

住工共生のまちづくりビジョン

～市内製造業の操業環境確保に向けて～

東大阪市

住工共生のまちづくりの目的

東大阪市は、基盤的技術産業を中心に多種多様な中小企業が集積するわが国でも有数の「モノづくりのまち」として知られており、内陸部の大都市工業集積地として発展を遂げてきた。従業者規模から見た市内製造業は、20人未満の事業所が約9割を占め、これらの企業間では有機的な分業システムにより柔軟な生産ネットワークを構築されており、それぞれの企業が専門分野に特化することで、技術力を深化させてきた。これにより、様々な需要に柔軟に対応することが可能となっていることが大きな特徴となっている。

しかし、昨今では、大規模工場等の市外移転や廃業などにより発生した跡地がマンション等の住宅用地として活用されるケースが見られ、そうした場合、既存の近隣工場とマンション等の住民との間でトラブルが発生するなど、工場の操業環境が悪化している。このまま推移すれば、結果的に既存の工場の転出を促すことにつながりかねない。

本市の財政基盤である市税収入の構成を見ると、固定資産税や法人市民税の割合が府下の同程度の都市と比較しても高い水準にあり、また、昼夜間人口比率も高く、製造業の市内就業率は65%を超えており、製造業が全体の市内就業率を引き上げる役割を果たしている。このことから工業集積が本市にとっての重要な存立基盤であることは疑いなく、その維持・継承のために、工場の立地優位性など本来有するポテンシャルに応じた工業集積は積極的に推進されるべきである。

一方、本市は、大阪市に隣接し、50万人余りの市民が居住する住宅都市としての側面を持っており、住環境と共生しながら製造業の操業環境を改善し、工場の立地促進を図る「住工共生のまちづくり」を進めていくことが重要である。その際、工業系地域の土地利用について、住宅立地を一律に規制するのではなく、工場立地の際にインセンティブを付与することを主眼に置いて「住工共生のまちづくり」を進めることを表明するものである。

ただ、「住工共生のまちづくり」に向けて基礎自治体が実施可能なことは自ら積極的に取り組んでいくものの、一定の限界があるのも事実である。そのため、同様の課題を抱える都市間で意見交換や連携を進めつつ、必要に応じて国等が取り組むべきことについても積極的に提言していく。

住工共生のまちづくりの基本方針

1 「東大阪モノづくり戦略地域」における戦略的な整備

住工共生のまちづくりを戦略的に推進していくため、工業専用地域、工業地域に加え、準工業地域が指定されている市街地のうち工業系土地利用の比率が高い地域を、大都市工業集積地としての機能維持・継承を先導・牽引する地域として戦略的な整備を進める「東大阪モノづくり戦略地域」として位置づけ、都市計画と産業振興のパッケージによる総合的な施策の展開を図る。

(1) 工業集積を維持・継承し充実する

工業集積を将来にわたって維持・継承しながら、高度化や高付加価値化を進めるなど更なる充実を図る。そのため、積極的に工場の誘致を進めるとともに、工場の跡地に引き続き工場が立地するような取り組みを進める。

