

②京浜工業地帯の変化

矢野滋彦・飯田隆・稲村守彦

首都高速道路横羽線を、関内方面から鶴見に向かって車を走らせる。M M 21地区を過ぎ、神奈川下水処理場を右にみるあたりから臨海部工業地帯が視野に入ってくる。

無彩色の建築群。これら工場の建ち並ぶ風景は、以前と全く変わらないように思われる。しかしながら、日本の産業を支えてきたこの工業地帯を取り巻く環境は、近年大きく変わりつつある。

一——京浜臨海部工業地帯の位置付け

一般に大都市の工業は、大企業とこれを取り巻く中小企業の集積により形成されている。本市では、大企業の立地する臨海部工業地帯と、内陸部の中小工場群がこれに該当しており、これらは相互に補充しつつ本市活力の基盤を形成している。

これら工業は、国際港湾機能、広大な消費市

場、さらには首都東京に近接しているという有利性のもとに、多様な産業を呼び込む一方、関連企業群の一大集積により形成されてきた。

その結果、この地域が他に類をみない大工業地帯となるとともに、わが国産業の近代化、国際化に先導的な役割を果たし、その中核として、高度な産業集積を生かしつつ、工業の地方展開の基礎をも築いてきた。

しかしながら、近年、技術革新の急速な進展と、円高問題、アジアNICsとの競争等の新たな国際経済情勢を背景に、産業構造の転換を迫られつつある。

このような状況の変化に対応するため、まず立地企業は生産効率を向上させようと努力した。しかし、大都市の工業を地方に追い出すことを目的の一つとして制定された工業制限諸制度（工業等制限法等）は、企業の対応を阻害しており、老朽化した生産施設を更新することが出来ずに移転を余儀なくされた企業も生じている。

その結果、京浜地区の就業者数は大幅に減少してきた。

一方、立地企業は製品の研究開発部門や試作部門の強化を進めており、京浜地区は今や工業の地方展開の基地といわれるようになってきた。一つには、企業がここを本拠地として地方に工場を展開する型が出来上がっていることであり、二つ目は、企業がここで開発し製品化したものを地方の分工場で量産するシステムを持っていることである。この意味において、京浜工業地帯はわが国産業の苗床であり、都市活力の維持向上のためにも当地域の高度な生産技術の維持と、研究開発試作部門の強化 \parallel 苗床機能の強化が不可欠なのである。そこで本市においても研究開発試作部門の立地促進を施策の重要課題に位置付け、内陸部における「白山ハイテクパーク」の建設にあわせ、臨海部の再開発をも目指した企業誘致（マツダ研究所）、新浦島ハイテクビルの建設に着手している。

