

## 住工共生のまちづくりの推進に関する施策について

本市では、住工共生のまちづくり条例に基づき施策を実施しているところであるが、今般実施したアンケート調査の回答に基づく集計・分析を行い、次年度に実施（新規実施及び拡充）すべきと考える施策について、まとめるものである。

## 1. 市で検討をしている施策（すでに実施しているものを含む）と条例上の根拠・趣旨

施策	条例上の根拠、趣旨など
工業系地域における住宅建設の規制	「モノづくり推進地域での住宅建築時のルール」【第15～18条】、「半恒久的に住宅建設等を規制する地域の設定といった都市計画的手法の活用」【第11条】 〔モノづくり推進地域での緩やかな用途純化と長期的な工場用地の確保に向けた強い規制〕
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	住工混在の緩やかな解消に資する施策【第9条(2)】 〔操業しやすい環境での継続操業支援と緩やかな用途純化に向けた取り組み〕
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	モノづくり企業の立地及び継続を支援する施策【第9条(3)】 〔新規立地等を支援する立地促進補助制度（固定資産税・都市計画税相当額の補助）としてすでに実施している〕
住工共生のまちづくりに向けた課題解決ができる組織等の設立及び支援	住工共生のまちづくりを推進することを目的とした団体（住工共生まちづくり協議会）の活動をしやすくするための施策【第12条】 〔アドバイザーの派遣による活動支援など〕
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	市民とモノづくり企業が共生できる環境形成を促進する施策【第9条(1)】 〔直面している問題の解消に向けたもの〕
工業系地域における土地を、工場用途に売却した際の土地売却者に対する支援	モノづくり企業の立地及び継続を支援する施策【第9条(3)】 〔何も手を施さず市場原理に委ねれば住宅系用途に転化されてしまう傾向に歯止めをかけるもの〕
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）	モノづくり企業の集積を重点的に維持するための重点地区における施策【第13条】 〔他都市での事例がある〕
事業所側が主体となって、地域住民を招いて実施するコミュニティ活性化のための支援（盆踊り大会や工場見学会などイベント等）	市民とモノづくり企業が共生できる環境形成を促進する施策【第9条(1)】 〔昨年度実施した地域懇談会で立場の違いを解消する取り組みとして紹介された〕

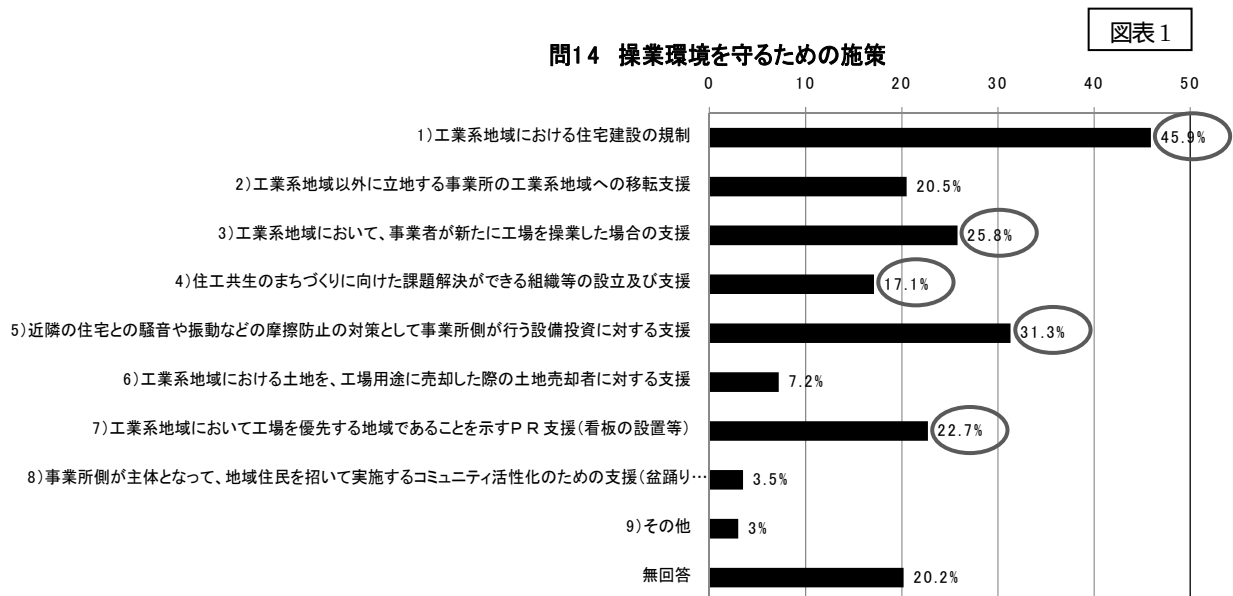
25年度に実施している施策・・・（住宅建築ルールのみ）、  
、  
、（予算措置はしていない）、

