



税制調査会資料  
平成29年10月30日  
経済局 誘致推進課

# 企業立地促進条例について

## (企業立地における税制の活用)



**Locate in YOKOHAMA(横浜への立地)**

左のロゴは、企業と共に成長できるよう「ひとつ星」に願いを込めた企業立地を促進するロゴです。

# 〈目次〉

- I. 企業立地促進条例の概要
- II. これまでの実績
- III. 企業誘致を取り巻く現状と課題
- IV. テナント型誘致の実績と課題
- V. 新たな政策税制措置の導入



## (1) 固定資産取得型

### ■ 市税の軽減

対象となる固定資産(土地・家屋・設備)について、  
固定資産税・都市計画税の税率を5年間、1/2に軽減

### ■ 助成金の交付

対象となる固定資産の取得費(投下資本額)に助成率を乗じた額を交付

<投下資本額に応じた支援内容>

投下資本額	支援内容
中小企業:1億円以上・大企業:10億円以上	税軽減のみ
中小企業:5億円以上・大企業:50億円以上	税軽減+助成金

## (2) テナント型

### ■ 助成金の交付

法人市民税の法人税割額に相当する助成金を交付



# I 企業立地促進条例の概要 - 条例の変遷

## 【固定資産取得型】

固都税の軽減(1/2) × 5年 + 助成金(下記)

自社ビル建設等

賃貸ビル建設

観光・MICE施設

## 【テナント型】

助成金(下記)

オフィス賃借

第1期  
(H16-20)

上限50億  
助成率10%

上限50億  
助成率10%

第2期  
(H21-23)

上限20億  
助成率8~10%

第3期  
(H24-26)

上限20億  
助成率6~10%

第4期  
(H27-29)

上限50億  
助成率5~12%

上限50億  
助成率10%

上限50億  
助成率12%

法人税割1/2相当  
×3年

法人税割相当額  
×3~4年

法人税割相当額  
×3~5年

次期  
(H30-)

29年度、次期条例の検討が必要



考え方	主な内容
<p>① 2020年に向けて<b>東京への一極集中</b>が加速する中、大規模な投資による本社・研究所等の立地を促進する。</p>	<p>みなとみらい21地域・横浜駅周辺地域に限定して本社・研究所に対する助成率・上限額の引き上げ</p>
<p>② 京浜臨海部地域・臨海南部工業地域において、<b>本市が振興を図る「成長・発展分野」</b>(環境・エネルギー、健康・医療)の研究機能の集約を図る。</p>	<p>京浜臨海部地域・臨海南部工業地域において「成長・発展分野」の研究所に対する助成率の引き上げ</p>
<p>③ グローバルMICE戦略都市の推進、また、オリンピックを機に国内外から観光客を呼び込むため、<b>ラグジュアリークラスのホテル</b>や<b>集客力の高い施設の立地</b>を誘導する。</p>	<p>みなとみらい21地域における観光・MICE施設への支援の新設</p>
<p>④ 東京における大量のオフィス供給計画の一方、横浜では供給予定が少ないため、<b>誘致の受け皿を確保</b>する。</p>	<p>みなとみらい21地域・横浜駅周辺地域における賃貸ビル支援の再導入</p>

以上のように、みなとみらい21地域などで、エリア・機能を限定して拡充を図った一方で、それ以外のエリアでは一部助成率の引き下げも実施。



# I 企業立地促進条例の概要 – 現行条例の助成金助成率、上限額等

(1) 固定資産取得型 投下資本額 中小企業5億円・大企業50億円以上の場合に助成金を交付

地域	機能	助成率	上限額
MM21地域、 横浜駅周辺	本社、研究所、観光・MICE (MM21地域のみ)	12%	家屋・設備： 40億円 土地： 10億円
	賃貸ビル	10%	
	事務所	5%	
京浜臨海部、 臨海南部工業	研究所(環境・エネルギー、健康・医療)	12%	家屋・設備： 10億円 土地： 10億円
	本社、研究所(製造業、自然科学研究)	10%	
	工場、賃貸工場、賃貸研究所	8%	
	事務所	5%	
関内周辺、新横浜都心、港 北ニュータウン、内陸南部工業、 内陸北部工業	本社、研究所、工場、賃貸工場、賃貸研究所	8%	
	事務所	5%	

