

## 都心部再開発③

# 都心部の中小工場の移転 と協業化



野地 博

我が国の経済発展はここ数年12%~15%来の伸び率をしめし、この高度成長にともない産業発展の巨大なエネルギーが、特定地域にその著しい人口集中をおこし、都市化の波が激しく、ここにおいては過密、公害、スプロールなどの現象がおきている反面、地方においては過疎現象がおきている。

このたびの国勢調査の結果、横浜も220万人を超え東京、大阪に次いで第三番目の都市へのしあがってきた。横浜の都市問題は、年々10万人近くも増加する前例にない人口の増加問題をかかえて、大都市の基本問題である人間尊重の考え方—都市の中にあつて人間性ゆたかな生活の場が営めるようにすることであり、これと併せて生産をあげるため都市の機能を高める必要がある。

このためには長期的で、かつ総合的な計画をたてることが重要な課題となってきたのである。この激しい都市化の進展に、太い楔をうちこんで、横浜としての都市づくりの構想をうちだしたのが六つの事業であると思う。

私が担当したこの稿では都心部再開発と金沢地先埋立事業に関連して、工場移転問題に絞って、私の主観的な私見として提案したものであることを予め御理解いただきたいと思う。

## 2———横浜市の工業立地

まず横浜市の工業の概況を、昭和35年を基準にして、過去10カ年間の経過を、統計数値からみると次のようになっている。

工業生産出荷は、昭和35年には5,738億円であったものが、44年においては1兆8,072億円と3.15倍に伸び、事業所数では6,738事業所の1.5倍と

なり、従業者数では243,846人と1.44倍となつてきている。

しかしこの10カ年間の推移の中で目立っていることは、昭和39年、40年の2カ年続いて、不況のため生産が停滞し、事業所数、従業者数がともに減少したが、昭和42年以降ゆるやかに上向きに入り、44年に著るしく上昇してきている。〈表1〉

次に業種別にその伸び率を、35年対44年の比率をだしてみたのが、表一2である。この表からみると、事業所数では食料品、繊維、なめしがわの三業種が減少してきたが、重化学工業、電気、精密機械等の業種は2倍以上の伸びを示している。

さらに規模別において、従業者数が30人未満のもの、30人～299人までのもの、300人以上の事業所と；三つに分類してみた。

従業者30人未満の小企業グループでは、事業所数では全体の84%をしめ、従業者数では18%、出荷額では8%をしめている。

30人～299人までの中企業のグループでは、事業所数が全体の14%で、従業者数では30%、出荷額では27%をしめている。

以上の数値からみて、横浜市の工業のなかにしめる中小企業の現況は、事業所数では98%という圧倒的多数であるにもかかわらず、従業者数では49%、出荷額では35%にすぎない。〈表3〉

### 3———都心部における工業

横浜市の都心部は、せいぜい人口60万人程度の人口にしかたえられなかったのが、すでに人口220万人を超える都市となってしまったので、どうしても新しい都心部をつくりかえる必要が生まれてきたのである。

この仕事が都市再開発事業である。

この都市再開発事業を、進めてゆくために必要な基礎資料として、42年12月に調査した〈工業実態調査〉と44年7月に調査した〈工場移転希望調査〉とがある。この二つの調査から都心部における工業の実態をもう一度みなおしてみることにする。

表1——市内工業の10年間の推移 その1〈総数〉

年次別	事業所			従業者数			出荷額等		
	実数	前年対比	指数	実数	前年対比	指数	実数	前年対比	指数
昭和35年	4,478	117.0	100.0	168,509	116.5	100.0	573,782	136.4	100.0
昭和36年	4,547	101.5	101.5	192,570	114.3	114.3	731,040	127.4	127.4
昭和37年	4,584	100.8	102.4	199,788	103.7	118.6	874,229	119.6	152.4
昭和38年	5,340	116.5	119.2	215,757	108.0	128.0	1,002,022	114.6	174.6
昭和39年	5,285	99.0	118.0	214,946	99.6	127.6	1,038,047	103.6	180.9
昭和40年	5,242	99.2	117.0	212,095	98.7	125.9	1,055,913	101.7	184.0
昭和41年	6,088	116.1	136.0	222,791	105.0	132.2	1,115,760	105.7	194.5
昭和42年	6,000	98.5	134.0	230,897	103.6	137.0	1,309,795	117.4	228.3
昭和43年	6,096	101.6	136.1	223,666	101.2	138.7	1,545,106	118.0	269.3
昭和44年	6,738	110.5	150.5	243,846	104.4	144.7	1,807,183	117.0	315.0

