

③ 白山ハイテクパーク 中間報告

吉田正博

一 はじめに

わが国経済は、昭和四十八年来の石油ショックを契機として高度成長から安定成長へと移行した。これに伴い産業構造も大きく転換し、従来のスケールメリットを追求する基幹資源型産業から、高付加価値・高度知識集約型の先端技術産業へと変化しつつある。こうした産業構造の変化に、テクノポリス(技術集積都市)構想をはじめ、各自治体は先端技術産業の振興・誘致策を積極的に打ち出している。^(注1)昭和三十年代後半から昭和四十年代にかけて、新産業都市等各自治体で企業誘致を行った頃に次ぐ、まさに企業誘致新時代といってもよいほどの状況である。

横浜市においても、本稿で取りあげる白山ハイテクパークにおいて、研究所等を中心とした先端技術産業の誘致を行っている。各自治体・都市との競争の色彩帯びている中、昨年十月の構想発表のあと、一年足らずという短期間で、土地分

譲契約の締結をみたわけで、このハイテクパーク事業は、企業誘致に一層の弾みをつけたものといえる。

白山ハイテクパーク事業は、現在進行中であり、本稿においてはその概要・課題等について、中間報告させていただくこととする。

二 背景とねらい^(注2)

① 特異な都市構造

横浜は、安政六年の開港以来わが国第一の国際貿易港を擁し、また、第一次世界大戦の頃から形成された京浜工業地帯という強大な産業基盤のうえに立って、わが国の代表的な工業生産都市として発展してきた。しかし、昭和三十年代後半以降のわが国の高度成長は、横浜に爆発的な人口増加をもたらし、郊外部の農地や山林を次々に宅地化し東京のベッドタウンと化した。これにより横浜には、夜間人口が昼間人口を上回るといふ(表1)

形成された。これは、横浜がマンモス都市東京に飲み込まれ、中枢管理機能をはじめ強大な経済力の前に、都市としての主体性を奪われつつあることを示している。

② 首都圏の中核都市としての横浜

横浜市がこの状態から脱し、首都圏の中核都市として自立し、地域のバランスある発展を図りつつ市民の就業の場を確保していくためには、長い歴史の中で形成・蓄積されてきた横浜市の産業特性とその基盤を生かし、いわゆる業務核都市としての中枢管理機能の回復・活性化と新しい産業構造の形成に努める必要がある。

横浜市では、既に京浜工業地帯など既存の工業地域の活性化への取り組みとあわせ、みなとみらい21計画をはじめとする都心・副都心等の開発による新たな産業・業務機能の立地展開策を進めている。同時に、横浜ベイブリッジ・高速度路・環状道路等の幹線道路網や地下鉄の

建設、横浜港の整備等産業活動の活発化に資する都市基盤整備を進めている。

③ 都市の活性化対策としての産業振興都市の活力は、都市の物的・空間的システムとしての骨格的基盤整備と経済シ

- 一 はじめに
- 二 背景とねらい
- 三 白山ハイテクパークの概要
- 四 経緯と活動状況
- 五 今後の課題

表一 大都市の昼夜間人口比較(昭和55年)

	夜間人口	昼間人口	昼夜間人口比(%)
札幌市	1,399,962	1,433,137	102.37
東京都区部	8,336,603	10,613,454	127.32
川崎市	1,039,977	978,789	94.12
横浜市	2,770,880	2,510,830	90.61
名古屋市	2,086,762	2,400,591	115.04
京都市	1,472,921	1,604,369	108.92
大阪市	1,645,419	3,650,644	138.00
神戸市	1,362,036	1,424,402	104.36
北九州市	1,063,948	1,121,011	105.36
福岡市	1,086,269	1,228,452	113.09

