

「京都市企業立地促進プロジェクト（構想）」について

本市では、「都市の成長戦略」として、京都の強みと時代の潮流を掛け合わせ、新たな価値を創造する「5つの都市デザイン」の実現を目指しており、「企業立地促進プロジェクト」を様々な施策を牽引するリーディングチャレンジとして位置付けています。

このため、市内横断的に企業立地を促進する「京都市企業立地促進本部」を令和4年4月に設置し、「保全・再生・創造」というまちづくりの理念（[参考](#)参照）のもと、京都の景観の守るべき骨格の堅持を前提とした都市計画の見直しとの連動による更なる企業立地促進について議論を深めてきました。

この度、その議論を踏まえ、下記のとおり、令和5年度からの「京都市企業立地促進プロジェクト（構想）」を取りまとめましたので、御報告します。

記

1 京都市企業立地促進プロジェクト（構想）の概要（[詳細別紙](#)）

(1) 方針

「オフィス空間・産業用地の創出」と「企業立地支援」を両輪に、切れ目のないサポートで企業立地を促進！

(2) 取組

- ・ オフィス・ラボ誘導エリアにおける立地促進
- ・ 市内各地域に共通の立地促進
- ・ 京都市のビジネス環境の魅力発信

(3) K P I（重要業績評価指標）

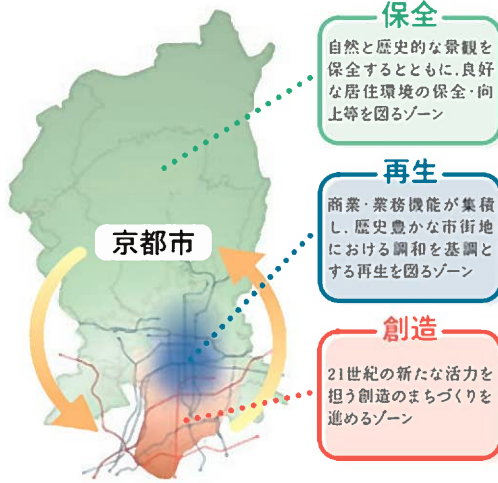
年間企業立地件数（市内企業の事業拡大と企業誘致の件数）

現状（直近3年平均）：約32件/年 ⇒ 令和7年度：50件/年

2 スケジュール（予定）

令和5年2月	令和5年度の関連当初予算を京都市会に提案
3月末（予定）	都市計画審議会へ都市計画案を付議
令和5年度早期	オフィス・ラボ誘導エリアにおける新制度等を開始

京都の都市特性を踏まえた「持続可能な都市構造」の実現



「保全ゾーン」は歴史都市・京都が未来に受け継ぐ魅力の源泉、「創造ゾーン」は新たな価値を創造する都市であるための都市活力の伸びしろであり、「再生ゾーン」は保全ゾーンと創造ゾーンの要素を兼ね備えています。

これらを踏まえ、「保全・再生ゾーン」における京都ならではの魅力と、「創造・再生ゾーン」で生み出す都市活力を循環させることにより、多様な地域の拠点の活性化や働く場の確保などを実現し、地理的制約への対応と市域全体の持続性を確保していきます。

京都市企業立地促進プロジェクト（構想）

都市計画の見直しとの連動により、京都経済の活性化を実現！



* 次年度以降の予算が伴う取組や都市計画に関する取組は、今後の予算編成及び京都市会、都市計画審議会の議決等を経て確定します。

- **これまでの取組、実績**
- 令和5年度からの具体的取組
- K P I・モニタリング
- 推進体制
- (参考) 市内のオフィス等の現状、実施中の取組

これまでの取組、実績

* 実施中の取組の概要は24、25ページ
* 実績は令和4年11月末時点

What if I work and live in Kyoto...

