

各地のホットイシュー

## 地域再生

【第七回】佐賀県・鳥栖市

# 「鳥栖流通業務団地」と

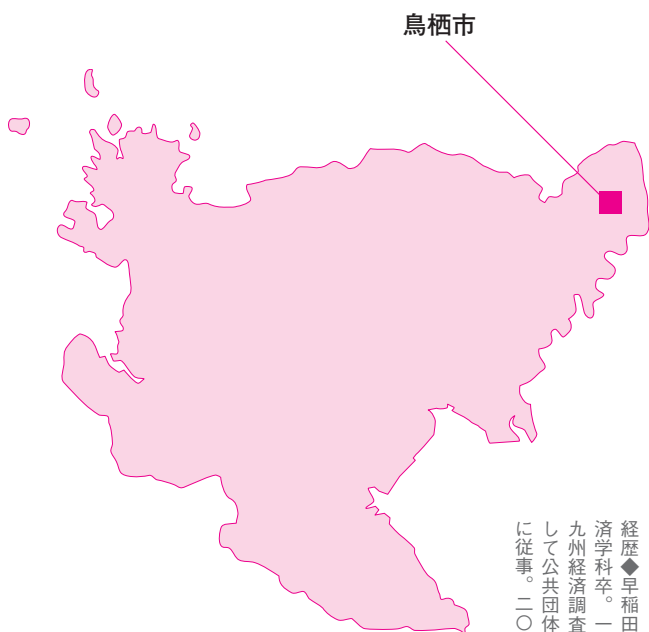
# 景気回復を追い風とする

# 鳥栖市の物流拠点戦略

財団法人 九州経済調査協会  
情報研究部次長

片山 礼二郎

経歴◆早稲田大学政治経済学部経済学科卒。一九九三年、財団法人九州経済調査協会に入会し、主として公共団体からの委託調査業務に従事。二〇〇七年四月より現職。



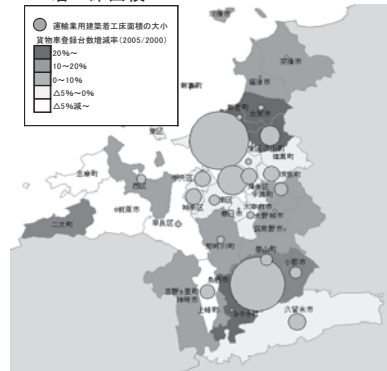
本稿で紹介する佐賀県鳥栖市は、古くから国鉄鹿児島本線と長崎本線と久大線が交差する交通の要衝として栄えてきた。モーターゼーションにより人やモノの移動手段は自動車へ変化したのが、一九九七年、九州縦貫自動車道と九州横断自動車道（九州クロスハイウェイ）の全面開通により、両自動車道が交差する同市はさらに、物流拠点としてのプレゼンスを高めている。そして、今、景気回復・上昇と期を一にして、九州において物流拠点としての地位を更に高めようと再び攻勢に打っている鳥栖市の現状と最近の取り組みについて報告する。

## 福岡都市圏と鳥栖市に集中する物流施設

景気回復が顕著となった二〇〇三年以降、建設活動も活発化している。その中でとりわけ運輸業用建築物の着工床面積の伸びが著しい。九州では直近の二〇〇六年四月～二〇〇七年一月までの累計で、二〇〇五年度比六三・二%増と、二カ月を余してすでに前年度を大きく上回っている（全国は五・五%減）。県別には経済規模が大きい福岡県が突出して大きい。九州でもっとも経済規模が小さい佐賀県が福岡県に次ぐ数字となっている。九州における全建築物の着工床面積で佐賀県が占める割合は六・八%であるが、運輸業用建築物は一四・一%と、福岡、佐賀両県で九州の七割を占める。この佐賀県の中でも、鳥栖市およびその周辺自治体で多くの物流施設が建設されている。図1は福岡都市圏およびその周辺地域にお