(注) 国勢調査

システムとしての産業振興策とが、相互依存・補完・助長関係を確立しえてこそ実現され、そのうえにはじめて豊かな市民生活が展開されるものである。

都市・横浜の活力低下・衰退化への途を事前に防ぎ、活性化につなげていくためには横浜の特性を長期的な視点からとらえ、政策化・戦略化していく必要がある。

産業振興は、本来、企業・市民・行政の協力体制で進められるべきものであり、行政の守備範囲は限定されるが、都市の骨格的基盤整備、産業活動の「場（空間）」のもつ公共性、雇用・所得・市民の生活とのかかわりあるいは都市環境の創造保全などとの関連は極めて大きなものがあり、都市政策、都市活性化対策の根幹をなすものとして重視していく必要がある。

④ 横浜市企業の企業立地条件と先端技術産業

今後のわが国の動きをみると国際化・情報化・ソフト化など幾つかの大きな流れが明らかになっているが、価値観の多様化に伴う「量より質」の志向を基本としている。したがって、産業分野についても巨大技術によって支えられてきた従来の京浜工業地帯の技術蓄積を基礎としながらも、質の探究、多様性の追求をね

らいとする先端技術産業が今後の主力産業となり、これら産業が核となり新たな産業のコンプレックス化を展開していくものと予測される。また、その特性は、「頭脳労働集約性、技術・情報集約性、高付加価値・高地価吸収性、地域環境重視立地性」にある。横浜市の企業立地条件は、東京との近接性、充実した文化・教育・福祉環境、産業基盤、人的資源、高度な研究・開発・生産機能が集積し、先端技術産業が花を咲かすうる土壌をもっている。

したがって、先端技術産業、特にその研究開発部門の横浜市内への一層の立地を促すことは、横浜の有するこれまでの企業立地条件を一段と強化する一方、都市の活性化・強化につながるものと期待される。

白山ハイテクパークは、横浜北部における高度技術の集積をさらに押し進めるとともに、地下鉄三号線の新横浜乗り入れ・新幹線ひかり号の増停車という好機をとらえ、横浜市の「ハイテクパーク第一号モデル」として建設し、横浜の活性化とともに都心部と周辺部とのバランスある発展を図ろうとするものである。

三 白山ハイテクパークの概要

① 位置および立地条件

白山ハイテクパークは、横浜の中心地から北西へ約10km、東京都心から南西へ約30kmに位置する。この地は、市内の先端技術産業の一大集積地である横浜北部に属し、特にエレクトロニクスを中心とした先端技術産業の集積が顕著である。

交通アクセスも、高速道路インターチェンジ、新幹線・地下鉄新横浜駅に近く、羽田空港、横浜港を加え産業基盤が

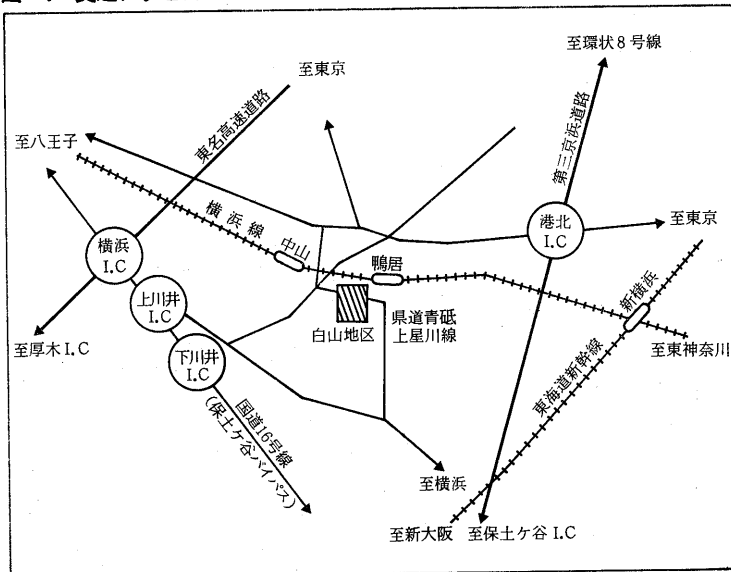
整備されている(図-1)。白山地区周辺は、優れた住宅地が形成されており、緑豊かなハイテクパークは周辺環境にマッチし、横浜市の未来型ハイテクパーク第一号として理想的な位置にある。