(2) テナント型 法人市民税法人税割額相当額の助成金を交付

地域	機能	助成期間	上限額	要件
MM21地域、横浜駅周辺	本社、 研究開 発機能	4年(外資5年)	1億円 ／年	・従業者数100人以上増加 ・経常利益直近1億円／年 または3億／3年以上
関内周辺、新横浜都心、港北ニュータウン		3年(外資4年)		
京浜臨海部		4年(外資5年)		
臨海南部工業		3年(外資4年)		
	環境・エネルギー、健康・医療			
	製造業			





# I 企業立地促進条例の概要 – 他都市との競争

## ① 固定資産取得型

	助成金		税軽減
	内容	上限	内容
さいたま市	取得費(家屋・償却)×10% 〈さいたま市産業立地促進補助金〉	10億	—
千葉市	固都税相当額×5年 〈重点地域企業立地事業〉	25億	—
<b>横浜市</b>	<b>取得費(土地・家屋・償却)×12%</b>	<b>50億</b>	<b>固都税×1/2×5年間</b>
川崎市	取得費(土地・家屋・償却)×10% 〈先端産業創出支援制度(イノベート川崎)〉	10億	—
相模原市	取得費(土地・家屋)×10% 〈工業立地等に対する奨励措置〉	10億	固都税(土地・家屋)×1/2×5年間 〈工業立地等に対する奨励措置〉
神奈川県	取得費(土地・家屋・償却)×5% 〈企業誘致促進補助金〉	5億	不動産取得税×1/2
大阪市	—	—	固都税・法人市民税・事業所税最初の5年はゼロ、次の5年は1/2 〈関西イノベーション国際戦略総合特区における優遇税制〉
神戸市	取得費(家屋・償却)×6% 〈先端製造業大規模投資促進補助〉	上限なし	固都税・事業所税資産割×9/10×5年間 〈神戸エンタープライズゾーン及び神戸国際経済ゾーンにおける支援措置に関する条例〉
福岡市	取得費(土地・家屋・償却)×10% 〈福岡市企業立地促進条例〉	10億	—
東京都	(拠点設立に要した経費の1/2) 〈アジアヘッドクォーター特区拠点設立補助金〉	500万	不動産取得税(家屋)・固定資産税(家屋・償却資産)・都市計画税(家屋)の全額 〈アジアヘッドクォーター特区〉

## ② テナント型

	助成金	
	内容	上限
さいたま市	賃借料×3か月分	600万
千葉市	①賃借料×1/2×1年分 + ②法人市民税額×3年分	①500万 + ②上限なし
<b>横浜市</b>	<b>法人市民税法人税割額×3～5年分</b>	<b>5億(1億/年)</b>
神戸市	賃借料×1/4×5年分	4.5億
福岡市	賃借料×1/3×2年分	1億(5千万/年)



## Ⅱ これまでの実績 - 認定件数

認定実績：**122件**（平成29年8月現在）

期 (適用年度)	固定資産 取得型	テナント型	合計	主な認定企業（認定投下資本額等）
第1期 (H16～H20)	55件	(制度なし)	55件	富士ゼロックス(600億)、日産自動車(337億)、 MMセンタービル(427億)、横浜三井ビル(358億)
第2期 (H21～H23)	13件	10件	23件	日立製作所(239億)、富士通FIP(117億)、 レノボ・ジャパン、JXエンジニアリング(以上テナント型)
第3期 (H24～H26)	17件	10件	27件	日清オイリオ(64億)、スリーエム ジャパン、 ファーウェイ ジャパン、PFU(以上テナント型)
第4期 (H27～H29)	13件	4件	17件	中外製薬(837億)、資生堂(400億)、京浜急 行電鉄(219億)、コーエーテクモゲームス(274億)、 日本KFCホールディングス、キャピラー・ジャパン(以上 テナント型)
合計	98件	24件	122件	現在、第4期の最終年度。 他に認定に向けた調整案件が15件程度あり。 なお、この中には賃貸ビル、観光・MICE施設も含ま れています。

