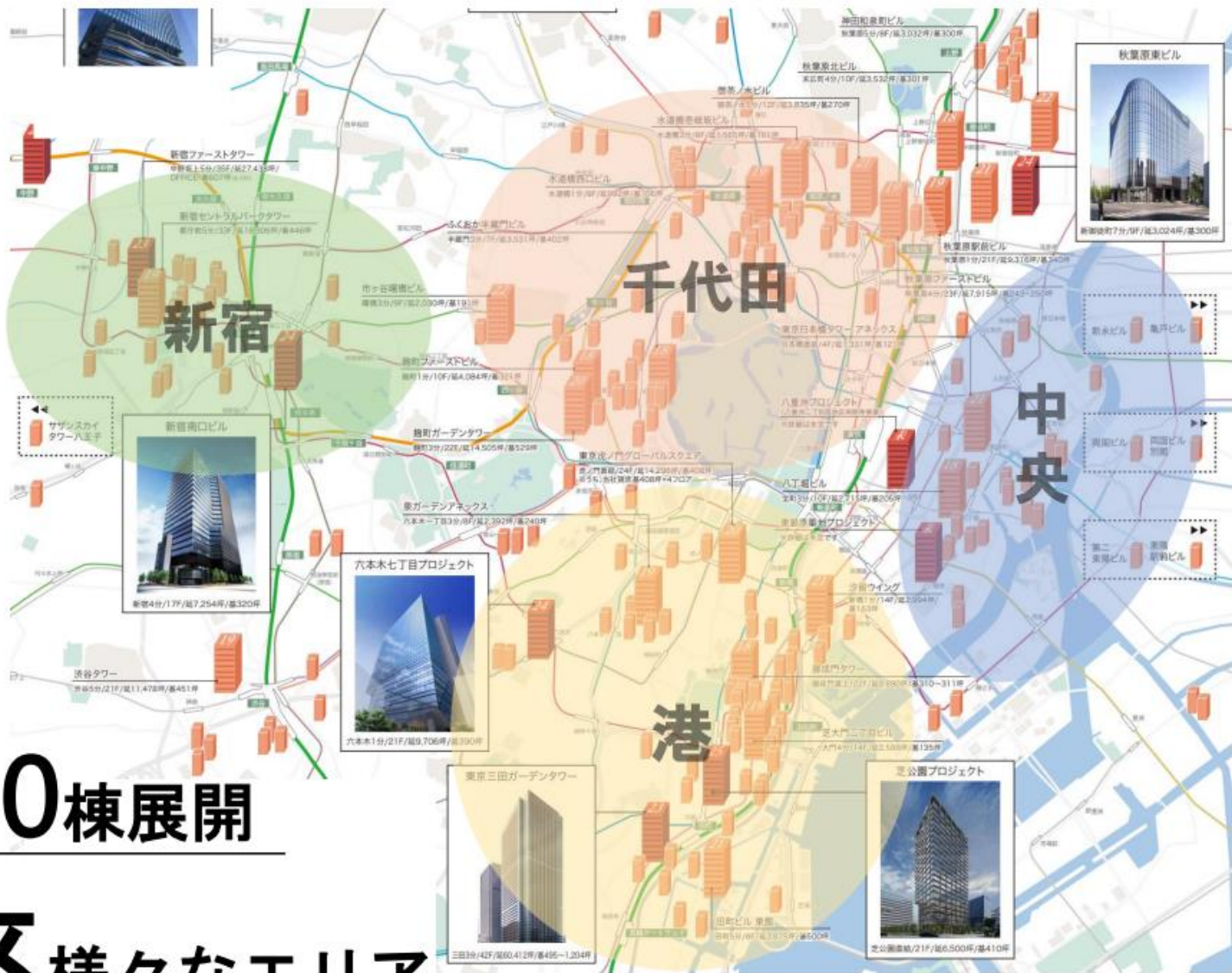


不動産デベロッパーが果たす 京都-東京間の持続的なスタートアップ・エコシステムの形成



住友不動産ビルMAP 一エリア・規模 多様性と品揃え一

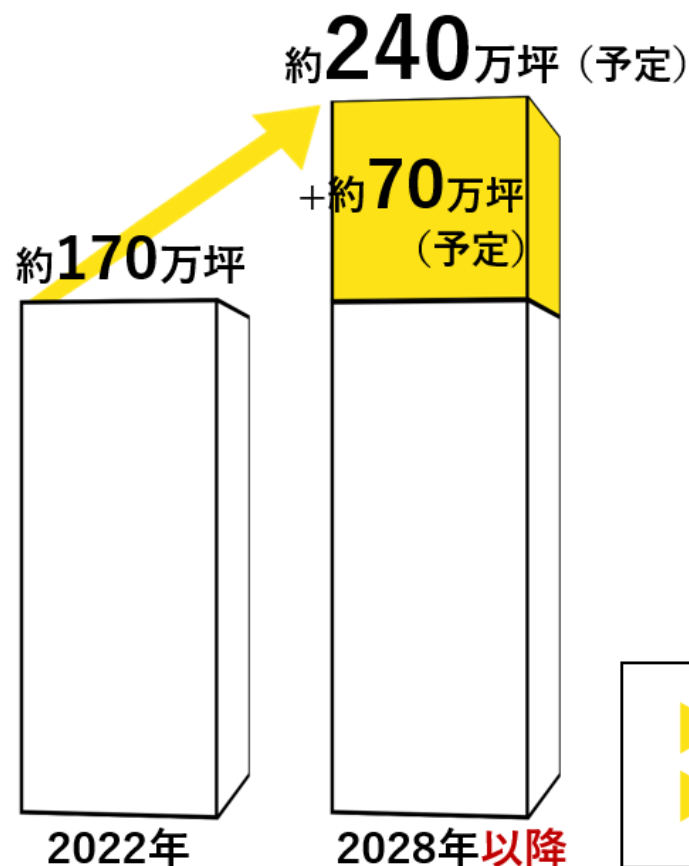


1 東京で230棟展開

2 都内23区様々なエリア

当社のオフィス供給

今後も継続供給していく



■ 当社ビル延床面積の推移

1 現状延床面積 約**170**万坪

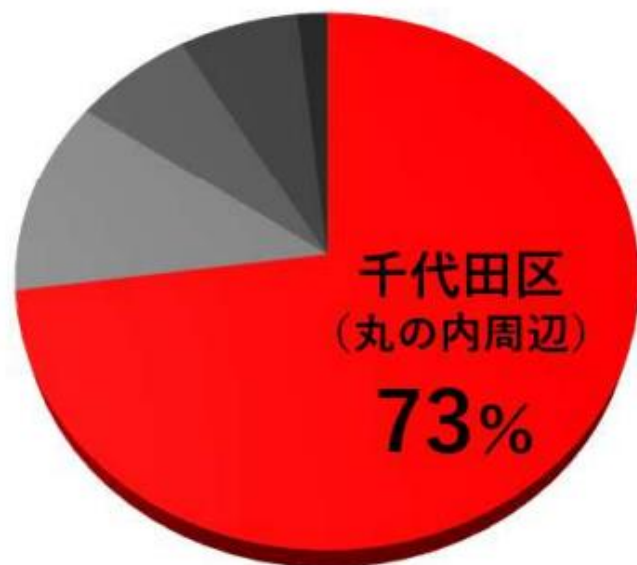
2 さらに+約**70**万坪(予定)
(追加投資額 **2兆円**)