一——京浜臨海部工業地帯の位置付け

二——本市の施策体系

三——京浜工業地帯立地企業の動き

四——大黒町インダストリアルパーク事業概要

五——まとめ

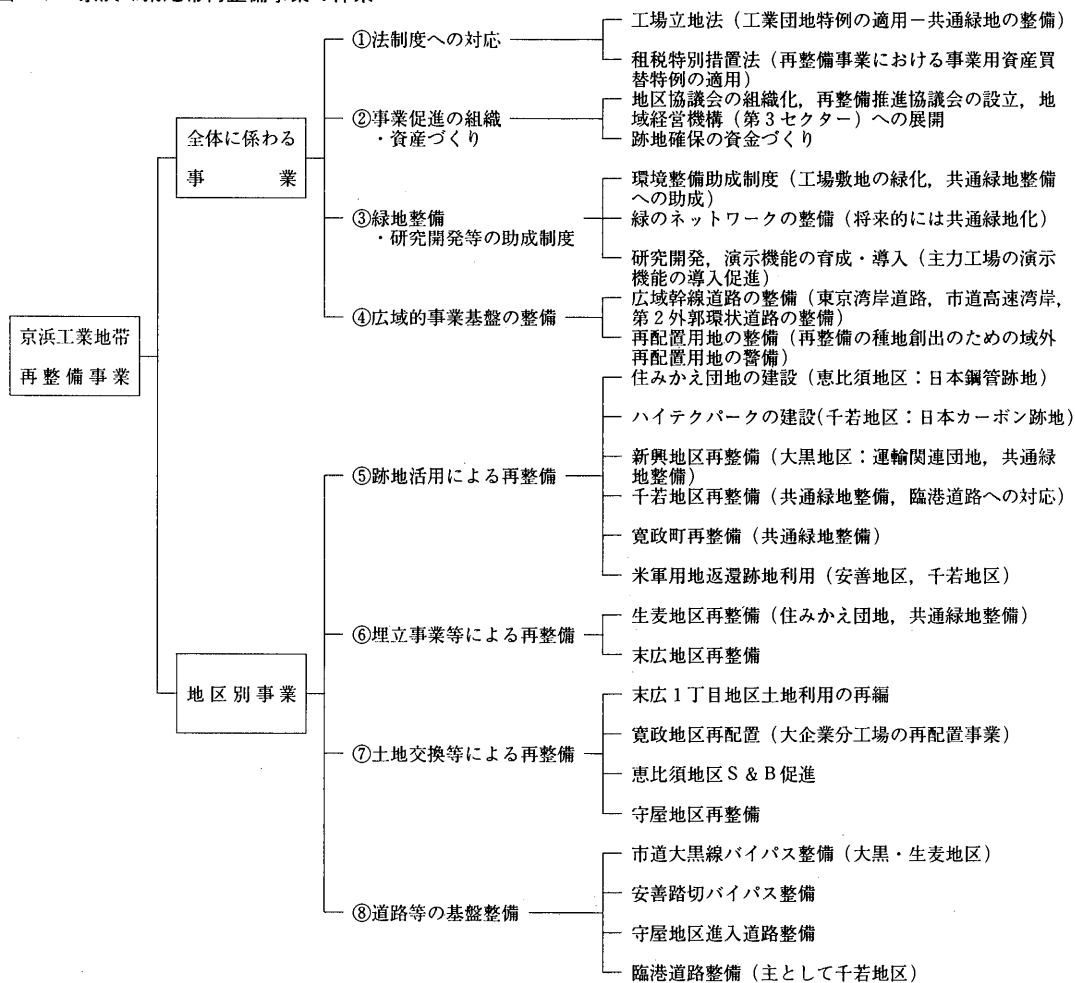
昭和五十六年、「みなと経済振興懇談会」から京浜工業地帯再整備事業の必要性が指摘され、立地企業・行政等の行動指針の策定が提言された。これを受けて、昭和五十七年度から横浜市と横浜商工会議所との共同調査研究事業としてとりあげられ、昭和五十七年度に実施した立地企業の実態調査結果などをもとに、昭和六十年三月、基本構想策定委員会により「京浜工業地帯再整備基本構想」が策定された。

この構想は、京浜工業地帯臨海部を二十一世紀に向け、わが国産業の構造転換や技術革新に対応し、また、市民社会と調和した産業ゾーンに再生させるために、建替時期を迎えた工場等のスクラップ・アンド・ビルドを計画的に促進するとともに、地域環境の向上を図ることを目的としている。

この構想のねらいや具体像を具現化するため、産業基盤の整備、スクラップ・アンド・ビルドの促進、再整備のための組織作り、研究開発基盤の整備、市民社会との共生の五つの基本方向を掲げている。

これら基本方向を踏まえ、再整備していくための事業として、次に掲げる八体系二五事業を提示している（図—1参照）。

図—1 京浜工業地帯再整備事業の体系



これら諸事業のうち現在進行している主な事業について次に述べる。

① 立地企業の組織化と支援

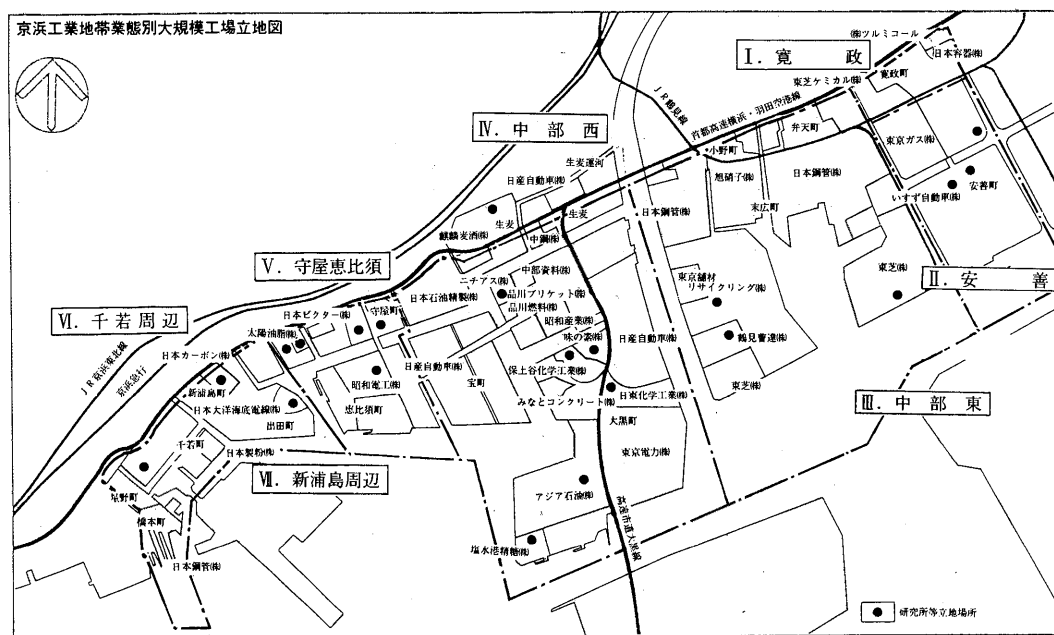
再整備を実現させるためには、現に立地し活動している企業の合意と積極的な取り組みが基本条件となる。そのため、臨海部工業地帯（鶴見区・神奈川区）を七つのブロックに分け、地区協議会を設立した。現在までのところ、五つの地区協議会とこれらの連合組織である地区協議会連合会を設立している。なお、残る二地区のうち新浦島周辺地区協議会（仮称）については、近々設立の見通しとなっている。

