

# 総務委員会資料

## 1 所管事務の調査（報告）

### （1）中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組方針 について

資料1 「中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組方針」の策定に関するパブリックコメントの結果について

参考資料1 中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組方針

経済労働局

令和5年1月26日

## 「中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組方針」の策定に関する パブリックコメントの結果について

### 1 概要

川崎市では、工場跡地の住宅地化等により工場を操業できる場所が減少する中、市内中小企業の競争力強化と活力ある産業集積の形成を進めるため、市内における中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組の方向性と具体的施策について記載した、「中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組方針」(案)を令和4年9月に取りまとめ、広く市民の皆様から御意見を募集するため、パブリックコメントを実施いたしました。

その結果、8通(意見総数22件)の御意見をいただきましたので、御意見の内容と御意見に対する本市の考え方を、次のとおり公表いたします。

### 2 意見募集の概要

題 名	「中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組方針」(案)に関する意見募集について
意見の募集	令和4年10月17日(月)から令和4年11月30日(水)まで
意見の提出方法	電子メール、郵送、持参、FAX
募集の周知方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市政だより(11月号掲載)</li> <li>・ 市ホームページ</li> <li>・ かわさき情報プラザ、各区役所・支所及び出張所の閲覧コーナー、各市民館、各図書館及び経済労働局経営支援部経営支援課での資料設置</li> <li>・ 関係団体等への説明 等</li> </ul>

### 3 結果の概要

意見提出数(意見総数)		8通(22件)
(内訳)	電子メール	7通(19件)
	FAX	0通
	郵送	0通
	持参	1通(3件)

### 4 主な御意見の内容と対応

「中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組方針」の策定に向けた意見として、市内製造業の操業場所の確保及び製造業の誘致、企業立地に係るサポートなどに関する要望や、臨海部エリアの有効利用、中小企業等のマッチング支援、中小企業が持つ技術力の把握と周知に関する意見などが寄せられました。

寄せられた意見については、要望や今後の参考とするものであったことから、所要の整備を行った上で、令和4年10月に御説明いたしました案のとおり、「中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組方針」を策定いたしました。

【御意見の件数と対応区分】

項目	A	B	C	D	E	計
「1 目的」に関すること	0	1	0	0	0	1
「2 本市産業の現状」に関すること	0	2	0	4	0	6
「3 総合計画・産業振興プランにおける考え方」に関すること	0	3	0	2	0	5
「4 既存の立地誘導施策」に関すること	0	2	1	0	0	3
「5 立地促進や産業集積の維持・強化に向けた課題」に関すること	0	0	0	1	0	1
「6 施策の取組方針」に関すること	0	2	0	1	0	3
「7 具体的施策」に関すること	0	1	1	0	0	2
「8 敷地の規模に応じた誘導施策」に関すること	0	0	0	0	0	0
「9 想定される効果」に関すること	0	1	0	0	0	1
合計	0	12	2	8	0	22

【御意見に対する対応区分】

- A：御意見を踏まえ、取組方針（案）に反映させたもの
- B：御意見の趣旨が（案）に沿った意見であり、取組を推進するもの
- C：今後の施策を推進する中で、参考とするもの
- D：（案）に関する質問・要望の御意見であり、（案）の内容を説明するもの
- E：その他

5 御意見の内容と市の考え方

No.	御意見（要旨）	市の考え方	対応区分
1	今回の取組は、様々な理由で移転をせざるを得ない中小企業の移転先を確保する取組であり、大変ありがたいことと考える。	市内の中小製造業等が、事業拡張等の理由により移転の必要性が生じた際の、市内における移転先の確保は重要であると考えております。本取組方針(案)に基づき、事業用地等マッチング推進事業等の様々な支援策を通じて、中小製造業等の操業場所の確保に向けて取り組んでまいります。	B
2	工業系用途地域だけでなく、住居系用途地域で操業している工場もあることから、今回の取組により物件が創出されると、住居系用途地域内工場の移転先にもなりうると考える。	住居系用途地域に立地する中小製造業等が、事業の拡張等の理由により、工業系用途地域への移転が必要なケースもあるものと考えられることから、本取組方針(案)に基づき、中小製造業等の操業場所の確保に引き続き取り組んでまいります。	B