Kyo-Working

1. 製造業等の企業立地促進

【平成14年度～】

○製造業等の本社・工場等の新增設への補助金

事業指定： **218** 件 （市内企業の事業拡大9割、市外からの誘致1割）

事業効果： 投資額 約 **1,976** 億円 正規雇用増 約 **6,300** 人

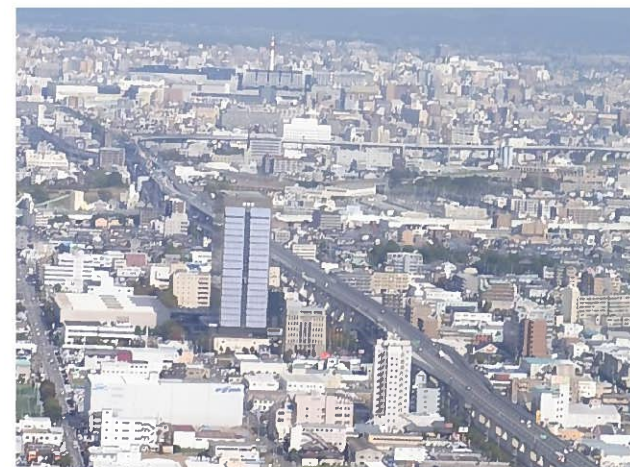
【平成16年度～】

○公的インキュベーション施設※に入居するベンチャー企業支援

事業指定： **194** 件 ※京大桂ベンチャープラザ等

実績 多くの企業が市内立地を実現！

課題 まとまったオフィス空間・産業用地が少ない



らかなん進都



京大桂ベンチャープラザ

2. スタートアップ等の中小企業の立地促進

【スタートアップの創出状況】



京都市・大阪市・神戸市等で形成する「大阪・京都・ひょうご神戸コンソーシアム」が、内閣府の「グローバル拠点都市」に選定（令和2年7月）
 ⇒ 行政、経済界、大学、産業支援機関、金融機関等が連携した「京都スタートアップ・エコシステム推進協議会」を中心に、スタートアップ・エコシステムの形成を促進

<京都スタートアップ・エコシステム推進協議会における取組状況>

KPI	目的	現状 (令和4年3月末時点)	目標 (~令和7年7月)
スタートアップ設立数	エコシステム活性化	70	166
大学発ベンチャー設立数	ディープテック実装化	32	96

【令和4年度からの立地促進の取組（令和4年11月末時点）】

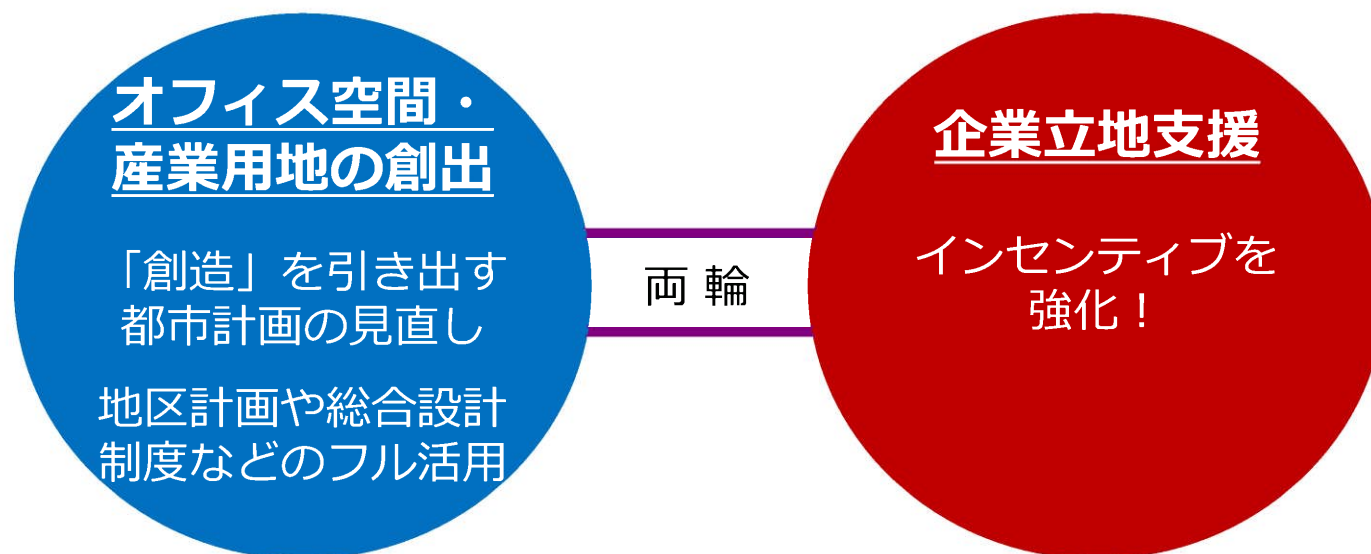
- オフィスの市内初進出への補助金 事業指定：**15** 件
- お試し進出への補助金 事業指定：**16** 件