同協議会では、京浜臨海部の再整備・再活性化推進の合意のもとに、工業制限諸制度の見直しに向けた講演会・視察会・セミナー等の開催や、これにあわせて本市施策に関する情報提供と意見交換を行うなど、活発な活動を展開しているところである。

② 新浦島ハイテクビル事業

「活力ある横浜経済の確立」のため、本市では先端技術産業の誘致・振興を一つの柱として掲げている。この具体的モデルケースとして、神奈川区新浦島町の日本カーボンの一部跡地を使い、新浦島ハイテクビルの計画を進めている。

図-2 再整備協議会区域図・組織図



京浜工業地帯再整備推進地区協議会・連合会組織図

(名称)	(事務局 TEL)	(地区町名)
京浜工業地帯再整備推進地区協議会連合会	横浜商工会議所 671-7433	
安善地区協議会	東京瓦斯株式会社 鶴見工場 501-6551	鶴見区安善町
中部東地区協議会	旭硝子株式会社 横浜工場 503-7100	末広町、小野町、井天町
中部西地区協議会	麒麟麦酒株式会社 横浜工場 521-1771	生妻(一、二) 大黒町 神奈川区 守屋町(四)、宝町
守屋・恵比須地区協議会	昭和電工株式会社 横浜工場 453-5111	守屋町(二、三)、恵比須町
新浦島周辺地区協議会(仮称)	(設立準備中)	守屋町(一)、新浦島町、 千若町(三)、出田町
千若周辺地区協議会	日本鋼管株式会社 鶴見製作所 505-7435	千若町(一、二)、星野町、橋本町

二十一世紀に向けた新しい「ビル型工業」である同事業については、別掲論文で詳述しているので、参照されたい。

③ 大黒町インダストリアルパーク事業

本市内陸部を中心とする住工混在問題の解消のため、工業再配置事業を進めており、沿道緑化・敷地内緑化等、操業環境と周辺環境の向上に留意した大黒町インダストリアルパーク事業が進行しつつある。同事業の詳細については後述する。

その他ハイテクパーク構想の策定に向けた作業の進行、共通緑地建設等基本構想の策定等、再整備・再活性化に向けた取り組みを進めているところである。

三 京浜工業地帯立地企業の動き

① 大規模工場地帯の飛躍

⑦ 産業活動の停滞

京浜工業地帯（鶴見区・神奈川区）の臨海部には、大規模工場（工場立地法の対象となる敷地面積九、〇〇〇平方メートル以上、又は建築面積三、〇〇〇平方メートル以上の工場）は一企業（道路等公共施設を含む総地表面積約九〇〇ヘクタールに占める三一企業敷地面積の割

合は約五二％）立地し、素材型産業を中核に、加工組立産業、生活関連産業の多業種の工場が、企業の集積メリットと、国際港湾・物流機能を十分に活用し、首都圏の大消費地をバックとした様々なメリットを受けながら、高度経済成長を担い、オイルショックへの順調な対応をする中で発展し現在にいたっている。

わが国経済の産業構造の調整等、今日の当地域を取り巻く操業環境には非常に厳しいものがあり、当地域に立地する各企業の生産活動に、一層の省力化・多角化・業種転換などの新たな事業展開の実行を迫りつつある。しかしながら、歴史的な工業地帯であるがゆえに現状での柔軟な企業活動を阻害する施設面や厳しい工業制限諸制度などの制約のため、新たな展開を妨げられているのが現状である。

例えば、これをオイルショック後の五十三年と六十年との鶴見・神奈川両区の工場出荷額を業種別に比較すると、全業種の出荷額では二四％伸びているのに対し、基礎素材型産業では一一％の減少となっており、個別企業の停滞は、その関連企業ばかりでなく、地域全体の経済活力を減退させ、様々な経済的・社会的問題を派生させかねないことは言うまでもない。

