



## 資料1

税制調査会資料  
令和2年12月24日  
経済局 企業誘致・立地課

# 企業立地促進条例の実績及び 今後の取組案について (企業立地における税制の活用)

## 〈報告内容〉

- I 制度概要
- II 認定実績
- III 認定による効果
- IV 企業誘致を取り巻く現状と課題
- V 今後の方向性と取組案

# I 制度概要

# I 企業立地促進条例の概要

＜正式名称＞ 横浜市企業立地等促進特定地域等における支援措置に関する条例

## (1) 目的

企業立地等の促進を図り、併せて市民雇用とともに市内雇用の増大及び市内企業の事業機会の拡大を図ることにより、横浜市経済の活性化に寄与する

## (2) 支援対象

【固定資産取得型】

事業所の新規立地、増設等を行う 事業者への支援

【テナント型】

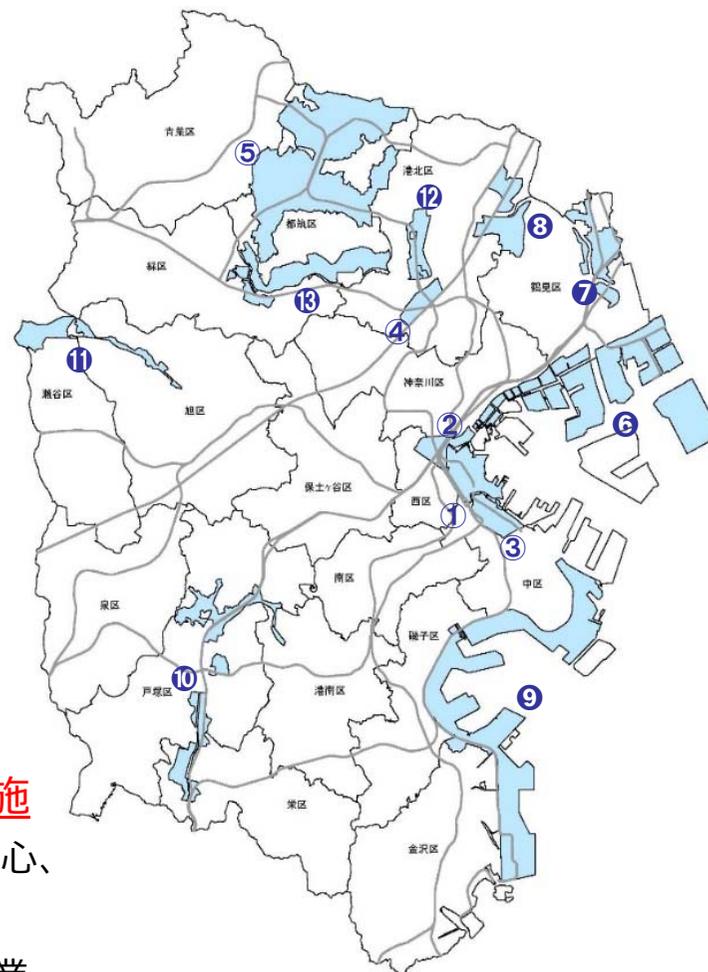
賃貸施設へ移転するテナントへの支援

## (3) 支援内容

特定地域等において一定の条件を満たす事業計画を実施する者を認定し、市税の軽減や助成金の交付を実施

- ①みなとみらい21、②横浜駅周辺、③関内周辺、④新横浜都心、
- ⑤港北ニュータウン、⑥京浜臨海部、⑦鶴見東部工業、
- ⑧鶴見西部・港北東部工業、⑨臨海南部工業、⑩内陸南部工業、
- ⑪旭・瀬谷工業、⑫港北中部工業、⑬内陸北部工業

※①～⑤：業務系地域 / ⑥～⑬：工業系



## 【固定資産取得型】

### ■ 支援内容

助成金の交付

※投下資本額に助成率を乗じた額を交付(10年間に分割交付)

助成率: 8~12%

上限額: 10~50億円

### ■ 投下資本額の要件

中小企業: 1億円以上

大企業: 50億円以上

### ■ 対象地域

特定地域(業務系5地域、工業系8地域)

特定地域外 ※初進出のみ

【5期~】  
固都税の  
軽減を廃止

【5期~】  
5億円以上  
から引下げ

【5期~】  
4地域(★)を追加

【5期~】  
対象地域外を追加





# I 企業立地促進条例の概要

## 【テナント型】

### ■支援内容

法人市民税(法人税割額)の軽減

【5期～】  
法人税割額相当額の助成金  
から税軽減に転換

最大1億円／年(4～6年間)

### ■対象要件

- ・本社及び研究開発機能の市内初進出(市内拡張も一部対象)
- ・従業員数が100人以上増加
- ・経常利益が直近の3年間で3億円以上、又は直近の1年間に1億円以上

対象地域	対象産業	軽減期間	上限額
<ul style="list-style-type: none"> <li>・みなとみらい21</li> <li>・横浜駅周辺</li> </ul>	すべての分野	5年間(外資系企業:6年間)	1億円／年
<ul style="list-style-type: none"> <li>・関内周辺</li> <li>・新横浜都心</li> </ul>		4年間(外資系企業:5年間)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・京浜臨海部</li> <li>・臨海南部工業</li> </ul>	環境・エネルギー 健康・医療	4年間(外資系企業:5年間)	
	製造業		





# I 企業立地促進条例の概要(条例の変遷)

## 【固定資産取得型支援】

	自社ビル、工場等	賃貸ビル(新設)	賃貸ビル(改修)	観光・MICE施設
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%
第5期 (H30-R2)	上限50億 助成率8~12%	上限50億 助成率8~12%	上限10億 助成率12%	上限50億 助成率12%



: 固都税軽減(1/2×5年)+助成金(第1~4期)



: 助成金





# I 企業立地促進条例の概要(条例の変遷)

	【テナント型支援】	【支援対象地域】	
	オフィス賃借	特定地域	特定地域外
第1期 (H16-20)		2地域 9地域	
第2期 (H21-23)	法人税割1/2相当 ×3年	9地域	
第3期 (H24-26)	法人税割相当額 ×3~4年	9地域	
第4期 (H27-29)	法人税割相当額 ×3~5年	9地域	
第5期 (H30-R2)	法人税割額 ×4~6年	13地域 (4工業地域を追加)	特定地域外 (初進出等が要件)

  : 法人市民税軽減(第5期)

