

横浜市企業立地動向調査 業務説明資料

1 件名

横浜市企業立地動向調査業務委託（以下「本業務委託」という。）

2 業務目的

本市は、これまで積極的に企業誘致を進めており、助成の対象エリアに指定している特定地域（13 地域）の企業立地動向について、現状を把握する必要がある。また、本市のさらなる持続的な経済成長のために、特定地域以外の郊外部を含め、現状を踏まえた新たな企業誘致・立地施策の検討が必要である。

さらに、人材確保や市内での働く場について、多様化するような動きがあり、オフィスの現状及び今後求められる働く場の在り方について、政府が進める働き方改革の推進を踏まえた十分な考察が必要である。

本業務委託は、本市内の企業立地動向調査を行い、今後の企業誘致・立地施策の検討に資する情報やデータを得ることを目的とする。

3 履行期間（期限）

契約締結の日から令和 2 年 3 月 19 日まで

4 概算業務価格

参考見積書は、業務価格を上限 5,000 千円（税込）とし積算根拠が分かるように明示して作成すること。この価格を超える提案は受理しない。

5 納入場所

横浜市経済局企業誘致・立地課
（横浜市中区真砂町 2-22 関内中央ビル 5 階）

6 業務内容

(1) 特定地域（13 地域）の企業立地動向調査

委託者が経済センサスをベースに作成した特定地域（13 地域）ごとの「事業所・産業構成等推移票」を使用し、経済センサスデータや工業統計データを活用したクロス集計などの手法を提案し、エリアごとに特性等の現状分析及び企業立地促進条例を活用して立地した企業データを用いて本条例の効果についての考察を行う。

また、工業系エリアについては、過年度に実施した調査データ（別途貸与）を用いた分析及び考察を行うこと。

この調査により、本市制度により立地を促進した特定地域の状況分析及び、分析結果を踏まえた企業誘致・立地施策の検討につなげる。

(2) 業務系用途の立地動向調査

市内において、都市計画法に定める地区計画を定める地域のうち、地区計画において業務系の土地利用を位置づけているエリアについて、業務系用途の立地動向を調査する方法を提案し、実施する。

調査対象は、特定地域（13 地域）を除き、既に土地利用がなされている以下のエリアとする。

調査にあたっては、統計データ等を活用し、地区計画を踏まえた土地利用前後の推移を調査することなどにより状況を把握し、業務系用途の立地動向を分析すること。

この調査により、特定地域以外の郊外部に有効な企業誘致・立地施策の検討につなげる。

【調査対象エリア】

- ① 新杉田駅南地区
- ② 二俣川駅周辺地区、二俣川駅北口駅前地区
- ③ 青葉鴨志田地区
- ④ 日ノ出町駅前A地区
- ⑤ 戸塚駅西口第3地区、戸塚駅前中央地区
- ⑥ 上大岡C南再開発促進地区
- ⑦ 新横浜長島地区
- ⑧ たまプラーザ駅周辺地区

(3) コワーキングスペースの実態調査

最新のオフィスビル市況は、コワーキングスペースのリーシング取引が目立っており、今後もコミュニティー指向の重要視、政府による働き方改革の推進によりコワーキングスペースの拡大し、需要も継続的に増加すると予想されている。

そこで、市内全域のコワーキングの実態（利用者属性・料金体系・利用状況等）を把握するための調査方法を提案し、実施する。

また、この実態調査結果や海外などの先進事例を活用し、コワーキングスペースが企業立地の受け皿になり得るかという視点で、分析及び考察を行う。

(4) コワーキングスペースの立地による効果検証手法等の検討

上記(3)の分析にあわせ、コワーキングスペースが立地することによる経済的効果や地域への効果等を検証するため、先進事例等を参考に定量的・定性的な効果検証手法や項目について検討する。

この調査・検討により、市内のコワーキングスペース立地状況や効果を把握し、今後の企業誘致・立地施策におけるコワーキングスペースの位置づけの整理や施策の検討につなげる。

(5) 報告書作成

必要に応じて調査結果の根拠となるデータを補完し、報告書を作成する。報告書の内容は、調査結果及び根拠となるデータの収集結果に基づき、今後の企業立地動向を分析及び考察したものとする。また、(1)から(4)の調査結果を踏まえ、本市における今後の企業誘致・立地施策の方向性等について、具体的かつ積極的な提案を行う。

なお、上記報告書とは別に、調査の進捗及びデータ等収集状況について、中間報告を12月に行うこと。

ア データ収集

イ 調査結果・データ収集結果に基づいた報告書の作成

7 成果品

(1) 中間報告書

ア 印刷したもの 3部

イ 電子ファイル 一式（データ形式はPDF及びWordまたはExcelとする。）

(2) 報告書

ア 印刷、製本したもの 3部

イ 電子ファイル 一式（データ形式はPDF及びWordまたはExcelとする。）

(3) 報告書概要版（A3 1枚程度）

ア 印刷したもの 3部

イ 電子ファイル 一式（データ形式はPDF及びWordまたはExcelとする。）

8 特記事項

(1) 受託者はこの委託業務を、本委託仕様書のほか、横浜市契約規則、横浜市委託契約約款、個人情報取扱特記事項及び電子計算機処理等の契約に関する情報取扱特記事項などの関係法令等に基づき実施すること。

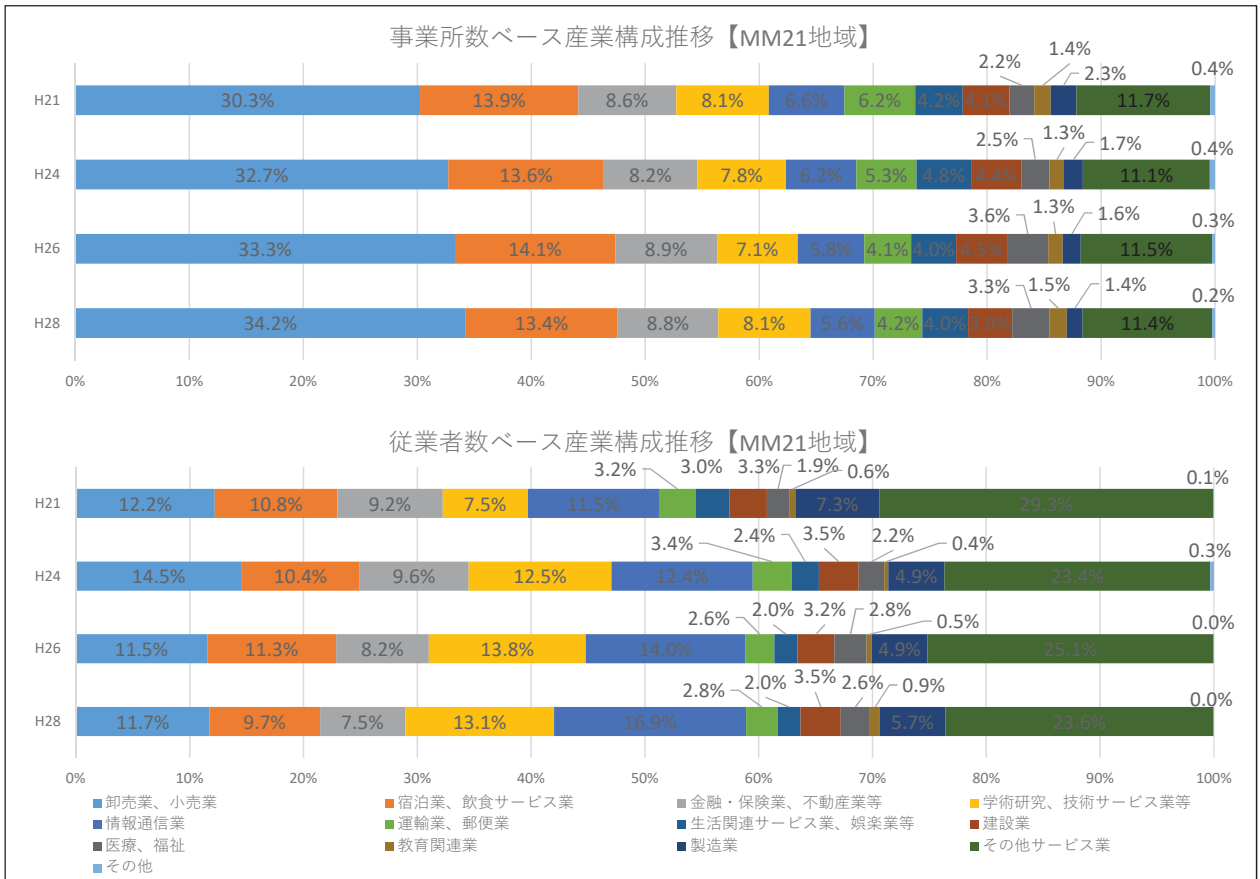
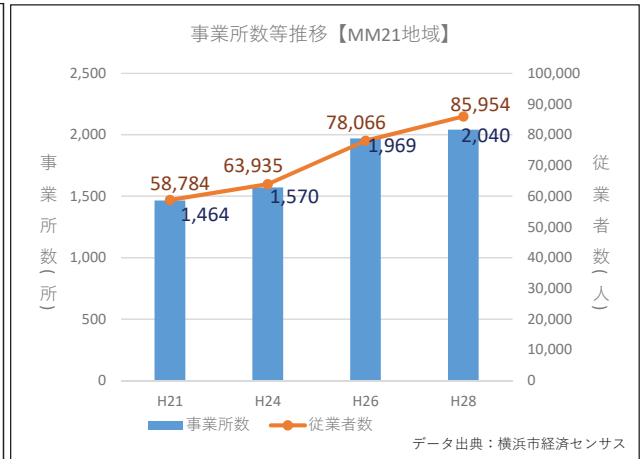
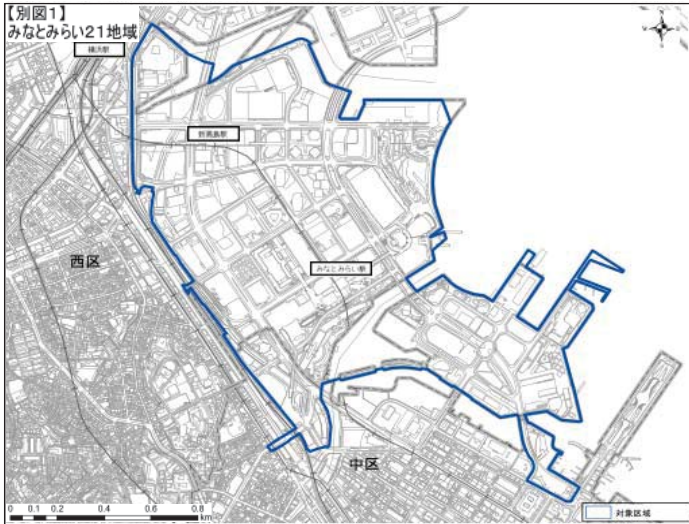
(2) 事業実施にあたっては、常に横浜市と密接な連携を図ること。本委託業務の作業内容に疑義のある場合や本仕様書等に定めのない事項および重要な事項の決定については、あらかじめ横浜市と協議の上、その指示または承認を受けること。

