

長田野工業団地利活用増進計画

令和8年9月

福 知 山 市

目 次

はじめに「長田野工業団地利活用増進計画」策定にあたって	1
第1章 長田野工業団地の概況	2
第2章 「長田野工業団地利活用増進計画」について	6
2-1 前計画の進捗について	6
2-2 計画期間	6
2-3 計画の実施	7
第3章 事業計画	8
3-1 体系別重点項目	8
3-2 体系別事業計画一覧	11

はじめに 「長田野工業団地利活用増進計画」策定にあたって

長田野工業団地は、福知山市の産業導入・集積の中心として「京都府総合開発計画」の根幹事業として位置づけられ、昭和40年から造成が進められてきた。

中丹地区の内陸部に大規模な工業団地を先行的に取得・造成するとともに、中丹地区と阪神工業地帯との間の運輸・交通・通信網の整備を図り、先進的企業を導入することにより、中丹地区の効果的な工業開発を推進し、日本海側一帯の住民の所得と福祉の普遍的な向上と地域経済の発展に資することを目的として設置された国内有数の内陸型工業団地である。

団地環境の形成にあたっては、地域社会との連携を図りながら、公園緑地面積の確保や雨水流出抑制対策、さらには団地内環境の良好な保全のため、企業立地の際や企業活動に対しても独自の規制を設け、公害のない環境に配慮した工業団地の形成を目指し、「地域環境と共生」した均衡あるまちづくりに成果をあげてきた。

企業の生産活動においては、令和7年度の工業製造品出荷額は4,116億円と過去最高を記録し、本市全体の工業製造品出荷額の9割以上を占めており、まさに福知山市の経済発展に寄与してきたものである。また、市内製造業の就業者数の約88%を長田野工業団地立地企業が占め、福知山市民の働く場としても長田野工業団地に大きく依存してきたものである。

このように福知山市の産業、雇用の集積地として成果をあげてきた長田野工業団地では、分譲開始から50年以上を経て、立地企業の約7割が操業から40年以上経過し、工場設備の更新などが必要な時期を迎えている。

また、造成当時と比して、交通量の増加やトラックの大型化、緑地等樹木の生育などに伴う団地内の環境変化などに対応した企業の「操業環境」の充実と、人口減少社会に即応した人材確保を図るため、子育て世代の支援、通勤等の負担軽減、ライフスタイルの充実など時代のニーズにあった「就労環境」の整備が必要となっている。特に、職場で子育て等を応援する「イクボス」の啓発など、子育てや介護等への理解ある職場づくりの機運醸成を図り、働きやすい環境を実現することが、多様な企業活動の活発化と企業の成長への重要な課題となっている。

人材確保に向けては、福知山公立大学・京都工芸繊維大学や高校・就労支援機関と連携し、企業にとってより良い人材を育成・確保する取り組みも必要である。

このような状況の中、長田野工業団地が前計画より引き続き「地域環境と共生」とともに、企業の生産活動の活発化、地方における人材の育成と確保などを推進し、「地域と企業、人が共生する工業団地」として、社会ニーズに柔軟に対応した価値観を創造し、「操業環境」や「就労環境」の整備、企業満足度の高いサービスの提供など、さらなる工業団地の利活用増進について検討し本計画を策定する。

第 1 章 長田野工業団地の概況

(1) 長田野工業団地の概況

長田野工業団地は、京都府総合開発計画の根幹事業として位置づけられ、昭和 49 年 3 月に完成した我が国有数の内陸型工業団地である。「地域の経済発展と公害のない工業団地の形成を目指し、地域の環境と共生した均衡あるまちづくり」が進められている。

工業団地の総面積は約 400ha であり、そのうち工業用地エリア 342ha（約 85%）、住宅用地エリア 58.7ha（約 15%）から構成され、平成元年に完売され、現在 43 社が立地している。