② 企業分譲

白山ハイテクパークは、先端技術産業(特にその研究開発部門)の集積立地を促そうとするもので、業種的にはエレクトロニクス、メカトロニクス、新素材等の先端技術産業および関連産業とし、地区の特性を考慮した。立地施設も研究所、研究開発型生産施設等とし、研究開発を中心として誘致を進めることとした。

企業の募集・選考については、昨年9月から制度化している「先端技術産業等進出希望登録制度」にもとづいて、先端技術産業に属する企業で、横浜市内で立

図-1 交通アクセス



地を希望し登録したの中から、条件等を調査し、「横浜市企業誘致選考委員会」で決定したものに分譲をする。

分譲にあたっては、ハイテクパーク内の環境を良好な状態に保つため、用地分譲面積（一区画）を原則として三、〇〇〇㎡以上としている。分譲価格は、用地取得費、用地基盤整備費等を勘案のうえ、区画ごとの鑑定評価価格である。

④ 土地利用

白山ハイテクパークを計画するに当たり、その基本テーマとして次の三点を設定した。

① 未来型産業団地にふさわしい緑に溢れ、すぐれた都市景観をもつ一団の研究施設コンプレックスを創出する。

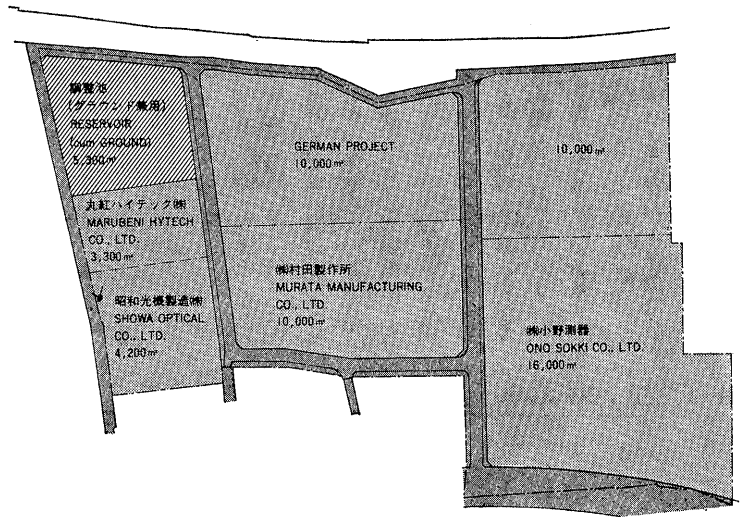
② 研究施設全体がまとまりをもって機能する一方において、それぞれの画地ごとに独立した機能を保持し、かつ快適な仕事空間をもつもの。

③ 周辺住民にとって、住環境上支障がなく、かつ地域地区に融合する。

この基本テーマをもとに、土地利用計画および景観計画をまとめた。

土地利用計画（図一２）は、従業員および地域に開放されるグラウンドを兼ねた調整池を北西端部にまず設置したのち、企業側の希望面積にある程度対応できるようスーパーブロックで街区を確保し、

