805,182人 (33.13%)
 生産年齢人口(15歳~64歳) : 1,408,798人 (57.97%)
 年少人口(0歳~14歳) : 216,205人 (8.9%)

出典: RESAS(人口構成分析)

(2) 地理的条件

本市は大阪府の東部、河内平野のほぼ中央に位置し、西は大阪市、北は門真市・寝屋川市・四條畷市、南は東大阪市、東は生駒山系を境に奈良県に接しています。

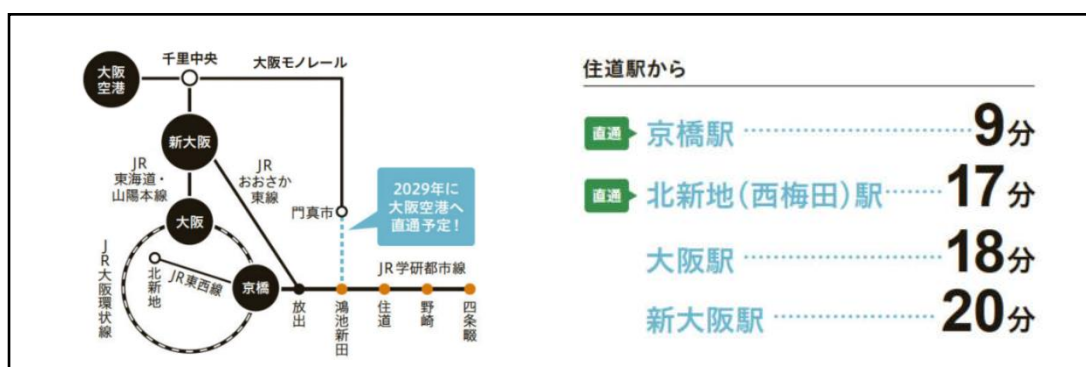
市域面積は18.27km² であり、大阪府内43市町村の中では30番目となっています。府道枚方富田林泉佐野線より東部は「金剛生駒紀泉国定公園」を含む生駒山系の樹林地となっており、市域の約3分の1を占めています。

近畿自動車道「大東鶴見IC」や第二京阪道路「門真IC」の主要高速道路へのアクセスが良く、物流や自動車での移動に便利です。大阪と奈良を結ぶ府道8号線（府道大阪生駒線）、大阪郊外の主要都市を結ぶ骨格的な環状道路軸となる国道170号線（大阪外環状線）などが整備されており、自動車を利用する産業の拠点立地にも適しています。

鉄道ではJR片町線（学研都市線）が市内を横断し、住道駅・野崎駅・四條畷駅など主要駅があり、大阪市内へのアクセスが良く、所要時間は住道駅から北新地駅まで約17分、JRおおさか東線を利用して新大阪駅まで約20分で、ビジネスや通勤に便利な立地となっています。



「国土地理院標準地図」より抜粋



市勢要覧より引用

(3)産業構造

①就業者・従業者数

令和 2 年国勢調査によると、本市の産業構造として産業別就業者数については、第1次産業(農業・林業・漁業)への従事者は非常に少なく、全就業者の約 0.23%にとどまっています。市の東部を中心に農業が行われていますが、都市化が進む中でその比重は低下傾向にあります。

第2次産業(製造業・建設業・鉱業)は市内経済の中核をなしており、全就業者の約 28.46%を占めています。特に金属製品製造業や生産用機械器具製造業などが盛んで、「ものづくり集積地」としての特徴を持っています。

第3次産業(卸売業・医療・福祉・教育などのサービス業)は全就業者の約68.61%を占め、市内経済の主要分野となっています。特に卸売業・小売業、医療・福祉、教育・学習支援業、運輸業・郵便業などが中心で、地域住民の生活を支える役割を担っています。

【産業大分類別・従業上の地位・男女別15歳以上就業者数】

	就業者数(人)	割合
第1次産業	117	0.23%
第2次産業	14,260	28.46%
第3次産業	34,374	68.61%
分類不能の産業	1,353	2.70%
合計	50,104	100%

出典:大東市統計資料(令和 2 年国勢調査)

全国・大阪府の従業者数は男性・女性ともに増加していますが、本市においてはともに減少しています。特に、男性の従業者数は近隣市に比べて減少率が高くなっています。

	従業者数 男女計(人) ※男女の別「不詳」を含む			
	平成24年 (2012年)	平成28年 (2016年)	令和3年 (2021年)	減少率 (平成28年 (2016)年比)
全国	55,837,252	56,872,826	57,949,915	1.9%
大阪府	4,334,776	4,393,139	4,528,208	3.0%
大阪市	2,192,422	2,209,412	2,308,581	4.3%
守口市	59,013	53,891	54,596	1.3%
枚方市	113,799	120,556	121,833	1.0%
寝屋川市	65,693	69,396	66,380	-4.5%
大東市	50,342	51,173	48,082	-6.4%
門真市	70,958	65,823	64,653	-1.8%
東大阪市	235,585	231,607	241,693	4.2%
四條畷市	13,358	15,197	16,106	5.6%
交野市	17,350	17,038	17,935	5.0%

「総務省「経済センサス-活動調査」をもとに表を作成

	従業者数・男性(人)				従業者数・女性(人)			
	平成24年 (2012年)	平成28年 (2016年)	令和3年 (2021年)	減少率 (平成28年 (2016)年比)	平成24年 (2012年)	平成28年 (2016年)	令和3年 (2021年)	減少率 (平成28年 (2016)年比)
全国	31,355,187	31,429,653	31,837,426	1.3%	24,302,231	25,188,368	25,621,151	1.7%
大阪府	2,456,639	2,428,585	2,487,318	2.4%	1,867,623	1,942,365	1,996,113	2.8%
大阪市	1,286,310	1,264,122	1,316,178	4.1%	900,166	932,487	968,908	3.9%
守口市	32,411	29,236	28,325	-3.1%	26,576	24,518	25,631	4.5%
枚方市	56,444	58,281	59,294	1.7%	57,183	61,799	61,241	-0.9%
寝屋川市	34,172	35,258	33,437	-5.2%	31,381	33,787	32,462	-3.9%
大東市	29,740	30,324	27,423	-9.6%	20,541	20,536	20,280	-1.2%
門真市	44,773	39,458	38,538	-2.3%	26,051	26,098	25,564	-2.0%
東大阪市	141,169	137,077	140,684	2.6%	93,920	93,856	99,877	6.4%
四條畷市	6,805	7,147	7,453	4.3%	6,512	7,949	8,584	8.0%
交野市	8,948	8,507	8,685	2.1%	8,335	8,510	9,193	8.0%

「総務省「経済センサス-活動調査」をもとに表を作成

②事業所数

本市の事業所数は減少しており、全国・大阪府・近隣市と比較しても減少率は高くなっています。

	事業所数(事業所)			
	平成24年 (2012年)	平成28年 (2016年)	令和3年 (2021年)	減少率 (平成28年 (2016)年比)
全国	5,453,635	5,340,783	5,156,063	-3.50%
大阪府	408,713	392,940	384,332	-2.20%
大阪市	189,234	179,252	177,184	-1.20%
守口市	6,812	6,127	5,881	-4.00%
枚方市	10,102	10,074	9,839	-2.30%
寝屋川市	7,548	7,096	6,742	-5.00%
大東市	4,746	4,606	4,208	-8.60%
門真市	5,805	5,462	5,128	-6.10%
東大阪市	26,285	24,644	24,408	-1.00%
四條畷市	1,788	1,862	1,848	-0.80%
交野市	2,029	1,934	1,930	-0.20%

「総務省「経済センサス-活動調査」をもとに表を作成

大東市の事業所数では全体で減少傾向のなか、「医療・福祉」、「サービス業」の事業所数が増加しています。特に、「医療・福祉」は平成28(2016)年比で16事業所が増加しており、医療・福祉サービスの社会需要が高まっていると考えられます。