※申請日の属する期の条例を適用





## Ⅱ これまでの実績 - 雇用創出・市内企業の事業機会拡大

(平成28年12月現在)

### ■ 雇用状況 事業開始前に比べて33,438人の雇用増

	事業開始前	H28年12月	増減(対開始前)
雇用者数	15,299人	48,737人	<b>+ 33,438人</b>
うち横浜市民	-	19,251人	-

### ■ 市内企業への発注状況 認定した新規事業により受注機会が純増

	建設等(百万円) <累計> (建設工事・設備工事等)		事業活動(百万円) <単年> (原材料調達・物品購入・保守管理・清掃)	
	合計	市内・準市内企業	合計	市内・準市内企業
業務系	228,404	223,540	589,417	56,751
工業系	131,819	100,113	337,585	70,843
計	360,223	<b>323,653</b>	927,002	<b>127,594</b>

市内企業:市内に本社がある企業、 準市内企業:市内に支店・営業所がある企業





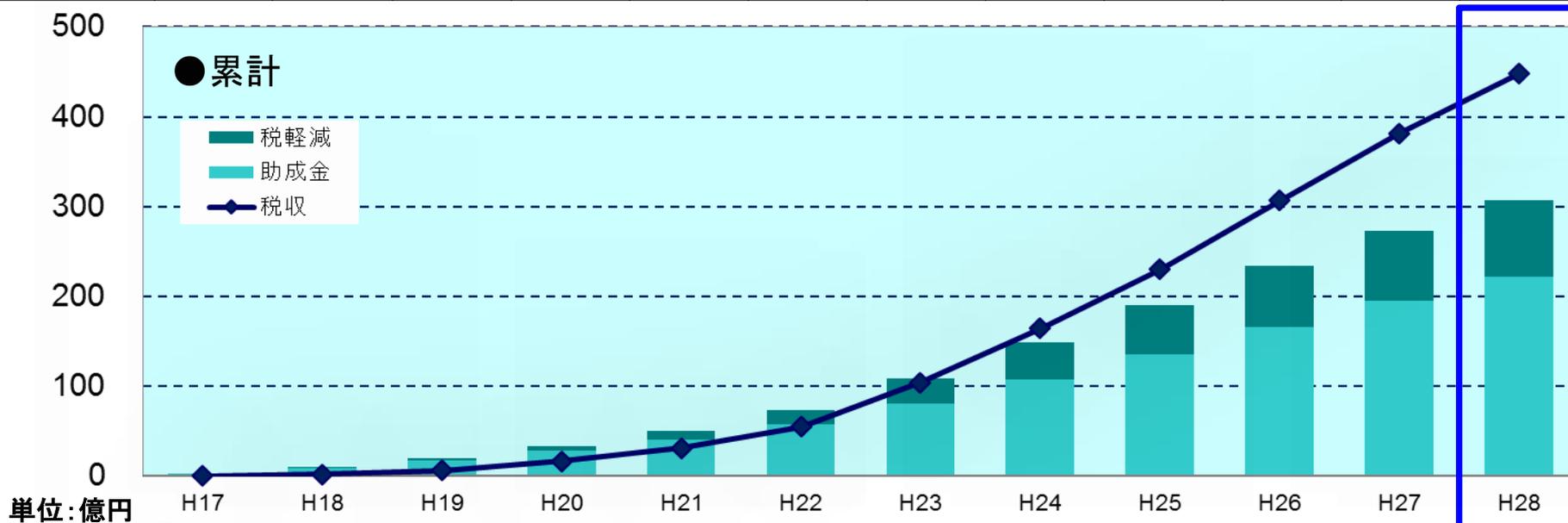