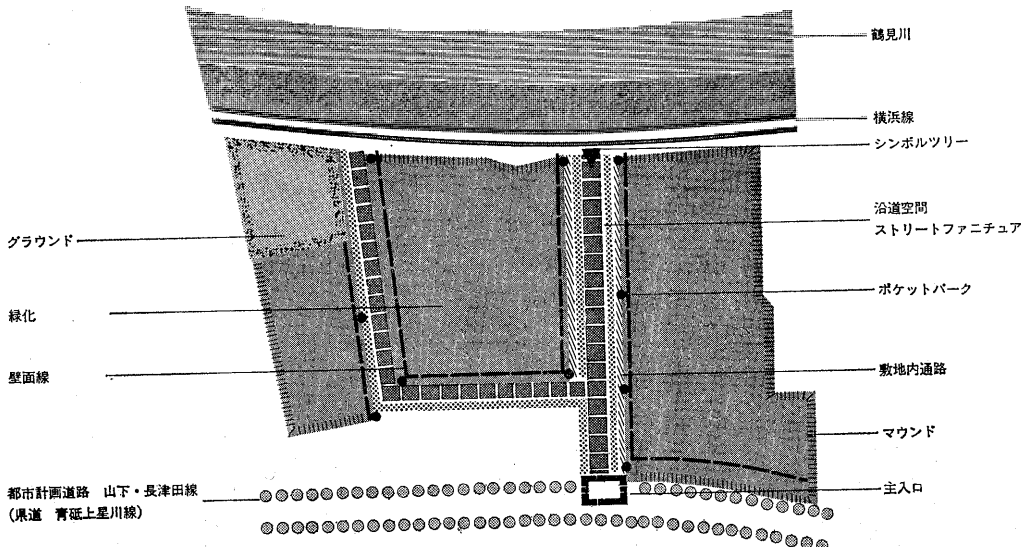
図一２ 土地利用計画図



のちに区画割りするといった柔軟な形態をとった。道路は、サービス道路であると同時に景観道路として位置づけ、通常の工業団地における道路幅員八mより広い両側歩道街路樹付きの一二mをメイン道路とし、地区内道路は片側歩道・街路樹付きの一〇mとしている。また、電線等の地中化をもちかけた。

景観計画（図一３）については、横浜市の地中化をもちかけた。角を占める地区として、白山ハイテクパーク独自のアイデンティティを持つ横浜市の顔づくりを行う。②進取の精神を持つ横浜市民の満足が得られ、市民の誇りとなる地区づくりを行う。③既存（周

図一３ 景観計画図



表一 2 景観計画の概要

景観の維持に努めるために建築協定等を締結していただきます。

1. 建築等に関する条件	(1)建ぺい率 40% (2)容積率 200% (3)高さ制限 31m
2. 壁面後退	都市計画道路から15m以上 幅員12m道路から15m以上 幅員10m道路から10m以上
3. 敷地内緑化	20%以上 宅地周囲にはマウンドを配置し、植栽を施すこととします。なお、緑化に必要な植栽樹種等は市の指導に従っていただきます。
4. 車輛出入口	2ヶ所以内とします。
5. 敷地内通路	幅員12m道路に沿って幅員2mの通路を設置していただきます。
6. 公害防止	公害防止対策を完全に施し、周辺地域との共生に努めていただきます。
7. 建築物等	建築物、外構、植栽、サイン、広告等の色彩、デザイン、配置、規模、材質については、景観に配慮し、市の指導に従っていただきます。

(企業向パンフレット「HAKUSAN HIGH-TECH PARK」より)

辺)工場景観・地域景観改善のためのモデルとなりうる拠点地区としての役割を担う。また、企業として、①白山ハイテクパークは、発展する企業の顔と頭脳を象徴するセールスポイント地区の一つであり、企業イメージの高揚と直結するものである。②研究者や高級技術者・ビジネススマンが、知的・創造的業務を行う喜びを享受できる、緑豊かな美しい研究環境をつくる。③国際的な取引先を魅了する快適空間を形成する。ために、建ぺい率を40%に、敷地内緑化も20%以上とし植栽は宅地周囲にマウンドを配置、その他壁面後退や敷地内通路設置による

公開空地の確保、そして建築物の形態・色彩等の統一などによる配慮(表一2)を横浜市と進出企業共同で行うこととしており、地域社会との共生への態勢ができています。

四 経緯と活動状況

① 事業の方針決定

横浜市では、昭和五十六年十二月に策定された「二一世紀を展望する総合計画「よこはま21世紀プラン」において先端技術産業の振興を経済の活性化の重要な柱として位置づけており、その先端技術