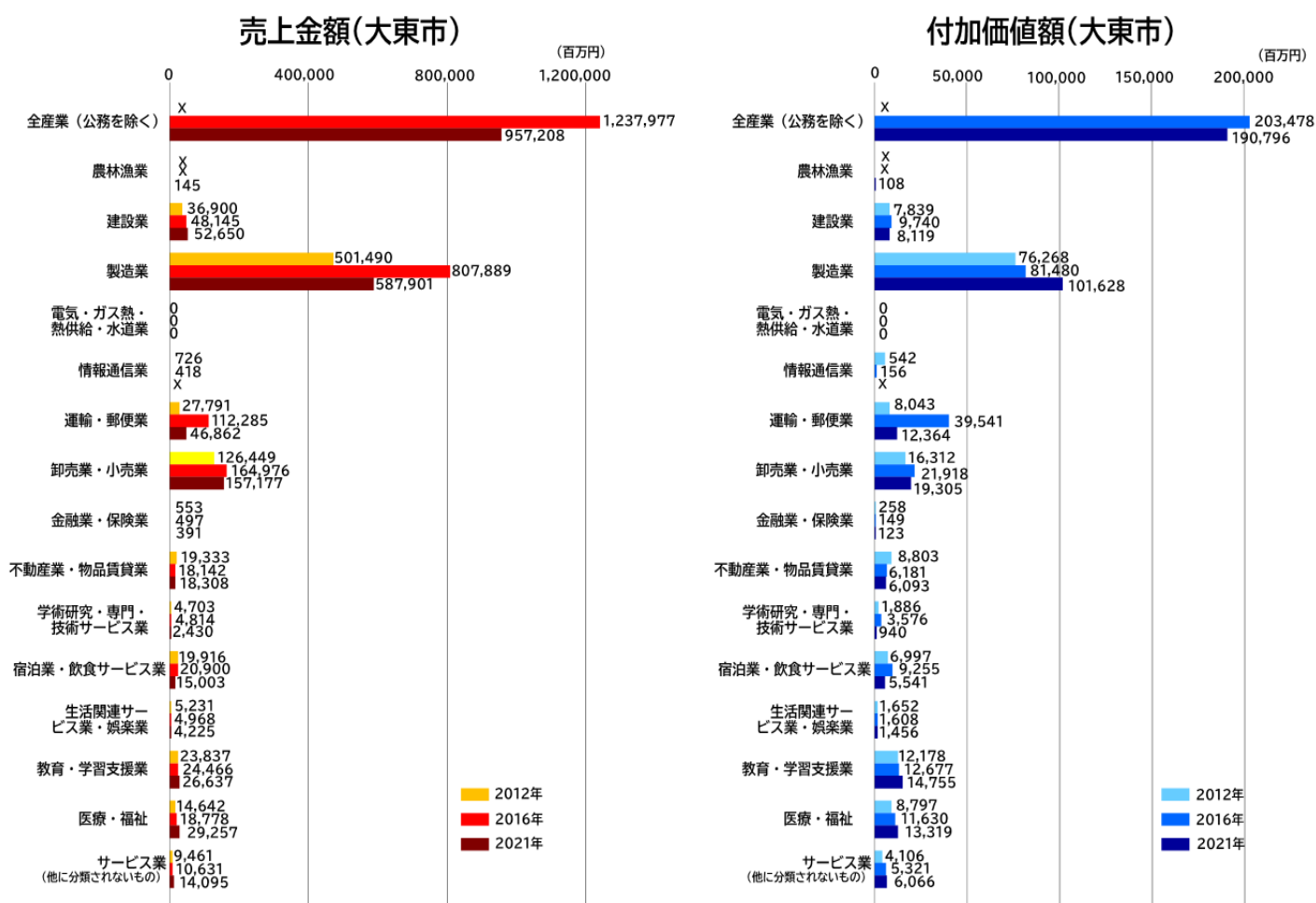
	事業所数(事業所)				事業所数の構成比(%)			
	平成24年 (2012年)	平成28年 (2016年)	令和3年 (2021年)	増減数 (平成28年 (2016)年比)	平成24年 (2012年)	平成28年 (2016年)	令和3年 (2021年)	増減数 (平成28年 (2016)年比)
卸売業・小売業	940	920	813	-107	19.8	20.0	19.3	-0.7
製造業	847	812	747	-65	17.8	17.6	17.8	0.2
不動産	657	591	541	-50	13.8	12.8	12.9	0.1
宿泊業、飲食サービス業	528	512	391	-121	11.1	11.1	9.3	-1.8
建設業	397	382	365	-17	8.4	8.3	8.7	-0.4
生活関連サービス業 ・娯楽業	360	329	288	-41	7.6	7.1	6.8	-0.3
医療・福祉	300	366	382	16	6.3	7.9	9.1	1.2
サービス業 (他に分類されないもの)	237	210	219	9	5.0	4.6	5.2	0.6
運輸業・郵便業	175	174	171	-3	3.7	3.8	4.1	0.3
教育・学習支援業	125	134	119	-15	2.6	2.9	2.8	-0.1
学術研究、専門 ・技術サービス業	85	86	84	-2	1.8	1.9	2.0	0.1
金融業、保険業	53	48	49	1	1.1	1.0	1.2	0.2
情報通信業	22	14	13	-1	0.5	0.3	0.3	0.7
複合サービス事業	16	19	18	-1	0.3	0.4	0.4	0
農業・林業	—	4	5	1	—	0.1	0.1	0
電気・ガス・熱供給・ 水道業	3	5	3	-2	0.1	0.1	0.1	0

「総務省「経済センサス-活動調査」をもとに表を作成

③売上金額・付加価値額

令和3(2021)年の大東市の産業全体の売上金額・付加価値額は、平成28(2016)年と比較して減少していますが、教育・学習支援業、医療・福祉では、売上金額・付加価値額はともに増加しています。

また、製造業では売上金額は減少しているものの、付加価値額は増加しており、売上金額・付加価値額ともに、産業全体に占める割合が過半数であることから、製造業が本市の基幹産業であることが分かります。



「総務省「経済センサス-活動調査」をもとに表を作成

付加価値額 = 売上高 - 費用総額 + 給与総額 + 租税公課

※費用総額 = 売上原価 + 販売費及び一般管理費

(4)企業誘致における本市の強み・課題等

令和7(2025)年度に行った大東市企業実態調査において、大東市で事業を行うメリットとしては、「駅、高速道路、幹線道路との距離」「従業員の通勤・住居確保」「取引先企業との距離」「大都市へのアクセス」が上位に挙げられたほか、「不動産価格、オフィス賃料水準」も一定数の回答がありました。

これにより、大都市へのアクセスの良さやサプライチェーン・取引先との近接性、さらに大阪市をはじめとした近隣都市に比べて割安な地価であることが企業にとっての魅力である可能性が高いことがうかがえます。(※令和7(2025)年の平均地価について、工業地では大東市の近隣都市(守口市、枚方市、寝屋川市、門真市、東大阪市、四條畷市、交野市)の平均と比較して約9割、大阪市と比較して約8割となっており、商業地では大阪市の約1割となっています。出典:国土交通省「変動率及び平均価格の時系列推移表(令和7(2025)年地価公示)」)

一方で、デメリットとしては、「人材・労働力の確保」「市場規模」「自治体による補助金等の支援」が一定数挙げられており、これらが課題として挙げられます。また、「その他」として「道路の混雑・渋滞」に関する記載が多数あることから、交通アクセスの良さという大きなメリットがあるものの、市内の交通基盤・交通体制の最適化が課題として示唆されます。

