

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

平成26年3月

東大阪市

目次

はじめに	1
1. 調査の背景と目的	2
1-1. 条例制定の背景	2
1-2. 条例の考え方	3
1-3. 調査の目的	3
2. 調査概要	4
3. 第1次調査の実施及び結果	6
3-1. モノづくり企業の立地状況調査	6
(1) 調査方法	6
(2) 調査実施期間	7
(3) 調査結果	7
3-2. モノづくり企業へのアンケート調査	9
(1) 調査方法	9
(2) 調査実施期間	10
(3) アンケート調査票の配布及び回収結果	10
(4) アンケート調査結果	12
4. 第2次調査の実施及び結果	
(モノづくり企業が集積する地区へのヒアリング調査)	72
(1) 調査方法	72
(2) 調査実施期間	75
(3) ヒアリング調査結果	75

<参考資料>

資料1. モノづくり企業へのアンケート調査票

資料2. モノづくり企業が集積する地区へのヒアリング調査票

はじめに

東大阪市は、モノづくり基盤産業を中心に多種多様な製造業が集積するモノづくりのまちであり、これらの製造業の技術力は、日本の製造業の国際競争力の源泉となっています。

一方、本市は多くの市民が生活する住宅都市としての側面もあり、交通の利便性が高いことなどを背景に、住居系地域はもとより、工業地域又は準工業地域においても住宅用地としての需要があり、モノづくり企業の近隣における住宅の建築により相隣環境上の問題も発生している事実もあります。このような事態は、モノづくり企業の操業環境に影響を与えるだけでなく、市民の良好な住環境の観点からも好ましくない状況となっています。

本市にとって、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）。

条例を施行した平成25年度は、条例第10条に規定するモノづくり推進地域の追加指定（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を行いました。

本報告書は、それらの結果をとりまとめたものであり、東大阪市住工共生のまちづくり条例に示す施策の推進をはじめ、今後の産業振興施策の基礎資料として活用してまいります。

最後に、本調査の実施にあたり、ご協力いただきました市内事業所や関係機関の皆様方、また調査票の作成等にご意見をいただいた住工共生まちづくり審議会委員をはじめとする皆様方に感謝申し上げます。

平成26年3月

東大阪市経済部

1. 調査の背景と目的

1-1. 条例制定の背景

東大阪市は、基盤的技術産業を中心に高い技術力を持った中小企業が集積しているモノづくりのまちとして全国的にも広く認知されている。多種多様な業種の製造業が高密度に立地しており、それらの企業間には有機的なネットワークが形成されているという特徴があり、それらのネットワークを活用することで、多品種少量生産や短納期を実現する一方、自社の技術の研鑽に特化することが可能となり、技術力を向上させてきた。また、こういった集積の存在が高度経済成長期以降の我が国製造業の高い国際競争力を支えてきた。

一方、東大阪市は、約50万の市民が生活する住宅都市としての側面もある。交通の利便性などを背景に、住居系用途地域はもとより、工業地域または準工業地域における土地についても住宅用地としての需要がある。

しかし、モノづくり企業の近隣に住宅が建築されると、当該モノづくり企業と近隣住民との間で相隣環境における問題が発生していることも事実である。このような事態は、モノづくり企業の操業環境に影響を与えるだけでなく、市民の良好な住環境の観点からも好ましい状況ではない。

本市では、モノづくり企業を中心に都市が発展してきており、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しても高い水準にある。また、昼夜間人口比率も高く、製造業の市内就業率が62%を超える雇用を生み、商業の活性化につながるなど、産業集積は都市基盤の根幹をなし、市の重要な存立基盤のひとつであるが、住工混在のさらなる進展は、本市における産業のネットワークの分断と中小企業集積地としての魅力の喪失に繋がる懸念がある。

このような状況を受け、本市では、製造業が地域活性化に重要な役割を担っていることへの市民の理解が必要であり、住宅と工場が共存できる都市を創造していくことがあべき方向性と捉え、平成21年に住工共生のまちづくりビジョンを策定し、その後も具体施策への反映を庁内で検討し、一部施策化を行うなどしてきた。しかしながら、その間も課題とされている問題は解決の方向へと向かっていないことから、庁内での検討を行うとともに、平成24年度に外部の有識者及び市民等による委員会（住工共生まちづくり検討委員会）からの意見聴取、パブリックコメント等を経て、東大阪市住工共生のまちづくり条例（以下「条例」という。）を制定、平成25年4月1日に施行した。

1-2. 条例の考え方

本条例の考え方は、大きく以下の三層構造になっている。

- ①市域全域で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支援施策を展開していく。
- ②モノづくり推進地域において、新規住宅建設の際に周辺への説明や生活環境保全のための措置をとっていただくとともにモノづくり企業の立地を促進し緩やかな用途純化への誘導を行う。
- ③モノづくり推進地域のうちで特にモノづくり企業の集積を維持促進するエリアについては、特別用途地区や地区計画といった都市計画法に基づく制度（以下「都市計画的手法」という。）を積極的に活用するなど長期的な工場用地の確保に資する施策を展開していく。