ける運輸業用建築着工床面積と貨物車登録台数の増減率をプロットした地図である。運輸業用建築着工床面積（二〇〇三～〇五年度累計）は博多港港湾地区を有する福岡市東区が七・七万㎡を上回る水準となっているが、鳥栖市周辺も福岡市東区と比肩する水準にあり、福岡ひいては九州の二大物流拠点となっていることがわかる。物流不動産の仲介を手掛けるシーブリーチャードエリス(株)によれば、『福岡都市圏で最も人気があるのは、やはりIC周辺。とくに福岡ICや太宰府ICの周辺や港湾から発生する荷の関係で福岡都市高速道路・箱崎ランプ周辺も人気が高い。その他では、鳥栖の人気は不動である』とのことである。このように福岡都市圏とその周辺地域で物流施設が増えるのは、博多港勢の拡大が背景にある。博多港の取扱コンテナ個数はここ五年間で三六・一%増加している。背後圏の物流用地として、博多港周辺だけでなく、比較的地価が安く、九州全体への配送を視野に入れることができる鳥栖市のポテンシャルもまた高まっていると見ることもできよう。

図1 貨物車登録台数の増減と運輸業用建築着工床面積



注) 運輸業用建築着工床面積は2003～2005年度累計  
資料) 国土交通省「建築統計年報」、  
財団法人自動車登録協会「市区町村別自動車保有車両数」

図2 鳥栖流通業務団地（グリーン・ロジスティクス・パーク鳥栖）位置図



資料)佐賀県記者発表資料より

## 鳥栖市では流通業務団地が順調な滑り出し

このように鳥栖市は九州の物流拠点としての地位を着々と築いている。一方で、企業物流は、ふたつの要因から施設の大規模化が進む傾向にある。ひとつは効率化のために各県に分散している拠点を立地条件のより地域へ集約するという方向にある。もうひとつは、3PL（物流業務の外部委託）化の進展である。3PLでは物流企業が多く、荷主の荷をまとめて捌くことで効率化が図られる。しかし、このようなことを背景に施設が大規模化する流れに対し、用意できる用地がないことが鳥栖市の問題でもあった。すでに鳥栖市においては、鳥栖筑紫野有料道路と面した「鳥栖北部丘陵都市」の分譲がほぼ完了し、物流施設の適地がなかったが、「鳥栖流通業務団地」が次なる受け皿として期待されている。この「鳥栖流通業務団地」は企業からの進出意向が高かったことから、予定より一年前倒し昨年四月から入居募集をはじめ(図2)、今、順調な滑り出しを切っている。

もともと「鳥栖流通業務団地」は、一九八八年運輸省の物流ネットワークシミュレーションの第一号整備地区として承認されたもので、当初は市が事業主体となり、整備予定地区の農振除外手続きを進めた。しかし、市の事業では農振除外ができないと判断。凡そ一〇年間を費やしたのち県の事業へ移管し、構想から約一五年を経て、募集までこぎつけたという経緯がある。

分譲開始以来、すでに四社（株）プロロジス、(株)福岡ソノリク、(株)マルハ物流ネット、(有)扶桑物流）と進出協定を締結しているほか、未締結だが企業側で進出を公表しているのが一社（横浜冷凍(株)）、また進出がほぼ決定している企業も他に三社ほどあるという。当団地は分譲面積四六・三畝と大規模な団地で、現在の公募面積二九・七畝うち前述の四社で四割近い一一・二畝が仮分譲となっている。もう四社の進出がほぼ決定しているため、二〇〇六年度の公募面積の大部分は一年も経たぬうちに入居が決定したことになる。このような人気の背景には、もちろん景気回復があるが、鳥栖市の交通条件の良さもあるが、なにより、その分譲価格の安さにあると、鳥栖市担当課では分析している。鳥栖市の南に位置する久留米土地開発公社の工業団地や福岡市のアイランドシティをはじめとする港湾用地の分譲価格等と照らし合わせながら、一〇万円/坪を切る価格を実現するべく、造成に九州新幹線のトンネル工事が出た土砂を活用するなど新幹線整備と重なったというタイミングにも恵まれ、九・七万円/坪という価格を実現した。加えて、同団地