■事業所・産業構成等推移票（※現時点での参考内容であり、データ内容、集計方法等は委託者と受託者が協議し決定する。）

○みなとみらい21地域（業務系）

| 上段：事業所数（市内全事業所数における割合） | | | |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 下段：従業者数（市内全従業者数における割合） | | | |
| | | データ出典：経済センサス | |
| H21 | H24 | H26 | H28 |
| 1,464 (1.2%) | 1,570 (1.4%) | 1,969 (1.6%) | 2,040 (1.8%) |
| 58,784 (3.9%) | 63,935 (4.5%) | 78,066 (5.1%) | 85,954 (5.8%) |

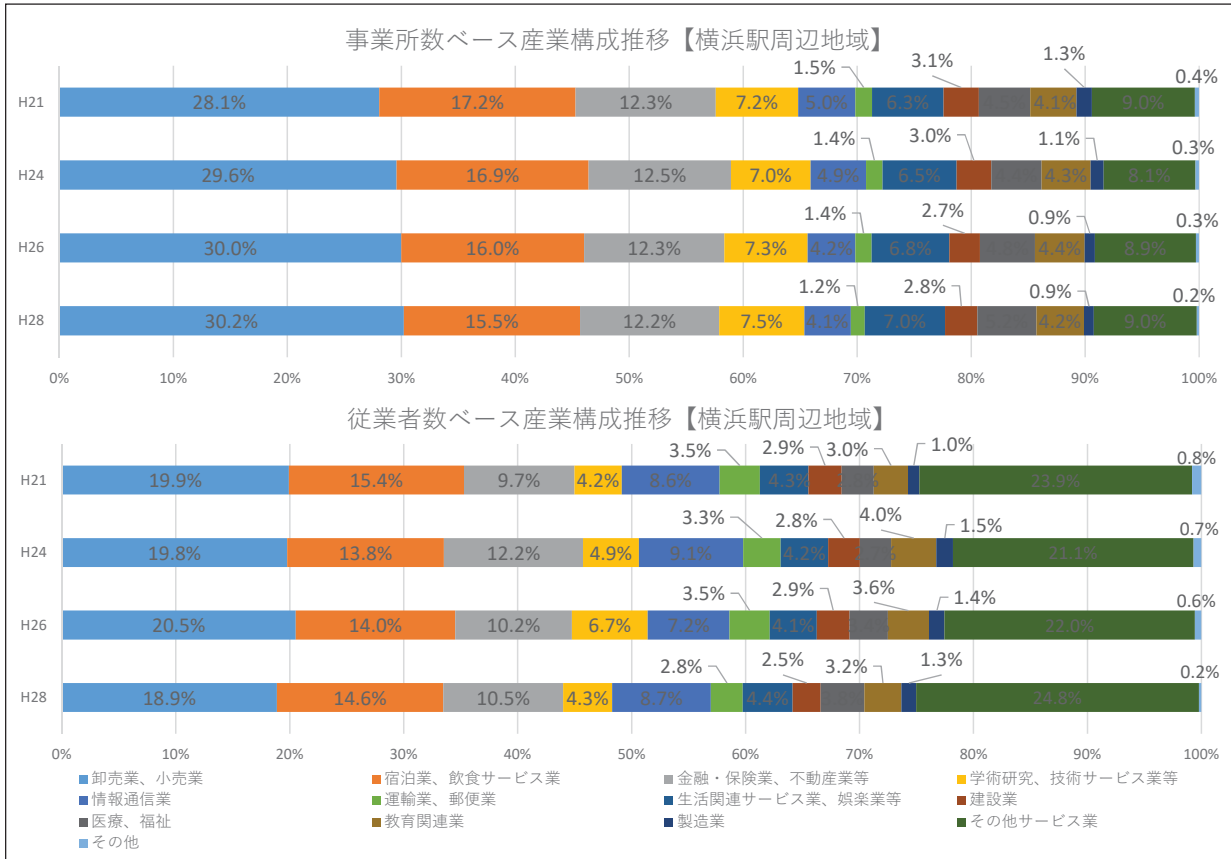
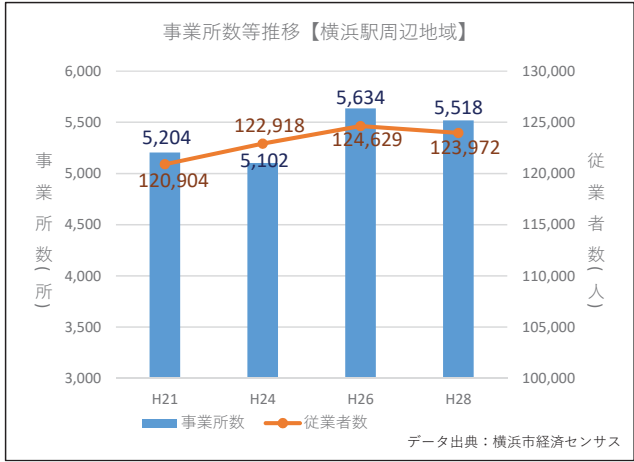
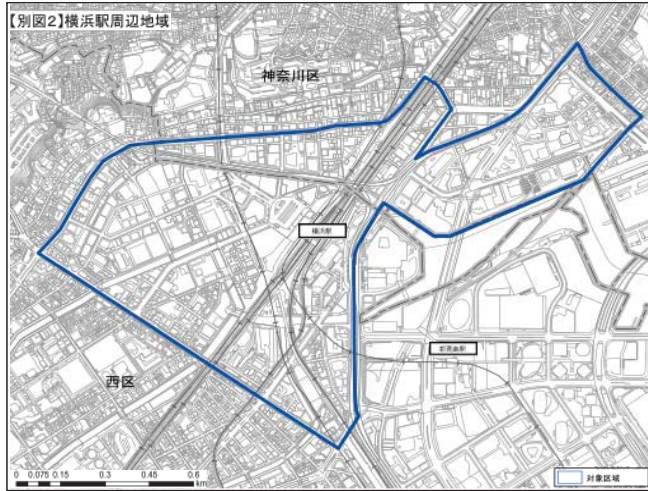
| 経済センサス対象町丁目 | | |
|-------------|-------|---------------|
| 桜木町 | 高島一丁目 | みなとみらい一丁目～六丁目 |
| 新港一丁目 | 新港二丁目 | 海岸通 |



○横浜駅周辺地域（業務系）

| | | | |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 上段：事業所数（市内全事業所数における割合） | | | |
| 下段：従業者数（市内全従業者数における割合） | | | |
| H21 | H24 | H26 | H28 |
| 5,204 (4.2%) | 5,102 (4.5%) | 5,634 (4.7%) | 5,518 (4.8%) |
| 120,904 (8.0%) | 122,918 (8.6%) | 124,629 (8.1%) | 123,972 (8.4%) |