- ▶ オフィスはスタートアップの成長に大きく貢献。
- ▶ 日本を担う成長産業との関係強化は必須。

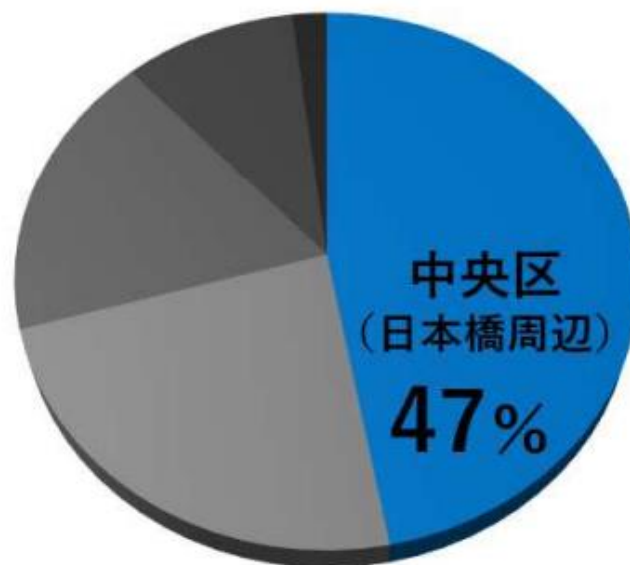
他社比較（各社ビルエリア展開）

千代田区・港区・中央区の都心3区に集中

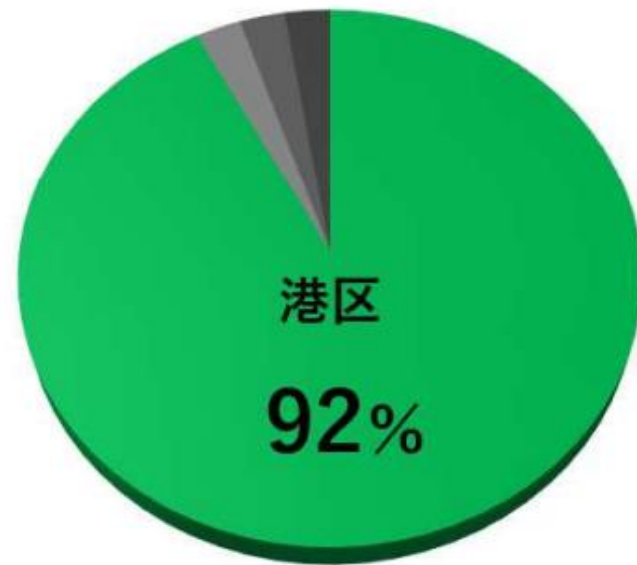
三菱地所



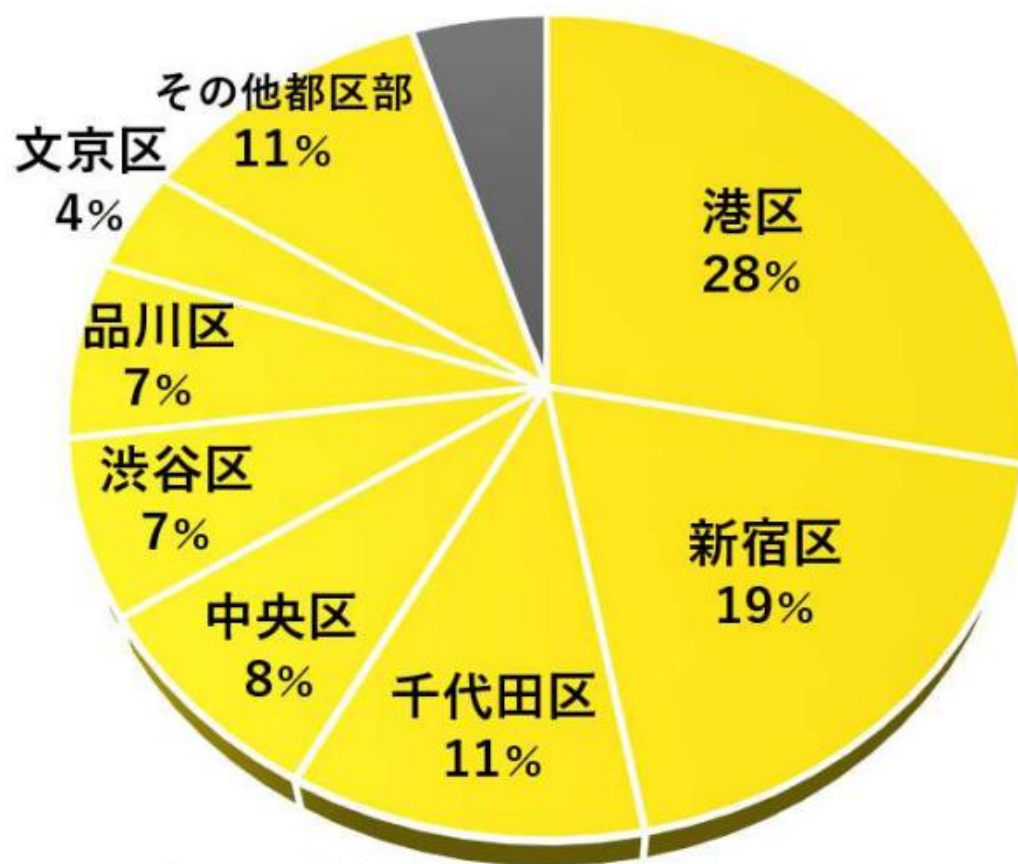
三井不動産



森ビル



当社オフィスビルのエリア展開



1 東京23区に**95%**が集中

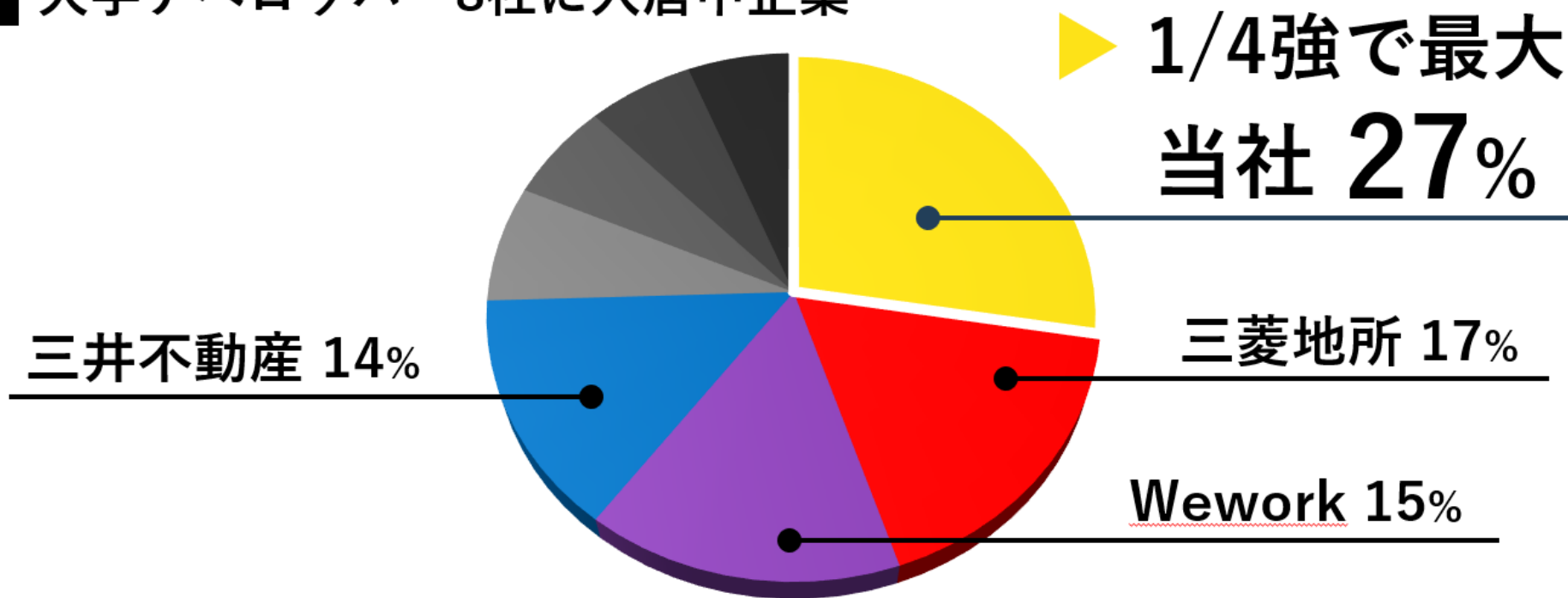
2 様々な区に分散

※2023年10月現在

スタートアップの入居状況

“シリーズB”以降のベンチャー企業シェア

■ 大手デベロッパー8社に入居中企業



▶ 都心3区以外のビルも多く、リーズナブルなビルも多数展開

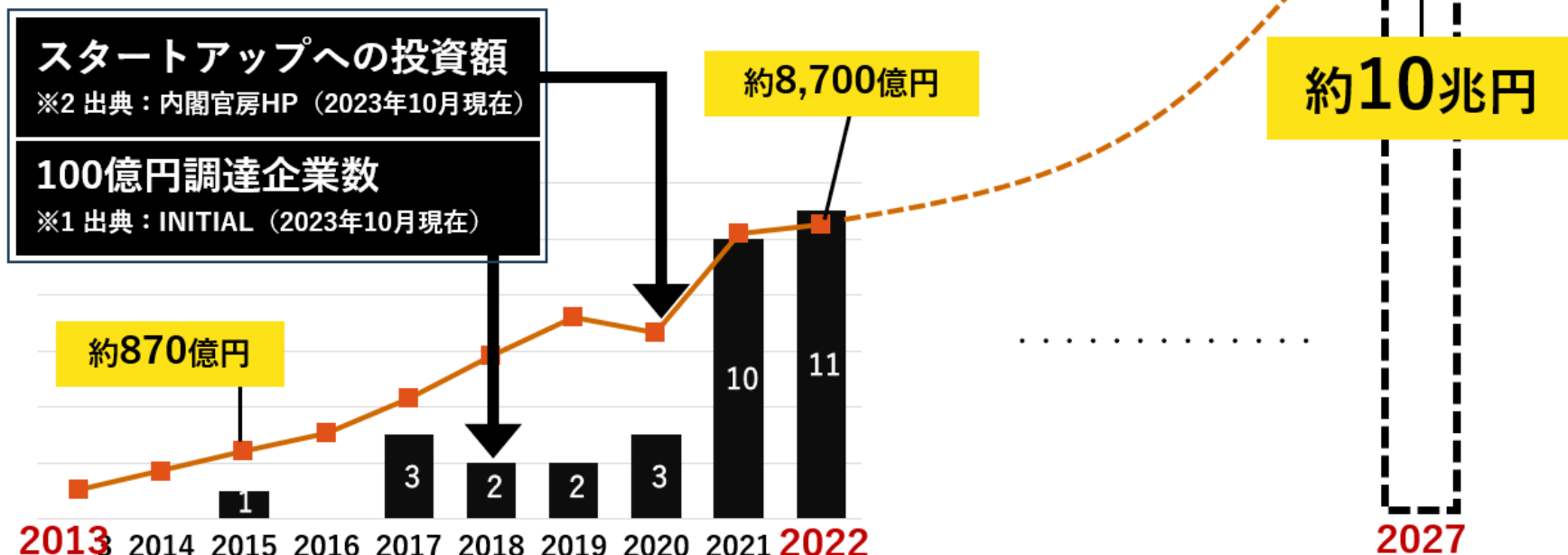
※当社調べ（2023年10月現在）

スタートアップの資金調達

VCの貢献で金融面は整備されてきた