④ 産業の連鎖

立地企業は、関連企業・異業種・企業規模の

大小にかかわらず、企業相互の連鎖関係が強ければ強いだけ、取引先の確保が有利となり、経営安定化、需要の増加、生産コストの低減、新製品開発に際しての部品調達等の上で、多くの集積のメリットを享受することが可能となる。

すなわち、企業にとって一企業の自助努力では解決できない様々な課題を、企業の系列・グループ、地域集積の中で様々に連携し対応することにより、企業活動の展開を有利にしている。

当京浜地域でも、この連鎖関係のメリットがいかんなく発揮されている。こうした集積メリットは、製造業間ばかりでなく、物流関係や周辺商業・サービス業にもメリットを生み、ひいては、それらの活性化が、都市経済の成長をもたらしてきたことは言うまでもない。各種厳しい規制を受けている工場が、そっくり地方へ移転しづらいた大きな理由の一つに、こうした連鎖関係が、当地域では構築されていることがあげられる。

いずれにしても、当地域の企業連鎖は、経済成長の原動力として、今後もその質的な変化はあるにしても、貴重な確立されたシステムとなっており、この企業集積は将来とも維持・発展させる必要性が高い。

⑤ 新たな産業の飛躍の可能性

多くの課題を抱えその克服が強く求められて

いる当地域を、土地利用あるいは都市機能として、本市に限らずさらに広域的な視点の中で、どのように位置付けていくのが強く問われている。他に類を見ない巨大な工業・流通業などの集積ゾーンとして、多くの共通した課題を有しているが、個別企業間での対応には限界があるとともに、制度上の規制から再開発の手立ても乏しく、現状では地域として総合的な開発事業に結び付けるのは非常に困難な状況にある。

そうした中で、工業の活性化につなげる個別企業の用地の有効利用として考えられる方向は、一つには現行工場の高度化と、二つ目には現工場から他の用途への転換、若しくは、その中間の現生産を含む多種機能の複合化が考えられる。まず一については、現行法規制などから、現状以上の生産規模の拡大が見込めず、場合によっては縮小を強いられかねない。したがって、このような状況にもかかわらず、工場高度化が行われるのは、規模縮小した場合でも企業経営上、現行よりも高生産性・省力化が見込める場合に限られてくる。二については、企業経営上その事業収益性に高いものが見込め、かつ、地域の活性化に有効な計画であっても、その内容によっては臨海部に適用される関係法令に抵触し、また、周辺環境・インフラとの不整合性から実現不可能の場合が多いと思われる。

そこで、見通しの立てにくい経済情勢の中で、当地域において、今後、企業が自社活性化に向けて積極的に対応しようとする場合には、加工組立産業など成長・拡大を維持できる業種の場合は、現工場建物としては現状のままに建物の形態を変更せずに製品や装置の高度化を行い、もし用地が不足したときには、他の地域へ生産を移設することで企業の成長を図ることが可能である。しかし、一方では、製造業の中には、飼料工場のように当地域から新たな産業等の連鎖関係を求め転出する場合や、基礎素材型産業などのように成長・拡大のむずかしい業種の場合は、保有してきた用地の低・未利用化という問題が生じがちであり、その対応策が周辺産業の活性化につながるか否かに関係なく、二のケースを希望・選択せざるをえないし、現にそうした動きが当地域に出つつある。

そして二のようなケースの企業の動きへの対応を含め、当地域を新たな産業地帯として飛躍させるためには、市としても都市の活性化上、各種の施策展開を図る必要がある。そのためには、各種法令・制度の規制内容の見直し・緩和を土地利用の混乱と未利用地の発生防止の視点から行うとともに、土地の用途純化・既存インフラの再有効利用など、地域内再配置や用地の分統合を可能とする新しい制度・支援策を、税

・金融上の施策などを含め強力に推進していく必要がある。

② 臨海部と研究所立地

㊦ 現状

現在、多くの企業では、その規模の大小にかかわらず、新技術・新製品の研究開発・試作研究部門への投資額を大幅に増加させている。企業が、円高、貿易摩擦、アジアNICsを初めとする諸外国からの製品輸入の増加、競争力のある製品の変化等の影響から、省力化や技術移入などの経営努力に加え、自社新製品開発、高付加価値型産業への脱皮、多角化など新たな分野への展開が不可欠となっている以上、研究開発部門の強化とそこからの成果の具体化・製品化が経営の優劣に直接係るようになっていく。

こうしたことから当地域（鶴見・神奈川臨海部）には、大手工場の研究部門二〇余りが工場併設か単独に立地してきている。

工業に係る研究部門が設置される場合の企業内の位置付けとしては、一つには現工場の製品と密接に結び付き、その製品の高度化や生産技術の改良を図る目的で設置するケースと、他の一つは、現製品などとは直接関連のない、新製品・新技術など開発を中心に行うための施設として設置するケースとがある。当地域では、後