大東市の強みと課題

<強み>	<課題>
・駅、高速道路、幹線道路との距離 ・大都市へのアクセス ・取引先との近接性 ・従業員の通勤・住居確保 ・不動産価格、オフィス賃料水準	・人材、労働力の確保 ・市場規模が大都市に比べて小さい ・自治体による補助金等の支援 ・道路の混雑、渋滞 ・事業用地面積の確保

「大東市企業実態調査結果」をもとに表を作成

【参考】地価公示平均価格の時系列推移表

(単位：円/㎡)

		令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)
大阪市	商業	1,783,300	1,719,600	1,768,300	1,969,900	2,237,200
	工業	131,600	133,100	137,500	145,200	155,800
守口市	商業	203,200	203,700	204,800	232,700	246,200
	工業	129,700	130,700	133,000	140,300	149,000
枚方市	商業	259,900	261,100	270,400	288,800	306,200
	工業	75,000	86,700	99,000	109,300	122,700
寝屋川市	商業	210,400	211,300	216,400	228,700	242,700
	工業	95,900	96,300	97,000	100,000	105,000
大東市	商業	206,000	205,700	208,700	214,200	221,000
	工業	108,500	110,000	113,800	117,800	122,700
門真市	商業	185,800	186,800	189,300	198,000	208,300
	工業	113,000	116,000	121,000	129,000	145,000
東大阪市	商業	220,400	220,200	220,700	221,100	222,600
	工業	127,300	130,100	133,600	136,200	142,200
四條畷市	商業	158,000	157,700	159,000	162,700	169,700
	工業	139,000	139,000	141,000	146,000	153,000
交野市	商業	162,500	163,500	166,500	173,500	185,000
	工業	83,000	95,000	104,000	113,000	122,000

国土交通省HP地価公示情報「変動率及び平均価格の時系列推移表(令和7年度地価公示)」をもとに表を作成

3. 企業誘致の必要性

人口減少等の要因に伴い、全国的に事業所数は減少傾向にあります。令和3(2021)年の経済センサス活動調査では、本市には4,208事業所がありますが、平成28(2016)年の調査に比べて398事業所が減少しており、減少率は8.6%です。この減少率は、全国・大阪府の平均を大きく上回り、北河内・近隣市と比べて最も多い数値となっています。事業所数の減少には、倒産・廃業も含まれますが、近隣市への転出の事例も見られ、本市の産業競争力の低下が懸念されます。

産業競争力は地域経済と密接な関わりがあり、本市で暮らす人の生活にも影響を与えます。大東市がより暮らしやすいまちへと発展し、大東市で暮らす一人ひとりの生活をより充実したものとするためには、本市の産業競争力を高める必要があります。

今後も事業所数の減少傾向が予測される中、成長産業や高い付加価値を持つ企業の誘致は、産業競争力を高める一つの手法として有効であり、本市が持続的に発展していくために必要な施策であることから、地域経済の活性化と市民生活の質の向上につながるものと考えています。

企業誘致がもたらす効果	
1 地域経済を強くする	<ul style="list-style-type: none">・先進的な技術や経営ノウハウの伝播により、地元企業の生産性向上を促進する波及効果が期待できる・関連産業が集積し、産業基盤が強化される
2 雇用創出で暮らしを支える	<ul style="list-style-type: none">・働く場が生まれることで人口維持と地域の活性化につながる・市内に居住する学生の地元就職の機会が増加することにより、若者世代の人口流出を抑制し、Uターン・Iターンを促進する
3 市の財政基盤を強くする	<ul style="list-style-type: none">・固定資産税などの税収が増えることにより市の財政が安定する・財源が安定することで市民サービスの向上につながる
4 まちのブランド力が向上する	<ul style="list-style-type: none">・人材や投資が集まりやすくなり、さらなる企業誘致を誘発する・市の魅力発信につながり、移住・定住促進にも寄与する
5 地域課題の解決に貢献する	<ul style="list-style-type: none">・地域課題をともに解決しようとする企業と連携し、民間のノウハウを活かすことで、企業のDXの推進、地域環境の向上・健康福祉の増進など、市民生活や企業活動の質の向上が期待できる

4. 誘致企業の方向性

本市がどのような企業を誘致するのか、基本的な方向性を定め、本市の強みや特徴などを活かし、アプローチする企業等のターゲットを設定し、積極的なPRや対話を通して企業誘致を展開します。

(1) 誘致する企業の基本的な方向性

① 地域環境に配慮する企業

地球温暖化対策として、省エネルギーの推進や再生可能エネルギーの導入に加えて、持続的に脱炭素経営を推進するなど地球にやさしい、環境に配慮した企業を誘致します。

また、事業活動において大気や水質など自然環境の保全に努めるとともに、騒音、振動や臭気などの発生を抑制し、近隣環境との調和を図るなど、地域社会と共生する企業を誘致します。

② 市民の暮らしに役立つ企業

成長産業や高付加価値の企業、公共意識（パブリックマインド）を持って地域課題を市等と共に解決する企業を誘致します。

また、雇用の創出のほか、市民の健康福祉の増進やサービスの向上が図られるなど、暮らしに潤いや活気をもたらされるような企業を誘致します。

③ 既存の市内企業とともに発展できる企業

既存の市内企業との部品やサービスの受発注や共同研究など既存の市内企業と連携が可能な企業を誘致します。

また、共同開発や新製品の創出など技術面における地域全体のイノベーションの加速に寄与いただける企業を誘致します。

(2)誘致する企業の具体的なターゲット設定

①市内企業と連携可能な成長産業・高付加価値を生み出す企業

大東市企業実態調査の回答企業 419 社のうち、133社の企業が「他社や学術機関と連携、今後連携を希望」と回答しています。連携を希望する事業分野では、「IoT」、「AI」、「ロボティクス」などのIT分野で 72.9%、「蓄電池」「再生可能エネルギー」「素材」などの環境分野で 59.4%、「ヘルスケア技術・サービス」、「福祉技術サービス」、「バイオテック(生物工学)」などの医療・福祉分野で 49.6%となっています。

また、同調査によると、本市への転入元の自治体は大阪市が 56.2%で過半数を占め、次いで東大阪市(13.5%)、門真市(10.1%)が続き、全体の約 95%が大阪府内からの移転で、圧倒的多数を占めています。

先端技術を持つ大阪府内の企業にアプローチし、市内ものづくり企業との連携を促進し、先端技術の研究・製品化を通じたイノベーションを創出することで市内への企業の流入の流れをつくります。

【ターゲット設定】

- ・エリア:大阪府内
- ・規模:中小企業
- ・業種:製造業
- ・分野:IT産業、環境産業、医療・福祉技術産業、ヘルスケア産業 など

②移転・拠点進出を検討している企業

大阪市に拠点を置く大企業と取引がある中小企業にとって、大東市は大阪市と地理的に近接していること、大阪市と比べて地価が割安であることから拠点を置くことに適した場所と考えます。また、大東市は複数の高速道路のインターチェンジと近接していることから、自社製品を関西各所の取引先へ出荷するのに適した場所でもあります。

このような利点を活かし、関西に新たな拠点の設立を検討している大阪府外の企業に対してアプローチし、本市が持つ独自の魅力を積極的に PR し、移転先の有力な候補地としての認知度を高めます。

大東市は、首都圏などの大都市圏と比較して産業地価が非常に割安であることが大きな強みです。これにより、初期投資を大幅に抑制し、捻出した資金を事業の成長戦略に充当することで、経済合理性の高い事業展開を可能にします。

また、市内には多種多様な「ものづくり産業」が集積しており、高度な技術を持つ企業間の連携や、強固なサプライチェーンの構築が期待できます。これにより、事業の安定化に加え、新たな共同研究やイノベーション創出の可能性も秘めています。