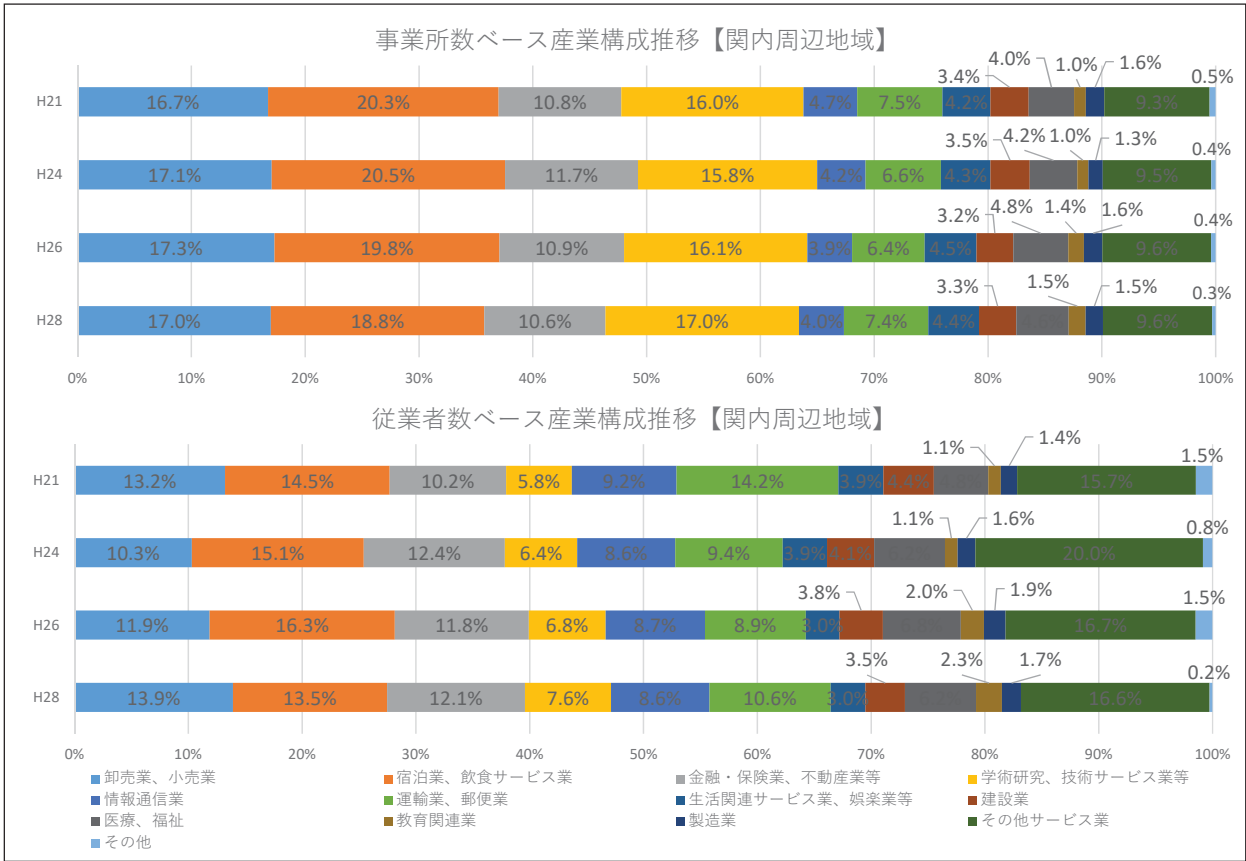
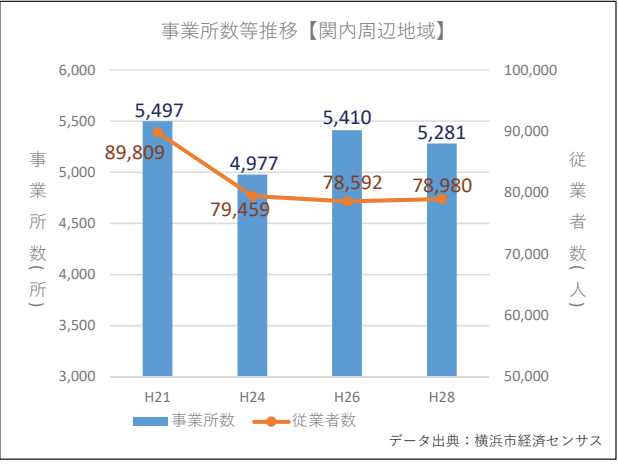
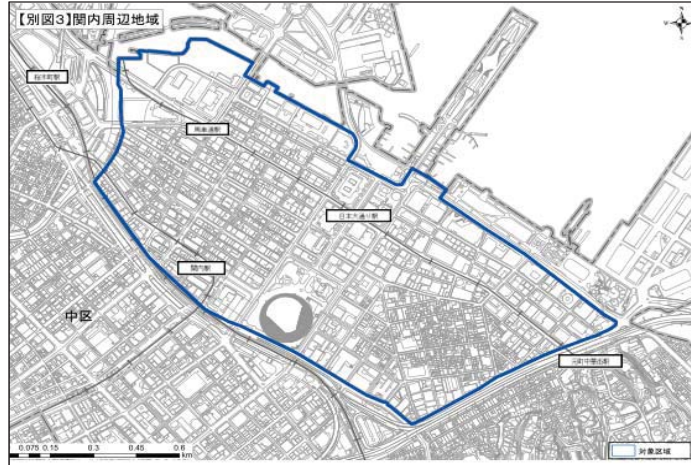
| 経済センサス対象町丁目 | | |
|-------------|-------|-------|
| 高島二丁目 | 平沼一丁目 | 南幸一丁目 |
| 南幸二丁目 | 北幸一丁目 | 北幸二丁目 |
| 楠町 | 鶴屋町 | 金港町 |
| 栄町 | 大野町 | |



○関内周辺地域（業務系）

| | | | |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 上段：事業所数（市内全事業所数における割合） | | | |
| 下段：従業者数（市内全従業者数における割合） | | | |
| H21 | H24 | H26 | H28 |
| 5,497 (4.5%) | 4,977 (4.3%) | 5,410 (4.5%) | 5,281 (4.6%) |
| 89,809 (5.9%) | 79,459 (5.6%) | 78,592 (5.1%) | 78,980 (5.4%) |

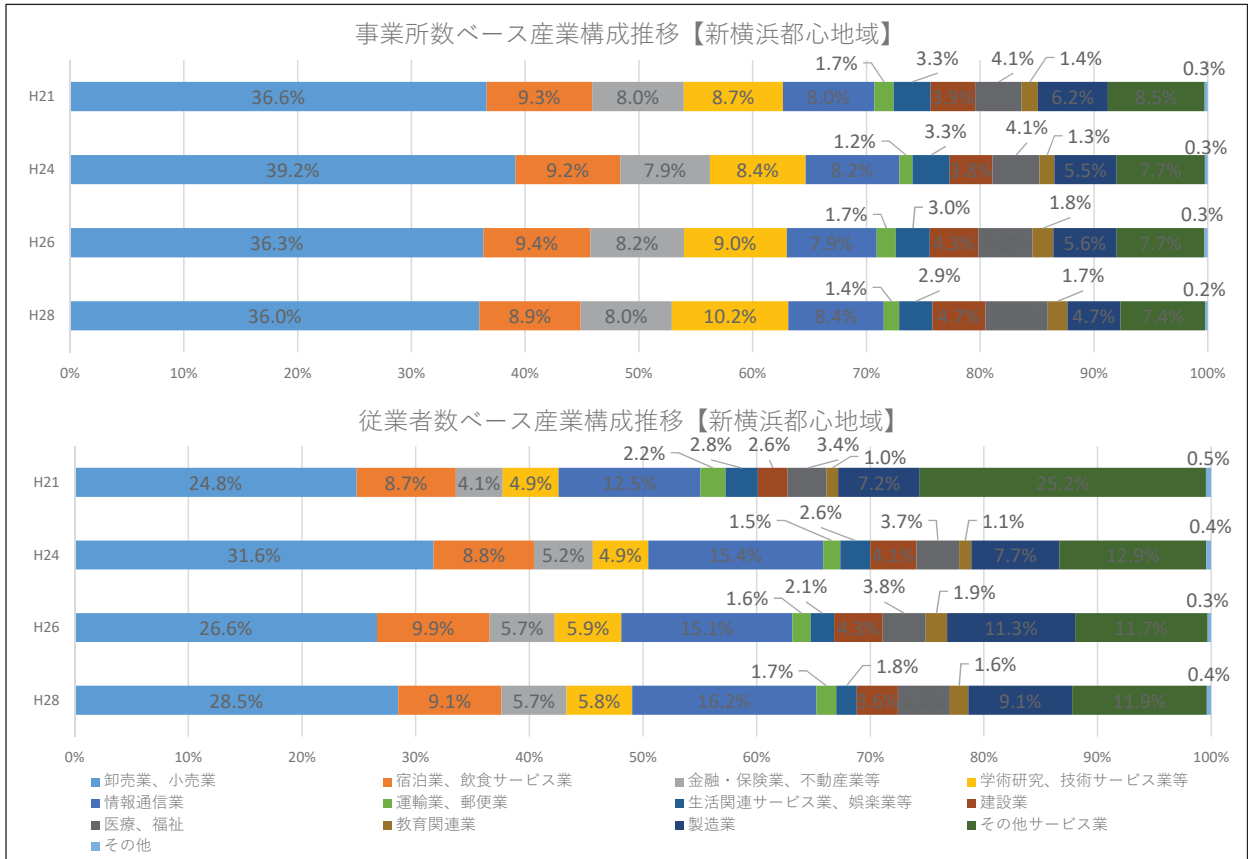
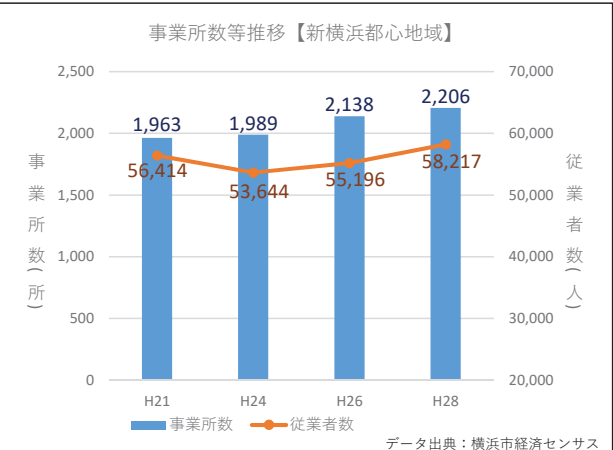
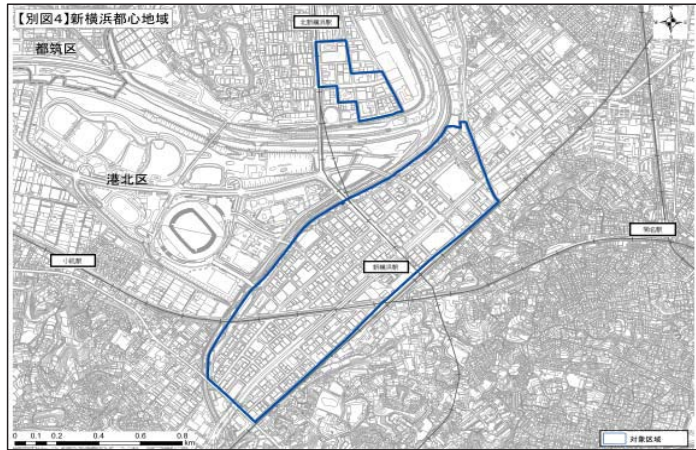
| 経済センサス対象町丁目 | | |
|-------------|-------|-----|
| 日本大通 | 横浜公園 | 湾岸通 |
| 元浜町 | 北仲通本町 | 南仲通 |
| 弁天通 | 太田町 | 相生町 |
| 住吉町 | 常盤町 | 尾上町 |
| 真砂町 | 港町 | 山下町 |



○新横浜都心地域（業務系）

| 上段：事業所数（市内全事業所数における割合） | | | |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 下段：従業者数（市内全従業者数における割合） | | | |
| H21 | H24 | H26 | H28 |
| 1,963 (1.6%) | 1,989 (1.7%) | 2,138 (1.8%) | 2,206 (1.9%) |
| 56,414 (3.7%) | 53,644 (3.8%) | 55,196 (3.6%) | 58,217 (3.9%) |

