

## 住工共生のまちづくりに向けた製造業事業所の立地状況等に関する調査 報告書概要

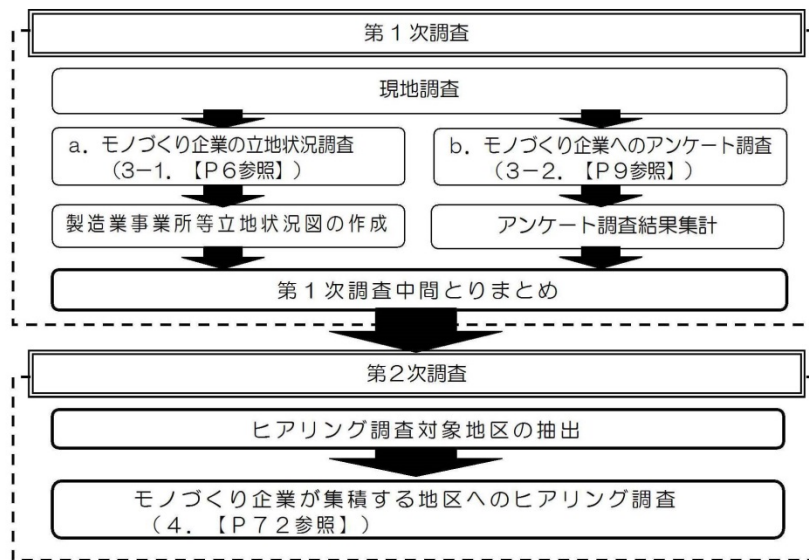
### 1. 調査の背景と目的

東大阪市では、モノづくり企業の集積は、地域経済を支える重要な存立基盤であることから、その維持に向け、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し、創出することにより、住工共生のまちを実現していくことが必要との認識のもと、市民、モノづくり企業、市等が一体となってそれを推進するため、東大阪市住工共生のまちづくり条例を制定し、平成25年4月1日に施行しました（一部は同年10月1日に施行）。

これに伴い、平成25年度に、条例第10条に規定するモノづくり推進地域の指定（及び解除）に向け、モノづくり企業の立地状況の把握及びモノづくり企業を対象にしたアンケート調査（第1次調査）を市内全域で行うとともに、長期的な工場用地の確保を目指した、条例第11条に規定する都市計画法に基づく制度の積極的な活用に向け、モノづくり企業の意向を把握すべく一部地域でヒアリング調査（第2次調査）を行いました。