  : 助成金



## Ⅱ 認定実績

### 認定実績：145件（令和2年11月現在）

期 (年度)	件数 ※( )内は中小企業	取得型		テナント型	主な認定企業 (認定投下資本額等)
		取得型	テナント型		
第1期 (H16～20)	54件 (15件)	54件 (15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 (H21～23)	22件 ( 1件)	12件 ( 1件)		10件 (0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(テナント)
第3期 (H24～26)	26件 (12件)	16件 (10件)		10件 (2件)	日清オリオ(64億)、オーケー(38億)、 スリーエムジャパン/PFU/JXオーシャン(テナント)
第4期 (H27～29)	30件 (10件)	23件 ( 8件)		7件 (2件)	中外製薬(837億)、村田製作所(465億)、資生堂 (400億)、リゾートトラスト(278億)、ぴあ(120億)、 京浜急行電鉄(219億)、コーエーテクモゲームス(274億)、 日本KFC HD(テナント)
第5期 (H30～R2)	13件 ( 3件)	6件 ( 3件)		7件 (0件)	ホッシュ、東芝(126億)、森永製菓(58億)、横浜リテラ (20億円)、いすゞ自動車/アイシーエル/ITJJ(テナント)
合計	145件 (41件)	111件 (37件)		34件 (4件)	※第4～5期は、それぞれ審査待ち案件が複数あり



## Ⅱ 認定実績及び効果 - 認定状況と傾向

- 145件の認定のうち、業務系と工業系で半数ずつ。5期からの対象地域外は認定なし。
- 業務系は、MM21が全体の約6割を占める。また、テナント型が全体の半数近くとなる。
- また、第5期は、現時点で取得型に比べてテナント型が多い。

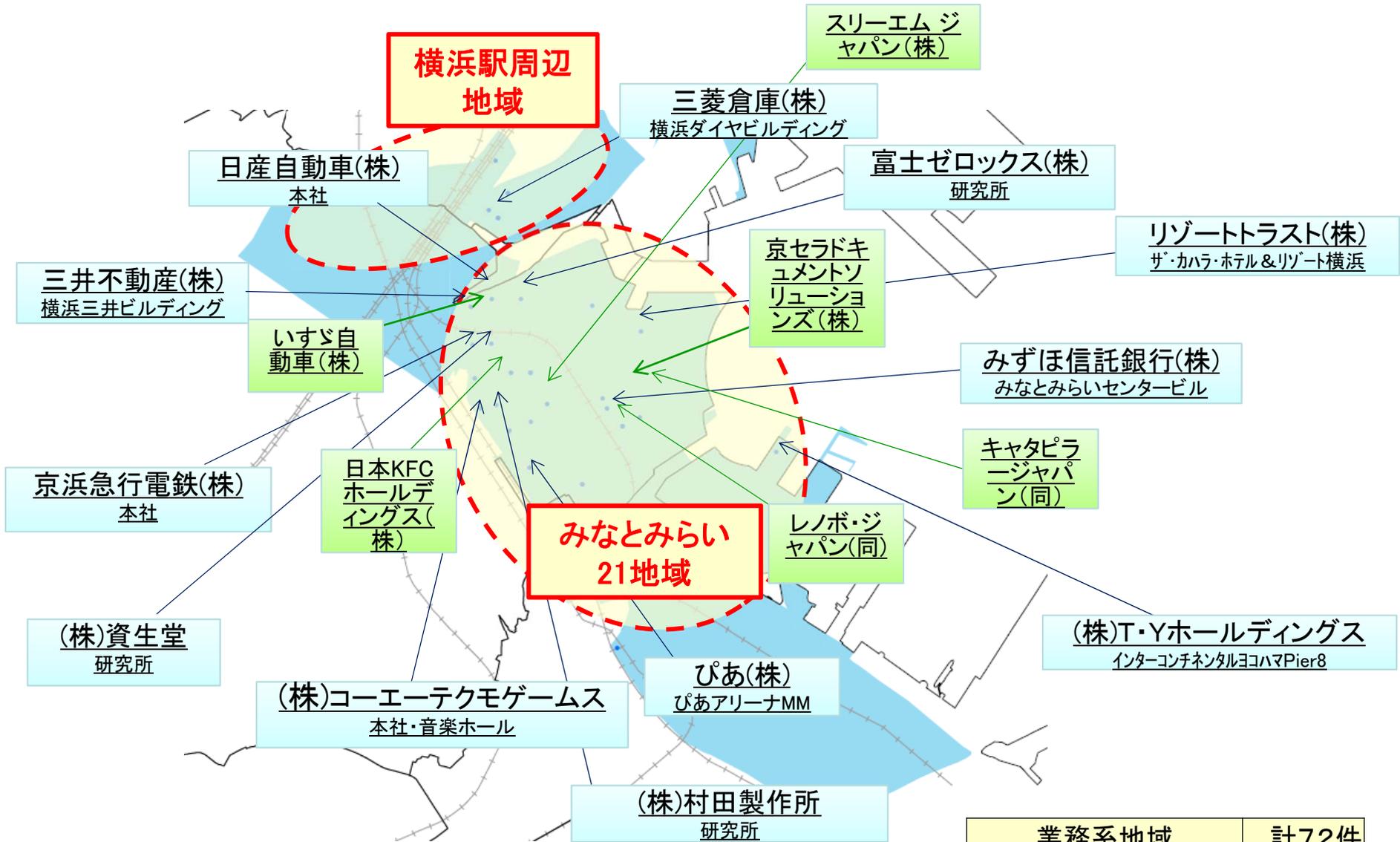
業務系 地域	件数	期別の内訳				
		1期 H16～20	2期 H21～23	3期 H24～26	4期 H27～29	5期 H30～
MM21	43 (27)	6	9 (8)	9 (8)	13 (5)	6 (6)
関内	0 (0)	0	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
横浜駅	7 (3)	4	0 (0)	1 (1)	1 (1)	1 (1)
新横浜	11 (3)	7	2 (2)	1 (1)	1 (0)	0 (0)
港北ニュータウン	11 (1)	4	2 (0)	2 (0)	2 (1)	1 (0)
小計	72 (34)	21	13 (10)	13 (10)	17 (7)	8 (7)

※( )はテナント型の件数(内数)





