

平成29年度第1回東大阪市住工共生まちづくり審議会 議事要旨

日時	平成29年7月27日(木)14:00~16:00
場所	クリエイション・コア東大阪南館3階 研修室BC
出席者	<p>(東大阪市住工共生まちづくり審議会委員)</p> <p>植田委員、大石委員、加茂委員、田中委員、濱田委員、東山委員、松浦委員 松尾委員、松本委員、森本委員</p> <hr/> <p>(住工共生のまちづくり施策検討・推進委員会ワーキング部会員)</p> <p>※説明員として出席</p> <p>政策調整室 赤穂室次長、経済部 矢野部次長、 モノづくり支援室 鶴山室長、公害対策課 木村課長、 建設企画室 田島室次長、都市計画室 亀井室次長、上田係員 住宅政策室 藤田室次長、建築審査課 清水課長</p> <hr/> <p>(事務局)</p> <p>経済部 河内部長、経済部モノづくり支援室 巽室次長、中川主任、間所係員</p>
案件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 審議会委員の紹介</li> <li>2 本審議会について</li> <li>3 会長、副会長の選出について</li> <li>4 これまでの住工共生まちづくり事業にかかる取組みについて</li> <li>5 都市計画法に基づく制度を活用した住工共生のまちづくりの推進について</li> <li>6 平成29年度住工共生まちづくり事業の予算措置状況等について</li> <li>7 その他(平成29年度のスケジュール等)</li> </ol>
会議の公開／傍聴人の数	公開／傍聴人0名
議事要旨	<p>～開会～</p> <p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開会の挨拶。</li> <li>・平成29年7月27日付で委員委嘱していることを報告。</li> <li>・過半数の出席により、東大阪市住工共生まちづくり審議会規則第5条に基づき、会議が成立していることを確認。</li> <li>・配布資料の確認。</li> </ul> <p><b>1 審議会委員の紹介</b></p> <p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・審議会委員の紹介、庁内ワーキング部会員及び事務局職員の紹介。</li> </ul> <p><b>2 本審議会について</b></p> <p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本審議会の位置づけ等について、参考資料1、2に沿って説明。</li> </ul>

### 3 会長、副会長の選出について

- ・植田委員を会長に、森本委員を副会長に選出。

### 4 これまでの住工共生まちづくり事業にかかる取組みについて

(会長)

- ・「4 これまでの住工共生まちづくり事業にかかる取組みについて」事務局より説明をお願いします。

(事務局)

- ・これまでの住工共生まちづくり事業にかかる取組みについて、パワーポイント資料に沿って説明。(配布資料としては、資料1-1、1-2、1-3)

(会長)

- ・ただいま説明のあった内容について、ご意見、ご質問をいただきたい。

(委員)

- ・資料1-3の工場移転支援補助金の活用事例について、移転先の新工場の延床面積については、立地促進補助金の対象になるもののみを記載しているということだが、立地促進補助金の新工場の延床面積の項目に該当する数字がないのはなぜか。

(事務局)

- ・立地促進補助金については、工場が建ち、税金を納付いただいた後に、その税金相当額を補助金として交付するという制度である。一方で、工場移転支援補助金については、移転完了後に補助金を交付する制度となり、補助金の交付時期が異なる。

- ・工場移転支援補助金については、平成25年度に1件、平成27年度に1件、平成28年度に5件という内訳である。

- ・平成25年度に工場移転支援補助金を交付した企業については、新築した工場が500㎡以下であり、立地促進補助金の対象外である。平成27年度に工場移転支援補助金を交付した企業については、活用事例のNO.7であり、立地促進補助金の活用事例でいうとNO.1にあたる。平成28年度に工場移転支援補助金を交付した企業については、今年、税金を納付いただくこととなることから、立地促進補助金は平成29年度以降に交付することとなり、今回の平成28年度までの実績を掲載した資料には記載されない。

(委員)

- ・移転支援補助金について、一部の事例で移転先の新工場の延床面積が記載されていないのはなぜか。

(事務局)

- ・工場移転支援補助金については、移転先の工場の面積を補助要件としていないため、面積を記載した申請書類を企業から頂いていない。

(委員)

- ・重要なデータではないのか。

(事務局)

- ・補助要件にしていないのでデータとしてとっていないということである。

(委員)

- ・パワーポイントのスライドで出てきた特別用途地区と地区計画のメリットデメリットについて、全く制度を知らない人が見ると誤解を招く内容である。例えば、地区計画のデメリットについて、住民の合意を必要とするというのは、デメリットでもあるが、合意を必要としているから良いという考えもある。