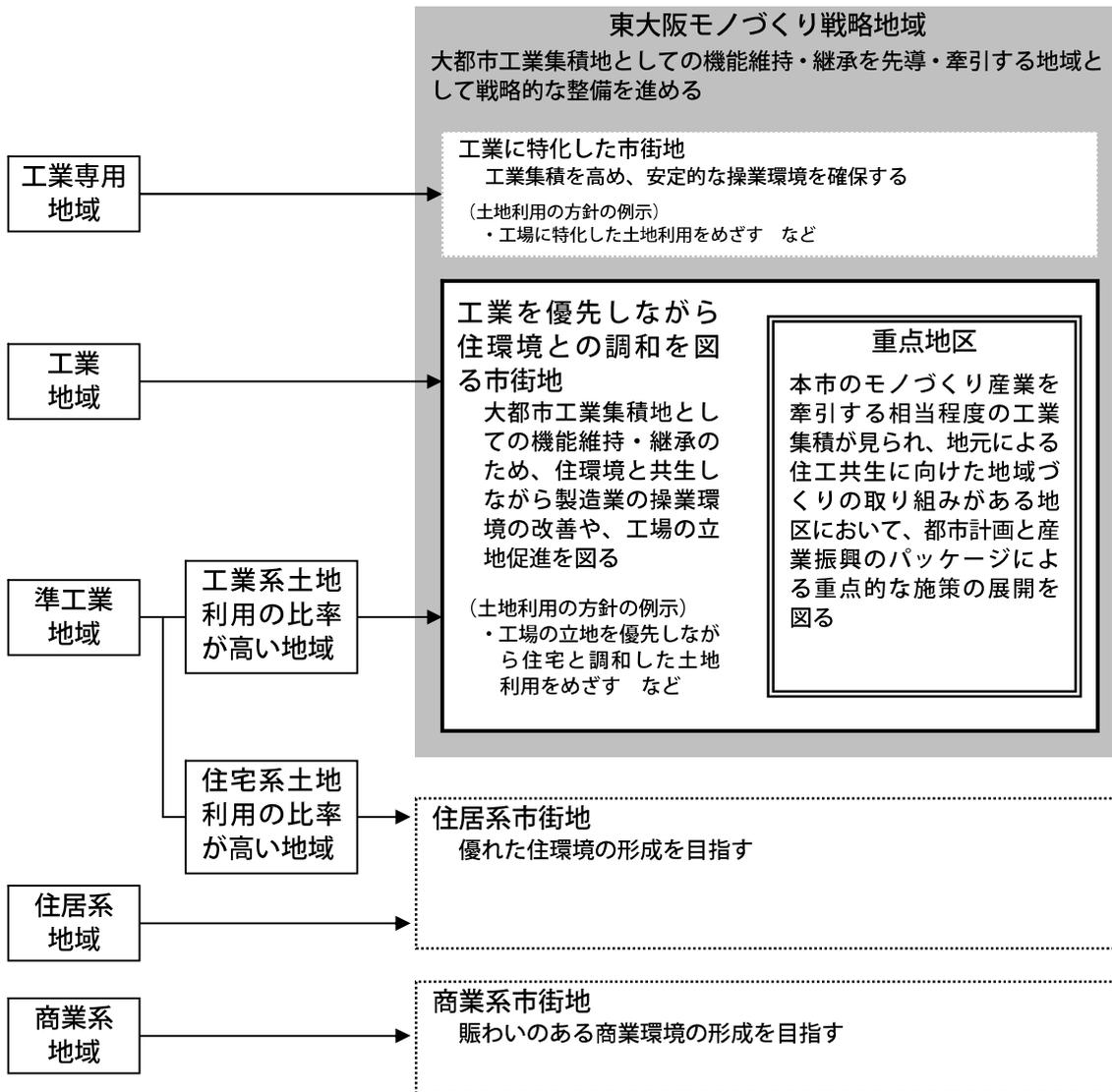
(2) 工場の操業環境と住環境の共生を図る

工業に特化した市街地（概ね工業専用地域が指定されている市街地）を除く市街地においては、工場従事者等が住み続けられる現在の住環境を維持しながら、工場の立地を優先し、安定的な操業環境を確保する。そのため、新規の工場や住宅立地に際して相隣環境上の摩擦等への配慮を求めたり、居住者に対して工場操業への理解を求める取り組みを進める。その他、操業環境確保のため地域の特性に応じた対応を図る。

2 重点地区における重点的な施策の推進

「東大阪モノづくり戦略地域」の中でも、本市のモノづくり産業を牽引する相当程度の工業集積が見られ、協議会・自治会等による住工共生に向けた地域づくりの取り組み（製造業の操業環境確保に向けたルールづくり）がある地区を「重点地区」として位置づけ、取り組みが先行するモデル地域として重点的な施策の推進を図る。

住工共生のまちづくりに向けた市街地の将来像



*準工業地域を「工業系土地利用の比率が高い地域」と「住居系土地利用の比率が高い地域」とに区分する方策については、今後、検討していく。

住工共生のまちづくりの施策方向と具体的な施策例

1 取り組み姿勢の明確化

住工共生地域整備調査検討委員会による「住工共生の地域整備に向けて（最終報告）」（平成 21 年 1 月）を踏まえ、本市におけるモノづくりの工業集積は重要な存立基盤であること再確認した。そして、都市経営上の柱に工業集積の維持・継承を据え、住工共生のまちづくりを進めていくため、市の取り組み姿勢を明確化する。

上位計画等への位置づけ

本市の工業集積が重要な存立基盤であるとの認識に立ち、本市総合計画や都市計画マスタープランなどを策定する際に、都市経営上の視点から工業集積の維持・継承のために総合的に施策を展開していくことを都市づくりの基本姿勢として位置づけるとともに、住工共生のまちづくり条例の制定を検討する。

2 「東大阪モノづくり戦略地域」におけるパッケージ施策の戦略的な展開

大都市工業集積地としての機能維持・継承を先導・牽引する「東大阪モノづくり戦略地域」において、都市計画と産業振興のパッケージによる戦略的な施策の展開を図る。施策展開は工業地域での実施を優先し、準工業地域のうち工業系土地利用の比率が高い地域は、その後段階的に検討していく。

(1) 工業集積の維持・継承を図るとともに、その質を高めるための施策の強化

工場立地の促進と工業系土地利用の維持・継承を図るため、現行の立地促進制度の拡充を行うとともに、大都市工業集積地にふさわしい、地域の柔軟なネットワークを活かした高い技術力や高付加価値を生み出すような、質的な工業集積を高めるための支援等を行う。