## Ⅱ 認定実績及び効果 - 認定状況と傾向



業務系地域		計72件
内	みなとみらい21	43件
	横浜駅周辺	7件



## Ⅱ 認定実績及び効果 - 認定状況と傾向

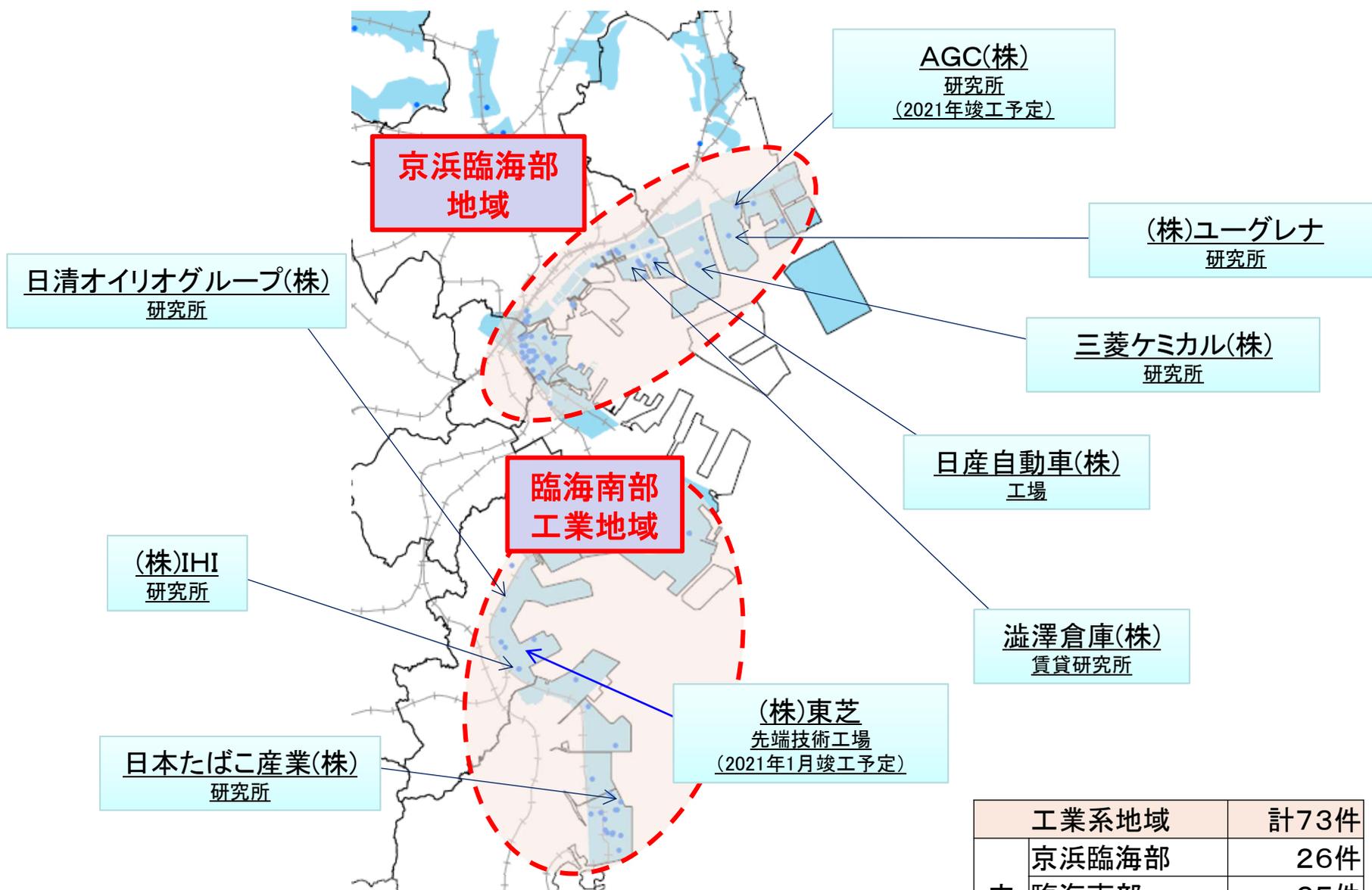
- 工業系は、京浜臨海部と臨海南部で約7割を占める。(テナント型の認定はなし)
- 第5期は、現時点で他の期と比べて少ない。また、追加した4地域で認定が1件。

工業系 地域	件数	期別の内訳				
		1期 H16～20	2期 H21～23	3期 H24～26	4期 H27～29	5期 H30～
京浜臨海部	26 (0)	17	3	2	4 (0)	0 (0)
臨海南部	25 (0)	6	3	8	6 (0)	2 (0)
内陸北部	10	5	1	1	2	1
内陸南部	11	5	2	2	1	1
鶴見東部	1					1
鶴見・港北	0					0
港北中部	0					0
旭・瀬谷	0					0
小計	73	33	9	13	13 (0)	5 (0)

※( )はテナント型の件数(内数)