## Ⅱ これまでの実績 - 【参考】支援額と税収

### 【参考】支援額(税軽減・助成金)と税収

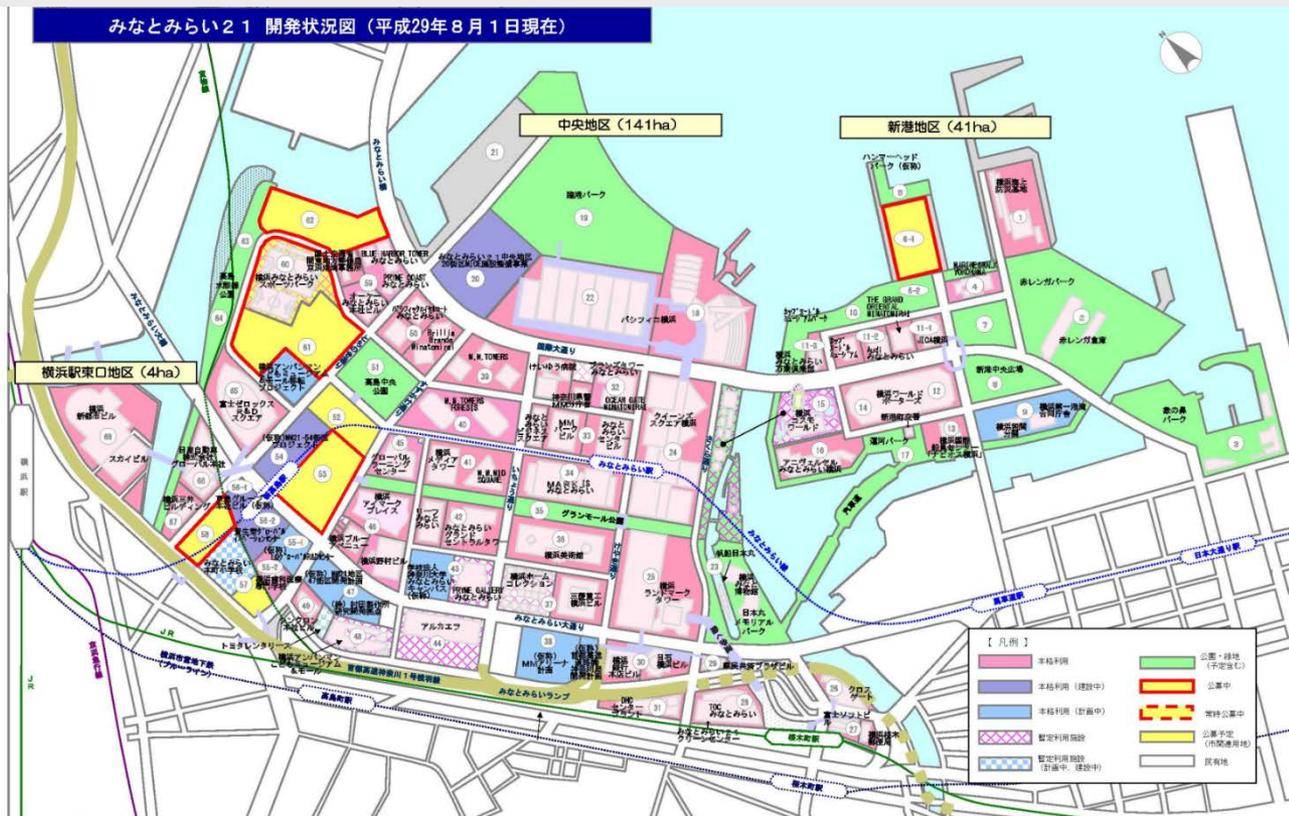
※税の軽減措置をTax expenditureとして表示

○本市の財政上支障のない範囲内において、税の軽減(不均一課税)措置を実施

	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
税軽減額	0	48	158	441	908	1,570	2,849	4,090	5,451	6,819	7,889	8,555
助成金額	327	871	1,772	2,834	4,087	5,773	8,051	10,771	13,589	16,529	19,458	22,212
支援額計	327	919	1,930	3,275	4,995	7,343	10,900	14,861	19,040	23,348	27,347	30,766
税収額	0	205	622	1,622	3,088	5,505	10,421	16,462	22,993	30,695	38,182	44,773
差額	-327	-714	-1,308	-1,653	-1,907	-1,838	-479	1,601	3,953	7,347	10,835	14,006