No.	御意見（要旨）	市の考え方	対応区分
3	狭い川崎で難しいことは承知しているが、事業所が遠くに移転されると、パート従業員等が通う事が難しくなるため、従業員が通いやすい立地で、中小企業が入居しやすい条件の物件の創出を期待する。	中小企業は市内経済や市民生活の基盤であるとともに、地域の雇用を支える重要な存在であると考えており、事業所の移転による雇用への影響もあると認識していることから、本取組方針(案)に基づき、中小製造業等の操業場所の確保に引き続き取り組んでまいります。	B
4	起業や産業促進のためにはベンチャー企業と中小企業、または中小企業同士のマッチングが必要不可欠であると考えます。	市内に集積する中小企業等に対し経営支援を行うことは、競争力強化や新たな産業の創出につながるものと考えていることから、今後も、本市と川崎市産業振興財団が連携して実施する「知的財産マッチング事業」や「かわさき起業家オーディション」等の中小企業向けのビジネスマッチング支援事業を通じて支援してまいります。	D
5	近年では後継者不在等の理由により、優れた技術を持った企業が廃業する例が散見されることから、中小企業に眠っている技術力の掘り起こしや把握を、長期的展望のもと行う必要があると考えます。	本市には、優れた技術を持つ中小企業等が集積しておりますが、中小企業経営者の高齢化等の影響により、中小企業の事業継続に関するリスクが増大していることから、中小企業の事業承継・事業継続力強化事業として、支援が必要な企業の掘り起こしや実態把握を実施し、啓発セミナーや専門家派遣、後継者育成講座、事業継続計画(BCP)策定講座などに取り組むことで、企業の実情に応じた支援をしております。今後も中小企業の事業継続に向けて取り組んでまいります。	D
6	中小企業にベンチャー企業や大企業が取って代われば良いという意見もあるが、近年の国際状況を見ると、大企業集中型のリスクも考えられる。	中小企業は市内経済や市民生活の基盤であるとともに、地域の雇用を支える重要な存在であると考えていることから、本取組方針(案)に基づき、中小製造業等の集積の維持・強化に向けて、引き続き取り組んでまいります。	D
7	川崎市内には高い技術を持った中小企業が多く健在しているが、それらの企業が広報に力を入れているとは限らず、行政等が中小企業群の存在、技術力および特性を正確に把握できていない状況があるものと思われる。現代社会の根底を支えているのは、特に小さな工場からなる中小企業の技術力であることから、そのようなことを行政および市民の多くが知ることが重要であると考えます。	本市において、中小企業は市内経済の基盤であるとともに、地域の雇用を支える重要な存在であると考えております。中小企業の技術力等を市民に伝える取り組みとしては、地域における中小製造業者と地域住民との相互理解を促進するイベントである、「オープンファクトリー」等の開催支援や、市内中小企業の技術力等のPRにつながる取組である「川崎ものづくりブランド」、「かわさきマイスター」、「かわさき基準による福祉製品の認証」等の各種企業支援を行っております。今後もこれらの取組を通じて市内中小企業の技術力を市民に伝える取組を推進してまいります。	D

No.	御意見（要旨）	市の考え方	対応区分
8	<p>量子コンピュータなど新技術に取り組めるのは川崎市のポテンシャルの高さによるものなので、今後もこれを伸ばしていく必要があると考える。</p>	<p>本市には、日本を代表する大企業、優れた技術を持つ中堅・中小企業や、550 以上もの研究開発機関が集積していることから、「殿町国際戦略拠点キングスカイフロント」や、日本初のゲート型商用量子コンピューティングシステムが設置されている「新川崎・創造のもり」、「マイコンシティ地区」などの、研究開発型企業や工業が集積しているところでございます。</p> <p>今後も、本市の強みを活かし、本取組方針(案)に基づき、産業集積の維持・強化に向けた施策を推進してまいります。</p>	B
9	<p>現在、川崎市臨海部エリアの土地利用に関して、川崎市においては臨海部国際戦略本部が中心となり、臨海部ビジョンを策定し、その他有識者意見等を含めこれを検討、推進されていると考えますが、集積すべき業種の考え方として、カーボンニュートラルに向けたエネルギー産業や、高度物流等の新たな事業分野に加え、製造業が、雇用や税収等における地域への貢献も大きい業種であるものと考え</p>	<p>川崎臨海部は、エネルギーの供給拠点や製造業の集積地として我が国有数の産業エリアであり、本市においても雇用や税収など市民生活を支える非常に重要な地域となっています。今後とも、臨海部ビジョンに基づき、臨海部のコンビナートを形成する基幹産業の高度化・高機能化を進める投資を促進し、日本で最も付加価値の高い生産活動を行い、革新的な技術、製品、サービスを生み出し続ける、産業と環境が高度に調和した地域の実現に向けて、企業の設備更新や投資の促進とより良い環境づくりが両立できる仕組みの構築に取り組んでまいります。</p>	B
10	<p>川崎市臨海部エリアの大規模事業用地を、中小製造業者や研究開発型ベンチャー用の事業用地として利用転換しようとする場合には、川崎市が推進するプラン、方向性に沿うような事業者が立地することが重要であると考える。立地誘導にあたっては、既存の中小製造業者や研究開発型ベンチャー事業者に対し、カーボンニュートラル等の推進すべきテーマを設定し、実行を担保していくような事業の組み方が必要と考える。川崎市内に立地する大中小の事業者と、研究開発型ベンチャー企業等の連携や協働が行われ、相乗効果を生み出していくような仕組みの検討も重要と考える。</p>	<p>川崎臨海部では、次代の柱となる新産業の創出に向けて新たな産業拠点の形成及び拠点間の相乗効果を高める段階的な土地利用転換を促進しており、川崎の強みである健康・医療、環境、素材、情報通信などの研究開発機能、技術、人材を活かしながら、オープンイノベーション・コラボレーションによる社会課題を解決する最先端の研究・技術開発により、豊かさを実現する新しい産業の創出に取り組んでまいります。</p>	B