表1——市内工業の10年間の推移 その2 <小企業—従業員30人以下の事業所>

年次別	事業所			従業員			出荷額		
	実数	前年対比	指数	実数	前年対比	指数	実数	前年対比	指数
		%		人	%		千万円	%	
昭和35年	3,734	116.6	100.0	29,718	115.2	100.0	3,147	132.1	100.0
昭和36年	3,711	99.4	99.4	30,281	101.9	101.9	3,861	122.7	122.7
昭和37年	3,710	100.0	99.4	33,692	111.3	113.4	5,238	135.7	166.4
昭和38年	4,399	118.6	117.8	35,640	105.8	119.9	5,441	103.9	172.9
昭和39年	4,320	98.2	115.7	35,213	98.8	118.5	6,481	119.1	205.9
昭和40年	4,288	99.3	114.8	34,797	98.8	117.1	6,125	94.5	194.6
昭和41年	5,077	118.4	136.0	39,705	114.1	133.6	7,899	129.0	251.0
昭和42年	5,017	98.8	134.4	40,208	101.3	135.3	9,670	122.4	307.3
昭和43年	5,112	101.9	136.9	41,681	103.7	140.3	11,708	121.1	372.0
昭和44年	5,680	111.1	152.1	45,065	108.1	151.6	14,551	124.3	462.4

表1——市内工業の10年間の推移 その3 <中企業—従業員30人～299人の事業所>

年次別	事業所			従業員			出荷額		
	実数	前年対比	指数	実数	前年対比	指数	実数	前年対比	指数
		%		人	%		千万円	%	
昭和35年	673	120.0	100.0	52,296	120.0	100.0	12,446	132.5	100.0
昭和36年	756	112.3	112.3	59,500	113.8	113.8	15,603	117.9	113.8
昭和37年	788	104.2	117.1	63,260	106.3	121.0	18,392	117.9	147.8
昭和38年	841	106.7	125.0	65,062	102.8	124.4	22,753	123.7	182.8
昭和39年	865	109.8	128.5	68,998	106.0	131.9	27,100	119.1	217.7
昭和40年	853	98.6	126.7	66,767	96.8	127.7	26,010	96.0	209.0
昭和41年	909	106.6	135.1	69,585	104.2	133.1	28,324	108.9	227.6
昭和42年	882	97.0	131.1	70,006	100.6	133.9	35,247	124.4	283.2
昭和43年	876	99.3	130.2	70,851	101.2	135.5	39,376	111.7	316.4
昭和44年	947	108.1	140.7	74,551	105.2	142.6	48,979	124.4	393.5

表1——市内工業の10年間の推移 その4 <大企業—従業員300人以上の事業所>

年次別	事業所			従業員			出荷額		
	実数	前年対比	指数	実数	前年対比	指数	実数	前年対比	指数
		%		人	%		千万円	%	
昭和35年	71	110.9	100.0	86,495	115.0	100.0	41,785	138.0	100.0
昭和36年	80	112.7	112.7	102,798	118.8	118.8	53,640	128.4	128.4
昭和37年	86	107.5	121.1	102,836	100.0	118.9	63,793	118.9	152.7
昭和38年	100	116.3	140.8	115,055	118.9	133.0	72,008	112.9	172.3
昭和39年	100	100.0	140.8	110,745	96.3	128.0	70,224	97.5	168.1
昭和40年	101	101.0	142.3	110,531	99.8	127.8	73,456	104.6	175.8
昭和41年	102	100.9	143.7	113,501	102.7	131.2	75,353	102.6	180.3
昭和42年	101	99.0	142.3	120,683	106.3	139.5	86,063	114.2	206.0
昭和43年	108	106.9	152.1	121,134	100.5	140.0	103,427	120.2	247.5
昭和44年	111	102.8	156.3	124,230	102.6	143.6	117,188	113.3	280.5