## ◆大規模なインセンティブにより、みなとみらい21地域における投資が促進



### <進捗率>

※暫定利用除く

総宅地面積 約87ha

・H16.4: 約30ha (35%)



・H29.4: 約64ha (74%)

今後開発予定  
の市有地

**約 13.3ha**

**【成果】 企業等の立地(投資)が進み、地域の開発に一定の目途**



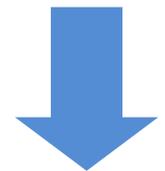
**【課題】 企業立地の受皿となる事業所用地が限定的となっている**



# Ⅲ 企業誘致を取り巻く現状と課題 - 市庁舎移転による関内地区への影響

## ◆ 市庁舎移転による関内地区への影響(想定)

【従業者数】(※)  
約6,000人減



※ 関内駅周辺の従業者数

【空室率】(※)  
約6%上昇



※ 市が賃借している民間ビル床が  
全て空室になったと仮定して算出



### ～ 近年の関内地区の状況 ～

#### 賃貸オフィスの状況

	延床面積(坪)	ビル数(棟)	平均賃料(円/坪)
平成21年8月	324,108	188	11,030
平成29年8月	316,857	179	9,754
差引	△ 7,251	△ 9	△ 1,276

(三鬼商事)

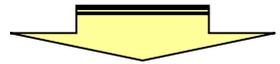
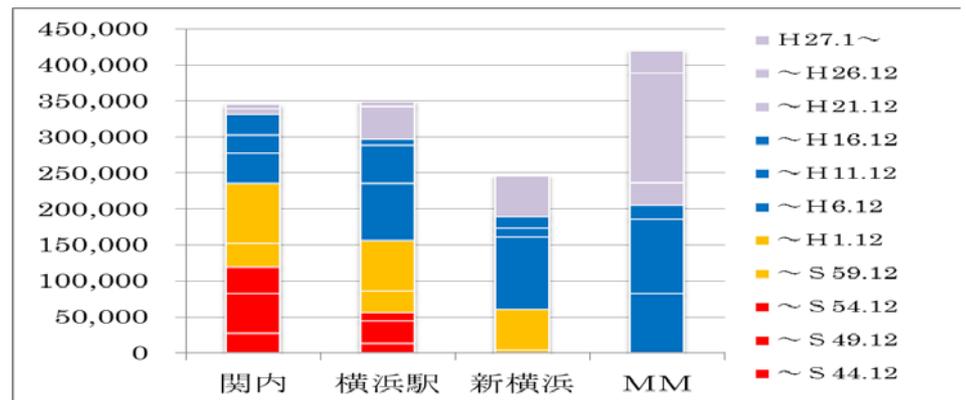
#### 従業者数

	従業者数(人)
平成21年度	107,353
平成26年度	96,078
差引	△ 11,275

(経済センサス)

#### 業務ビル竣工年次別床面積

(三鬼商事データから作成)



【課題】 2020年6月以降、関内地区の地盤沈下が懸念



## ◆ 企業再編等による大規模工場の閉鎖

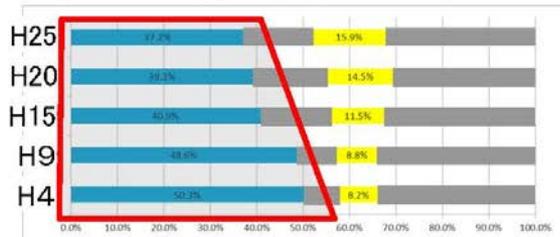
- ・NEC横浜工場 ・雪印横浜工場 ・ブリヂストン横浜工場下郷地区
- ・日立製作所戸塚工場 ・パナソニック ・三菱重工業金沢工場等