京都進出したスタートアップ

- これまでの取組、実績
- **令和5年度からの具体的取組**
- K P I・モニタリング
- 推進体制
- (参考) 市内のオフィス等の現状、実施中の取組

方針：**オフィス空間・産業用地の創出**と**企業立地支援**を両輪に
切れ目のないサポートで企業立地を促進！



魅力発信（プロモーション、企業訪問・営業）
進出検討から定着まで伴走支援

- 都市の活力を生み出す都心部や、ものづくり産業の基盤となる工業の集積地、知恵産業に貢献する研究開発拠点など、**市内各地域の特色を活かした企業立地（市内企業の事業拡大・企業誘致）を促進**。このたび「創造」を引き出す都市計画の見直しを実施（概要26ページ）
- なかでも、新たなオフィス・ラボ機能の集積を目指して都市計画の見直しを行うエリアを「**オフィス・ラボ誘導エリア**」に設定して立地を促進！

1. **オフィス・ラボ誘導エリア**における立地促進
2. 市内各地域に共通の立地促進
3. 京都市のビジネス環境の魅力発信

令和5年度からの具体的取組

1. オフィス・ラボ誘導エリアにおける立地促進

京都市内中心部に集中しているオフィスの立地を誘導

1. オフィス・ラボ誘導エリアにおける立地促進

What if I work and live in Kyoto...

Kyo-Working

- (1) 都市計画の見直しを行う、
**「京都駅南部」「らくなん進都（鴨川以北）」を
オフィス・ラボ誘導エリアに設定**
- (2) 当該エリアへの**オフィス・ラボの建設や企業進出の
インセンティブをパッケージ化して立地を支援**