表2——産業中分類別市内工業の推移<昭和35年対44年>

産業別	事業所			従業者			出荷額		
	35年	44年	対35年比	35年	44年	対35年比	35年	44年	対35年比
			%			%	百万円	百万円	%
18~19 食料品	718	664	92.5	12,294	17,871	145.4	73,696	287,577	390.2
20 繊維	269	222	82.5	5,498	4,046	73.6	4,174	9,264	221.9
21 衣服	661	693	104.8	4,278	4,329	101.2	4,453	13,375	300.4
22 木材	219	239	109.1	2,863	3,664	128.0	3,912	14,082	360.0
23 家具	342	378	110.5	4,305	4,431	102.9	4,723	15,231	322.5
24 紙製品	141	220	156.0	2,460	3,423	139.1	4,314	19,801	459.0
25 印刷	264	411	155.7	3,096	5,021	162.2	2,535	13,675	539.4
26 化学	105	109	103.8	8,286	7,823	94.4	46,530	66,988	144.0
27 石油	32	35	109.4	2,383	2,908	122.0	35,613	141,700	397.9
28 ゴム	9	25	277.8	2,701	3,718	137.7	11,642	22,212	190.8
29 なめしがわ	35	32	91.4	222	727	327.5	248	2,187	881.9
30 窯業	95	122	128.4	5,296	7,349	138.8	19,747	52,320	265.0
31 鉄鋼	71	91	128.2	10,341	9,581	92.7	42,190	97,395	230.8
32 非鉄	44	92	209.0	4,700	7,033	149.6	21,794	69,284	317.9
33 金属製品	392	980	250.0	10,321	19,066	184.7	16,402	87,999	536.5
34 一般機械	415	863	208.0	19,073	29,172	152.9	44,923	192,736	429.0
35 電機	228	635	278.5	30,583	54,287	177.5	86,811	316,806	364.9
36 輸送機	218	453	207.8	35,327	48,925	138.5	144,098	341,024	236.7
37 精機	41	100	243.9	966	2,939	304.2	1,857	13,480	725.9
39 その他	197	374	189.8	3,514	7,483	212.9	4,119	30,047	729.5

○武器製造業は35年その他の製造業へ、44年は一般機械へ含めてある。

### 1・工場の分布

40年と42年の比較をしながら、工場分布状況をみてみると、鶴見、神奈川、西、南の5区は、住居地域と商業地域の中に混在している中小企業が、きわめて多い。これを業種別に分けてみると、金属機械、電機、輸送機等の重工業は、鶴見、神奈川、地区に偏重し、さらに港北、戸塚の郊外区へ

も割合に多く広がってきている。軽工業的な業種として、衣服、繊維、家具、印刷、食料品等は、南区内に大半をしめ、中、西の両区にも割合多く分布されている。これをさらに準工業地域、商業地域、住居地域の三地域の移動状況をみると、40年には準工業地域で39.1%であったものが、42年には22.6%と16.5%も減少してきており、この大部

分が、商業地域と住居地域へと浸蝕している。即ち住居、商業地域で、40年には34.5%であったのが、42年には44.7%とあがり、10.2%もアップし、準工業地域が16.5%減少している姿は住工混在の形態にますます拍車をかけている。

## 2・工場移転の動き

市街地の中小工場のなかで、移転を希望している工場をみてみると、全体の21%、1,220工場が移転を希望している。これを業種別に分類すると、金属製品で16.5%と圧倒的に多く、次いで一般機械、輸送機、電機等の順となっている。さらにこれを区別してみると、南区だけで20%の工場が移転を希望しており、次いで鶴見区で18%、神奈川区で11%、西、港北区で10%となっている。

## 3・住、商、工混在地域から移転を望む工場

まず、住居地域から移転を望んでいる中小企業は511工場で、全体の41%をしめ、著るしく多い。次いで商業地域から移転を望んでいる工場は416工場で、34%をしめており、準工業地域から移転を望んでいる工場は、165工場の13.5%となっている。

これを業種別に取上げてみると、住居地域から移転を望んでいる工場は、金属機械関係で17%、繊維、衣服関係で12%となっている。さらにまた区別にわけてみると、南区が一番多く、25%をしめ、次いで鶴見、保土ヶ谷区で11%、神奈川、港北で9%となっている。