(2) 工業団地の土地利用状況

工業用地エリアのうち、企業用地は 220.4ha（64.4%）、公園・緑地 62.3ha（18.2%）道路・水路 50.7ha（14.8%）等となっている。

全区画がすでに完売しており、立地企業の用地内でも工場等の増設が行われている。従業員数の増加傾向もあって、工場用地だけでなく駐車場も不足しており、既存団地内で活用できる敷地が少ない状況となっている。

(3) 操業企業の状況

操業企業 43 社の内訳は製造業 40 社と利便施設として存在する 3 社である。

本社所在地の状況は、大阪市の 9 社を筆頭に、京阪神地区が 26 社（59%）と多数を占める。また、福知山市に本社を有する 8 社のうち 4 社は、京阪神からの工場全面移転等に伴い本社機能も併せて福知山市に移した企業である。

(4) 長田野工業団地内就業者数

① 就業者数および構成

令和 8 年 4 月時点における団地内操業企業の就業者数は、5,060 人（パート 738 人を含む）であり、派遣社員 913 人と構内協力会社就業者 2,403 人を加えた団地内総就業者数は 8,376 人である。なお、総就業者数は前年同期と比較して 233 人（3%）の増加である。

表 就業者の構成

区分	男	女	計	割合（%）
正従業員	3,556	766	4,322	51.6
パート	327	411	738	8.8
派遣社員	452	461	913	10.9
構内協力会社	1,783	620	2,403	28.7
合計	6,118	2,258	8,376	100

資料：長田野工業団地の概況（長田野工業センター）

②就業者の地域別居住状況

長田野工業団地内の居住地別就業者は福知山市が 6,943 人（82.9%）と多数を占めている。

表 長田野工業団地就業者の地域別居住状況

居住地	人数	割合（%）	居住地	人数	割合（%）
福知山市	6,943	82.9	その他京都府	151	1.8
綾部市	599	7.2	兵庫県	431	5.1
舞鶴市	143	1.7	その他	90	1.1
宮津市	19	0.2	計	8,376	100

資料：長田野工業団地の概況（長田野工業センター）

③福知山市民の働く場

前述の福知山市居住者 6,943 人に対し、福知山市を常驻地とする就業者数は 37,776 人（令和 2 年国勢調査）であり、長田野工業団地は福知山市民の働く場として、18.4%を受け入れている。

製造業に限ってみると、福知山市を常驻地とする製造業の就業者数は 7,879 人（令和 2 年国勢調査）であり、長田野工業団地の就業者数（一部、運輸業を含む）は、製造業に携わる福知山市民の働く場として 88.1%を占めており、福知山市は長田野工業団地に大きく依存している状況にある。

また、団地内総就業者数のうち女性就業者数は 2,258 人であり 27%を占め、近年増加傾向にある。

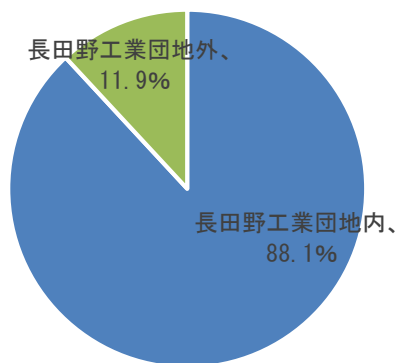


表 長田野工業団地総就業者の男女比率

	就業者 総数	男		女	
		人数	構成比	人数	構成比
R5	7,457	5,697	76.4%	1,760	23.6%
R6	7,899	5,943	75.2%	1,956	24.8%
R7	8,143	5,938	72.9%	2,205	27.1%
R8	8,376	6,118	73.0%	2,258	27.0%

数値は、各年度 4 月 1 日現在

図 福知山市常住者における製造業の就業者数

資料：長田野工業団地の概況
（長田野工業センター）

資料：令和 2 年国勢調査（総務省）、
長田野工業団地の概況（長田野工業センター）

④外国人の就労状況

令和8年4月時点における外国人を雇用している企業は全体の35%にあたる15社で、ベトナムや中国、フィリピン国籍を中心に団地全体で309人が就労している。
また、長田野工業団地で働く外国人就労者は全体の3.7%となっている。