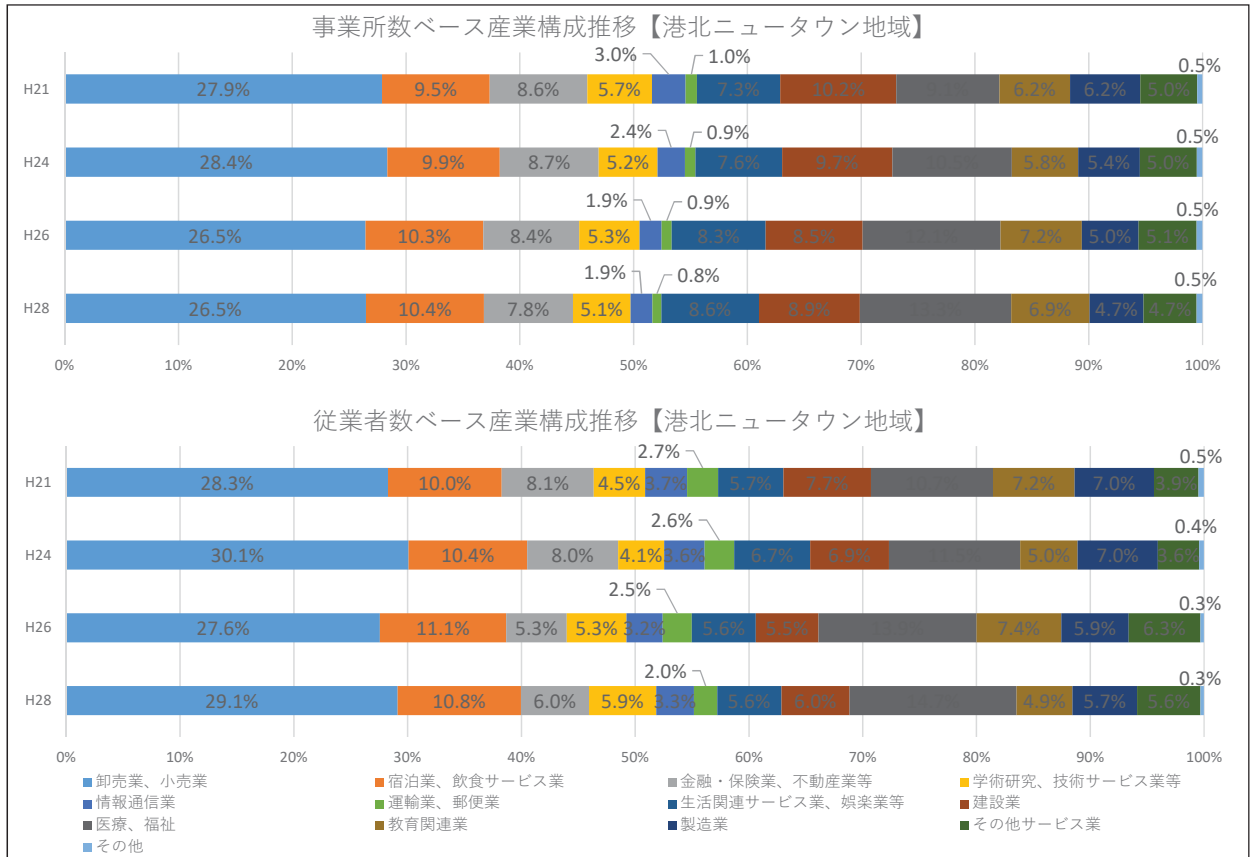
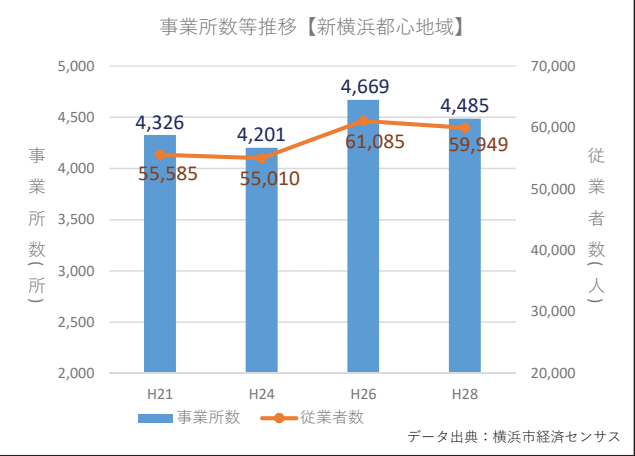
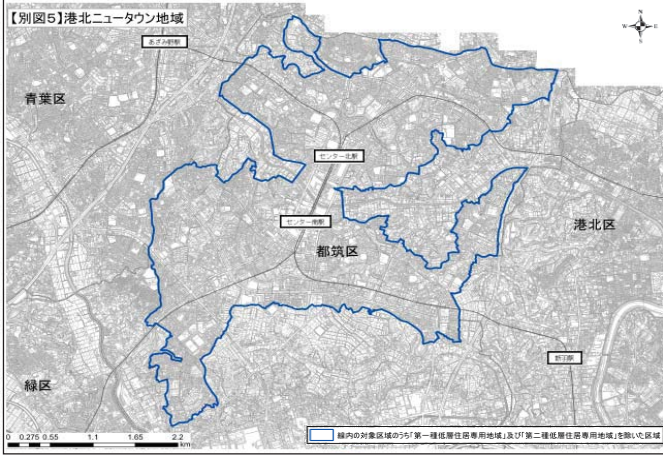
| 経済センサス対象町丁目 | | |
|-------------|---------|--------|
| 新横浜一丁目 | 新横浜二丁目 | 新横浜三丁目 |
| 北新横浜一丁目 | 北新横浜二丁目 | |



○港北ニュータウン地域（業務系）

| 上段：事業所数（市内全事業所数における割合） | | | |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 下段：従業者数（市内全従業者数における割合） | | | |
| H21 | H24 | H26 | H28 |
| 4,326 (3.5%) | 4,201 (3.7%) | 4,669 (3.9%) | 4,485 (3.9%) |
| 55,585 (3.7%) | 55,010 (3.9%) | 61,085 (4.0%) | 59,949 (4.1%) |

| |
|-------------|
| 経済センサス対象町丁目 |
| 別紙のとおり |



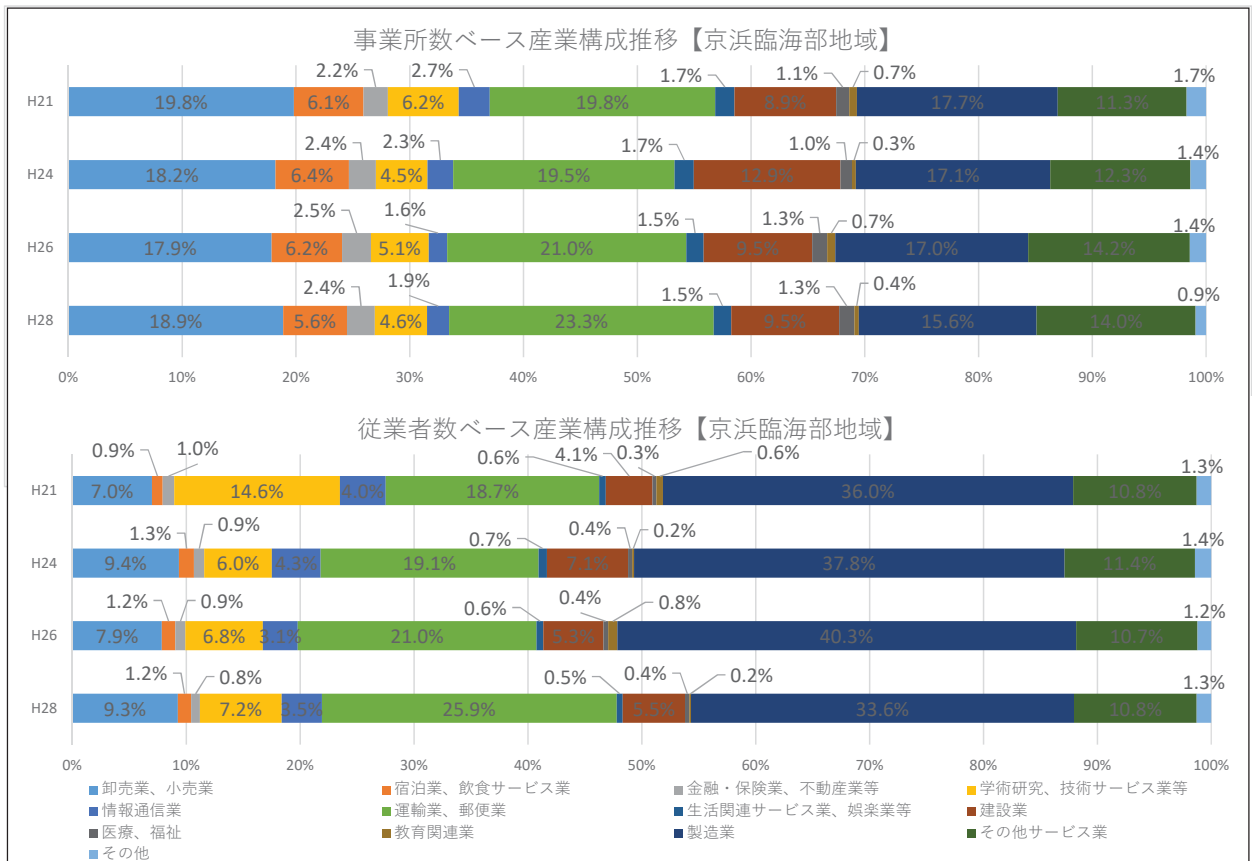
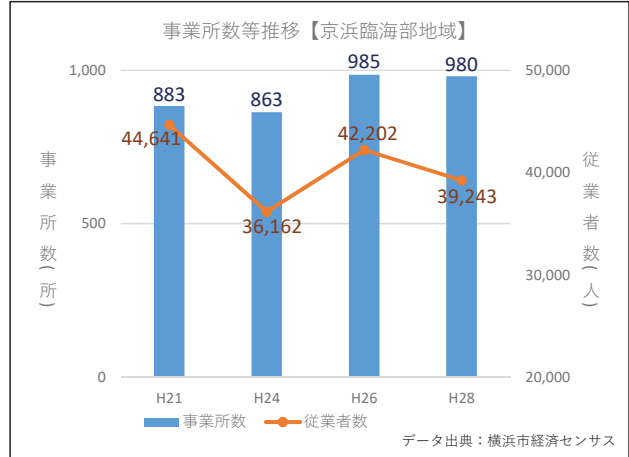
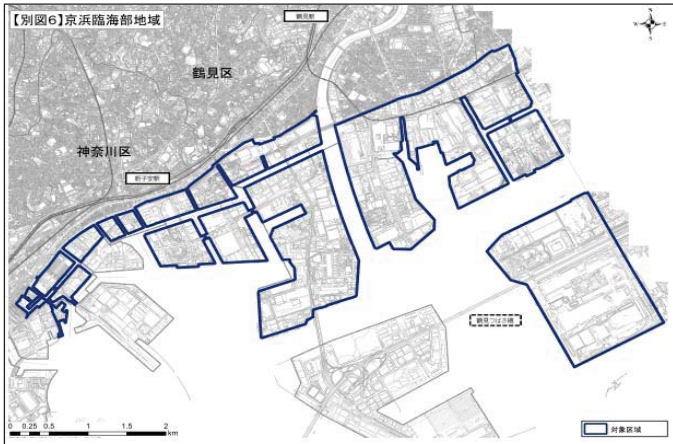
【別紙1】経済センサス対象町丁目

