

特集

工場閉鎖と跡地の利用

— 地域コミュニティーをどう再構築するか —

バブル崩壊以降、廃業や生産拠点の統廃合、さらに海外への移転などで、数多くの国内工場が閉鎖されてきた。工場跡地は貴重な資源といえるが、工場撤退後の街づくりに苦勞している自治体も多い。今号では、地域シンクタンクモニター調査の結果に加え、現地取材も交えて、工場跡地を地域活性化の原動力につなげようとしている取り組みを紹介する

写真提供：大町市

事業所・工場跡地を活用した地域再生の取り組み

＜地域シンクタンクモニター調査から＞調査・解析部

企業は「失われた10年」の景気低迷期に、選択と集中を押し進め、「三つの過剰」(債務・雇用・設備)の解消がほぼ終わったといわれている。その結果、経常利益率の上昇に象徴されるように、企業体質が改善。設備投資の増加や雇用環境の改善など、企業部門の活力は回復してきた。

しかし、地方に目を転じると様相が一変する。設備の集約化にともない、閉鎖された工場周辺の地域経済はそのインパクトから脱し切れておらず、人口・雇用・税収減という負の遺産を背負い込む。なかでも中核企業の撤退に見舞われた企業城下町では、地域の地盤沈下が進行。地域コミュニティー再生という課題が重くのしかかる。

一部では、雇用創出や地域経済活性化に向け、跡地に工場や大型商業施設を誘致し、閉鎖で生じた地域経済のマイナス指標を埋め合わせるほどの効果があらわれている地域もあるが、全般的には途半ばの状態といえる。

こうした状況を踏まえ、全国九つの調査機関に委嘱している「地域シンクタンクモニター調査」では今年六月、「工場跡地の有効活用」をテーマに調査を実施した。

以下、本稿の前半では工場跡地の現状について触れ、後半ではモニターから寄せられた最新の事例を紹介し、課題を整理する。

跡地は〇五年まで三年連続の二桁増

経済産業省の「二〇〇五年工場立地動向調査(確報)」によると、〇五年の工場跡地は、件数が前年より一〇一件

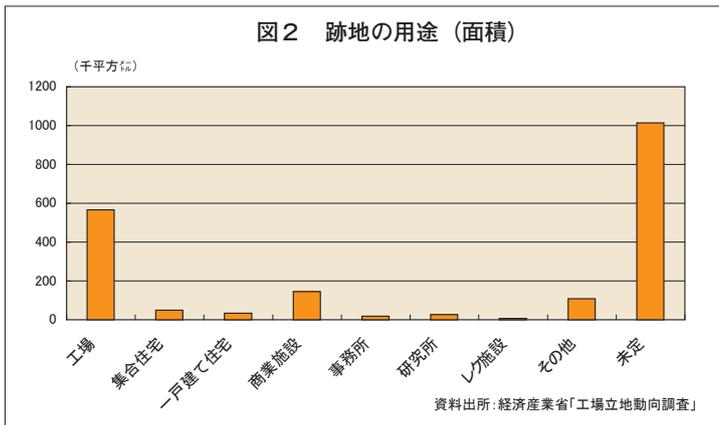
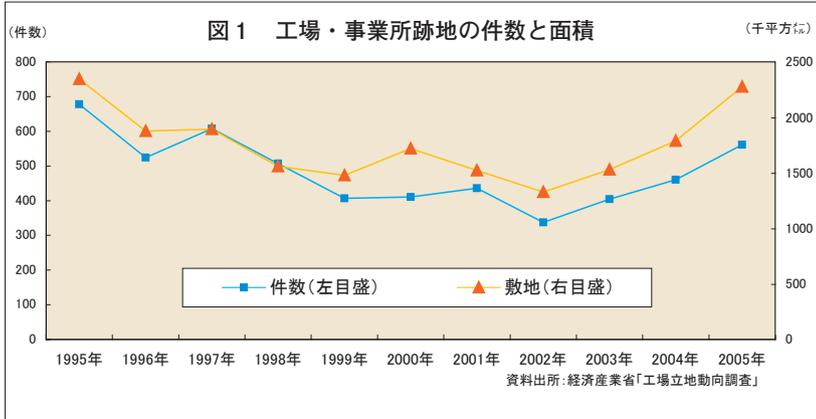


表1 高速道路ICからの距離別立地件数 (産業別)