<将来のまちのイメージ>

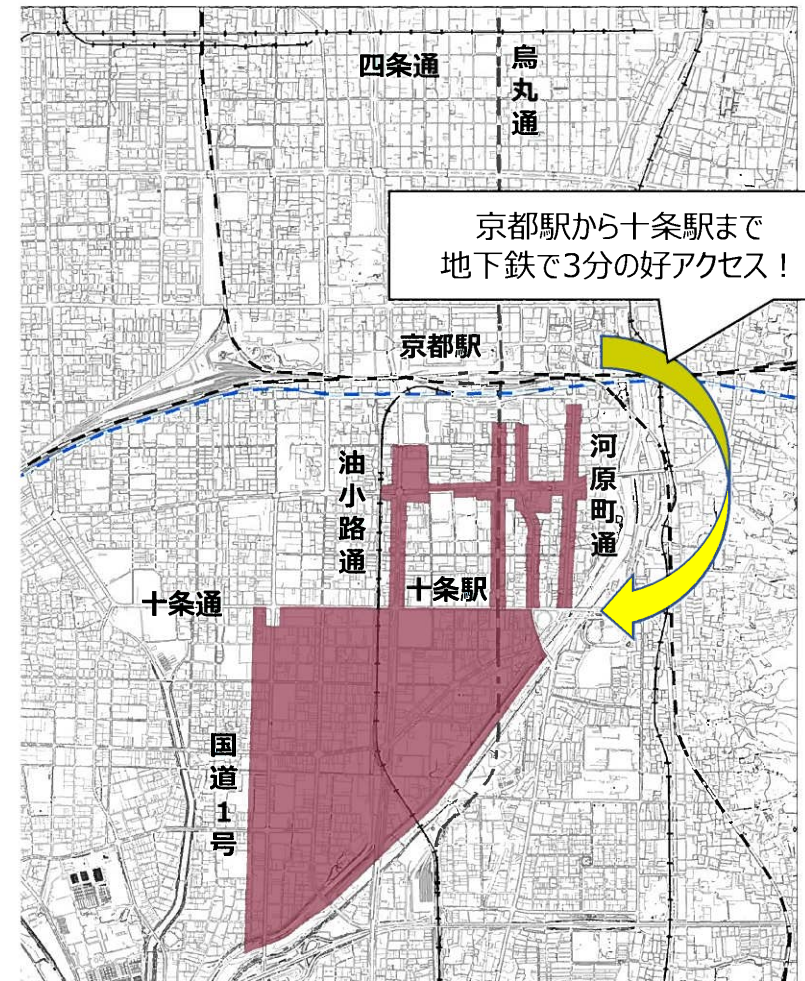


京都駅南部



らくなん進都（鴨川以北）

<該当する都市計画の見直しエリア>

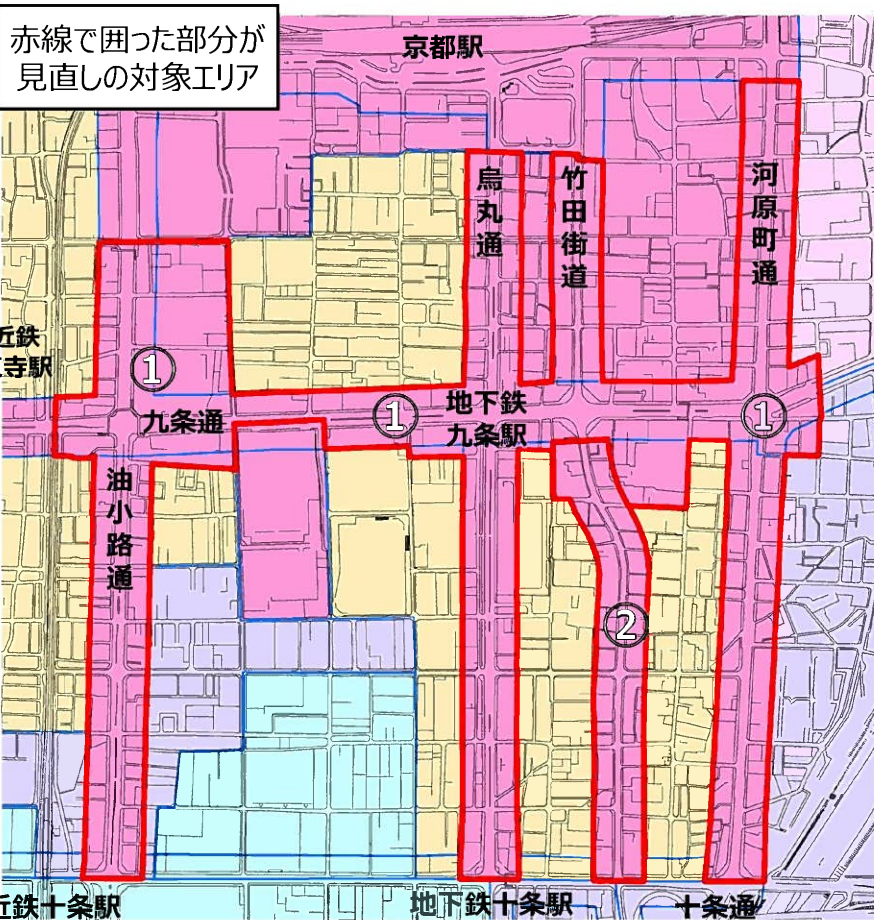


1. オフィス・ラボ誘導エリアにおける立地促進

What if I work and live in Kyoto...