| | | | | | | | |
|----|---------|----|---------|----|---------|----|---------|
| 1 | 牛久保一丁目 | 2 | 牛久保二丁目 | 3 | 牛久保三丁目 | 4 | 牛久保西一丁目 |
| 5 | 牛久保西二丁目 | 6 | 牛久保西三丁目 | 7 | 牛久保西四丁目 | 8 | 牛久保東一丁目 |
| 9 | 牛久保東二丁目 | 10 | 荏田東一丁目 | 11 | 荏田東二丁目 | 12 | 荏田東三丁目 |
| 13 | 荏田東四丁目 | 14 | 荏田南一丁目 | 15 | 荏田南二丁目 | 16 | 荏田南三丁目 |
| 17 | 荏田南四丁目 | 18 | 荏田南五丁目 | 19 | 大榎西 | 20 | 大丸 |
| 21 | 加賀原一丁目 | 22 | 加賀原二丁目 | 23 | 勝田南一丁目 | 24 | 勝田南二丁目 |
| 25 | 川和台 | 26 | 北山田一丁目 | 27 | 北山田二丁目 | 28 | 北山田三丁目 |
| 29 | 北山田四丁目 | 30 | 北山田五丁目 | 31 | 北山田六丁目 | 32 | 北山田七丁目 |
| 33 | 葛が谷 | 34 | 桜並木 | 35 | 新栄町 | 36 | 高山 |
| 37 | 茅ヶ崎中央 | 38 | 茅ヶ崎東一丁目 | 39 | 茅ヶ崎東二丁目 | 40 | 茅ヶ崎東三丁目 |
| 41 | 茅ヶ崎東四丁目 | 42 | 茅ヶ崎南一丁目 | 43 | 茅ヶ崎南二丁目 | 44 | 茅ヶ崎南三丁目 |
| 45 | 茅ヶ崎南四丁目 | 46 | 茅ヶ崎南五丁目 | 47 | 中川一丁目 | 48 | 中川二丁目 |
| 49 | 中川三丁目 | 50 | 中川四丁目 | 51 | 中川五丁目 | 52 | 中川六丁目 |
| 53 | 中川七丁目 | 54 | 中川八丁目 | 55 | 中川中央一丁目 | 56 | 中川中央二丁目 |
| 57 | 長坂 | 58 | 仲町台一丁目 | 59 | 仲町台二丁目 | 60 | 仲町台三丁目 |
| 61 | 仲町台四丁目 | 62 | 仲町台五丁目 | 63 | 二の丸 | 64 | 早淵一丁目 |
| 65 | 早淵二丁目 | 66 | 早淵三丁目 | 67 | 東山田一丁目 | 68 | 東山田二丁目 |
| 69 | 東山田三丁目 | 70 | 東山田四丁目 | 71 | 平台 | 72 | 富士見が丘 |
| 73 | 南山田一丁目 | 74 | 南山田二丁目 | 75 | 南山田三丁目 | 76 | 見花山 |

○京浜臨海部地域（工業系）

| 上段：事業所数（市内全事業所数における割合） | | | |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 下段：従業者数（市内全従業者数における割合） | | | |
| H21 | H24 | H26 | H28 |
| 883 (0.7%) | 863 (0.8%) | 985 (0.8%) | 980 (0.9%) |
| 44,641 (2.9%) | 36,162 (2.5%) | 42,202 (2.7%) | 39,243 (2.7%) |

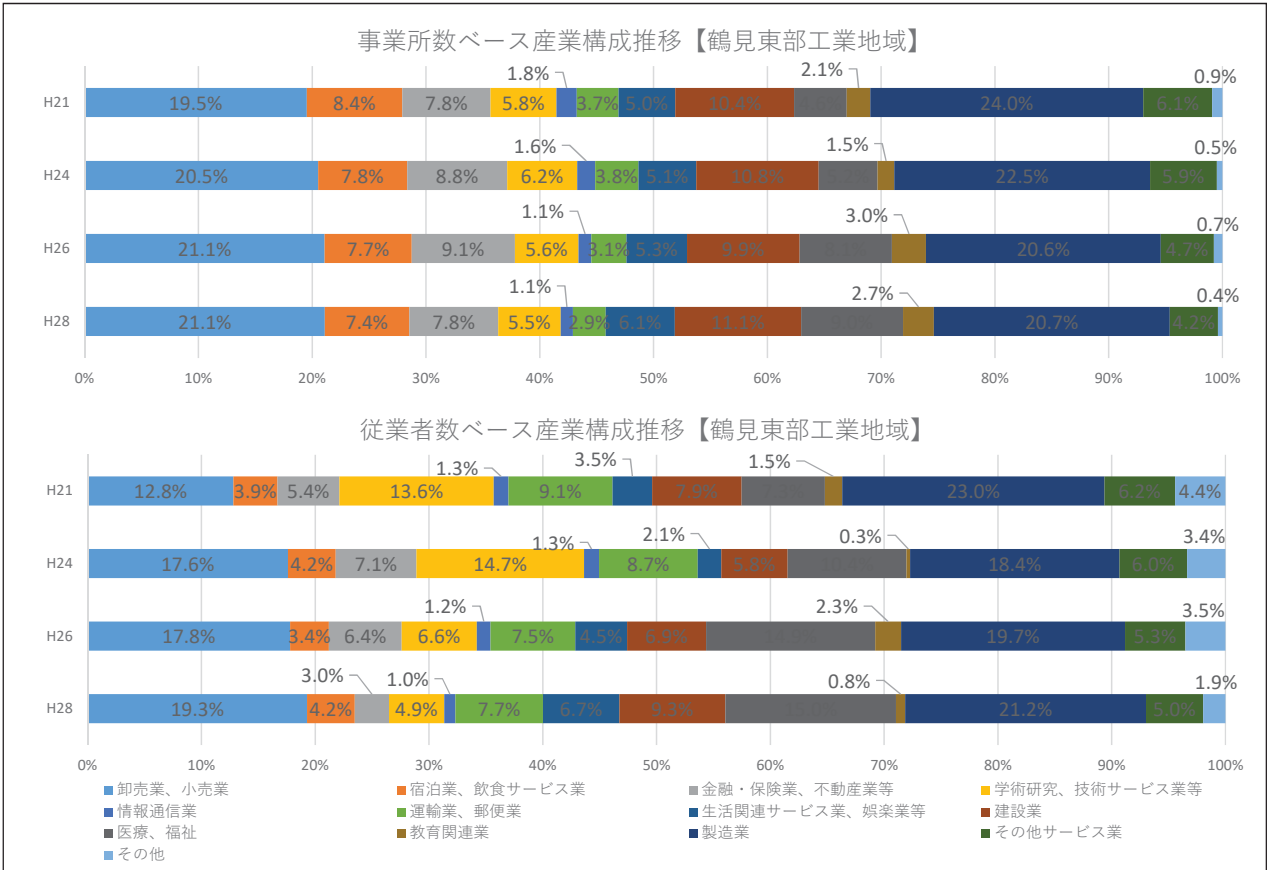
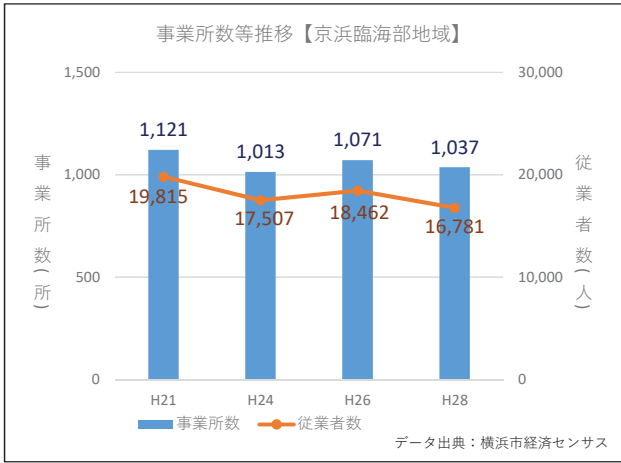
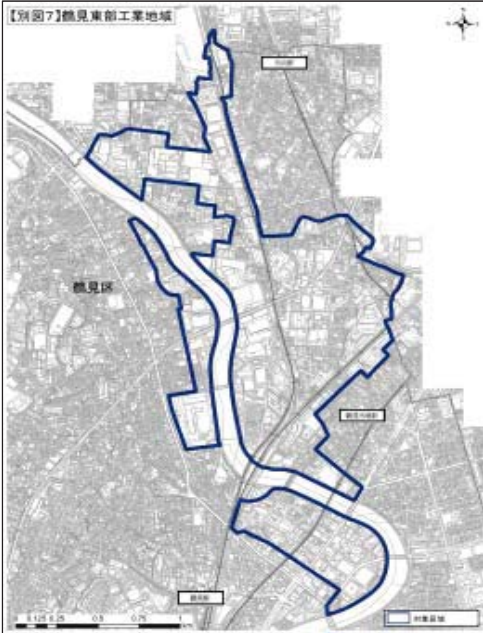
| 経済センサス対象町丁目 | | |
|-------------|-------|--------|
| 大黒町 | 生麦一丁目 | 生麦二丁目 |
| 寛政町 | 弁天町 | 小野町 |
| 末広町 | 安善町 | 扇島 |
| 守屋町 | 恵比須町 | 室町 |
| 橋本町 | 千若町 | 神奈川一丁目 |



○鶴見東部工業地域（工業系）

| | | | |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 上段：事業所数（市内全事業所数における割合） | | | |
| 下段：従業者数（市内全従業者数における割合） | | | |
| H21 | H24 | H26 | H28 |
| 1,121 (0.9%) | 1,013 (0.9%) | 1,071 (0.9%) | 1,037 (0.9%) |
| 19,815 (1.3%) | 17,507 (1.2%) | 18,462 (1.2%) | 16,781 (1.1%) |