(会長)

・事務局の言いたいことも分かるが、訂正した方が良い。

(事務局)

・ご指摘いただいた箇所については、訂正する。

(会長)

・住工の制度ができて今年で5年目になるが、同じような政策を条件や内容を変更しながら、これまで進めてきた。補助金の交付実績を見ると、昨年度は活用件数が増えているが、どのような要因が考えられるか事務局で補足説明をお願いする。

(事務局)

・新たな工場立地にかかる補助金の活用が増加しているのは、本市で実施している中小企業の動向調査で市内製造業の景況が3期連続改善していることから、景気が上向いていることも影響しているのではないかと考えている。

・移転支援補助金については、平成25年度から開始し、本市環境部の協力を得ながら、住居系の用途地域で操業されている企業にアナウンスを続けてきたことから、関連する企業に補助制度が認知され、移転について検討いただいていた企業様が多かったのではないかと考えている。

(会長)

・制度ができてから環境が変わってきたということと、制度として広がりを見せてきたということから、補助制度の活用件数が増えてきたのではないかとということである。

## 5 都市計画法に基づく制度を活用した住工共生のまちづくりの推進について

(会長)

・「5 都市計画法に基づく制度を活用した住工共生のまちづくりの推進について」事務局より説明をお願いする。

(事務局)

・都市計画法に基づく制度を活用した住工共生のまちづくりの推進について、資料2-1、2-2、2-3に沿って説明。

(会長)

・ただいま説明のあった内容について、ご意見、ご質問をいただきたい。

(委員)

・高井田まちづくり協議会はどういう経緯でできたのか。

(説明員)

・モノづくりの一大集積拠点である高井田地域をモデルケースに都市計画手法を導入できないかということで、平成16年2月に再生研究会を立ちあげた。その後、平成16年度に大阪府、八尾市と共同提案した都市再生モデル調査が採択を受けて地域の相互理解をはぐむためのまちづくり活動の第一歩として地域資源、地域課題を取りまとめる地域資源マップと地域課題集というものを作り上げた。その中で、平成17年に地域資源マップを域内に配付し、まちづくりに向けた機運の醸成をして平成18年3月にまちづくり協議会の準備会を発足させ、平成19年5月にまちづくり協議会設立総会が開かれたとのことである。

(副会長)

・住工共生まちづくり協議会は高井田1つであるが、事務局で増やす努力はしているのか。

(事務局)

・地区計画を検討する地区ができた場合に、協議会を立ち上げていただき、条例の

住工共生まちづくり協議会に位置付け、調査研究等に対して支援などをしていければと考えている。

(会長)

高井田の協議会においても、自然発生でできているわけではなく、時間と手間がかかるものである。協議会の立ち上げには行政の支援が必要となる。

(委員)

・住工共生の条例ができる前の会議でも、東大阪市は都市計画があまりできていないとの意見を述べさせていただいていた。素晴らしい技術があるモノづくりのまちにもかかわらず、居住している方々の要望に応えることができないのは非常にもったいない。現在は、川田・水走地区と高井田地区で事例ができてきているが、もっと都市計画に力を入れていくべきではないか。

・本市の取組みについて銀行や不動産関係への情報発信はできているのか。

(事務局)

・建築主には、義務規定として家を建てる場合は、周辺の工場に事前説明をしていただいている。また、宅地建物取引業者については、工業系の地域に入居する方に対して、契約直前の重要事項説明時ではなく案内時に、例えば、震度3程度の揺れで作業しても許される地域であることなど、騒音、振動の規制などについて説明してくださいと条例に謳っている。

(委員)

・家を売ろうとしている人間からしたらそこまで説明しない。住宅の設計図面が提出された時点でダメならダメと言わないといけないのではないか。家を買った人、そして、技術を持つモノづくり企業が苦しむことになるのは非常にもったいないことだ。

(事務局)

・あくまで工業地域というのは法律で家を建ててはいけないということにはなっていない。特別用途地区や地区計画の適用地区を増やしていければと考えている。

(委員)

・ここ数年の東大阪の都市計画は非常にレベルが高い。消費者の立場で言えば、土地、建物を買われる方は専門家に相談することが大事である。また、大雨が降った後や工業地域であれば暑い平日の操業している時など条件が一番厳しい時に自分の目で見ることが鉄則である。

