

製造業事業所等立地調査について（中間報告）

1. 現地調査及びアンケート調査の目的

モノづくりのまちである東大阪市では、平成 25 年 4 月 1 日に「東大阪市住工共生のまちづくり条例」を施行（一部条文については 10 月 1 日施行）した。

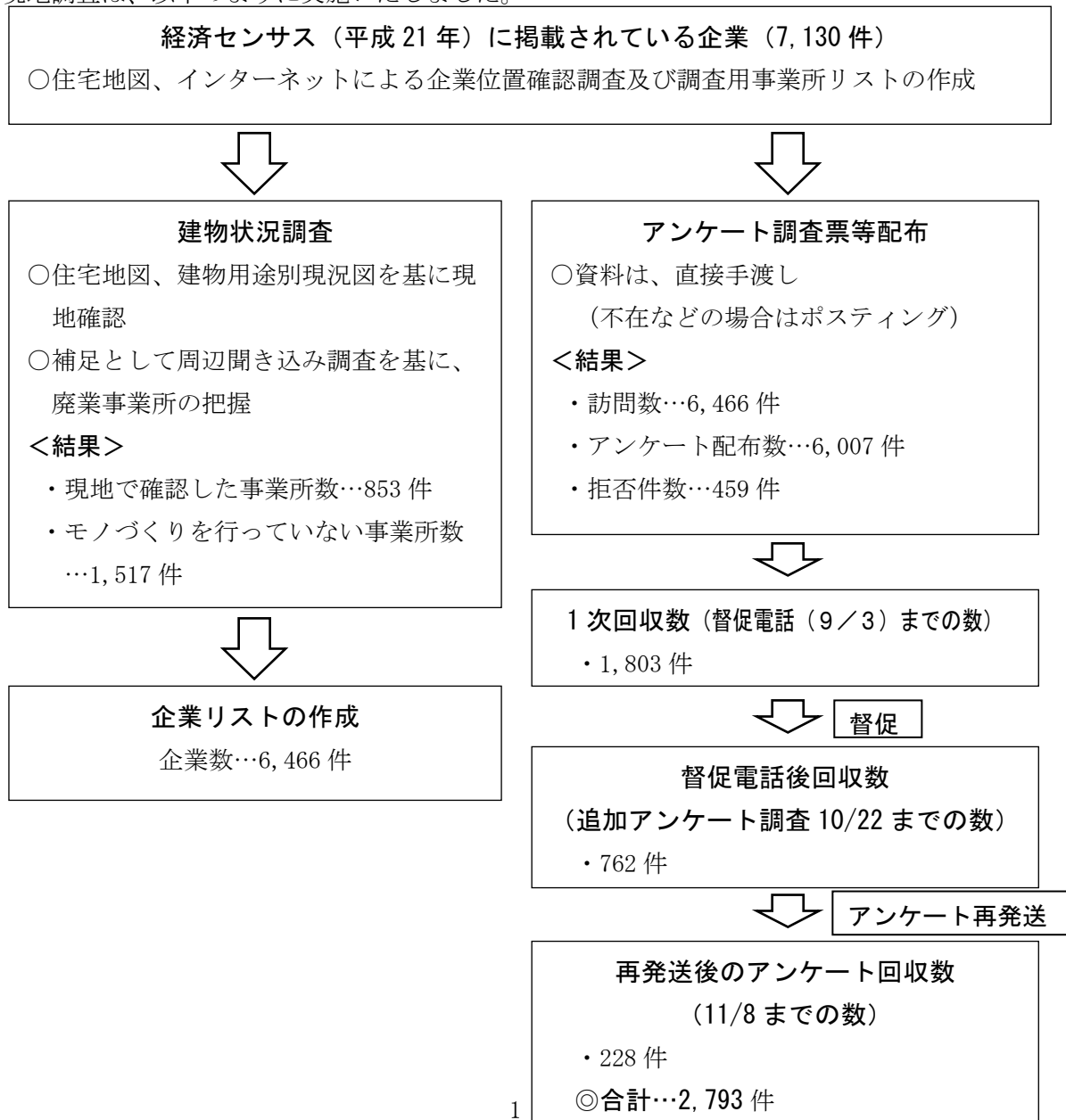
これを受け、本調査では、条例第 10 条に規定されたモノづくり推進地域の指定（及び解除）に向け、モノづくり企業の土地利用の比率（工場の集積度）の把握のため、現地調査による建物用途の立地状況調査を行った。

また、併せて、市内全てのモノづくり企業を対象に、操業環境、今後の操業意向、操業環境の保全や改善にかかる施策等といった項目によりアンケート調査を行った。

これらを基礎資料とし、市民の良好な住環境とモノづくり企業の操業環境を保全、創出するための施策立案等に反映していくものである。

2. 現地調査及びアンケート調査の実施フロー

現地調査は、以下のように実施いたしました。



3. 調査実施期間

- 建物状況調査 … 7月30日～9月30日（9月中は確認・補足調査）
- アンケート票配布 … 7月30日～8月23日
- 督促電話 … 9月4日～9月20日
- 追加アンケート調査 … 10月23日～11月5日

4. 現地調査結果

現地調査の結果、経済センサス（平成 21 年）データの事業所で、「廃業」「移転」「休業」「モノづくりを行っていない」「不明（現地にいても事業所がない）」事業所がある反面、センサスデータに掲載されていないが、現地に存在する事業所があった。

これらの事業所を整理すると下表のようになり、現地調査の結果判明した事業所数は、6,466 件になる。

5. アンケート調査の配布及び回収状況

（1）アンケート調査票の配布

アンケート調査票は、現地調査を踏まえたモノづくりを行っている事業所全てへ訪問し手渡しで配布しました。そのうち、配布時点で拒否を示し資料を受け取ってくれなかった事業所があった。

それら拒否された事業所を除き実際に配布できた事業所は 6,007 件であり、全事業所の 92.9%となる。

（2）アンケート回収状況

督促電話や追加アンケート調査などの、回収率向上対策を図った結果、アンケート調査票の回収数（11月8日まで）は2,793票、回収率（61.4%）となった。

【4及び5のまとめ】

センサスに記載されていた事業所	7,130
センサスに掲載されていないが現地で確認した事業所（+）	853
廃業・移転など、モノづくりを行っていない事業所（-）	1,517
現地調査を踏まえたモノづくりを行っている事業所	6,466
アンケート票受取り拒否（-）	459
アンケート票配布数	6,007
配布後拒否（-）	1,458
有効配布数	① 4,549
1 アンケート票回収数（回収率）	② 2,793
【11/8時点】	②/①（61.4%）

*アンケート調査票を配布した 6,466 事業者のうち、11 月 8 日までに 11 件が廃業の追加確認ができた。

*アンケート票回収数 2,793 件のうち有効数は 2,780 件（回収後の廃業、社名等の不記載等）であった。

(3) 回収率向上のための取り組み

今回のアンケート調査については、回収率を上げるため郵送回収の期限後に未回収の事業所に対し、督促電話をかけた後、直接訪問回収（一部希望者は郵送回収）に伺った。

また、これに加え、未回答事業所に対し、協力依頼のためアンケート調査票を再度郵送した。

①督促電話及び訪問状況

督促件数	郵送回収依頼	再訪問件数	拒否など
3, 807	816	1, 983	1, 008

*督促件数…督促電話をかけた件数

*郵送回収依頼…督促電話の際に郵送での回答を希望し再訪問を断られた事業所

*再訪問件数…実際に再訪問しアンケートの提出を依頼した事業所

*拒否など…督促電話の際、訪問及び際郵送での回答を堅く断られた事業所

②アンケート調査票の再郵送状況

アンケート票配布数		6, 007
配布はできたが、今後の接触を断られた事業所		258
督促時に拒否		1, 458
再発送までの 回収数	1次回収数	1, 803
	督促後の回収数	762
アンケート準備段階でモノづくりを行っていないなどの理由で対象外となった事業所		9
アンケート調査票の再配布数		1, 717

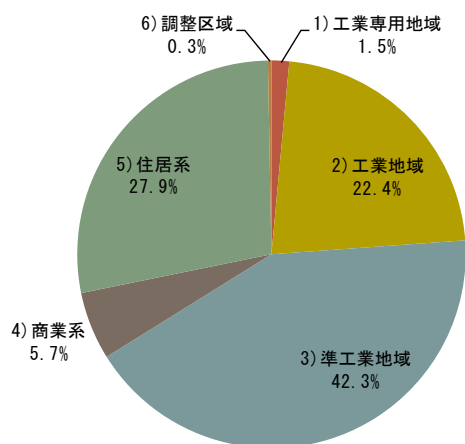
6. 住工共生のまちづくりの推進に関するアンケート結果まとめ

1) アンケートの配布・回収状況

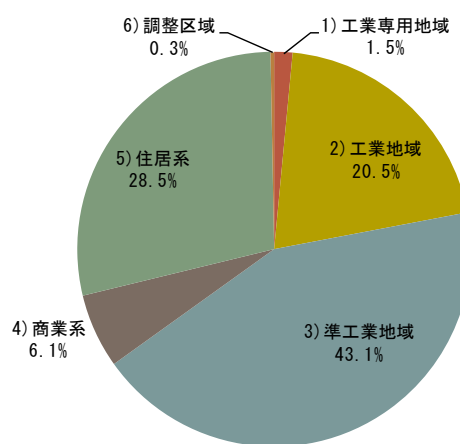
- ・ アンケートの配布数は 6,007 件、回収数は 2,780 件であり、拒否を含めない回収率は 46.3% となる。
- ・ 用途地域別の配布・回収状況は、下表のとおりである。
- ・ また、用途地域別の「配布数の構成比率」と「回収数の構成比率」を比べると、お互いほぼ近い数値になっており、偏りは見られない。

	全体	工業専用 地域	工業地域	準工業地 域	商業系	住居系	調整区域
配布数	6,007	88	1,344	2,541	340	1,677	17
構成比率	100%	1.5%	22.4%	42.3%	5.7%	27.9%	0.3%
回収数	2,780	41	571	1,198	169	792	9
構成比率	100%	1.5%	20.5%	43.1%	6.1%	28.5%	0.3%
回収率	46.3%	46.6%	42.5%	47.1%	49.7%	47.2%	52.9%

<用途地域別配布数の構成比率>



<用途地域別回収数の構成比率>

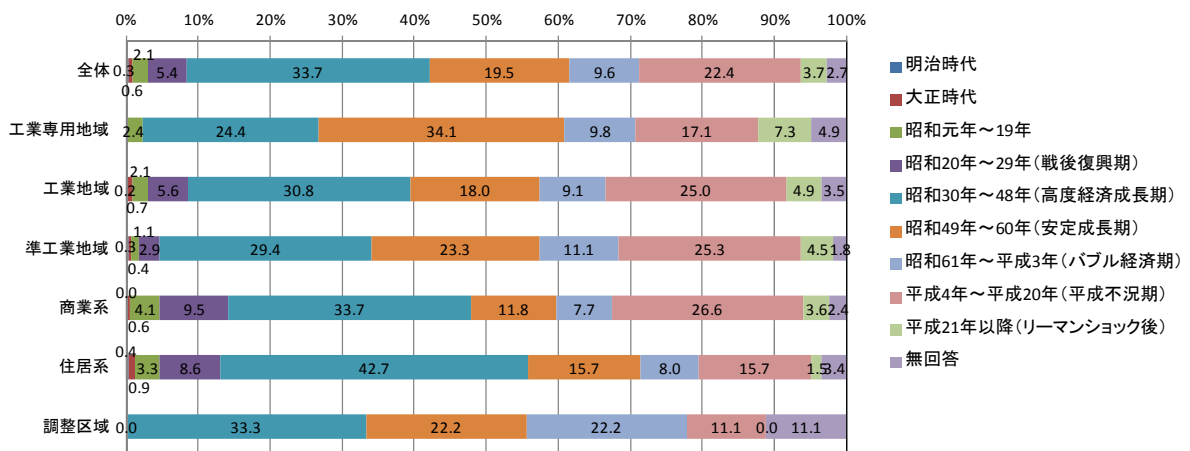
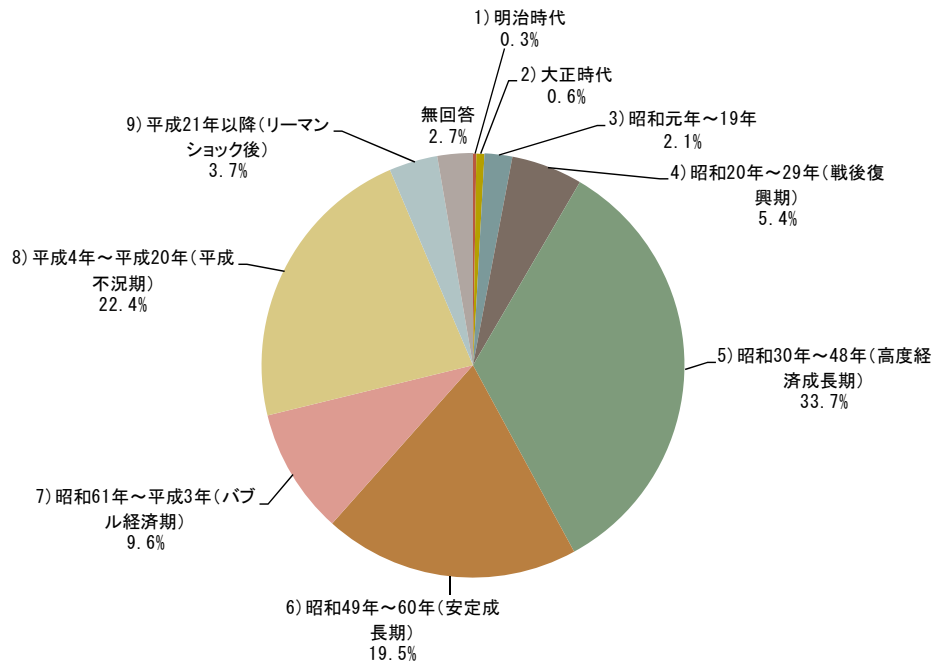


2) アンケートの設問別集計結果

(1) 事業所について

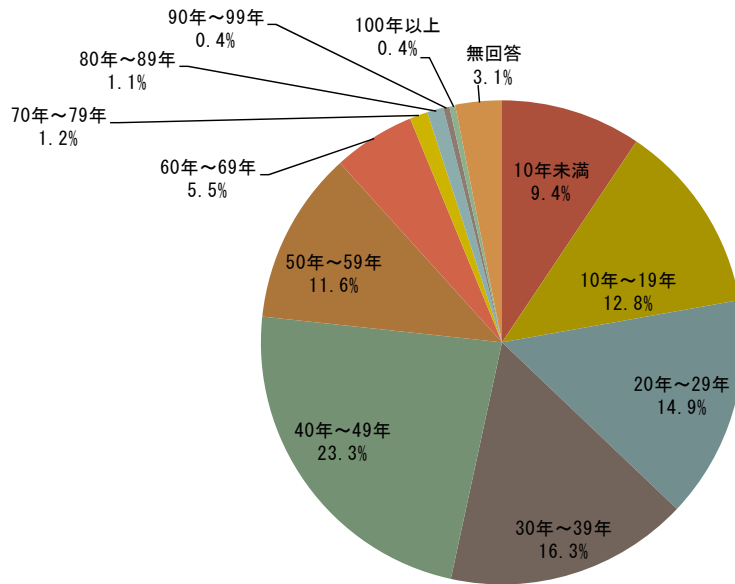
<問 2.1> 操業開始年

- ・ 操業開始年は、「昭和 30 年～48 年（高度成長期）」と「昭和 49 年～60 年（安定成長期）」が多く、あわせて半数を超える。「平成 4 年～平成 20 年（平成不況期）」も比較的多い。
- ・ 住居系は、他の用途地域と比べ古くから操業している事業所が多い。