## ◆ 内陸部における住宅化の進行

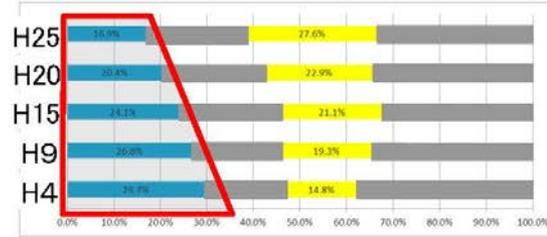
### ・土地利用(割合)の変遷

※H25都市計画基礎調査(速報値)

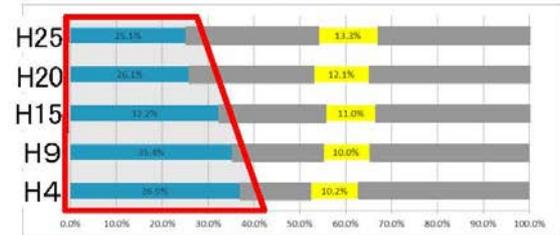
内陸南部(条例対象エリア)



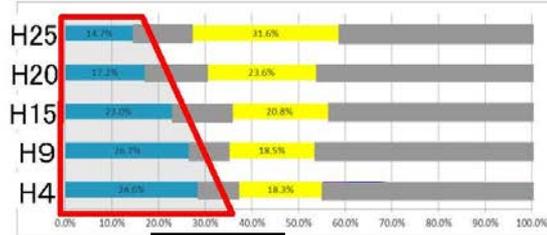
港北東部・鶴見西部(条例非対象エリア)



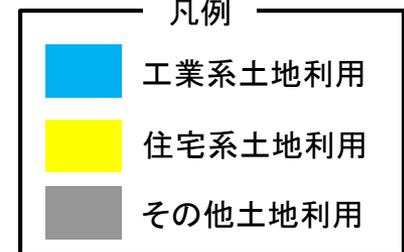
内陸北部(条例対象エリア)



鶴見東部(条例非対象エリア)



内陸部は全体的に工業系土地利用が減少傾向にあり、特に条例非対象エリアにおいて、工業系土地利用から住宅系土地利用への転換が多くみられる。



**【課題】 大規模工場の撤退・住工混在の進行により操業環境が悪化し、内陸部の製造業の事業継続に支障**

### Ⅲ 企業誘致を取り巻く現状と課題 – 研究開発拠点の集積

- ◆ MM21地域を中心にグローバル企業の研究開発拠点が集積（オープンイノベーション志向）  
富士ゼロックス、資生堂、LGエレクトロニクス・ジャパン 等
- ◆ 自動車関連企業の集積が進む（自動運転等、次世代自動車関連の研究開発）  
売上規模世界上位30位のうち13社が本市に立地 ボッシュ、ZF等

## イノベーションが生まれやすい環境

一方で、市内で研究開発型企业が入居できるラボ施設は、高い入居率

リーディングベンチャー  
プラザ（鶴見区）



横浜ビジネスパーク  
（保土ヶ谷区）



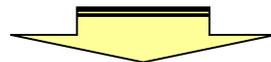
ジャーマンインダストリー  
パーク（緑区）



東工大横浜ベンチャー  
プラザ（緑区）



【成果】 研究開発機能が集積（横浜の強み）し、イノベーション創出力が高まる



【課題】 賃貸型R&D施設の不足から、R&Dの企業立地を他都市に逃している



### Ⅲ 企業誘致を取り巻く現状と課題 – 固定資産取得型

#### ◆ 今後の対応策の方向性(固定資産取得型)～

状況・今後の課題	対応策の方向性
・MMの開発が進む一方、事業所在地が限定的となっている	◇特定地域以外への立地特例の新設
・関内地区の地盤沈下が懸念	◇関内周辺地域へのエリアの状況に応じた支援メニューの創設 ・賃貸ビルの建替え、新築、リノベーション支援 等
・大規模工場の撤退 ・内陸部製造業の操業環境の悪化	◇支援地域を工業集積地域全域へ拡大 ◇マザー工場への支援を強化
・賃貸型R&D施設の不足 ・オープンイノベーション志向のR&Dの立地	◇賃貸型R&D施設の建設支援 ◇交流スペース、ベンチャー企業誘致床等の支援