(委員)

・まず、自分で知る事が重要であるが、教えてあげられればと考える。

(会長)

・条例でできる限りの喚起をしていく必要がある。東大阪に頑張ってもらいたい。

(委員)

・高井田地区の地区計画区域の中に A 地区でも B 地区でもない区域があるが、どういった区域なのか。

(事務局)

・資料のA地区でもB地区でもない白塗りの部分については、今回の地区計画に同意をいただけなかった地権者の土地となる。地区計画区域を地形地物で区切るために賛同を得られなかったエリアも含めて設定した。白塗りのエリアについては、地区計画の規制の対象外となる。

(委員)白塗りのエリアが、B 地区の規制がかかっているエリアとすぐ隣の住宅が集積しているエリアのバッファゾーンとなっており、ここに何があるかによって B 地区の地区計画の価値が揺らぐことになるため気になった。

(委員)

・白塗りをC地区として現在検討中としたほうが分かりやすいかもしれない。

(会長)

・市で買い取ることができれば一番良いが、それはなかなか難しい。この地区にとって悪い方向にいかないように行政からプレッシャーをかけていただくしかない。

(事務局)

・地権者からは、ここ数年で土地の利用形態が変わることはないと聞いている。

(委員)

・今後の課題となるが、高井田地区のモノづくり推進地域をA地区、B地区にわけるとは、今後、モノづくり推進地域をどのように展開していくかを考える1つの手法である。これからどうしていくかについて、例えば、A地区に立地を促進するような補助金を出すことはなくなると考えられるが、いかがか。

(事務局)

・住工共生にふさわしい工場を建てる場合などに支援する可能性はあると考えている。

(委員)

・A地区に対して、積極的に政策をつくる意図があるということか。

(事務局)

・4月に地区計画を定めたところなのでしばらく推移を見ていきたい。

(会長)

・平成30年度で条例の施行から5年の区切りとなり、次のステップをどうしていくか考えていく必要がある。

(委員)

・既にモノづくり推進地域にある住宅地について、どうしていくのか問われるような事態が起こりそうな状況である。

・国土交通省で都心の中心部に都市活動を集めるために制度をつくり、居住推進地域を指定しようとしている。居住推進地域を指定するところにモノづくり推進地域を指定するのはおかしいということになるので、居住推進地域の中にモノづくり推進地域は含まれないこととなると思われる。つまり、居住を推進する立場からすると、モノづくり推進地域内の住宅は違った住宅地として扱うこととなる。そのことについて、説明をしていかなければいけない。

(事務局)

・本市で立地適正化計画の議論を進めているところである。モノづくり推進地域との関連についても、その中で議論されているところである。モノづくり推進地域に関する立地適正化の進捗状況については、今後の審議会の中で、ご報告させていただく。

(説明員)

・立地適正化計画は、鉄道駅やバス停の周辺に大規模な商業施設や医療施設等を集め、公共交通の不便地には居住を誘導しないようにするというような制度になっている。居住誘導区域は、現在、検討中であるが、モノづくり推進地域は企業を誘導するところであり、居住を誘導すべきではないとの考えから、居住誘導区域からモノづくり推進地域を外すという案も持っている。今後、モノづくり支援室とも協議しながら決めていきたいと考えている。ただし、モノづくり推進地域を居住誘導区域から外したとしても、そこに住むことができないというわけではない。あくまで緩やかに誘導していくもので、規制するものではない。また、工場で働いている方の住宅などについて、住工近接が合理的であるという考えもある。

(事務局)

・モノづくり推進地域について、今の形になったのは平成26年度である。そこから4、5年ほど経っており、製造業の立地状況も変わっているところがある。モノづくり推進地域の指定及び解除については、この審議会での審議事項という位置付けもあり、見直しについても、機を見ていこうという状況である。今後、事務局より提案させていただく機会もあろうかと考えている。

(委員)

・直接的に立地適正化計画とかかわる話でもない。市域の20%の面積を占めているモノづくり推進地域に住宅がたくさん立地しているが、例えば、保育所をつくるとなった時に、モノづくり推進地域でないところが良いとなりかねない。このようなことについて、モノづくり推進地域を指定した立場としてどう考えていくのか、どう説明していくのかということである。

(事務局)

・昔ながらの工業地域の住宅というのは専用住宅よりも兼用住宅のほうが多かったのではないと思う。1階が工場で2階以上は住居という意味では一般的な住宅とは形態が違うということもある。しかし、現在は、工業地域の中でも専用住宅が増え、住工混在が発生している状況である。