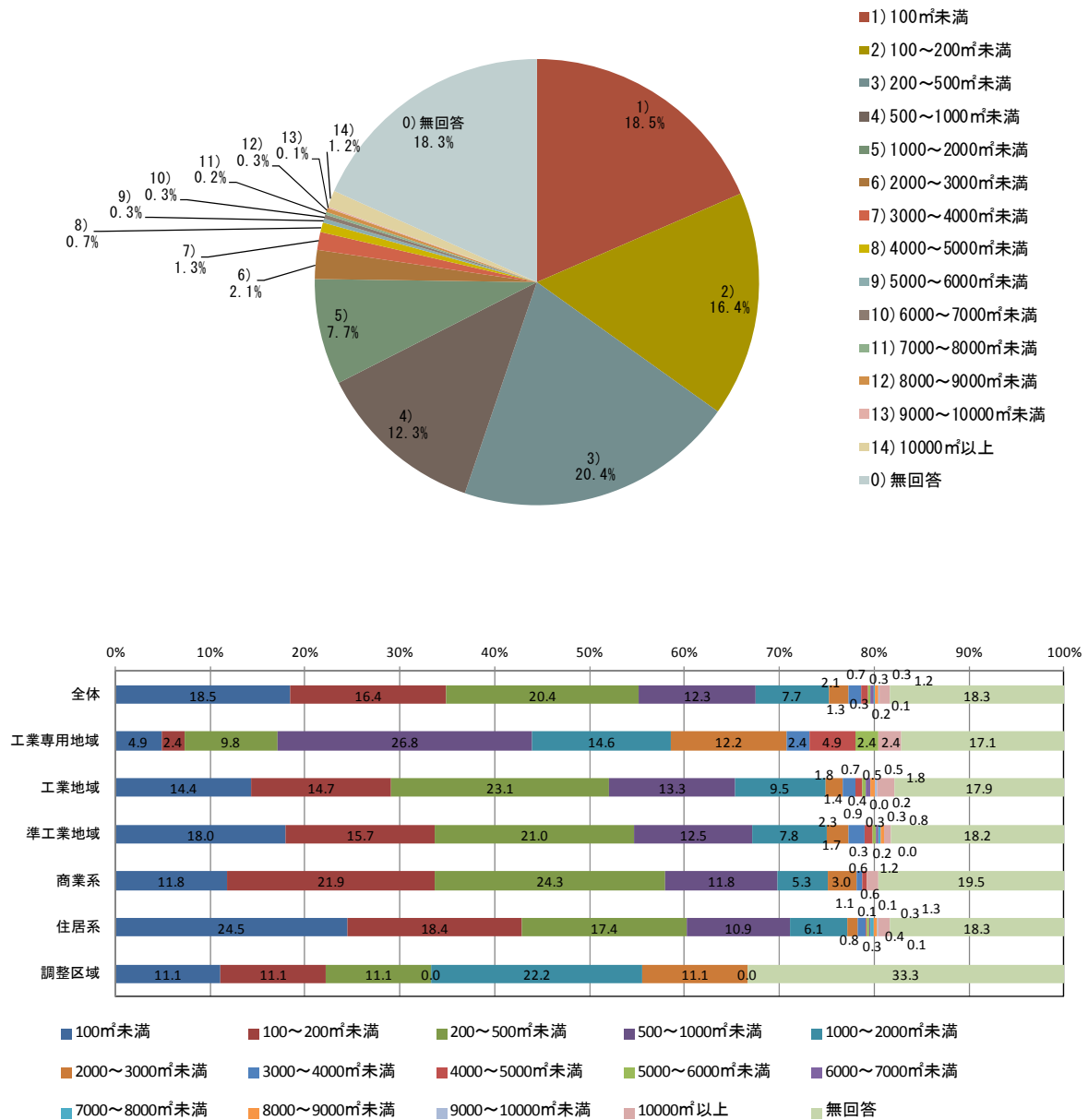
<問 2. 2> 操業年数

- 「40年～49年」を中心に30年以上操業している事業所が約6割を占めている。



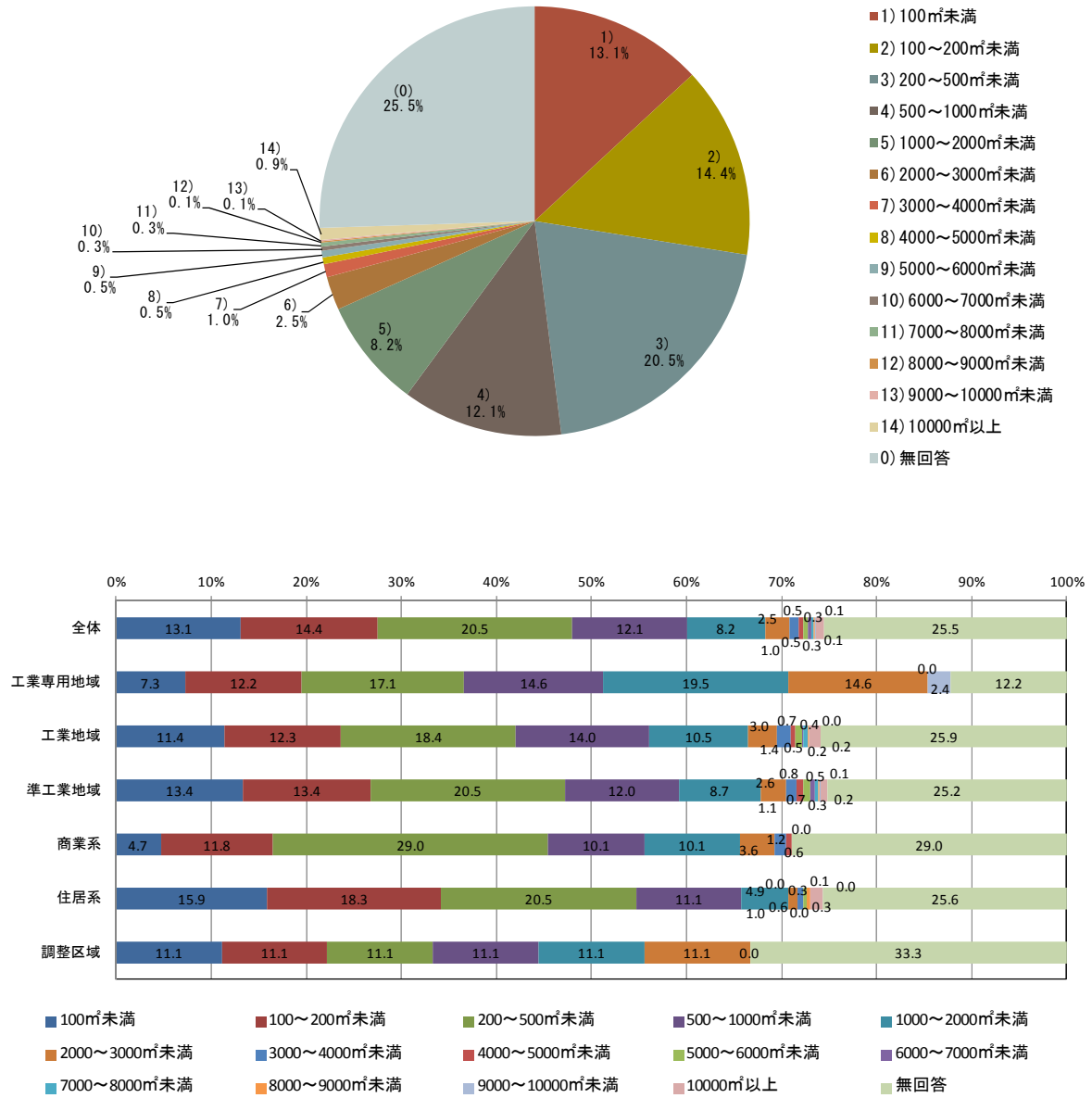
<問 3. 1. 1> 事業所の面積（敷地面積）

- 敷地面積 500 ㎡未満の事業所が半数以上を占めている。
- 工業専用地域では、500 ㎡以上の事業所が多くを占め、調整区域も比較的大規模な事業所が多い。



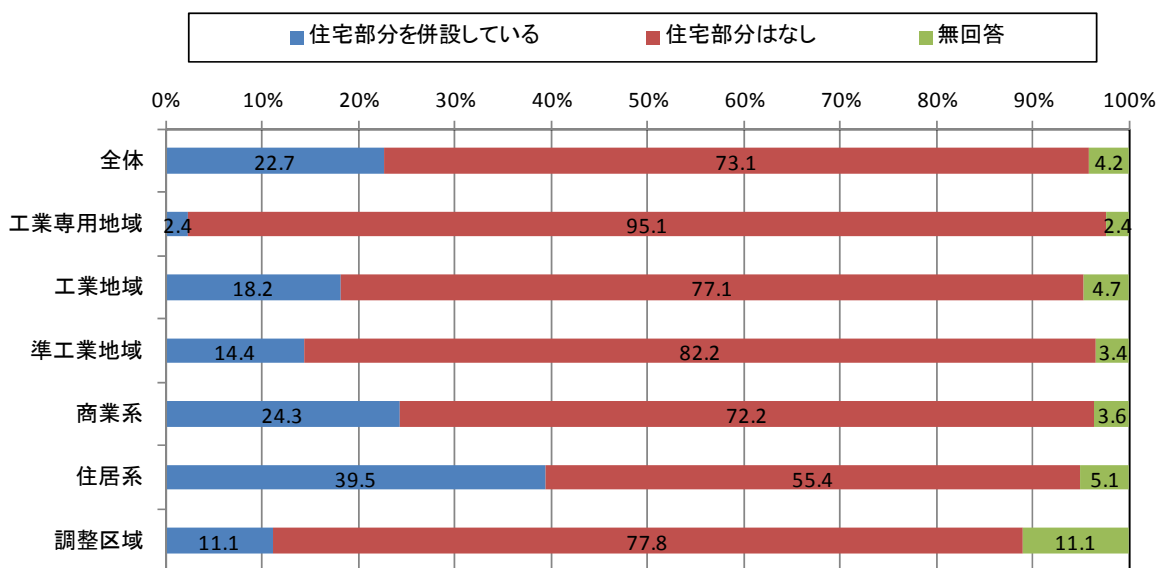
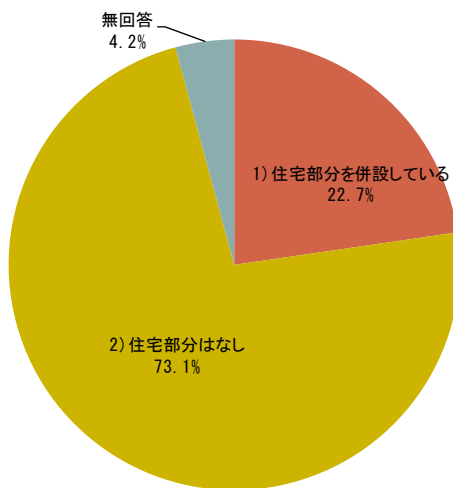
＜問3.1.2＞事業所の面積（建物延べ床面積）

- ・ 建物延べ床面積は、500㎡未満が半数弱を占めている。
- ・ 住居系は工業系よりも建物延べ床面積が小さい傾向である。



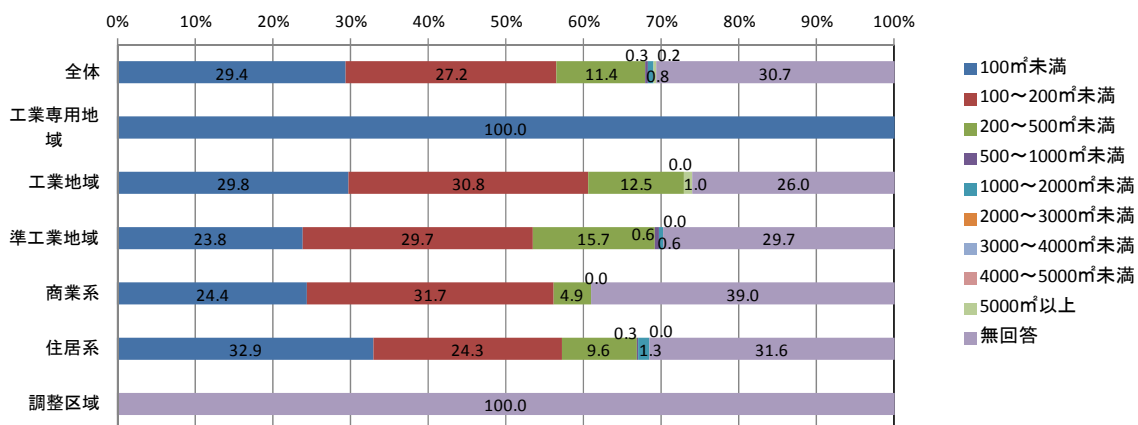
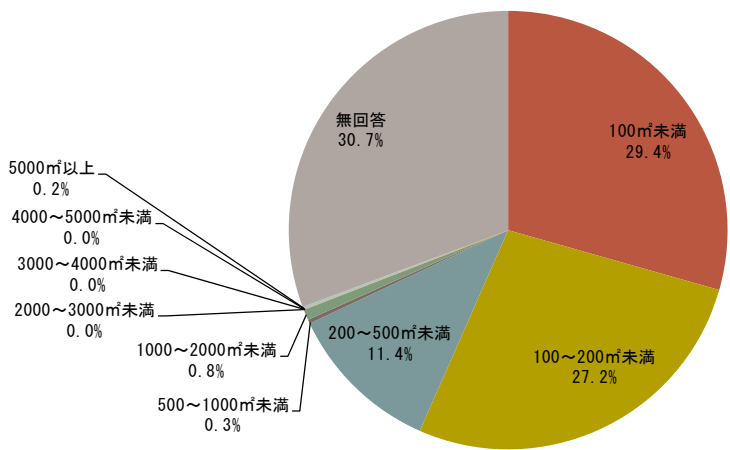
<問 3. 2. 1>住宅併設の有無

- 全体の 22.7%が住宅を併設している。
- 工業地域、準工業地域では「住宅を併設している」が 2 割未満であるが、住居系では約 4 割が住宅を併設している。



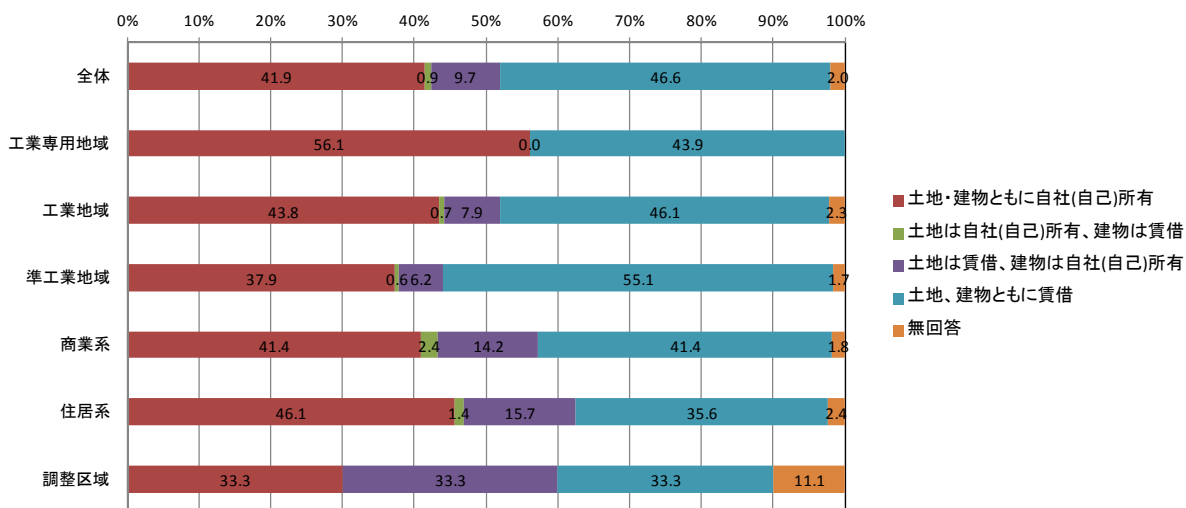
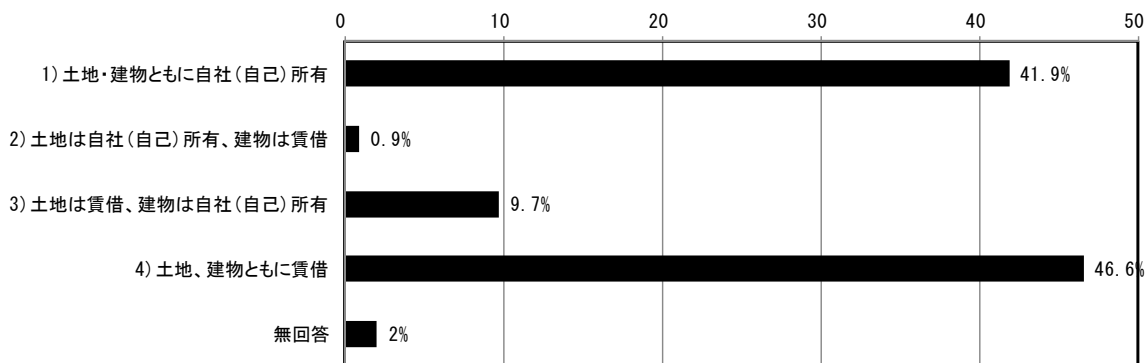
＜問3.2.2＞住宅併設の有無（住宅部分の延べ床面積）

- 併設住宅の延べ床面積については、200 m²以上は少なく、「100 m²未満」と「100～200 m²未満」がほぼ同程度となっている。



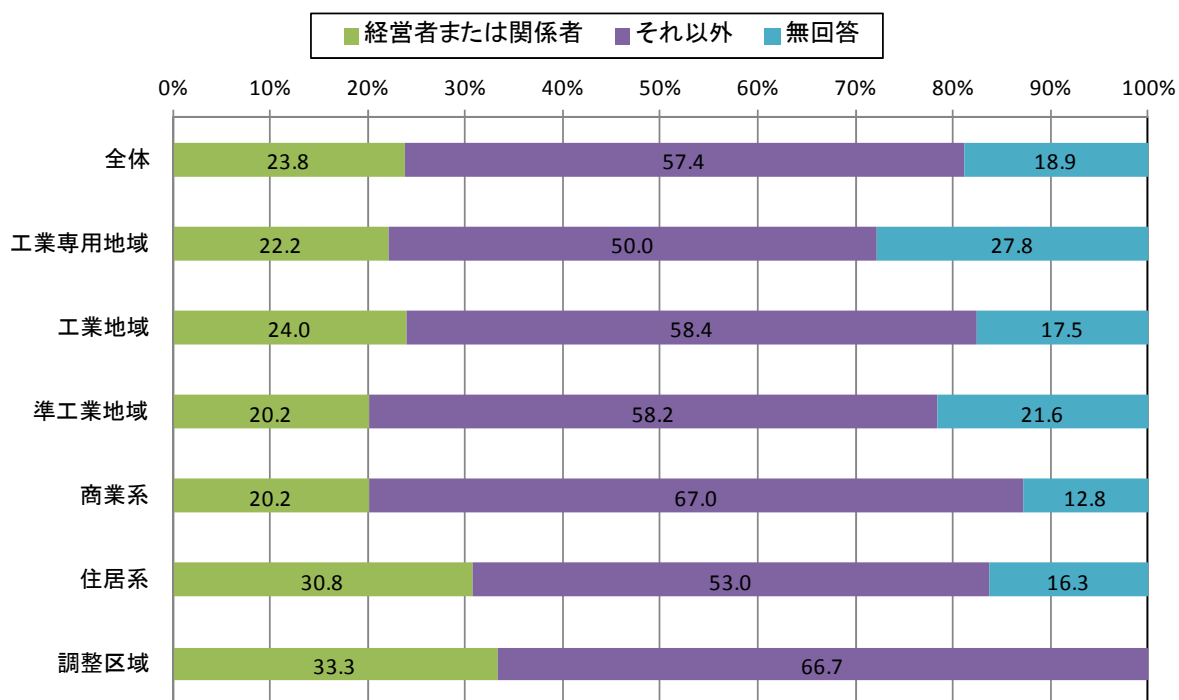
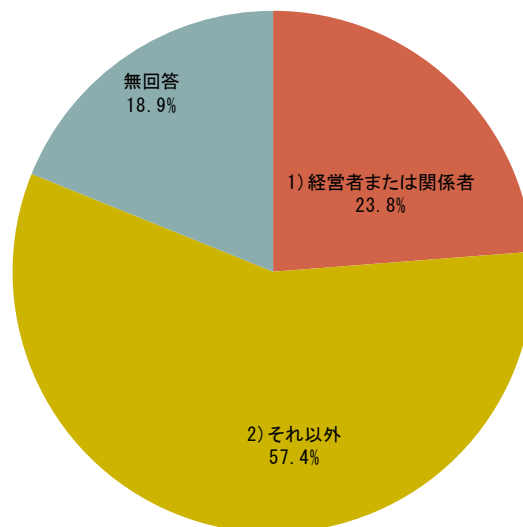
<問 3. 3. 1> 事業所の土地建物の所有関係