No.	御意見（要旨）	市の考え方	対応区分
11	ベンチャー企業が既に確立された技術に新たに取り組むことは、時間とコストの消費となることから、無駄を省くためにも、緻密な情報収集と整理、そして企業間のマッチングの充実を行っていただきたい。	市内に集積する中小製造業者やベンチャー企業の技術力に関する情報収集及びマッチングに関しては、本市と川崎市産業振興財団が連携して実施する「コーディネート支援・出張キャラバン隊事業」、「知的財産マッチング事業」等により支援しているところです。市内中小企業の競争力強化と活力ある産業集積の形成を進めるためには、中小製造業等に対する各種支援策による後押しが重要であると考えておりますので、ビジネスマッチングに係る支援事業を推進してまいります。	D
12	今後、川崎市臨海部エリアで転活用の対象となりうる大規模事業用地は、数千～数万、数十万㎡程度の面積規模となることが想定されるのに対し、本パブリックコメントの対象となる中小製造業者が必要とする事業用地は数百㎡程度の規模と考えられることから、川崎市や関係団体等が主体となり、臨海部の大規模事業用地の地権者から購入又は賃借等を行ったうえ、複数の中小製造業者や研究開発型ベンチャー事業者が立地できるような区画として分譲する等の土地利用スキームを検討する必要があると考える。	川崎臨海部が我が国をけん引するコンビナートを中心とした産業エリアとして、これからの時代に適応し、持続的な発展を遂げるためには、既存事業所の高度化・高機能化を図る取組（既存産業の維持・向上）と臨海部全体の機能転換をけん引する研究開発機能を中心とした戦略拠点形成を促進する取組（戦略的な立地誘導）が不可欠であると考えております。 戦略的な土地利用誘導といたしまして、川崎臨海部における研究開発拠点の形成に向けて、自社立地から賃貸型研究所の新設、さらには賃貸施設への入居事業者（テナント事業者）まで、新産業創出における多様な主体による拠点形成を支援してまいりたいと考えております。	D
13	川崎市は製造業で成り立ってきたことから、製造業の市外流出を避けるため、誘致のための補助金等により市内立地を維持するよう頑張っていたいただきたい。	川崎市では、工場跡地等に市内外の成長意欲の高い中小製造業者の立地を促進するため、「川崎市がんばるものづくり企業操業環境整備助成制度」等の立地誘導施策による支援を行っております。今後とも、中小製造業等の集積の維持・強化に向け、これらの支援施策を推進してまいります。	B

No.	御意見（要旨）	市の考え方	対応区分
14	<p>「川崎市がんばるものづくり企業操業環境整備助成制度」のような、既存企業に対する資金面からのサポートが今後必要だと感じる。</p>	<p>川崎市では、工場跡地等に市内外の成長意欲の高い中小製造業者の立地を促進するため、「川崎市がんばるものづくり企業操業環境整備助成制度」等の立地誘導施策による支援を行っております。今後とも、中小製造業等の集積の維持・強化に向け、これらの支援施策を推進してまいります。</p>	B
15	<p>川崎市北部の工業地域では、高度経済成長期が終了した時代から、住宅が増え、工場の操業環境が悪化する問題が発生している。工場の操業環境を守るため、既存の工場の操業環境を守る施策を拡充し、産業の集積の維持を図っていただきたい。</p>	<p>中小製造業等の操業環境を整備し、集積を維持・強化していくことは重要であると考えております。今後、「川崎市がんばるものづくり企業操業環境整備助成制度」等の支援施策に取り組むとともに、工場が操業できる場所の確保に向けた今後の取組について、検討を進めてまいります。</p>	C
16	<p>川崎市内の中小製造業者や、研究開発型ベンチャー企業等が、事業に必要な用地を確保できないため事業継続や事業拡大をあきらめざるを得ないことは、川崎市の産業振興、産業育成にとって損失であることから、市は必要な施策を講じる必要があると考える。また、川崎市内の住民や立地企業等は、共に川崎市を盛り立て、協力しようとする立場にあると考える。</p>	<p>市内における中小製造業者やベンチャー企業の集積を維持・強化することが、市内企業の競争力強化や新たな産業の創出などにつながるものと考えていることから、市内の中小製造業等が、事業拡張やインキュベーション施設からの退去等の様々な理由により、事業継続や事業拡大が必要となった際の、市内における移転先等の確保は重要であると考えております。本取組方針(案)に基づき、事業用地等マッチング推進事業等の様々な支援策や、民間企業の活力も活用することにより、中小製造業等の操業場所の確保につとめてまいります。</p>	D
17	<p>市内の製造業が、地価高騰により工場用地を確保できず他都市へ流出する事例や、住工混在問題により廃業する事例が見られることから、製造業が集積して操業できる場所を作っていただきたい。</p>	<p>本市では、これまでも中小製造業者の集積の維持・強化に向けて取り組むと共に、工業系用途地域における住工共生の実現に向け、事業所の防音対策等への助成等の支援を行っているところです。</p> <p>今後中小製造業等の集積の維持・強化が重要と考えていることから、本取組方針(案)に基づき、新たな工業系床面積の創出等の取組により、市内外の中小製造業者等の操業場所を確保し、中小製造業者等の集約による生産性の向上等につなげてまいります。</p>	B