Kyo-Working

■ 見直し後の都市計画（案） 京都駅南部【新規】

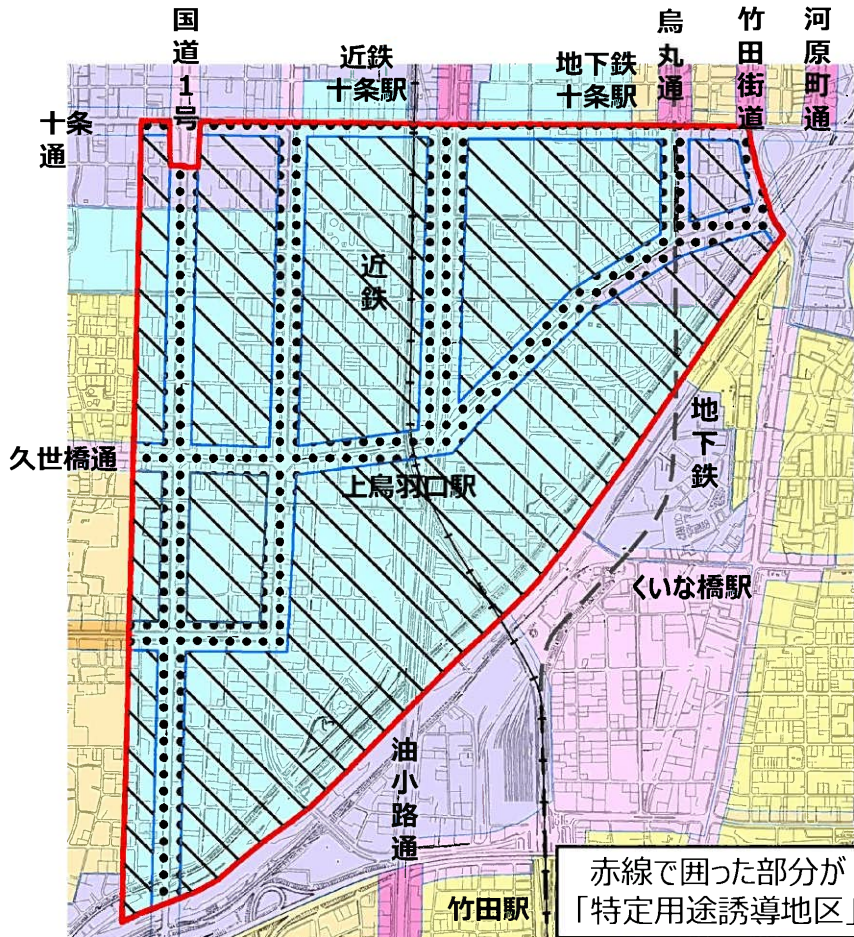


オフィス・ラボの集積を目指し、
幹線道路沿道を中心に、容積率や高さの最高限度を
京都駅前と同等に引き上げ。

	左の地図の①	②
用途地域	商業地域	商業地域
建蔽率	80%	80%
容積率	現行200%・300%・400%・600% → 600%	現行200%・300% → 400%
高さ	現行20m・25m → オフィス・ラボに限り 31m ※床面積の1/2まで利便施設等の併設可（共同住宅は1/3まで）	20m

1. オフィス・ラボ誘導エリアにおける立地促進

■見直し後の都市計画（案） らくなん進都（鴨川以北）【新規】



赤線で囲った部分が「特定用途誘導地区」

京都市初の「特定用途誘導地区」を活用
誘導施設のオフィス・ラボは、
全国最高水準の容積率最大1,000%！

建蔽率	60%
容積率	400% ※工場・事務所・研究施設以外は300%又は200%
高さ	無指定



新たに特定用途誘導地区を設定

誘導施設：オフィス・ラボ（床面積の1/2超）
敷地面積に応じて容積率が **600%～1,000% に！**
※壁面後退、緑地等の整備など要件あり

特定用途誘導地区
都市再生特別措置法に基づく制度で、指定した誘導施設に限って容積率等の緩和を行うことで、誘導施設を有する建築物の整備を促進

1. オフィス・ラボ誘導エリアにおける立地促進

■ 都市計画の見直しと**5つのインセンティブ**をパッケージ化

○ オフィス・ラボの**“建設”**へのインセンティブ

- ① 大規模テナントオフィスビル建設に対する支援制度を新設【**新規**】(誘導エリア限定)
- ② レンタルラボ建設に対する支援制度を新設【**新規**】

○ オフィス・ラボの**“進出”**へのインセンティブ ※現行の支援制度は24ページを参照

- ③ 本社（賃貸含む）等の新增設に対する支援制度を充実【**充実**】

補助率を2割上乘せ 中小企業:100%⇒120%、大企業:50%⇒60% (誘導エリア等限定)

支援対象に本社に加えて支社などを追加

- ④ オフィスの市内初進出に対する支援制度を充実【**充実**】

支援の上限を市内居住の常時雇用者数10人⇒50人に拡大

○ **ベンチャー企業の“市内事業拡大”**へのインセンティブ

- ⑤ 事業拡大による、市内の公的インキュベーション施設から市内の貸工場などへの移転に対する支援制度を充実【**充実**】 支援の要件(設備取得額・雇用者数)を緩和

令和5年度からの具体的取組

(オフィス・ラボ誘導エリアを含む)

2. 市内各地域に共通の立地促進

(オフィス・ラボ誘導エリアを含む)

2. 市内各地域に共通の立地促進

What if I work and live in Kyoto...