- ・ 「土地・建物ともに賃借」の 46.6%と「土地・建物ともに自社（自己）所有」の 41.9%が多い。「土地は賃借、建物は自社（自己）所有」も1割程度みられる。
- ・ 工業専用地域では「土地・建物ともに自社（自己）所有」が半数を超えるのに対し、準工業地域では、「土地・建物ともに賃借」が半数を超えている。



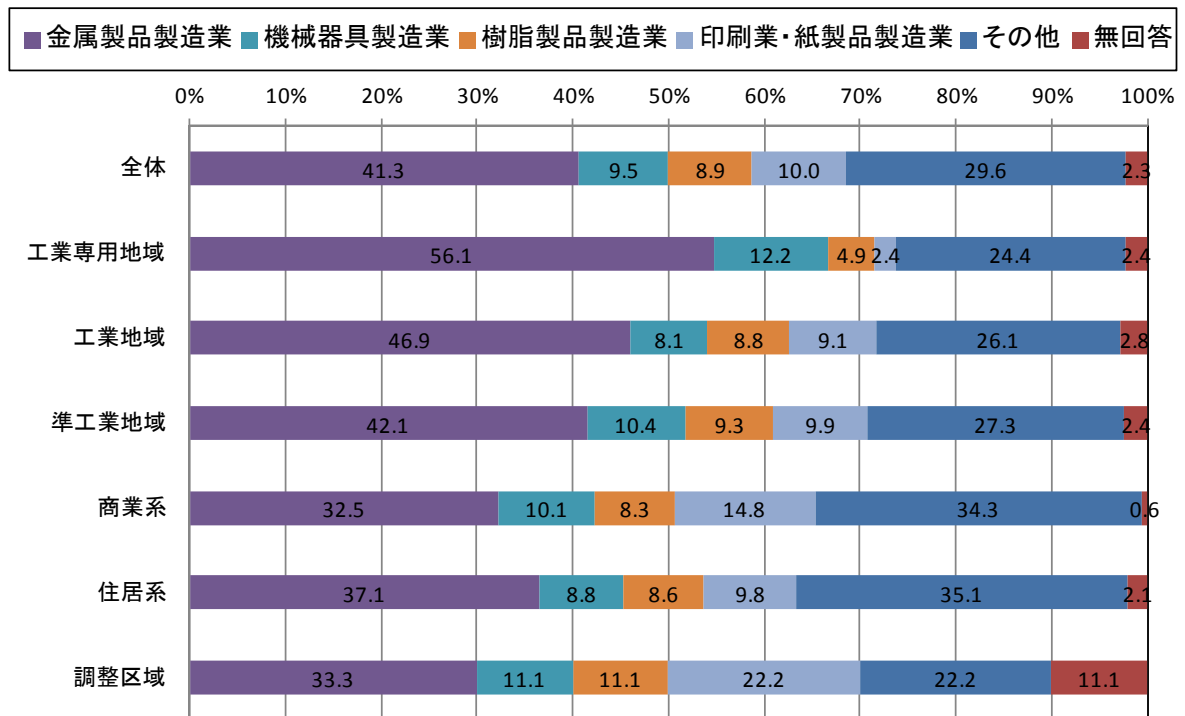
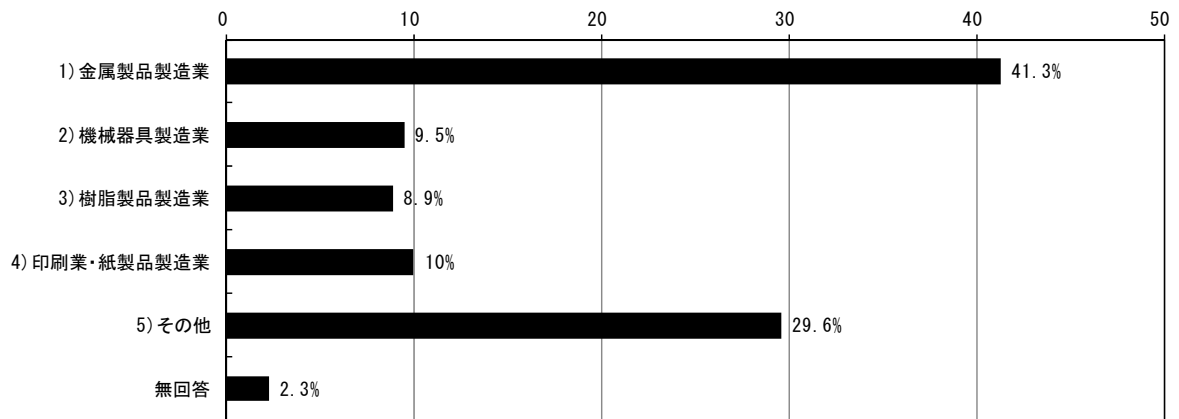
＜問 3. 3. 2＞土地が賃貸の場合の所有者

- ・ 各用途地域ともに経営者や関係者以外が過半を占めている。
- ・ 「経営者や関係者」は調整区域、住居系でやや多い傾向である。



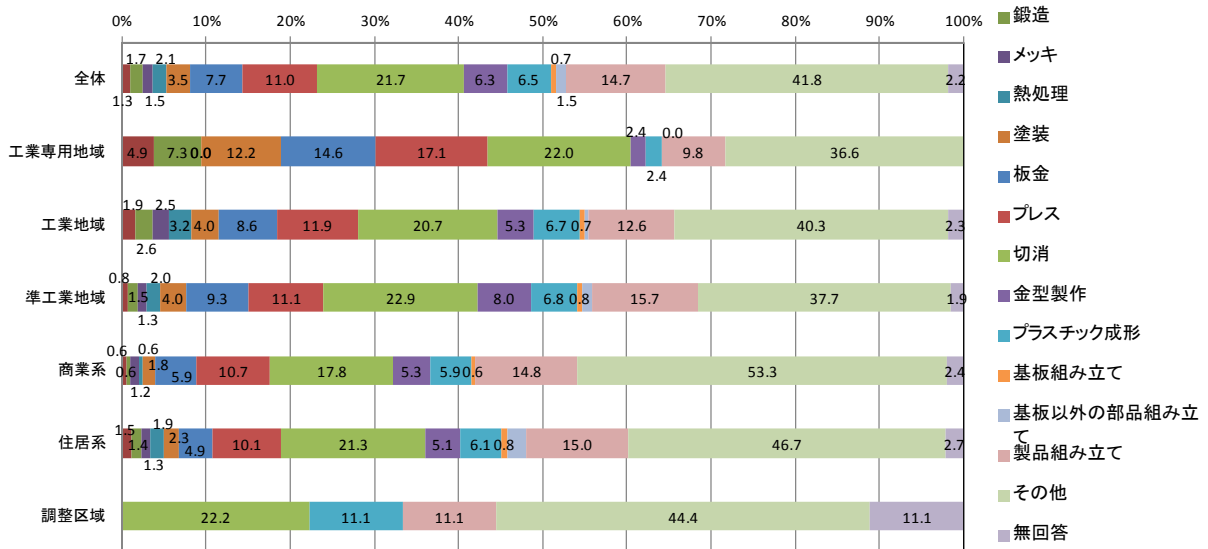
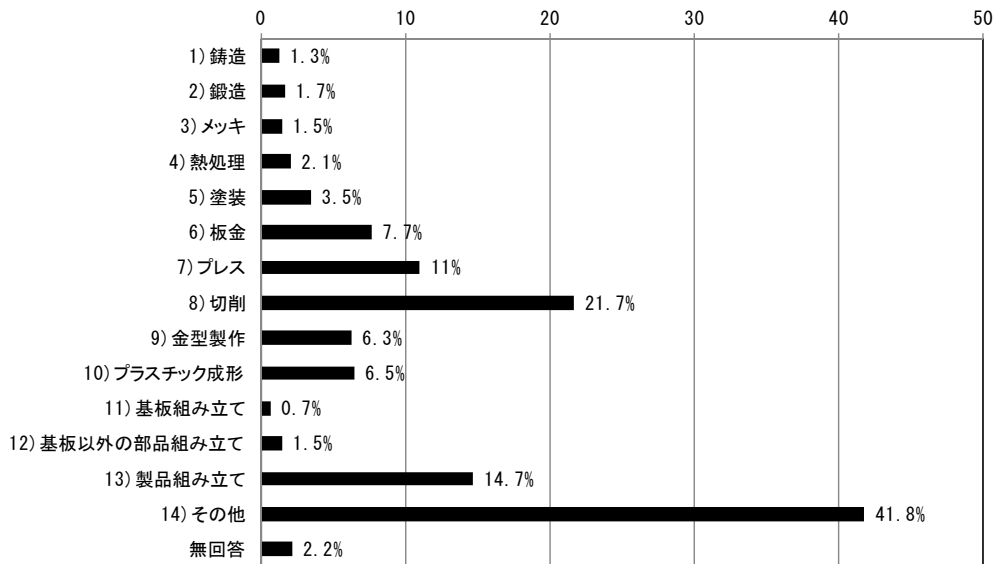
<問3.4> 主な業種

- 主な業種については、「金属製品製造業」が4割強で最も多い。
- 工業専用地域、工業地域、準工業地域は「金属製品製造業」が4割以上となっている。



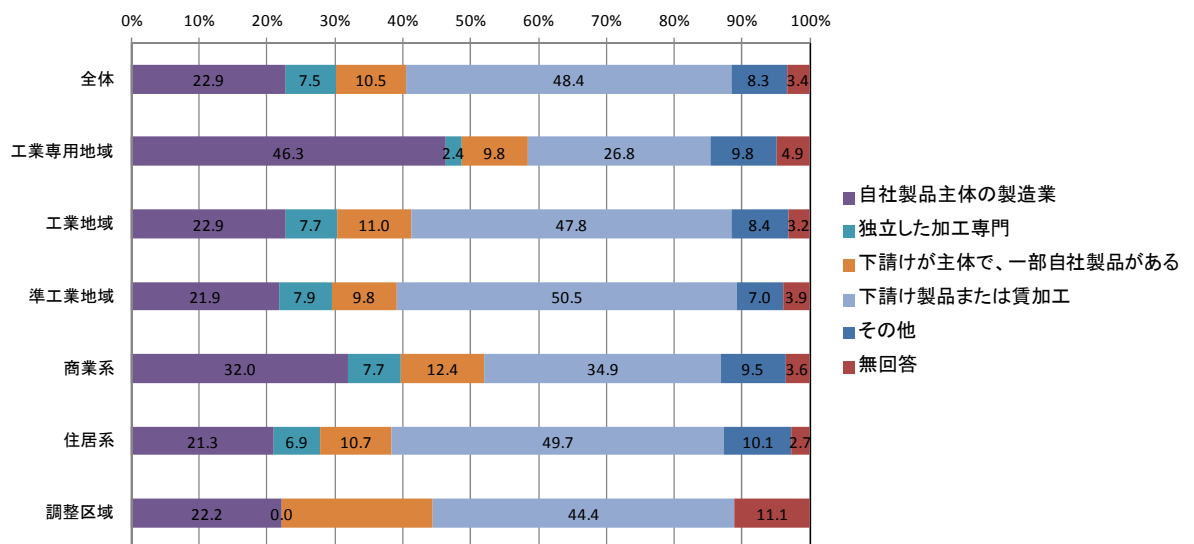
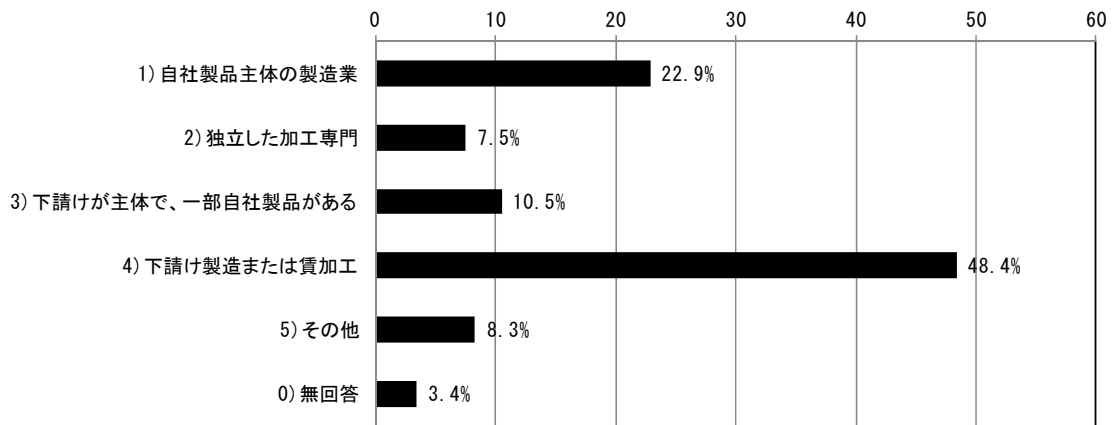
＜問3.5＞主要な生産・加工内容（3つまで）

- 主要な生産・加工内容は、「その他」が最も多い。それ以外では「切削」21.7%、「プレス」11%「板金」7.7%、「プラスチック成形」6.5%、「金属製作」6.3%の順に多くなっている。
- 商業系、住居系では「その他」が特に多く、工業専用地域では、これらのほか「塗装」「鍛造」等も比較的多くなっている。



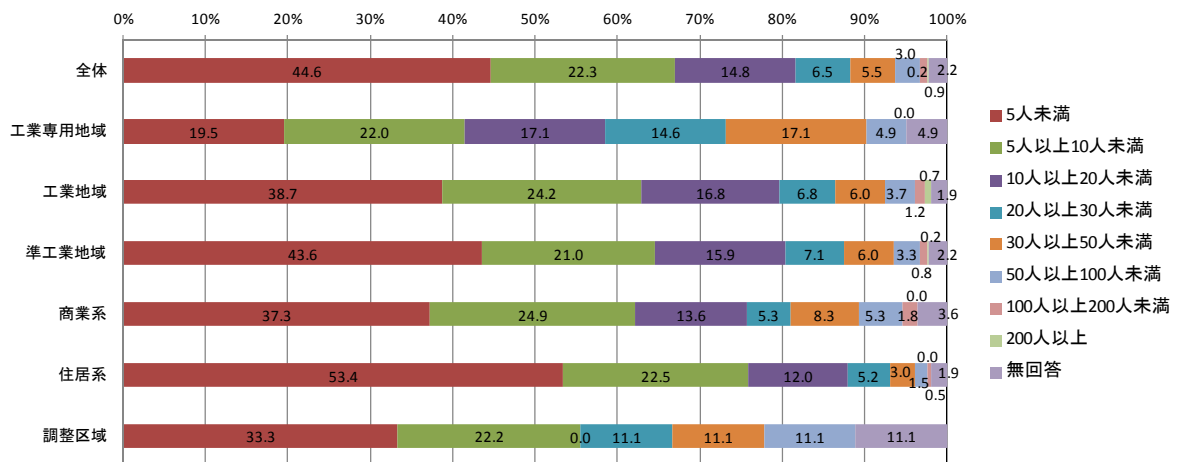
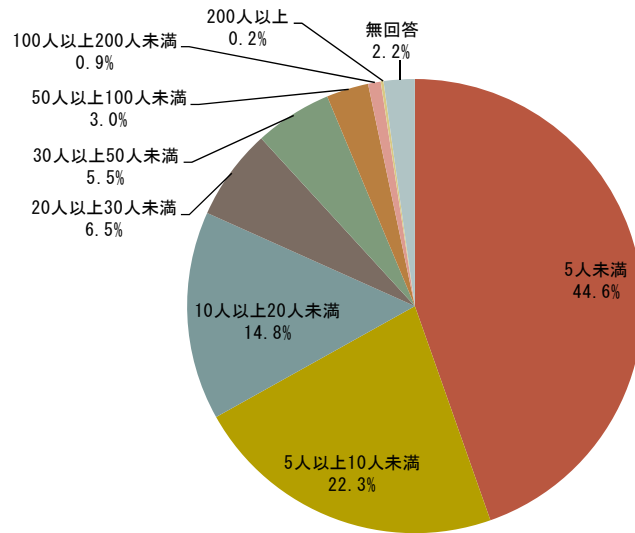
<問3.6>生産形態

- ・ 「下請け製造または賃加工」の48.4%が最も多く、「下請けが主体で、一部自社製品がある」を含めた6割弱が下請け中心である。
- ・ 工業専用地域では「自社製品主体の製造業」が46.3%と多くなっている。