No.	御意見（要旨）	市の考え方	対応区分
18	<p>川崎は日本でも有数の製造業が存在する地域であり、製造する技術とインフラがなくなったときの日本や川崎が世界から取り残されないよう、新たな誘致施策を実施することで、産業の集積の維持を図っていただきたい。</p>	<p>市内における中小製造業者やベンチャー企業の集積は、市内企業の競争力強化や新たな産業の創出などにつながるものと考えております。本取組方針（案）に基づき、工業地域等における継続的土地利用の誘導に取組んでまいります。</p>	B
19	<p>川崎市内の各エリアの最有効利用の観点から考えると、市街化が進行している川崎市の北部エリア、中部エリアに既存の中小製造業者や研究開発型ベンチャー企業を混在させることは、必ずしも効果的、効率的でない状況も考えられる。一方、川崎市臨海部エリアに立地する既存の大規模製造業やエネルギー産業等の持つ事業用地において、近年の社会構造や産業構造の転換等により、大規模な遊休地が発生する可能性も想定されるため、新たな事業環境における川崎市臨海部エリアの最有効利用が検討される必要があると考える。</p>	<p>大規模な事業用地は内陸部と比べ臨海部エリアに多く立地しておりますが、本市に寄せられる立地ニーズは、それぞれの企業の個別事情から、市内の北部エリア、中部エリアを志向するものも多いことから、中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組は、本取組方針（案）に基づき、市内の全域を対象として取り組むべきものと考えております。</p>	D
20	<p>準工業地域の中小企業向け物件情報に関しては、大手金融機関や大手デベロッパーが情報を入手し、近隣の不動産業者も把握していないケースがあり、用地の購入や工場の拡大を検討している近隣中小企業の成約に結びつきにくいことから、大規模事業所だけでなく小規模事業者の移転についても動向を把握する制度を検討してほしい。</p>	<p>本市では、市内において工場等の事業用の土地及び建物等を探す方から寄せられたニーズ情報を、本市に登録した宅地建物取引業者、金融機関、不動産開発事業者等の協力事業者等に照会する事業用地等マッチング推進事業を行っております。この事業により、小規模事業者を含む中小製造業等の移転先となる用地確保に向けた取組を推進してまいります。</p>	B



No.	御意見（要旨）	市の考え方	対応区分
21	<p>地主が土地活用を考える際、貸工場より駐車場や資材置き場として利用する方が初期投資や転用を考慮した場合効率的であることから、老朽化した工場の建替えや新築に関して消極的であり、準工業地域の中小企業にとって大変厳しい環境となっている。早急に新しい流れを整備する必要性を感じており、何らかの優遇措置や軽減措置を含めたより一歩踏み込んだアクションプランを期待する。</p>	<p>工業系用途地域にある物件が他の用途に土地利用転換され、工場を操業できる場所が減少していることについては、市内における中小製造業の集積の維持・強化に係る課題であると考えております。このため、「川崎市ががんばるものづくり企業操業環境整備助成制度」等の立地誘導施策による支援に加え、本取組方針(案)に基づく、事業用地等マッチング推進事業や、工場跡地等に産業施設等を建築する場合、産業集積等誘導施設を併設した際に、容積率を上限 50%まで加算する優遇制度の創設に取り組むなど、工場の操業場所の確保に向けて、引き続き検討を進めてまいります。</p>	C
22	<p>今後人口が減少した時に、税収を支えるのは企業だと考えられることから、製造業を誘致し、集積させる事で、少しでも川崎市がうるおい、盛り上がるように、検討していただきたい。</p>	<p>中小製造業等が集積することにより、市内企業の競争力強化や新たな産業の創出、税収・雇用への貢献等が図られ、市内産業の活性化につながるものと考えておりますので、今後とも本取組方針(案)に基づく誘導施策に取り組んでまいります。</p>	B

## 6 案からの変更点

変更点として、統計データにおける年号の表記や、類似した用語の表記統一などの、用語・用字の修正など、所要の整備を行った上、策定しております。

1 目的

- 工場跡地の住宅地化等により工場を操業できる場所が減少する中、**市内中小企業の競争力強化と活力ある産業集積の形成を進めるため**、市内における**中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組について具体的施策の方向性を定めるもの**。

2 本市産業の現状

- 市内事業所数の約99%、従業者数の約77%を中小企業が占めており、**中小企業は市内経済や市民生活の基盤であるとともに、地域の雇用を支える重要な存在**。
- 現在、市内の中小企業は、人口減少・少子高齢化や産業構造の変化により、**製造業の事業所数や従業者数の減少傾向等、経営環境が厳しさを増している**ほか、事務所の老朽化や狭隘化、及び周辺の住宅地化による住環境との不調和といった課題を抱えている。
- 準工業地域・工業地域では、工場跡地が住宅や物流施設に土地利用転換されるなど、**中小製造業者が操業できる環境が減少し、ものづくり産業の維持や事業所の集積に課題が生じている**。

(1) 市内の製造業事業所数の減少

- ア 令和2年度の市内製造業事業所数は1,070事業所（図1）
- イ 平成20年度との比較では**39.0%減**、平成10年度との比較では**58.6%減**

図1 市内の製造業事業所数と従業者数の推移（工業統計調査）

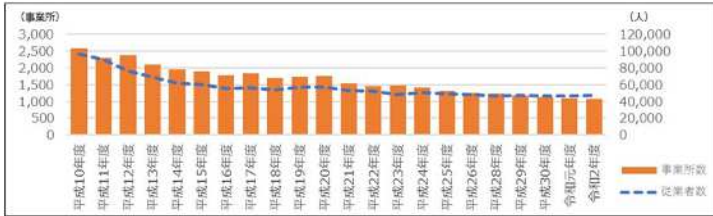


表1 大規模事業所の土地利用転換状況（経済労働局調べ）

閉鎖年度	事業者名		跡地利用
	所在地	面積	
H28年度	三菱ふそうトラック・バス(株) 中原区西加瀬	約10ha	物流施設
H30年度	大同特殊鋼(株) 川崎テクノセンター 川崎区夜光	約3.6ha	〃
R1年度	あすか製菓(株) 川崎研究所 高津区下作延	約4.6ha	未定
R2年度	名糖(株) 東京総合工場 高津区下野毛	約1.6ha	物流施設
R3年度	味の素食品(株) 高津工場 高津区下野毛	約4.5ha	未定