これらの魅力や大阪市中心部へのアクセスの良さを発信することで、移転、進出先として大東市が最適な事業拠点の一つとして広く認識されることを目指します。

【ターゲット設定】

- ・エリア:大阪府外
- ・規模:中小企業
- ・業種:設定なし

③空き家・空き店舗を利用できる企業

現在増加傾向にある空き家や空き店舗、さらには遊休地を、単なる遊休資産としてではなく、地域経済を活性化させるための重要な「産業資源」として捉えます。その潜在的な可能性を引き出すため、これらの既存ストックの再活用ができるのかを関係部署と調整し、例えば新たな店舗やサービス業、クリエイティブ産業※、サテライトオフィスなど規模の大小に関わらず誘致を図ることにより、商店街などの活性化に貢献するとともに、入居しやすい支援策についても検討します。

※IT、アート、工芸、芸術、デザイン、ゲーム、映像など知的財産を活用する産業

【ターゲット設定】

- ・エリア:設定なし
- ・規模:小規模事業者、個人事業主
- ・業種:小売業、飲食業、サービス業 など

5. 大東市の企業誘致施策

「4. 企業誘致の方向性」を踏まえ、本市が取り組む具体的施策を以下のとおり整理します。

施策の内容		具体的施策
施策 1	市外企業等との連携の強化	①市外企業との関係性構築 ②市外企業と市内企業の連携プロジェクトの推進 ③国・大阪府・近隣自治体との関係性構築
施策 2	情報発信力の強化	①産業施策専用ウェブページの作成 ②企業立地促進パンフレットの作成
施策 3	空き家・空き店舗・遊休地の有効活用	①空き家・空き店舗・遊休地の利活用（民間が所有する土地・建物） ②市有財産の活用可能性検討（市が所有する土地・建物） ③活用可能物件の情報を提供する仕組みの検討
施策 4	人材関連支援・事業承継支援	①人材確保・人材育成支援 ②技術承継・事業承継支援
施策 5	企業立地に係る支援施策の充実	①企業立地促進支援制度の見直し・拡充 ②企業立地相談窓口の構築

施策 1 | 市外企業等との連携の強化

企業誘致を推進するためには、市外企業の情報把握は不可欠な要素となることから、企業ヒアリングやアンケート調査等適切な手法を用いて市外企業の情報を積極的に収集し、それらを戦略的に活用する体制を整備します。

また、企業に対する多角的な支援を行うには、国・大阪府・近隣自治体等が実施する施策の把握と各機関との有機的な連携体制の構築が肝要です。大阪府では、令和 8 年度から企業立地優遇制度が拡充され、成長特区税制の活用可能性が広がる見込みです。こうした施策の活用も視野に入れ、大阪府とより一層連携を強化します。さらに、市域を超えた地域課題の解決に資する視点を持ち、近隣自治体との情報共有や協力体制の構築に取り組みます。

具体的施策

①市外企業との関係性構築

大阪府内外の企業が集まる施設や場へ積極的に赴き、誘致イベント、業種別展示会・商談会等へ参加することで、IT・AI・IoT・環境エネルギー・ライフサイエンス等の成長産業分野や高付加価値を持つ市外企業との関係性を築き、企業・業界情報の収集や、移転ニーズ・移転に際し考慮される条件等のニーズを把握します。

②市外企業と市内企業の連携プロジェクトの推進

市内・市外企業間の潜在的な連携可能性や具体的な技術ニーズを深く掘り下げることにより、技術提携や共同開発、新たな販路開拓等、幅広い連携プロジェクトの実施可能性を探ります。それにより市内企業の産業競争力を強化するとともに、連携に意欲的な企業の本市への流入を促進します。

③国・大阪府・近隣自治体との関係性構築

国の産業振興に係る方針や動向を注視しながら、本市の実施策に関する方向性を見定めます。また、大阪府の企業誘致推進担当部署との情報共有を随時行い、イベント開催における相互協力体制を構築するなど、より広く施策を展開するよう努めます。さらに、地域課題の解決や企業誘致の推進においては単独の基礎自治体を実施する取組範囲に限界があることから、合同イベントの開催や積極的な情報共有を図ることで、市域全体の産業活性化を目指します。

施策 2 | 情報発信力の強化

本市が、現在市外に立地する企業から移転先として選択されるためには、企業立地に係る情報のほか、立地した企業が長く操業し続けるための各種支援施策、従業員の居住環境、本市の魅力等、あらゆる情報を広く発信し、移転を検討する企業に確実に届ける必要があります。また、本市企業の技術力や強みを対外的に PR し、知名度の向上を支援することにより、そうした技術に関心を持つ AI やロボティクス、ヘルスケア、環境といった成長産業分野の企業への訴求が可能となります。

より多くの企業に、本市の情報を正しく分かりやすく届けるためのツールを作成し、企業が集まる場やインターネット上における情報発信力の強化に努めます。

具体的施策

①産業施策専用ウェブページの作成

企業立地施策をはじめとする市の産業振興に関する情報を一元的に集約する、専用のウェブページを作成します。市の企業支援施策や本市で活動する支援機関とその実施施策だけでなく、国や大阪府の取組についても体系的に掲載し、必要な情報へのアクセスを容易にすることで、本市の立地・操業環境の魅力を広く周知します。

②企業立地促進パンフレットの作成

市外企業向けの立地促進に特化したPRパンフレットを作成し、コミュニケーションの場での配布やウェブページへの掲載等あらゆる手法で周知することで、本市の企業立地に関する情報を取りまとめ、情報発信力を強化します。

施策 3 | 空き家・空き店舗・遊休地の有効活用

企業誘致を促進するには、産業用地や物件の情報を収集し、必要に応じて速やかに企業へ情報を提供することが必要になります。

市が保有する遊休地や遊休資産については、企業の立地候補地となりえることから、活用条件等の早急な整理が求められます。

また市内に多く存在する民間の空き家や空き店舗、遊休地は景観のみならず災害時のリスクの観点でも、その活用が課題となっているところです。こうした空き家・空き店舗、遊休地の状況を把握し、産業利用を検討することは本市の産業活性化と空き家対策の両観点から極めて重要です。

こうした市内の立地候補地の情報を幅広く取りまとめ、情報提供が可能となる仕組みを整えることで、様々な立地相談に対応できる体制の構築を試みます。

具体的施策

①空き家・空き店舗・遊休地の利活用(民間が所有する土地・建物)

現在、本市は居住用として空き家を所有する法人・個人を対象に、リフォーム工事に要する費用の補助制度を実施しているところです。本制度に関連して、空き家を産業利用する場合の支援制度について関係部署で協議を行います。

大東商工会議所、大東市商業連合会、不動産事業者、金融機関など関係機関と情報を共有し、状況を調査するとともに、他の自治体で実施されている空き家・空き店舗・遊休地活用の好事例や支援策を調査し、本市支援策について関係部署とともに検討を進めます。

②市有財産の活用可能性検討(市が所有する土地・建物)

市有財産の活用については「大東市市有財産利活用基本方針」に則り、企業誘致や産業用地としての利活用も含め、本市にとって最も有益となる利活用を庁内会議で検討します。

③活用可能物件の情報を提供する仕組みの検討

活用可能な空き家、空き店舗、遊休地や市有財産の情報を把握し、定期的に情報更新していくことで、入居希望者や物件を探している事業者に対して情報提供できる仕組みの構築に努めます。

施策 4 | 人材関連支援・事業承継支援

市内企業の人材不足は極めて深刻な課題の一つであり、本市が人材の確保や育成の支援に関わることは、企業が安心して本市へ進出できる条件となります。市内の大学や高校といった教育機関と連携し、多様な人材の確保や活躍を支援する施策等を継続して行い、人材確保や人材育成を図ります。