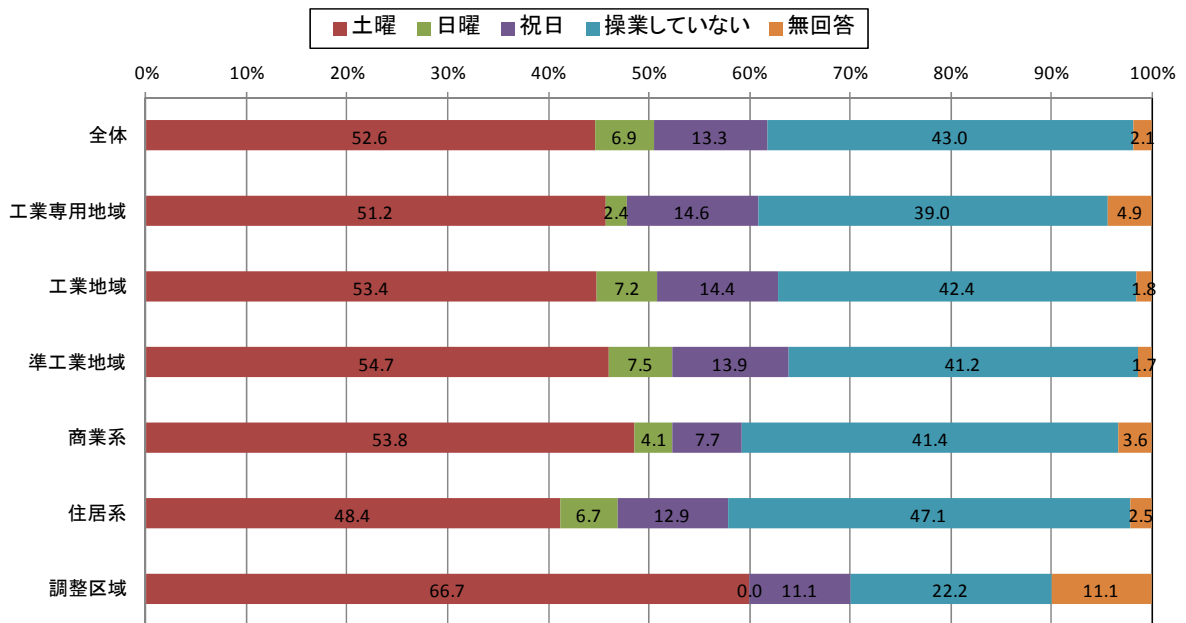
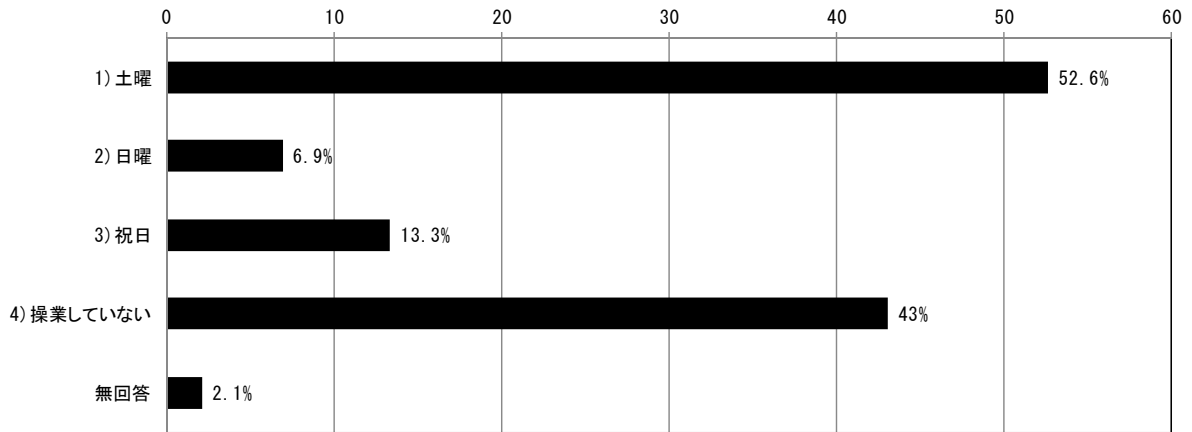
<問 3. 7> 従業者数

- ・ 従業者数は、「5人未満」が44.6%、「5人以上10人未満」を含めると7割弱と小規模な事業所が多い。
- ・ 特に住居系、準工業地域では従業者数の少ない事業所が多い。工業専用地域では10人以上の事業所が過半を占めている。



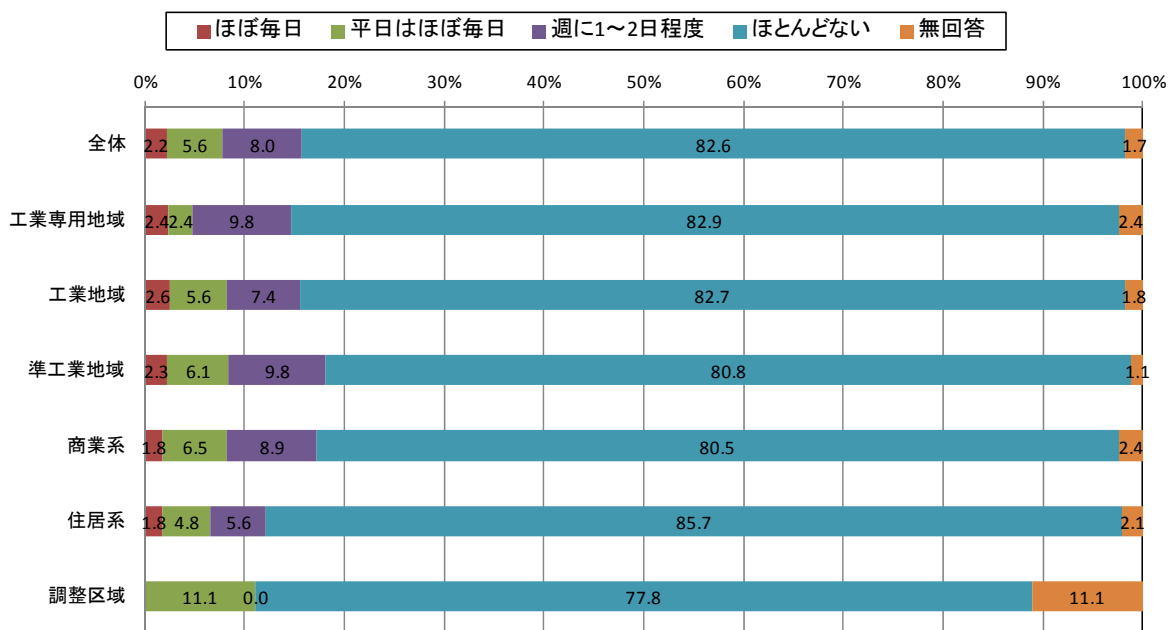
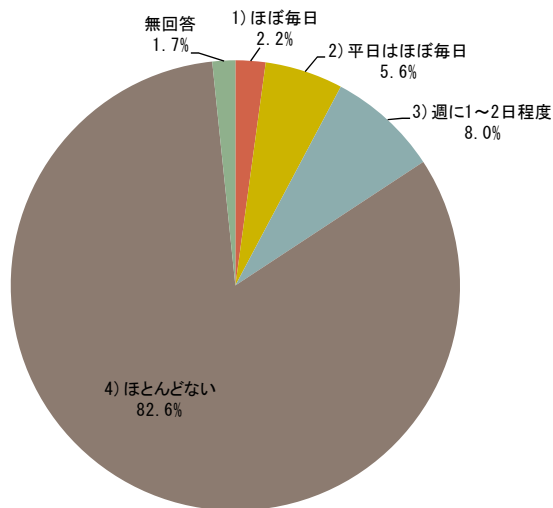
<問3.8.1>土・日・祝日の操業

- ・ 土曜日は半数強の事業所が操業している。祝日の操業は1割強、日曜の操業は1割未満である。
- ・ 住居系は他の用途地域と比較し、土曜日の操業がやや少ない。



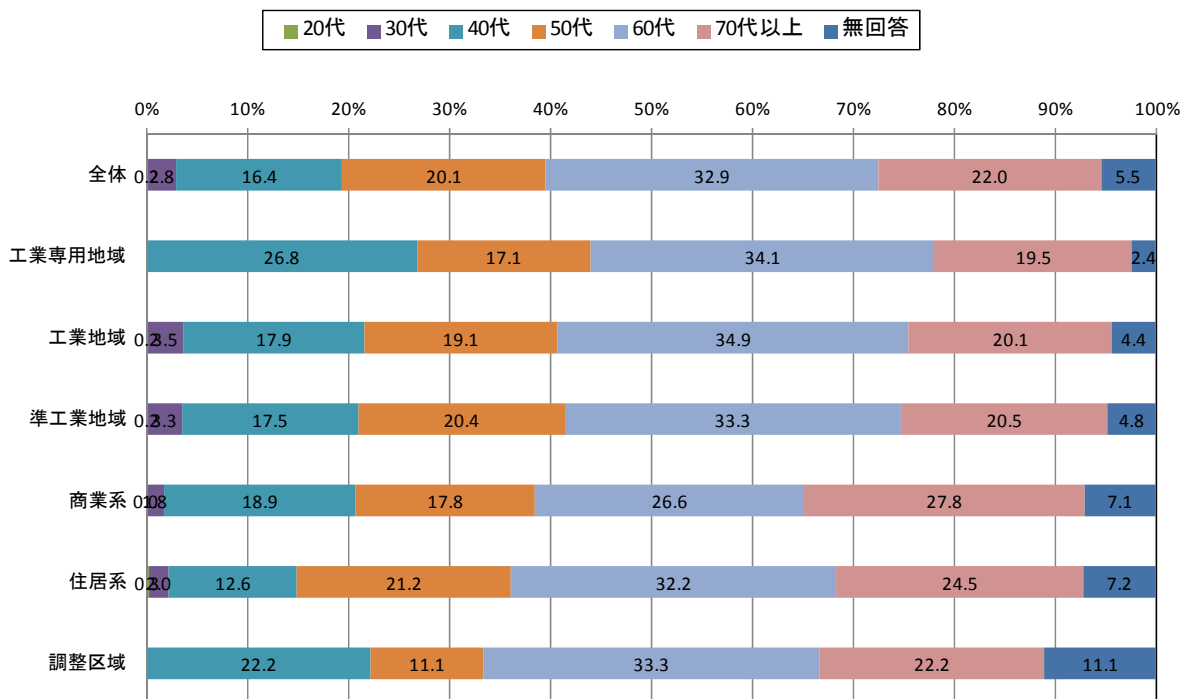
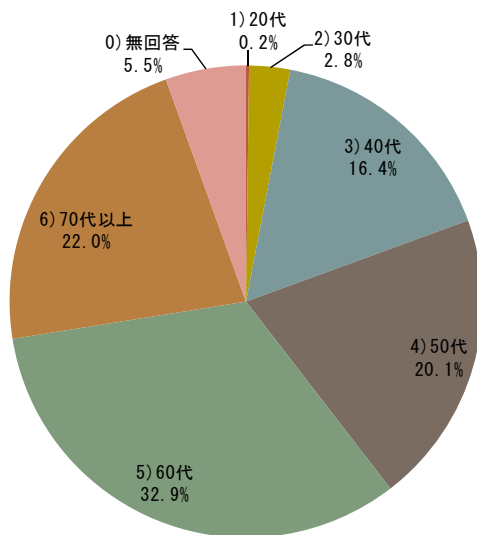
＜問 3. 8. 2＞夜間の操業頻度

- この半年間の夜間(午後 9 時以降)の操業については、「ほとんどない」が 8 割以上を占めている。
- 各用途地域別ともに「ほとんどない」が多い。準工業地域、商業系での操業がやや多い。



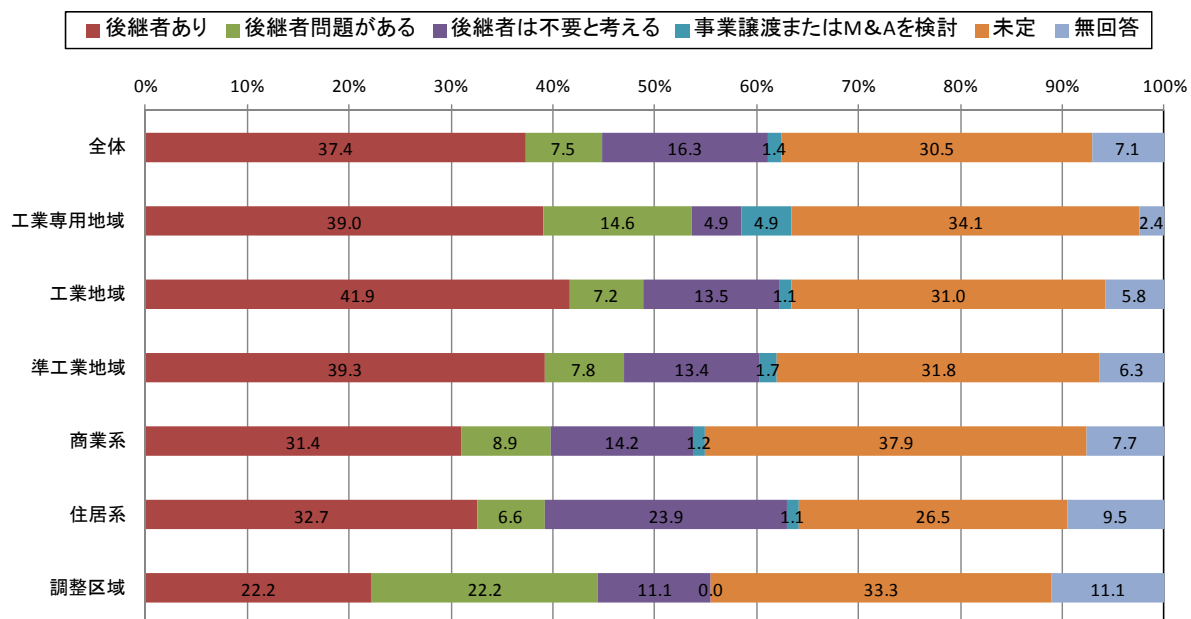
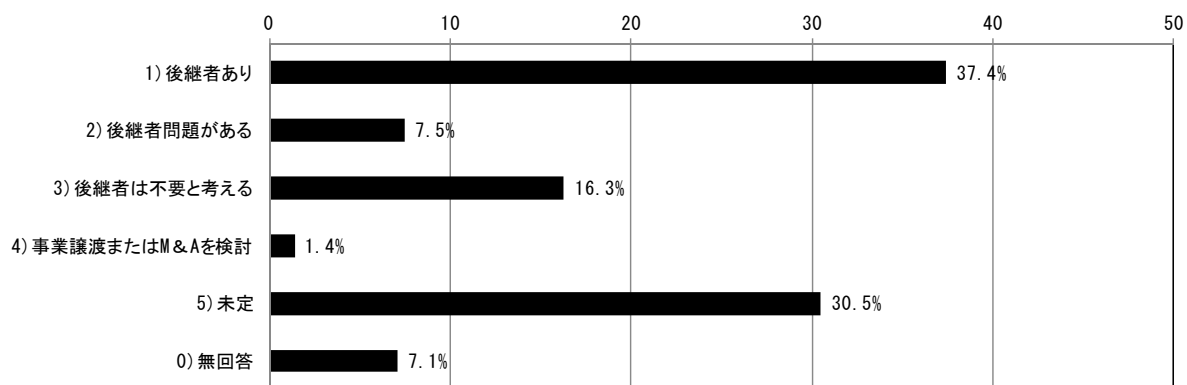
<問 3. 9> 代表者の年齢

- ・ 「60代」「70代以上」とで半数強を占めている。
- ・ 工業専用地域は50代以下が比較的多い。



＜問 3. 10＞事業所の継承状況

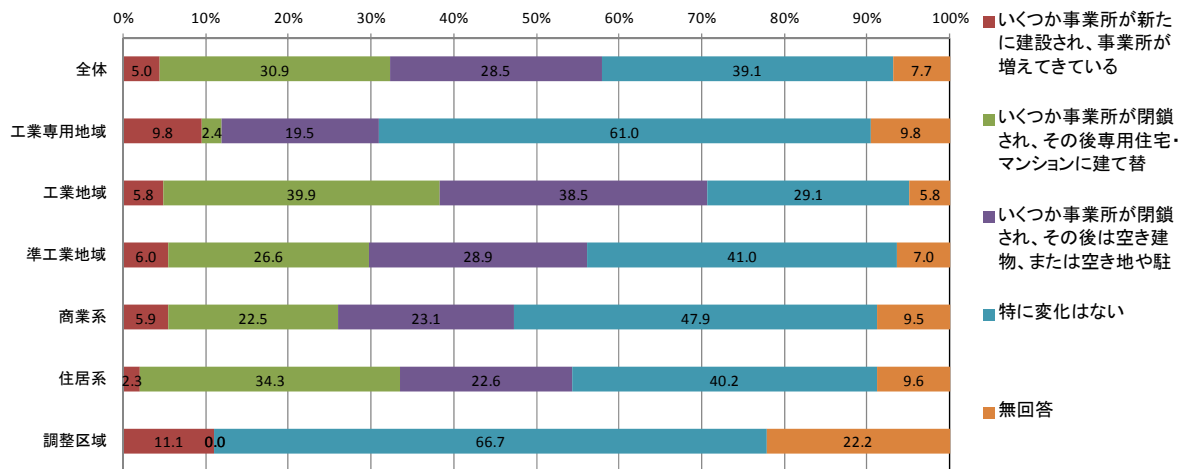
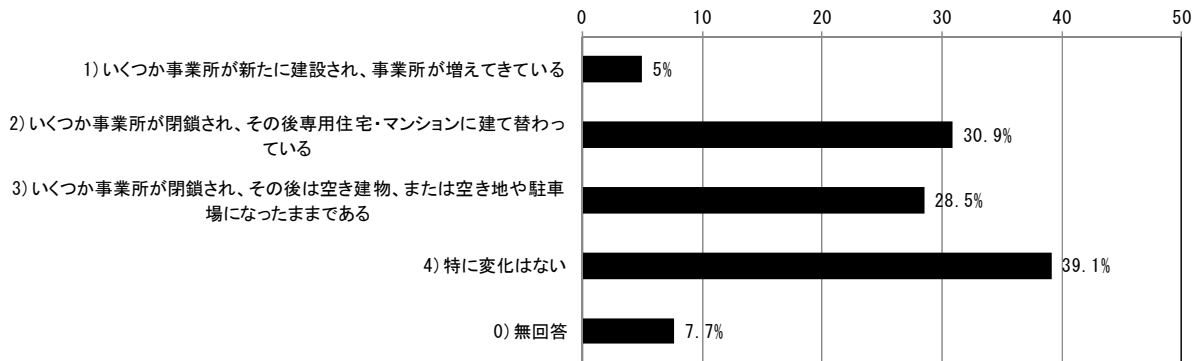
- ・ 「後継者あり」は 37.4%、30.5%が「未定」としている。「後継者は不要と考える」も 16.3%みられる。
- ・ 工業専用地域、工業地域、準工業地域では、「後継者がいる事業所」は約 4 割である。