(2) 工業系用途地域の住宅・商業利用等による工業用地不足

- ア 物流需要の増加に伴い、大規模事業所跡地における**物流施設等商業利用ニーズが高い**（表1）
- イ 内陸部（幸、高津、宮前、多摩）においては、工業系土地利用が10年間で**最大40%減少**（表2）
- ウ 本市に対し、**過去3年間に91件**の立地場所に関する相談

表2 区別土地利用の増減割合（H17年度、H27年度比較）

	川崎	幸	中原	高津	宮前	多摩	麻生
工業系土地利用	-2.9%	-28.6%	-9.2%	-25.8%	-33.3%	-40.0%	-7.7%
商業系土地利用	24.2%	111.4%	-1.8%	7.0%	13.2%	6.8%	16.9%
住宅系土地利用	7.3%	9.0%	6.8%	7.7%	10.2%	5.9%	10.9%
その他の建築用地	11.3%	0.0%	1.8%	0.6%	-1.4%	2.7%	31.3%
都市的空地	-12.1%	-19.2%	-5.9%	-1.0%	-5.0%	-2.6%	-11.6%

（川崎市の土地利用現況（平成27年度調査結果））

3 総合計画・産業振興プランにおける考え方

- かわさき産業振興プラン第3期実行プログラムでは、「住工混在エリアを中心とした**中小製造業者の操業環境の改善支援・工業集積地の保全**」、「成長性の高い**企業の立地促進や製造業の集積強化等に向けた工業系土地利用の高度化**」に向けて、より一層取組を進めることとしている。

(1) 川崎市総合計画第3期実施計画

- ア 施策の主な課題  
市内の限られた工業系用途地域においても、**工場跡地の住宅地化等により工場を操業できる場所が減少**していることから、**中小製造業者の操業環境を整備し、市内における中小製造業の集積を維持・強化していく必要**があります。
- イ 施策の方向性  
工業系用途地域における**製造業等による持続的な土地利用**と、中小製造業者による**操業環境整備に向けた取組**の推進

(2) かわさき産業振興プラン第3期実行プログラム

- ア 取組の主な課題  
市内には中小製造業者が利用可能な用地が少ない中、工場跡地に住宅や物流施設が建設されるなど、**工業系用途地域において非工業系の土地利用が進んでおり、工場を操業できる場所が減少**しています。
- イ 取組の方向性  
(ア) 住工混在エリアを中心とした**中小製造業者の操業環境の改善支援・工業集積地の保全**  
(イ) 成長性の高い**企業の立地促進**や**製造業の集積強化等に向けた工業系土地利用の高度化**
- ウ 第3期での主な取組内容  
(ア) **工業系用途地域における製造業等による土地利用を促進**するとともに、本市への立地を希望する中小製造業者の情報収集と、不動産事業者等との連携による物件情報の入手体制を強化することで、**中小製造業者の集積を維持・強化**します。  
(イ) 中小製造業者の操業環境の改善(防音・防振・脱臭・浸水対策等)や、**市内工場跡地等への市内外の成長意欲の高い中小製造業者の立地を促進**します。  
(ウ) 工業集積地に立地する企業の状況を把握し、課題やまちの変化に対応した支援に取り組みます。

# 中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組方針

## 4 既存の立地誘導施策

### (1) がんばるものづくり企業操業環境整備助成制度（立地促進）

#### ア 制度概要

【対象】中小製造業者の準工業地域・工業地域への工場の新増設  
 【助成率】1/10以内 【助成上限額】3,000万円

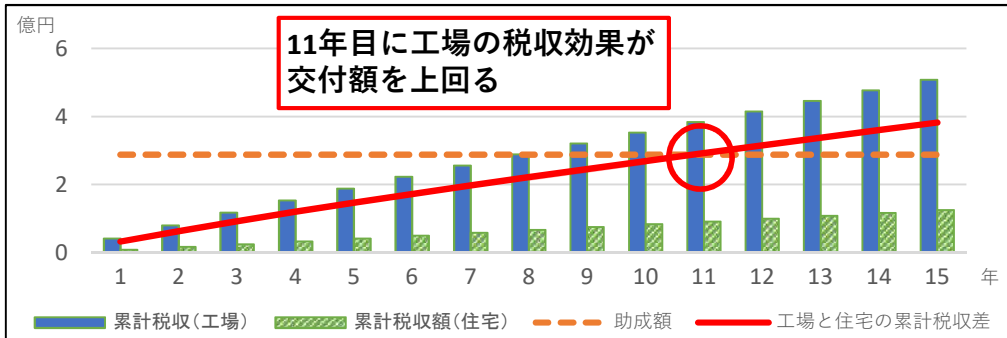
表3 がんばるものづくり企業操業環境整備助成制度（立地促進）の令和3年度までの交付実績

企業数 (事業所数)	助成対象経費 合計額(千円)	交付合計額 (千円)	従業員合計数: 交付前⇒交付後
12社 (14事業所)	3,417,958千円	287,690千円	469名⇒510名 (常用:395名⇒434名)

#### イ 事業効果（税収への寄与）

- (ア) 固定資産税（土地）、都市計画税（土地）及び固定資産税（償却資産）について、住宅化された場合と助成対象工場が操業し続ける場合の税収を試算。  
 (イ) 工場の場合、住宅の場合よりも、年間税収額が約3,300万円上回り、11年目以降は累計税収差額が助成額約2億9千万円を上回る。