## Ⅱ 認定実績及び効果 - 認定状況と傾向

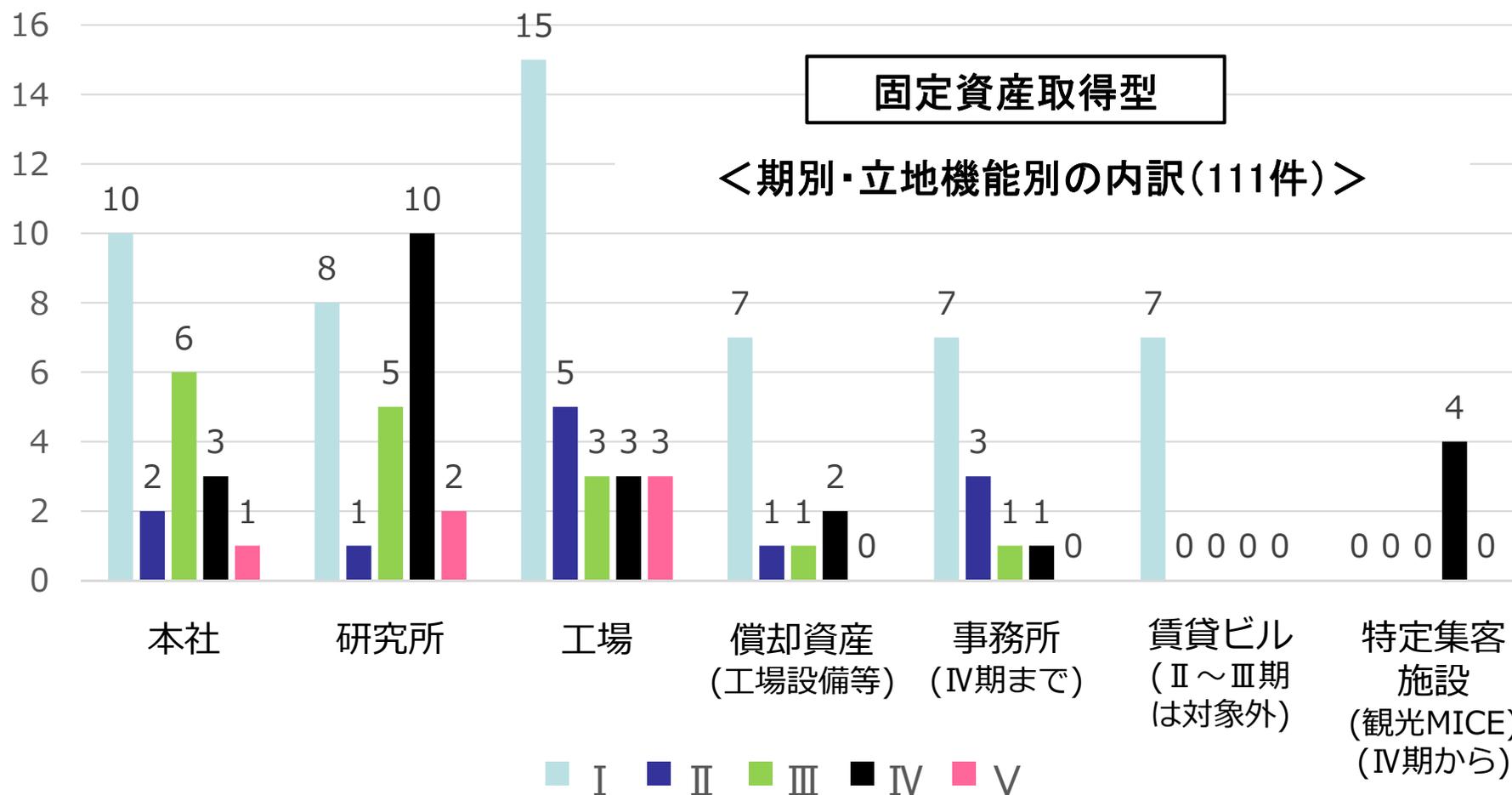


工業系地域		計73件
内	京浜臨海部	26件
	臨海南部	25件
	鶴見東部	1件



## Ⅱ 認定実績及び効果 - 認定状況と傾向(固定資産取得型)

- 最も多いのは、1期の54件。工場、本社、研究所の順となっている。
- 続いて多いのは、4期の30件(審査待ち案件あり)。研究所が多いのが特徴。



---

## Ⅲ 認定による効果

#### 条例第1条 目的

企業立地等促進特定地域等において助成金の交付及び法人の市民税の特例の措置を講ずることにより、企業立地等の促進を図り、併せて市民雇用とともに市内雇用の増大及び市内企業の事業機会の拡大を図ることにより、横浜市経済の活性化に寄与することを目的とする。

#### (1) 雇用 **事業開始前に比べて、39,690人の雇用を創出**

市内雇用者数は56,171人で、うち21,397人(約38%)が横浜市民

	R1.12	事業開始前	増加した雇用者数
市内雇用者数	56,171人	16,481人	39,690人
うち横浜市民	21,397人	—	—
事業開始済数	128件	—	128件



### Ⅲ 認定による効果 - 雇用の増大、市内企業の事業機会の拡大

## (2) 市内への発注 **認定した新規事業で市内への発注が増加**

① 建設・設備投資（累計） 約3,884億円が新たな発注として増加

内容	地域	令和元年12月		
		発注額（単位：百万円）		
		総額	市内・準市内企業	発注率
建築工事、設備工事等	業務系	275,977	268,184	97.2%
	工業系	156,535	120,256	76.8%
合計		432,512	388,440	89.8%

② 事業活動（単年） 約1,967億円が新たな発注として増加

内容	地域	令和元年12月		
		発注額（単位：百万円）		
		総額	市内・準市内企業	発注率
原材料調達、物品購入、 保守管理、清掃等	業務系	865,981	144,411	16.7%
	工業系	182,920	52,293	28.6%
合計		1,048,901	196,704	18.8%





### Ⅲ 認定による効果 - 税収の増（支援額の回収）

## (3) 税収額 支援額を大きく上回る税収を確保

※税の軽減措置をTax expenditureとして表示



	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
税軽減額	0	48	158	441	908	1,570	2,849	4,090	5,451	6,819	7,889	8,555	9,017	9,245	9,518
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	24,462	26,547	28,726
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	33,478	35,791	38,243
税収額	0	205	622	1,622	3,088	5,505	10,421	16,462	22,993	30,695	38,182	44,773	51,953	59,022	66,258
差額	-327	-714	-1,308	-1,653	-1,907	-1,838	-479	1,601	3,953	7,347	10,835	14,006	18,475	23,231	28,015

単位：百万円



#### (4) 都市ブランドの向上

業務系地域には、特にみなとみらい21に世界に名だたる企業の本社や研究所の誘致に成功。

さらに、世界ブランドのラグジュアリーホテルや大規模アリーナの立地も実現。

#### (5) オープンイノベーション環境の形成

業種を超えた様々な企業が立地したことで、オープンイノベーションが生まれやすい環境・土壌が形成。新たなプラットフォームや拠点を構築し、これまでにない新たな価値の創造に向けた取組を推進中。

##### <横浜市のオープンイノベーション推進の拠点、プラットフォーム>

【YOXO BOX】



ベンチャー・スタートアップの支援拠点

【LIP. 横浜】



健康・医療分野のプラットフォーム(327社・団体)

【I・TOP 横浜】



IoT、5Gなど先端技術のプラットフォーム(545社・団体)