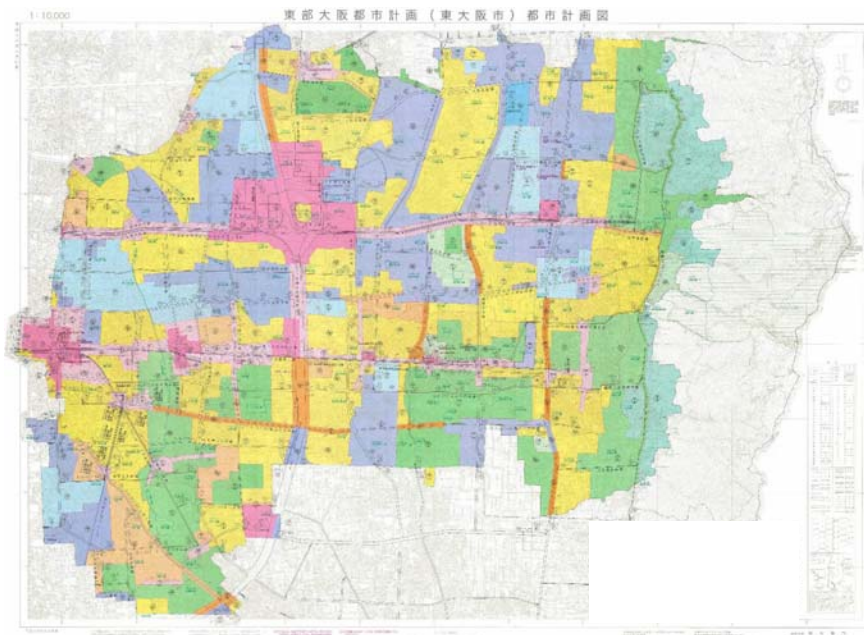
### 2. 調査概要

#### 【調査フロー】



#### 【調査対象地区図（現在の用途地域図）】

◎工業系用途地域…工業専用地域（青色）、工業地域（水色）、準工業地域（紫）



3-1. 第1次調査の実施及び結果

【製造業等立地状況図】

別紙のとおり

【用途地域別製造業事業所数】

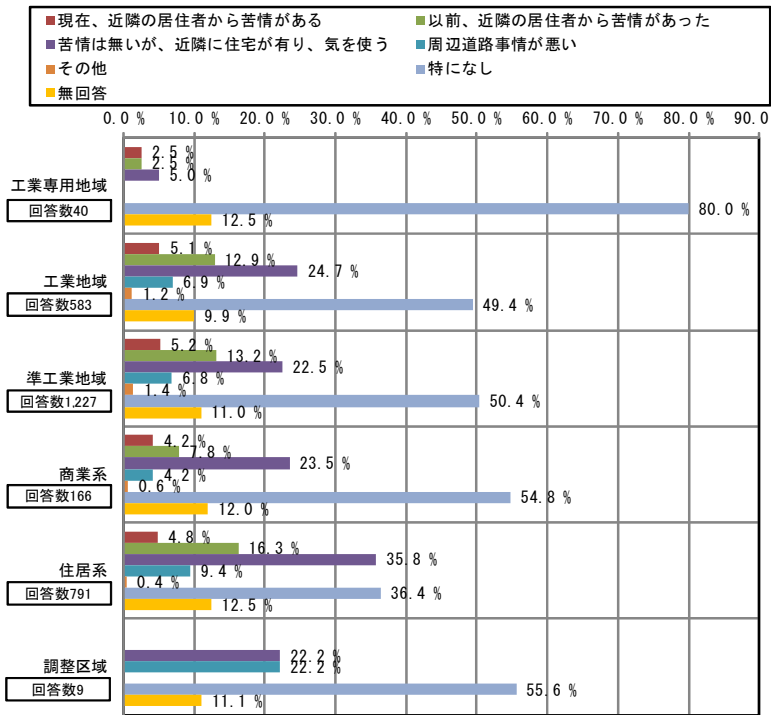
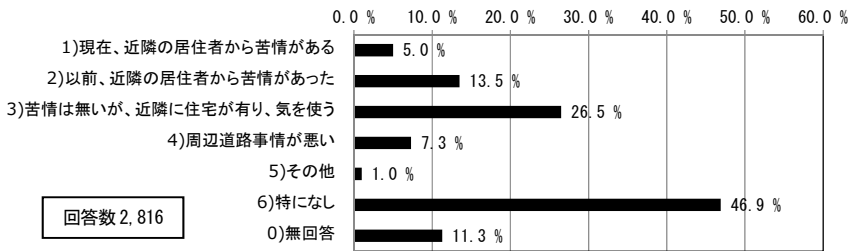
|         |       |
|---------|-------|
| 工業専用地域  | 89    |
| 工業地域    | 1,438 |
| 準工業地域   | 2,791 |
| 商業系地域   | 346   |
| 住居系地域   | 1,773 |
| 市街化調整区域 | 18    |
| 合計      | 6,455 |