近くに新たにJR貨物の鳥栖貨物ターミナル駅が建設され、列車による幹線輸送の利便性も高まった。CO2削減が運輸業の喫緊の課題となるなかで、クリーンな物流体系の構築を目指す企業には、魅力的に写る物流基盤施設といえるだろう。

## すでに進出が決まった社だけで想定される雇用効果は七〇〇人弱

進出協定を結んだ四社だけで鳥栖市への雇用効果は七〇〇名弱が見込まれている(表2)。とりわけ大きいのは、外資系物流不動産投資会社・プロロジスのマルチテナント(複数テナント向け)型物流施設の立地である。これまで地方においては荷主があつてはじめて施設建設するという場合がほとんどであった。つまりオーダーによる建設であるため、長期賃貸借契約が取り交わされることが条件となっていたが、マルチテナント方式は、オーダー方式よりテナントが流動的となることから顧客の厚みがなければ運営が難しい。この他、同団地内ではないが、同じく不動産投資を手がける(株)コマースが、鳥栖市に物流施設を新規に建設す

表2 鳥栖流通業務団地進出協定締結企業の雇用者数

配置計画	うち新規採用人数	
	83名	16名
有限会社 扶桑物流	30名	5名
株式会社 マルハ物流ネット	106名	25名
株式会社 福岡ソノリク		
	入居企業	雇用者数(見込)
(株)プロロジス	5社	300~500名

資料)鳥栖市提供資料

る予定もあり、投資会社によるマルチテナント方式の大型物件がここに来て相次いで鳥栖市に立地している。それだけ物流面でも九州が有望視されており、その中で鳥栖市のポテンシャルが高いことを示すものであると言える。

## 物流拠点を支える“バランス”の取れた都市づくりを目指して

これまで鳥栖市はその立地条件のよさから多くの企業が立地してきた。鳥栖市の担当者も企業誘致に対してあまり困ったことはないと言明しているほどであるが、一方で、物流の“中継基地”としての性格が強い都市づくりに対する不安も覗かせている。そもそも物流施設は雇用を生み出す一方で、迷惑施設的な扱いもされがちである。また、物流の機能についても、それを支えるには、立地条件と土地の安さだけを物流拠点化のポテンシャルとするだけでなく、実際に鳥栖市で荷が生まれることが必要だと認識している。また、人手不足の折から、労働力の確保が企業誘致に大きな影響を及ぼすと考えられるため、定住環境をいかに整備していくかを課題としている。つまり、都市として「バランス」とれた活性化をいかにすすめていくか、その近道を”製造業の誘致“と考へ、福岡都市圏と協力し、今国会で審議中の地域産業活性化法の適用を視野に入れている。福岡都市圏のなかで、鳥栖市がどういう役割にあり、今後、どういう役割を果たすことができるのか。物流拠点化で勢いを増す鳥栖市は、今、新たな宿題に直面している時である。