これまで**10年で10倍**

これから**5年で10倍**

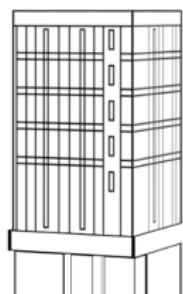


▶ 不動産面でのスタートアップエコシステム構築はまだまだ

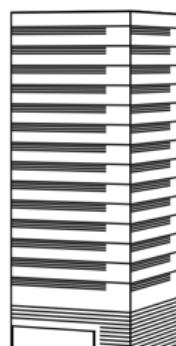
※当社調べ（2023年10月現在）

パワーシフト

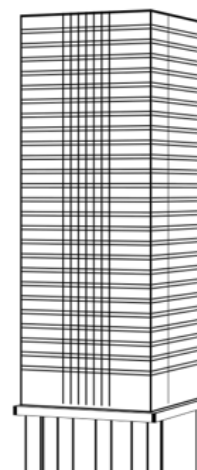
SEED・EARLYサポートへのパワーシフト



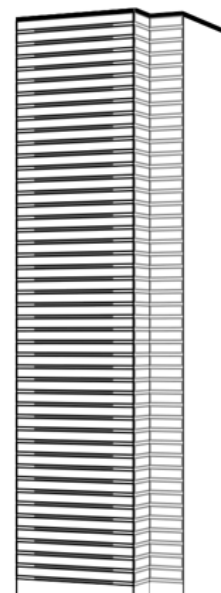
SEED



EARLY



MIDDLE



LATER

これから

企業のきっかけとなる
シード・アーリーにも展開

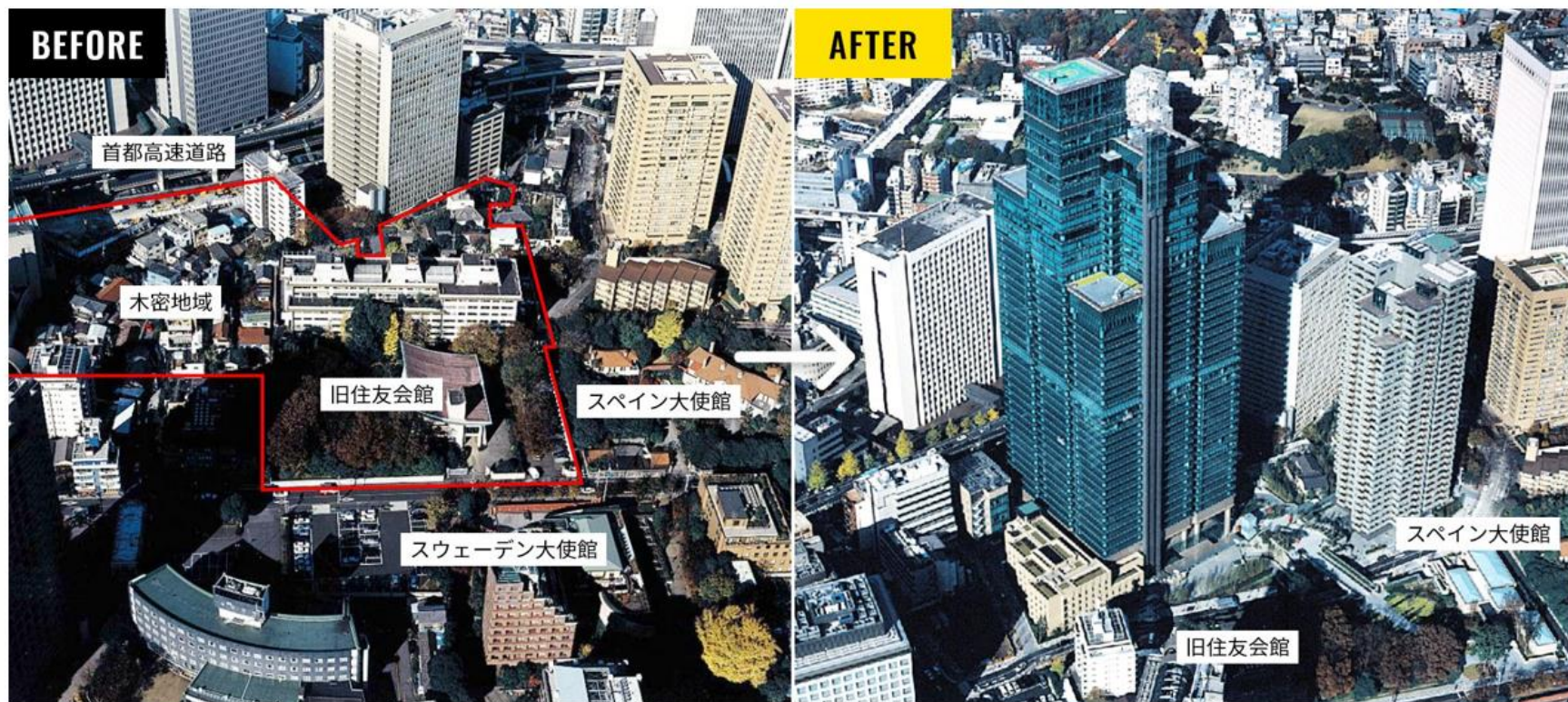
パワーシフト

今まで

ミドル・レイターに注力

当社だからできる理由

再開発エリア内にビルを多数保有
→時限はあるものの安く貸すことができる



インキュベーションオフィス～GROWTHシリーズ～

割安な家具付きオフィスを一気に10ヵ所展開 (自社運営、VCとの共同運営)