【アンケート回収結果】

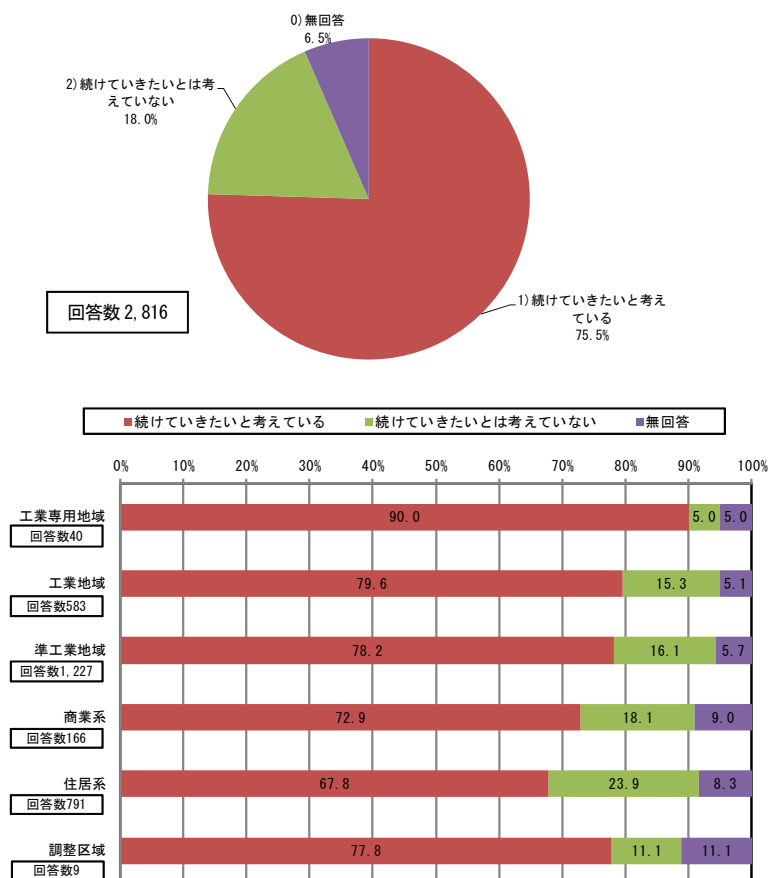
|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| 現地調査を踏まえたモノづくり企業<br>(アンケート対象企業) | 6,455            |
| アンケート調査票配布数                     | 6,018            |
| 有効配布数                           | 4,520            |
| アンケート調査票回収数 (回収率)               | 2,816<br>(62.3%) |