次に、商業地域から移転を望んでいる工場の業種は、金属製品、機械、電機、輸送機等で45%の約半数をしめ、印刷、繊維、衣服、木材、家具等で33%をしめている。これを区別にわけると、南区では25%と多く、次いで西区20%、神奈川区14%、中区13%、鶴見区12%の順となっている。

## 4・移転を望む理由

いままでは、中小企業の分布状態からその地域がどのようになっているのかを分析しながらみてきたが、工場はどんな理由で移転を希望しているのか、その内容にふれてみたいと思う。

その一つの大きな原因は、企業側の一番強い要望としてあげられるものに、現在地で企業を営むには敷地が狭くなってきて、どこか新しい土地を求めて移転するか、または分散するかしか企業の発展の余地がなくなったという企業、二つは、住工混在地域にあって社会問題化してきた公害問題をかかえ悩んでいるため、どうしても移転せざるをえない企業、三つは公共事業にひっかかって移転せざるをえない企業等三つに分類してみた。

### <a>現在地が狭くなり移転を望む工場

敷地が狭くなったために移転を希望している工場は、840工場で全体の68%をしめている。これを業種別に分けてみると、金属製品と一般機械で30%をしめ、電機、輸送機、精密機械で22%、あとは低率になって、繊維、衣服関係で8%、食料品、印刷は6%となっている。

### <b>公害により移転を望む工場

公害の発生により移転を望む工場は229工場で、全体の18%をしめている。その公害の種類をわけてみると、騒音により移転を望むものは70%と最も多く、次いで、ばい煙で7%、悪臭、汚水、振動等で4%となっている。次に公害に悩む工場の業種では、非鉄金属関係で34%、機械、電機、輸送機関係で27%、木材、家具関係で13%、繊維、衣服で8%となっている。これを区別にわけてみると、南区で19%と一番多く、次いで西区、鶴見区が14%、磯子、神奈川区が10%、港北区8%、保土ヶ谷区7%、中区6%、金沢、戸塚区は4%となっている。

特に公害の中で最も多かった騒音公害を分析してみると、業種では、金属製品で28%をしめ、次い

で機械が12%，輸送機，家具が10%，木材，電機が6%となっている。

これを区別にわけてみると，西，神奈川，南，磯子，鶴見の5区で10%，中区では8%，保土ヶ谷区では6%，金沢，戸塚区では4%となっている。

＜c＞公共事業により移転を希望する工場

公共事業により移転を望む工場の比率は一番低く，31工場で2%にとどまっている。

#### 4—金沢埋立地へ移転を望む工場

さきの42年におこなった＜工業実態調査＞から，さらにすすめて，44年に実施した＜工場移転希望調査＞の中では，企業の内容を知るために＜1＞現在地の敷地，建物がどうなっているか＜2＞原材料の搬入先はどこからか，製品の出荷先はどこか，その輸送方法はどのようにしているか＜3＞公害問題の中ではその公害の程度と，工場周辺の状況はどうか＜4＞移転先はどの方面が求めているのか金沢埋立地，市内内陸部，市外内陸部等＜5＞移転地の希望面積はどの位か，その分譲価格はいくら位みているか＜6＞工場跡地の利用方法はどうか等細目にわたり，工場移転希望対象工場の5,899工場を調査した結果，1,577工場から＜26.2%＞移転希望の回答があったのでこの内容についてふれてみたい。

##### 1・移転希望工場の変化

42年の調査では1,220工場が移転を希望していたが，今回の集計では1,577工場と，357工場も増えてきたことは注目しなければならない。区別にわけてみると，南区が365工場と一番多く，全体の30%となっている。次は神奈川区の202工場，港北区の171工場，鶴見区の164工場，保土ヶ谷区

の131工場，西区の123工場，金沢区の114工場，中区の103工場，磯子区の95工場，戸塚区の97工場となっているが，この中で特に注目されることは，金沢区内の工場の半数が金沢埋立地へ移転を希望していることである。