(2) 操業環境について

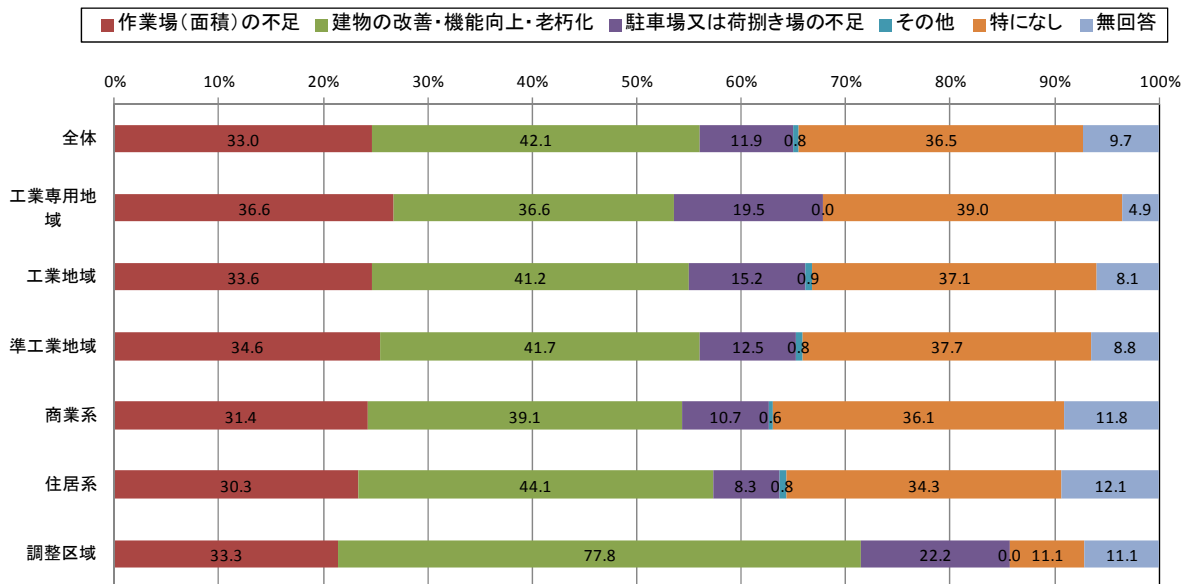
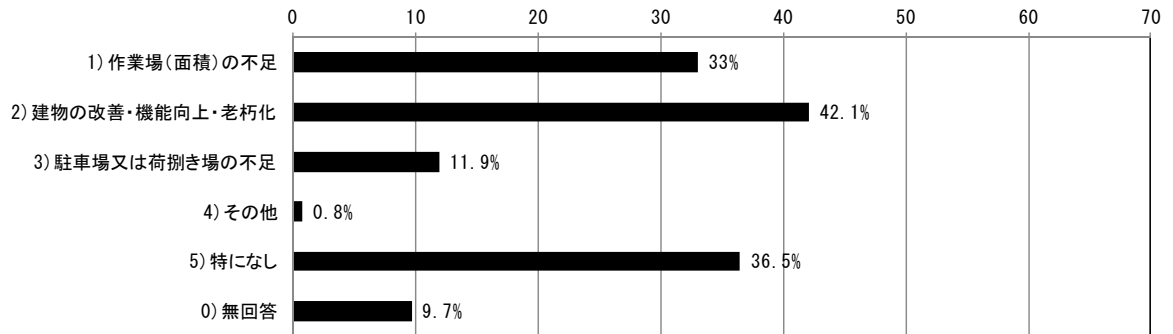
＜問4＞事業所周辺の土地利用状況

- 4割弱が「特に変化はない」としているほか、「いくつか事業所が閉鎖され、その後専用住宅・マンションに建て替わっている」「いくつか事業所が閉鎖され、その後は空き建物、または空き地や駐車場になったままである」が各3割前後である。「いくつかの事業所が新たに建設され、事業所が増えている」は5%にとどまっている。
- 事業所の閉鎖は工業地域で特に多く、その内約4割はマンションに建て替わっている。



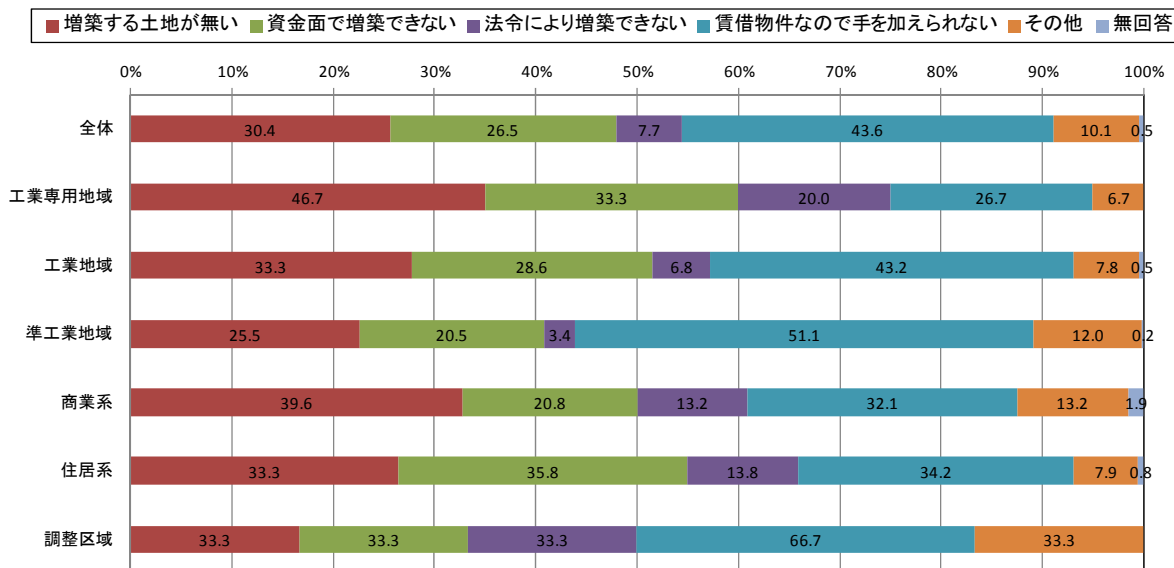
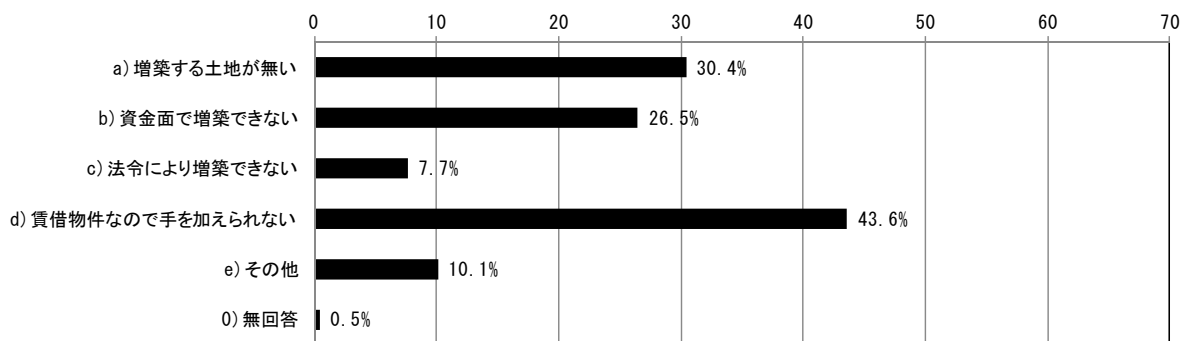
<問5.1.1> 操業の問題点など(建物など) (複数回答)

- ・ 「特になし」は 36.5%である。問題点については、4割強が「建物の改善・機能向上・老朽化」を、3割強が「作業場(面積)の不足」を、1割強が「駐車場又は荷捌き場の不足」をあげている。
- ・ 各用途地域とも、3割以上が「建物の改善・機能向上・老朽化」「作業場(面積)の不足」をあげている。



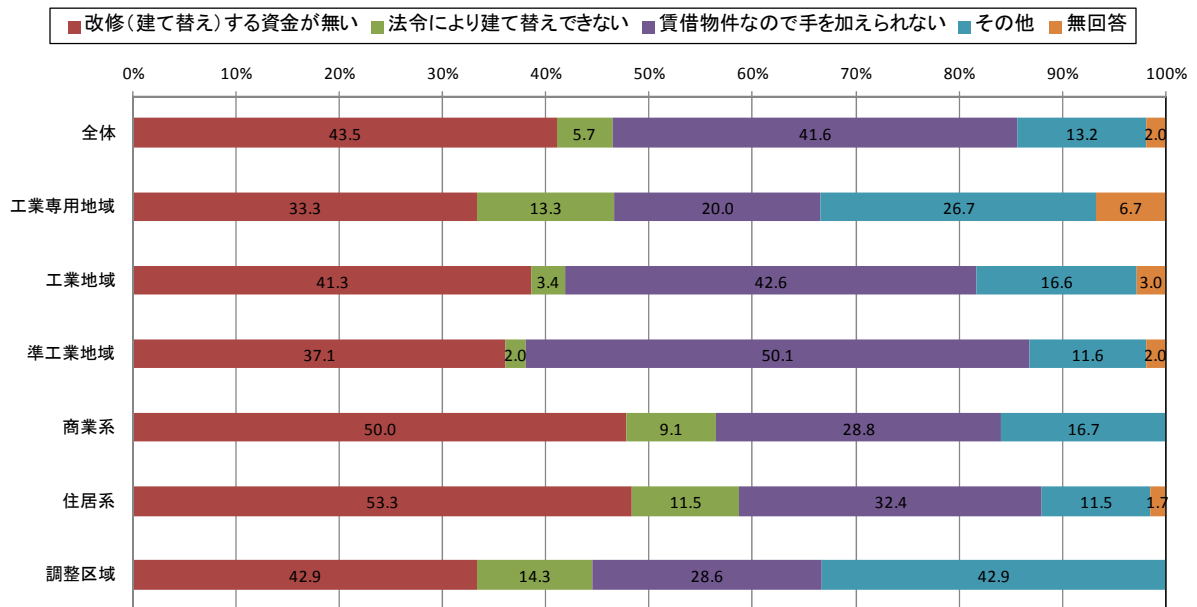
<問5.1.(1)>作業場（面積）の不足に対して（複数回答）

- ・ 「賃貸物件なので手を加えられない」43.6%、「増築する土地が無い」30.4%、「資金面で増築できない」26.5%の順に多くなっている。
- ・ 準工業地域、工業地域、調整区域では「賃貸物件なので手を加えられない」が多く、工業専用地域、商業系では「増築する土地がない」が最も多くなっている。
- ・ 準工業地域、工業地域以外では「法令により増築できない」も比較的多くなっている。
- ・



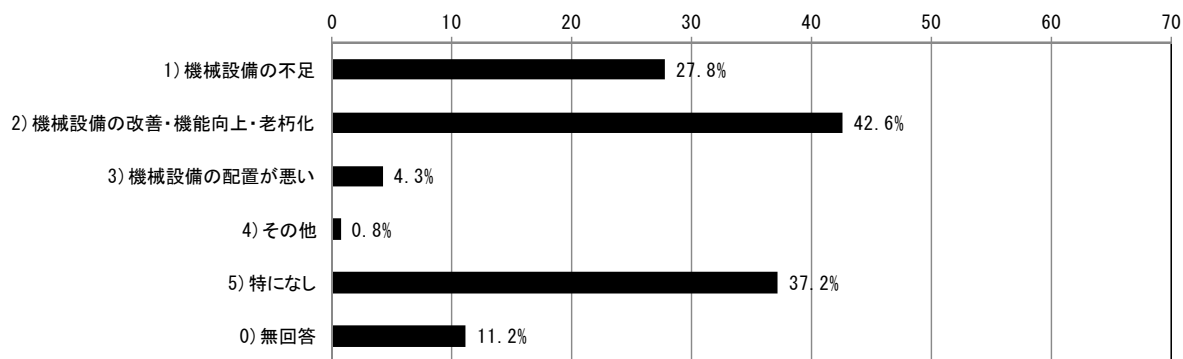
<問5.1.(2)>建物の改善・機能向上・老朽化に対して（複数回答）

- ・ 「改修（建て替え）する資金が無い」「賃借物件なので手を加えられない」が各4割強で多くなっている。
- ・ 準工業地域では「賃借物件なので手を加えられない」、商業系、住居系では「改修（建て替え）する資金が無い」が半数以上となっている。

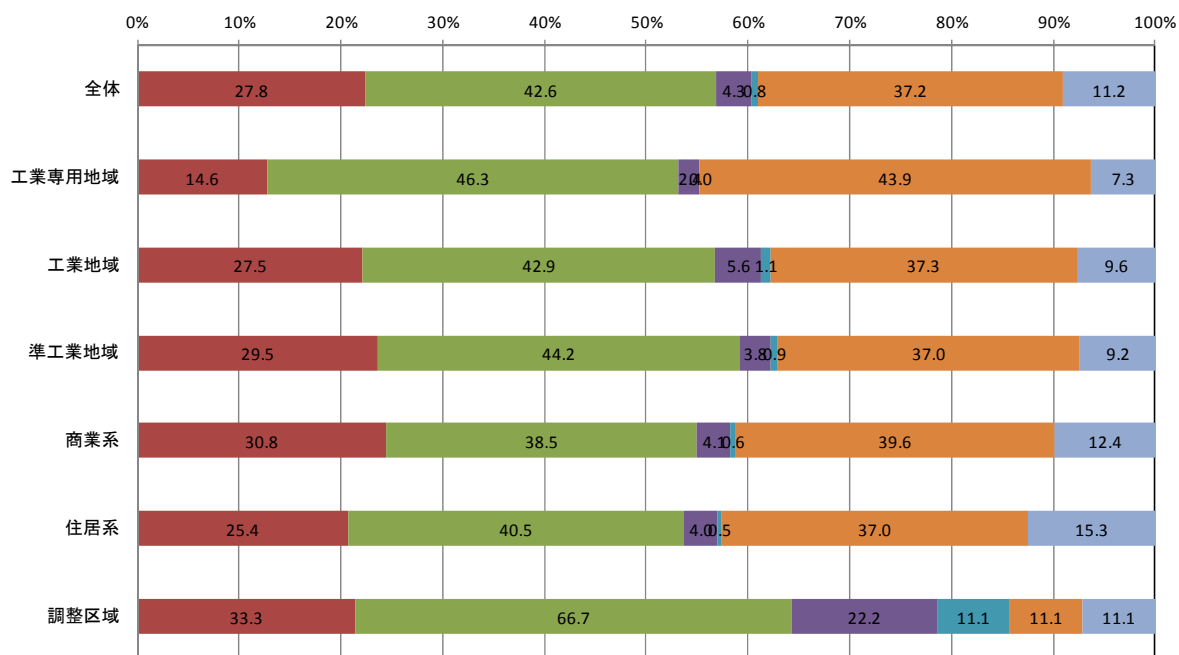


<問5.2> 操業の問題点(設備) (複数回答)

- ・ 「特になし」は37.2%である。問題点については、4割強が「機械設備の改善・機能向上・老朽化」を、3割弱が「機械設備の不足」をあげている。
- ・ 工業専用地域では「特になし」と「機械設備の改善・機能向上・老朽化」が比較的多く、「機械設備の不足」は比較的小さい。

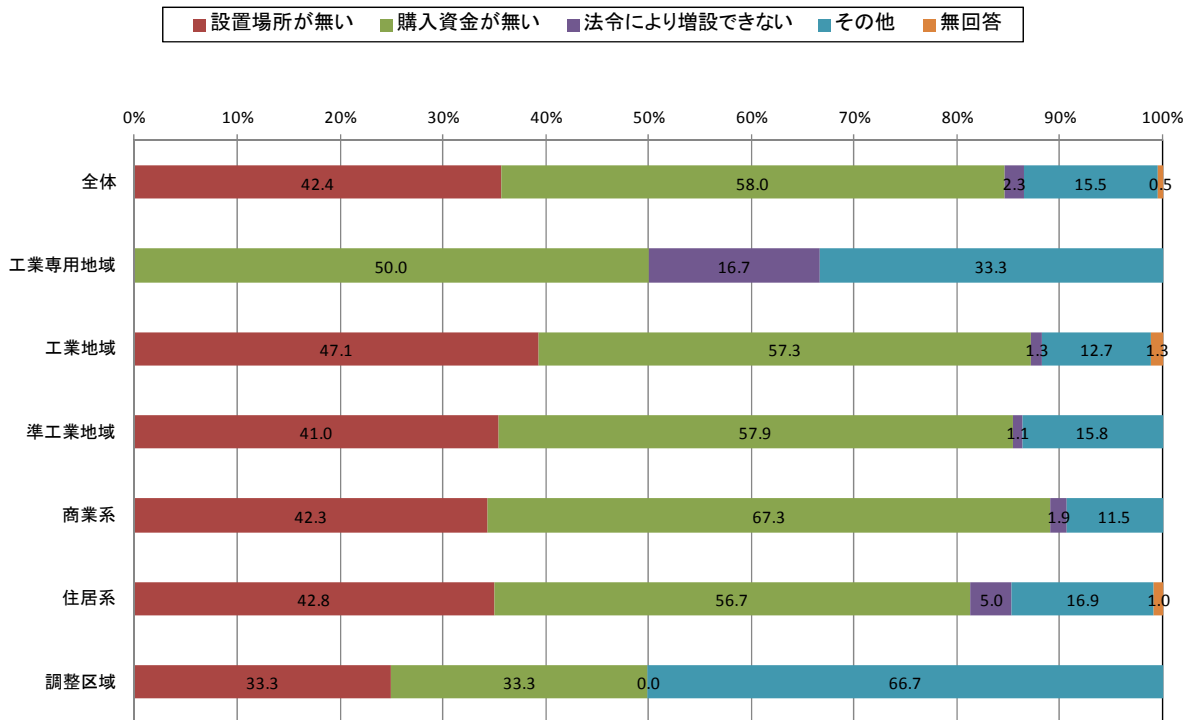
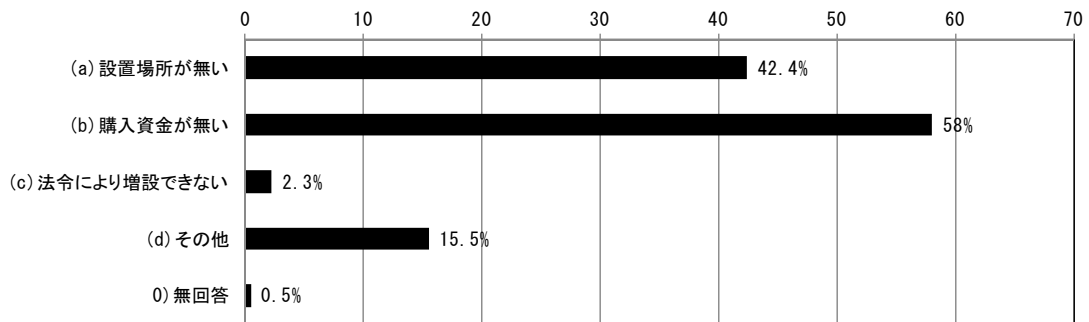