	合計	0~5km	5~10km	10~20km	20~30km	30~40km	40~50km	50km以上
全業種合計	974	543	210	135	34	23	6	23
食料品	124	59	31	17	3	6	2	6
飲料・たばこ・飼料	30	11	6	4	2	6	-	1
繊維工業	12	9	2	1	-	-	-	-
衣服・その他	4	2	-	1	-	1	-	-
木材・木製品	34	15	8	6	2	-	1	2
家具・装備品	9	5	1	3	-	-	-	-
パルプ・紙加工品	18	8	7	2	-	-	1	-
印刷・同関連	20	15	4	1	-	-	-	-
化学	46	20	14	11	-	-	-	1
石油・石炭製品	8	6	1	-	-	-	-	1
プラスチック製品	62	40	15	5	1	-	1	-
ゴム製品	10	6	2	-	-	1	-	1
皮革・同製品	-	-	-	-	-	-	-	-
窯業・土石	26	12	5	6	2	-	1	-
鉄鋼	30	17	5	5	2	-	-	1
非鉄金属	21	14	3	3	1	-	-	-
金属製品	118	76	25	11	6	-	-	-
一般機械	164	99	32	22	4	2	-	5
電気機械	44	25	14	3	-	1	-	1
情報通信機械	12	3	3	4	1	-	-	1
電子部品・デバイス	33	19	9	2	-	2	-	1
輸送用機械	100	52	17	18	10	3	-	-
精密機械	18	12	2	4	-	-	-	-
その他の製造業	16	9	1	5	-	1	-	-
電気業	12	7	2	1	-	-	-	2
ガス業	3	2	1	-	-	-	-	-
熱供給業	-	-	-	-	-	-	-	-

資料出所：経済産業省「工場立地動向調査」

増加の五六一件(対前年比二・九%増)、面積は四八万九〇〇〇平方メートル(二二・七万七〇〇〇平方メートル)同二・七・三%増となり、三年連続の二桁増を記録する(図1参照)。

産業別にもっとも多くの跡地を抱えているのが自動車などの「輸送用機械」(四六万五〇〇〇平方メートル)、続いて「一般機械」(八万平方メートル)、「食料品」(七万四〇〇〇平方メートル)、「金属」(二万平方メートル)、「鉄鋼」(二万七〇〇〇平方メートル)となる。〇二年二月から始まった景気拡大の局面でも、企業は設備集約化の手を緩めなかったといえる。

跡地の大半が「未利用地」

跡地の活用方策については、「未定」(一〇一萬四〇〇〇平方メートル)が圧倒的多数を占め、以下、「工場」(五六万六〇〇〇平方メートル)、「商業施設」(二四万五〇〇〇平方メートル)、「その他」(二〇万八〇〇〇平方メートル)、「集合住宅」(四万九〇〇〇平方メートル)、「一戸建て住宅」(三万四〇〇〇平方メートル)、「研究所」(二万七〇〇〇平方メートル)の順になる(図2参照)。

企業は過剰設備の解消を優先させたものの、その多くで処分先の用途が立たず、遊休地を抱え込んでいる様子が浮かび上がる。

雇用創出効果の高い「輸送用機械」

跡地は、工場、商業施設、住宅などに生まれ変わるケースが圧倒的に多い。先の「工場立地動向調査」によると、工場立地した場合の雇用創出効果(雇用予定従業員数)については、もっとも高いのが「輸送用機械」で、一万〇四四一人の雇用を予定する。以下、「食料品」(八九七一人)、「一般機械」(七一〇六人)、「電気機械」(三三三三人)、「電子部品・デバイス」(二八六四人)の順となる。

さらに、設置された工場と高速道インターチェンジ(IC)の距離をみると、圧倒的多数が「〇キロ〜五キロ以内」(五四三社)に工場立地している。ICからのアクセスで明暗が分かれる事例は後で取り上げるが、一般的には、工場立地は、「ICから二キロ以内」が絶対条件とされている。産業別にみると「食料品」「飲料・たばこ・飼料」「一般機械」「輸送用機械」については、「二キロ〜四キロ圏内」の立地も一定数、確認される(表1参照)。ICから比

表2 工場跡地等の活用に対する自治体の考え方

質問項目	都道府県	割合	市町村	割合
周囲の状況にあわせ、他用途への土地利用転換	0	0	61	5.8
分譲による工場誘致等	13	31.7	140	13.4
買い上げ、借り上げなどで企業導入	2	4.9	61	5.8
特別な対策はなし	0	0	29	2.8
買い上げ、借り上げなどで住民用施設の整備	0	0	12	1.1
関係者と跡地の有効利用を検討	1	2.4	95	9.1
民間取引なので可能な範囲での協力にとどまる	21	51.2	424	40.6
地権者等に一任	1	2.4	123	11.8
ケースバイケースの対応	17	41.5	261	25.0
その他	4	9.8	31	3.0

資料出所：日本立地センター「工場跡地等活用方策に関するアンケート調査」

表3 工場跡地等の活用の制約条件、阻害要因

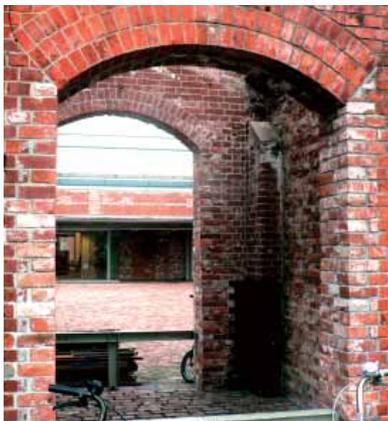
質問項目	都道府県	割合	市町村	割合
土地価格が高い	15	36.6	267	25.6
土地価格が安い	0	0.0	5	0.5
工場建屋・設備が活用できない	14	34.1	209	20.0
工場建屋・設備の撤去費用がかかる	16	39.0	322	30.8
面積が小さく活用ににくい	9	22.0	150	14.4
虫食い状態で土地が不整形で活用ににくい	5	12.2	59	5.6
土壤汚染等環境対策が必要	14	34.1	97	9.3
土地所有者・権利者の協力が得にくい	10	24.4	136	13.0
土地の用途が工場等に制限されている	3	7.3	86	8.2
周辺が住宅化等で活用ににくい	16	39.0	175	16.7
面積が大規模で、地元調整等に時間がかかる	3	7.3	48	4.6
その他	5	12.2	68	6.5