者と認められる施設が多く、当地域の工場に全国展開上必要な製品開発・試作やモデルプランの開発などの機能を持たせている。すなわち、全社的な研究開発上、重要な役割を分担する拠点として現工場を位置付けているわけである。

この地域に立地する工場と研究所とのこうした関係は当京浜地域の特長となっており、研究部門を設置する上での良好な立地条件と相まって、今後とも研究開発部門の強化・立地が見込まれている。

④ 研究開発と地域

現在どの都市でも研究所等の誘致活動に力を入れていたが、企業が最も重視する立地条件としては、①優秀な研究者・技術者の確保が容易なこと ②大量かつ必要な情報収集が迅速かつ容易なこと ③容易な新規部品調達・ソフト等関係産業の集積 ④大学等公的研究機関との近接性 ⑤本社との近接性 ⑥従業員の通勤・交通の便 ⑦周辺環境 ⑧都市のイメージ ⑨行政の研究所誘致に対する熱意・支援策の有無等があげられよう。こうした諸条件を具体化、集積させることにより、本市の新たな都市経済の活力源として、また、既存工業の高度化及び成長の原動力として、研究所等の立地促進を図っていく必要がある。企業の研究開発への投資額が増加する中で、用地需要は今後も高まるこ

とが見込まれ、受け皿（用地）の確保は、本市への立地促進の上で重要な施策の一環を占めている。

ここで、既存企業等の現所在地でも、工場建屋の再編・建替え利用転換（新設）の動きが出つつある。以下、キリンビール(株)横浜工場（建替え）及び、マツダ横浜研究所の事例を見てみよう。

⑤ キリンビール(株)横浜工場の建替計画

⑦ 操業

横浜の山手で、わが国最初のビールの生産が行われたのは明治三年のこと。以来日本人の口にあつたのは明治三年のこと。以来日本人の口年間でのわが国のビール全生産量は約五〇〇万キロリットル、大ビンに換算すると約七八億本にも達し、このうちキリンビール(株)一社の生産量は約二九四万キロリットルとなっている。現在のキリンビール(株)横浜工場は、京浜工業地帯成立の草創期である大正十五年に山手から鶴見区生麦町の現所在地に工場を移し操業を開始している。現工場の概況は、敷地面積約一七ヘクタール、建築面積約八・三ヘクタール、ビール生産能力約二六・三万キロリットルで、この工場には、山手工場のレンガを再活用するなど、大正時代に建築された建物を継続し、現在でも

利用している施設もある。

⑧ 現状

キリンビール(株)の全国一四工場の中で最も古い現工場が抱える課題を企業の立場から概括すると、①現状以上の合理化促進の不可能な老朽建物施設の改善 ②生産の機械化・自動化・高速化 ③効率的生产空間の確保とそれへの転換 ④多品種少量生産化への対応 ⑤首都圏の需要増・シェアの確保への対応 ⑥企業イメージの向上 ⑦消費者情報の積極的な収集 ⑧ビール発祥の地・旧本社所在地としての位置付けなどへの積極的な対応と具体化が急務となっている模様である。

⑨ 工場のスクラップ・アンド・ビルド

キリンビール(株)横浜工場が、全面的なスクラップ・アンド・ビルドを実施に移す上で、甘受しなければならぬ法規制や立地的な制約条件に対し、それを補うに十分な好条件に恵まれていたことが実施に移せる契機となったと思われる。その好条件を簡単に列記すると、①円高等経済情勢が企業経営に有利に作用していること ②工場が基本的にビールのみ単品生産工場の継続で、多角化・業種転換の必要がないこと ③全国企業として一工場の事実上の操業停止による影響をほとんど受けずにすむこと ④工場規模を増加させなくとも生産性の大幅向上が見

込めること ⑤ 現工場で使用している上水・工業用水・工場排水処理施設等の既存施設を再利用することで、新規にすべて建設するより工期短縮・建設費削減が図れること ⑥ 低い金利水準 こうした好条件があつてはじめて、工場の移転ではなく、現在地での工場のスクラップ・アンド・ビルド計画を、企業として大英断することができたと推測できる。

しかし、他の製造業でもこうした全面的な工場建替えを行い得るかという点、成長産業・内需関連のメリットを生かせるなどの製造業数社では可能と思われるが、大半の工場では、細かな改善が頻繁に行われる以外には、悲観的に考えざるをえない状況にあると思われる。

なお、キリンビール(株)の工場建替えに伴う建設費等直接的な投資額は、五〇〇億円余とされており、その地域への波及効果を考えると膨大な経済効果をもたらすものと考えられる。