Kyo-Working

(1) 新規卒業生等の担い手（人材）確保の機会を創出【新規】

京都市内には約15万人の学生がおられ、京都市民に占める学生の割合は約1割と全国トップで、理工学系、芸術系、留学生など、多様な担い手の宝庫。進出企業と学生等との交流会などにより接点を創出し、進出企業の新卒・インターン等の確保を支援

(2) 進出企業等のコミュニティ形成促進による定着支援【新規】

進出を検討中の企業や進出済の企業が、気軽に困りごとや連携を相談できる、京都の民間コミュニティへの接続や進出企業間のコミュニティ形成を促進し、進出企業の定着を支援

(3) 多様な都市計画手法の活用による立地促進【充実】

地区や建築計画に即したきめ細かな仕組みの充実を検討(地区計画、総合設計制度など)

(4) 企業立地促進制度の充実【新規・充実】(再掲(12ページ②③④⑤))

(5) 立地ニーズと不動産情報をマッチング

不動産事業者と連携し、企業の立地ニーズと、オフィス空間や産業用地などの不動産情報を円滑にマッチング

(6) 京町家オフィスのマッチング等の推進

- 希望企業に京町家の物件情報を提供するなどマッチングの推進
- 市が京町家を借上げ、民間活力で活用するモデル事業によりオフィス活用を推進

令和 5 年度からの具体的取組

3. 京都市のビジネス環境の魅力発信

3. 京都市のビジネス環境の魅力発信

What if I work and live in Kyoto...

Kyo-Working

(1) ビジネス拠点としての京都市の6つの強みを活かした誘致プロモーション【充実】

Webサイト、首都圏における企業誘致セミナー、企業訪問・営業活動、市内視察ツアーなどにより、京都の強みをPRして誘致を促進

【ビジネス拠点としての京都市の強み】

- ① 歴史と文化に彩られた京都ブランド
(世界的知名度、伝統産業に培われた技術力)
- ② イノベーションを生み出す源泉
(多様な担い手の確保・産学公連携に強み)
- ③ 職住近接のコンパクトシティ
- ④ ビジネス視点での豊富な京都ロケーション
- ⑤ 良好なアクセス&災害に強いまち
- ⑥ 充実した企業立地支援制度



企業誘致Webサイト「Kyo-working | 京ワーキング

(2) ビジネス拠点としての地域の特性・ブランドを活かした誘致【新規】

ビジネス拠点として個性豊かな市内各地域の特性・ブランド力を発信し、首都圏等の市外企業への知名度向上を図り、企業の進出を促進(地域例:梅小路京都西駅エリア→クリエイティブタウン、京都駅東部・東南部エリア→アート)

(3) 市内のオフィスビル・コワーキングスペース等との協働による誘致

京都進出の受け皿となる市内のオフィスビル・コワーキングスペース等と連携したプロモーションなど、協働による誘致を実施

(4) 京町家オフィスで働く魅力の発信

- これまでの取組、実績
- 令和5年度からの具体的取組
- **K P I ・モニタリング**
- 推進体制
- (参考) 市内のオフィス等の現状、実施中の取組

(1) K P I （重要業績評価指標）

年間企業立地件数（市内企業の事業拡大と企業誘致の件数）による進捗管理
現状（直近3年平均）約 **32**件／年 ▷▷▷ 令和7年度 **50** 件／年

(2) モニタリング

① 企業立地促進の効果の見える化【充実】

市内企業の事業拡大や、首都圏等の企業の京都進出・定着による、雇用増加や投下費用等の施策効果が見える化

② 企業立地の状況の見える化【充実】

更なる京都進出の機運醸成や、オフィス空間・産業用地の供給の活性化に向け、企業の立地状況を把握し、立地企業のインタビュー記事等と合わせ、企業誘致Webサイト「Kyo-working | 京ワーキング」で発信

- これまでの取組、実績
- 令和5年度からの具体的取組
- K P I・モニタリング
- **推進体制**
- (参考) 市内のオフィス等の現状、実施中の取組

(1) 企業立地促進に向けた体制の強化

令和4年度に、新たに企業誘致推進室を設け、庁内横断組織として京都市企業立地促進本部を設置するとともに、副業専門人材の協力を得て、一層の企業立地を促進

令和5年度から、ビジネス環境の魅力発信や、オフィス空間・産業用地の創出、立地支援のため、企業訪問・営業、伴走支援の体制を充実するなど、市内外の更なる企業立地促進を本格化

(2) 京都市企業立地促進本部(令和4年4月設置)

本部長 : 産業・文化融合戦略監(産業観光局長)

副本部長 : 都市経営戦略監(総合企画局都市経営戦略担当局長)