表 令和8年4月時点の外国人の就労状況 (43社中)

あり		なし	
15社	35%	28社	65%

資料：長田野工業団地の概況（長田野工業センター）

⑤就業者の採用・退職状況

令和7年度中の就業者の採用は293人、退職者は320人であり、27人の採用減となった（新卒者採用は除く）。

差引の増減としては、直近8年間の累計では97人の採用増となっている。

表 令和7年度 of 就業者の採用・退職者数

	採用	退職	差引
常用	177	170	7
パート	116	150	△34
合計	293	320	△27

資料：長田野工業団地の概況（長田野工業センター）

また、令和8年度の新卒者は27社（63%）で合計159人（昨年比7人増）を採用しており、採用者数は6年連続で増加している。

表 令和8年度の新卒者採用状況

区分	事務系		技術系		計
	男	女	男	女	
大卒	10	2	45	13	70
短大・高専卒	0	0	3	5	8
高卒	3	1	58	19	81
計	13	3	106	37	159

資料：長田野工業団地の概況（長田野工業センター）

(5) 製造品出荷額

福知山市の製造品出荷額は、3,757.2 億円（令和 4 年度実績）に対し、同年の長田野工業団地内企業の製造品出荷額は 3,527.8 億円にのぼり、実に 93.9%を占めている。

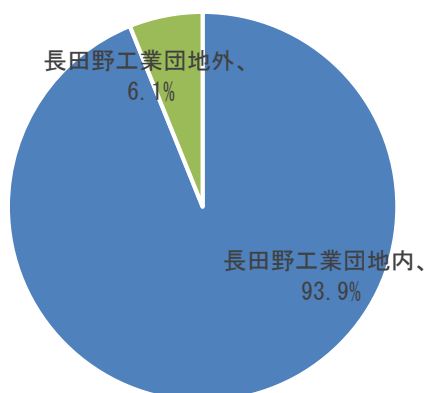


図 福知山市の製造品出荷額

資料：2024 年経済構造実態調査（経済産業省）、
長田野工業団地の概況（長田野工業センター）

(6) 福知山市の市税収入

福知山市の令和 6 年度市税収納額は、120 億 1,325 万 7 千円であり、このうち、長田野工業団地内企業が占める市税の額は 26 億 2,832 万 4 千円で 21.9%を占めている。

内訳として、個人市民税は、収納額 35 億 9,080 万 6 千円、長田野工業団地内企業が占める市民税（特別徴収）の額は 4 億 4,992 万 2 千円（12.5%）である。

法人市民税は、収納額 13 億 9,395 万 3 千円、長田野工業団地内企業が占める額は 6 億 5,197 万 8 千円（46.8%）。固定資産税では、収納額 58 億 1,461 万円に対し、同 14 億 8,175 万 3 千円（25.5%）。都市計画税は、収納額 2 億 5,454 万 9 千円に対し、同 4,467 万 1 千円（17.5%）であった。