##### 2・移転希望面積と移転指向地

移転希望工場が望んでいる用地面積を集計してみると6,535,107m<sup>2</sup>＜1,980,335坪＞となったが，このなかには付帯施設として，従業員の厚生施設とか，住居用地も含まれての希望面積である。指向地では，内陸部と金沢埋立地と市外への転出希望と三分類されるが，内陸部を希望する工場が602工場で907,363m<sup>2</sup>＜274,958坪＞あり，金沢埋立地を希望する工場は835工場，全体の53%にあたり，その希望面積は4,110,085m<sup>2</sup>＜1,245,480坪＞となっている。かりに金沢埋立地の工業地域を100万坪とすると，245千坪が不足することになる。この外に市外へ移転したい希望をもっている工場が140工場あって，その希望面積は1,517,659m<sup>2</sup>＜459,896坪＞となっている。

##### 3・移転の形態

工場移転には，二つの型がある。その一つの型は，現在地を処分して，そっくり移転するもの，二つは，工場のいろいろの事情で一部分しか移転しないものである。前者を全面移転といい，後者を一部移転という。この調査の結果移転希望工場の1,577工場の中で，全面移転を望んでいる工場は1,219工場と，全体の77%が全面移転を希望している。これを前段の指向地別にわけてみると，内陸部への希望工場は460工場となり，金沢埋立地への希望は656工場と，全体の41%が希望しており，指向地の中での最高の率である。

市外地への移転を望んでいる工場は101工場と，最低率をしめしている。なお一部移転希望工場数

は358工場で、内陸部へ142工場、金沢へ179工場、市外へ37工場となっている。

#### 4・移転跡地の利用

移転希望工場の現況面積<自己所有及び借地も含む>は2,979,576m<sup>2</sup>あり、このうち自己所有の総面積は2,036,022m<sup>2</sup><617,285坪>となっている。しかしこの中で区別に現況面積を工場数で割ってみて、一工場当たり平均敷地面積を割り出してみたら、著しく低い中、南の区では、一工場当たり60坪位になった。都心部の工場敷地が余りにも低いことは、今後の開発事業の困難なことを示しているように思われる。さらに跡地の利用を考えている工場は833工場あり、このうち移転資金に充当させるために売却するという工場が281工場もある。この外工場以外の住居用、店舗用、または自社の従業員宿舎等にあてると考えている工場が518工場、横浜市に買上げてもらいたいと希望している工場が34工場もあった。

#### 5・分譲希望価格

企業側が、移転用地をどの位で買取する考えをもっているかを調べたのが、この項目である。買取の単位は、3.3m<sup>2</sup><1坪>とした。

集計した結果、3万円～4万円の価格を希望しているものが全体の37%で、比率が一番高く、609工場あった。次に5万円～6万円を希望しているものが275工場、2万円～3万円を希望しているものが245工場となっている。また7万円以上でもよいといっているものが95工場あった。総合的にみて、3万円～6万円位までの価格を希望しているものが全体の68%に達している。

#### 6・公害問題

社会問題化してきた企業公害問題については、企業側から見て、自動的な考え方をもちものと、他

動的な考え方をもち、二つの型がみられる。今回の調査で、公害があると答えた工場は846工場と前回の調査を大幅に上廻った。公害の種類は、騒音で悩まされている工場が668工場で、全体の78%になっている。次いで振動によるもの154工場、ふん塵によるもの124工場となっているが、公害の程度では移転以外に解決の方法がないというせっぱつまった工場が339工場と、40%もあることは問題は深刻である。

公害工場の付近の状況調査では、アパートが付近にあるためというのが296工場、商店街が付近にあるというのが170工場、学校が付近にあるというのが56工場と、全体の61%にあたる522工場が住工混在地域の中で操業していることが明確になってきた。特に南区内において、この数値が高いことは、この地域が近年著しく宅造開発が進んできているためと思われる。

### 5———移転事業を進める課題

前段の調査から、概括的ではあったが、都心部において操業している中小企業の実態にふれることができたと思うが、現実には中小企業をとりまく問題は、きびしいものであるだけに、以下その課題と思われる点を摘出してみたい。

#### 1・親企業との関連

中小企業の仕事は、大半どこかの親企業との結びつきがある。そしてその系列が太いか、細いか、長いか、短いかによって、中小企業の安定度をはかる物差しともいわれているので、現業の姿がどのような形で操業されているかということ、しっかりと把握していなければ、将来計画の立てようがないのである。都がおこなった中小企業の調査の中でいっていることは、市街地の中で操業