図2 助成対象事業所において工場又は住宅が立地した場合の年間税収額の比較



#### ウ 今年度の申請状況

交付決定可能額の6,000万円分は、8月末日時点で全て交付決定済み

### (2) 川崎臨海部産業競争力強化促進補助金

【対象】川崎臨海部における製造業の高度化・高機能化を目的とした設備投資  
 【助成率】3%（研究所の場合は5%） 【助成上限額】5億円  
 【要件等】30年以上の操業、投下固定資産額が20億円以上

### (3) 川崎臨海部土地利用整序化奨励金

【対象】臨海部にある土地を売却した後、新たに製造業が操業した場合の土地売却企業  
 【奨励金額】土地家屋に係る固定資産税及び都市計画税の額（前年度1年分）  
 【要件等】2ヘクタール以上の土地を売却し、売却された土地が製造業の用に供されること

上記施策は工業系用途地域における継続的土地利用の誘導策として有効だが、  
**誘導先となる用地等不足対策(≡用地等を創出する対策)が併せて必要**

## 5 立地促進や産業集積の維持・強化に向けた課題

### (1) 企業を誘致する用地・物件不足

本市は首都圏に位置し利便性が良いことから、**立地ニーズは多いもの**（表4）、**誘致に適した工業用地、貸工場、貸研究開発施設が不足**しており紹介できる物件が少ない

表4 市内への立地ニーズ

（経済労働局調べ）

(1) 中小製造業者の事業拡張等に伴う移転ニーズ ※重複する企業の情報は直近の調査結果に集約		
ア 令和3年8月に川崎市産業振興財団が行ったアンケート調査結果	17社	約13,000㎡
イ 令和3年9月に工業団体を通して行ったアンケート調査及びヒアリング結果	22社	約33,000㎡
ウ 令和元年度以降に本市に寄せられた立地ニーズ情報	37社	約66,800㎡
(2) インキュベーション施設からの移転ニーズ		
(2) インキュベーション施設からの移転ニーズ	43社	約4,300㎡
(3) 公共事業等による移転ニーズ		
(3) 公共事業等による移転ニーズ	16社	約17,500㎡
合計	135社	約134,600㎡

### (2) 本市で育成した研究開発型企業の市内誘導先の不足

**ベンチャー企業**が、インキュベーション施設を卒業し、**市内で事業拡大を図っていくための工業用地、貸工場、貸研究開発施設が不足**している。

【新川崎地区KBICの事例】（表5）

- ア かわさき新産業創造センター（KBIC）には現在54社が入居  
 イ 過去5年に退去した企業20社のうち、市内に新たな操業場所を確保した企業は6社  
 ウ 令和6年以降は、企業の退去が増加する見込み

表5 KBIC等各居室の退去見込年

（経済労働局調べ）

退去見込年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
部屋数	1	3	1	10	6	3	24	30	9
床面積 (㎡)	40	158	15	362	391	175	2,076	2,819	508

### (3) その他の課題

- ア 中小製造業者の市外移転や廃業等、それに伴う市内サプライチェーンへの影響**  
**概要：**準工業地域・工業地域における住工混在の進行により周囲が住宅化するなど操業環境が悪化した中小製造業者の移転や廃業が進行、工業系利用も減少  
**イ 土地利用転換が生じた際の雇用への影響**  
**概要：**工場が住宅や物流施設に利用転換された場合、工業用地が減少するとともに、一般的に住宅は雇用を生みず、物流施設は床面積あたりの雇用者数が減少

様々な課題が立地誘導する**工業用地・貸工場・貸研究開発施設不足**に関連

**新たな誘導先を創出する対策**が必要

# 中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組方針

## 6 施策の取組方針

- 産業集積維持の観点から、①準工業地域・工業地域に**工場や研究開発施設の立地を促進**するとともに、**仮に大規模工場の移転等が生じ土地利用転換が行われる場合にも、②産業集積等誘導施設（貸工場・貸研究開発施設等）の併設を促進し、新たな工業系床面積を創出**することで、市内外の中小製造業者等の**立地場所を確保**する。

①準工業地域・工業地域における、**継続的土地利用の誘導**

②準工業地域・工業地域での開発における、**民間活力を活用した産業集積等誘導施設の併設促進**

## 7 具体的施策

### (1) 大規模事業所の移転に関する事前相談制度

工場立地法の対象工場が事業所を廃止する際、**譲渡予定先の決定前に本市に事前相談を行う**ことにより、早期に**大規模事業所の動向を把握**する制度の運用

### (2) 立地ニーズ等の情報収集・マッチング事業

#### ア 立地ニーズ等の情報収集及びマッチング

操業環境に課題を持つ**市内企業**や、本市への立地を希望する**市外企業**による**立地ニーズの収集**及び**宅建業者等とのネットワーク形成を通じたマッチング事業**の実施