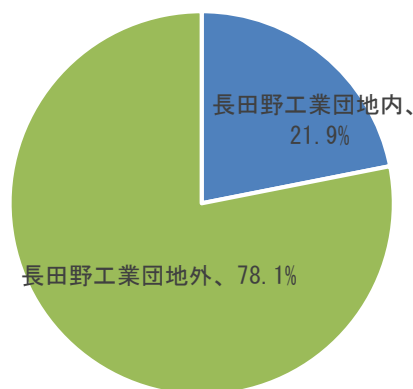


図 福知山市の市税収入

資料：福知山市

第2章 「長田野工業団地利活用増進計画」について

2-1 前計画の進捗について

前計画で重点項目となっていた内容の実施状況は以下のとおりである。

前計画における重点項目の実施状況

重点項目及び実施事項	実施区分	実施状況
a. 長田野工業団地の交通環境の改善 団地内マナー呼びかけ、舞鶴港湾アクセス整備、団地内パトロール など	部分完了 継続	舞鶴若狭自動車道4車線化の完了 自警連による団地内マナー呼びかけ及びパトロールによる危険箇所の確認を継続実施
b. 長田野工業団地周辺環境（緩衝緑地等）の維持・保全 企業境界から3mを目安に計画に基づき伐採	継続	緩衝緑地等の維持・保全を毎年実施
c. 団地内道路及び企業用地における樹木等の剪定・伐採等 団地内道路における樹木伐採	継続	街路樹、植樹柵の撤去は完了 道路上の剪定・伐採を継続
d. 長田野工業団地内道路排水施設の維持・修繕 定期点検及び清掃、整備	継続	定期的なパトロールを実施 修繕対応可能箇所は随時対応
e. 建ぺい率の緩和 建ぺい率緩和措置の検討	継続※	建ぺい率について引き続き検討
f. 工場立地法における緑地率の緩和等 緑地率緩和条例制定の検討	継続※	緑地率について引き続き検討
g. 工業団地周辺の遊歩道等の活用 企業管理による隣接緑地の管理	完了	市ノ谷公園の駐車場整備を実施
h. 沿道緑地の見直し、活用 沿道緑地の活用による車歩道の幅員確保	完了	街路樹、植樹柵の撤去により歩道の実質的拡幅が達成された
i. 社会情勢に応じた財政支援策 社会ニーズに応じた府及び市の支援施策の充実	継続	奨励金による支援を実施
j. 産学官連携による地域一体型人材育成等 インターンシップ制度の充実、シニアワークカレッジ実施	継続	インターンシップ、シニアワークカレッジを実施し、採用につなげた
k. 企業主導保育園の設置・整備 企業主導型保育園整備にかかる支援	完了※	アンケートを実施しその結果をもって検討終了（必要性低）
l. 「企業交流プラザのあり方検討会」等による検討 あり方検討会の設置及び整備方針の策定、利便施設検討	完了	あり方検討会から提言書の提出 基本計画の策定を完了

※ 引き続き社会情勢の変化等に応じ、再度検討を実施。

2-2 計画期間

計画期間は、急速に変化する社会・経済情勢や本市の状況変化に対応するため、令和8年度から令和12年度までの5年間とする。

ハード・ソフトの両面から継続的に事業を推進する。

2-3 計画の実施

長田野工業団地利活用増進計画は、「地域と企業、人が共生する工業団地」のコンセプトのもと、地域・企業・人がそれぞれ良好な関係性を構築し、社会ニーズにも対応した「地域環境」「操業環境」「就労環境」をより一層向上するための事業を実施する。

また、前計画で実施した内容において、継続実施する必要があるものについては引き続き本計画に掲載し、実施するものとする。

(1) 実施に向けた視点

本計画では、(1) 環境整備 (2) 企業支援の2つの視点より体系別に実施する。

- 1 環境整備 企業の事業発展及び事業継続を目的に、操業環境及び従業員の就労環境（通勤等含）をよりよくするための団地内インフラをはじめとするハード整備と官民協働によるソフト事業の展開を実施する。
- 2 企業支援 財政支援（奨励金の交付）及び人材育成・研究施設等の整備に加え、新たな産業振興の交流拠点の整備を重点項目として実施する。

(2) 事業の体系と重点項目

視点	体系（3）	重点項目（8）
1 環境整備	(1) 交通環境	a. 長田野工業団地内の交通環境の改善
		b. 長田野工業団地周辺環境の維持・保全
	(2) 団地内環境	c. 団地内道路沿線及び企業用地における樹木等の剪定・伐採
		d. 工業団地内の街路灯柱および取付金具の更新
		e. GXの促進支援
2 企業支援	(3) 企業支援	f. 社会情勢に応じた財政支援策
		g. 人材育成・研究施設等の整備
		h. 新たな産業振興の交流拠点の整備

