

大規模な産業用地創出に向けた産業政策上の方向性

学識者・有識者で構成される「未来の京都の成長・発展を支える学術研究・先端産業等用地の創出」研究会での御議論，調査・研究の成果として「大規模産業用地創出の方向性」を産業観光局がとりまとめ（令和3年3月）

大規模産業用地創出の方向性（抜粋）

《本市における製造業などの産業集積のあり方》

市内中心部の産業集積は，オフィスでの活動が中心となることや，大学や公的支援機関との近接性からの相乗効果が期待できること，また，市内中心部において京都の高い都市ブランドを求める企業ニーズが存在していることから，（市内企業の）本社機能・（市外企業の）支社機能R&D機能を集積させる役割を想定している。

一方，市内周辺部の産業集積は，高速道路への優れたアクセス性や，まとまった用地の確保のしやすさから，事業を拡大する市内企業の域外流出の防止や市外企業の立地誘導などの役割を想定している。

これら市内中心部と周辺部の異なる機能を持った産業集積が効果的にリンクすることで，市内企業間の取引が活性化し，域内経済循環を高めることにつながる。

《産業用地創出の課題》

1ha未満の中小規模の産業用地については，市南部の工業・工業専用地域を中心に，開発可能な土地が存在しており，企業立地促進制度補助金，土地所有者奨励金や不動産団体・事業者と連携したマッチング支援などにより，土地の利用転換を促進し，産業用地の創出を図っていく必要がある。

1ha以上の大規模な産業用地については，まとまった土地がある4エリア（久我（名神以南），伏見西部第四地区，伏見西部第五地区，久世・久我（名神以北））について，即地的に調査・検討を行ったところ，伏見西部第五地区エリアを除く3エリアについては，住宅地開発，インフラの未整備や，区画の一部での開発進行など，大規模なまとまった産業用地として活用するためには課題が多いことが判明した。

伏見西部第五地区エリアから大規模産業用地が創出される可能性があるものの，相続税の納税猶予を受けている農地も含まれている等の課題がある。

このように，市内の工業・工業専用地域において，大規模産業用地として活用可能な土地が不足し，確保が困難になっている。

《産業用地創出の方向性》

近年の工場立地の動向から産業用地の面積は平均1haを上回っており，製造業等の企業誘致のためには，1ha以上のまとまった大規模な産業用地が求められている。

また，工場立地が高速インターチェンジ（IC）と近接して行われる傾向が進んでおり，高速ICと工場立地場所までの平均距離が小さくなるなど，工場立地における高速ICの重要性が高まっている。

近畿圏においても高速道路ネットワークが整備された地域で事業所の立地が多くみられる一方，旅行速度が周辺地域に比して低速である本市では，高速ICとの近接性がより重要であるが，高速IC近傍の土地が産業用地として活用されていない地域がある。

そこで，市内の工業・工業専用地域において，大規模産業用地の確保が困難になっていることも踏まえ，事業所の立地に適した高速IC・国道などの幹線道路からのアクセスが良い市街化調整区域において，産業用地の創出を図っていく必要がある。

【大規模産業用地創出の方向性】

●対象エリア <産業用地の要件>

- ① インターチェンジ（IC）・幹線道路等からの優れたアクセス性
- ② 大規模産業用地の確保が可能（1ha以上）
- ③ 労働力の確保が可能（人口集中地区の近傍）

●農業との調和

市街化調整区域で産業用地を創出するにあたっては，農業振興地域の整備に関する法律（農振法）に基づく農業上の土地利用との整合を図ったうえで，集团的農地の中央部での開発や小規模開発の防止等，農地など周辺環境や営農との調和を図りながら，必要最小限の面積規模で土地利用転換を進める。

●優先して誘致する産業分野（優先して立地誘導する業種）

物流関連分野，飲食料品分野，成長ものづくり分野，環境・エネルギー分野，ヘルスケア・ライフサイエンス分野，ICT関連の産業集積を活用した第4次産業革命分野