3-2. 第1次調査アンケート結果 主な回答状況

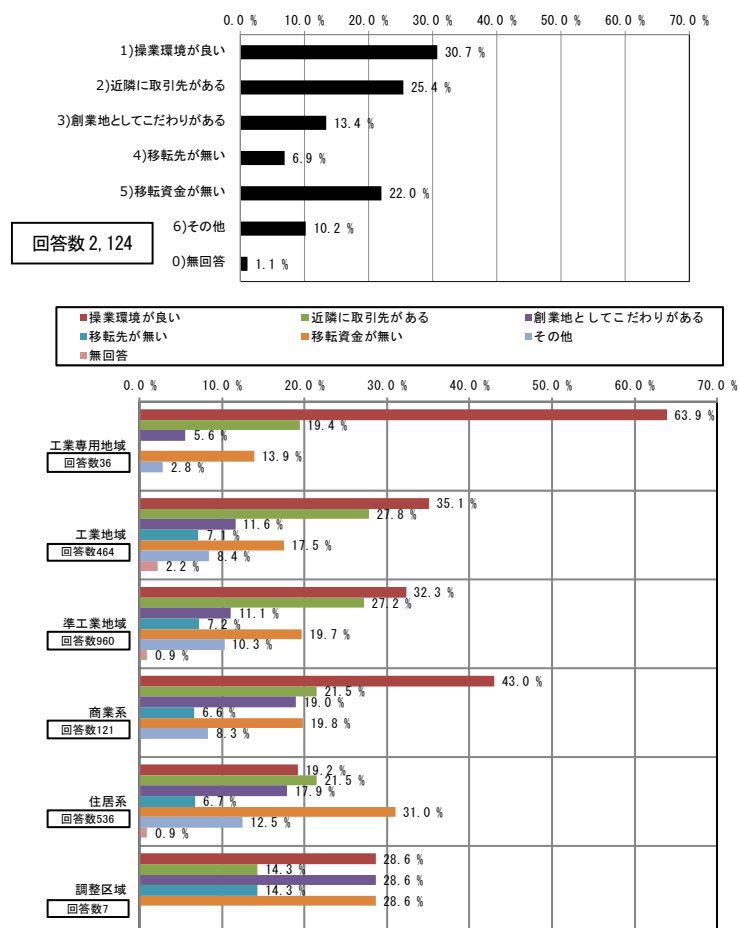
・操業にまつわる問題点 (周辺状況) 【問5-3】



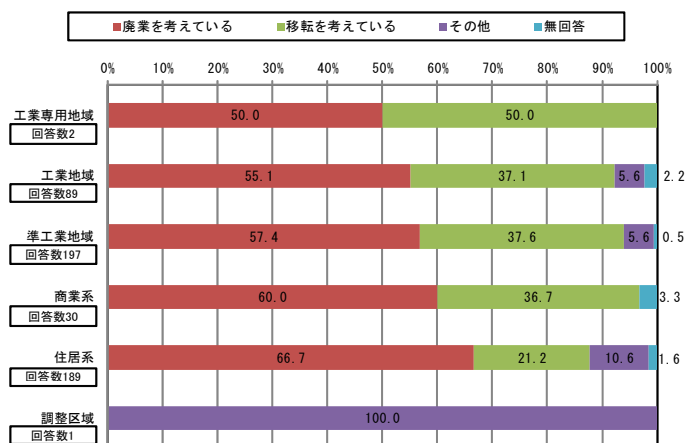
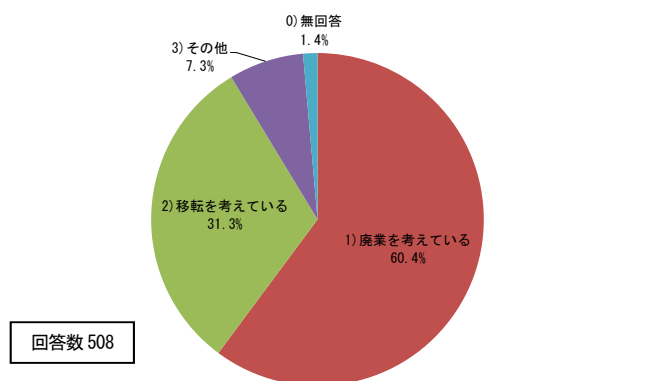
・現在の事業地における操業継続の意向【問6】



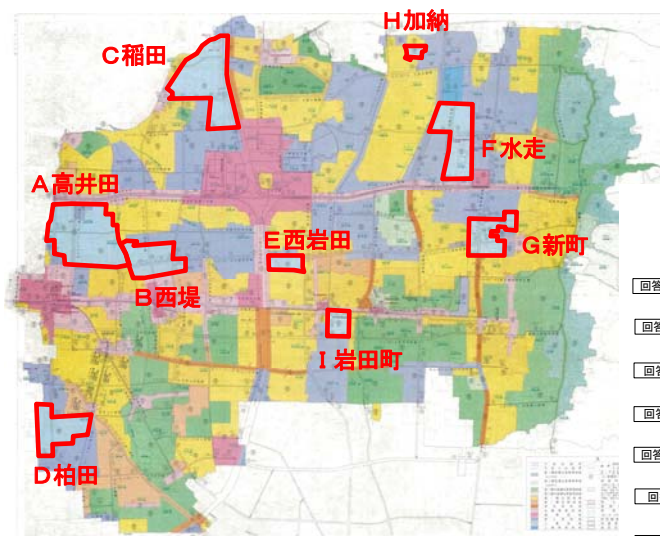
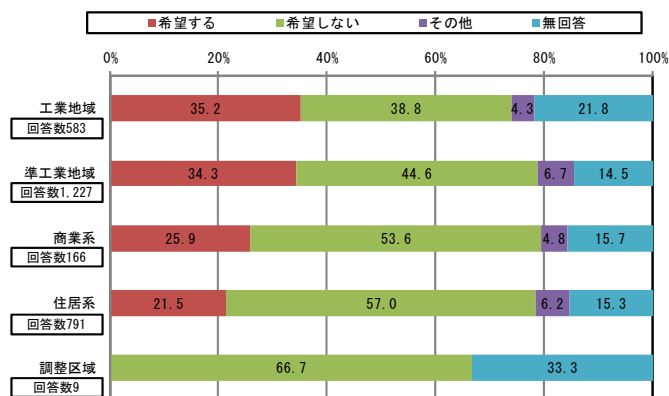
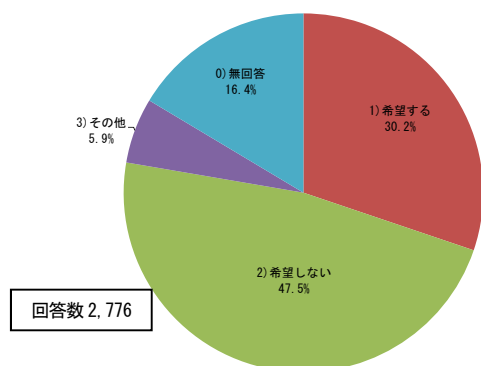
・続けていきたいと考えている主な理由【問7】