二層目にある、モノづくり推進地域については、条例第10条において、モノづくり企業の集積を維持するため指定する地域としており、以下のとおり指定することとしている。

<モノづくり推進地域>

- ①準工業地域のうちモノづくり企業の土地利用の比率が高い地域
- ②工業地域

1-3. 調査の目的

平成25年4月1日時点で、モノづくり推進地域は、市内すべての工業地域を指定している状況であり、平成25年度は、モノづくり推進地域の追加指定及び解除に向け、その指定要件である、モノづくり企業の土地利用比率を導き出すため、モノづくり企業及び周辺の建物立地状況を把握すべく現地確認調査を行った。また、加えて、モノづくり企業に対しては、現状、操業環境、今後の操業継続意向、操業環境の保全や改善に関する施策等についてのアンケート調査を行い、今後の支援施策等を展開していくための基礎資料とするものである。

さらに、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的手法の活用に向け、特にモノづくり企業の集積の高い地域を選定しヒアリング調査を実施した。

2. 調査概要

(1) 第1次調査

a. モノづくり企業の立地状況調査

- ・調査対象は、平成21年経済センサス基礎調査結果（総務省）（以下「経済センサス」という。）に掲載されているモノづくり企業とその周辺建物とし、そのうち、工業専用地域・工業地域・準工業地域（以下「工業系用途地域」という。）については、全ての建物が対象
- ・経済センサスをもとに、モノづくり企業リスト（以下「企業リスト」という。）を作成
- ・企業リストをもとに現地調査を実施
- ・工業系用途地域は、現地全ての建物を対象に調査を実施し、経済センサスに掲載されていないモノづくり企業を確認した場合、企業リストに追加する
- ・現地調査結果をもとに、製造業事業所等立地状況図を作成

b. モノづくり企業へのアンケート調査

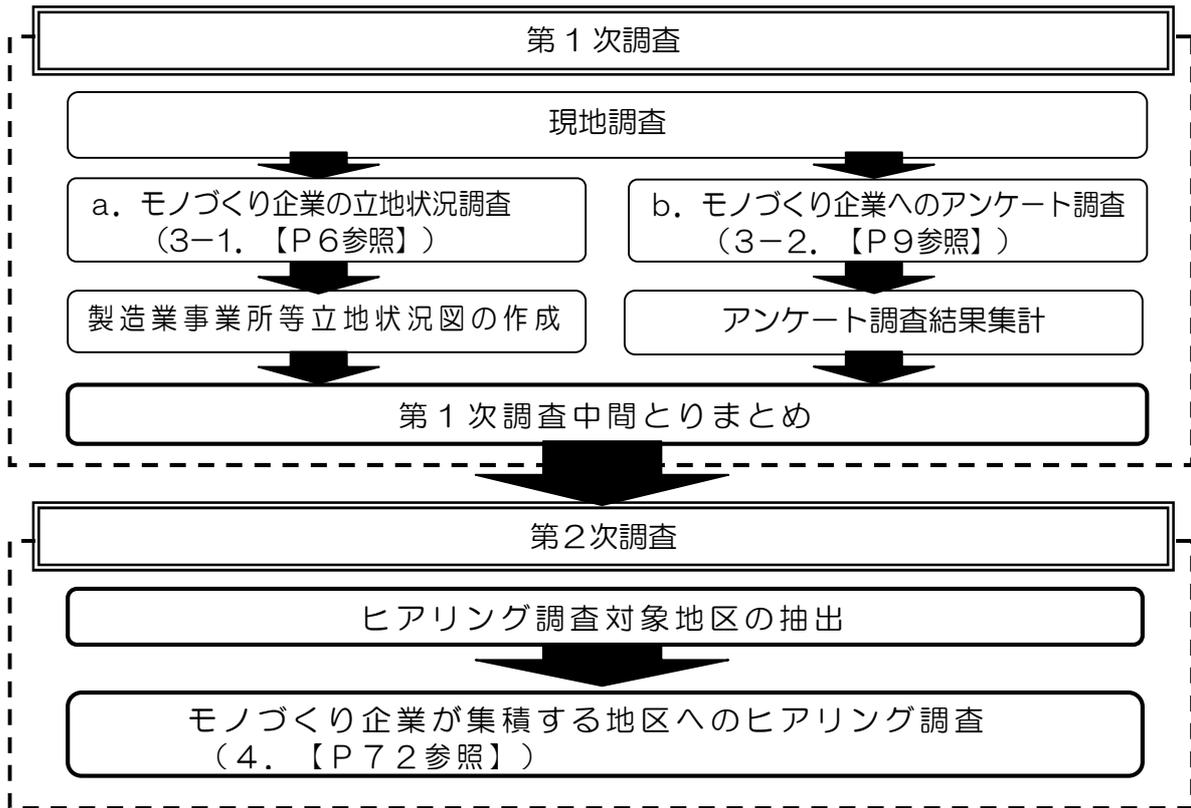
- ・調査対象は、経済センサスに掲載されているモノづくり企業のうち現地調査で確認できた企業及び現地調査の際新たに確認できた全てのモノづくり企業
- ・モノづくり企業への立地状況調査の際、対象となる全てのモノづくり企業へ手渡しでアンケート調査票を配布し、回収は原則郵送
- ・アンケート結果の集計及び分析