(3) 関連団体

京都府、一般社団法人長田野工業センター、福知山商工会議所、福知山市商工会、京都工芸繊維大学、福知山公立大学など

第3章 事業計画

3-1 体系別重点項目

本事業計画に関する整備・実施内容のうち、体系別に重点項目を示す。

1 環境整備

(1) 交通環境

a. 長田野工業団地の交通環境の改善

工業団地における通勤時間帯の交通渋滞解消や団地内を通る学生や通勤者の安全確保と利便性向上を図るため、右折レーンの設置、交差点の隅切り設置、車歩道化や区画線の更新、路面補修など工業団地内道路の一体的整備に取り組むとともに、信号機等の交通安全設備の設置に向けた関係機関との協議や国道9号線など長田野工業団地や長田野工業団地アネックス京都三和からのアクセス整備等についても、国・京都府の支援・協力を得ながら実施していく。

【ソフト】

- (1) 道路への継続的かつ長時間にわたる停車や、ごみのポイ捨てなどの解消に向けた、企業や行政の取り組みに加え、地域も巻き込んだルール化やマナーの向上や注意喚起を推進
- (2) 団地内パトロール等の継続的な実施

【ハード】

- (1) 団地内パトロール等で判明した損傷箇所等の緊急度による改修・整備

(2) 団地内環境

b. 長田野工業団地周辺環境の維持・保全

長田野工業団地は、従来より緑地整備に努め、工場と地域環境との共生に十分な成果を果たしてきた。

他方では、工場の施設・設備の更新時期の到来や、公害防止技術の進歩等により、緑地整備の必要性等に対する地域ニーズも造成当時に比べて変化しており、これまでの地域環境との共生を十分保持しつつ、長田野工業団地周辺環境の利活用を進めることも必要である。また、工業団地には、緩衝緑地や十分な広さの都市公園も整備されている一方で、用地内での工場の増設により工場用地や駐車場が不足している企業があり、工業団地内で活用可能な用地が少なくなっている。

長田野工業団地立地企業と本市で締結している環境保全協定の内容順守を徹底するとともに、工業団地内にある未利用地活用のための建ぺい率・緑地率の運用も含め、企業の要望内容を十分に確認し、周辺地域の地元住民の意見も踏まえながら、あり方を協議する。

c. 団地内道路沿線及び企業用地における樹木等の剪定・伐採

団地内道路沿線の樹木および植栽については、成長が著しく老木化や巨大化している状況であり、倒木により通過車両や歩行者およびインフラ施設に危険を及ぼすほか、繁茂により歩道幅員が減少することで、歩行者の通行支障が懸念されていることから、交通環境の改善が必要となっている。

また、道路沿線企業の用地内における樹木等についても、道路と同様に交通環境の改善にも資するものであることから、企業等の意見も踏まえ、行政と企業が連携して周辺環境にも配慮しつつ、計画的に剪定・伐採を実施することで、団地内環境の整備に努めるものとする。

【ソフト】

- (1) 剪定・伐採に向けて企業意見を踏まえた行政と企業の協働

【ハード】

- (1) 樹木等の計画的な剪定・伐採
- (2) 安全面を踏まえた緊急性の高い箇所の優先的な剪定・伐採

d. 工業団地内の街路灯柱および取付金具の更新

団地内の街路灯については、工業団地造成時から設置されているものであり、灯具はLED化で更新したものの、街路灯柱や取付金具は経年劣化による腐食が進み、転倒や落下による事故が発生する危険がある。