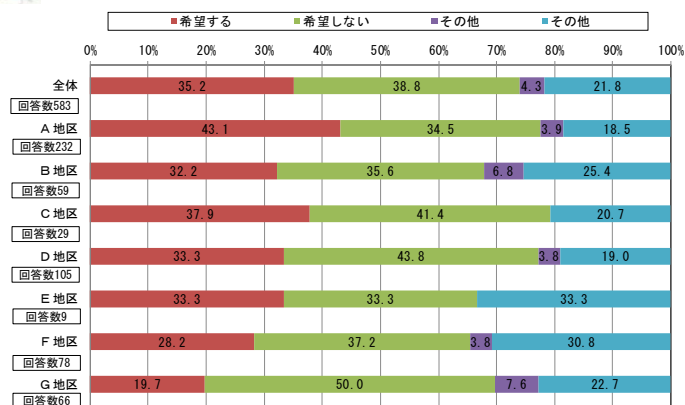
・続けていきたいと考えていない主な理由【問8】



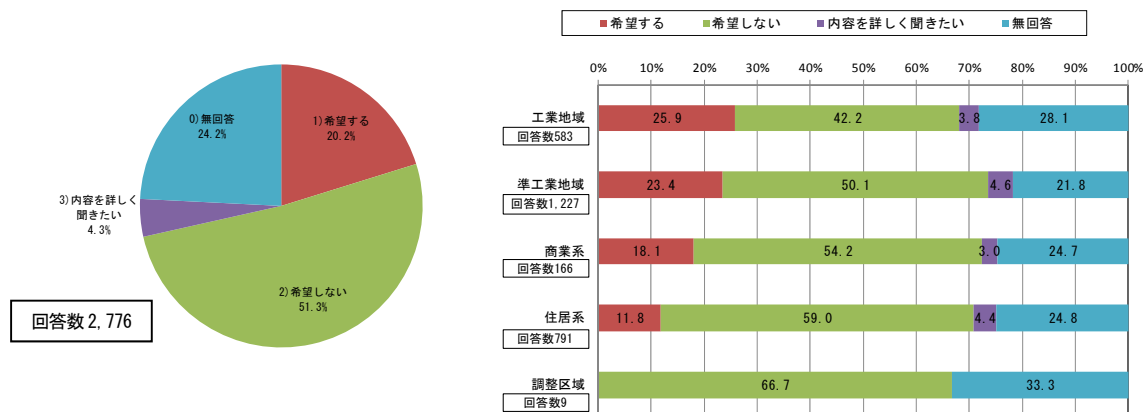
・「モノづくり推進地域」の指定希望【問10】



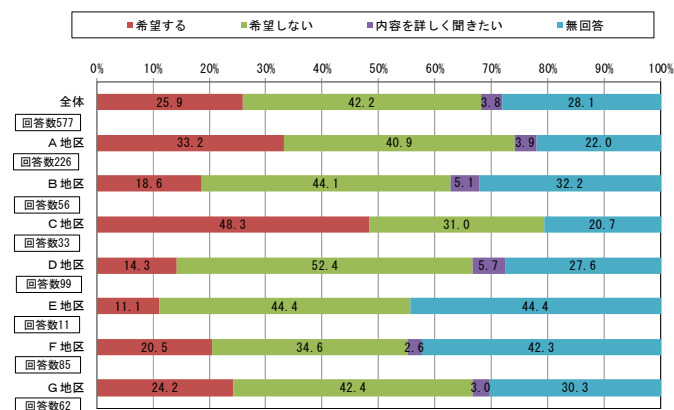
【工業地域における地区別集計】



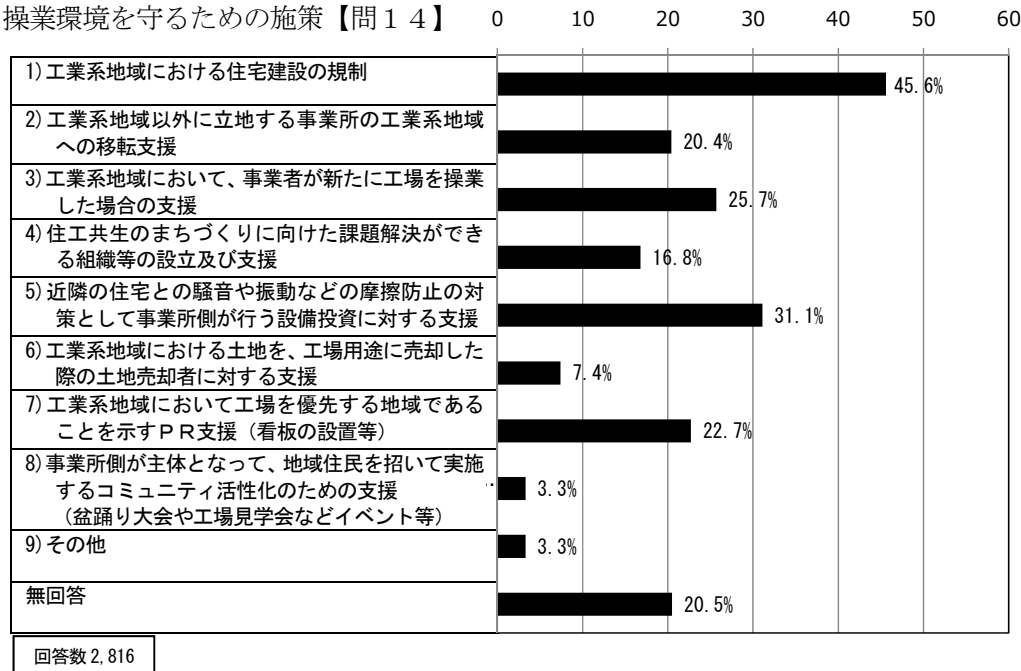
・「半恒久的に住宅建設等を規制する地域」の指定希望【問 1 2】



【工業地域における地区別集計】



・操業環境を守るための施策【問 1 4】



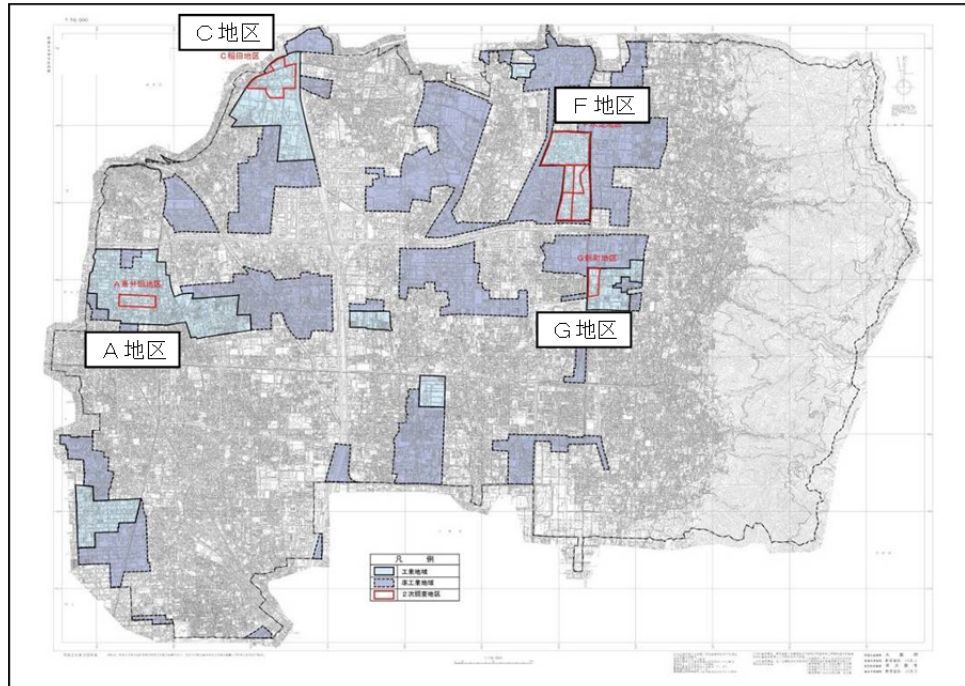
4. 第2次調査の実施及び結果

条例第11条に規定する「モノづくり推進地域のうち、特にモノづくり企業の集積を維持し、促進することが必要であると認められる地域」における「都市計画法に基づく制度を積極的に活用すること」について、半恒久的に住宅建設を規制することの可能性を探るべく、事業者の意向を確認する調査を実施した。

第1次調査の立地状況を踏まえ、モノづくり推進地域（調査時点では工業地域全域）で製造業が集積している地域（住宅の立地が少ない地域）である7地区を抽出し、ヒアリング調査を実施した。



## 【実施箇所図】



## 【ヒアリング調査結果数】

| A 高井田地区                                             | C 稲田地区                                                | F 水走地区 ①                                            | F 水走地区 ②                                                 