(2) 第2次調査

a. モノづくり企業が集積する地区へのヒアリング調査

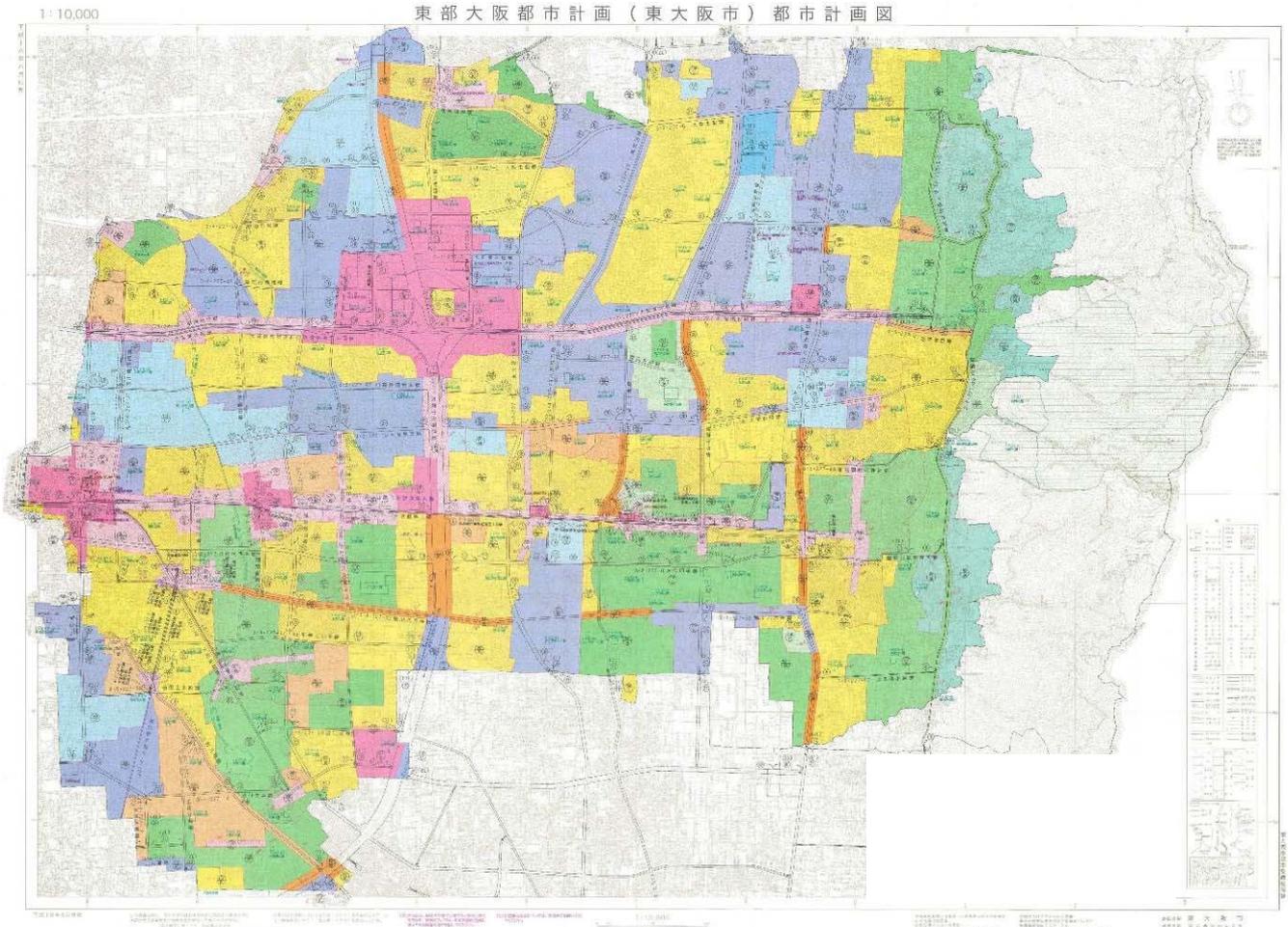
- ・調査対象は、第1次調査結果を参考に、特にモノづくり企業の集積が高いエリアでその集積を維持し、促進することが必要であると考えられる地域
- ・対象となるモノづくり企業に対する訪問ヒアリングによる意向調査
- ・ヒアリング結果の集計及び分析

【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. 第1次調査の実施及び結果

3-1. モノづくり企業の立地状況調査

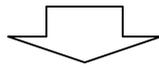
本調査では、条例第10条に規定しているモノづくり推進地域の指定及び第2次調査対象地区の抽出に向けた基礎資料とすべく、モノづくり企業の立地状況把握のため、現地確認による建物用途の調査を行った。