Gazelle Capital



SBI Investment

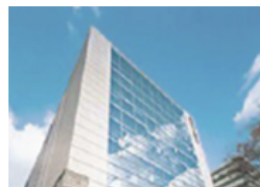
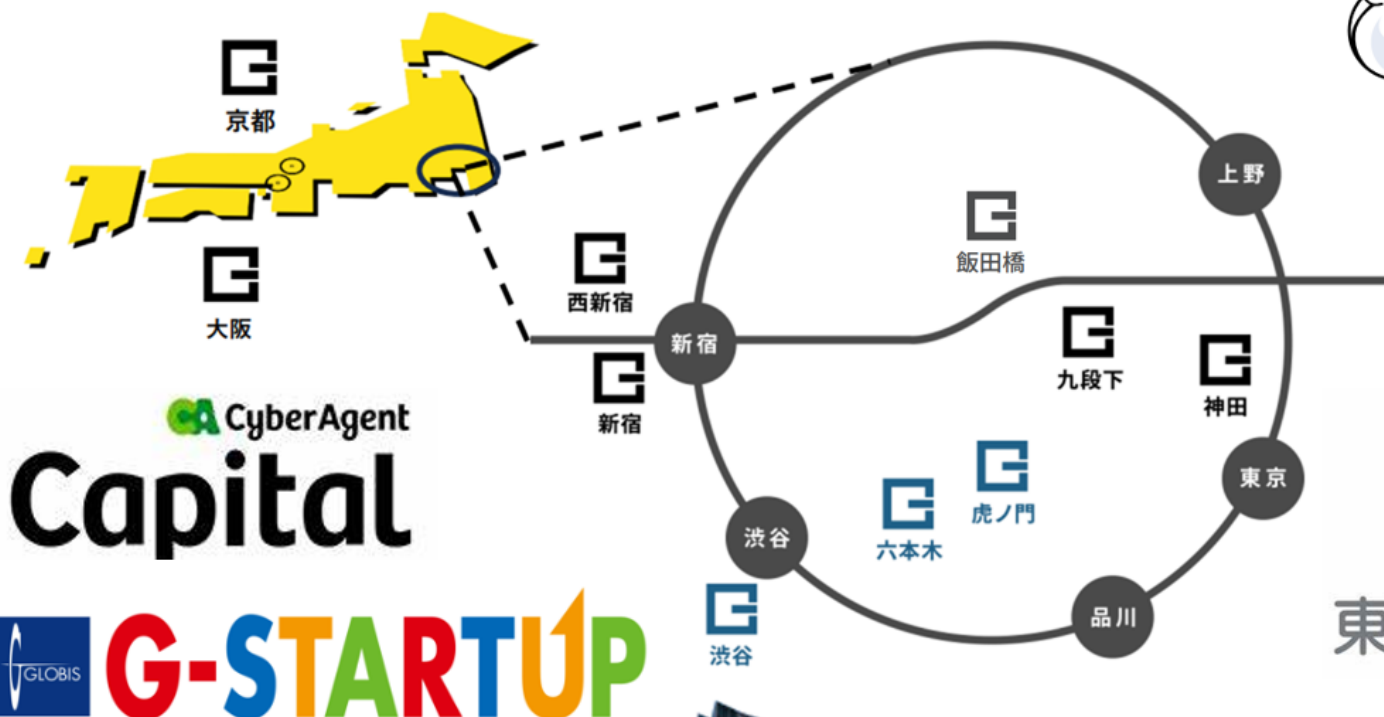


"Next One for the World."



東大IPC

NOW



京都にインキュベーション施設「Growth京都河原町」を開設

ワーキングスペース兼イベントスペースとして
3月25日(月)開業

G **グロース京都河原町**
GROWTH KYOTO KAWARAMACHI



当社は戦後3棟のビルから始まった会社



東京住友ビル
(1933年竣工)



神戸住友ビル
(1934年竣工)



京都住友ビル
(1937年竣工)

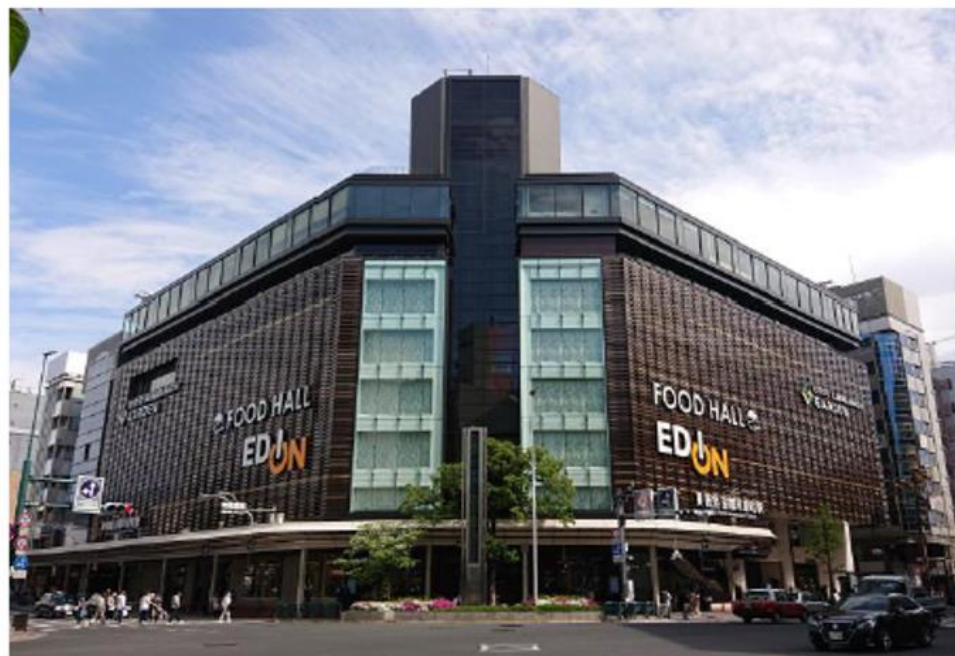


戦後の財閥解体により住友本社から継承したビルは**わずか3棟**
→うち2棟はオイルショック時に売却

京都住友ビルは当社にとっても特別なビル



＜建替前の「京都住友ビル」＞



＜「京都河原町ガーデン」＞

オフィスビル事業を主力とする当社にとって
祖業の地であり一番大切なビル

‘モノづくりの街京都’におけるグロース京都河原町の意義

世界的なモノづくり企業を輩出



世界中から注目されるモノづくりスタートアップ



京都には、なぜ世界で活躍する「ものづくり」企業が多いのか？

2020年12月28日 公開
2022年10月25日 更新

鶴飼秀徳（ジャーナリスト／浄土宗正



デジタル技術でモノづくり、京都で誕生した新拠点の全容

2022年2月26日 ● スタートアップ



京のものづくりNYでPR



日本經濟新聞

 朝刊・夕刊
  **LIVE中**
 Myニュース
  日経

[トップ](#) [速報](#) [オピニオン](#) [経済](#) [政治](#) [ビジネス](#) [金融](#) [マーケット](#) [マネーのまなび](#) [テック](#) [国際](#) [スポーツ](#) [社会](#)