■ 機械設備の不足 ■ 機械設備の改善・機能向上・老朽化 ■ 機械設備の配置が悪い ■ その他 ■ 特になし ■ 無回答



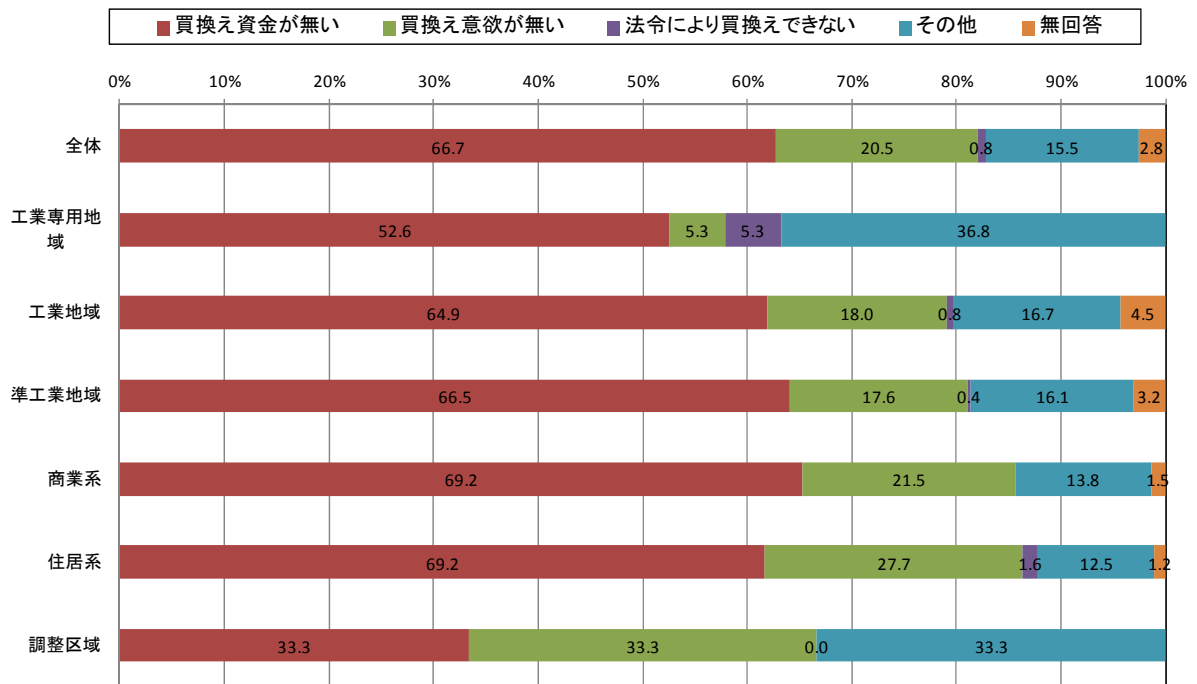
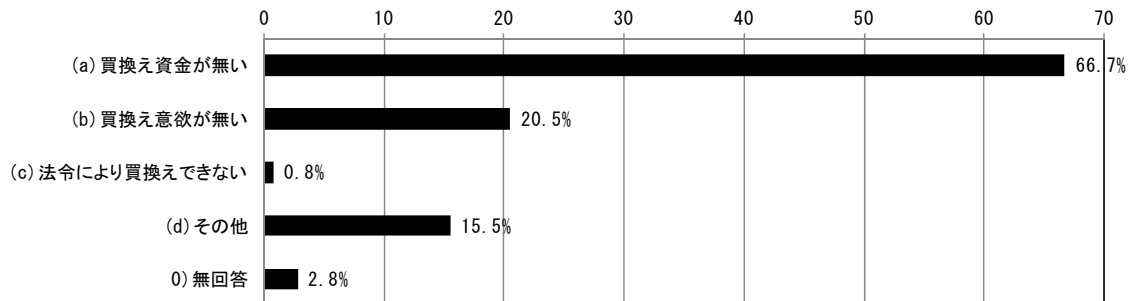
<問5.2.(1)>機械設備の不足に対して（複数回答）

- ・ 「購入資金が無い」58%、「設置場所がない」42.4%が多くなっている。
- ・ 工業専用地域以外では「購入資金が無い」「設置場所がない」が多くあげられている。工業専用地域では、「設置場所がない」はみられず、「法令により増設できない」が比較的が多くなっている。



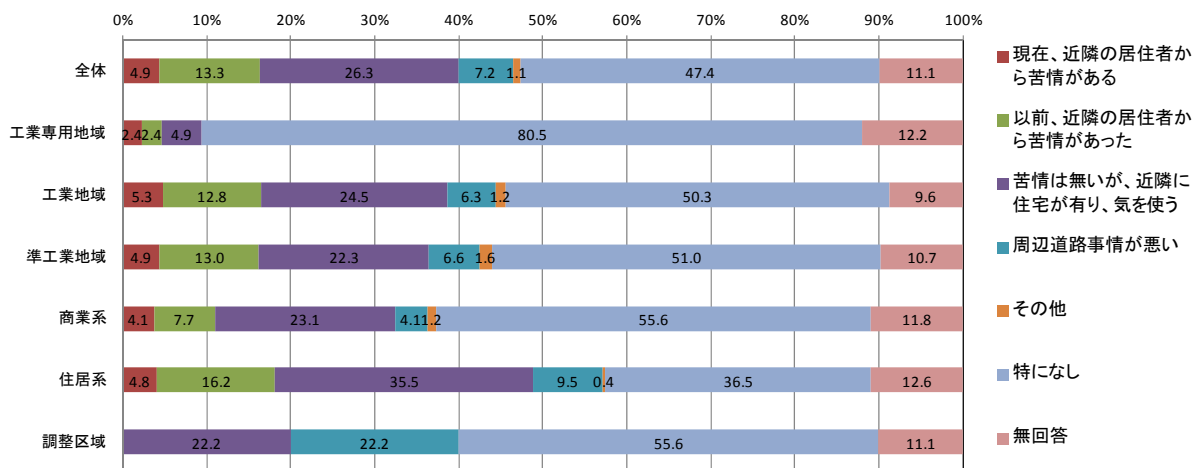
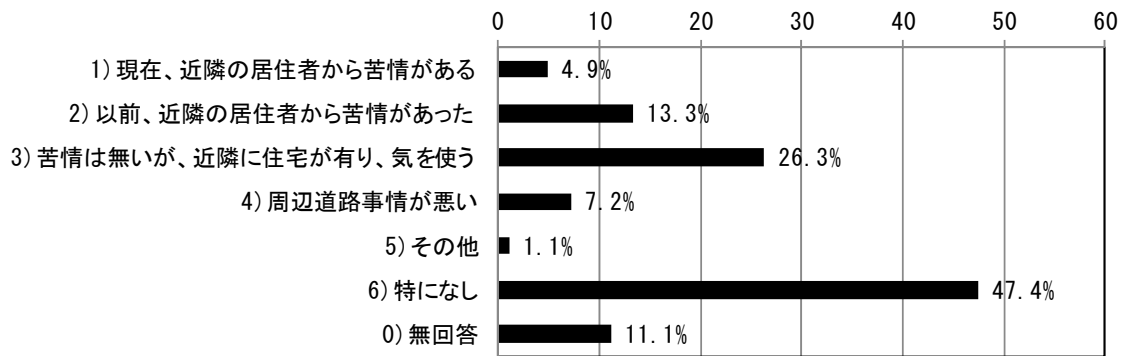
＜問5.2.(2)＞機械設備の改善・機能向上・老朽化に対して（複数回答）

- ・ 「買い替え資金が無い」が66.7%で特に多くあげられている。
- ・ 各用途地域ともに「買い替え資金が無い」が1位である。工業専用地域では「その他」も比較的多い。



<問5.3.> 操業の問題点（周辺状況）（複数回答）

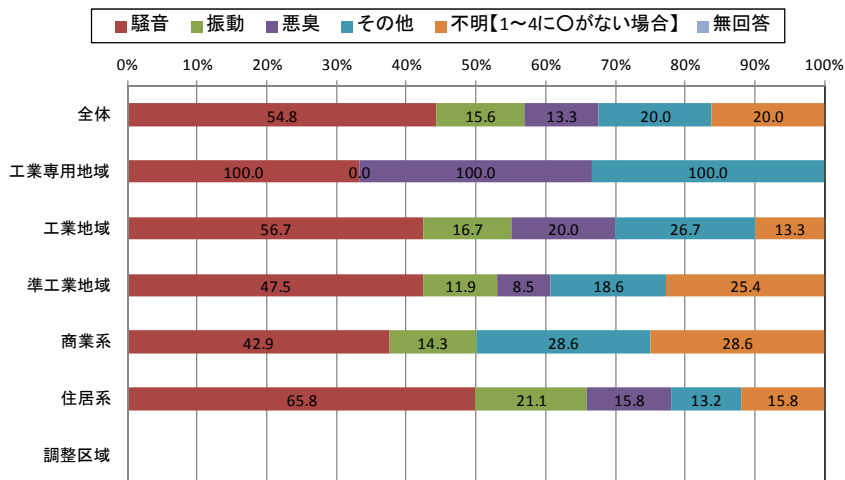
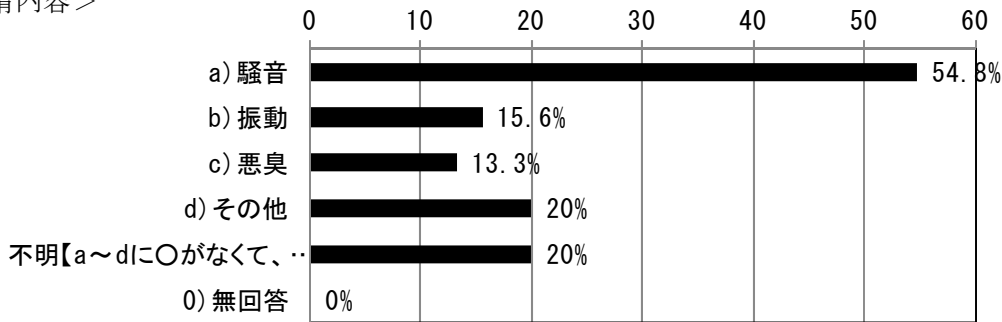
- ・ 「特になし」は半数弱である。問題点については、「苦情はないが、近隣に住宅があり、気を使う」13.6%、「以前、近隣の居住者から苦情があった」26.3%、「現在、近隣の居住者から苦情がある」4.9%の順となっている。
- ・ 工業専用地域では「特になし」が8割を超える。住居系での問題点が特に多い傾向がみられる。



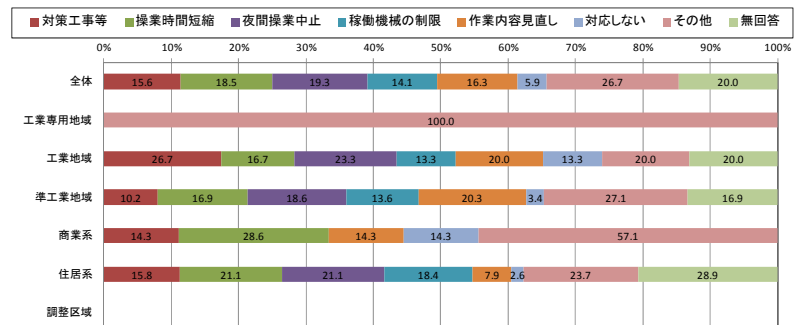
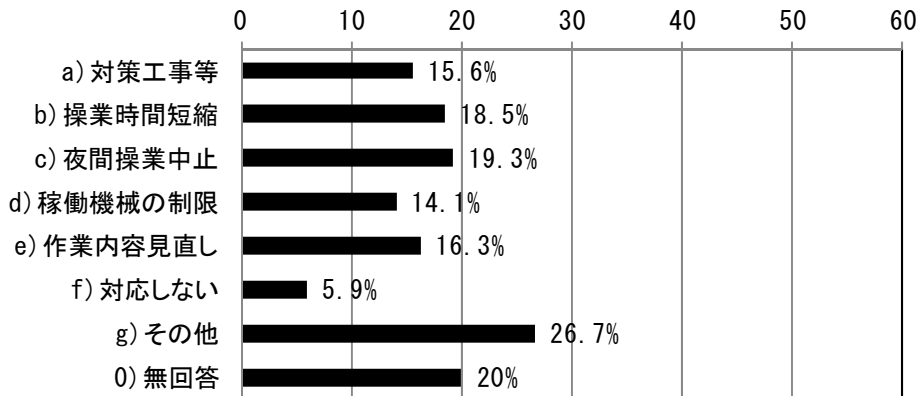
＜問5.3.(1)＞現在、近隣の居住者から苦情があるについて

・ 各用途地域ともに「騒音」が最も多い。それに対して予定する対応の内容は様々である。

＜苦情内容＞

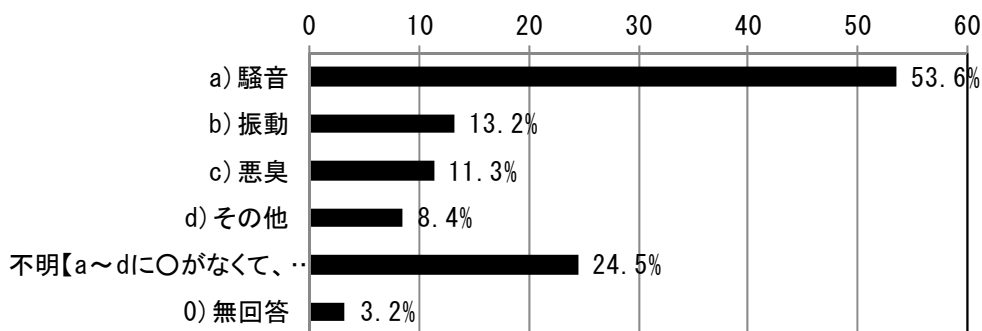


＜対応予定の内容＞

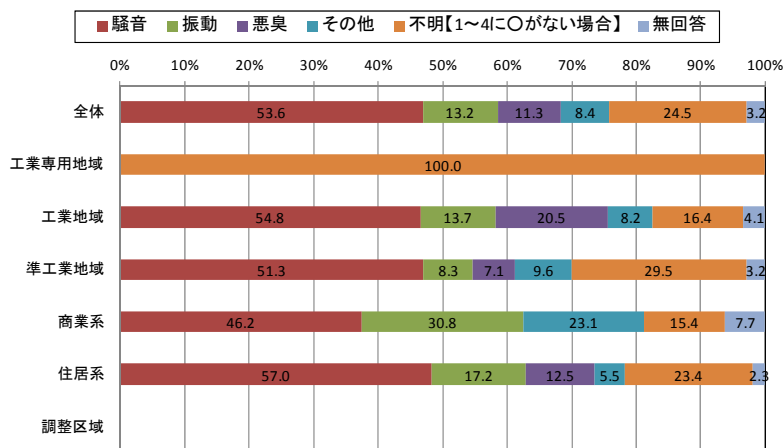


＜問5.3.(2)＞以前、近隣の居住者から苦情があったについて

- ・ 苦情の内容は、工業専用地域の「不明」を除き、「騒音」が最も多く、それに対する対応としては、「対策工事等」「作業内容見直し」「夜間操業中止」等がなされている。