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 回答 24<br>拒否 14<br>対象外 0<br>実施事業所合計 38<br>調査対象事業所 38 | 回答 26<br>拒否 11<br>対象外 0<br>実施事業所合計 37<br>調査対象事業所 37   | 回答 17<br>拒否 23<br>対象外 3<br>実施事業所合計 43<br>調査対象事業所 40 | 回答 13<br>拒否 16<br>対象外 1<br>実施事業所合計 30<br>調査対象事業所 29      |
| 回答事業所 24<br>有効回答率 63.2%                             | 回答事業所 26<br>有効回答率 70.3%                               | 回答事業所 17<br>有効回答率 42.5%                             | 回答事業所 13<br>有効回答率 44.8%                                  |
| F 水走地区 ③                                            | F 水走地区 ④                                              | G 新町地区                                              | A～G地区合計                                                  |
| 回答 13<br>拒否 7<br>対象外 3<br>実施事業所合計 23<br>調査対象事業所 20  | 回答 48<br>拒否 64<br>対象外 7<br>実施事業所合計 119<br>調査対象事業所 112 | 回答 8<br>拒否 11<br>対象外 3<br>実施事業所合計 22<br>調査対象事業所 19  | 回答 149<br>拒否 146<br>対象外 17<br>実施事業所合計 312<br>調査対象事業所 295 |
