

## 産業立地推進拠点の整備について

### 1 いたばし未来創造プラン等における位置付け

区は、未来創造プランにおいて、区が持つ立地優位性を活かし、産業立地としての魅力を高め、新たな都市型産業の集積を目指す「戦略的な産業立地政策」を推進すべく、重点政策の一つとして、「立地推進拠点の整備」を掲げ、平成 27 年度の実現に向け、検討を重ねているところである。また、板橋区産業振興構想においては、工業系地域を擁し、区の産業振興施設も集中している新河岸・舟渡地域周辺を「新産業育成ゾーン」と位置付け、中核となる支援施設の整備を提言している。

### 2 立地推進拠点整備の構想

#### (1) 目指すところ

都区部の内陸に、まとまった工業系地域を持つという区の強みを最大限に活かし、新河岸・舟渡地域を中心に製造業を誘致し、産業の集積を高めるとともに、従来と異なる研究開発型企业やいわゆる製造ベンチャー企業を誘致・輩出することで、これら研究開発・マーケティング・企画を得意とする企業群と設計・試作・量産を得意とする区内製造業のコラボを図ることや、最先端医療産業等、従来の区にはなかったような新産業と、既存の区内産業の融和を図ることによる新たな都市型産業の形を模索すべく、板橋区が「製造ベンチャーの聖地」になれるよう、ものづくり関連企業が、起業・操業しやすい環境を整えることを目指していく。

#### (2) 立地推進拠点としての区立工場ビル

区立工場ビルは、生活と産業の融合を図るため、都営住宅と併設される形で、主に賃貸型の工場施設として平成 6 年から供用が開始され、平成 24 年 2 月には、都立産業技術研究センター西が丘本部の江東区青海への移転に対応するため、工場ビル内に産業技術支援センターを開設し、区内中小企業に対する技術支援機能を付加させている。

これまでの区立工場ビルは、住工混在による生産環境の悪化に対し、操業しやすい貸工場を提供することで、小規模企業の持続的発展・継続性を支えることに主眼が置かれていた。しかし、当初想定した、入居後一定期間を経て持続的発展を遂げた入居者が、区内に新たな工場を立地し退去していくという新陳代謝プロセスが果たされなくなっており、更に、製造業自体の衰退化により、空室が目立ってくるなど、設立時のコンセプトでは、施策効果が十分には見込めなくなっている。

そこで、コンセプトを従来から大きく転換し、上記(1)を実現すべく、工場ビルを立地推進拠点と位置付け、入居企業に対する施策にとどまらず、新河岸・舟渡地域周辺への製造業の立地的、連携的、情動的集積を加速させるための様々な施策を提供する場に変えていくことで、区内の新たな産業集積の求心力とする。

### 3 実施施策

#### (1) 理研・板橋連携研究センターの設置

##### ① 理研板橋分所の移転

理研板橋分所については、平成26年度をもって、閉鎖されることとなっている。理研は、1917年に設立され、物理学、工学、化学、生物学、医科学などに及ぶ広い分野で基礎研究から応用研究までを行う国内唯一の自然科学系総合研究所である。板橋分所では、研究委託等区内企業との連携も盛んであり、理研の板橋区からの撤退は、名実ともに大きな痛手となることから、その機能の区内残置交渉を重ねた結果、使用料等を免除し、区立第二工場ビル102号室に移設することで協議がまとまった。

工場ビルへの移設にあたっては、理研に行政財産の目的外使用許可を与え、使用料及び光熱水費を区が負担することとし、これまでの区内企業との連携に加え、以下の連携研究センター機能を担わせることとする。

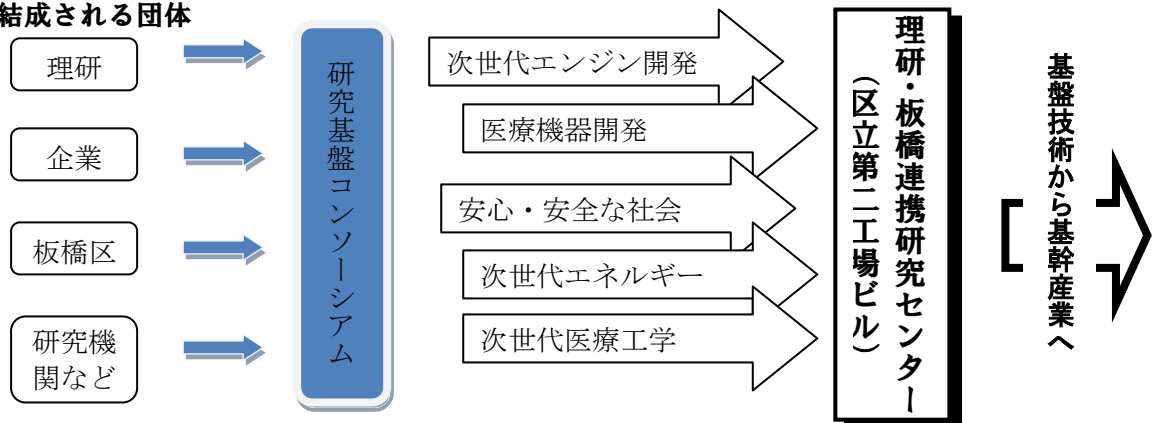
##### ② 連携研究センターの概要

理研板橋分所大森素形材工学研究室の区立第二工場ビルへの入居に伴い、理研が有する独自技術と区内企業等が共同でコンソーシアム（※）を設置する「理研・板橋連携研究センター」を開設し、基礎技術のモデル確立を目指す。