している中小企業は親企業に対する依存度が非常に大きいですが、親企業から見れば、その依存度は極めて低く、メリットといえ、近いということ、コストが安いことにしかないといっている。したがって中小企業は、親企業から遠くへ離れれば離れるほど、企業経営の維持ができなくなると考えられる。

この対策として考えられることは、小は小なりにお互いに結束することにより、生産性をあげるべく合理化を進めるために、集団化、協業化ということが大切なのである。この仕事は、目標をしっかりと立てて取り組む最初の姿勢が肝要であり、なによりも企業自身が自覚をもつことに基本がある。

## 2・労働力の確保

年々若年労働力の確保については、きびしさを増してきている昨今、中小企業分野における労働力不足は、ますます深刻な問題となってきている。これに加えて、若年労働者の移動もはげしく、退職率は70%と非常に高い。幸い市内の中小企業に働く、労働力は市内居住者で80%をしめているので、一面救われているかも知れないが、工場移転ともなれば通勤距離が遠くなることにより、従業員の宿舎などの施設を設けなければ、労働力の確保はますますむづかしくなるのではないかと思う。

## 3・公害対策の問題

市街地にある企業は、何んらかの形で公害問題をおこしていることはさきの調査でもでていますが、工場が移転することによって、この問題が解決するものでは決してないのである。むしろ移転を契機に無公害の工場につくりかえるべきものであると思う。

企業の経営者からみれば、公害に投資することが直接生産性につながらないので、設備投資をした

がらない傾向が強いと思われるが、このような形では、公害は何時までたっても消すことはできないし、企業として将来経営がなりたたなくなってくるのではないかと思うのである。この問題は企業側の意欲のもち方にもあるが、行政投資の面でも、公害発生源をとらえるだけでなく、公害防止施設そのものの研究も進めてゆくことと、資金面の援助措置も併せて考えるべきであると思う。

## 4・移転資金の運用

企業の経営面からみて、新しい施設投資をする場合は、その事業資金の3分の1は自己資金でまかなうのが原則だといわれている。

設備投資が過ちであったために、倒産した事例は少くない。移転を希望している企業は、いまから資力の蓄えをもつ必要がある。

まづもつものは資金の確保が大切であろう。そのために移転のための計画をたて、資金確保の手段も考えておく必要がある。自己所有の土地をもつ企業は、跡地の処分が充分に移転費用として転用され、なおかつ資金の不足は、中小企業振興団とか、公害防止事業団などの国家資金の導入を考え、さらには自治体の県、市などの援助資金、金融機関からの借入等、総合的な資金導入を考えるべきである。

## 6———移転事業のすすめ方

＜一つの提案として＞

この仕事のすすめ方として私は一つの提案をしてみたいと思う。仕事をするためには、よく相手方を知るといことが、仕事の前提条件であろうと思う。そこで、企業の実態をいままでは大まかに把握していたが、もっと深く知る必要がある。企業側が考えていることと、仕事をすすめる側に意志の疎通を欠いては仕事があまくすすめようがな

い。そこでもう一度実態を握みなおす必要がある。この作業をしながら、企業の中に組織づくりをしてもらうのである。この組織づくりは、なるべく最初は小さな輪ほどよい。せいぜい5～6人位の小グループをつくり出すことである。なぜ小グループがいいかというと、お互いに小人数程話しが通じ合うからである。この小グループが単位となって、各グループが生れてきたら、これをなるべく同一業種のグループに入っていってもらって、小さい輪の集りから、業種別の大きな輪にあげてゆく。そしていくつかの業種別の輪ができたところで、輪と輪とつなぐ協議会なり、連絡会をつくってゆくのである。この協議会とか、連絡会に持ち込む問題は、共通の問題点にしばって話し合うとともに、一つのコントロールの作用をもらってもらうようにする。なぜこんなややこしいことをするかというと、この仕事はすすめばすすむほど、個々の企業の利害関係が深くなってきて、苦情を処理をする役所側の体制だけでは、その処理がむづかしいと思うことと、この問題は企業の間で、自分自身の問題であると考えてもらい、自覚を強くもってもらうためにも必要であると思う。このことが将来団地造成の段階に入って、共同施設を設けて共同処理をすれば、もっと進んで協業化をすすめることに関係が深く、この間に、今まで見ず知らずの人々が、お互いに人間的なつながりができて、お互いに信頼感を強めてゆくことにもなり、なによりも企業間の協調性を高めてゆく基本的な問題であると考えている。