(1) 調査方法

現地調査は、以下の手順で実施した。

経済センサスに掲載されている東大阪市内の事業所数【7,130件】・・・①

○これをもとに、住宅地図、インターネットによる企業位置確認調査及び調査用事業所リストの作成



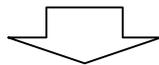
建物状況調査

○住宅地図、建物用途別現況図等をもとに調査員が現地確認
○周辺聞き込み調査等をもとに廃業事業所の確認

<結果>

現地確認で新たに判明した事業所数 【927件】・・・②

経済センサスに掲載されていたがモノづくりを行っていないことが確認できた事業所数【1,602件】・・・③



①+②-③=6,455件（平成26年3月12日現在）

⇒製造業事業所等立地状況図、モノづくり企業リスト等の作成

(2) 調査実施期間

○ 平成25年7月30日～9月30日

ただし、現地調査結果の整理段階で建物状況が不明な場合、調査漏れがあった場合は、その都度補足調査を実施した。

(3) 調査結果

現地調査の結果、経済センサスに掲載されている企業のうち、モノづくりを行っていない企業を除くとともに、現地調査で確認したモノづくり企業を加えると、今回判明したモノづくり企業数は、6,455件となった。

また、製造業事業所等立地状況図は次頁のとおりとなる。

【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

*市街化調整区域は、以下「調整区域」という。

【製造業事業所等立地状況図】



3-2. モノづくり企業へのアンケート調査

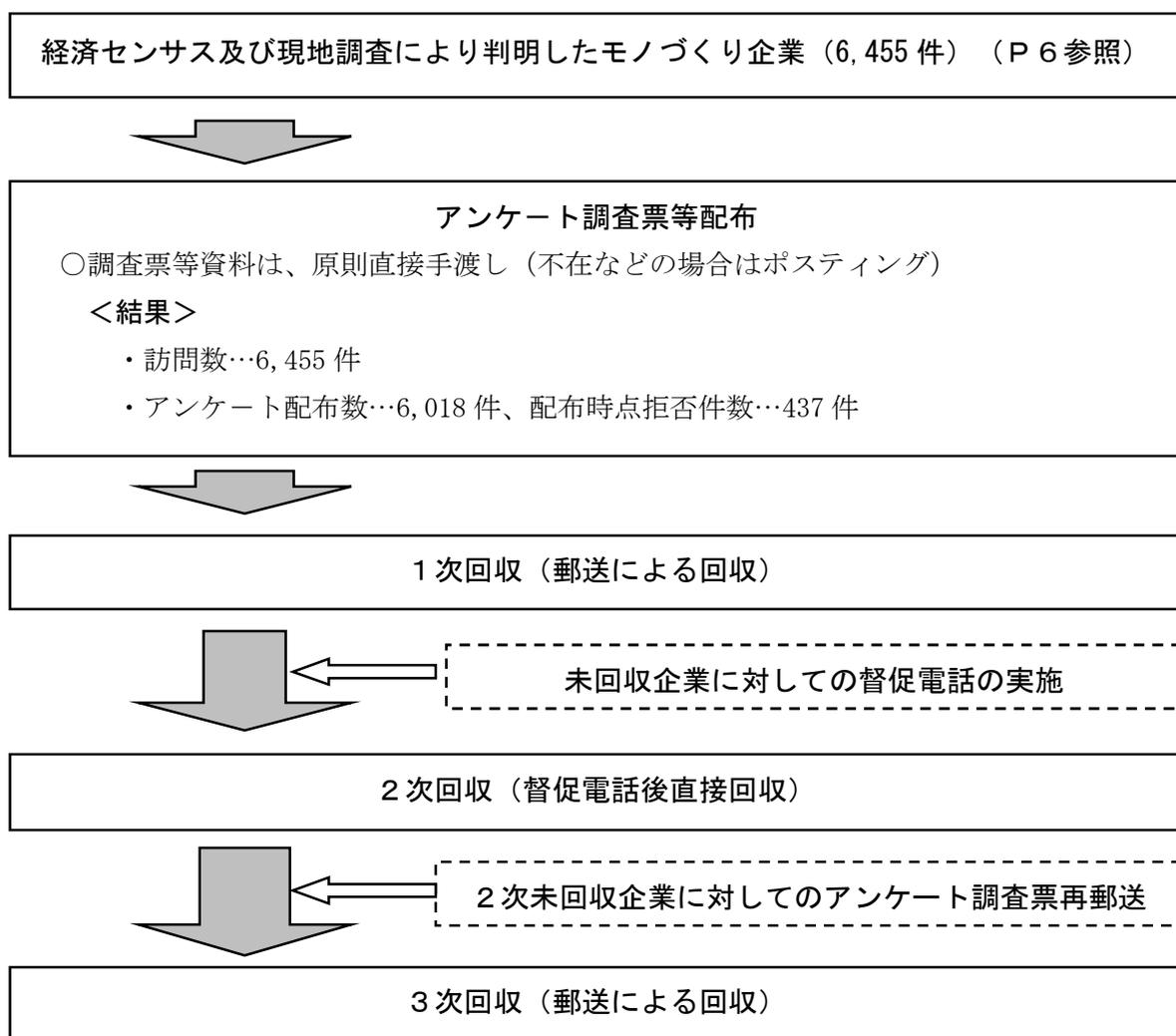
経済センサスに掲載されているモノづくり企業のうち現地調査で確認できた企業及び現地調査の際新たに確認できた全てのモノづくり企業を対象に、作業環境、今後の作業意向、作業環境の保全や改善にかかる施策等といった項目によりアンケート調査を実施した。

アンケート調査は、モノづくり企業の立地状況調査と合わせて行い、不在の場合など一部の企業を除き調査票は全て手渡しした。また、回収は原則郵送としたが、回収率向上を図るための対策を実施した。