## ◆ まとめ ～今後の対応策(固定資産取得型)～

### ◇企業へのインセンティブや立地効果を踏まえた支援制度の転換

- 中小企業により使いやすい制度設計とする。
- 大企業への支援は、本市における事業継続が見込める大規模な事業計画に限定

- 「固定資産税・都市計画税の軽減」を廃止し、「助成金」に一本化
- 中小企業については、引き続き1億円以上の投下資本額を支援対象と位置づけるが、大企業は最低投下資本額を現行の10億円から50億円に引き上げ

### 支援対象と位置付ける投下資本額及び支援内容

#### 【改正前】

- 中小企業
  - 1億円以上: 税軽減
  - 5億円以上: 税軽減+助成金
- 大企業
  - 10億円以上: 税軽減
  - 50億円以上: 税軽減+助成金



#### 【改正案】

- 中小企業
  - 1億円以上: 助成金
- 大企業
  - 50億円以上: 助成金



## IV テナント型誘致の実績と課題 – 本社等の集積

### ◇ みなとみらい21地域を中心とした本社等の集積の効果

#### ◇グローバルな外資系企業の立地(認定24件のうち6件)

～経済活性化と合わせて、横浜ブランドの向上に大きく寄与

- スリーエム ジャパン 事務・家庭用品や各種産業向けの製品を開発する「3M」の日本法人
- 華為技術日本 スマートフォンの分野で世界有数の企業、「ファーウェイ・テクノロジーズ」の日本法人
- アディエント 自動車用シート等の分野で世界最大のサプライヤー、「アディエント」の日本法人
- キャタピラージャパン 建設機械・エンジン等の分野で世界シェアNo.1、「キャタピラー社」の日本法人

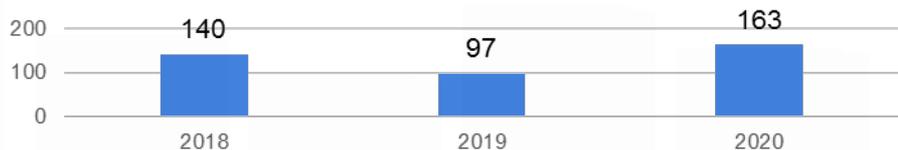
#### ◇本社を移転した企業の声

##### 【横浜を選択した理由】

- 多数の大企業・外資系企業が集積しており、地域のネットワーク形成・強化が進んでいるため(外資系製造業)
- 企業が集積したみなとみらい地区の先進的なビルに本社を設置することで、リクルート面で大きなアドバンテージを確保できるため(情報処理業)
- 横浜・みなとみらい21地域は知名度やブランドイメージが高く、本社移転先としての魅力があった(外食産業)



## ◆ 2018年から2020年までに東京で大量に整備されるオフィス床



東京 約**400万**m<sup>2</sup>

→ 供給が膨大で、都内で新しいオフィスを割安な賃料で借りられるようになる可能性

<参考> 横浜で計画されている主なオフィス床

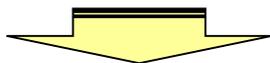
MM21地域(2棟)、横浜駅周辺地域(1棟)で 約**13万**m<sup>2</sup>



MM21地域 54街区(2020年)



MM21地域 32街区(2017年)



**【課題】 企業の東京への一極集中のさらなる加速**

## ◆ まとめ ～今後の対応策(テナント型)～

### 取り巻く環境

- 東京都内のオフィス床の大量供給(平成32年度までに400万㎡(本市12万㎡))
- 法人市民税の一部国税化により、企業への助成額(法人市民税)が減少
- オリパラを契機とする国の対日投資拡大の動きと連動した外資系企業誘致強化の必要性