## 7——理想的な工業団地

工業団地の造成については、各地でいろいろの業種の団地がつくられてきたが、ほんとうに成功してよかったという例がまことに少い。そこには団

地造成事業の基礎的な仕事に案外抜け穴がみられるのである。

そこでその基礎条件をいくつかあげてみることにしたい。

<1>用地の問題。地盤はどうなっているのか、地質はどうか、その価格はどうか、面積がどの位か。

<2>用水の問題。水量はどの位か、水質はどうか、価格はいくらか。

<3>市場性の問題。親企業との立地関係は、同業種との関係はどうか、企業の成長性が望めるか。

<4>交通問題。道路整備されているのか、鉄道はひかれているのか、港湾はどうなっているのか。

<5>労働力の問題。労働力の確保ができるか、通勤可能か。

<6>情報機関の問題。研究所、官公庁、新聞。

<7>公害問題。騒音、臭気、汚水、ばい煙等。

<8>生活環境の問題。上下水道、電気、ガス、学校、病院、警察、消防署、通信機関、レクリエーション施設等。以上のような条件がそなわることによって理想的な団地造成がなされることになるのではないと思うが、これらの施設が総て一時に出来上るものではない。しかし最低の条件である道路、上下水道、ガス、電気等の公共的施設の整備は是非とも最初から整備させたいものである。

## ◇団地レイアウトの考え方

団地内のレイアウトは多くの業種が入り込んでくるので、業種別にレイアウトを考え、これが操業上流れ作業ができるよう配慮してゆきたい。そして、企業に必要なエネルギー源はセンターをつくって、ここから各工場に配置され、共同の処理施設としては、産業廃棄物の処理、汚水処理施設、

公害防止施設など、また福祉厚生施設では、いくつかの業種があつまって、共同で施設をもちあうとかして、団地を有効に使うことに考えてみたい。

例をあげれば一の方法論として、リース工場を考えてみたい。リース工場とは、団地造成をする段階で、業種別にどの業種にはどういう建築物がよいかをそれぞれ建築家に設計してもらい、業種ごとにちがった形の工場をあらかじめつくってしまっ、この工場を企業者に賃貸する方式である。あるいは、土地を取得した権利者と、工場を建設する企業とが一緒になって会社をつくり、この会社が工場の建設をして、できた工場は用地を提出した企業が使用するので、長期の年賦で割賦返済をしてゆく方法もあると思う。この方法では、系列企業の強いものほど、親企業からの出資も考えられるのである。

いずれにしても、横浜市域で残された唯一の海岸線であり、この事業の構想が地元の人々からも喜ばれ、この地に働く人々も、生活する人々も、はりのある人間性豊かな地として考えてみたい。例えば工業団地といえなにか堅ぐるしく、ごつごつしていて、煙突がによきによき立ち並び、ガーガー、ゴオーゴオーという騒音がして、そこへは外部からの人々を寄せつけない、冷たい感じのするような街ではなく、一步この地に歩を進めていっても、工場街なのか、住宅街なのか見分けることのできないような街、そして散策する歩道は広く、ゆったりしていて、街路樹も生い繁り、どこからともなくプーンと磯の香りが漂よい、たち並ぶ工場は整然と区画されていて、あちこちには緑の広場があり、この広場は、昼ともなれば工場に働く若者たちの喜々とした笑い声が聞え、工場の操業のベルが鳴ると、一時またもとの静けさにかえるが、しばらくして、この広場は子供たちの天国にかわってしまう。

そして街中の人々も繁華街のさわがしさからのがれて、この地に来て、ほっと一息入れたくなるような理想郷をつくってみたいと、夢を見るものである。この夢をえがきながら、現実のきびしさに立向って努力をしてみたいと思っ、提案した次第である。

ふだん筆無精の上、拙文で読みにくい点多々あると思いますが、お許しを願います。

<経済局商工部長>