・モノづくり推進地域の考え方については、必要に応じてこの審議会でも議論いただきたいと考えている。

(会長)

・いま出された問題は、すでに東大阪のモノづくり推進地域に住宅など工場以外の施設がたくさんあり、それらに対する問題が出てくるだろうということである。そのことに対して、どう考えていくのか議論していかなければならない。

・条例に基づく政策が、第1のステップから第2のステップに移行していくこと、そして、モノづくり推進地域の考え方について、今後、議論していくこととして意識しておいていただきたい。

(事務局)

・水走地区において特別用途地区として住宅規制を行ったところであるが、あくまで規制したのは専用住宅であり、兼用住宅の立地は認められている。例えば、水走地区で兼用住宅が多く建築され、住民が増えた場合は、まちづくりとして議論していく可能性はある。

(委員)

・可能性としてはいろいろあるのは分かるが、我々が考えなければいけないことは、可能性の話だけでなく政策の話、ポリシーの話である。

## 6 平成29年度住工共生まちづくり事業の予算措置状況等について

(会長)

・続きまして、「6 平成29年度住工共生まちづくり事業の予算措置状況等について」事務局より説明をお願いします。

(事務局)

・平成29年度住工共生まちづくり事業の予算措置状況等について、資料3-1、3-2に沿って説明。

(会長)

・資料3-1について、今年度の予算額は去年の決算額と比較し、かなり増加している。これは、立地促進補助金について、予定されている金額にあわせて予算が決まっ

	<p>ているということが要因である。また、工場移転支援補助金については、昨年度の実績がかなり高かったということである。</p> <p>(副会長)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・予算に現れていないが、モノづくり推進地域で住宅建築や仲介時の手続きについて、毎年、どのように行われてきているのか報告いただきたい。</li> </ul> <p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・モノづくり推進地域での住宅建設協議というのは義務付けしておりますので資料のご提示はできるが、仲介業者からの説明については、努力義務規定であり、資料の届け出義務等がないため、データとして把握できていない。</li> </ul> <p>(副会長)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・どういことをしたのかについて報告いただきたい。</li> </ul> <p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・承知した。</li> </ul> <p><b>7 その他(平成29年度のスケジュール等)</b></p> <p>(会長)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局から連絡事項をお願いする。</li> </ul> <p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今年度のスケジュールについて、資料4に沿って説明。次回の審議会は11月頃を予定。</li> <li>・平成29年5月に実施した旧市営高井田2住宅跡地の市有地売り払いにかかる入札結果について報告。</li> </ul> <p>(会長)それでは、以上をもって本日の会議を終了する。</p> <p>～閉会～</p> <p>～以上～</p>
<p>委嘱状の 交付</p>	<p>平成29年7月27日付で住工共生まちづくり審議会委員を委嘱し、野田市長より委嘱状を手交した。</p> <p>(野田市長)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・審議会委員への委嘱状の交付、挨拶。</li> <li>・住工共生まちづくり審議会の委員につきまして、快くお引き受けいただきまして本当にありがとうございます。本市では住工混在が大変大きな課題となっています。住工混在から住工共生、やがては住工分離ということが理想ではございますが、本市におきましては、大変狭い市域面積の中で限られた土地の有効活用から住工共生ということを出して、平成25年に住工共生まちづくり条例を施行することができたわけでございます。一昨日の日経新聞の夕刊でも取り上げられておりましたが、この住工混在という状況を将来にわたって行政組織が解決していかないと製造業の密集地がなくなってしまう。これを全部郊外に出せばいいじゃないかという話ではないわけでモノづくりのまちを将来にわたって残していく、市域でモノづくりが継続してできる環境づくりをやっていく必要があると思います。ここまで具体的にやっている自治体はほとんどないということで、ある意味ではお手本になっています。今年になり、ようやく都市計画法に基づいた手法を講じることができ、今年度から次のステップに移行したということであり</li> </ul>

	<p>ます。委員の皆さまには、忌憚のない、また、経験、知識に裏付けされた意見を積極的に頂戴し、速やかにモノづくり政策に反映させていきたいということでもあります。大変お忙しい中、審議会委員をお引き受けいただきまして、また、限られた時間での審議になりますけれど、どうか東大阪のモノづくり、日本のモノづくりを将来にわたって支えていく、継続という思いのもとに特段のご理解とご協力をいただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。</p>
--	--