産業の受け皿整備が急務となっていた。そこで、立地条件として最適である横浜線沿線で、住宅・都市整備公団所有の緑区白山町の一団の土地一暫定遊水池として利用が候補となり、昭和五十九年三月にハイテクパーク用地としての使用途についての方針が決定した。

この用地決定に伴い、同年九月基本構想を策定し、同月創設した先端技術産業等進出希望登録制度とあわせ、事業化を進めていった。住宅・都市整備公団、地元住民、議員等の理解を得て昭和六十二年二月には、用地取得・用地造成・企業分譲等に関する方針決定をうけ、横浜市土地開発公社の協力のもと、白山ハイテクパーク事業は、先端企業誘致の第一号モデルとしての態勢が整った。

② 地域社会との共生

事業の成功には、地元の協力が不可欠である。白山ハイテクパークは、自然環境生活環境との調和を主眼に、地域社会との共生関係をめざしており、景観計画をはじめ、進出企業に対しても地域と一体となる進出計画づくりに理解と共鳴を得た。

地域の人たちに対しては、十分に事業の理解と協力を求めるため、緑区議員団会議(緑区選出の県市会議員で構成)、地元自治会説明会等で意見交換を行い、

白山ハイテクパーク事業に対する理解とともに、地域社会との共生への期待がよせられている。

③ 企業決定

白山ハイテクパーク事業の基本構想が昭和五十九年十月一日に発表され、同時に登録制度にもとづく登録企業第一号の(株)村田製作所の白山ハイテクパーク進出も発表された。

(株)村田製作所は、京都府長岡京市に本社をおき、セラミックコンデンサー等の電子部品メーカーとして評価は高く、村田製作所の決定で白山ハイテクパークの企業誘致に弾みがついたといえる。

村田製作所の決定のあと、工業課では白山ハイテクパークおよび登録制度のPRを積極的・精力的に行った。十月から六十年七月までの九カ月間で登録企業は五四社にのぼり、登録企業全てに対し、訪問調査等および誘致活動を行った。

企業の業種・業務内容、研究内容、財務および立地に関する条件等について、詳細に検討のうえ、白山ハイテクパークに適すると考えられる企業を、横浜市企業誘致選考委員会にて選考した。選考委員会は十月、二月、七月そして八月と四回開催され、東京都新宿区に本社をおくデジタル計測器の(株)小野測器、東京都豊島区に本社をおく半導体製造等電子機器

の丸紅ハイテク㈱、東京都世田谷区に本社をおくレーザー機器等光学機器の昭和光機製造㈱および西ドイツ先端技術企業向け賃貸ビルの建設・運営にあたるドイバ・フェアヴァルトウングスゲゼルシャフト・エム・ベー・ハー (Deutscher Verwaltungsgesellschaft m. b. H.) の進出が決定した。

④ ドイツ・プロジェクト

「ドイバ」は、西ドイツ最大の銀行であるドイツ銀行の子会社であり、横浜進出についてはドイツ銀行から直接横浜市に申し入れがあった。ドイツ銀行は、西ドイツ国内で先端技術産業ビル (ハイテクビル) の経験を有しており、わが国における第一号のプロジェクトとして白山ハイテクパークを検討していた。

「ドイバ」の進出計画は、白山ハイテクパークに、約一haの用地を取得し、研究開発生産施設向け賃貸ビルを建築、そこに西ドイツ全土からテナント (予定三〇社) を募集し、決定していくもので、八月の選考委員会で一一社が決定済となっている。このドイツプロジェクトは、西ドイツの先端技術企業約三〇社が集積立地するという、わが国において他に類例を見ない事業である。