これらについても、本調査の回答を分析（場合によっては個別にヒアリング）した上で、拡充していく方向で検討する材料としたいと考えています。

2. アンケートの集計・分析について（住工共生のまちづくりの推進に関する施策（設問では、操業環境を守るための施策）にかかるものを中心に記載）

（1）問14「操業環境を守るための施策」の単純集計及び用途地域別、工業地域の各地区別集計

- ・すでに実施している「工業系地域における住宅建設の規制」が全体の45.9%が有効と考えており（3つまで回答可）特に規制の対象地域たるモノづくり推進地域になりえる工業地域（54.1%）、準工業地域（49.7%）で高くなっている。工業地域の中でも、稲田地区（65.6%）、高井田地区（60.6%）がとりわけ高い。
- ・次に、「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」が、31.3%と高く、用途地域別に見ると、住居系地域が36.0%と高くなっている。（（3）で詳細を述べる）
- ・また、「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」が、25.8%となっており、用途地域別では、工業専用地域が31.7%、工業地域が28.8%、準工業地域が25.6%となっている。現在の制度では、工業専用地域及び工業地域のみが対象地域となっているが、条例の趣旨から鑑みて、これを準工業地域の一部を含むモノづくり推進地域にまでその対象地域を拡充していくことを検討していきたい。
- ・「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）」については、22.7%と有効と考える意見が4番目に多い。特に工業地域では高く（29.4%）とりわけ、高井田地区（35.7%）、稲田地区（34.4%）で高くなっている。看板の設置等の「見える化」によって地域内外へのPRを図り、地域内の理解の醸成や住宅化の抑制に向けて、施策化をしていきたい。
- ・「住工共生のまちづくりに向けた課題解決ができる組織等の設立及び支援」については、全体では17.1%である。これは、条例第12条の住工共生まちづくり協議会を指し、13条の重点地区とも関連するので、すでに先行して取り組みが進んでいる高井田地区の声を参考にしながら支援施策の構築を図っていきたい。



## 用途地域別

図表 2

	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	
	回答数	回答数に対する比率(%)	41	回答数に対する比率(%)	527	回答数に対する比率(%)	1,104	回答数に対する比率(%)	159	回答数に対する比率(%)	728	回答数に対する比率(%)	9	回答数に対する比率(%)
1)工業系地域における住宅建設の規制	1,179	45.9	17	41.5	285	54.1	549	49.7	77	48.4	249	34.2	2	22.2
2)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	526	20.5	11	26.8	97	18.4	214	19.4	33	20.8	169	23.2	2	22.2
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	662	25.8	13	31.7	152	28.8	283	25.6	38	23.9	173	23.8	3	33.3
4)住工共生のまちづくりに向けた課題解決ができる組織等の設立及び支援	439	17.1	1	2.4	79	15.0	174	15.8	27	17.0	158	21.7	-	-
5)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	805	31.3	8	19.5	147	27.9	336	30.4	50	31.4	262	36.0	2	22.2
6)工業系地域における土地を、工場用途に売却した際の土地売却者に対する支援	184	7.2	2	4.9	50	9.5	78	7.1	12	7.5	40	5.5	2	22.2
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	582	22.7	9	22.0	155	29.4	273	24.7	28	17.6	116	15.9	1	11.1
8)事業所側が主体となって、地域住民を招いて実施するコミュニティ活性化のための支援	91	3.5	2	4.9	14	2.7	36	3.3	8	5.0	31	4.3	-	-
9)その他	77	3.0	-	-	12	2.3	37	3.4	2	1.3	25	3.4	1	11.1
無回答	519	20.2	14	34.1	97	18.4	206	18.7	33	20.8	167	22.9	2	22.2