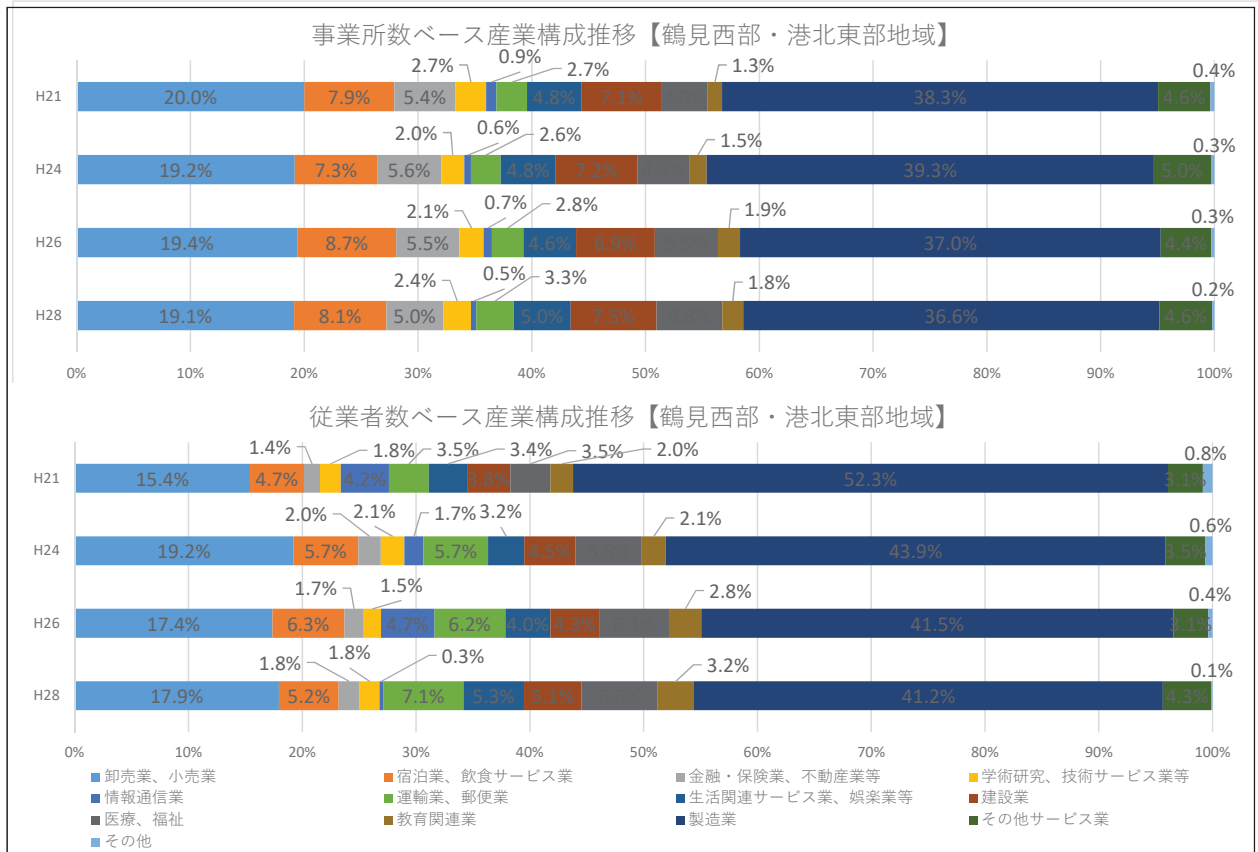
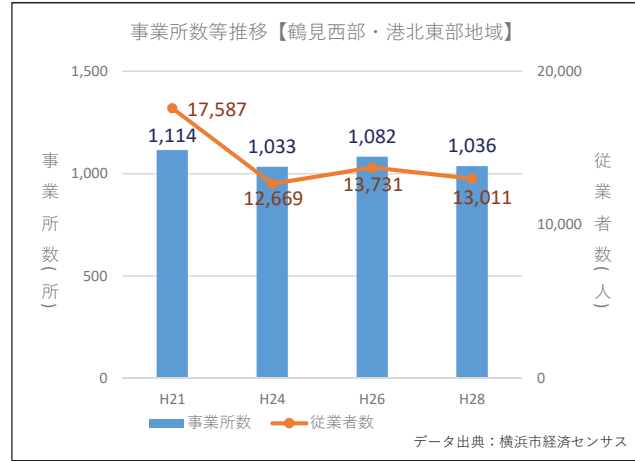
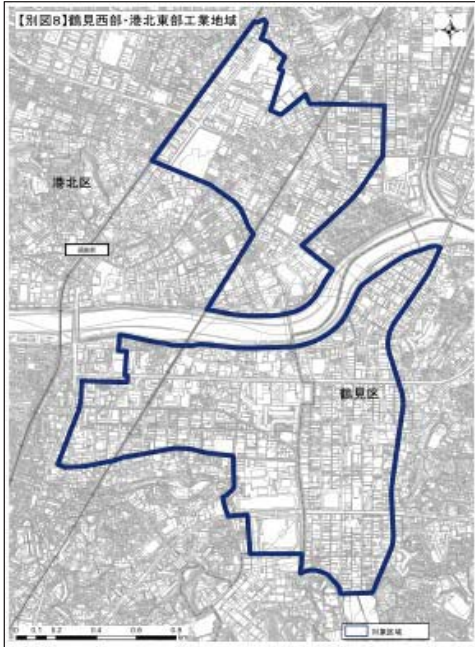
| | | |
|-------------|---------|---------|
| 経済センサス対象町丁目 | | |
| 下末吉二丁目 | 江ヶ崎町 | 矢向一丁目 |
| 矢向二丁目 | 市場下町 | 尻手一丁目 |
| 尻手二丁目 | 尻手三丁目 | 元宮一丁目 |
| 元宮二丁目 | 鶴見中央二丁目 | 鶴見中央三丁目 |



○鶴見西部・港北東部地域（業務系）

| 上段：事業所数（市内全事業所数における割合） | | | |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 下段：従業者数（市内全従業者数における割合） | | | |
| H21 | H24 | H26 | H28 |
| 1,114 (0.9%) | 1,033 (0.9%) | 1,082 (0.9%) | 1,036 (0.9%) |
| 17,587 (1.2%) | 12,669 (0.9%) | 13,731 (0.9%) | 13,011 (0.9%) |

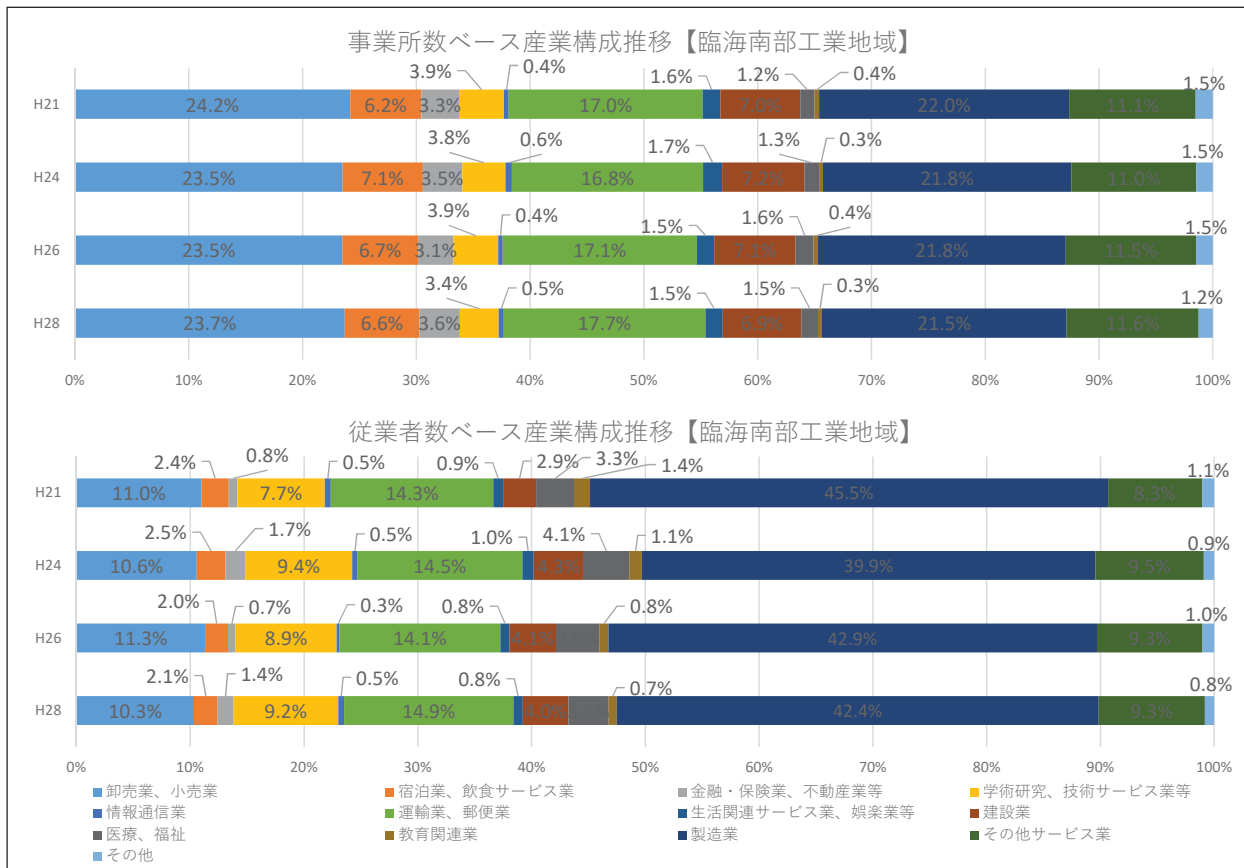
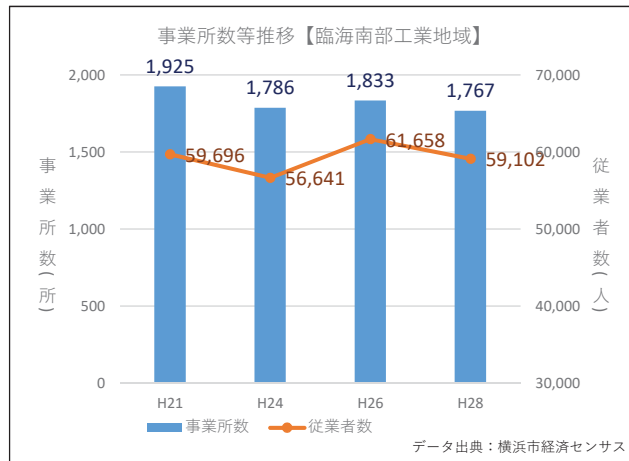
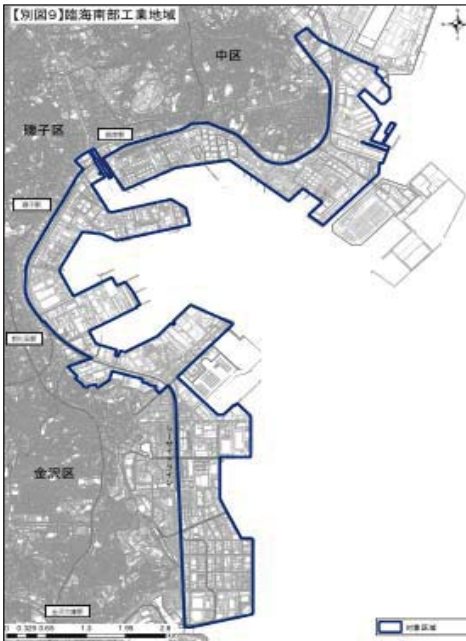
| 経済センサス対象町丁目 | | |
|-------------|--------|--------|
| 駒岡二丁目 | 駒岡五丁目 | 樽町一丁目 |
| 樽町二丁目 | 樽町四丁目 | 網島東四丁目 |
| 網島東五丁目 | 網島東六丁目 | 箕輪町二丁目 |