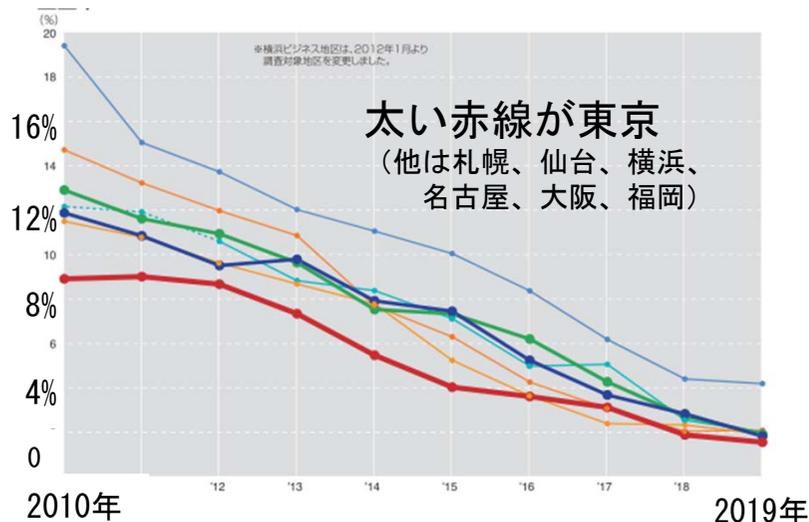
## IV 企業誘致を取り巻く現状と課題

## (1) コロナ禍による企業の立地動向やニーズの変化への対応

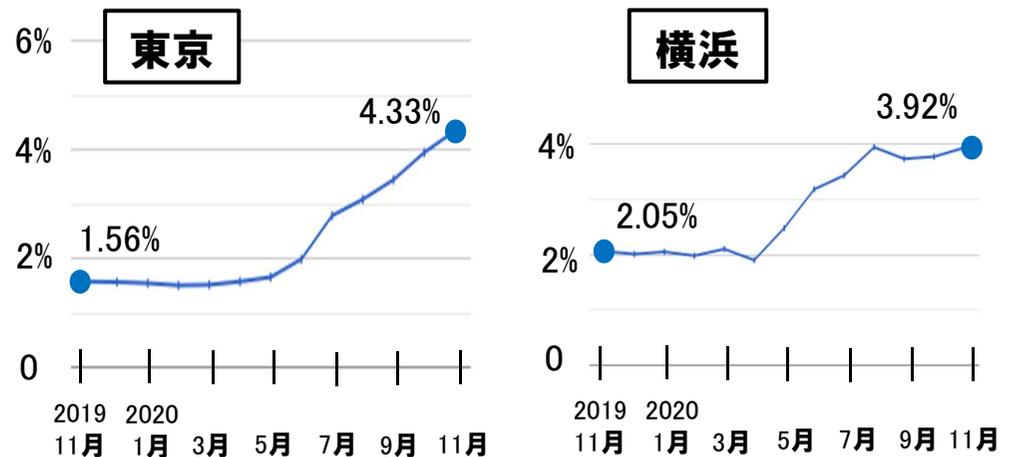
テレワークをはじめとする働き方改革の加速や「新しい生活様式」の浸透などにより、企業の拠点分散化や新たな投資需要の動きが高まりつつある。企業立地を進めていく上では、こうした企業の立地動向やニーズの変化に対応していくことが求められる。

### オフィスビルの空室率

過去10年の推移 (2010年～2019年)



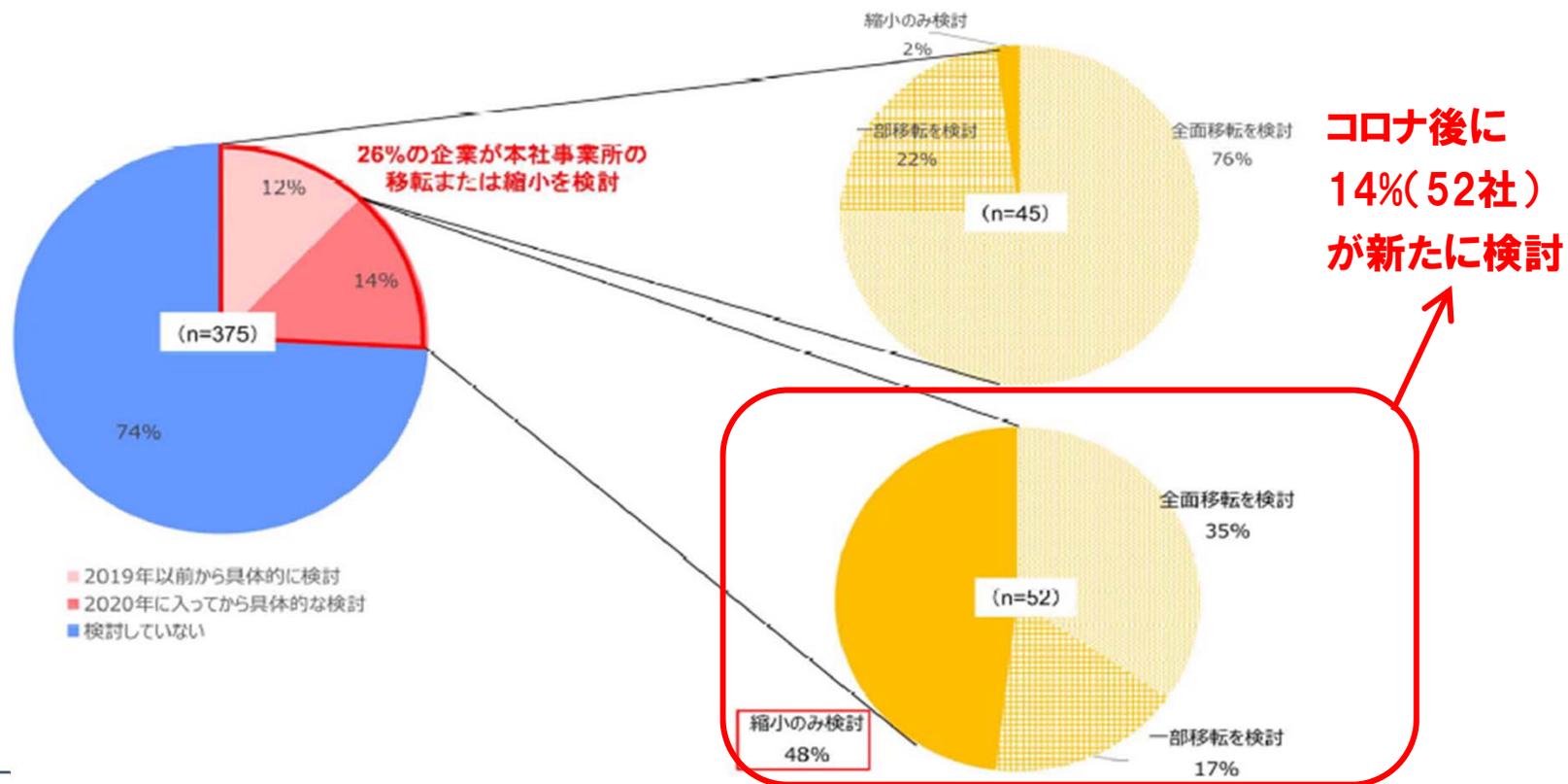
過去1年間の空室率 (2019年11月～2020年11月)



(出典：三鬼商事)

## 都内本社の上場企業の意向（国土交通省アンケート、令和2年11月）

- 26% (97社) が、本社事業所の移転又は縮小を具体的に検討。
- 希望移転先は、東京圏（神奈川、埼玉、千葉）が中心。地方は少ない。
- 移転先場所に求めるのは、「オフィス面積の確保」と「賃料の安さ」。
- 求める公的支援は、「移転費用への補助金」と「税制優遇」。