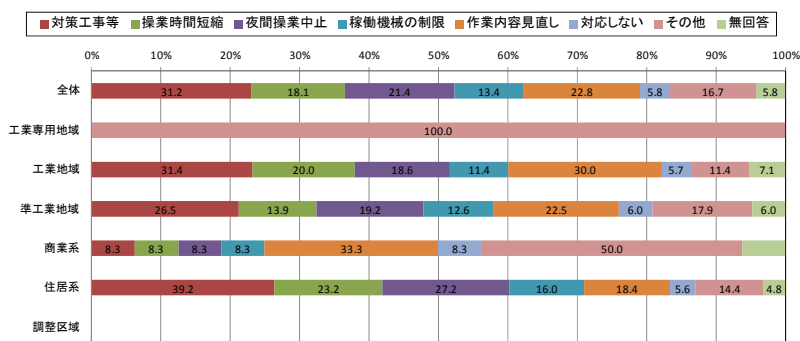
問5.3: 用途地域別・近隣の居住者からの苦情があった



＜対応した内容＞



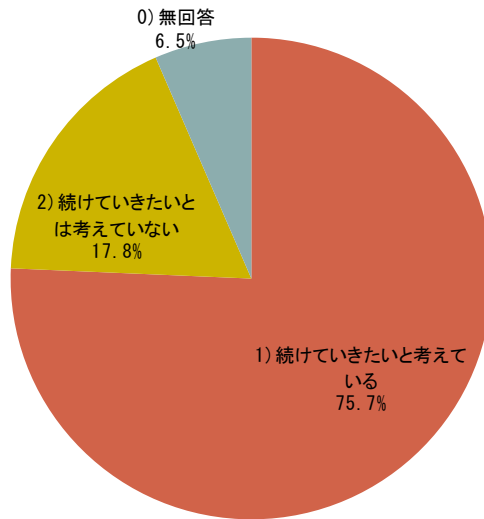
問5.3: 用途地域別・近隣からあった苦情への対応



(4) 今後の操業について

<問6> 現在地での操業継続意向

- 全体の75.6%が操業継続意向を示している。
- 各用途地域ともに総合継続意向が高い。住居系では「続けていきたいとは考えていない」が2割を超え比較的多い。

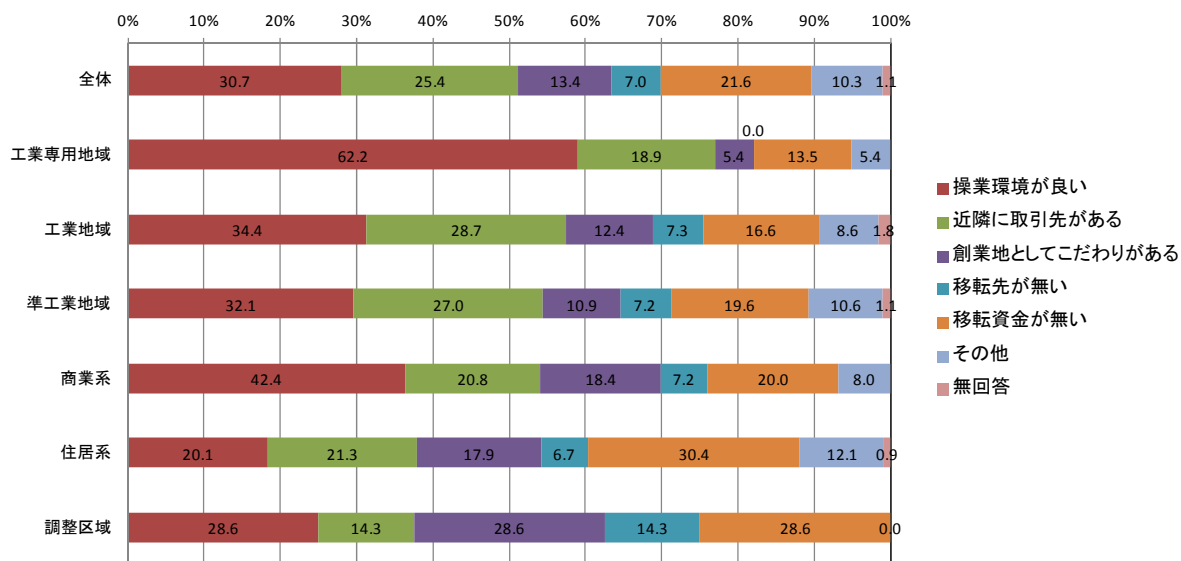
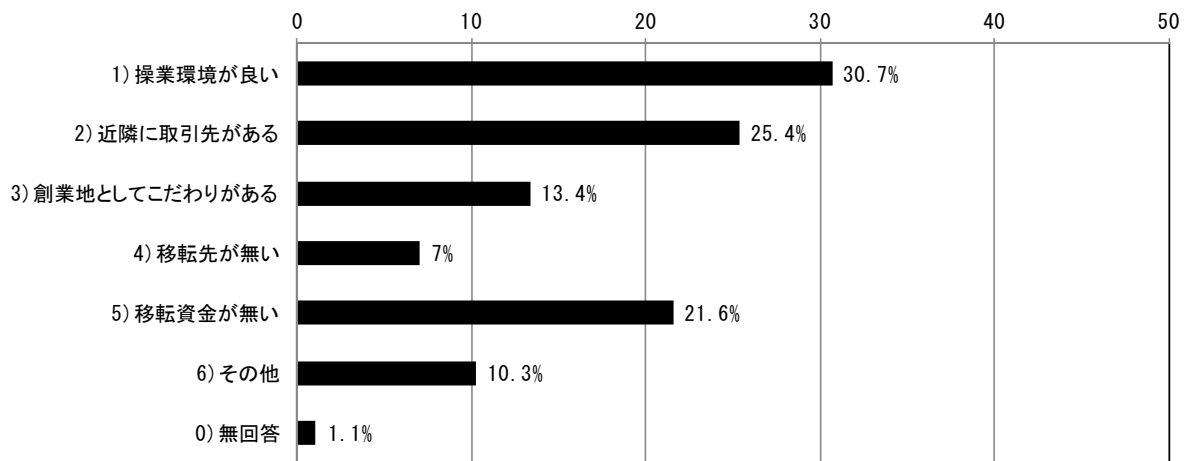


■ 続けていきたいと考えている ■ 続けていきたいとは考えていない ■ 無回答



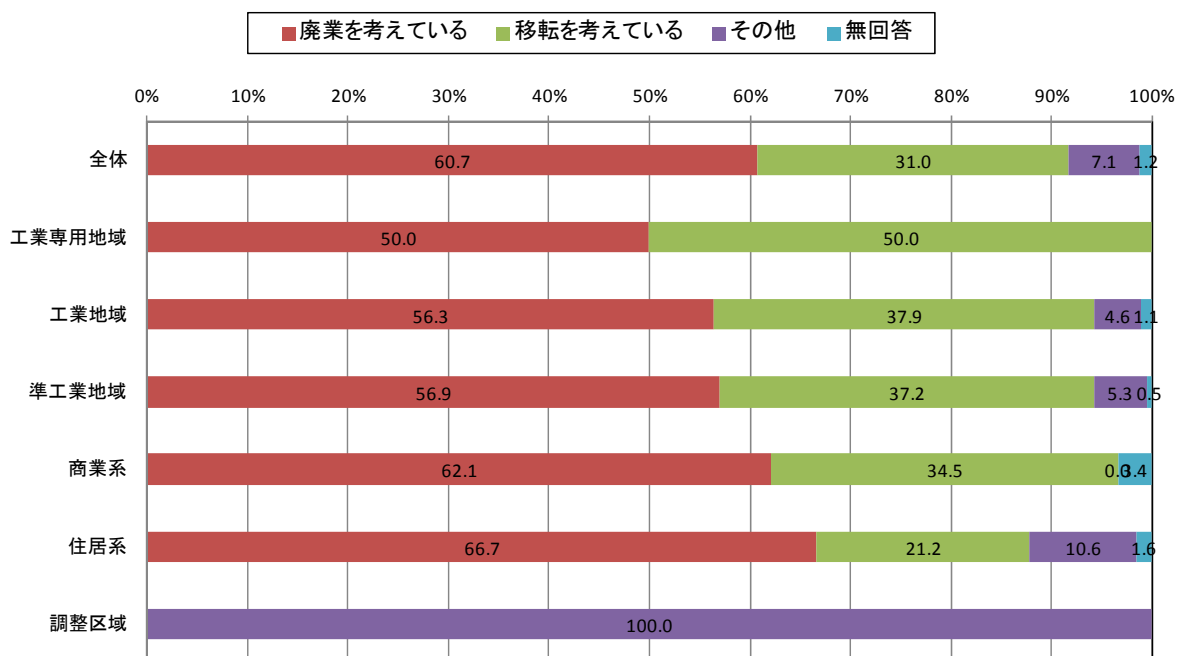
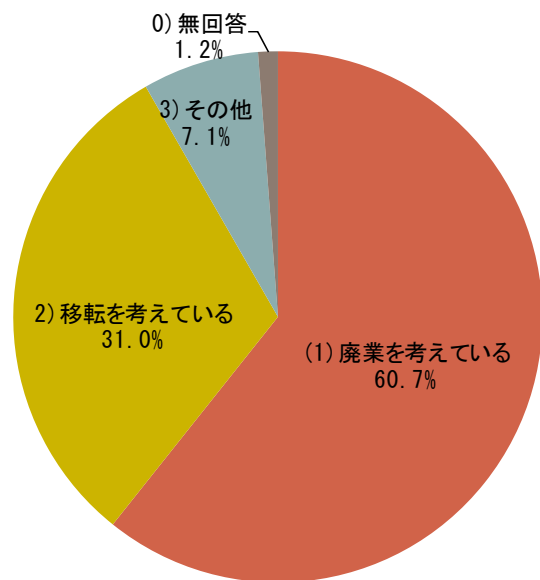
<問7> 現在地での操業継続意向ありの理由 ※複数回答として集計

- ・ 「操業環境が良い」「近隣に取引先がある」「移転資金が無い」等の順に多くなっている。
- ・ 工業専用地域では、「操業環境が良い」が特に多くなっている。



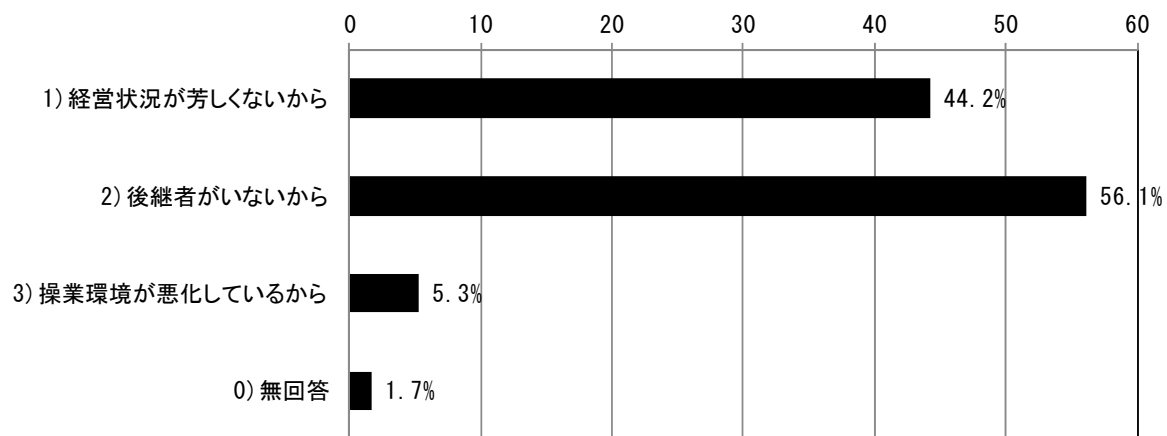
<問 8> 現在地での操業継続意向なしの理由

- ・ 「廃業を考えている」が6割、「移転を考えている」が3割を占めている。
- ・ 用途地域別に「廃業を考えている」を見ると、「住居系」が7割近くを占め、次いで「商業系」が多くなっている。
- ・ 「移転を考えている」は、工業専用地域で半数を占めるのに対し、住居系では少なく2割にとどまっている。



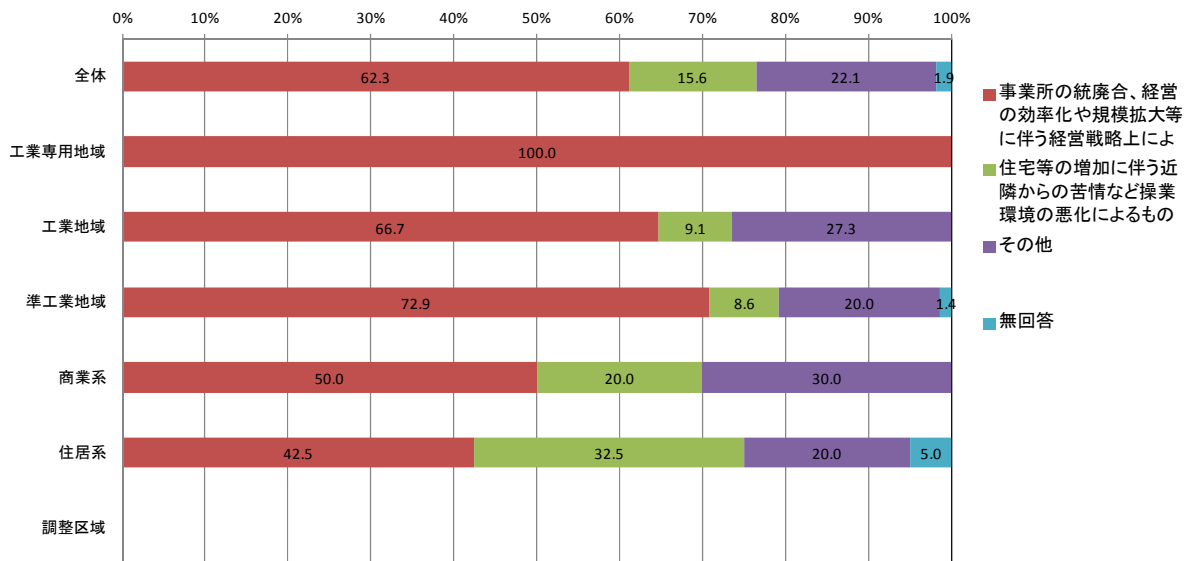
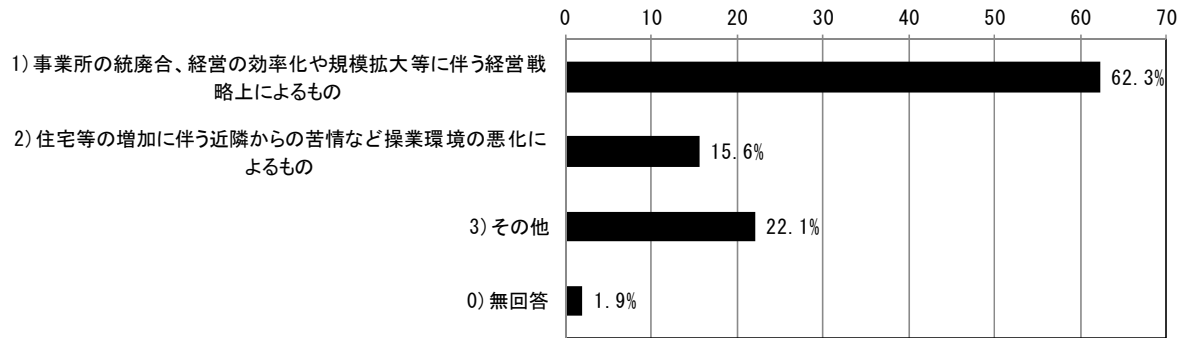
<問9-1> 廃業を考えている理由

- 各用途地域ともに「後継者がいないから」、「経営状況が芳しくないから」が多く、「操業環境が悪化しているから」は少ない。



<問9-2> 移転を考えている理由

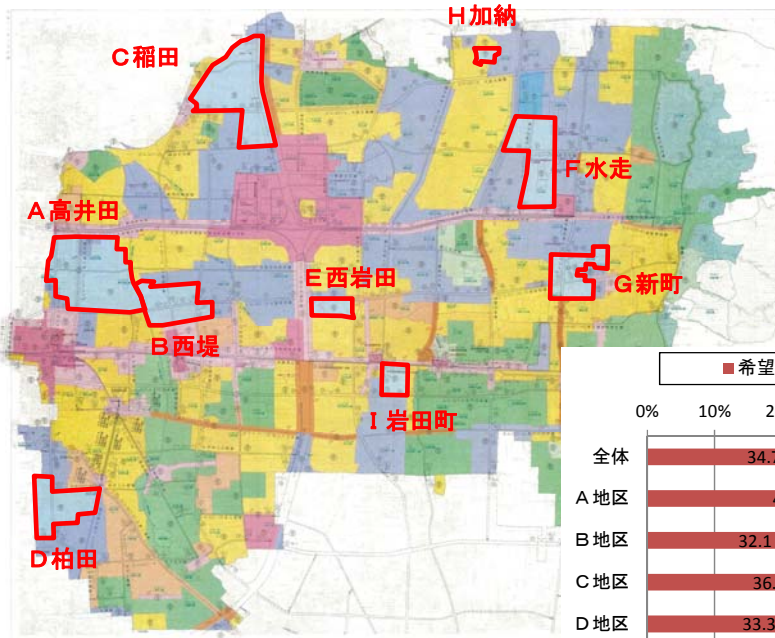
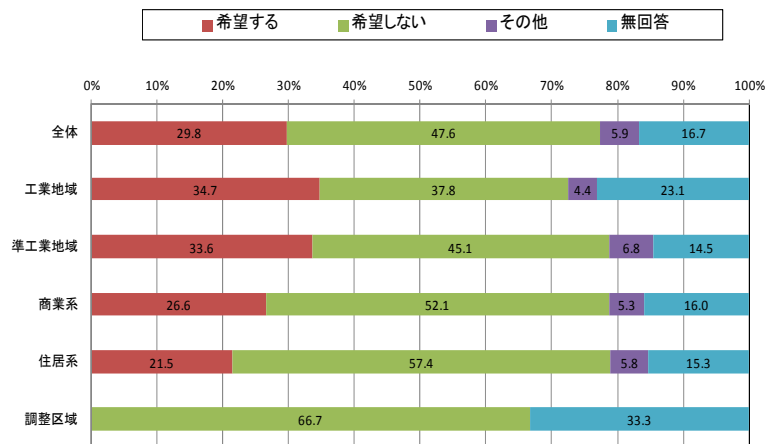
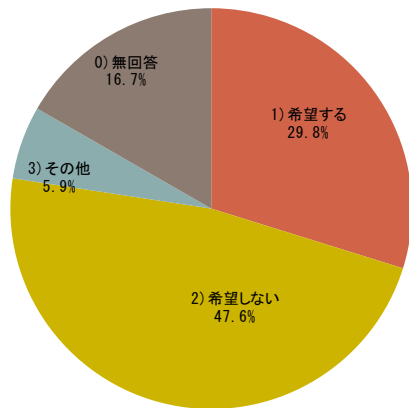
- ・ 各用途地域ともに「事業所の統廃合、経営の効率化や規模拡大等に伴う経営戦略上によるもの」が多い。
- ・ 住居系、商業系では「住宅等の増加に伴う近隣からの苦情など操業環境の悪化によるもの」も比較的多い。