また近年、本市の事業所数の減少率は全国平均や大阪府内、近隣自治体と比較しても高い水準であり、その要因の一つとして経営者の高齢化が挙げられます。地域経済の持続的発展と活性化に向けて、全国的な高齢化に伴う事業承継の課題に対して対策を検討する必要があります。

具体的施策

①人材確保・人材育成支援

市内に立地する企業、大学などの教育機関及び市が連携しながら、市の魅力を積極的に発信する他、学生が市内企業について知る機会を増やす取組を実施します。

また、大東ビジネス創造センター(D-Biz)の設置を継続することで、全世代を対象としたビジネスに関する相談窓口を確保し、市内人材の育成と産業活性化を図ります。

②技術承継・事業承継支援

経営者の高齢化が進行していることから、大阪府、大東商工会議所や金融機関などの支援機関と連携した事業承継について検討します。これにより、休廃業企業数の減少を抑制し、地域経済の基盤を維持します。また、今後例えば市外企業のニーズを把握し企業の技術や事業とマッチングを検討するなど、新たなイノベーションの創出と企業誘致の可能性に繋がります。

また、シニア世代が若い世代への技術を伝承することで、地域産業の技術レベルアップにつながるため、ハローワークなどの就労支援機関と連携しシニア世代がその培ってきた能力を十分に発揮する就労環境の整備に努めます。

施策 5 | 企業立地に係る支援施策の充実

企業誘致に取り組むに当たっては、企業が進出する際のリスクを出来る限り低減し、企業が進出しやすい環境を提供できるよう、幅広い支援制度を整備することが必要です。

時代の流れとともに変化・複雑化・多様化する企業ニーズを捉え、既存制度についても適切に見直しを行い効果の最大化を図るとともに、本市の財政状況を踏まえた上で持続可能な支援制度を模索します。

また、企業立地に関する相談窓口を設けることで、移転を検討する企業が必要な情報と支援施策に素早く接続することが出来るよう努めます。

具体的施策

①企業立地促進支援制度の見直し・拡充

現在運用している土地・建物の取得・賃借に対する奨励制度について、市外からの移転事業者や新規立地事業者に対し、新たに設備を取得した場合に補助金を交付する奨励措置を追加します。設備投資への支援は、企業が地域内に定着しやすい環境を整える上で重要であり、企業の競争力強化や生産性向上にも繋がります。

②企業立地相談窓口の構築

新規立地に関連する補助金制度の説明や産業用地のマッチング等を実施する他、立地に関する幅広い相談を受け付ける窓口を設置します。窓口では、企業の相談内容に応じて、庁内各部署や支援機関と連携しながら対応を行います。特に用地情報に関しては、市内の不動産事業者、金融機関等と連携して情報を把握するとともに、移転を検討するあらゆる企業に対して適切な情報を提供する体制を構築します。

6. 評価指標(KPI)

①流入しやすい環境整備

KPI:市外からの本社移転及び事業所の新設・移転があった事業所数の増加

実績値:67件(令和6(2024)年度)

目標値				
令和8(2026)年度	令和9(2027)年度	令和10(2028)年度	令和11(2029)年度	令和12(2030)年度
72件	74件	76件	78件	80件

直近の市外からの本社移転・事業所の新設・移転があった事業者数

→令和4(2022)年度:77件 令和5(2023)年度:67件

令和6(2024)年度:67件

令和4年(2022)度～令和6(2024)年度の平均値70件をベースとして令和8年度以降3%ずつ増加を見込む。

②市内企業と市外企業との連携の促進

KPI:連携プロジェクト数(マッチング数)の増加

実績値:0件

目標値				
令和8(2026)年度	令和9(2027)年度	令和10(2028)年度	令和11(2029)年度	令和12(2030)年度
1件	2件	2件	2件	2件

共同開発、業務提携、委託契約、継続的協議の実数を件数とし、令和8(2026)年度は1件でも生み出し、令和9年度以降は毎年2件以上を目標に活動する。

③市外企業に向けた産業施策や操業環境の魅力の発信強化

KPI:市外企業からの相談件数の増加

実績値:0件

目標値				
令和8(2026)年度	令和9(2027)年度	令和10(2028)年度	令和11(2029)年度	令和12(2030)年度
3件	5件	5件	5件	5件

面談の実施、継続相談、立地・本市・市内企業との連携・実証を目的とした相談の実数を件数とし、令和8(2026)年度後半にPR資料を整える。令和9(2027)年度以降、目標件数5件を維持する。

資料 大東市企業実態調査結果(概要)

(1) アンケート調査の概要

大東市内に本社を置く事業者 1,194 件に対しアンケート調査を実施し、市内企業の現状、課題、支援ニーズ等及び企業誘致の観点からの分析・考察を行いました。

調査期間:令和 7(2025)年 8 月 20 日(水)~令和 7(2025)年 9 月 12 日(金)

調査手法:郵送、電話、FAX

対象地域:大東市内

調査対象:大東市内に本社を置く事業者

調査件数:1,194 件

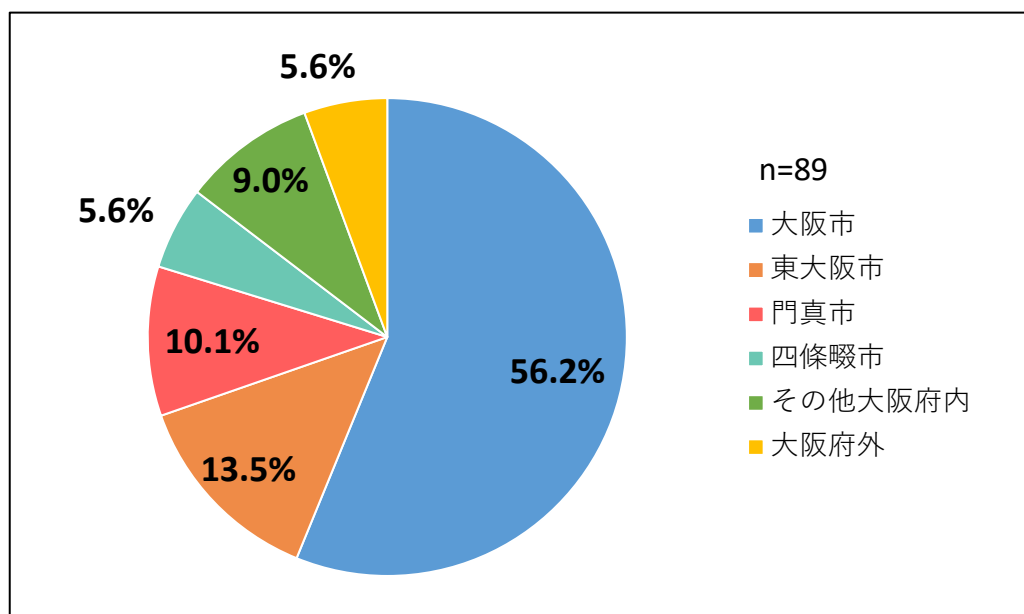
回答数 :419 件

回答率 :35.1%

(2) 主な調査結果

① 移転元自治体

大阪市が 56.2%で過半数を占め、次いで東大阪市(13.5%)、門真市(10.1%)が続いています。全体の約 95%が大阪府内からの移転であり、府内からの移転が圧倒的多数を占める点が特徴といえます。特に、大阪市からの移転が突出しているほか、東大阪市や門真市といった大東市の隣接自治体も上位に含まれていることから、地理的近接性やアクセスの良さが移転要因として大きく影響している可能性があります。