| 回答事業所 13<br>有効回答率 65.0%                             | 回答事業所 48<br>有効回答率 42.9%                               | 回答事業所 8<br>有効回答率 42.1%                              | 回答事業所 149<br>有効回答率 50.5%                                 |

＊ 調査対象事業所は、実施事業所合計から、対象外を除いた数  
 ＊ 対象外は、調査対象事業所に上げていたが現地調査の際、モノづくりを行っていないことを確認した事業所

## 【A～G地区合計での回答の概要】

- 第1次調査の市内全域では住宅建設規制についての賛成は約20%と低いが、今回第2次調査をした地域では約72%と高くなっており傾向は明らかに異なる。このような地域は長期的な工場用地の確保に向け、住宅を規制していくことも検討していくべきであると考えられる。
- 「半恒久的に住宅建設を規制する地域への指定」を希望しない企業の理由として、「想定されるメリットに魅力がない」の回答が多くなっている。このことは、住宅建設規制により想定されるマイナスの影響以上のメリットを享受できることがわかれば、指定を希望するに転じる可能性があるとも考えられる。
- また、「そもそも、住工混在問題が起きるとは考えていないため」についても多くなっているが、現在は住工混在による問題はないが、今後起こりうるという懸念はある。現在の「操業環境の良さ」を維持していくためにも、半恒久的に住宅建設を規制する地域の指定に向けた検討をすべきであると考えられる。