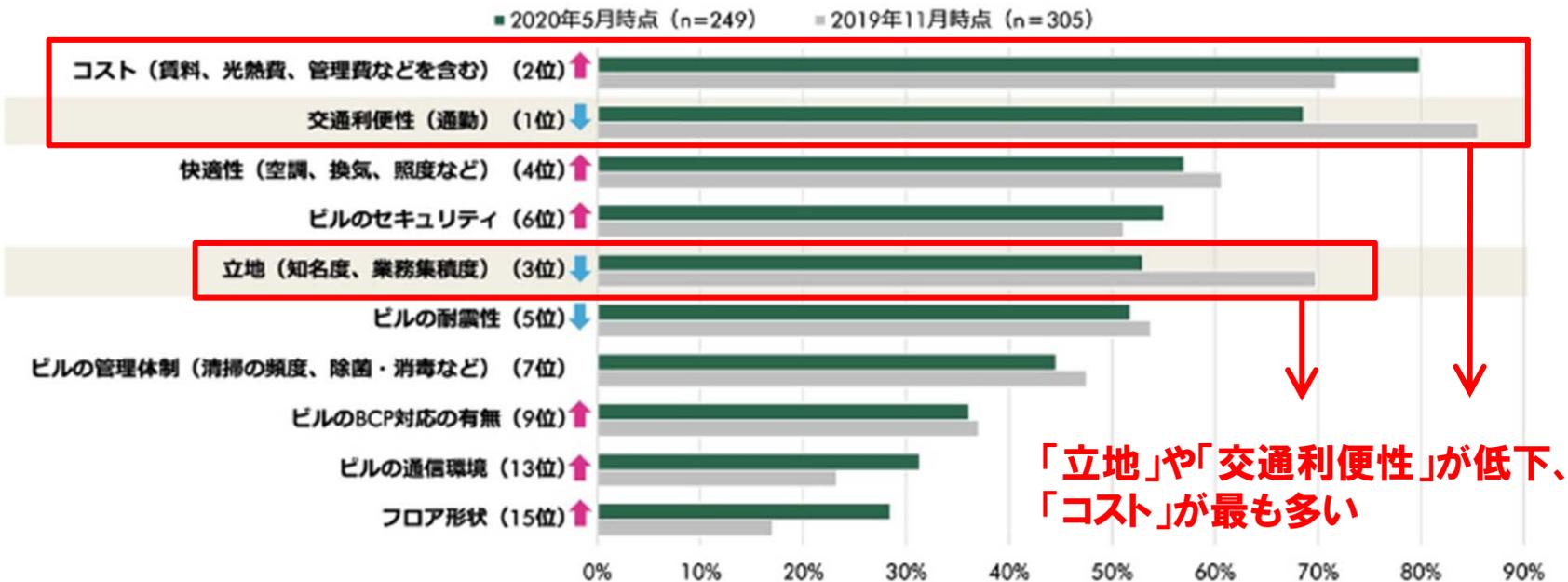


## オフィス移転の際に重視する項目（民間アンケート、令和2年5月）

- オフィス移転を検討する際の重視項目で、「コスト」がトップに上昇。
- 「立地」は順位を落としており、東京という優位性が変化しつつある状況。

立地に対する価値観の変化により、より広範なエリアが選択肢となる可能性

今後、オフィスの移転を検討する際、重視する上位10項目（複数回答可、カッコ内の順位は前回2019年11月時点の順位）



（出典：CBRE、2020年5月）

## (2) 中小企業の経営基盤強化

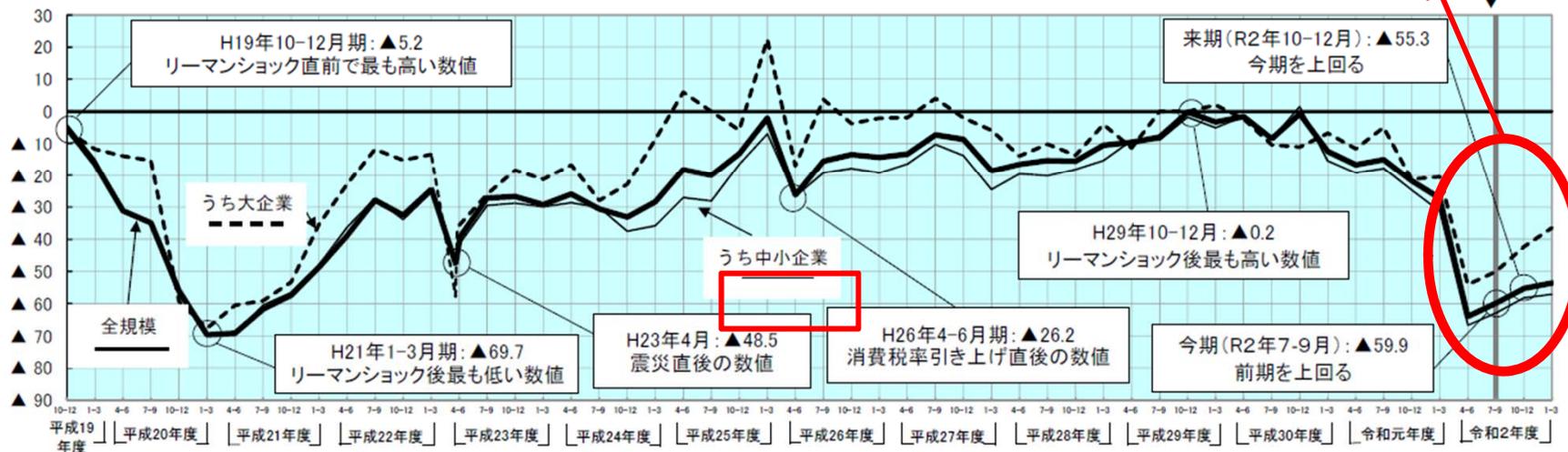
コロナ禍で大きな影響を受け、厳しい経営環境に直面する中小企業には、資金繰り支援などの基礎的支援に加え、新事業展開や生産機能強化など、コロナ後を見据えた新たな投資をしっかりと後押ししていくことが必要。

### 市内企業の経営環境

1 自社業況判断 (自社業況 BSI : 良い%-悪い%)

**中小企業の景況感は▲62.9であるが、前期に底を打った状況**

【自社業況BSI (全規模及び大企業、中小企業) の推移】



(出典：横浜市景況・経営動向調査、2020年9月)

