

浸水リスクを踏まえた企業の立地選択行動に関する一考察

八千代エンジニアリング（株） 正会員 ○高森 秀司

千葉工業大学 学生非会員 野口 脩平, 正会員 佐藤 徹治

1. はじめに

全国各地で豪雨等による水害・土砂災害による被害が生じており、流域治水の取組が進められている。

流域治水の取組は、「河川・下水道等における対策」、「集水域における対策」、「氾濫域における対策」に大別される。浸水リスクは災害リスクの中でも即地性が高く、土地利用によって浸水リスクの本来的な回避も可能なことから、氾濫域の対策はいわゆる「整・開・保」や「立地適正化計画」等の土地利用の規制・誘導の取組との親和性が高い。一方、土地利用分布は安全性からだけでは決定されず、規制等の諸条件に加えて立地主体の意思決定の影響力が大きいことに留意が必要である。また、立地主体は「世帯」に加えて「企業」を考慮する必要がある。令和元年経済センサスの甲調査（民営事業所）では、約 640 万の事業所のうち新規把握事業所は約 120 万を占めるが、企業の立地選択時の意向等の把握は課題である。

そこで、企業の移転状況や立地選択時に重要視される要素等の把握を目的としたアンケート調査を実施した。本論は、その結果の概要と考察を報告する。

2. アンケート調査の設計

（1）アンケート調査の概要

手法は民間調査会社の WEB アンケートとした。企業の立地選択に関わる調査であることから、回答者は企業の経営層に近い役職の方（具体的には部長クラス以上）を対象とし、オフィス・工場等の移転・新設等がある場合の意思決定に一定の関与がある方とした。集票数は全 4,000 票で、従業員数規模で 5 区分【50 人 | 100 人 | 300 人 | 1,000 人で区分】し、各区分が 800 票となる様に割付を行った。

（2）設問項目

設問項目の構成は表 1 のとおりとし、基本情報の【属性情報】の他、【企業の立地・移転行動】、【災害リスク認知】、【その他】の情報について確認する構成とした。本調査の実施時期は 2023 年 6 月である。

表 1 設問構成

項目	選択肢例	趣旨
属性情報	回答者の職業、業種、役職、企業規模等	権限を有する方を対象
立地・移転関連情報	移転頻度、移転時の重要要素等	立地選択行動を把握
災害リスク認知に関する情報	浸水被害経験の有無、洪水 HM の認知、洪水 HM に求める情報等	災害リスクの理解度等を把握
その他	BCP 策定状況、事業継続判断の重要情報等	事業継続の行動を把握

3. アンケート調査の結果概要

（1）移転頻度と移転理由

移転頻度に関する結果を表 2 に示す。移転を一回以上経験した回答者は 2,248 票（56.2%）であった。直近の移転時期の平均は「9.1 年前」、最多回答帯は「11～15 年前」となっており「概ね 10 年」が企業の移転行動の一定の目安となっている傾向がある。

表 2 移転経験 [N=2,248 票]

直近の移転時期	移転経験の有無												
	1 年以内	2 年以内	3 年以内	4 年以内	5 年以内	6 年以内	7 年以内	8 年以内	9 年以内	10 年以内	11～15 年前	16～20 年前	21 年以上
経験あり	91	75	87	48	101	49	52	40	16	109	186	102	183
経験なし	94	82	110	59	143	41	58	47	16	112	173	59	79
割合	56.2%												

平均年齢	9.1 年	20,118	93	236	493	375	1,098	495	715	653	272	2,100	4,667	2,898	6,026	-
------	-------	--------	----	-----	-----	-----	-------	-----	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	---

【参考】「移転経験なし」の方は、会社・団体等が現在の位置に設置してから何年経過しているかを回答																
移転経験なし	1,752	23	29	29	19	34	26	21	16	7	64	129	94	617	644	-
平均年齢	17.1 年	18,974	12	44	73	67	153	143	137	120	60	608	1,677	1,692	14,191	-

直近の移転理由を図 1 に示す。「事業拡大」が最多理由であり「被災・災害リスク低減」は最小である。

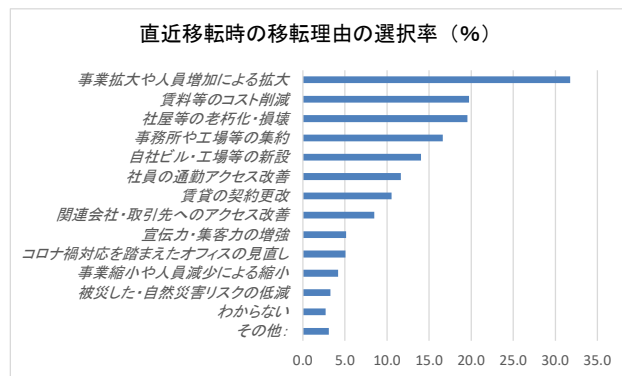


図 1 直近の移転理由 [MA], N=2,248

キーワード 企業移転, リスク回避, 浸水リスク

連絡先 〒111-8648 東京都台東区浅草橋 5-20-8 八千代エンジニアリング株式会社 TEL 03-5822-2543

（２）今後の移転動向と移転検討時の重要要素

今後の移転を予定する回答数は 585（14.6%）、将来的に検討は 855（21.4%）と小計で 1/3 を超える。移転を検討する理由は図 1 と概ね同様の傾向である。