④—マツダ横浜研究所の立地

⑦ 企業概要

マツダ(株)は、広島市に本社を置く、大正九年に創業した自動車メーカーであるが、その業績を国内生産している自動車の六十年期販売実績で見ると、輸出向けが全販売量の約七〇%を占めており、輸出依存の非常に高い企業体質とな

っている。そのため、貿易摩擦や円高の影響を直接受け、今後の企業の中・長期戦略としては、海外生産拠点づくりと国内向け販売力の強化に対応することが急務となっている模様である。

① 横浜への立地

マツダ横浜研究所が本市神奈川区守屋町へ進出した理由は、企業の生存を賭けた将来計画に対応するため、本社所在地周辺に比べて、首都圏の一大情報集積地内立地の有利性・利便性を重視したことである。特に将来の自動車の開発に不可欠なエレクトロニクス関係の技術情報が豊富で、また、車のデザインについてのコンセプトも首都圏内に立地した方が得やすいなどの理由から、研究所を情報ネットワークの拠点として機能するよう位置付け、横浜への立地が決定された。その際の最終的な判断要因の一つとして、本市経済局の積極的な誘致活動もあげられており、行政の対応は今後も重要な意味を持つてくるものと思われる。

当横浜研究所の活動内容としては、グローバルネットワークシステムと言う新開発のコンピュータ群を核とし、国内から海外にまでネットワークを広げた情報網で情報収集を図る中、感性工学・エレクトロニクスなどを駆使した未来カーの開発をめざしている。同社の研究開発に係る中心的役割を担った研究所なのである。

四——大黒町インダストリアルパーク 事業概要

① 事業の背景

これまで、本市は住工混在等の阻害要因に苦しむ企業の立地の適性化をめざし、良好な操業環境である金沢工業団地等の工業適地に移転させる事業を展開してきた。しかし、その後の市街地の住宅化により、操業環境の悪化しつつある企業は未だ多い。昭和六十年に(社)横浜市工業会連合会が行った工場移転に関する調査では、約一〇社の移転希望があつた。

このような事態に対応するため、「よこはま21世紀プラン・第二次実施計画」では、工業の立地条件の再整備を推進するため、工業再配置団地の建設を進めることとしており、本市では、鶴見区大黒町のアジア石油(株)横浜工場の遊休地に、本市の指導のもと公害防止事業団制度を導入し、大黒町インダストリアルパークを建設することとした。

② 概要

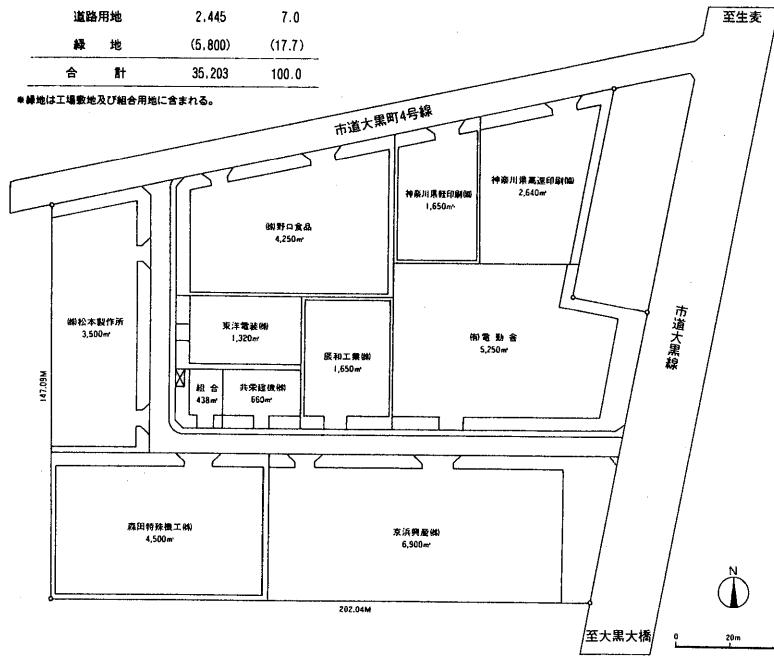
⑦ 土地利用計画

同パーク建設事業の計画区域は、総面積三五、二〇三㎡であり、土地利用計画は次のとおりで

図-3 配置図

凡 例	面積(m ²)	率(%)
工場敷地	32,320	91.8
組合用地	438	1.2
道路用地	2,445	7.0
緑 地	(5,800)	(17.7)
合 計	35,203	100.0

●緑地は工場敷地及び組合用地に含まれる。



ある。

工業用地 三三、三三〇㎡

組合用地 四三八㎡

道路用地 二、四四五㎡

(緑化面積 五、八〇〇㎡：工場用地、組合

用地に含まれており、緑化率は一七・七%)