この記事は会員限定記事です

京都のものづくり企業 際立つ競争力、コロナ禍で底力
京都経済特集

+ フォローする

2022年7月27日 8:13 會議決定記事

 保存

✉ info@thejournal.com | thejournal.com

京都の製造業の業績が好調だ。村田製作所や日本電産などものづくりの有力企業は自動車の電動化と半導体の増産という2つの巨大市場向けに製品を投入。2021年度の決算では各社が相次ぎ、過去最高の売上高や純利益を達成した。新型コロナウイルス禍などによる事業環境の変化に左右されない、ものづくりの強さが際立つ。

‘モノづくりの街京都’におけるグロース京都河原町の意義

資金が足りず、
量産化できない



東京に集中する資金が
京都に向かう流れを作る



都道府県別ベンチャー投資額
(日本全体：約1兆2,000億円)

※エクイティ以外からの調達含む

京都 約 2 %

神奈川

大阪

他

ベンチャー
投資額

東京 約79%

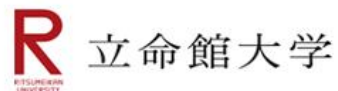
‘学生の街’ 京都ならではの取り組み

学生の街としての魅力

順位	都市	学生比率	学生数	人口
1	京都市	10.7%	148,315	1,388,807
2	東京23区	5.8%	554,933	9,522,872
3	福岡市	4.6%	72,591	1,568,265
4	名古屋市	4.6%	105,346	2,293,437
5	仙台市	4.5%	48,181	1,065,365