今後この結果を基礎資料とし、市民の良好な住環境とモノづくり企業の作業環境を保全、創出するための施策立案等に反映していく。

(1) 調査方法

アンケート調査は、以下の手順で実施した。



(2) 調査実施期間

- アンケート調査票配布 … 平成25年7月30日～8月23日
- 督促電話 … 平成25年9月4日～9月20日
- 追加アンケート調査 … 平成25年10月23日～11月5日

ただし、現地調査結果の整理段階で建物状況が不明な場合、調査漏れがあった場合は、その都度補足調査を実施した。

(3) アンケート調査票の配布及び回収結果

モノづくり企業を訪問しアンケート調査票を手渡しで配布した際、アンケートのご協力を得られなかったモノづくり企業があった。この企業を除き実際に配布できたアンケート数は6,018件であり、全事業所の93.2%となった。

また、アンケートの回収率を向上するため、以下の取組を行った。

a. アンケート回収率向上のための取組み

回収率を向上するため、郵送回収（1次回収：1,803票）の期限後に未回収のモノづくり企業に対し、督促電話をかけ郵送を依頼するとともに、必要に応じて直接訪問し回収した（2次回収）。

その後、督促電話後の未回収企業に対し、協力依頼のためアンケート調査票を再度郵送し3次回収を実施した。この結果をまとめると次頁のとおりとなる。

b. アンケート回収結果

アンケート回収率向上のための取り組みを行った結果を踏まえ、アンケート有効配布数 4,520 票に対し、アンケート調査票の回収数は 2,816 票、回収率 (62.3%) となった。

【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 (アンケート対象企業)	6, 4 5 5	①
アンケート調査票受取り拒否	4 3 7	②
アンケート調査票配布数	6, 0 1 8	③=①-②
配布後拒否	1, 4 9 8	④
有効配布数	4, 5 2 0	⑤=③-④
1 次回収数	1, 8 0 3	⑥
2 次回収数	7 6 2	⑦
3 次回収数	2 5 1	⑧
1 アンケート調査票回収数 (回収率)	2, 8 1 6 (6 2. 3%)	⑨=⑥+⑦+⑧ ⑨/⑤

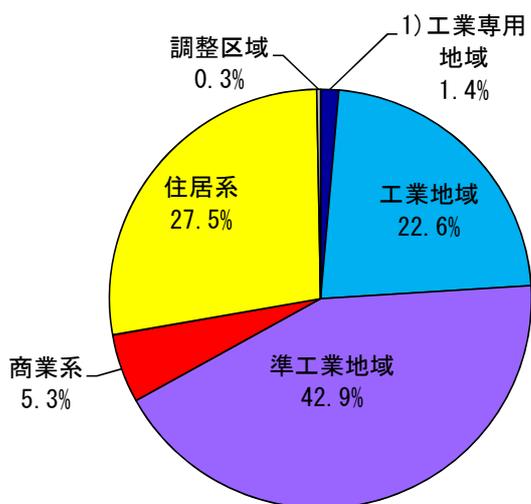
(4) アンケート調査結果

a. アンケート調査票の配布・回収状況

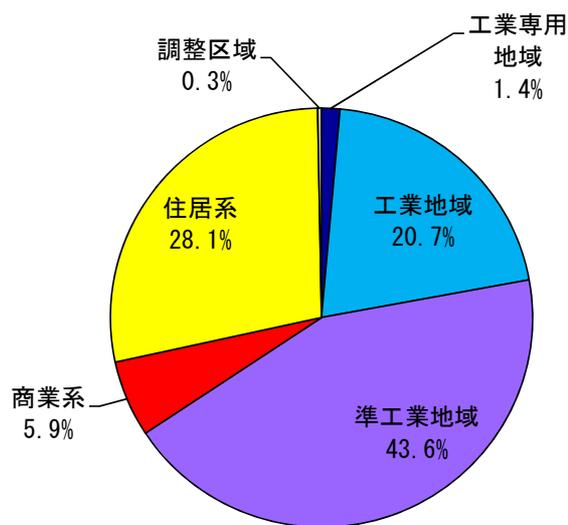
- ・アンケート調査票の配布数 6,018 件、回収数 2,816 件であり、そのうち工業系用途地域の総数は配布数 4,027 件、回収数 1,850 件である。
- ・用途地域別の「配布数の構成比率」と「回収数の構成比率」を比べると、それぞれほぼ近い数値になっており、偏りは見られない。

	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	6,018	84	1,360	2,583	320	1,654	17
構成比率	100%	1.4%	22.6%	42.9%	5.3%	27.5%	0.3%
回収数	2,816	40	583	1,227	166	791	9
構成比率	100%	1.4%	20.7%	43.6%	5.9%	28.1%	0.3%