資料出所：日本立地センター「工場跡地等活用方策に関するアンケート調査」

表4 工場跡地の再活用・流動化を進めるうえで最も重要なこと

質問項目	都道府県	割合	市町村	割合
土地規制の緩和・弾力化	10	33.3%	110	18.2%
民間事業者と自治体等との連携	8	26.7%	240	39.6%
公的機関による融資等の支援	0	0.0%	14	2.3%
多様な資金調達手段の活用	0	0.0%	6	1.0%
公的部門による土地の整形・開発	2	6.7%	8	1.3%
地域及び都市政策	1	3.3%	40	6.6%
インフラ等の周辺社会資本整備	4	13.3%	67	11.1%
土地取引税制の見直し	0	0.0%	5	0.8%
会計制度と不動産評価	0	0.0%	0	0.0%
土地権利調整	3	10.0%	18	3.0%
税制上（国税・地方税）の優遇措置	0	0.0%	45	7.4%
補助金・助成金	1	3.3%	35	5.8%
制度融資	0	0.0%	8	1.3%
遊休土地に関する法的措置	0	0.0%	6	1.0%
その他	1	3.3%	4	0.7%

資料出所：日本立地センター「工場跡地等活用方策に関するアンケート調査」



跡地活用は官民連携がカギ
跡地活用に向けた自治体の具体的な取り組みを見ると、都道府県ではトップが「企業誘致資料、ホームページ等への掲載（五八・五％）で半数以上を占める。以下、「その他」（二四・四％）、「不動産取引業者への紹介」（四・九％）、「金融機関への紹介」（四・九％）が並ぶ。都道府県レベルでは積極的な関与ができていない状況を物語る結果が出ている。

較的距離のある跡地でも、ターゲットを特定産業に絞り込み、優遇措置を講じれば、工場進出の可能性も広がるという。

自治体は工業系の利用を希望

他方、自治体は民間跡地をどう活用するのか。

日本立地センターの「工場跡地等活用方策に関するアンケート調査」によると、自治体の跡地活用に対する考え方として、トップは、「民間取引なので可能な範囲での協力にとどまる」で、都道府県（五一・二％）、市町村（四〇・

六％）ともに半数近くを占めた。二位以下は、都道府県・市町村ともに、「土地条件等ケースバイケースの対応」（同四一・五％、同二五・〇％）、「分譲を前提に跡地への新規工場等誘致を、地権者とともに積極的に進めていく」（同三一・七％、同二三・四％）など側面的な支援ならざるを得ないのが実情のようだ（表2参照）。

また、跡地をどのような用途に転換し、支援していくかの希望については、都道府県では「工業系用地」（八七・八％）が圧倒的多数を占め、続いて「流通系用地」（二二・〇％）、「商業系用地」（二・四％）となる。一方、市町村で

も、トップは「工業系用地」（五五・〇％）で半数近くを占めたものの、二位以下は、「その他」（二一・二％）、「商業系」（一一・一％）、「流通系」（一〇・七％）、「住宅系」（七・七％）と多様な見方が並ぶ。

阻害要因は撤去費用

このように各地の自治体は、地域の雇用の受け皿となる「工場系用地」としての跡地活用を期待している。

自治体側は、工場用地としての再利用を望む一方で、現状は未利用地として残るケースが少なくない。

跡地活用を進めるうえでの制約・阻

害要因について、都道府県は、「工場建屋・設備の撤去費用がかかる」（三九・〇％）と、周辺が住宅化等で活用ににくい」が同率でトップに並ぶ。次いで、「土地価格が高い」（三六・六％）、「土壤汚染等環境対策が必要」（三四・一％）、「工場建屋・設備が活用できない」（三四・一％）となる。また、市町村では、「工場建屋・設備の撤去費用がかかる」（三〇・八％）、「土地価格が高い」（二五・六％）、「工場建屋・設備が活用できない」（二〇・〇％）の順になる。撤去費用の問題に加え、周辺環境への配慮や用途上の制約といった点が、跡地活用のネックになっている（表3参照）。