同パーク事業地内に片側歩道を含めた九m幅

員の道路を新設する。工場敷地の団地内道路沿いには五m幅、特に市道大黒線沿いには一〇m幅のグリーンベルトを確保し、団地環境の向上に努めている。

①企業配置

移転企業は異業種であることから、企業間の

相隣関係には十分配慮を施し、パークの北側から南側に向かって、振動、騒音等の程度が少くない企業から順次配置した。

さらに、企業間には極力緑地を設けることにより、良好な操業環境を確保することに努めている。

②公害防止と環境保全

同パークでは、公害防止対策を施すとともに、良好な団地環境を形成するため、次のような最大限の対策を講じている。

(ア) 建築物への公害防止対策

(イ) 屋外作業の禁止

(ウ) ブロック、コンクリート等の万年堀の禁止

(エ) 工場排水等に対する

特別な処理対策

(オ) 建屋構造の最低仕様基準の設定

(カ) 敷地面積に対し、二五%以上の建屋建設の義務付け

(キ) グリーンベルトの設置

(ク) 団地環境保全の見地から建築協定の締結化

(ケ) 右記条件の徹底を図るため、工場建屋建設に対しては、事前協議制をとることとした。

⑤事業方式

今回の事業には、公害防止事業団建設譲渡業務制度を導入することとした。

この制度は、同事業団、地元自治体、移転企業が三者一体となって進めるものである。本市の指導のもと、同事業団が移転企業にかわり、用地の取得から団地の造成、資金の手当、用地の引き渡しまでを行う事業方式である。

なお、同制度の工事範囲は、緑化工事までを行う造成工事であり、建物は各社で建設する。

③工場移転の経過

⑦移転対象

移転対象は、事業用地が鶴見区であることから、同区内に事業所を有する企業に限定する方法も考えられたが、他区にも移転需要があること等から、当該区、隣接区並びにその周辺区(鶴見・神奈川・西・港北・緑区)で工業等制

限法の対象区域に立地する企業とした。この結果、七三社と二協同組合（共同工場）からの移転要望が寄せられた。

① 企業集約

移転希望のある企業全社に対し、現在地における作業状況、移転計画、移転跡地の利用計画などを調査し、そのうえで、希望企業について移転事業の対象要件に照らしあわせ、企業の集約化を図った。

経済環境の変化等の理由により、約三〇社が移転希望を取り下げ、その結果、一六社と二協同組合に集約された。これら企業等の作成した移転投資計画に基づき、移転資金の償還能力について、経済局中小企業指導センターのコンピュータシステムにより集計分析を実施した。

その結果、八社については償還能力上、適格性に欠け、最終的には八社と二協同組合（共同工場）の移転が内定した。

② 組織化指導

中小企業が円滑に工業団地へ移転するには、長期低利な公的資金の導入及び中小企業同士の連帯が不可欠である。こうした認識のもと、積極的に中小企業の組織化（協同組合作り）の指導を行った。

すでに組織化を終えている二協同組合を除き、協同組合等の指導機関である（社）横浜市中小

企業総連合会の全面的な支援のもと、移転内定企業八社で推進母体となる組合準備会を結成し、その後、約三カ月という短期間で、協同組合を設立しその発足をみた。

④ 関係法規制への対応

当事業地域は、「横浜港臨港地区内の区分における構築物の規制に関する条例」の適用区域となっていることから、目的にあわない構築物は建築が出来ないという規則がある。

移転希望企業への呼び掛け、集約化を図る際には、条例の趣旨を念頭におき、その趣旨に沿うような企業になるよう、配慮を施した。

そのうえで、同条例の執行機関である港湾局との調整を重ね、同局の理解と協力を得て、全事業所の条例上の規制をクリアした。

⑤ 都市基盤施設整備への対応

同パークを建設するにあたり、公害防止事業団で行う調査に先がけ、当局において、事業用地周辺の都市基盤施設の供給能力などの調査及び基本計画を策定した。

調査の結果、上水道、ガス、電話、電力については、供給余力のあることが判明した。

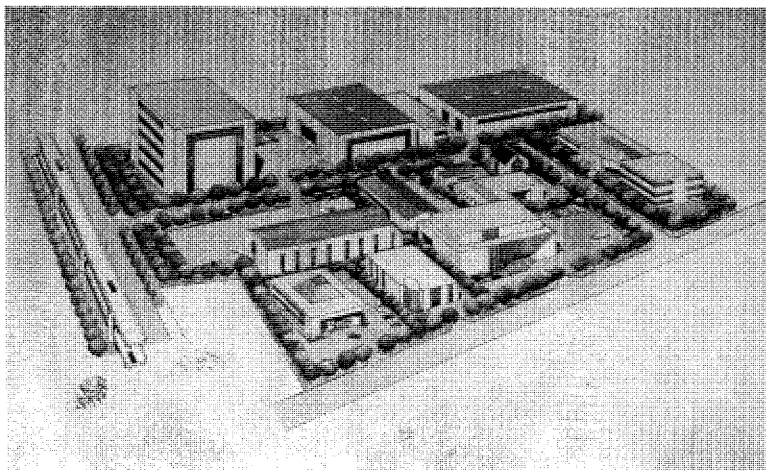
しかし、下水道は、当事業地域の埋立てが昭和十一年と古いことから老朽化し、また、能力