幹事長 : 産業観光局企業誘致推進室長

副幹事長 : 総合企画局都市経営戦略室長

幹事 : 行財政局資産イノベーション推進室長、総合企画局東京事務所長、

産業観光局産業企画室 ひと・しごと環境整備担当部長、産業観光局産業イノベーション推進室長、

都市計画局都市企画部都市計画担当部長、都市計画局まち再生・創造推進室長、建設局都市整備部長

アドバイザー : 企業誘致・イノベーション専門官、都市ブランディングアドバイザー、企業連携営業アドバイザー、

成長戦略推進アドバイザー(企業誘致担当)

- これまでの取組、実績
- 令和5年度からの具体的取組
- K P I・モニタリング
- 推進体制
- **(参考) 市内のオフィス等の現状、実施中の取組**

(1) 大規模のテナントオフィス

① 烏丸通（京都駅－丸太町間）、四条通（河原町－堀川間）の沿道エリア（以下、「四条烏丸周辺エリア」）

- ・ 大企業の進出ニーズは高い
- ・ 大規模かつハイスペックのオフィスが不足

② 四条烏丸周辺エリア外

- ・ エリアによっては企業の進出ニーズあり
- ・ 首都圏ではビジネス拠点としての知名度が低く、オフィス供給が少ない



京都駅周辺



四条烏丸周辺

(2) 中小規模のテナントオフィス

① 四条烏丸周辺エリア

企業の進出ニーズが高く、既存ビルでの受入も見込める

② 四条烏丸周辺エリア外

- ・ 首都圏ではビジネス拠点としての知名度が低く、オフィスの絶対数は少ない
- ・ スタートアップ等に一定の進出ニーズがあり、既存ビルでの受入も見込める

(3) 研究開発拠点 (ものづくり・バイオ系ラボ)

市内の大学発ベンチャー企業などの進出ニーズが高く、既存のインキュベーション施設は常時高稼働・不足状態

(4) ものづくり・物流拠点

企業の拡大・進出ニーズは高いが、産業用地が不足

(1) 本社・工場等新增設等支援制度 (平成14年～)

製造業、ソフトウェア業、情報処理サービス業を営む企業が市内に本社・工場・研究開発拠点を新增設(賃貸含む)する際に補助金を交付

補助率: 新增設に課税された固定資産税相当額の100%(大企業は50%) (最大1億円)

らくなん進都などや、市内初進出の場合、さらに加算あり

(2) 新事業創出型事業施設活用推進補助金 (平成16年～)

公的インキュベーション施設に入居するベンチャー企業に対して賃料を補助

(3) 市内初進出支援制度 (令和4年～)

市内に初めてオフィスなどを設置する場合に補助金を交付

補助金: 市内居住の常時雇用者数×最大20万円×2年(最大400万円)

(4) お試し立地支援制度 (令和4年～)

市内進出検討のため、試行的に市内のコワーキングスペースやシェアオフィスなどを利用する場合に補助金を交付

補助金: (利用料+交通費)×1/2(最大50万円)

(参考) 実施中の取組

What if I work and live in Kyoto...

Kyo-Working

(5) 市有資産の有効活用による企業立地促進

市有資産の有効活用によりオフィス空間・産業用地を創出し、企業立地を促進

(6) 土地区画整理事業による企業立地促進

交通アクセスが良好など、企業立地しやすい環境が整っている伏見西部第五地区において、土地区画整理事業により産業用地を創出し、企業立地を促進
(令和5年度当初から順次供用開始予定)

(7) 市街化調整区域における産業用地創出 (向島国道1号周辺エリア)

地域未来投資促進法における特例許可制度を運用し、周辺の農地の営農環境の保全を前提に産業用地創出を進め、企業立地を促進



(参考) 都市計画の見直し (用途地域、容積率、高度地区等)

1. 都市格の向上により高まった都心部の熱を受け止める新たな拠点の形成

都心部からの連続性や、新たな拠点を形成できるポテンシャルを踏まえ、**京都駅周辺** (京都駅南部、梅小路京都西駅周辺、**らくなん進都** (鴨川以北)、**竹田駅周辺**) で都心部の熱を受け止める新たな拠点を形成

2. 隣接市町の都市開発や将来的な都市基盤との連動による一体的・連続的なまちの形成

京都市が京都都市圏の中核としての役割を發揮し、隣接市町と一体的な発展を目指すため、**市境エリア**において隣接市町における都市開発等の進展とも十分連動したまちづくりを推進