<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>



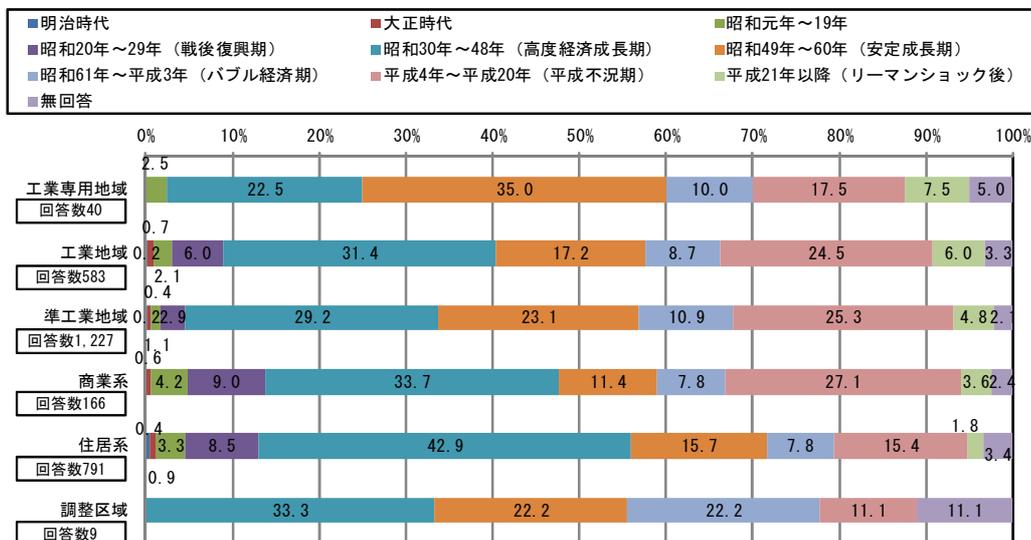
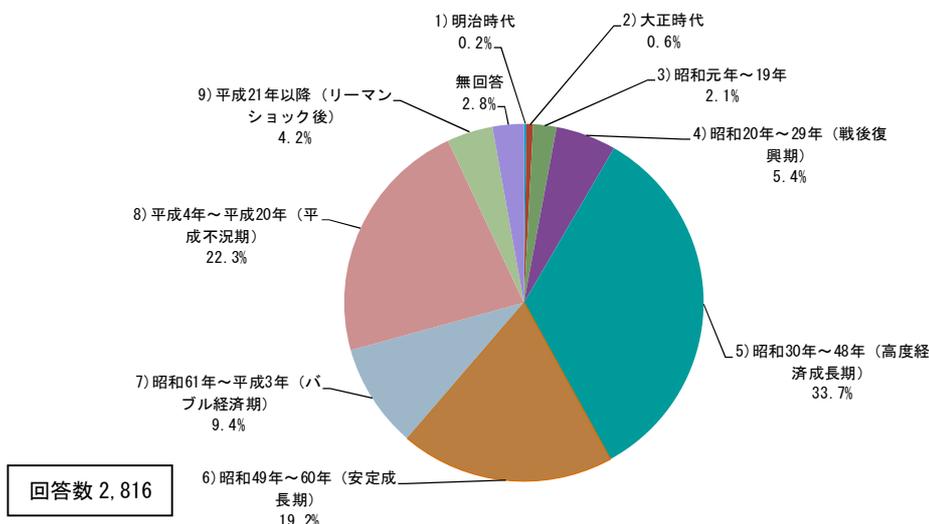
b. 回答者の属性

I. 事業所について

I-1. 現在地での事業所の操業開始年、現在地での操業年数 (問2)

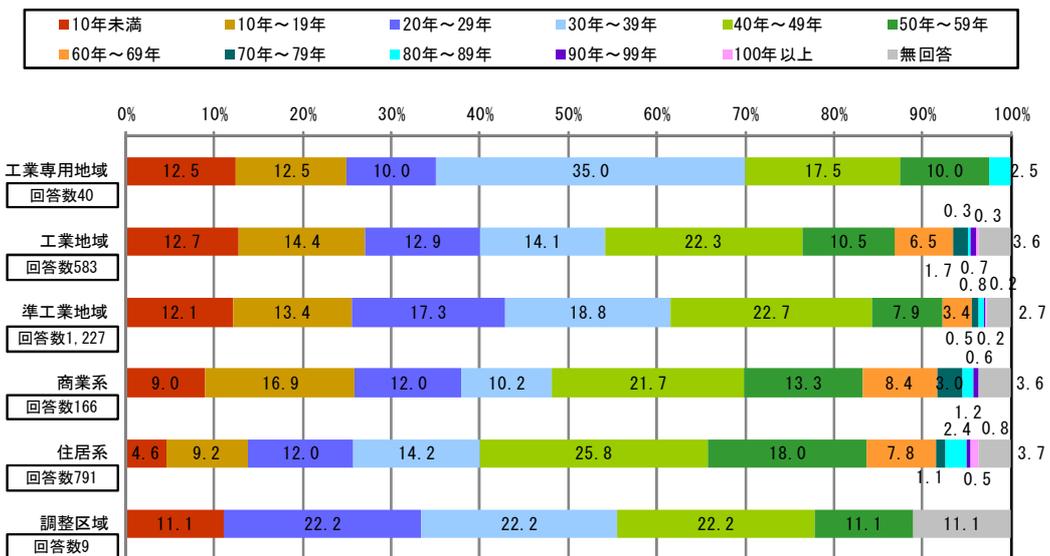
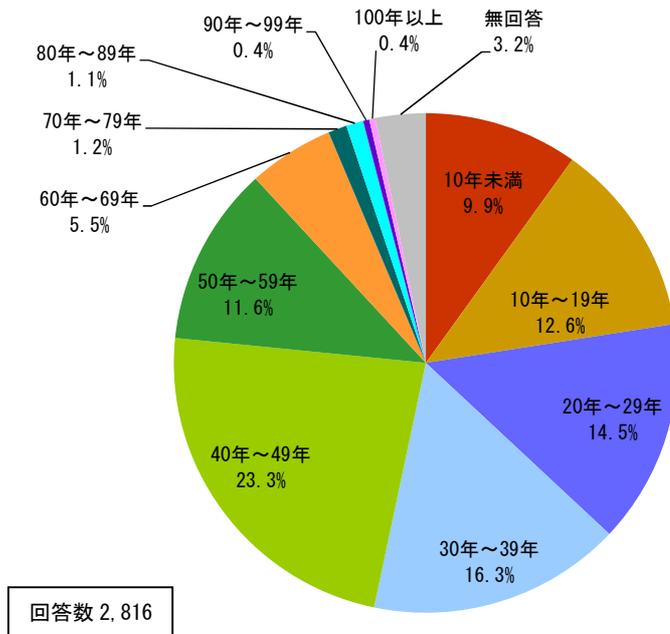
I-1-1. 操業開始年 (問2-1)