的にも事業用地からの排水の受け入れ、接続には困難性が伴うことが判明した。そこで、下水道局で設計、施工し、関連整備することにより、対応することとなった。

⑥ 移転の効果

移転事業は、住工混在等に苦しむ中小企業の

写真-1 大黒町インダストリアルパーク構想図



立地の適性化をめざし、良好な操業環境を確保すること、及び移転を契機に経営基盤の強化を図ることが主なねらいである。

移転先では、現在地で十分確保出来なかったグリーンベルトに囲まれ、緑豊かな操業環境が確保される。

集団化の推進は、長期低利な公的資金の導入、企業の財務力の強化、それに移転の円滑化に寄与している。

また、公害防止事業団制度の契約条件として、移転跡地では、公害問題が発生しないよう措置することが義務づけられており、市街地の用途純化を図るうえで効果をあげることができる。なお、移転跡地の一部は、本市で公共用地として買収する計画もある。

既成市街地内の住工混在を解消するため、引き続き、工業再配置事業を工業立地施策の中心課題の一つとして位置づけ、地道に取り組んでいかなければならない。

⑦ 今後の課題

① 連鎖関係の構築と異業種交流

移転企業は、移転を機に、現在の連鎖関係の再構築・強化や新たな企業との連鎖関係の構築も期待できる。

一方、移転企業間の業務提携や交流はまだ計

画・構想の段階であるが、今後、移転企業による組合は異業種で構成されることから、そのメリットを生かし、新たな技術の開発・産業化に対応できる可能性を多分に秘めている。

② 京浜工業地帯臨海部の再整備計画のモデルケースとしての責務

同パーク建設事業は、京浜工業地帯再整備促進事業の趣旨に最大限沿っており、同地帯の立地転換に対応したモデルケースとして注目されている。加えて、パークのイメージ向上のためにも、移転操業後も引き続き、団地環境の維持向上に向けた企業努力が必要となる。

③ 経済環境への対応

日本経済が直面している今回の円高は、明らかに日本の産業構造を国内需要依存型へと構造転換させている。この構造転換に対し、韓国・台湾・香港・シンガポールなどアジアNICSからの製品輸入の急増により平坦な道のみではないが、移転企業も移転を機にいち早く対応することが要求される。

④ 京浜工業地帯臨海部での事業化の困難性

同地帯臨海部の都市施設は、現状の規模に合わせて設置されていることに加えて、設置後かなりの年月の経過により、老朽化、脆弱化が進んでおり、今回の事業を推進するにあたっては、既設下水道管渠の改修など関連事業の推進が必

要となり、関係局の協力が不可欠であった。

今後、京浜工業地帯臨海部の工場跡地において事業を展開していくためには、都市施設の改修、再整備に関する全局の協力のもと、総合的な検討を要するものと考ええる。

⑤ 地価高騰による事業化の困難性

工場移転は中小企業にとって、負担が大きいものであるが、昨今の地価高騰が事業費の増大につながり、一層、移転事業を困難にさせている。

これから事業を展開するには、土地の高度活用を図るため、建物の高層化などを含めた方策を考えていくことが必要となっている。

五 — まとめ

地盤沈下が著しいとはいえ、京浜工業地帯臨海部の持つポテンシャルは依然として高い。地理的に見ても、東京湾沿岸にうごめく大規模プロジェクトの狭間に位置し、交通アクセスの良さや企業集積によるメリットは大きく、企業サイドから見てもここに立地することの優位性は高い。

一方、再整備事業はその緒についたばかりである。ハイテクビル・ハイテクパーク等の個別プロジェクトを成功させ、再整備の方向性を強

力に打ち出すとともに、立地企業による協議を進め、東京湾岸道路建設事業や本市の新しい港湾計画（臨港幹線道路）の進展にあわせ、同地区の活性化を早急に図っていくことが求めら

れる。

そのためには、都市インフラの再整備をはじめとする多くの課題に対し、全庁的な支援体制

の確立が望まれるところである。

〈矢野〓経済局工業課担当係長、飯田〓同局同課、稲村〓同局同課〉