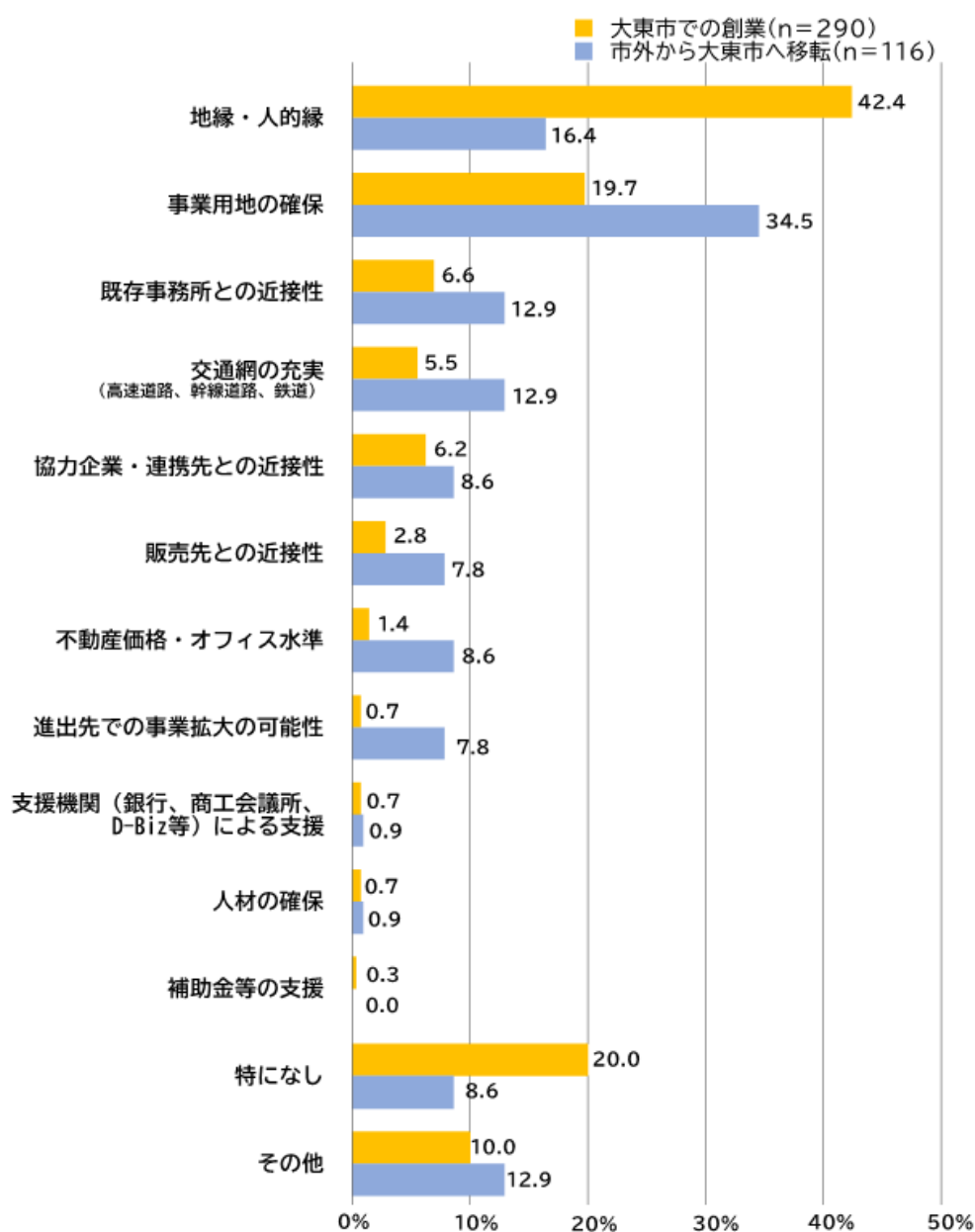
②大東市における創業・移転・進出のきっかけと理由

「大東市で創業」した層では、「地縁・人的縁」(42.4%)が突出しており、次いで「事業用地の確保」(19.7%)が続いています。

一方、「市外から大東市に移転」した層では、「事業用地の確保」(34.5%)が最大の要因となり、「地縁・人的縁」(16.4%)は低下しています。

また、「交通網の充実(高速道路、幹線道路、鉄道)」(12.9%)や「既存の事業所との近接性」(12.9%)も比較的高い割合を示しており、創業では人的ネットワークを重視し、移転では土地確保やアクセス性を重視する傾向がうかがえます。

大東市における創業・移転・進出のきっかけと理由



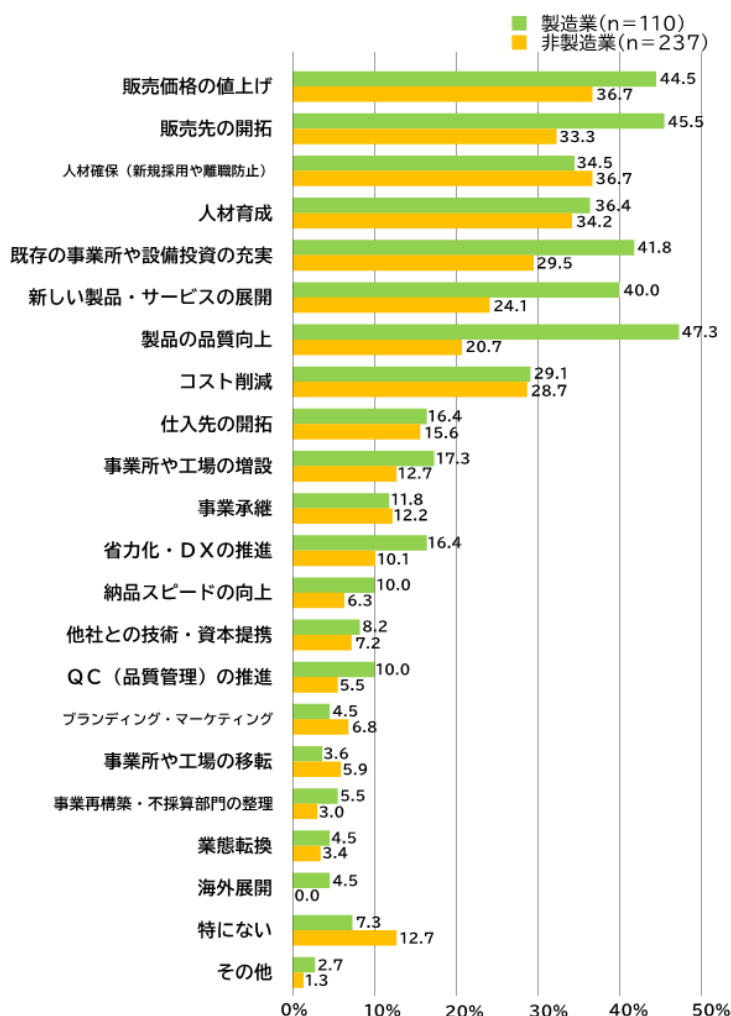
③今後強化していきたいこと

自社で今後強化したい取り組みとして、全体では「販売価格の値上げ」が39.5%で最も多く、「販売先の開拓」(37.0%)、「人材確保(新規採用や離職防止)」(36.1%)がそれに続いています。

製造業では「製品の品質向上」が47.3%で最も多く、「販売先の開拓」(45.5%)、「販売価格の値上げ」(44.5%)に加え、「既存事業所や設備投資の充実」(41.8%)も高い割合を占めています。一方、非製造業では「販売価格の値上げ」と「人材確保(新規採用や離職防止)」がともに36.7%でトップとなり、次いで「人材育成」(34.2%)、「販売先の開拓」(33.3%)が続いています。

このように、製造業は品質向上と販路拡大・設備投資を重視する傾向が強く、非製造業は価格戦略と人材関連の強化に重点を置く傾向がうかがえます。全体的には価格改定や販路開拓、人材確保が共通課題となっていますが、業種によって重点領域に違いが見られる点が特徴として示唆されています。