## 図書館だより

## 3月の主な受け入れ図書

<p>①大内伸哉著『労働者代表法制に関する研究』有斐閣(vii+237頁,A5判) 労働組合の組織率が20%を割って数年が経過したが、8割の未組織労働者の保護はいかにして可能であるのか。憲法上労働組合の再興こそ王道であろうが、代替案として、労働者代表制も有力な選択肢である。著者は労働者代表制の安易な導入には警告を発している。各々の場面に想定した思考実験を重ねる必要がある。</p>	<p>④佐藤博樹他著『人材育成としてのインターンシップ』労働新聞社(ii+200頁,A5判) インターンシップは、学生のキャリア教育だけでなく、受け入れ企業にとっても職場の活性化や指導担当者の育成に有効であるという。だとすれば、インターンシップの受け入れは、社会的責任というだけでなく、企業利益追求の面からも活況を呈していくだろうし、学生の適職選択の手段としても定着していくであろう。</p>
<p>②豊田真穂著『占領下の女性労働改革』勁草書房(ix+266頁,A5判) 女性労働者は基本的に弱者で保護の対象なのか、それとも男性との平等こそ優先するのか、現在でも議論を呼ぶ問題である。日本占領下のGHQは、戦後女性労働改革をどのように進めようとしたのか。労働基準法等の法律、行政機関、労働運動の側面から、原点に立返って「女性解放」政策の歴史的再評価を試みている。</p>	<p>⑤木下武徳著『アメリカ福祉の民間化』日本経済評論社(xii+250頁,A5判) 世界的に福祉システムは就労促進の方向に再編されつつあるが、米国でも福祉サービスの民間委託契約が進行している。委託契約によって宗教団体やNPO等の民間団体は、民間であることの良さ、その役割や使命は損なわれないのか。指定管理者制度導入によって公的施設運営の民間化が進む日本の参考となるであろう。</p>
<p>③堀有喜編『フリーターに滞留する若者たち』勁草書房(vi+190頁,B6判) 就業のみでなく、家族形成、住宅取得等への若者の包括的な移行の重要性が注目を集めている。非正社員が増大する中で、これらの移行が困難な時代になってきている。本書は未だ明確には見えていない、若者をめぐる社会の基層変化と思われる状況を事実として提示している。若者の将来はいかに切り開かれるであろうか。</p>	<p>⑥青木宏之他著『ホワイトカラーの管理と労働』社会経済生産性本部生産性労働情報センター(264頁,A5判) 研究者はホワイトカラーに属するの、ブルーカラー研究に専念し、ホワイトカラー分析は少なかった。方法論が確立されていなかった故といわれるが、若き研究者である著者たちは、インターネットを用いたモニター調査によって、職種を限定し、定量的に成果主義、労働ストレス、労働者の組織間異動を分析している。</p>
<p>⑦帖佐隆著『職務発明制度の法律研究』成文堂(7+333頁,A5判) ⑧久谷與四郎編著『ワーク・ライフ・バランスの実践』日本リーダーズ協会(214頁,B6判) ⑨後藤道夫著『格差社会とたたかう』青木書店(277頁,A5判) ⑩塚本隆敏著『中国の労働組合と経営者・労働者の動向』大月書店(228頁,A5判) ⑪野口定久編『福祉国家の形成・再編と社会福祉政策』中央法規出版(vii+257頁,B5判)</p>	<p>⑫滝澤仁唱著『障害者間格差の法的研究』ミネルヴァ書房(viii+278頁,A5判) ⑬伊藤周平著『権利・市場・社会保障』青木書店(vii+373頁,A5判) ⑭宣賢奎著『介護ビジネスと自治体政策』大学教育出版(x ii +432頁,A5判) ⑮マリナ・ピアッツァ著『母性と仕事に揺れる三十代』ミネルヴァ書房(v+261頁,B6判) ⑯B.H.ワシック他著『ホームビジティング』ミネルヴァ書房(x i +283頁,A5判)</p>

(新着受け入れ図書の詳細は、当機構ホームページの「労働図書館」内「新着図書情報」をご覧ください)