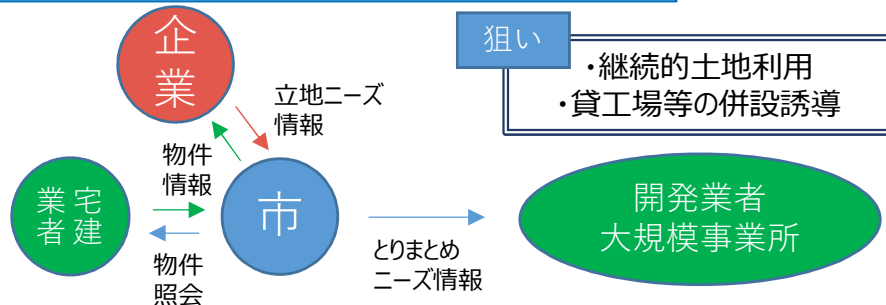
#### イ 開発業者の取組促進

マルチテナント型の**貸工場等の開発を行う事業者**に対し、**市内外企業の立地ニーズを共有**することによる、**継続的土地利用を目指した貸工場・貸研究開発施設等の開発誘導**

#### ウ 施設の建替え等を行う事業者に対する貸工場等の併設誘導

大規模な事業所を有する**市内事業者**と**立地ニーズ**を共有し、**事業所の建替えや新增設等の機会**における**貸工場・貸研究開発施設等の併設促進**

### 立地ニーズ情報収集・マッチング事業（イメージ図）



### (3) まちづくり手法等も活用した取組促進

#### ア 形態規制の緩和（新規）

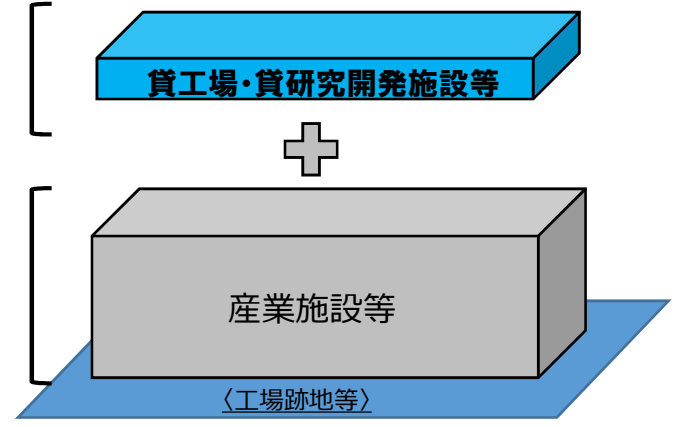
準工業地域・工業地域における、既存工場の高度化や工場跡地の土地利用転換時等に、**中小製造業者やベンチャー企業の入居を想定し、産業集積等誘導施設を併設した施設を開発**する場合に、誘導の考え方や周辺環境への配慮等を明文化した「**判断基準**」を定めた上で、「**総合設計制度の許可基準**」に基づく形態規制の緩和を実施。

項目	内容
想定手法	●総合設計制度の許可基準第17条で規定する「 <b>地域貢献施設等</b> 」に、「 <b>産業集積等誘導施設</b> 」を新たに追加 ⇒本施策に即した施設を含む建築物につき、 <b>+50%を限度に容積率</b> を加算

### 形態規制の緩和による容積率割増し（イメージ図）

#### 【新規】

産業集積等誘導施設の設置による容積率の緩和



#### 【従来】

現行基準の範囲内において建築（従来の制度における公開空地等による容積率割増しを含む。）

#### イ 地区の特性に応じたまちづくり

**地権者の合意形成を図りつつ**、地区計画を活用した計画的な土地利用を誘導するなど、**都市計画的な手法等も活用したまちづくりを推進**

表6 本施策による形態規制の緩和と既存の立地誘導補助施策の比較表

項目	既存の立地誘導補助施策	本施策による形態規制の緩和
手法	補助金による誘導	規制緩和による誘導
目的	産業集積の維持・強化 産業競争力強化	左記に加え、工業系土地利用の継続的誘導及び高度化
土地利用転換への対処	産業集積を維持するため、土地利用転換されないように誘導する	土地利用転換がなされた場合も容積率緩和部分で誘導する



# 中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組方針

## 8 敷地の規模に応じた誘導施策

### (1) 中小規模の工場等を対象とした準工業地域・工業地域における土地利用誘導策

- a 企業の立地ニーズ情報の把握
- 市外企業に対する川崎市への立地意向調査
  - 市に寄せられる立地ニーズ
  - インキュベーション施設からの移転ニーズ
  - 公共事業による移転ニーズ等



- b 物件情報の収集
- 空き工場・用地調査
  - 宅建業者ネットワーク

マッチング事業

がんばるものづくり操業環境整備助成制度（立地促進支援）などの支援策

①準工業地域・工業地域における継続的土地利用

### (2) 大規模事業所跡地を対象とした貸工場・貸研究開発施設等の設置の実現

大規模事業所の移転情報を早期に把握

- a 企業の立地ニーズ情報の把握
- 市外企業に対する川崎市への立地意向調査
  - 市に寄せられる立地ニーズ
  - インキュベーション施設からの移転ニーズ
  - 公共事業による移転ニーズ等



- b 形態規制の緩和（容積率の割増）

大規模事業所・開発業者への働きかけ

②民間活力を活用した貸工場・貸研究開発施設等の設置の実現・立地誘導

## 9 想定される効果

### (1) 中小製造業者やベンチャー企業の集積による市内産業の活性化等

- ア 産業集積の相乗効果による市内企業の競争力強化や新たな産業の創出
- イ 中小製造業者の廃業や市外移転の抑制による税収・雇用への貢献（表7）
- ウ インキュベーション施設を退去するベンチャー企業や市外企業の受け皿を創出することによる税収・雇用への貢献（表7）