## ◇より一層、企業に働きかけるインセンティブの強化が必要

- 移転費用の早期回収を求める企業のニーズを踏まえ、助成金を税軽減に転換
- 法人市民税一部国税化への対応として、支援期間を1年延長

### 支援の内容と期間

#### 【改正前】

- 助成金
  - 法人市民税(法人税割)の納付後に相当額を助成金として交付(キャッシュバック)
  - 助成期間:3年・4年
  - 外資系企業の特例(プラス1年)



#### 【改正案】

- 税軽減
  - 法人市民税を軽減(納付不要)
  - 軽減期間:4年・5年(1年延長)
  - 外資系企業の特例(プラス1年)を継続

### テナント型への政策税制措置の導入

#### 【法人市民税(法人税割)の不均一課税措置の導入】

①概要 ～テナント型の助成金(法人市民税法人税割相当額)を税軽減に変更～

◇現行のテナント型助成金を廃止し、新たに、法人市民税(法人税割)を一定の期間、一定の範囲で軽減(不均一課税)

②目的 ～インセンティブの強化～

◇「納付後の助成金交付」から「税軽減」に変更することで、インセンティブを強化  
※財政負担が同じであるならば、より効果の高い手法を選択する

③支援内容 ～認定した本社等に相当する部分の軽減～

◇認定した本社等に相当する部分を軽減

◇事業開始後に到来する事業年度から4年・5年間(外資系企業は+1年)を対象とする

◇1年間(1事業年度)に軽減する額の上限を設定(現行助成金の場合「1億円」が上限)

## 【認定実績】

期 年度	第2期条例			第3期条例			第4期条例			計
	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	
認定数	2件	6件	2件	2件	3件	4件	3件	1件	1件	24件
支援予定額 (総額)	203 百万円	370 百万円	249 百万円	186 百万円	271 百万円	483 百万円	37 百万円	90 百万円	254 百万円	2,143 百万円
備考	◇富士通エレクトロニクス ◇レノボ・ジャパン ◇ジョンソンコントロールズ(現:アディエント) など			◇カヤック ◇住友スリーエム(スリーエム・ジャパン) ◇ファーウェイ・ジャパン ◇センサータ・テクノロジーズ・ジャパン など			◇コモタ ◇日本KFCホールディングス ◇キャタピラー・ジャパン など			

## 【テナント型の効果】※実績ベース(事業開始後の21社)

年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	累計	1社当たり平均
事業開始数 (年度末累計)	11社	12社	16社	20社	21社	—	—
雇用者数 (年度末累計)	3,953人	3,856人	6,604人	7,653人	8,055人	—	384人
市内発注額 (単年度)	9,811 百万円	15,317 百万円	12,368 百万円	10,901 百万円	11,670 百万円	60,067 百万円	2,860 百万円

# テナント型誘致の実績 - 経済波及効果(認定時の試算値)

認定年度	認定件数	事業継続 義務期間	経済波及効果		
			単 年		事業継続義務期間累計
			誘発雇用者数	生産誘発額	生産誘発額
21年度	2件	10年	1,049 人	17,245 百万円	172,450 百万円
22年度	6件	10年	4,060 人	67,180 百万円	671,800 百万円
23年度	2件	10年	2,198 人	36,312 百万円	363,120 百万円
24年度	2件	7年	827 人	13,663 百万円	95,641 百万円
25年度	3件	7年	2,571 人	43,563 百万円	304,941 百万円
26年度	4件	7年	1,111 人	19,024 百万円	133,168 百万円
27年度	3件	7年又は8年	536 人	9,236 百万円	67,317 百万円
28年度	1件	7年又は8年	176 人	3,008 百万円	24,064 百万円
29年度	1件	7年又は8年	285 人	3,676 百万円	29,408 百万円
合計	24件	—	12,813 人	212,907 百万円	1,861,909 百万円
1社当り平均	—	—	534 人	8,871 百万円	77,580 百万円

【成果】 誘発雇用者、生産誘発額ともに、高い効果が期待される