横浜市としても、国際化を市政の重要戦略としており、「ドイバ」進出による

ドイツプロジェクトは、市内産業の高度化、国際化への波及にとどまらず、国レベルで見た場合でもわが国と欧米との間の経済摩擦解消・新しい経済交流形態確立のうえで意義深いものがある。

五 今後の課題

白山ハイテクパーク事業は、横浜市のもつ企業立地の優位性に甘えることなく所期の目標に向かって着実に進んでいる。ここでは、ハイテクパーク事業のこれまでの経緯をふまえて、企業誘致の課題についてみてみたい。

① 企業誘致と受け皿づくり

白山ハイテクパークをモデルとして企業誘致の経済効果を大まかにみると、投資額は土地代を含め約三〇〇億円、これに投資乗数を三ないし四として計算すると約一、〇〇〇億円前後の所得上昇が見込める。

一方、横浜市への税収も、当初の投資で、一〇億から一〇数億円にのぼると思われる。また、投資に伴う所得上昇 (創造効果) から税収への効果がかなり期待でき、財政収支効果面からも優れた事業といえる。

また、先端技術産業の企業誘致は、研究開発に伴い労働力への指向も強く、量

的な確保に加え質的に高い労働力への指向性が、横浜市の有する人材への雇用増をもたらしものと考えられる。白山ハイテクパークに進出する五社とも進出決定の理由のひとつに人材の確保の容易さをあげており、これらの面からも、企業誘致一特に先端技術産業一を積極的に進めなければならない。

このためには、誘致企業の受け皿として、白山につづくハイテクパークおよびハイテクビルを、横浜市内の企業の集積状況、業種特性、地域の環境を見定めて個性化をはかりつつ積極的に建設すべきであろう。

② 横浜テクノポリスの確立

通産省が進めるテクノポリス構想は、アメリカのシリコン・バレーなどをモデルに、技術・情報集積の形成をはかることを原点としたものである。横浜には既に工業の技術・技能の集積があり、先端技術産業の誘致と相俟って「横浜テクノポリス」を確立することが重要である。

横浜市においては昭和五十八年で、市内事業数九、二三五のうち九九%、従業者数二〇六、五五二人のうち五九%を中小企業が占めており、横浜経済の重要な役割を果たしている。これら既存工業の高度化をより一層進めるため、誘致企業をはじめ新規工業の導入を進め、知識集約

化をはかり都市の文化性を高め、知的な人材を養成して「横浜テクノポリス」へと進む必要がある。

「横浜テクノポリス」は、このように先端技術産業の導入と既存工業の高度化、既存産業集積の特性を活用した産業コンプレックス形成によっている。

今後は、産業コンプレックス形成をはかるため、異業種交流・産学交流を深め、産・学・官の連携をより強化していかねばならないであろう。

③ 強力な企業誘致体制

先端技術産業の誘致は、都市間競争の中で行われている。白山ハイテクパークへの企業誘致・折衝で、いつも他府県・他都市と競合した経緯がある。ほとんどが、副知事や助役を先頭に企業誘致専門の部署による誘致 (セールス) である。今後これら強力なライバルと競って、横浜に優秀な企業を誘致していかねばならない様相である。

これまでみてきたように、先端技術産業の企業誘致は、財政収支・所得・雇用等経済的效果のみならず、環境・文化および産業に対する刺激等非経済的效果をもたらすものであり、各自治体とも政策体系の中で積極的な位置づけをしている。そのため、専門の部署を設け機動的かつ強力な布陣で臨んでいる。また、企

業誘致が効率的に行えるよう助成措置も各自自治体で講じられている。

横浜市としても、企業誘致に対しこれまで以上に総合的な取組みが必要である。企業誘致は、進出決定時の一時的な対応で終わるものでなく、企業が今後とも地域の中で長期にわたり企業活動を展開し続けられるものでなくてはならない。そのためにも、総合的な対応のできる立地推進本部や産業開発室といった組織づくりと、企業の誘致を補完しつつも効果あるものとする助成措置を新たに講じていかなければならないであろう。