今後強化していきたいこと



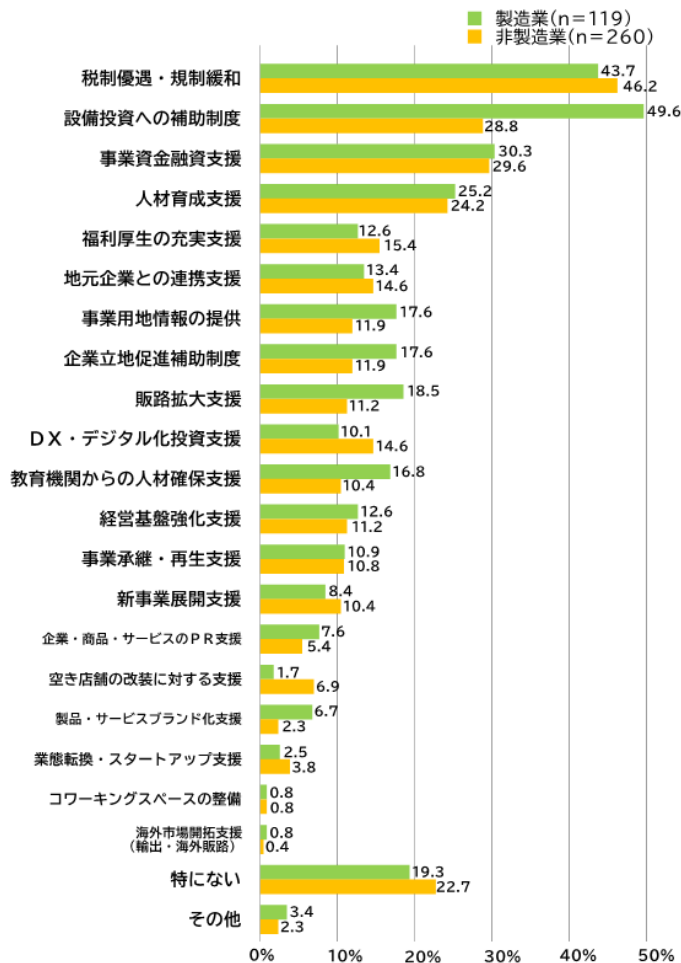
④大東市内での事業継続・拡大に必要な支援策

全体では「税制優遇・規制緩和」が45.4%で最も多く、次いで「設備投資への補助制度」(35.2%)、「事業資金融資支援」(29.9%)、「人材育成支援」(24.7%)が挙げられています。

業種別では、製造業では「設備投資への補助制度」が49.6%で最も多く、「税制優遇・規制緩和」(43.7%)、「事業資金融資支援」(30.3%)、「人材育成支援」(25.2%)、「販路拡大支援」(18.25%)が上位に挙がっています。一方、非製造業では「税制優遇・規制緩和」が46.2%で最も多く、「事業資金融資支援」(29.6%)、「設備投資への補助制度」(28.8%)、「人材育成支援」(24.2%)、「福利厚生充実支援」(15.4%)が続いています。

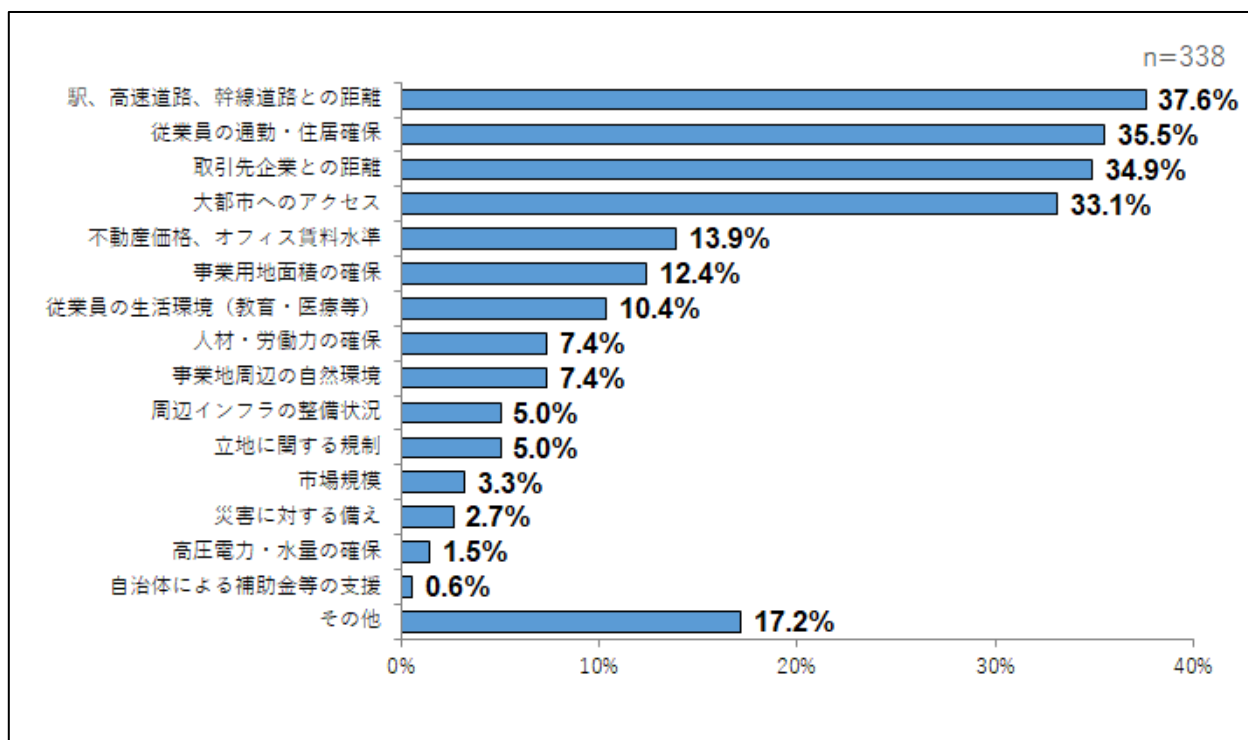
全体的には税制面での支援ニーズが強く、特に製造業では設備投資支援が重視される傾向がうかがえ、非製造業では設備投資支援に加えて税制優遇も上位に挙がっています。その他にも人材育成や人材確保、販路拡大に関する支援が求められており、経済的支援だけでなく人材・経営基盤強化の両面で施策が必要とされています。

大東市内での事業継続に必要な支援策



⑤大東市で事業を行うメリットについて

大東市で事業を行う際に感じているメリットについて、「駅、高速道路、幹線道路との距離」が37.6%と最も多く、次いで「従業員の通勤・住居確保」が35.5%、「取引先企業との距離」が34.9%、「不動産価格、オフィス賃料水準」が13.9%と続いています。