## 今月の耳より情報

当館はこの四月から、独立行政法人としての第二次中期計画において、研究・研修援助を主な活動内容とする図書館(調査または研究図書館と呼ばれる)として再スタートをかけることとした。体制は前年度をほぼ踏襲したもので、すぐに看板どおりに調査図書館となることは困難である。加えて、これまでご利用いただいていた外部の方へのサービスも継続する必要がある。研究・研修支援にウエイトを置くという点では、外部利用をなくしてはできない。逆に、外部利用者の要望に応えることにより、図書館サービスの質が向上し、ひいては業務支援の向上という好循環が生まれる可能性もある。それではこれから、調査研究のための図書館として活動するためにはどのように努めるべきであろうか。当館内だけでなく、これら他でも垣があかないので、図書館勤務の経験をもとに、図書館情報学にも精通している専門家の方に今後の方向についてアドバイスをお願いすることにした。当館の視察や職員ヒアリング等の成果がこのたび報告書として提出された。その結論は、印刷物とコンピュータ時代を卒業して高度情報通信ネットワーク時代に対応しない図書館に脱皮しなければならないとするものである。ネット上には膨大な有用情報が眠っている。また、情報技術(ICT)の進展も著しい。そのような最新のICTを駆使して、ネット上の情報を活用できれば、研究支援となることは確かである。さらに、そのような状況は、当機構以外に利用者にも益するところが大きいであろう。今後の当館の变化を長い目で見守っていただければ幸いである。

## 図書館長のつぶやき

インターネット時代になって意味のわからない単語等も、これまでのように辞・事典をひかなくとも、Googleにその単語を入力すればたちどころに膨大な情報がヒットする。ちなみに、グローバル化時代の今日、逆に、地域連合が脚光を浴びている。EUはもちろん、ASEAN10、Mercosur、Vサイン、EU、ASEAN10、Mercosur、Vサインに集めることができる。また、今注目を集めているBRICSやNext11、VISTAも同様である。しかし、これらのネット上の情報は、概ね匿名の人が作成した情報であることが多い。以前は定評のある出版社の著名な執筆者の情報が尊重されていた。二重のスクリーニングがかかっていたのである。しかし、匿名情報となる、その情報の信用性はどのようか。出版社や執筆者の名目といった判断基準がなければ情報自体によって判断せざるを得なくなる。しかし、わからないからこそ Wikipedia として等の情報に参考しようとする根拠となるのは意外と単純なことではないだろうか。私見としては、まず、日本語として、用字・用語にも十分気を配ったものであることである。つたない経験であるが、海外文献の翻訳が正しいかどうかを判断する方法は、文章が通じているかどうかである。日本語として違和感のあるところは、誤訳していることが多い。また、一つの単語にも神経を集中できる人の情報こそが信用できるというの、頼りない基準のような意外な真実を文章は天に告げず、のとなつていないであろうか。



ご案内  
労働図書館(資料センター)

当図書館は、社会科学関係書を中心に和書97,000冊、洋書25,000冊、和洋の製本雑誌20,000冊を所蔵している労働関係の専門図書館です。労働関係の分野には、労働法、労働経済、労働運動、雇用職業、女性労働、パート派遣、高齢者労働、障害者労働、外国人労働、社会福祉などがあり、これらで、蔵書の半数以上を占めています。その他にも、経済書をはじめ経営学、心理学、教育学、社会学など関係分野に及んでいます。また、和雑誌(490種)、洋雑誌(220種)、紀要(500種)、組合機関誌・紙についても、受け入れています。

特色としては、厚生労働省をはじめとする官公庁発

行の統計類などの逐次刊行物、日本経団連など経営者団体の刊行物や民間研究団体刊行物、社史があり、労働組合に関しては、労働運動史、ナショナルセンターや産業別組合の大会資料などを継続的に収集しています。洋書については、特にILO(国際労働機関)総会の議事録やOECD(経済協力開発機構)の刊行物、各国政府の労働統計書などを収集して閲覧に供しています。特殊コレクションは、戦前・戦後を通して労働組合の歴史的に貴重な原資料を収集、保管しています。

開館時間：9:30～17:00

休館日：土曜日、日曜日、国民の祝日、年末年始(12月28日～1月4日)、その他

電話番号：03(5991)5032 / FAX：03(5991)5659

利用資格：どなたでも利用できます

貸出：和書・洋書とも2週間、5冊までです

※身分証明書(運転免許証、健康保険証など)をお持ちください

レファレンスサービス：図書資料の所在調査などのサービスを行っています