現在、団地内総合パトロール等で行っている定期的な点検を引き続き実施するとともに、緊急性の高いものから順次、街路灯柱および取付金具の更新を進めて行く。

【ソフト】

- (1) 団地内総合パトロール等の継続的な実施

【ハード】

- (1) 街路灯柱および取付金具の計画的な更新

e. GX の促進支援

2050 年までにカーボンニュートラルの実現をめざす本市として、区域内の脱炭素の取組みを着実に推進していく必要がある。

工業団地においては、令和8年2月に本市が選定された環境省「脱炭素先行地域」の対象エリアに位置付けている。エネルギー消費等に伴うCO2排出量の削減をめざし、新たに太陽光発電設備設置に関する補助制度を創設し、令和12年度まで5か年にわたる継続支援を実施するとともに、国府市の制度を活用した支援を検討していく。

【ソフト】

- (1) 「脱炭素化先行地域」としての取組みの推進

【ハード】

- (1) 地域脱炭素移行・再エネ推進交付金の活用（環境省 脱炭素先行地域）
- (2) 各省庁及び京都府における予算事業の活用

2 企業支援

(3) 企業支援

f. 社会情勢に応じた財政支援策

本市では操業支援及び固定資産税の減免をはじめとした工業団地立地企業への支援策を実施しているところである。

引き続き、新設だけでなく、建替えに係る解体や雇用に対する奨励制度の利用促進を図り、社会・経済情勢や本市の状況の変化を的確に捉えた支援を実施する。

g. 人材育成・研究施設等の整備

市内には、公立私立あわせて高校7校と福知山公立大学等があり多くの人材を保有している。また、綾部市には北部産業創造センター内に京都工芸繊維大学の綾部地域連携室があり、地域創生プログラムをはじめとする京都北部での取り組みを実施している。

このことから、産学官の連携により市内高校・大学を中心としたインターンシップ制度の充実、企業説明会の実施による工業団地内企業の人材確保支援や共同研究・技術革新等の推進を行う。

また、ジョブパーク等の雇用支援機関、福知山高等技術専門学校等との連携による若年層および社会人向け職業訓練の充実による人材育成支援を進めるとともに、人材不足により多くの企業で雇用の確保に苦慮していることから、企業による雇用確保に積極的に協力する。

子育てや介護等への理解ある職場づくりを進めるために、職場で子育てを応援する「イクボス」の普及をめざす。

さらに、性別を問わずだれもが能力を発揮でき組織の成長に貢献できる環境づくりにつなげるため、女性社員を対象としたメンター制度に関する支援を推進する。

外国人を雇用する企業も増えてきていることから、「外国籍市民の日本語学習の環境整備」や「生活に役立つ『くらしのガイドブック』の発行」などの外国人材が地域住民と共に安心して暮らせるための取組みをさらに充実させるとともに、外国人向けの支援策（企業への支援）を関係機関と調整しながら検討する。

h. 新たな産業振興の交流拠点の整備

令和5年度より「福知山市企業交流プラザあり方検討会」を6回実施し、令和7年2月にはあり方検討会の検討内容をまとめた提言書を受理した。

これを踏まえ、令和7年度には「福知山市企業交流プラザ基本計画策定委員会」を設置し、市民説明会やパブリックコメントを経て、「(仮称) 福知山市企業交流プラザ基本計画」を策定したところである。

次のステップとして、基本設計及び実施設計を実施した後、解体工事、建築工事及び外構工事に着手し、令和12年度の完成をめざす。

新たな施設は、「長田野工業団地の活性化と地域経済の発展に貢献する産業振興の交流拠点」を基本理念とし、交流を通じて新たな技術や価値が創造される地域全体の産業振興拠点をめざして、新たな機能を持った施設を整備する。