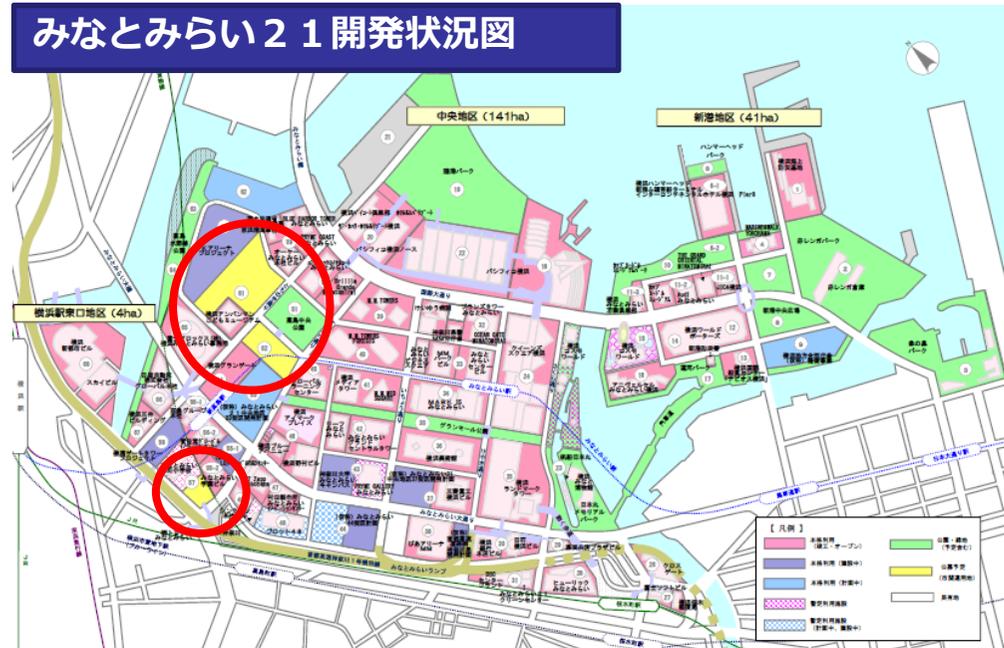
## (3) 本社・研究開発機能の集積促進

MM21地区を中心に、本条例を活用し、多くの本社・研究開発機能を呼び込んできたが、開発の最終盤を迎え、大規模立地が見込める土地が少なくなっている。こうした中、さらなる集積のためには、関内駅・横浜駅・新横浜駅周辺の再開発事業など、まちづくりの動きと連動して立地を誘導していくほか、港北ニュータウンや内陸の郊外部にも広く立地を促していく必要がある。

MM21地区の開発状況  
(令和2年11月)

- 開発進捗率は約96.6%と最終盤を迎えている状況
- 市有地は、右図の黄色部分のみ。

みなとみらい21 開発状況図



---

## V 今後の方向性と取組案

### 〈今後の方向性〉

#### ○ 適用期間の延長

現行の条例は、令和2年度で適用期間が終了。  
しかし、コロナ禍で冷え込んだ経済の再生が求められる中、企業立地の取組は、市内経済活動を活性化させる効果が期待できることから、3年間(令和3年度～5年度)延長する方向で調整中。

#### ○ 支援内容の見直し

MM21をはじめ、都心部に立地可能な場所が少なくなってきたことや、コロナ禍で企業の立地動向やニーズに変化が生じていることを受け、多くの企業の投資意欲を喚起し、投資の機会を創出するため、支援内容の見直しも併せて実施する方向で調整中。

### 〈支援内容の見直し内容(案)の要点〉

税制の活用は、テナント型(法人市民税・法人税割)を継続。  
改正に向けては、支援内容を一部見直す予定。

#### 〈主な見直し内容(案)〉

- ① オフィス動向や企業ニーズの変化への対応として、50人以上の移転を対象にした新たな支援枠を設定。大企業のみならず、中小・ベンチャーの誘致を強化。
- ② 支援枠拡大に伴い、対象地域に港北ニュータウンを追加。
- ③ コロナ禍が企業収益に与えている影響を考慮し、経常利益の要件を一部緩和。

#### ※固定資産取得型の改正内容【助成金】

- ・中小企業への支援を拡充。(特定地域外も、特定地域と同等の支援)
- ・助成率は、都心部の特定地域を引き下げ、他の特定地域や特定地域外は全体的に拡充。都心部以外への立地を強化。



# V 今後の方向性と取組案

## テナント型

	人数	対象地域	対象産業	利益要件	上限額	軽減期間	継続義務期間
現行	100人以上	<p>&lt;業務系&gt; MM21、横浜駅、 関内、新横浜、 &lt;工業系&gt; 京浜臨海部、 臨海南部</p>	<p>すべての分野</p> <p>京浜臨海部と臨海南部は、 環境・エネルギー、 健康・医療、 製造業に限る</p>	直近1年の経常利益 1億円以上 または 直近3年間の経常利益の合計 3億円以上	1億円／年	4～6年	7～8年
改正案	100人以上	<p>上記6地域＋ <u>港北ニュータウン</u> 【追加】</p>	<p>すべての分野</p> <p>京浜臨海部と臨海南部は、 環境・エネルギー、 健康・医療、 製造業に限る</p>	<p><u>直近1年の経常利益 1億円以上 または 直近3年間の経常利益の合計 2億円以上 【見直し】</u></p>	1億円／年	<p><u>5年</u> 【見直し】</p>	<p><u>7年</u> 【見直し】</p>
	<p><u>50人以上</u> 【新設】</p>			<p><u>直近1年の経常利益 0.5億円以上 または 直近3年間の経常利益の合計 1億円以上</u></p>		<p><u>3年</u></p>	<p><u>5年</u></p>





