

大阪工業大学工学部 学生員○上野 貴司
大阪工業大学工学部 浦谷 祥平
大阪工業大学工学部 正会員 岩崎 義一

1. 背景と目的

1995 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災により神戸市長田区では、単独立地工場や複数の企業が入居している工場ビルが倒壊し、生産活動を中止せざるを得ない工場が多く発生した。これら工場の中には同じ場所で操業を継続できず、移転により操業を再開するケースも多く見られた。都市経済の重要な役割を担う工場が、どのような条件下で移転し、移転後の状態はどう認識されているかなどを明らかにすることは、被災都市の再生を考究していく上で、重要な計画情報となろう。そこで、本研究では、長田区において震災後移転した工場を対象に移転元跡地の利用や移転先の決定理由等について実態調査を行った。方法は、住宅地図を利用し、敷地及び建物の用途変化を調べると共に移転した工場を対象にアンケート調査【2001 年 11 月 5 日～15 日、対象 50 工場（同一区内移転：33 工場、他区等への移転：17 工場である）のうち有効回答 22 件（同一区内移転：15 工場、他区等への移転 7 工場）】を行った。

2. 工場移転と跡地利用実態

移転の特徴として、移転工場の多くは市街地中心部から分散するように移転しており、臨海部（工専地域）等への移転が目立つ。跡地の特徴として、新長田駅周辺ではマンション・住宅や駐車場として利用されており、比較的駅からの距離が遠いところでは空き地・空きビルとなっており、残っている傾向が見られる（図 2-1, 2）。跡地が住宅として利用されている工場の移転距離は比較的短く、跡地が工場や駐車場、また空き地等の未利用地として利用されている工場の移転距離は長い（図 2-2, 3）。移転距離と跡地利用の関係として①500m 以内；跡地の利用として住宅が多い、②500m～1km；住宅、商業、駐車場、空き地が混合している、③1km～1.5km；工場としての利用が多い、④1.5km 以上；全て空き地になっている、といった特徴がある（図 2-4）。企業の跡地利用として、回答した移転工場 22 工場のうち、21 工場は県・市に売却（9 工場：うち同一区内の工場番号 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11）または建物主（土地主）に返却（12 工場：うち同一区内分の工場番号 14, 17, 18, 19, 25, 27, 28）している。1 企業だけ、住宅として利用している。県・市に売却されたところには、県営住宅・仮設住宅・仮設関連施設が立地している。建物主（土地主）に返却された所には、住宅、商業、工業、駐車場、倉庫などに利用されている所や空き地などの未利用地となっている（図 2-5）。

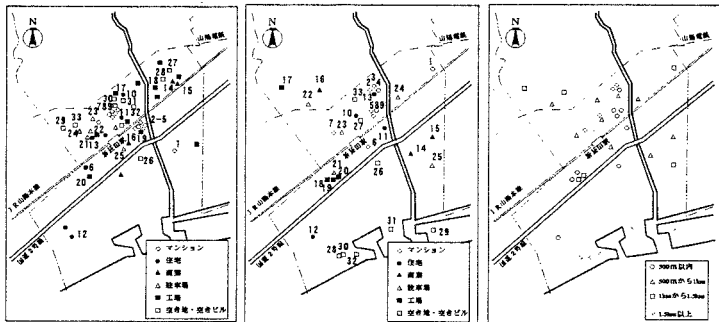


図 2-1 移転元分布と跡地の利用状況

図 2-2 移転先分布と跡地利用タイプ

図 2-3 移転先分布と移転距離ランク

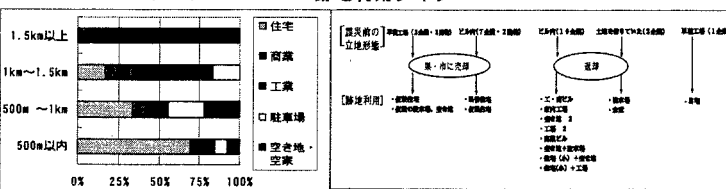


図 2-4 移転距離別跡地利用状況の構成比 図 2-5 震災前の立地形態と跡地利用

3. 移転工場の被害状況と移転による操業環境の変化特性

移転した殆どの工場で建物が全壊した。業種別に見てみると金属、機械工業の設備は半壊や少しの被害で済んだ工場もあるがケミカルシューズの工場は建物・設備共に全壊もしくは半壊である所が多かった（図 3-1