④—国際化の時代

白山ハイテクパークは、ドイツプロジェクトを組み込むことにより、今後のハイテクパーク事業および企業誘致にひとつの方向を示した。国際化戦略は、各方面で地道に着実に進められるものである。白山ハイテクパークは、都市への企業戦略として特筆されるものとなった。

横浜市には、二一世紀に向けての横浜経済再生のための切り札「みなとみらい21」がある。横浜を世界に開かれた国際ビジネスの拠点とし、国際情報・国際交流の拠点とするこの「みなとみらい21」と、国際化についても相互補完するハイテクパークづくりに今後とも取組まなくてはならない。

表一3 先端技術産業および先端技術関連産業

1 先端技術産業	
産業分野	先端技術産業
コンピュータ	コンピュータ素子、プロセッサマン・マシン・インターフェイスシステム・ハウス
オプトエレクトロニクス	オプトエレクトロコンポーネツツ、オプトエレクトロシステム、構成機器、サブシステム
コミュニケーションシステム	パブリックシステム ビジネスシステム ホームシステム
メカトロニクス	生産構成機器 生産システム化 カーエレクトロニクス
メディカル・エレクトロニクス	メディカル・エレクトロニクス
オフィス・オートメーション	メディア、情報処理
ホームエレクトロニクス	レクロエレクトロニクスホームサポートシステム
資源	新食糧資源、海水海底資源、大陸棚開発
新材料	半導体材料、ICパッケージ材料、高温・耐熱材料、圧電材料、家電・産業用セラミック、センサー材料、光学材料、超微粒子材料、金属材料、高分子材料、複合材料、医用材料
バイオテクノロジー	バイオリアクター、細胞大量培養技術、遺伝子組み替え技術、細胞融合
エネルギー	省・廃エネルギー利用システム、石化エネルギー、自然エネルギー発電、ソーラーシステム、原子力システム、ガスエネルギー、発送・電源システム
航空宇宙	航空・宇宙
社会システム	新交通システム 物流システム ユーティリティ・システム
2 先端技術関連産業	
産業分野・機能分野	先端技術産業との関連性
各種電子・通信機器部品	コンピュータエレクトロニクス関連先端産業への部品供給
各種工作・加工機械部品	メカトロニクス関連先端産業への部品供給
金属部品・金属加工 素材部品 各種表面処理	先端技術産業、関連産業に関して中間材料および生産工程を持つ。

J・ネイスビッツは『メガトレンド』（竹村健一訳・三笠書房・一九八三年刊）という本で、地球的に考え、地方的に行動する時代が来るといっている。

横浜市は、企業誘致という面でも、世界に開かれた先進都市として、地球的に思考する都市として、国際性を発揮できるように引きつづき外国企業等の進出について積極的に取組んでいかなければならない。

(注1) 大都市圏の構想例として、マイコンシティ構想(川崎市)、テクノポート大阪計画(大阪府)、千葉新産業三角構想(千葉県)、東海環状テクノベルト構想(名古屋市ほか)などがある。また、企業誘致関係補助金が予算化または制度化されている県は五十九年度で三三道県にのぼり、市町村では一、〇三〇を数えている。

(注2) これに関しては、「白山ハイテクパーク基本構想」参照。

(注3) 「先端技術産業等進出希望登録制度」横浜市内に立地を希望する先端技術産業等(表一3)を登録し、調査・選考を経る。

(注4) ハイテクパーク・ビル等の用地の斡旋・分譲を行う制度。用地については、本市開発のみならず民間開発についても斡旋するユニークな制度。

(注5) みなとみらいから報告された「先端技術産業の立地促進方策について」の中で、先端技術産業の新規立地促進地域として五つのハイテクゾーンが構想されたりちのひとつ。鶴見川・横浜線沿いの既に立地する先端企業群と新たな受け皿整備を一体化したゾーン。

△経済局商工部工業課工業開発担当▽