※政府による学校基本調査「都道府県別 学校数及び学生数」より当社作成（政令指定都市別の統計）

京都の学生



東京のSU・大企業・VC



「京都でスタートアップ採用イベントにもっと参加したい、インターンに参加したい」

「学生の街京都にいる優秀な学生、学生起業家と繋がりたい」

京都市の企業誘致制度の存在

● 市内初進出支援制度

最大2,000万円

- ①市外企業が市内のオフィス等へ初進出する場合
- ②市外企業が市内に本社・工場等を新設する場合

に補助金を交付します。

対象用途： ①調査、企画、研究開発又はその他管理業務を行う事務所
②本社、工場、研究開発拠点

補助額：市内居住の常時雇用者数×年度当たり最大20万円×2年分

● お試し立地支援制度

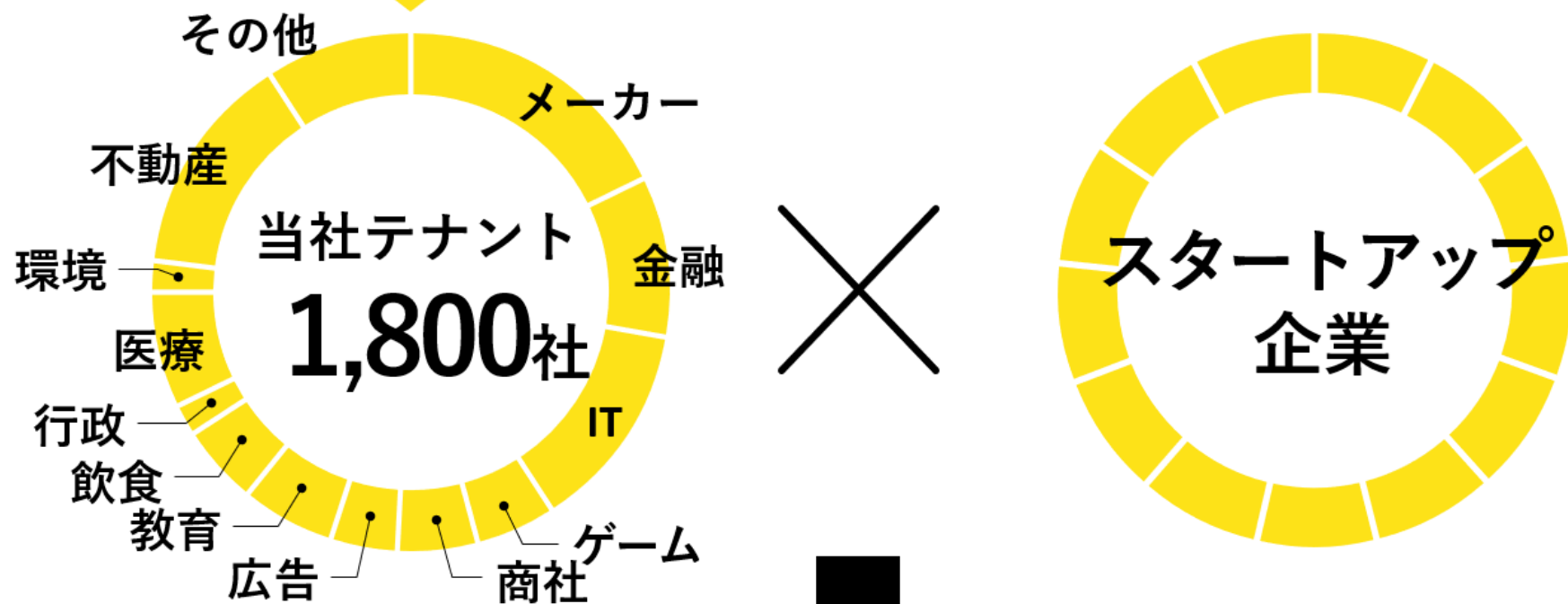
最大50万円

市内初進出を検討する企業が、試行的に市内のコワーキングスペース
やシェアオフィス等を利用する場合に補助金を交付します。

補助額：（利用料＋交通費）×1/2

当社だからできるオープンイノベーション

多種多様なテナントを直接管理でサポート



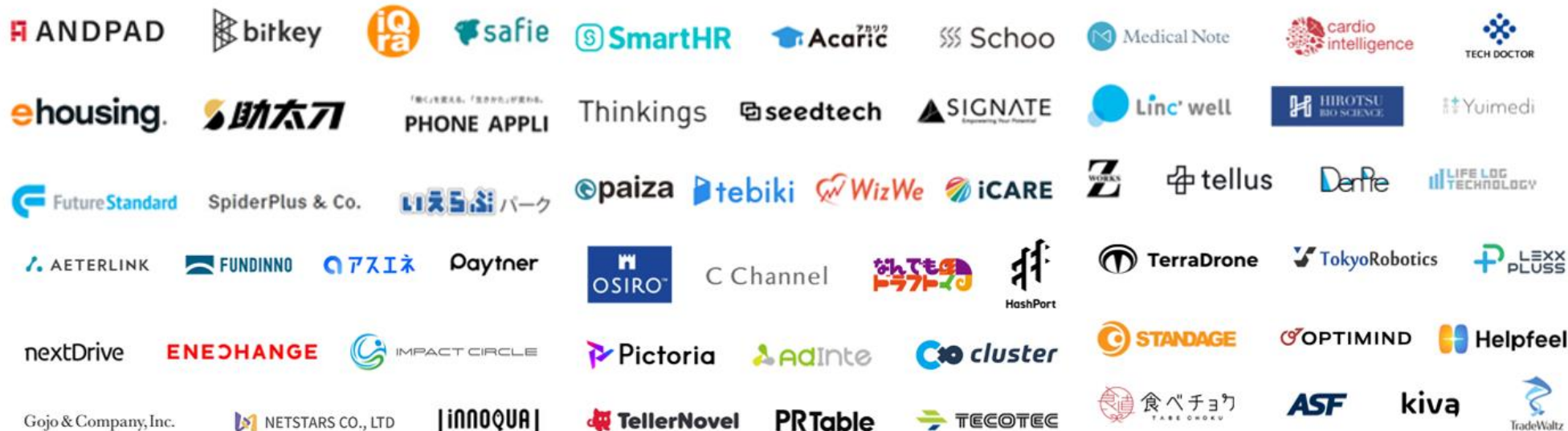
当社が間に立つことで生まれる
オープンイノベーション

自主開催イベント

リアルイベントの開催・虎ノ門サミット

→23年1月からスタートし、約800社、1200名動員