本文と写真は関係ありません

また、跡地活用を進めるうえでもっとも重要なこととして、都道府県では「土地規制の緩和・弾力化」(三三・三%)がトップにあがる。以下、「民間事業者と自治体等との連携」(二六・七%)、「インフラ等の周辺社会資本整備」(二三・三%)、「土地権利調整」(二〇・〇%)が続く。他方、実質的な当事者となる市町村では、「民間事業者と自治体等の連携」(三九・六%)がトップで、「土地規制の緩和・弾力化」(二八・二%)が二位となり、以下「インフラ等の周辺社会資本整備」(二一・一%)、「税制上(国税・地方税)の優遇措置」(七・四%)の順になる。跡地を抱える地元市町村では、企業との連携が跡地活用のカギとみているようだ(表4参照)。

各地の工場跡地活用事例

各地では、工場跡地をどう利用し、またどのような取り組みを進めているのか。

以下では、モニターから寄せられた事例を紹介する。

ヤマハ跡地を公社が買い取り

—岩手県大船渡市—

まず、岩手県大船渡市での大手製造業撤退の事例を紹介する(青森公立大学地域研究センターからの報告)。

岩手県の沿岸最南部に位置する大船渡市(人口約四万五〇〇〇人)の沖合には、暖流と寒流が交わる日本三大漁場のひとつで、港周辺には水産加工工業社が軒を連ねる。

市は、六〇年代後半から、工場を地方に分散する国の動きにあわせ、製造業の誘致に乗り出した。第一号となったのが、ヤマハ発動機的全額出資子会社であるヤマハ大船渡製造(資本金約五〇〇〇万円)。港に隣接する東京ドームとほぼ同じ広さの四万五〇〇〇平方メートルの敷地に一九七三年に進出。ヨットや水上バイクなど輸出向けオートバイの生産を手がけた。操業から九五年までは黒字経営を続けたものの、急激な円高で輸出が落ち込み、業績が急速に悪化。翌九六年には五億一〇〇〇万円の経常赤字に陥り、経営再建に迫られた。



1970年代の大船渡港の航空写真

会社は九七年、これまでの事業を直し、主力の水上バイク生産を大幅に縮小する一方、新たに貨物自動車向けの繊維強化プラスチック(FRP)部品の生産による再建策を進めた。しかし期待の超軽量カーボンウイングが、トラック販売業界の低迷により、売れ行き不振に陥り、赤字決算が続いた。

会社は、FRP事業をテコ入れするものの、黒字化の目途が立たず、再建計画は暗礁に乗り上げた。累積債務は八億円にのぼり、回復困難と判断した会社は、工場閉鎖の方針を固め二〇〇〇年十一月、労働組合に正式通告した。知らせを受けたヤマハ大船渡労組(吉田敏夫委員長)は、会社再建と雇用確

保を軸に、団体交渉を重ねた。会社は、赤字幅が年々拡大し、収益改善の見込みが立たないことから、〇一年三月に大船渡工場を完全閉鎖し、全従業員を静岡県磐田市の親会社(ヤマハ発動機)に移籍することを提案した。組合は従業員の大半が地元出身者であることから、「静岡勤務は受け入れがたい」と強く反発。両者の隔たりは大きく、交渉は連日、深夜まで及んだ。

組合は、再建の見通しが厳しいことから、要求の柱を退職金上積みと、再就職支援にシフトした。組合の現実的な提案を受け、会社も一定の歩み寄りをみせた。退職加算金を積み増す一方、地元にとどまりたい従業員に対しては、

市内製造業で求人開拓を進め、再就職先をあつせんするなど、退職優遇策の強化を約束。組合は、会社から一定の譲歩を引き出したことから、年の瀬も押し迫った二〇〇〇年十一月、臨時大会を開き、閉鎖を正式に受け入れた。

当時の正規従業員は九六人。男性八三人(うち既婚者六二人)、女性一三人(同一〇人)、平均年齢は四三歳。静岡勤務

を希望する者は二割にとどまり、残り
はヤマハの求人開拓による県内製造業
に職を求めた。

工場は〇一年三月末、完全閉鎖され、
二七年の歴史に幕が下りた。残された
跡地(約四万五〇〇〇平方メートル)は、再
利用の目的が立たず、港に隣接した一
等地は広大な空き地(更地)として残
った。

跡地の有効活用を模索する市は〇五
年三月、出資している大船渡市土地開
発公社を通じ、ヤマハから跡地を五億
五〇〇〇万円程で買い取った。かつて
の跡地に再び、製造業を誘致し、地域
経済の活性化、さらに雇用創出につな
げるためだ。跡地は、「大船渡港北部工
業用地」とネーミングされ、固定資産
税の減免を軸とする優遇措置も講じら
れる。現在、県内外の製造業や港湾運
輸業が関心を示しているという。人影
の消えた跡地に活気が戻るのもう少
し時間がかかりそうだ。

日本製粉跡地の四割を 大学が購入

—栃木県小山(おやま)市—

跡地に大学と商業施設を誘致し、賑
わい再生につなげた地域がある。

東京から東北新幹線で約四〇分、栃
木県南部に位置する人口約一六万人の
小山市。駅東口では一九一七年から、
日本製粉(本社・東京)の小山工場が
操業していた。国産小麦を主原料にし
た天ぷら粉や小麦粉を生産。ながらく
地域の経済と雇用を牽引してきた。