- ・全体では、「昭和30年～48年(高度経済成長期)」の操業開始が最も多く、「昭和49年～60年(安定成長期)」とあわせて半数強を占めている。「平成4年～平成20年(平成不況期)」も22.3%を占め比較的多めである。昭和19年以前と「平成21年以降(リーマンショック後)」はそれぞれ1割未満と多くない。
- ・工業専用地域は安定成長期、その他の地域は高度成長期の操業開始が多く、商業系、準工業地域、工業地域は、平成不況期も比較的多くなっている。住居系は、高度成長期以前から操業している事業所が多く、バブル経済期以降の比較的新しい事業所は相対的に少ない状況である。



I-1-2. 操業年数（問2-2）

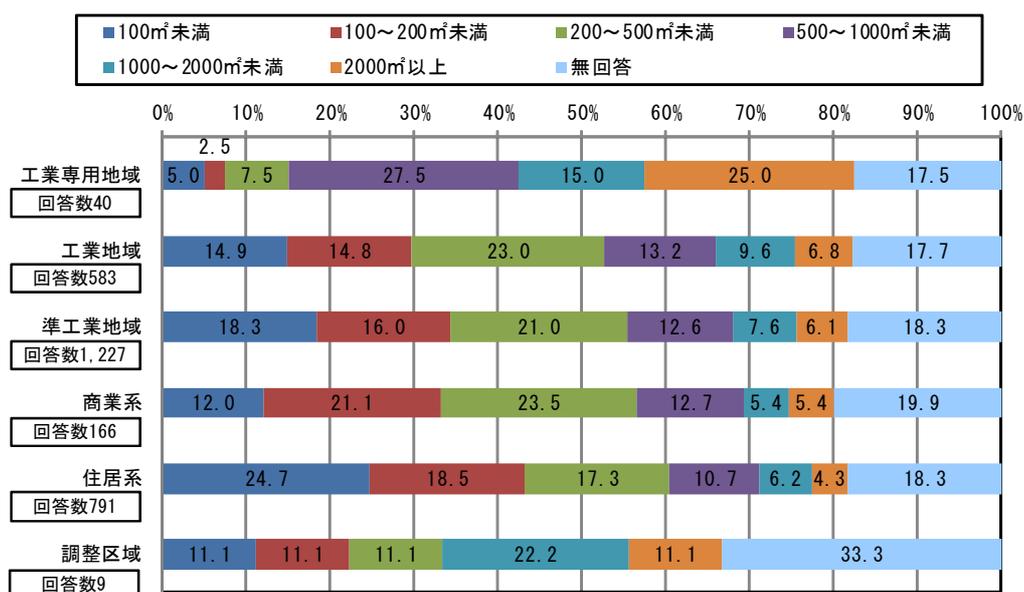
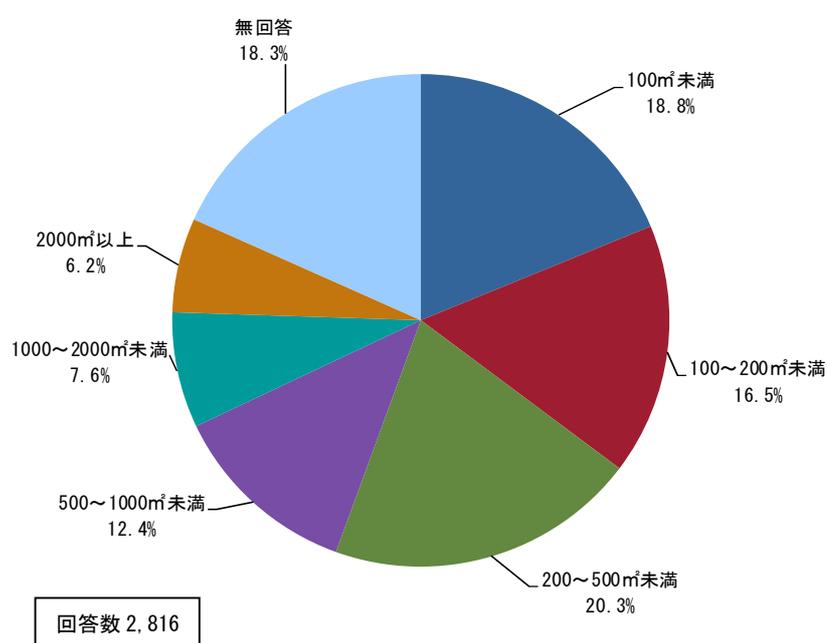
- ・各年数に分布しているが、「40年～49年」の23.3%が最も多く、「30～39年」「20～29年」を合わせた20～49年の事業所が半数を占めている。20年未満、50年以上はそれぞれ2割強である。少数であるが70年～100年以上の事業所も見られる。