○臨海南部工業地域（工業系）

| 上段：事業所数（市内全事業所数における割合） | | | |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 下段：従業者数（市内全従業者数における割合） | | | |
| H21 | H24 | H26 | H28 |
| 1,925 (1.6%) | 1,786 (1.6%) | 1,833 (1.5%) | 1,767 (1.5%) |
| 59,696 (3.9%) | 56,641 (4.0%) | 61,658 (4.0%) | 59,102 (4.0%) |

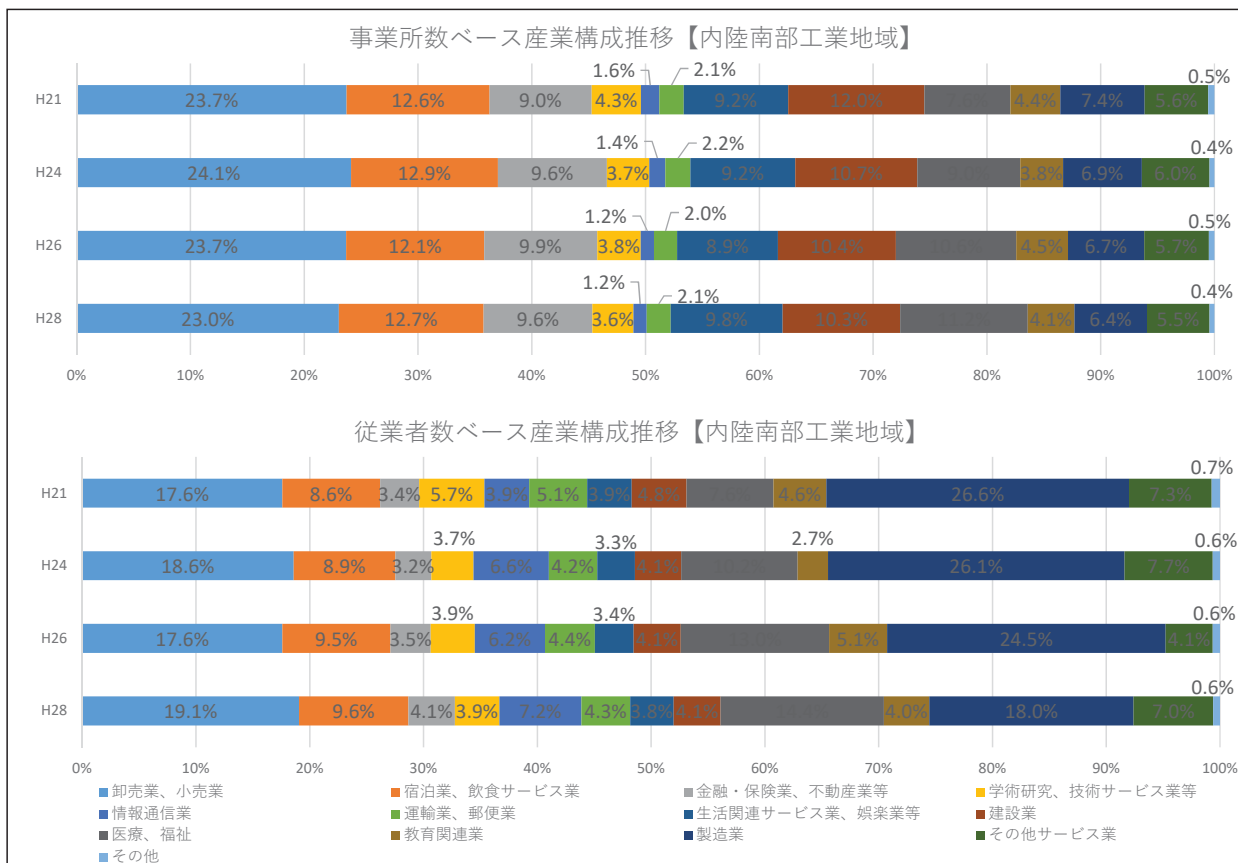
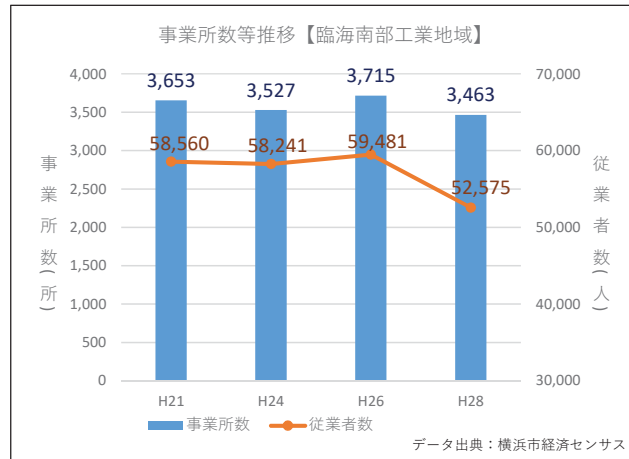
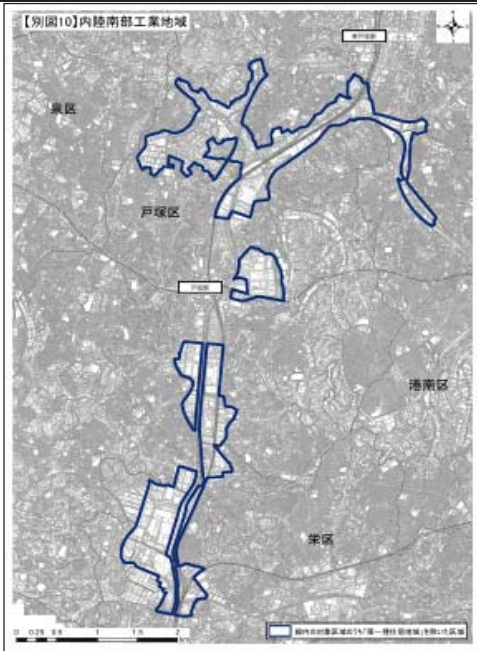
| 経済センサス対象町丁目 | | |
|-------------|-------|-------|
| かもめ町 | 千鳥町 | 豊浦町 |
| 錦町 | 本牧十二天 | 磯子一丁目 |
| 鳳町 | 新磯子町 | 新杉田町 |
| 新中原町 | 新森町 | 幸浦一丁目 |
| 幸浦二丁目 | 昭和町 | 鳥浜町 |
| 福浦一丁目 | 福浦二丁目 | 福浦三丁目 |



○内陸南部工業地域（工業系）

| 上段：事業所数（市内全事業所数における割合） | | | |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 下段：従業者数（市内全従業者数における割合） | | | |
| H21 | H24 | H26 | H28 |
| 3,653 (3.0%) | 3,527 (3.1%) | 3,715 (3.1%) | 3,463 (3.0%) |
| 58,560 (3.9%) | 58,241 (4.1%) | 59,481 (3.9%) | 52,575 (3.6%) |