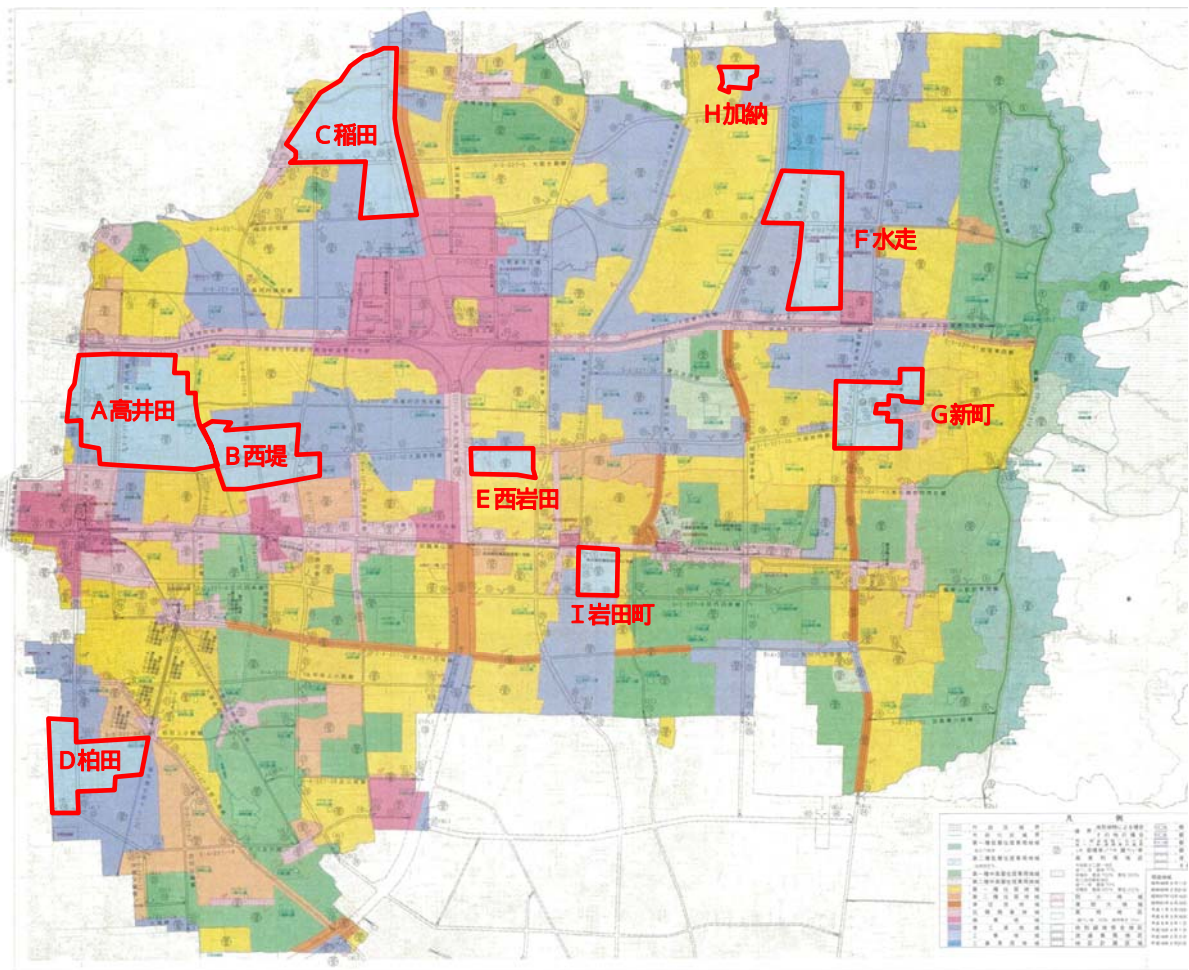
工業地域における地区別

図表3

	全体		A 高井田		B 西堤		C 稲田		D 柏田		E 西岩田		F 水走		G 新町		H 加納		I 岩田町	
	回答数	回答数に対する比率(%)	回答数	回答数に対する比率(%)	回答数	回答数に対する比率(%)	回答数	回答数に対する比率(%)	回答数	回答数に対する比率(%)	回答数	回答数に対する比率(%)	回答数	回答数に対する比率(%)	回答数	回答数に対する比率(%)	回答数	回答数に対する比率(%)	回答数	回答数に対する比率(%)
1)工業系地域における住宅建設の規制	285	54.1	129	60.6	25	47.2	21	65.6	35	39.3	3	33.3	42	57.5	28	52.8	2	50.0	-	-
2)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	97	18.4	36	16.9	13	24.5	6	18.8	15	16.9	2	22.2	15	20.5	9	17.0	-	-	1	100.0
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	152	28.8	61	28.6	17	32.1	10	31.3	29	32.6	-	-	22	30.1	13	24.5	-	-	-	-
4)住工共生のまちづくりに向けた課題解決ができる組織等の設立及び支援	79	15.0	40	18.8	12	22.6	3	9.4	9	10.1	1	11.1	9	12.3	5	9.4	-	-	-	-
5)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	147	27.9	57	26.8	18	34.0	9	28.1	27	30.3	7	77.8	10	13.7	16	30.2	2	50.0	1	100.0
6)工業系地域における土地を、工場用途に売却した際の土地売却者に対する支援	50	9.5	29	13.6	3	5.7	1	3.1	9	10.1	1	11.1	3	4.1	4	7.5	-	-	-	-