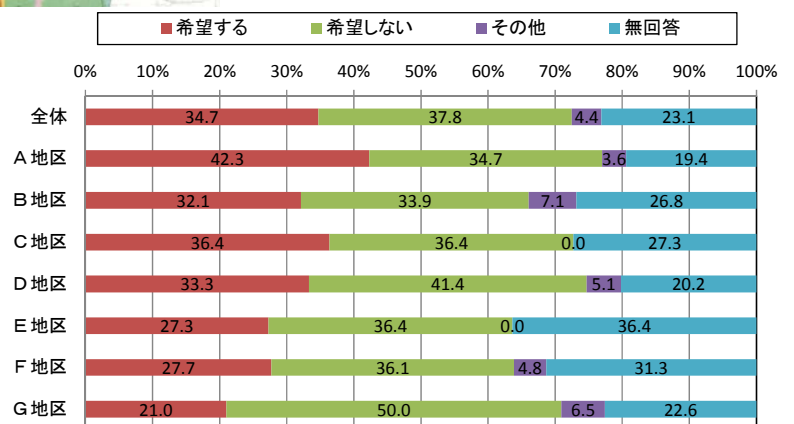
(4) 操業環境の保全や改善にかかる施策について（工業専用地域は除く）

＜問10＞「モノづくり推進地域」の指定希望

- ・ 全体では「希望しない」の47.6%が「希望する」の29.8%を上回っている。
- ・ 用途地域別では、工業地域、準工業地域での希望が比較的多い。
- ・ 工業地域において地区別に見ると、A地区で「希望する」が「希望しない」を上回るほか、C地区は「希望する」「希望しない」が同数、その他の地区は「希望しない」が「希望する」を上回っている。



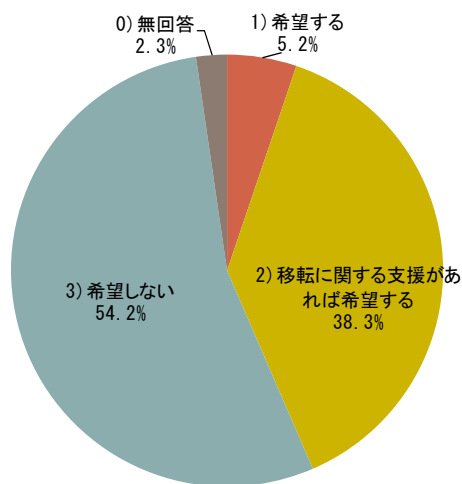
＜工業地域における地区別集計＞



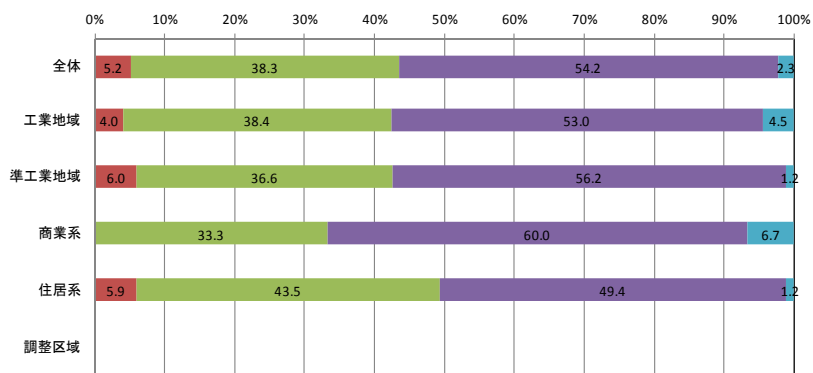
－問 10 で「モノづくり推進地域の指定を希望する」と答えた方において－

<問 11> 「モノづくり推進地域」への移転希望

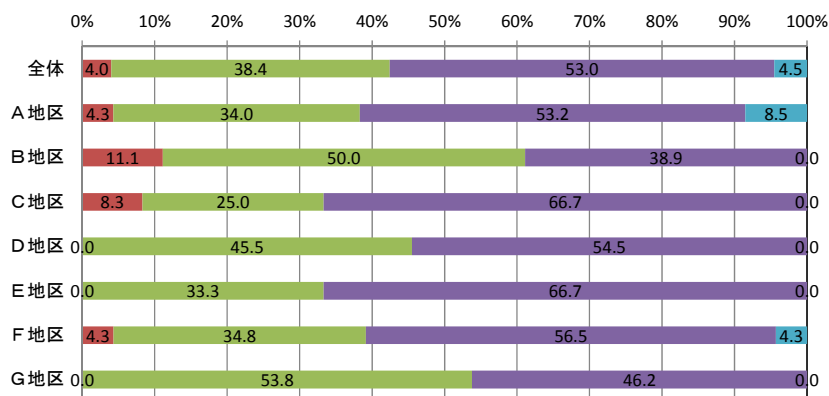
- ・ 全体では半数強が希望していない。「移転に関する支援があれば希望する」は 38.3%、「希望する」は 5.2%である。
- ・ 商業系では「希望する」がなく、住居系は希望（「希望する」＋「移転に関する支援があれば希望する」）がやや多い。
- ・ 工業地域において地区別に見ると、B 地区、G 地区での希望が比較的多い。



■ 希望する ■ 移転に関する支援があれば希望する ■ 希望しない ■ 無回答

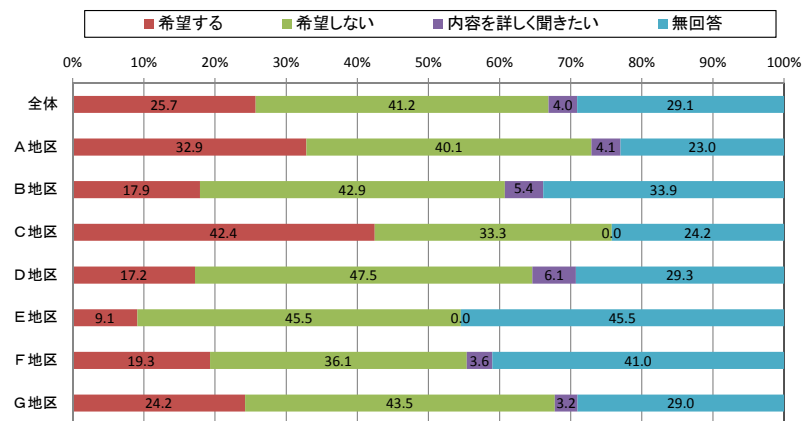
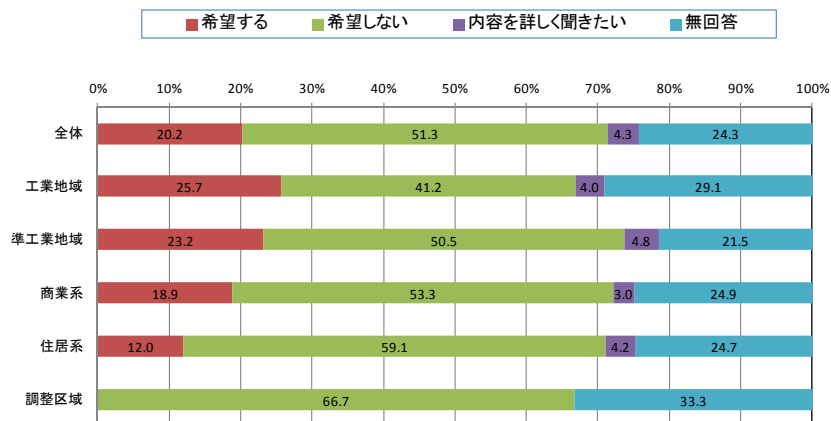
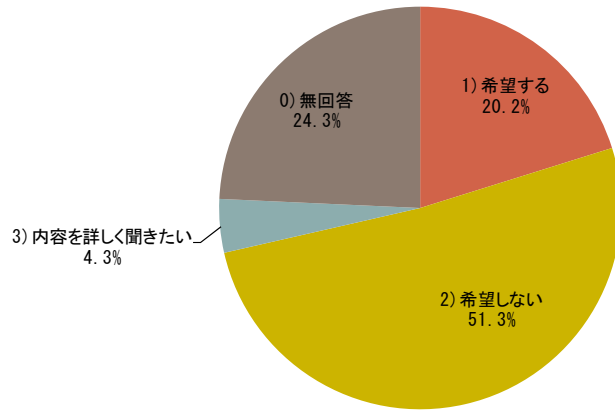


■ 希望する ■ 移転に関する支援があれば希望する ■ 希望しない ■ 無回答



<問 12> 「半恒久的に住宅建築等を規制する地域」の指定希望

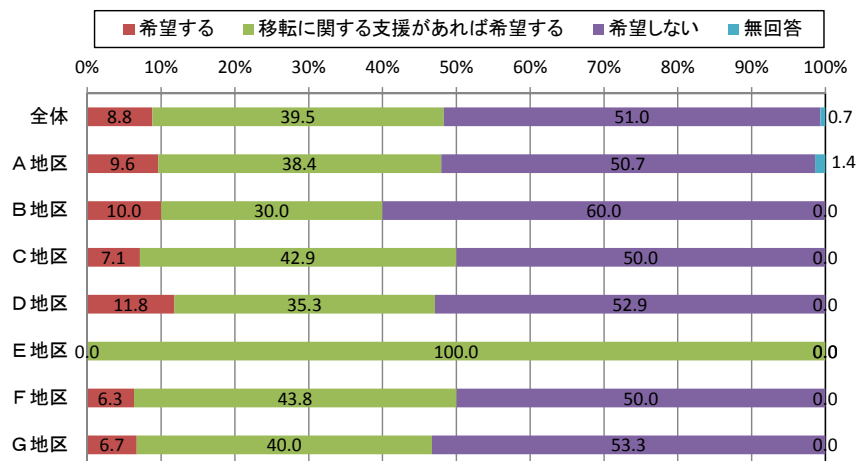
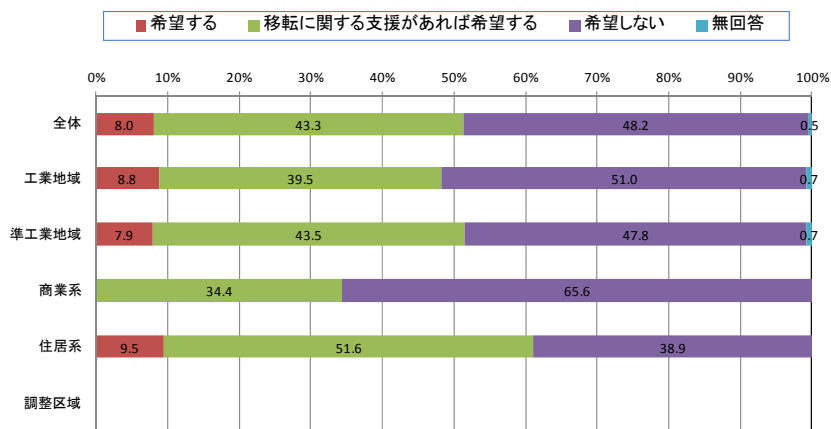
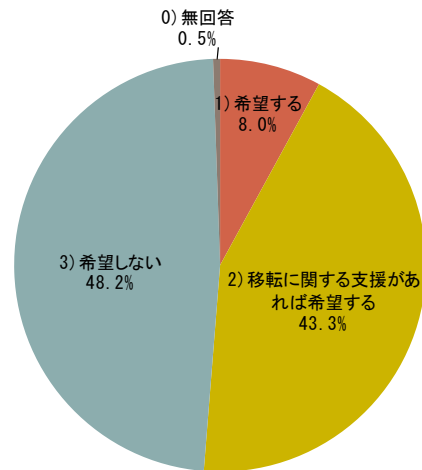
- 全体では「希望する」が2割で、半数が「希望しない」としている。「内容を詳しく聞きたい」は4.3%と少ない。
- 工業地域、準工業地域で「希望する」が比較的多い。
- 工業地域において地区別に見ると、C地区で「希望する」が「希望しない」を上回っている。その他の地区は「希望しない」が「希望する」を上回っている。



－問12で「半恒久的に住宅建築等を規制する地域の設置を希望する」と答えた方において－

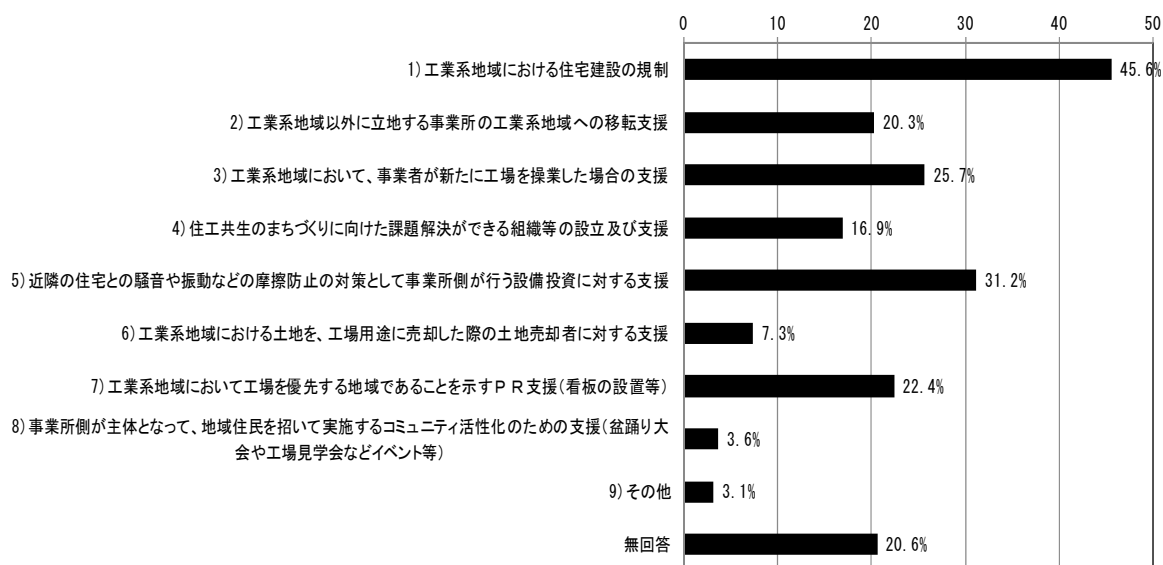
<問13> 「半恒久的に住宅建築等を規制する地域」への移転希望

- ・ 全体では半数弱が希望していない。「移転に関する支援があれば希望する」は43.3%、「希望する」は8.0%をあわせて半数強を占めている。
- ・ 商業系では「希望する」がなく、住居系は希望（「希望する」＋「移転に関する支援があれば希望する」）がやや多い。
- ・ 工業地域（エリア別）では、サンプル数が1のE地区を除き、各地区とも希望（「希望する」＋「移転に関する支援があれば希望する」）が4～5割を占めている。



<問 14> 操業環境を守るための施策（3つまで）

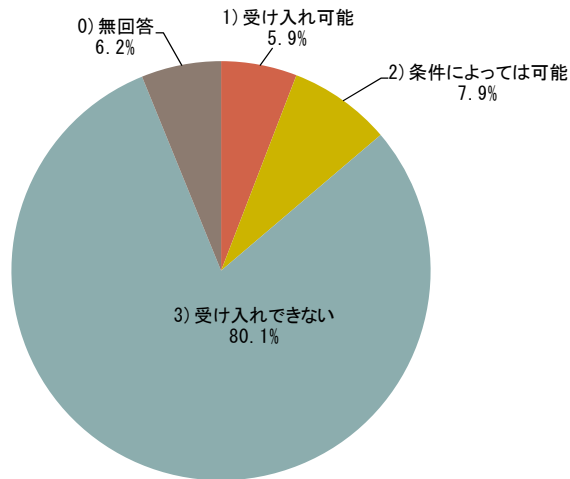
- 「工業系地域における住宅建設の規制」の 45.6%が最も多く、以下多い順に「近隣の住宅との騒音や振動などの摩擦防止の対策として事業所側が行う設備投資に対する支援」31.3%、「工業系地域において、事業者が新たに工場を操業した場合の支援」25.7%、「工業系地域において工場を優先する地域であることを示すPR支援（看板の設置等）」22.4%、「工業系地域以外に立地する事業所の工業系地域への移転支援」20.3%等となっている。
- 工業系、商業系では「工業系地域における住宅建設の規制」、住居系では「近隣の住宅との騒音や振動などの摩擦防止の対策として事業所側が行う設備投資に対する支援」が最も多くあげられている。



(4) その他

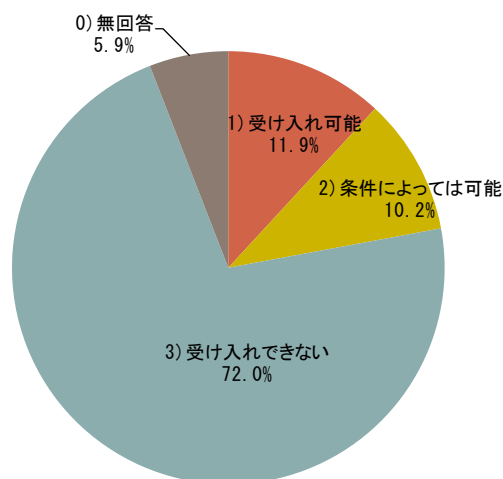
＜問 15＞小・中学生の職業体験の受け入れ

- ・ 「受け入れ可能」「条件によっては可能」をあわせて 13.8%で、8割が「受け入れできない」としている。



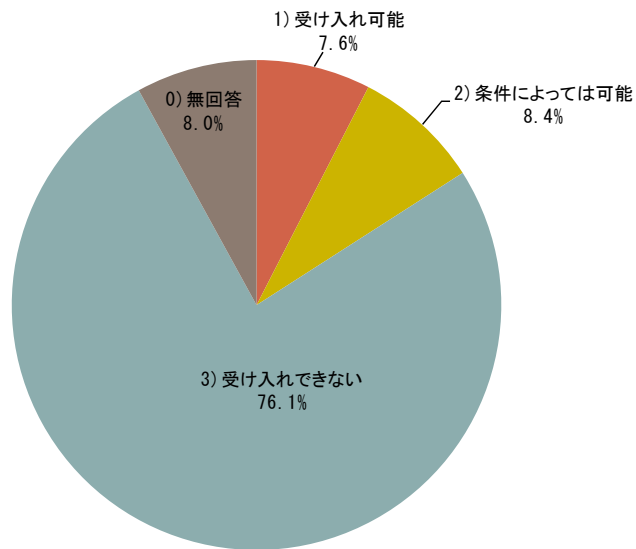
＜問 16＞小・中学生の工場見学の受け入れ

- ・ 「受け入れ可能」「条件によっては可能」をあわせて 2割強で、7割強が「受け入れできない」としている。



<問 17> 高校生・大学生のインターンシップの受け入れ可能性

- 「受け入れ可能」「条件によっては可能」をあわせて 2 割弱で、8 割弱が「受け入れできない」としている。



<問 18> 製造業支援策など情報提供希望

- 約 4 割が希望している。