九〇年代に入り、外国産小麦との価

格競争が激化するなか、日本製粉は国
内工場の合理化(一ニカ所↓七カ所)
を押し進めた。全国に散らばる製粉工
場を、千葉や横浜などの臨海部に集約
する方針となり、小山工場は二〇〇〇
年九月、閉鎖となった。

残された跡地は、二万七二五二平方
メートル。翌年には、隣接する住宅展示場も
閉鎖するなど、市の玄関口は空洞化が
進行した。危機感を抱いた地元では、
商工振興会やライオンズクラブが音頭
をとり、「みんなで灯そう希望の樹実行
委員会」を結成。賑わいを取り戻すた
め、有志から募ったカンパ(約二〇〇
万円)で、駅前に植えてある市木の「シ
ラカシ」(樹高約一五メートル)に五〇〇〇個
ものイルミネーションを点灯させ、住



日本製粉小山工場の解体工事の様子

民主導のまちづくりがスタートした。

こうした動きを受け、市は〇三年、
一般市民も交えた「小山駅周辺地区ま
ちづくり構想策定委員会」(委員長・岸
井隆幸日大教授)を立ち上げ、跡地の
有効利用策を模索。検討を進めるなか、
市郊外にキャンパスを構える白鴎大学
(学長・森山真弓)が、「駅前一等地」
に目を付け、跡地を購入する方針を表
明。協議の結果、全体の四割弱にあた
る一万九〇〇平方メートルを購入し、新校舎
(東キャンパス)を建設することにな
った。〇三年一〇月から工事に着手。

〇五年三月、鉄筋コンクリート一階
延べ床面積二万三三四〇平方メートルの新キ
ャンパスが完成。法学部や法科大学院
(ロースクール)を中心に、一〇〇〇
人近くの学生が勉学にいそしむ。

他方、残った跡地のうち、一部(一
万平方メートル)は大型家電量販店のヤマ
ダ電機(本社・群馬県前橋市)に賃貸
され〇四年二月、テックランド小山店
がオープンした。最終的に余った土地
(約六四〇〇平方メートル)は市に譲渡され、
駅前広場や公共駐車場に姿を変えるこ
とになった。

市は、大学の駅前立地を機に、文教
都市へのイメージ・アップをはかる方
針だ。かつての工場跡地は、大学や家
電量販店などに生まれ変わり、駅周辺
は若者や家族連れで賑わいを取り戻し
つつある。

七万平方メートルが空地の まま残る

—岐阜県関ヶ原(せきがはら)町—

交通の要衝に位置しながらも、跡地
利用が進まないのが岐阜県関ヶ原町の
ケース(中部産業・労働政策研究会か
らの報告)。中京圏と関西圏の境界に
位置する岐阜県不破郡関ヶ原町(人口
八六八二人)。古戦場として知られる
同町が、大手繊維メーカーのユニチカ
(本社・大阪)の企業城下町であるこ
とは、あまり知られてない。

ユニチカの前身である大日本紡績は
一九二四年、国鉄(当時)関ヶ原駅北
の一等地で綿紡績工場を操業した。敷
地面積は町内最大となる約一八万五〇
〇〇平方メートル。最盛期の五〇年代中頃
には、三〇〇〇人以上の従業員を抱え、
まちはユニチカとともに発展してきた。
しかし、八〇年代に入ると、紡績不況
に見舞われ、業績が急速に悪化。本社
は不採算の綿紡績事業を合理化するた
め、関ヶ原工場を閉鎖する方針を固め
た。操業から半世紀以上が経つ八八年
三月、ついに生産ラインが停止した。

工場閉鎖したものの、跡地が交通の
要衝に位置する優良物件であることか
ら、同社はナイロンフィルムなど非織
維事業による跡地活用策を模索した。
しかし、業績悪化に歯止めがかからず、
赤字幅は拡大する一方。再建を進める
ため、遊休資産である関ヶ原跡地を売
却し、赤字を埋める方針になった。

同社は九三年、地元の関ヶ原町に四
〇億円程で跡地を売却した。買い取っ
た町側は、敷地の四割強にあたる八万



ユニチカ関ヶ原工場跡地の航空写真

四〇〇〇平方メートル程を、直動ベアリング最大手のTHK（本社・東京）に売却併せて、ユニチカ撤退後に人口が一万人の大地を割り込んだことから、敷地内（約一万一〇〇〇平方メートル）に宅地を造成し、住宅分譲も開始した。町外からの移住者呼び込むため、新築家屋を購入した場合、固定資産税を減免する「マイホーム建設促進条例」も制定した。

しかし、取得した跡地は東京ドーム約四個分に相当する一八万五〇〇〇平方メートルと広大。進出企業と宅地分譲、さらに新庁舎建設予定地（今夏完成予定）を除いても、七万平方メートル近くが空き地として残る。