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	155	29.4	76	35.7	12	22.6	11	34.4	29	32.6	1	11.1	17	23.3	8	15.1	1	25.0	-	-
8)事業所側が主体となって、地域住民を招いて実施するコミュニティ活性化のための支援	14	2.7	2	0.9	1	1.9	-	-	7	7.9	-	-	2	2.7	2	3.8	-	-	-	-
9)その他	12	2.3	6	2.8	1	1.9	-	-	2	2.2	-	-	2	2.7	1	1.9	-	-	-	-
無回答	97	18.4	29	13.6	11	20.8	3	9.4	18	20.2	2	22.2	18	24.7	14	26.4	2	50.0	-	-

図表4

<工業地域におけるA～I地区位置図>



次に、各施策ごとで他設問とのクロス集計を行い分析をしていく。

(2) 工業系地域における土地を工場用途に売却した際の土地売却者に対する支援

問14で「工業系地域における土地を工場用途に売却した際の土地売却者に対する支援」と回答した事業所は全体で184件あるが、そのうち土地所有者(土地・建物両方、土地のみの合計)は107件である。また、そのうち工業系地域については、81件となっている。

図表5

	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
全体 (回答数)	184	2	50	78	12	40	2
土地・建物ともに自社(自己)所有	104	2	31	46	4	19	2
土地は自社(自己)所有、建物は賃借	3	-	2	-	-	1	-
土地は賃借、建物は自社(自己)所有	26	-	6	6	3	10	1
土地、建物ともに賃借	52	-	12	26	4	10	-
無回答	4	-	1	1	1	1	-

さらに、問6の現在の事業地での操業継続意向との関連性を見ると、上記の回答事業所のうち「操業を続けていきたい」と考えている事業所は134件ということで、喫緊の廃業、移転等の懸念はないが、一方、「操業を続けていきたいとは考えていない」事業所は44あり、また、そのうち、土地所有者で工業地域・準工業地域の事業者は21件ある。これらは今後数年のうち廃業もしくは移転する候補と考えられる。