【ソフト】

- (1) 「(仮称) 福知山市企業交流プラザ基本計画」に基づく新たな産業振興の交流拠点の整備に向けた基本設計及び実施設計

【ハード】

- (1) 新たな産業振興の交流拠点の整備

3-2 体系別事業計画一覧

(1) 用語の定義

ハード…道路などのインフラ整備等、構造的・設備的な環境改善のための整備

ソフト…ハード整備を伴わない、行政・企業・地域等が連携して進める取り組み

(2) 実施主体について

本計画は、長田野工業団地の利活用増進による企業活動の活性化と地域の環境との共生を主たる目的とし、記載の主体以外にも多様な主体の参画と関係機関との調整協議のうえ実施する。

() 内：側面的に協力を行う主体

5 体系を①～⑨に分類した。

体系	計画事業		重点項目	事業内容	実施主体 () 協力団体	調整協議先	区分
(1) 交通環境	①道路	団地内マナー	a	○団地内マナーの向上	行政・企業		ソフト
		道路整備		○道路損傷箇所等の定期的な点検等を通じた緊急及び優先度による修繕対応	行政・企業		ソフト ハード
				○経年劣化した舗装の計画的な改修	行政・企業		ソフト ハード
				○右折レーンの設置、交差点隅切	行政	公安委員会等	ハード
				○区画線の更新	行政	公安委員会等	ハード
	②公共 交通	バス運行		○既存バスの活用のためのダイヤ検討	行政 交通事業者等		ソフト
○企業間連携自主運行バス				(行政)・企業		ソフト	
(2) 団地内環境	③緑地 等	緑地管理	b	○周辺環境（緩衝緑地等の維持・保全、建ぺい率・緑地率の運用）	行政・企業	国・京都府等	ソフト ハード
		樹木	c	○市道沿線の樹木の剪定及び伐採	行政・企業		ハード
		緩衝緑地		○緩衝緑地の等積交換、賃貸による活用	行政・企業		ソフト
	④設備 等	排水施設		○冠水箇所等の定期的な点検による緊急かつ優先順位による排水整備	行政・企業		ソフト ハード
				○経年劣化した排水構造物の更新と維持管理	行政		ハード
		団地内照明	d	○街路灯柱および取付金具の更新	行政		ハード
		GX促進	e	○GXの促進支援	行政・企業		ソフト ハード
	⑤その他	不法投棄		○不法投棄対策（継続）	行政・企業・ 地域等		ソフト
		中小企業 支援		○国、府の制度を活用した支援制度の実施	行政	国・京都府等	ソフト

体系	計画事業		重点項目	事業内容	実施主体 () 協力団体	調整協議先	区分
(3) 企業支援	⑥財政	財政措置	f	○立地企業への支援（奨励制度の利用支援）	行政		ソフト
				○財源確保	行政・企業		ソフト
				○社会情勢に適應する支援	行政・企業		ソフト
	⑦人材	人材育成	g	○産学官連携による人材育成	行政・企業 教育機関等		ソフト
				○インターンシップ制度の充実、企業説明会等の実施支援、共同研究・技術革新の推進	行政・企業 教育機関等		ソフト
				○女性社員を対象としたメンター制度に関する支援	行政・企業		ソフト
				○外国人向けの支援策の検討	行政・企業		ソフト
				○新たな産業振興の交流拠点の整備に伴う、人材育成・研究施設等の整備	行政・企業 教育機関等		ソフト
		人材確保		○人材育成の成果として雇用に連結	行政・企業 教育機関等		ソフト
				○雇用関係団体との連携及び雇用イベントの開催	行政・企業 教育機関等		ソフト
				○職場で子育てを応援する「イクボス」の普及	行政・企業		ソフト
		企業間連携		○工場長会、スポーツ大会等による交流促進	行政		ソフト
				○福知山企業交流会の活動への支援	行政		ソフト
	⑧利便施設	利便施設	h	○新たな産業振興の交流拠点の整備	行政・企業	国・京都府等	ソフト ハード
	⑨その他	サービス		○利便性向上のため必要なサービス	行政・企業 地域住民等		ソフト
				○団地を取り巻く地域を取り込んだ環境やサービスの向上	行政・企業 地域住民等		ソフト