1)。立地形態別にみると単独立地と貸工場入居の工場は建物・設備ともに全壊もしくは半壊の所が多かった(図 3-2)。取引についてみると、受注額・発注額は殆どの工場で減少しており、ケミカルシューズすべてと機械工業の多くが受注額・発注額ともに減少している(図 3-3)。移転の動機として最も多かったのは、「工場の被害が大きく操業が困難な為」で、次に「取引先の都合などにより早期操業開始が必要」であり、「入居していた建物・設備の被害が大きく再建の見通しが立たない」と続いている(図 3-4)。移転先を決めた理由としては、「取引先企業の近接性」「コスト面が安価」という意見が多く見られ、その他として「早急に操業を開始するために何処でも良かった」、「震災前から所有していた場所」などもあった。なお、労働力については移転先決定理由としては取り上げられていない(図 3-5)。移転による操業の変化について、悪くなったと回答した比率が高いのは「操業空間が悪くなった」「一般労働力の確保」「入居コスト」「周辺への気遣い」である(図 3-6)。これら上位 4 項目を業種別にみると、金属を除き、ケミカル・機械・その他は全ての項目について悪くなったとする意見がみられた。移転先決定理由別にみると「取引先の近接性」や「交通条件」では良くなったという意見もみられるが、全ての項目で「コスト面が悪くなった」という意見がみられた(図 3-8)。

4. まとめ

以上の作業によって以下の点を明らかにした。

- ① 工場は同一区内で拡散するように移転分散しており、臨海部工専地域等も移転の受け皿役を担った。
- ② 新長田駅周辺の工場は移転距離が短く、跡地は住居施設への利用が多い。駅から離れた工場は移転距離が長く、跡地は空き地・空ビルが多くみられた。
- ③ 跡地の殆どが売却や返却されており、行政へ売却された跡地は復興事業により住居施設用地になっている。
- ④ 建物が全壊し、操業再開が困難な工場は元地での操業を断念し、取引先の近接性やコスト面を重視し操業を再開した。
- ⑤ 操業条件の変化については、程度の差はあれ、殆どの項目で悪くなったとする意見がみられ、移転先決定の際にコスト面を重視した工場では、操業条件の悪化に対する意識が相対的に高い傾向である。

<参考文献>ゼンリン住宅地図神戸市長田区 1994 年度版, 2001 年度版 株式会社ゼンリン

兵庫県工場名鑑 平成 6 年度版, 平成 9 年度版 兵庫県

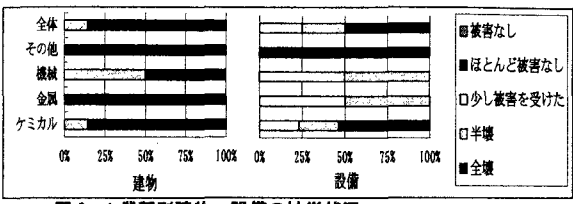


図 3-1 業種別建物・設備の被災状況

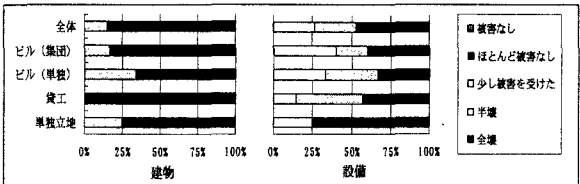


図 3-2 建物形態別建物・設備の被災状況

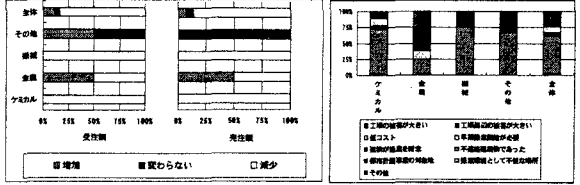


図 3-3 業種別受注額・発注額の変化

図 3-4 移転の動機

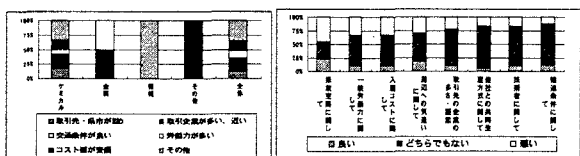


図 3-5 移転先を決めた理由

図 3-6 操業の変化

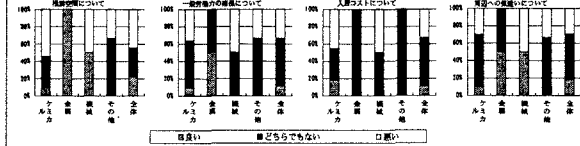


図 3-7 業種別操業の変化

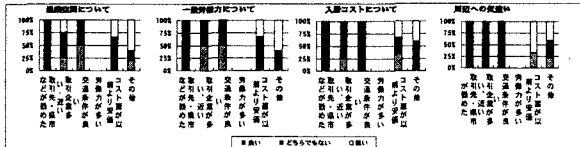


図 3-8 移転先決定理由別操業の変化