（施策の例示）

- ・市の立地促進補助金の拡充（売却時に工場としての土地利用を継承した場合の奨励金の支給）
- ・「東大阪市モノづくり支援新戦略（提言）」（平成 20 年 2 月）に基づく小規模企業の高付加価値化の支援（技術支援の強化、人材の育成・確保、事業承継の推進など）

(2) 工場の安定的な操業環境を確保するための施策の強化

安定的な操業環境を確保するため、相隣環境上の摩擦防止に向けた工場の防音性・防振性、住宅の防音性を高める取り組みを進める。その際、より進んだ工場側の防音・防振対策に対しては助成を行う。

さらに、住宅開発に対しては周辺の工場等への説明や理解を得ること、及び住宅販売会社や不動産業者に対して住宅の販売時などに地域環境を重要事項として説明することなどの施策を導入し、操業環境上の摩擦の解消を図る。

（施策の例示）

- ・補助制度の創設（相隣環境上の摩擦防止の工場の設備投資等への補助金の交付など）
- ・開発指導要綱に基づく協議・指導内容の充実化

（３）住工共生に向けた相互理解の促進に向けた支援

住工共生に向けた地区での対話を促進し、相隣環境上の摩擦の防止や地域環境の向上のための取り組みの支援や、地元発意の工業集積地の保全に向けたルールの実現に向けた施策を導入する。具体的には、対話の土壌となる地域の組織化と活動への支援とともに、操業環境確保のためのルールに基づき、その実現に向けて必要な各種規制や産業施策の補助要件などの緩和を行う。

（施策の例示）

- ・住工共生に向けた地域の組織化と活動に対する支援制度の充実（住工共生に向けた地元の協議会活動の支援など）

（４）地区単位での操業空間の確保や建て替えの促進の支援

地区で合意の上、工業集積地の小規模な工場と住宅が密集する地区において、土地の高度利用による一体的な整備を支援する取り組みを進める。

（施策の例示）

- ・地元発意の再開発に向けた支援（再開発組合組織化への支援、事業化に向けた補助、インセンティブの導入など）

（５）住環境を確保するための施策の展開

工業系用途地域においても潤いのあるまちなみを形成する取り組みを進める。また、工場における地域環境や地球環境への配慮の取り組み（エコ・ファクトリー）を促し、地域環境の改善・魅力の向上を図る取り組みを進める。

また、住居系地域等に立地する工場がより良い環境で操業し、かつ当該地域の住環境を確保できるよう、工場の移転促進の取り組みを進める。

（施策の例示）

- ・一定規模以上の工場・住宅における緑地の確保（工場立地法、大阪府自然環境保全条例）
- ・自主的な緑化の取り組みに対しての助成（東大阪市民有地植樹資金助成）
- ・工場の地域環境や地球環境への配慮の取り組みへの支援・顕彰
- ・住居系地域等に立地する工場がより良い環境で操業し、かつ当該地域の住環境を確保できるよう、当該工場の工業系用途地域への移転促進を図る制度の創設（移転経費の一部を助成する制度）

3 「重点地区」における重点的な施策の推進

本市のモノづくり産業を牽引する相当程度の工業集積が見られるとともに工業系の立地需要が高く、地元協議会組織による工業集積の保全と住工共生に向けた地域づくりの取り組みがある地区を「重点地区」として、都市計画と産業振興のパッケージによる重点的な施策の展開を図る。

具体的には、「高井田地区」を「重点地区」のモデルとして位置づける。

高井田地区では、まちづくり協議会が組織され、平成19年9月に「高井田まちづくり構想」をとりまとめ、モノづくりのまち高井田の地域文化を次世代へ継承し、企業と住民が相互に安心して操業・居住できるまちを目指している。地域ルールの担保に際しては地区計画制度を活用する方針で検討が進められている。

高井田地区での取り組みは重点地区のさきがけとなることから、地区計画など都市計画施策と現行補助制度の緩和など産業振興施策のパッケージにより住工共生のまちづくりに向けた取り組みを先導・牽引していく。

一定規模以上の工業系敷地については、マンション等の専用住宅の新規立地を抑制するといったような、地域で合意した操業環境確保のためのルールの都市計画的手法（地区計画、特別用途地区等）を活用して担保していく。

（施策の例示）

- ・ 住工共生に向けた組織に対する支援の強化
- ・ 本市のモノづくり立地促進補助制度の補助対象要件（延床面積1,000㎡以上）の緩和等

4 国に対しての提言

わが国における経済・産業活動の振興と、秩序ある土地利用及び都市活動の活性化の促進による健全な都市の発展を目指し、大都市工業集積地における住工共生のまちづくりの推進を図るための法整備及び現行法の改正や見直しなどを国に対して積極的に提言していく。

大都市工業集積地における産業集積の維持・継承に向けた施策の強化

日本のモノづくりを牽引し、地域経済を支える上でも大きな役割を担うなど、わが国にとって重要な大都市工業集積地の振興を重点的に図っていくことについての政策上の位置づけの必要性をアピールするとともに、施策展開を働きかける。