2023年スタート



自主開催イベント

住友不動産ベンチャーサミットの開催 (2023.10.24@新宿)



当日参加者数: 1,696名

事業会社	670名
スタートアップ	612名
VC・金融	414名

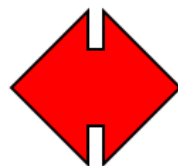


グロース京都河原町で「スタートアップ×大企業」を行う意義

日本:
リスクマネーが
スタートアップに流れない

スタートアップ
技術はあるがリソース
(ヒト、モノ、カネ)がなく、
事業がスケールしない
→小粒IPO

大企業
リソース(ヒト、モノ、カネ)はあるが、
新規事業が生まれない
→企業成長不足(低ROE・
PBR)



アメリカ:
リスクマネーが
スタートアップに流れる

・スタートアップ投資額は
日本の160倍(36兆円)、
多数の大型IPO、GAFAMなど
は大企業を凌ぐ規模に成長



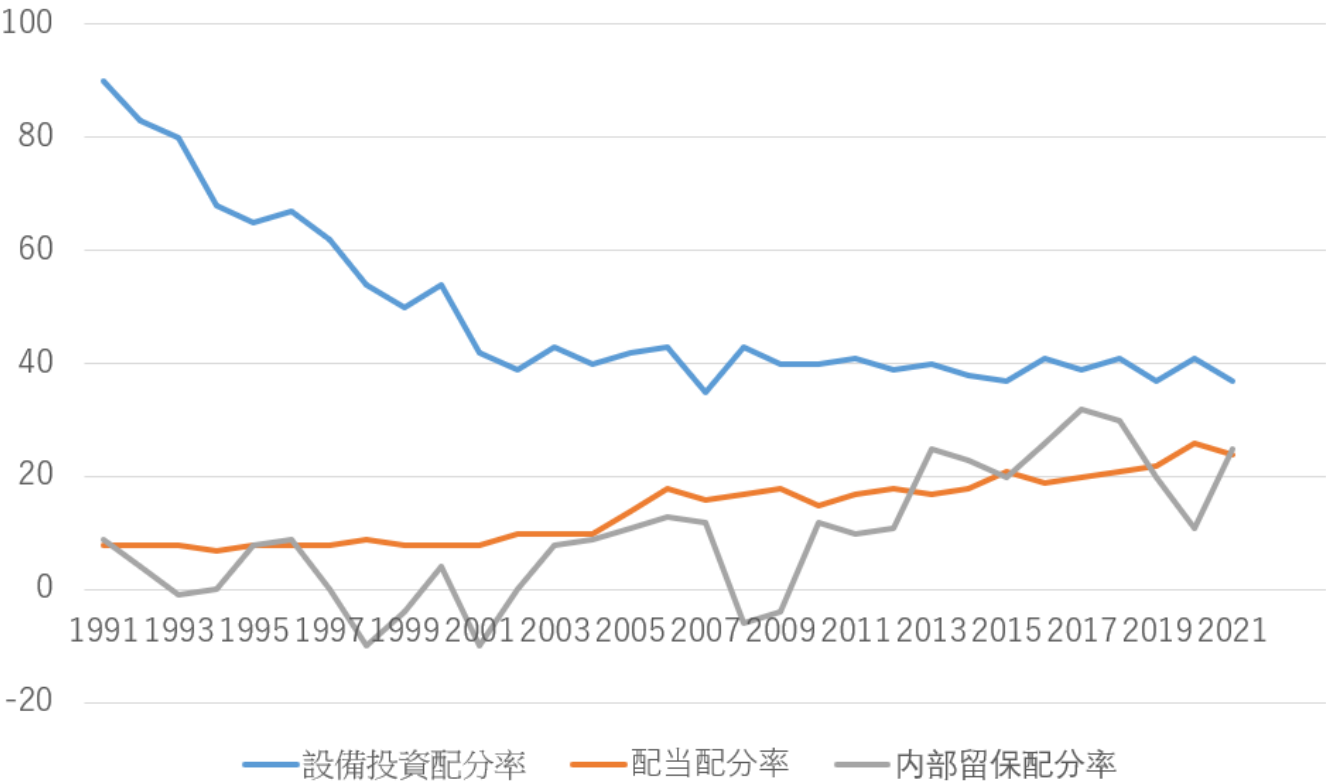
・大企業による
1000億～1兆円規模の
スタートアップ買収事例が多数

グロース京都河原町で「スタートアップ×大企業」を行う意義

＜大企業の設備投資配当倍率＞

年度	設備投資 (兆円)	配当 (兆円)	設備投資 配当倍率
2001	20.4	3.1	6.58
2011	18.2	8.7	2.10
2021	21.2	22.2	0.95