跡地は、中部圏と関西圏を結ぶ国道二一号线や、名神高速道路の関ヶ原ICが近接し、工場立地には打ってつけ

の場所。しかし、取得に要した借入金利分も上乘せされ、分譲価格は四万二〇〇〇円程（一平方メートル）と相場の二倍近くまで跳ね上がる。景気回復に伴い、企業からの問い合わせが相次ぐものの、取得費用の高さから、二の足を踏む企業がほとんど。撤退から二〇年近くが経過した今でも、再利用の用途が立たず、駅前一等地には空き地が残る。

町では現在、町民がボランティアで運営する「関ヶ原町まちづくり二〇〇人委員会」が動き出し、跡地活用についても検討が加えられる。関ヶ原町役場の地域振興課の福安さんは、「町民からは、工場、住宅、さらに老朽化した町営体育館の立て替えの声が出る。跡地問題は、町政の最重要課題のひとつ。住民の意見を踏まえ、町としても早急に跡地活用を進めたい」という。

公募型で商業施設を誘致

—香川県三豊（みとよ）市—

公募により大型商業施設を誘致したのが香川県三豊市のケース（四国経済連合会からの報告）。

香川県の西部、瀬戸内海に面した人口約七万一〇〇〇人の三豊市。昨年一月、旧三豊郡の七町合併により誕生した新しいまちだ。

市内の旧豊中町役場から東に約一キロ、讃岐と伊予を結ぶ国道一号线沿いに「松下寿電子工業」敷地面積六万八〇〇〇平方メートルの跡地がある。同社は業績悪化により〇二年に工場を閉鎖。旧豊中町が〇三年に跡地を買い取り、合併後の新庁舎（三豊市役所）を建設する方針が固まっていた。

しかし、合併後の新市長選で、「任期中は新庁舎建設に着手しない」ことを公約に掲げた横山忠始氏が初当選を果たす。市長は「厳しい財政難のなか、既存施設（旧庁舎）を活用することが最大の行財政改革」として昨年一二月、新庁舎建設計画を白紙撤回した。同時に、跡地は、市民全体の共有財産であることから、「まちづくり整備事業用地」と名付け、賑わい再生につながる活用策を模索した。

市は民間活力による跡地活用を進めるため今年一月、公募型プロポーザル方式で進出事業者を募った。跡地は、国道一号线沿いで、北東約一キロ先には高松自動車道のさぬき豊中ICもある。好条件を兼ね備えた跡地には、大



型商業施設を手がける大手五社が名乗りを上げた。

市と議会で構成する審査委員会が、①地元商店街への影響②雇用創出効果③土地売却代金④事業実現性——の観点から、検討を重ねた。その結果、西日本で大型ショッピングセンター四店舗を展開するイズミ（本社・広島市南区）に決まった。同社はこれまで、中国地方や九州で大型複合商業施設「ゆめタウン」を出店してきた。他方、四国では高松市の一店舗にとどまり、出店攻勢を加速するため応募した。同社は、六万八〇〇〇平方メートルの跡地を一億四五〇〇万円で購入。大型食品スーパーを中心に五〇の専門店が入居する三階建て本館（店舗面積一七〇〇〇平方メートル）と、家電量販店や衣料品店が入る平屋建て別館（同四三三〇平方メートル）の建設を計画。同店は、中・西讃地域で最大級の大型商業施設となり、新たに一〇五〇人（パート含）の雇用の場

が生まれる。このうち地元からは八五〇人を採用する方針。工事は一月末からスタートし、来年秋の完成をめざす。

事例を紹介した四国経済連合会の菊池聖・調査役は、「これまで三豊市では、商業人口の半分近くが周辺の都市部に流れていた。中核商業施設がオープンすれば、市外、さらに県外からの大規模集客が期待できる。市内でヒト・モノ・カネが動くようになり、地域の賑わい再生にもつながる」と「ゆめタウン」オープンに期待する。

撤退企業から工場跡地を買い取ったものの、利用策で頭を悩ませる自治体も多い。こうしたなか、市が進める公募プロポーザル方式は、民間活力を通じた跡地活用策として注目を集めている。



他県で営業中の「ゆめタウン」

富士写真フィルムを誘致、雇用減を埋める

—熊本県菊陽(きくよう)町—

かつての基幹産業の跡地に、次世代産業が進出した熊本県菊陽町の事例を紹介したのは九州経済調査協会だ。

熊本県の北東部、阿蘇に源を発する一級河川・白川の中流域に位置する菊陽町(人口三万四二二二人)。まちは農業を中心に発展を遂げたものの、高度成長期の六四年に「新産業都市」の指定を受け、工業化が押し進められた。工場を地方に分散する国の動きを受け、綿糸・台織糸の大手である都築紡績(本社・名古屋市)が一九六八年、同町に進出。紳士服の原料となる梳毛糸(そもそも)や綿糸、織物の生産を手がけ、最盛期の八〇年代には五〇〇人以上が働き、構内は活気に満ち溢れたという。しかし、九〇年以降のバブル崩壊で、国内消費は低迷する一方、海外から安価な輸入品がなだれ込み、繊維の売上げは急減した。本業の不振を補うための、軌道に乗らず、負債は膨らむ一方となった。全国の事業所に雇用不安が広がり、同社の熊本支部労組は、名古屋の本社労組と連携し、職場集会を開くなど、雇用確保に向けた取り組みを強化した。