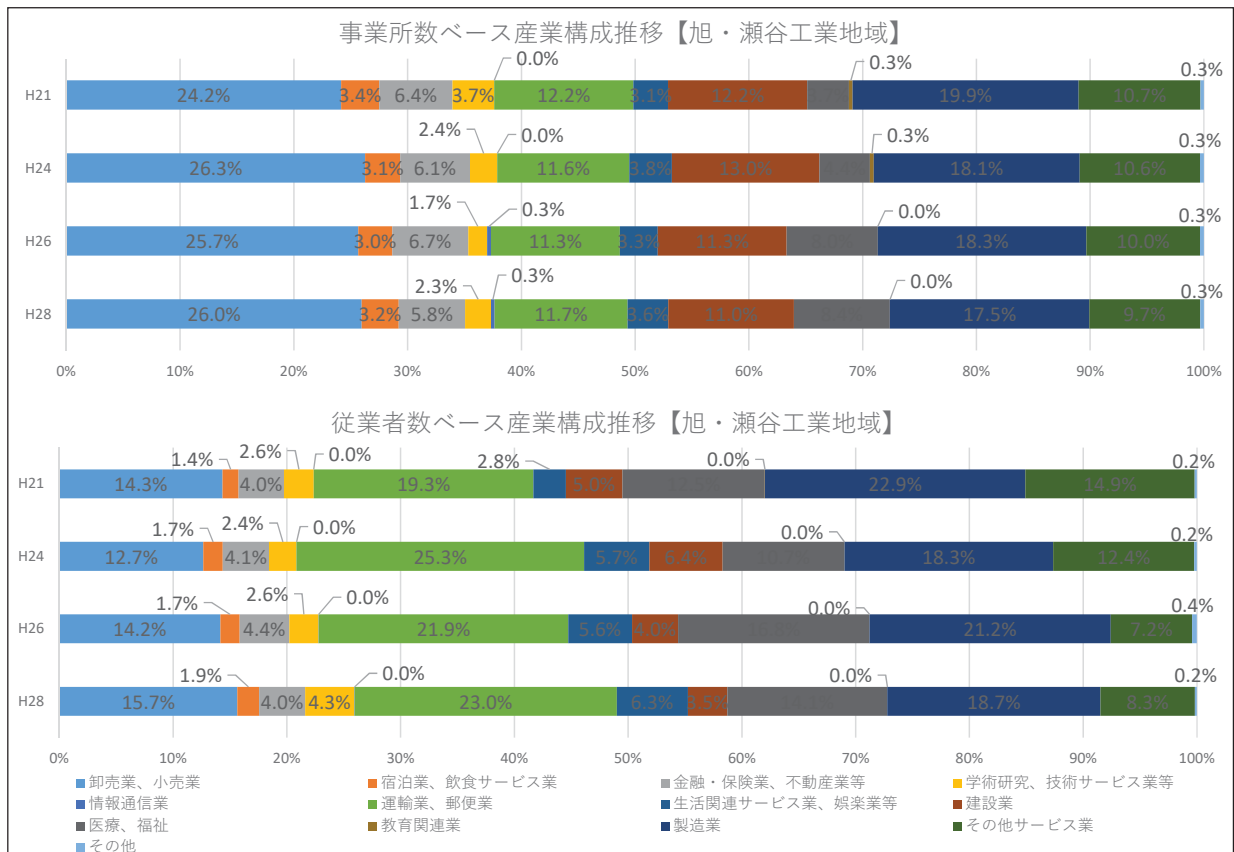
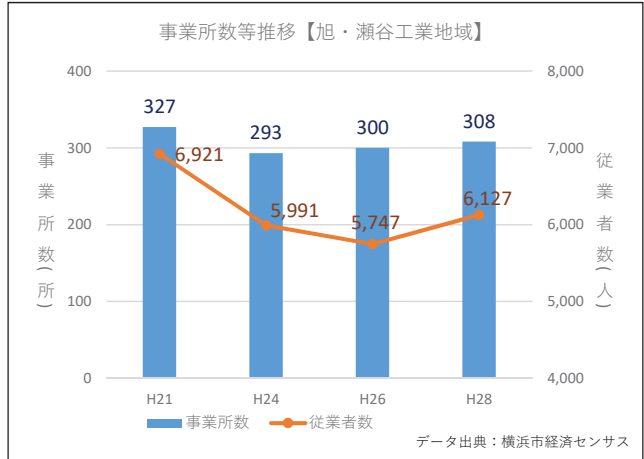
| 経済センサス対象町丁目 | | |
|-------------|--------|--------|
| 秋葉町 | 柏尾町 | 上柏尾町 |
| 上倉田町 | 下倉田町 | 戸塚町 |
| 平戸町 | 前田町 | 吉田町 |
| 上永谷六丁目 | 下永谷一丁目 | 下永谷二丁目 |
| 下永谷五丁目 | 下永谷六丁目 | 飯島町 |
| 金井町 | 田谷町 | 長沼町 |



○旭・瀬谷工業地域（工業系）

| | | | |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 上段：事業所数（市内全事業所数における割合） | | | |
| 下段：従業者数（市内全従業者数における割合） | | | |
| H21 | H24 | H26 | H28 |
| 327 (0.3%) | 293 (0.3%) | 300 (0.2%) | 308 (0.3%) |
| 6,921 (0.5%) | 5,991 (0.4%) | 5,747 (0.4%) | 6,127 (0.4%) |

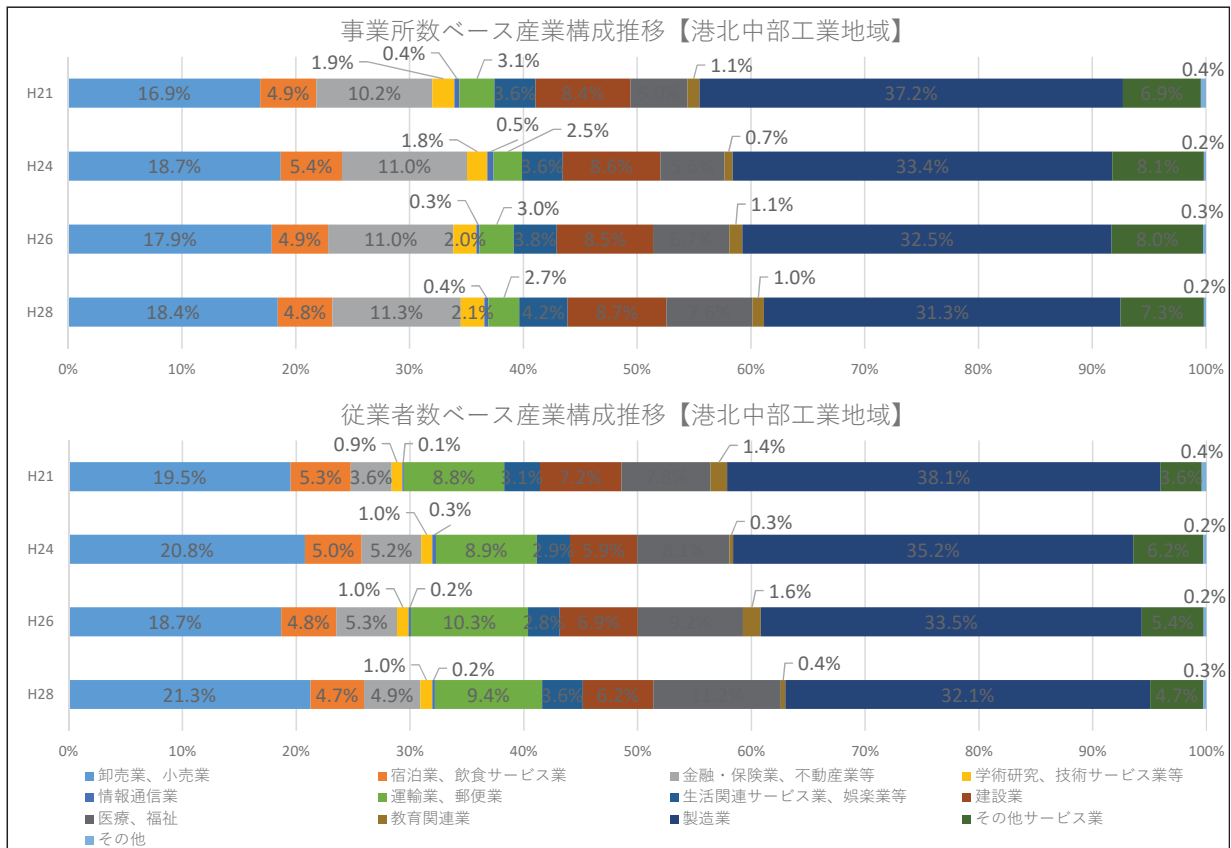
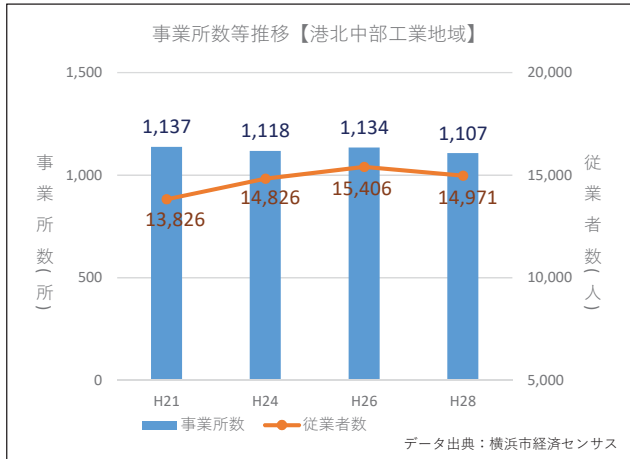
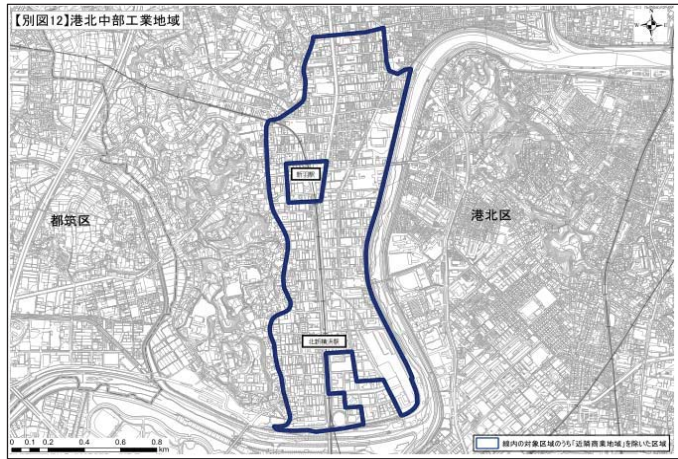
| 経済センサス対象町丁目 | | |
|-------------|------|-----|
| 北町 | 五貫目町 | 目黒町 |
| 川井本町 | | |



○港北中部工業地域（工業系）

| | | | |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 上段：事業所数（市内全事業所数における割合） | | | |
| 下段：従業者数（市内全従業者数における割合） | | | |
| H21 | H24 | H26 | H28 |
| 1,137 (0.9%) | 1,118 (1.0%) | 1,134 (0.9%) | 1,107 (1.0%) |
| 13,826 (0.9%) | 14,826 (1.0%) | 15,406 (1.0%) | 14,971 (1.0%) |

| 経済センサス対象町丁目 | | |
|-------------|---------|---------|
| 北新横浜一丁目 | 北新横浜二丁目 | 新吉田東八丁目 |
| 新羽町 | | |



○内陸北部工業地域（工業系）

| | | | |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 上段：事業所数（市内全事業所数における割合） | | | |
| 下段：従業者数（市内全従業者数における割合） | | | |
| H21 | H24 | H26 | H28 |
| 2,029 (1.7%) | 2,040 (1.8%) | 2,156 (1.8%) | 2,065 (1.8%) |
| 34,924 (2.3%) | 34,881 (2.4%) | 34,729 (2.3%) | 34,430 (2.3%) |

| 経済センサス対象町丁目 | | |
|-------------|-------|-------|
| 池辺町 | 川向町 | 川和町 |
| 佐江戸町 | 上山一丁目 | 白山一丁目 |