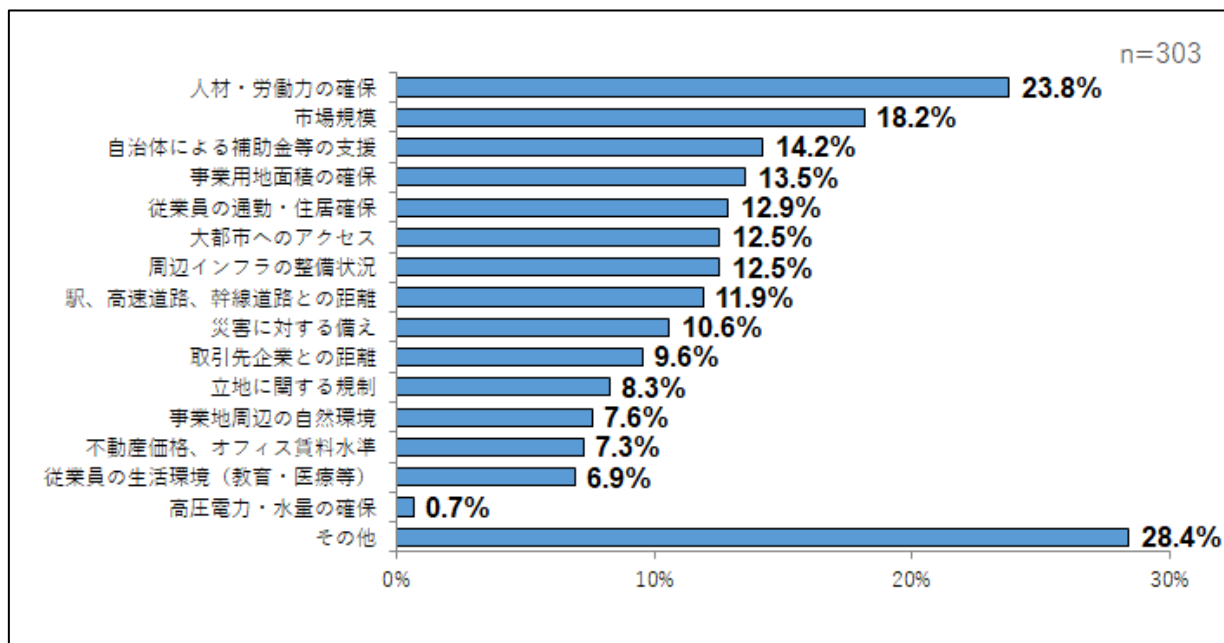


※「その他」自由回答（一部抜粋）

- ・地元である（建設業）（3件）
- ・大手企業が多い（製造業）
- ・顧客との関係性を築きやすい（不動産業）
- ・住みやすい環境（建設業）
- ・同業者が多い（製造業）
- ・D-Bizがある（サービス業）

⑥大東市で事業を行うデメリットについて

大東市で事業を行う際に感じているデメリットについて、「その他」が 28.4%と最も多く、次いで「人材・労働力の確保」が 23.8%、「市場規模」が 18.2%と続いています。



※「その他」自由回答(一部抜粋)

- ・交通渋滞が多い(建設業)(10件)
- ・工業地域であるが、近くに民家やマンションが建ち、仕事がやり難い(製造業)(2件)
- ・道路の凸凹が多い。冠水多発。府道8号の工事が長い(建設業)
- ・道幅が狭く右折車線が無い交差点が多いため渋滞する(製造業)

⑦他社や学術研究機関等と連携を希望している事業分野(既に連携・連携予定を含む。)

全体で「IT」が72.9%と最も多く、次いで「環境」(59.4%)、「医療・福祉」(49.6%)が続いています。

業種別に見ると、製造業、卸売・小売業・飲食業、不動産業、運輸業、情報通信業では「IT」がトップとなり、「IoT」「AI」「ロボティクス」といった先進技術への関心が強いことがうかがえます。

一方、建設業では「環境」が最も多く、「蓄電池」「再エネ」「素材」などの環境分野に関する関心が示唆されます。介護・医療業では「医療・福祉」が主な連携分野となり、サービス業では「医療・福祉」に加えて「教育」も上位に挙がっています。

全体的に「IT」分野への連携意向が突出しているものの、業種特性に応じて「環境」や「医療・教育」分野への関心も高いことがわかります。これにより、連携ニーズが多様化している点が特徴として示唆されています。

III-Q5. 他社や学術研究機関等と連携を実施予定している事業分野 (大分類)													
		n=133		n=27		n=47		n=14		n=5		n=5	
No.	選択肢	全体		I-Q1. 業種									
				建設業		製造業		卸売・小売業、 飲食店		不動産業		運輸業	
		回答数	%	回答数	%	回答数	%	回答数	%	回答数	%	回答数	%
1	IT選択あり	97	72.9%	17	63.0%	37	78.7%	12	85.7%	5	100.0%	5	100.0%
2	医療・福祉選択あり	66	49.6%	11	40.7%	21	44.7%	5	35.7%	4	80.0%	1	20.0%
3	環境選択あり	79	59.4%	24	88.9%	31	66.0%	7	50.0%	3	60.0%	1	20.0%
4	地域文化選択あり	45	33.8%	12	44.4%	17	36.2%	4	28.6%	4	80.0%	0	0.0%
5	教育選択あり	53	39.8%	11	40.7%	21	44.7%	5	35.7%	3	60.0%	0	0.0%
6	官庁選択あり	35	26.3%	8	29.6%	10	21.3%	4	28.6%	2	40.0%	0	0.0%
7	その他選択あり	32	24.1%	10	37.0%	13	27.7%	2	14.3%	2	40.0%	0	0.0%

		n=133		n=2		n=17		n=7		n=9	
No.	選択肢	全体		I-Q1. 業種							
				情報通信業		介護・医療業		サービス業		その他	
		回答数	%	回答数	%	回答数	%	回答数	%	回答数	%
1	IT選択あり	97	72.9%	2	100.0%	12	70.6%	3	42.9%	4	44.4%
2	医療・福祉選択あり	66	49.6%	1	50.0%	14	82.4%	4	57.1%	5	55.6%
3	環境選択あり	79	59.4%	0	0.0%	5	29.4%	3	42.9%	5	55.6%
4	地域文化選択あり	45	33.8%	0	0.0%	4	23.5%	1	14.3%	3	33.3%
5	教育選択あり	53	39.8%	0	0.0%	6	35.3%	4	57.1%	3	33.3%
6	官庁選択あり	35	26.3%	0	0.0%	6	35.3%	2	28.6%	3	33.3%
7	その他選択あり	32	24.1%	0	0.0%	4	23.5%	1	14.3%	0	0.0%

⑧大東市が実施している支援策の認知と活用希望

「知らなかった」と回答した企業が各支援制度において75%を超える結果となっています。そのうち、「活用してみたい」支援制度として、「事業資金融資活用サポート補助金」が28.1%と最も多く、次いで「中小企業スキルアップ支援補助金」(28.0%)、「中小企業技術開発支援補助金」(24.5%)が続いています。

大東ビジネス創造センター(D-Biz)での経営相談

n=361

	回答数	%
知らなかった:活用してみたい	29	8.0%
知らなかった:活用の予定なし	230	63.7%
知っていた:活用してみたい	12	3.3%
知っている:活用の予定なし	67	18.6%

中小企業技術開発支援補助金

n=351

	回答数	%
知らなかった:活用してみたい	86	24.5%
知らなかった:活用の予定なし	212	60.4%
知っていた:活用してみたい	15	4.3%
知っている:活用の予定なし	38	10.8%

未来人材奨学金返還補助金

n=353

	回答数	%
知らなかった:活用してみたい	59	16.7%
知らなかった:活用の予定なし	234	66.3%
知っていた:活用してみたい	14	4.0%
知っている:活用の予定なし	43	12.2%

事業資金融資活用サポート補助金

n=356

	回答数	%
知らなかった:活用してみたい	100	28.1%
知らなかった:活用の予定なし	199	55.9%
知っていた:活用してみたい	20	5.6%
知っている:活用の予定なし	36	10.1%

中小企業スキルアップ支援補助金

n=353

	回答数	%
知らなかった:活用してみたい	99	28.0%
知らなかった:活用の予定なし	191	54.1%
知っていた:活用してみたい	18	5.1%
知っている:活用の予定なし	39	11.0%

企業立地促進補助金

n=349

	回答数	%
知らなかった:活用してみたい	85	24.4%
知らなかった:活用の予定なし	212	60.7%
知っていた:活用してみたい	9	2.6%
知っている:活用の予定なし	39	11.2%

大東市企業誘致に係る方針

作成・編集 大東市 産業・文化部 産業経済室 起業・誘致推進グループ
〒574-8555 大東市谷川一丁目1番1号
電話：072-800-6258 FAX：072-870-9608
Mail：sangyo_ki@city.daitou.lg.jp