しかし、願い空しく、同社は〇三年四月、負債総額二四一八億円で会社更生法を申請。これに伴い、熊本工場も同年一月に閉鎖となった。最後まで残った一二〇人程の従業員のうち、大



操業時の都築紡績熊本工場



工場内の様子(菊陽町HPより)

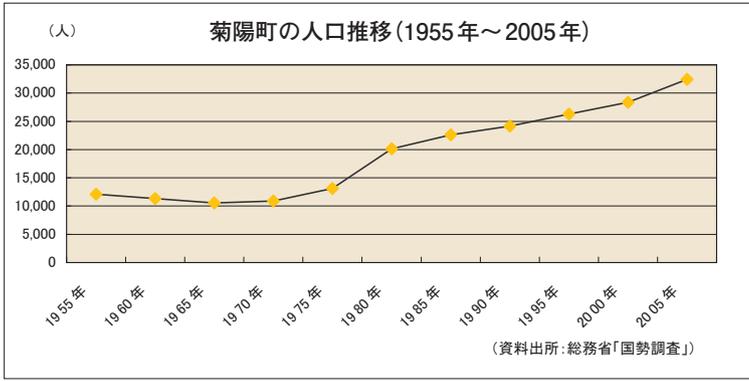
分工場(大分県千歳村)への配転に応じた数人を除くと、ほぼ全員が退職となった。長らく町の雇用と財政を支えてきた熊本工場は三五年の歴史に幕を閉じ、二六万二〇〇平方メートル(東京ドーム約六個分)にも及ぶ広大な敷地から人影がパッタリと消えた。

県は跡地を有効活用するため、将来の成長が見込める次世代産業(平導体・液晶関連)の誘致に力を注いだ。ねらいを定めたのは、富士写真フィルムだ。同社は、液晶テレビやパソコンの世界的需要拡大を見通し、液晶ディスプレイに光を結像させる偏光板保護フィルムの世界シェア拡大を急いでいた。

県は、跡地を抱える菊陽町と連携し、富士写真フィルムと交渉を重ねた。その結果、①大規模需要が見込めるアジアに隣接②熊本空港まで車で約一五分、最寄りの九州道・熊本ICまで約一〇

分と高速交通網が整備③大量の工業用水が利用できる④域内の工科大学から優秀な人材を確保できる——ことから、熊本工場跡地への進出を決めたそうだ。同社は〇五年二月、県と菊陽町の間で立地協定を調印した。〇六年一〇月から、第一工場が稼働し、二〇一〇年までに一〇〇億円以上をかけ、第二工場を建設する方針だ。雇用創出効果は、第一、二工場を合わせ五〇〇人近くにのぼり、閉鎖に伴う雇用減は埋め合わせとなる見通しだ。

県では、菊陽町に進出した富士写真フィルムに代表されるように、液晶・半導体関連産業を基幹産業のひとつと位置づけ、二〇一〇年までに関連品出荷額を一兆円まで増やす「セミコンダクタ・フォレスト構想」を押し進める。かつて、紡績工場で栄えた菊陽町は、県主導による新産業育成の波に乗り、



富士フイルム九州

半導体産業の一大集積地へと変貌を遂げつつある。
 こうした産業誘致の流れも受け、町では毎月一〇〇人以上のハイペースな人口増が続き、県内ナンバーワンの伸びを示す(図参照)。菊陽町役場の商工振興課の服部さんは、「地域に安定した雇用の場を確保するため、今後は、工業団地を整備し、関連下請け企業の誘致にも力を入れたい」と抱負を語る。

跡地活用事例

跡地用途	地域
工場立地	岩手県大船渡市 長野県大町市 熊本県菊陽町
商業施設	香川県三豊市
公共施設	広島県府中市
複合系Ⅰ(工・住混在)	岐阜県関ヶ原町
複合系Ⅱ(公・商混在)	栃木県小山市

これから紹介するものも含め、事例を用途ごとに分類すると左の図のようになる。地域シンクタンクモニター調査などを通じて、各地で進めている跡地活用の取り組みの手法について、いくつかの特徴が浮かび上がる。
 ひとつは、跡地を単独で開発するのはなく、地域全体のまちづくり計画のなかで位置付け、整備・振興を進めていることだ。栃木県小山市では、官民協働によるまちづくり計画の一環として跡地に大学を誘致し、後で事例紹介する広島県府中市も、都市・公共機能を中心市街地に集約するコンパクトシティ構想のなかで跡地への学校建設を決めた。こうした跡地活用の取り組