この枠組みを連携研究活動の基盤とし、参加者は、自由に出入りが可能な状態とする。その中で様々な研究が最適なメンバーにより実施され、進行度合い、方向性等により技術研究組合、有限責任事業組合、合同会社、株式会社等最適な組織形態をとって、基幹産業にまで発展を遂げることを目指していく。

当初は、理研との連携により事業を開始するが、将来は、(独)産業技術総合研究所や大手企業など区内産業の振興に大きな可能性を秘めた組織の参加を促していく。

※ 共同である目的に沿った活動を行ったり、知的財産権等のリソースを保持する目的で結成される団体



##### ③ プロモーション

本件研究基盤の枠組みを全国に認知させ、これを求心力として、外部からの研究開発型企業、製造ベンチャー企業の集積を図るため、区立第二工場ビルを「理研・板橋連携研究センター（区立第二工場ビル）」と称するものとする。

## (2) 研究開発型企业・製造ベンチャー企業の誘致（区立工場ビル条例の改正）

### ① 改正概要

東京都板橋区立生活産業融合型工場ビル条例を改正し、賃貸工場施設の使用資格を緩和し、新たに研究開発型企业、製造ベンチャー企業の入居を促し、区内に集積している中小製造業との融和による新たな都市型産業の形を模索するとともに、これら研究・開発、マーケティング・企画に比較優位を持つ企業群の集積が、周辺地域に対し更なる製造ベンチャー企業の立地的、連携的、情動的集積を呼び込むという正の循環を作り出す。

### ② 改正内容

項目	内容
設置目的	産業集積の推進という目的を加える。
使用資格	工場施設を使用することのできる者の要件を緩和する。 ①地域・操業の有無・業種（現行は「現に区内で1年以上操業している製造業者」） ②事業者の規模（現行は小規模事業者） ③本社移転登記（現行は登記を要する）

### ③ その他

条例第12条の規定による使用料の免除を一定期間行い、全国から研究開発型企业・製造ベンチャー企業の誘致を行う。免除の要件等は、下表のとおりとし、その他の事項は、今後関係各課と協議の上、条例改正に合わせて実施する。

項目	内容
使用料免除対象の要件	研究開発費の売上高に占める割合が3%以上
使用料免除期間	最長3年（対象者の希望期間、財務状況、事業計画等により審査の上決定する。）
免除期間終了後の扱い	原則有料により引き続き工場ビル使用可。例外的に将来性、財務状況、外注加工費の区内企業割合等により使用料減免期間の延長あり

### ④ 施行予定日

平成27年4月1日

## (3) 工場新設増設時に必要となる緑地面積の緩和（工場立地法準則条例の改正）

### ① 改正概要

東京都板橋区工場立地法準則条例を改正し、対象となる工場が新設や増設等を行うときに必要となる緑地面積等を区の緑化基準を考慮した上で、緩和する。この改正により工場が区内に立地するメリットを高めるとともに、設備・施設更新の促進による安全性の向上と生産性の向上を促し、区内工業系地域の操業環境の競争力を強化する。

② 改正内容

項目	内容
緑地面積等の敷地面積に対する割合	対象区域 <sup>※3</sup> に存する特定工場の緑地の面積の敷地面積に対する割合を緩和する。(現行100分の <u>15</u> 以上)
同上	対象区域に存する特定工場の緑地及び緑地以外の環境施設 <sup>※4</sup> の面積の敷地面積に対する割合を緩和する。(現行100分の <u>20</u> 以上)
建築物上等緑化施設等の緑地面積への算入割合	緑地面積率の算定において、パイプの下の芝生や屋上庭園等、他の施設等と重複している緑化施設を緑地として算入できる割合を引き上げる。(現行は緑地面積率の100分の <u>25</u> )

(※1) 「特定工場(平成26年11月現在11社)」とは、次の条件の両方を満たす工場のことをいう。

業種：製造業、電気供給業(水力・地熱・太陽光発電所を除く)、ガス供給業、熱供給業  
規模：敷地面積9,000㎡以上、又は建築面積(水平投影面積)3,000㎡以上

(※2) 「緑地」とは、樹木が生育する区画された土地や地被植物で表面が覆われている土地等をいう。

(※3) 「対象地域」とは、準工業地域・工業地域・工業専用地域のことをいう。

(※4) 「環境施設」とは、規則で定められた施設(屋外運動場、広場等)で、周辺地域の生活環境の保持に寄与するものをいう。

③ 施行予定期日

平成27年4月1日