これらを支援することにより、工業地域・準工業地域の工業用地の跡地を工場等の事業所として引き続いての活用につながるものとする。

図表6

図表5のうち <事業を続けていきたい> 場合	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
全体 (回答数)	134	2	36	61	9	24	2
土地・建物ともに自社(自己)所有	73	2	22	33	4	10	2
土地は自社(自己)所有、建物は賃借	2	-	2	-	-	-	-
土地は賃借、建物は自社(自己)所有	19	-	5	6	-	7	1
土地、建物ともに賃借	40	-	8	22	4	6	-
無回答	4	-	1	1	1	1	-

図表7

図表5のうち <事業を続けていきたくない> 場合	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
全体 (回答数)	44	-	14	15	3	12	-
土地・建物ともに自社(自己)所有	26	-	9	12	-	5	-
土地は自社(自己)所有、建物は賃借	1	-	-	-	-	1	-
土地は賃借、建物は自社(自己)所有	7	-	1	-	3	3	-
土地、建物ともに賃借	11	-	4	3	-	4	-
無回答	-	-	-	-	-	-	-

(3) 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

「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」の回答と問6で「操業を続けていきたいと考えている」の回答とのクロス集計においては、全体で33.6%、用途地域別に見ると住居系地域については、40.1%と特に高くなっている。

図表8

<操業を続けていきたい>と回答した事業所	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	
	回答数全体	に対する比率(%)	37	に対する比率(%)	423	に対する比率(%)	870	に対する比率(%)	119	に対する比率(%)	494	に対する比率(%)	7	に対する比率(%)
5)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	656	33.6	7	18.9	120	28.4	288	33.1	42	35.3	198	40.1	1	14.3

また、これに加えて、問5の「周辺状況について」の設問において、苦情対応予定でa「対策工事」及び苦情対応済のa「対策工事」との関係を見ると、苦情対応予定については2件、苦情対応済については44件あった。対応予定の2件については、近々に実施が考えられる案件であると考えられ、これらへのヒアリング、また今年度の実施状況を参考にして、現在の補助内容の見直し(拡充)を行っていききたい。

図表9

問14で「5.騒音や振動などの摩擦防止の対策支援」に回答	全体	a.対策工事等	b.操業時間短縮	c.夜間操業中止	d.稼働機械の制限	e.作業内容見直し	f.対応しない	g.その他	
問5の周辺状況で<対応予定>	回答数全体	38	4	9	13	7	7	4	10
	続けていきたいと考えている	27	2	3	9	5	7	3	8
	続けていきたいとは考えていない	11	2	6	4	2	-	1	2
	無回答	-	-	-	-	-	-	-	-
問5の周辺状況で<対応済>	回答数全体	140	53	26	35	23	38	9	19
	続けていきたいと考えている	110	44	16	23	19	34	7	17
	続けていきたいとは考えていない	30	9	10	12	4	4	2	2
	無回答	-	-	-	-	-	-	-	-

(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

問9「現在の事業地での操業を継続せず移転を考えている」場合の理由が「操業環境の悪化によるもの」と問11の「モノづくり推進地域への移転」について「移転希望」及び「支援があれば希望する」との関係を見ると、合計で12件ある。これらは、潜在的な移転の候補として考えられる。ヒアリングを行って、現在の補助内容の見直し(拡充)を行っていききたい。

図表10

「移転を考えている」事業所で「モノづくり推進地域」の指定希望の事業所

モノづくり推進地域への移転について 移転理由	全体	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
回答数	74	6	55	13
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	45	3	32	10
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	14	1	11	2
その他	16	2	13	1
無回答	1	-	-	1

また、用途地域が住居系・商業系であり、問6で「操業を続けていきたいと考えている」と回答し、問11の「モノづくり推進地域への移転」について「移転希望」及び「支援があれば希望する」との関係を見ると、「移転希望」は上記用途地域で7件、「支援があれば希望」は上記用途地域で63件ある。これらも現在地での操業継続意向はあるものの、支援内容によっては移転することも考えられることから、用途純化に向け施策を充実を図っていききたい。

図表11

操業を続けていきたい事業所で「モノづくり推進地域」の指定希望の事業所

	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
移転を希望する	32	-	7	18	-	7	-
移転に関する支援があれば希望する	232	-	64	105	10	53	-