大町市の上空からみた跡地の様子

みは、地域再生に向けた官民協働によるまちづくりの一類型とみることもできる。
 もうひとつは、地域の将来を見据えた跡地活用を進めていることだ。次に市長インタビューを含めて取り上げる長野県大町市では、地元住民が五〇年、一〇〇年後も安心して暮らせるよう、地域資源(水・空気)をいかす産業であると同時に、地域の景観や文化にもなじむ産業の誘致をめざす。また、熊本県菊陽町では、地域に安定した雇用の場を確保するため、将来の成長が見込める半導体産業に絞って誘致活動を展開した。これらの跡地活用策は、空き地を埋めるという近視眼的なもの

事例調査にみる特徴と課題



本文と写真は関係ありません

な推進エンジンになることが読みとれる。

地域コミュニティ再生

他方、調査を通じて、課題も浮かび上がった。それは、地域コミュニティをどのような形で再生させるかという課題だ。

企業は国際競争が激化するなか、安価な労働力を求め、生産設備の海外移転を押し進めてきた。その結果、事業所や工場の撤退・閉鎖を余儀なくされた地域は、人口・雇用・税収減だけでなく、地域コミュニティの崩壊にも直面することにもなった。「工場閉鎖を決めた企業の判断は仕方ないと思う。しかし、地域が企業の国際的な競争環境に翻弄されていることは事実だ」「工場が撤退した市の関係者」。経済のグローバル化が地域コミュニティにも大きな影を落としている。その象徴が工場の撤退・閉鎖ということになるだろう。

熊本県菊陽町のように、短期間で雇用減を埋め合わせることができた事例もあるが、大半の地域では、コミュニティ再生の道のりは険しい。また、先の「工場立地動向調査」でも確認したように、跡地の大半は再利用の目的が立たず、未利用地（空地）として残るのが実情だ。

こうした現状を踏まえると、工場閉鎖に見舞われた地域では、新たな進出企業を待つという受け身の姿勢ではなく、地域コミュニティ再生に向けた自発的な取り組みが求められているといえよう。

残された地域には、中核企業を軸に

形成された「タテ」（企業―住民）の共同体意識が依然として、色濃く残る。失われた地域コミュニティを再生するには、こうした「タテ」関係に依拠する企業頼みの意識を払拭すると同時に、「ヨコ」（住民―住民）の関係に目を向け、フラットな共同体意識を醸成することが出発点となる。その際、足がかりになるのが、町内会や自治会、

NPO、ボランティアなど、地域に根を下ろした既存のネットワーク組織だ。こうした組織が、跡地再生を含めた、地域横断的なまちづくりのグラウンドデザイン（基本設計図）を描き、住民だけでなく、自治体・地元企業・教育関係者など、産官学の多様な利害関係人（ステークスホルダー）を巻き込むことで、ネットワークに厚みと深みが増す。

地域再生に向けたネットワークが、点から線、やがて面へと広がりを見せることで、コミュニティの新たな核

（コア）へと成長する。こうした住民の自発的な取り組みこそが、地域コミュニティ再生の第一歩となることだろう。

【参考文献】

- 国土交通省編『土地白書二〇〇六年版 経済産業省「通商白書二〇〇六年版」
- 本間義人『地域再生の条件』岩波新書二〇〇七年
- 下平尾勲、伊藤維年、柳井雅也『地域産業の再生と雇用・人材』日本評論社二〇〇六年
- 関満博『変革期の地域産業』有斐閣二〇〇六年
- 山崎丈夫『地域コミュニティ論』自治体研究社二〇〇六年
- 橘川武郎・連合総合生活開発研究所『地域からの経済再生』有斐閣二〇〇五年
- 山本英治編著『地域再生をめぐって』学陽書房二〇〇五年
- 井上繁『共創のコミュニティ 協働型地域づくりのすすめ』同友館二〇〇五年
- 恩田守雄『グローバル時代の地域づくり』学文社二〇〇二年
- 島田晴雄・地域経済グループ『産業創出の地域構想』東洋経済新報社一九九九年

（注）モニター登録機関は、全部で九研究機関。北から、北海道二世紀総合研究所（北海道）、青森公立大学地域研究センター（青森）、財団法人常陽地域研究センター（茨城）、財団法人中部産業・労働政策研究会（愛知）、財団法人北國総合研究所（石川）、財団法人関西社会経済研究所（大阪）、社団法人中国地方総合研究所（広島）、四国経済連合会（香川）、財団法人九州経済調査協会（福岡）。

（調査・解析部 遠藤 彰）



本文と写真は関係ありません

最後は、地域コミュニティが跡地再生にむけたまちづくりの母体となっていることだ。現地調査した広島県府中市では、町内会を中心とする地域コミュニティが健在で、日本たばこ（JT）撤退を機に、跡地活用を軸とする、まちづくり推進の母体に生まれ変わった。地域コミュニティを再生しようという意気込みが、市内に事業所を構える経営者を動かし、「空き地を残してはいけない」との思いから、関連企業を誘致する動きも出てきた。こうした住民主導の取り組みは、長野県大町市（市民参加の「地域懇談会」）や、岐阜県関ヶ原町（住民ボランティアによる「まちづくり二〇〇〇人委員会」）で生じた流れを共通している。

各地で進められる跡地活用の取り組みは、地域コミュニティの力が重要