## 固定資産取得型

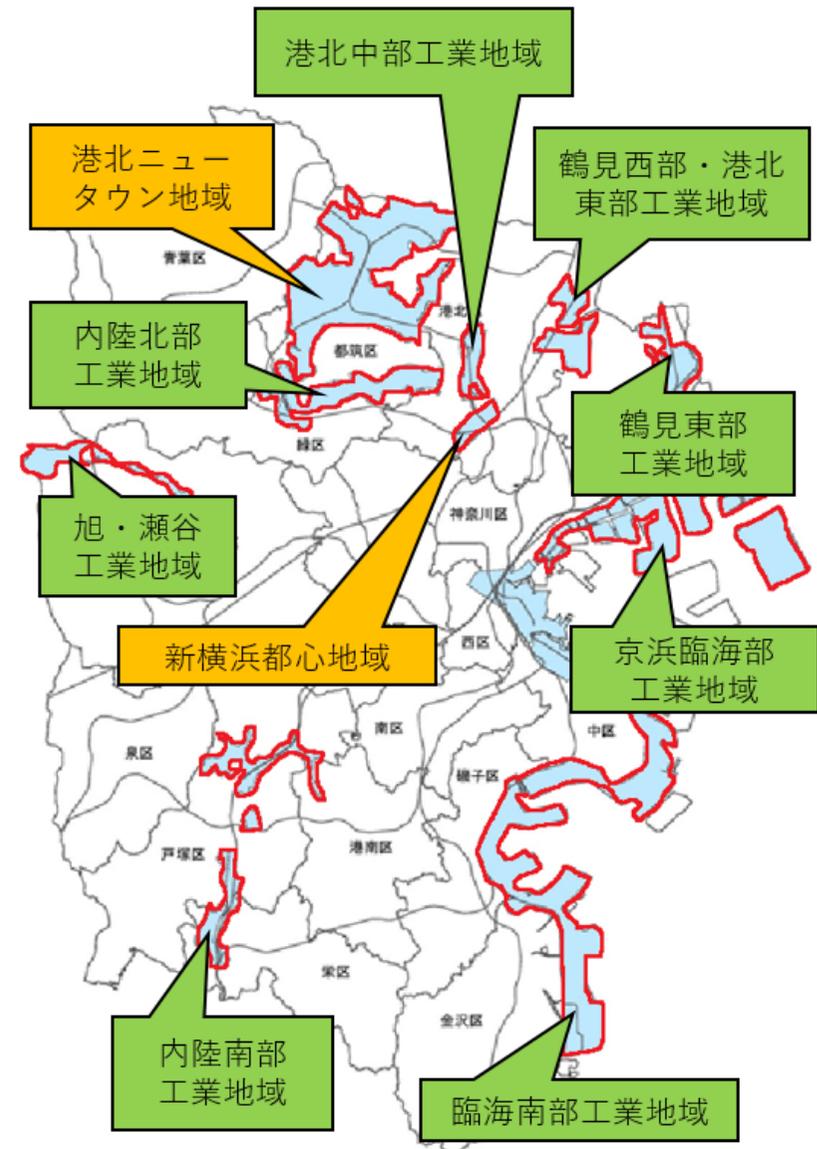
上限額 20 億円エリア

新横浜都心地域  
港北ニュータウン地域  
全8工業系地域

【機能】	現行	改正案
本社	8~10%	10%
研究所		
工場(先端技術)	10~12%	10% (中小) 8% (大)
工場(その他)	8~10%	
賃貸施設	8~10%	8%

※工場は工業系地域のみ

【対象】	現行	改正案
初進出	○	○
再投資		



## 固定資産取得型

上限額 10 億円エリア

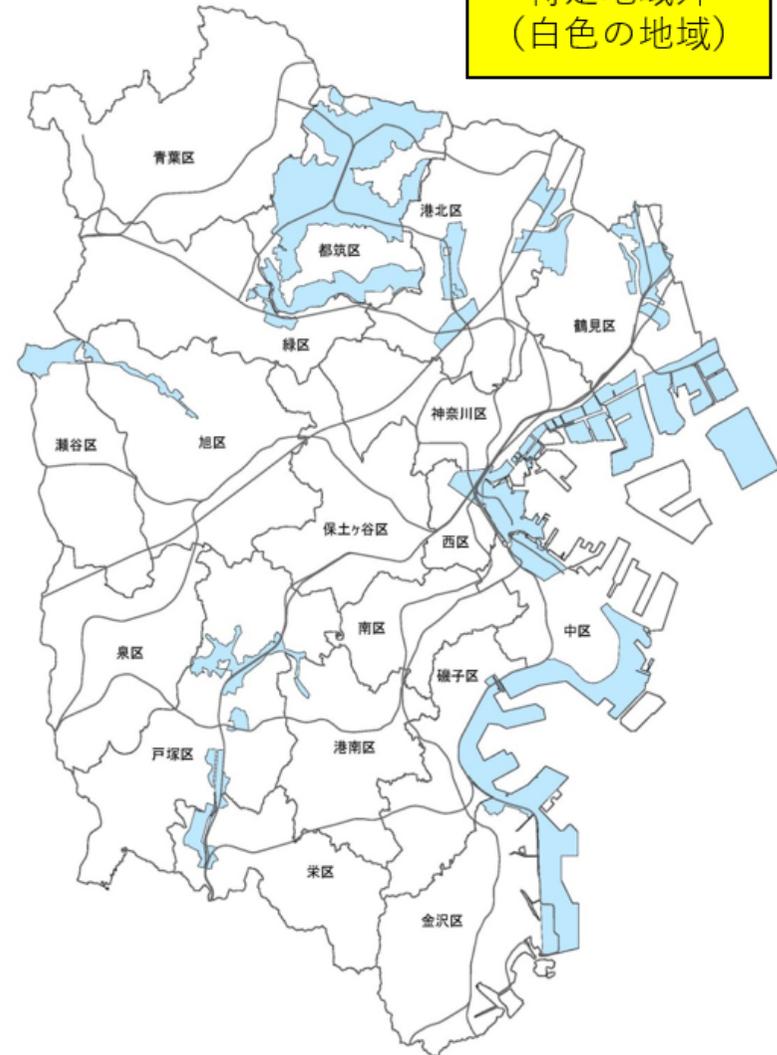
特定地域外  
(13地域以外の全域)

【機能】	現行	改正案
本社	8%	10%
研究所		
工場(先端技術)		
工場(その他)		

【対象】	現行	改正案
初進出	○	○
再投資	×	

※大企業の再投資は雇用増加数等の基準を設ける予定

特定地域外  
(白色の地域)





## (参考)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
H21年度	2件	10年	1,049 人	17,245 百万円	172,450 百万円
H22年度	6件	10年	4,060 人	67,180 百万円	671,800 百万円
H23年度	2件	10年	2,198 人	36,312 百万円	363,120 百万円
H24年度	2件	7年	827 人	13,663 百万円	95,641 百万円
H25年度	3件	7年	2,571 人	43,563 百万円	304,941 百万円
H26年度	4件	7年	1,111 人	19,024 百万円	133,168 百万円
H27年度	3件	7年又は8年	536 人	9,236 百万円	67,317 百万円
H28年度	1件	7年又は8年	176 人	3,008 百万円	24,064 百万円
H29年度	4件	7年又は8年	2,296 人	29,581 百万円	236,648 百万円
H30年度	3件	7年又は8年	506 人	6,522 百万円	52,176 百万円
R元年度	2件	7年又は8年	1,662 人	21,415 百万円	171,320 百万円
R2年度	2件	7年又は8年	431 人	5,557 百万円	44,456 百万円
合計	34件	—	17,423 人	272,306 百万円	2,337,101 百万円
1社当り平均	—	—	512 人	8,009 百万円	68,738 百万円

R2.11月現在

**誘発雇用者、生産誘発額ともに、高い効果が期待される**