今後、移転・新設等を検討する場合に重要視する要素を図 2、最重要視する要素を図 3 に整理する。

重要要素は「用途地域」、「ライフラインの安定性」、「賃料」等が上位となる。各災害のリスク低減化は、複数回答（図 2）では過半数が重要と回答するが、最重要要素（図 3）では、最も選択率が高い「地震（3.7%）」でも 23 項目中 10 位と決して高くない位置となる。

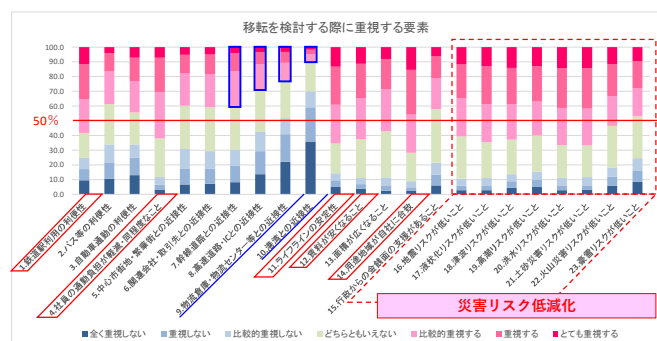


図 2 移転検討時の重要要素 [MA], N=4,000

最も重要視する要素（%）

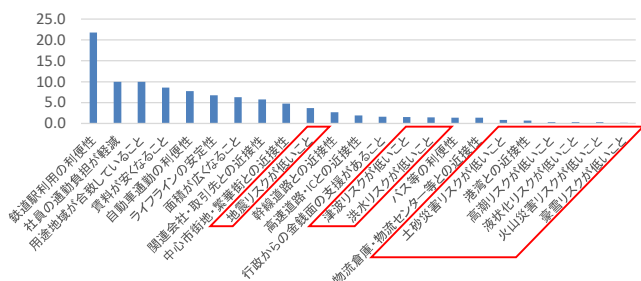


図 3 最も重要視する要素 [SA], N=4,000

（３）行政からの移転要請への対応姿勢

仮に行政から移転要請を受けた場合の受け入れ傾向を整理すると表 3、図 4 のとおりであり、条件付きを含め 80%近くが「受け入れ可」を示す。条件は「費用負担」や「現状と同程度の規模」が主である。

表 3 移転要請への対応姿勢 [SA], N=4,000

行政からの移転要請に対する姿勢	回答数	割合 (%)
移転を受け入れる	711	17.8
条件次第で移転を受け入れる	2,411	60.3
災害リスクによる移転要請は受け入れない	263	6.6
現在が安全な場所であるため受け入れる必要がない	524	13.1
災害保険に加入しているため受け入れる必要がない	91	2.3
全体	4,000	100.0

従業員規模別での傾向には大きな差異はないが、むしろ大規模な企業で受け入れが高い傾向がある。

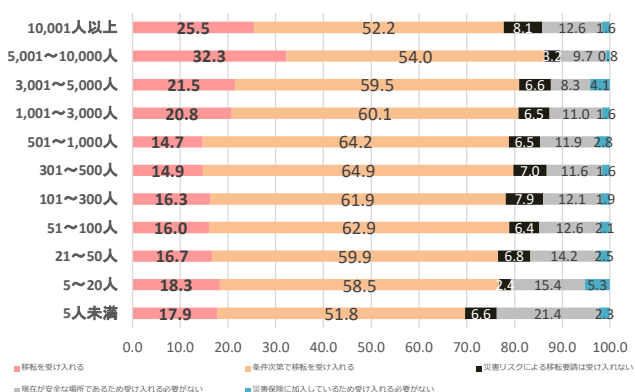


図 4 従業員規模別の対応姿勢 [SA], N=4,000

（４）浸水リスクと市街地集約に関する価値観

洪水時の浸水想定区域が現在の市街地となっている場合の対応に関する意見は表 4 のとおりである。

最多はハード整備（25.5%）であるが、土地利用規制・誘導に対しても 20%前後の選択を得ており、アンケート回答でのバイアスを考慮しても、規制・誘導の取組には一定の受容可能性があると考えられる。

表 4 リスク軽減施策に対する意見 [SA], N=4,000

洪水リスクと市街地	回答数	割合 (%)
人口減少や災害リスクの強大化等を懸念し、全面的に規制をかけていくことがよい	860	21.5
住宅は規制する方向性とし、企業活動にはあまり規制をかけない方向性がよい	703	17.6
浸水リスクのある区域は建物の高層化を条件として引き続き利用する方向性がよい	879	22.0
今ある土地利用は継続的に利用可能とし、新たな開発や転入は規制することがよい	516	12.9
堤防の整備・拡充などにより、浸水リスクを低減するのがよい	1,019	25.5
その他	23	0.6
全体	4,000	100.0

4. まとめと今後の対応

本調査の結果から、企業における移転は 10 年程度を基準に一定割合で発生していること、また、移転時に災害リスクは総論としては考慮対象となるものの決定力自体は低いことを確認した。その一方で、移転に関わる行政要請の受認傾向等から、土地利用の規制・誘導が機能する可能性の示唆も確認した。

人口減少社会において、企業立地に関わる土地利用施策は、安全・安心に加えて地域の持続可能性等の様々な都市活動に影響する重要な取組と考える。今後、土地利用モデル等への展開・検討を進める。

参考文献

1) 例えば「国土交通省 HP：流域治水の推進」