※市内のインキュベーション施設は90%以上の入居率となっており、中小製造業者やベンチャー企業の市内定着先を創出し、操業環境を維持することで市外流出を防ぐ。

### (2) 民間の活力を活用した政策誘導

市の財政負担を伴わず、産業集積等誘導施設創出に向けた政策誘導が可能（表7）

#### 40,000㎡の工場跡地に産業集積等誘導施設を併設（算定例）

（建ぺい率60%、容積率200%の用途地域において、土地面積の30%分の「産業集積等誘導施設」を創出したケースを想定）

表7 想定される効果

項目	想定効果
雇用	約350人 ※1
税収	約8,000万円/年 ※2
市財政負担	なし

◆同規模の床面積を補助金により設置（複数施設）する場合、大田区の立地制度の助成率で計算すると、約11億円が必要。

#### 数値の根拠

- ※1 雇用に関しては、経済労働局の「立地促進補助事業」を活用した事業所の㎡あたり従業員数を基に算定
- ※2 税収に関しては、「市税概要」・「固定資産概要調書」等の数値をもとに、個人・法人住民税、固定資産税（家屋・償却資産）、都市計画税（家屋）、事業所税を算定

### (3) 住環境と企業の操業環境が調和した、住工による共生の一層の推進

住工混在化が顕著である地区※の中小製造業者に移転の必要が生じた際、騒音・振動対策がなされた貸工場・貸研究開発施設等に移転することによる、操業環境の向上

※特に準工業地域において、工場跡地に住宅の建設が進んでおり、工場からの騒音・振動等に対する近隣住民からの苦情により操業に支障（いわゆる住工混在問題）が出るケースが多い。

# 中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組方針

## 9 想定される効果

### (4) 企業の防災力の向上

災害の危険性が高いエリアに立地する中小製造業者が**新たに設置された施設に移転**することによる、**耐震面や浸水対策等の向上**及び、**災害時における業務継続への貢献**

### (5) 中小製造業者の集約に伴う生産性の向上等

複数の中小製造業者やベンチャー企業が入居する施設を創出することで、**入居企業間のサプライチェーンの構築、生産性の向上等**への寄与

## 10 今後のスケジュール

### (1) 大規模事業所の移転情報の定期的な把握の実施

### (2) 企業の立地ニーズの把握

令和5年度の宅建業者等とのネットワーク形成を通じたマッチング事業の実施に向け、企業の立地ニーズ情報の把握に必要な委託調査を行う。

### (3) 土地利用の高度化を可能とする制度の運用

令和5年度の総合設計制度の許可基準の改正に向けて検討を進め、併せて「**産業集積等誘導施設**」の**該否の判断に必要な判断基準等を別途定める**。

→判断基準等については、可能な限り諸条件を明文化し、周辺環境への配慮事項等を定め、**制度趣旨に合致する施設の立地を誘導**することにより、**準工業地域・工業地域における土地利用を促進**する。

項目	判断基準等の基本的な考え方（案）
産業集積等施設	工場又は研究開発施設であって、中小製造業者やベンチャー企業の入居を想定した、本施策に即した施設であること
対象エリア	準工業地域、工業地域
周辺環境への配慮	周辺の生活環境や事業活動への影響が懸念されないよう、対策を施すこと
その他(事前調整)	都市計画等の制度活用の必要性について事前調整が行われていること

	令和4年度			令和5年度	
	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
大規模事業所の移転情報把握	→ 制度の運用 ←				
企業の立地ニーズ情報の把握	→ 委託調査 ←			→ 情報活用 ←	
土地利用の高度化を可能とする制度		パブ コメ	方針公表	総合設計制度改正手続	等判断基準 制度活用

## 11 他都市の参考事例

### (1) 大田区仲六郷ShareFAB&LABプロジェクト【三菱商事都市開発(株)】

ア 三菱商事グループ企業の五十鈴(株)本社跡地を三菱商事都市開発(株)が取得し、**マルチテナント型工場・研究開発施設**を計画（令和5年夏竣工予定）

イ 日本では民設民営での開発は珍しく、ものづくり・研究開発企業やスタートアップ企業が「ひとつの建物」に集まることで、相互のレーションシップを誘発し、入居企業の新たなビジネスチャンス・イノベーション創出をハード・ソフト両面からサポートする施設を目指す

ウ 中小製造業の一大集積地である東京都大田区の中でも特に中小製造業の事業所が集積するエリアにあり、鉄道駅や羽田空港からのアクセスも良い立地

＜施設概要＞

敷地面積：約1,700㎡ 延床面積：約5,200㎡ 階数：地上6階建  
区画数等：32区画（約61～229㎡）



### (2) 三井リンクラボ新木場1【三井不動産(株)】

ア 同社初の新築ラボ施設であり、都心へのアクセスが便利なエリアでは貴重なライフサイエンス領域の本格的な研究が可能なウェットラボ仕様

イ 共有施設の整備や、(一社)ライフサイエンス・イノベーション・ネットワーク・ジャパンと連携する等の取組によりイノベーションを推進

＜施設概要＞

敷地面積：3,300.06㎡ 延床面積：11,169.16㎡  
総貸付面積：約7,867.60㎡  
1区画当たり面積：約100～最大約1,600㎡

### (3) 先端技術産業施設等を設置する場合の容積率等の緩和（横浜市）

ア 工業系地域の環境改善を図り、工業の高度化、近代化等に寄与する建築物で、要件に合致する場合、容積率を最大50%緩和する制度を運用