キャッシュフローからの配分率：大企業

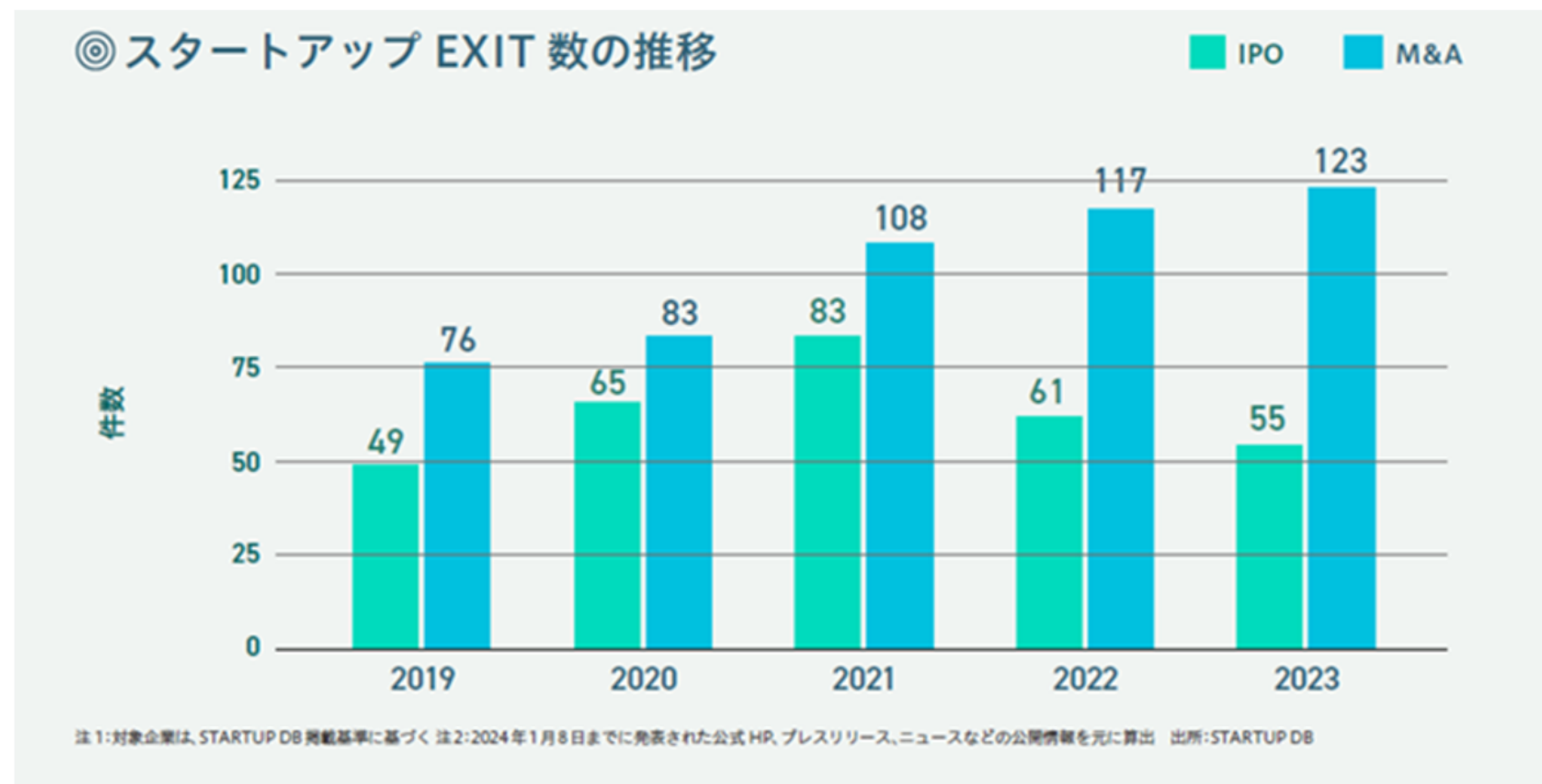


※法人企業統計調査より作成

日本の大企業は設備投資をせず、内部留保と株主への配当金を増加させてきた

グロース京都河原町で「スタートアップ×大企業」を行う意義

M&AというEXITの形が日本の成長を支える一つの力ギとなる



スタートアップM&Aは増大傾向 →さらにこの動きを加速させる必要

グロース京都河原町で「スタートアップ×大企業」を行う意義

オープンイノベーション コミュニティ

共創テーマ設定・場の提供

大・中堅企業 × スタートアップ
※イノベーション創発

 住友不動産

テナント企業
※実証実験・販路開拓サポート

実証実験の場の提供
ローンチ後の販路開拓のサポート

東京・飯田橋でも
同様の取り組みを開始



飯田橋



グロース京都河原町 GROWTH KYOTO KAWARAMACHI



イベント会場としても
利用可能！

※レイアウト及びイメージは変更する可能性があります。

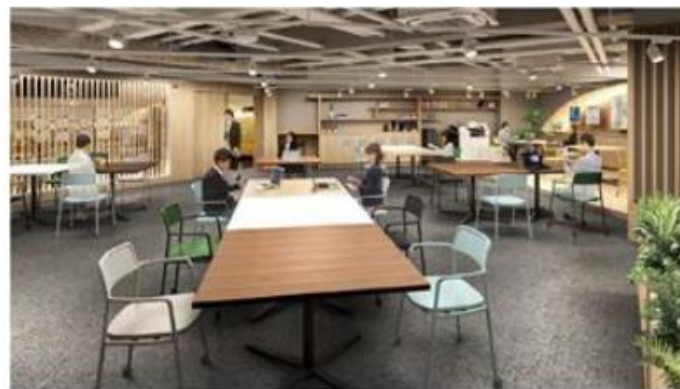


【徒歩】
「京都河原町」駅 直結
「祇園四条」駅 徒歩3分
「烏丸」駅 徒歩9分
「三条」駅 徒歩10分



4月開催予定イベント一覧

- ・ 3月25日 オープニングイベント
- ・ 4月9日 事業会社主催 学生採用イベント
- ・ 4月11日 スタートアップ経営者×学生 キャリア相談イベント
- ・ 4月22日（予定） 京大起業家サークルイベント
- ・ 4月24日～25日 事業会社主催 学生採用イベント
- ・ 4月下旬～5月中旬 地銀×メガバン イベント
- ・ 5月～ IVS（7/4～6）関連イベント
- ・ 5月～ 京都市主催 学生向けキャリア相談イベント



ご清聴ありがとうございました。