I-2. 事業所の属性 (問3)

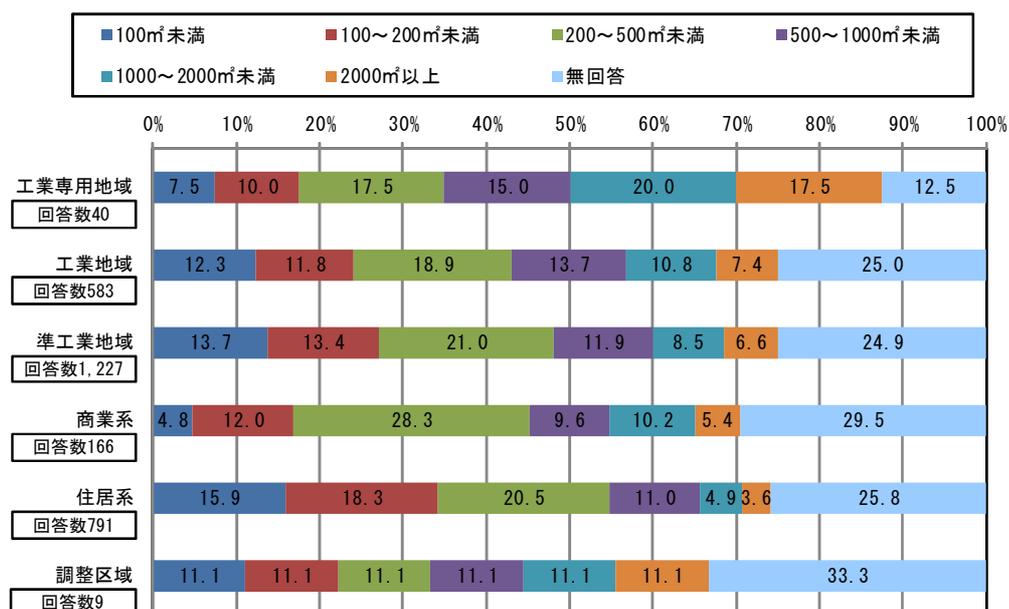
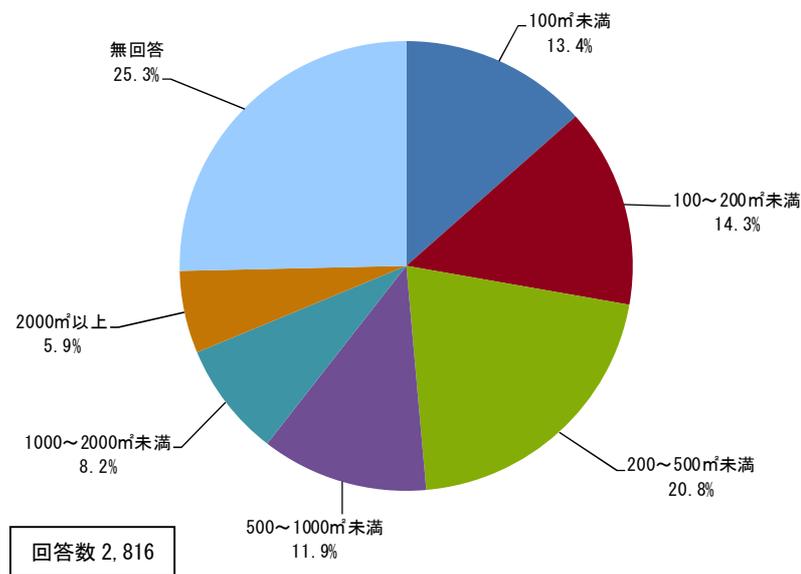
I-2-1. 事業所の面積【敷地面積】 (問3-1-1)

- ・全体では、「200～500㎡未満」20.3%、「100㎡未満」18.8%、「100～200㎡未満」16.5%の順に多く、500㎡未満が半数以上、200㎡未満が1/3程度を占めている。一方、1,000㎡以上は13.8%にとどまっている。
- ・工業専用地域は、他の地域よりも敷地規模の大きい事業所が多く見られる。その他の用途地域は、500㎡未満が半数を超えており、住居系、商業系、準工業地域、工業地域の順に敷地規模の小さな事業所の比率が高くなっている。特に、住居系は4割以上が200㎡未満、1/4近くが「100㎡未満」と狭小な敷地が多い傾向である。



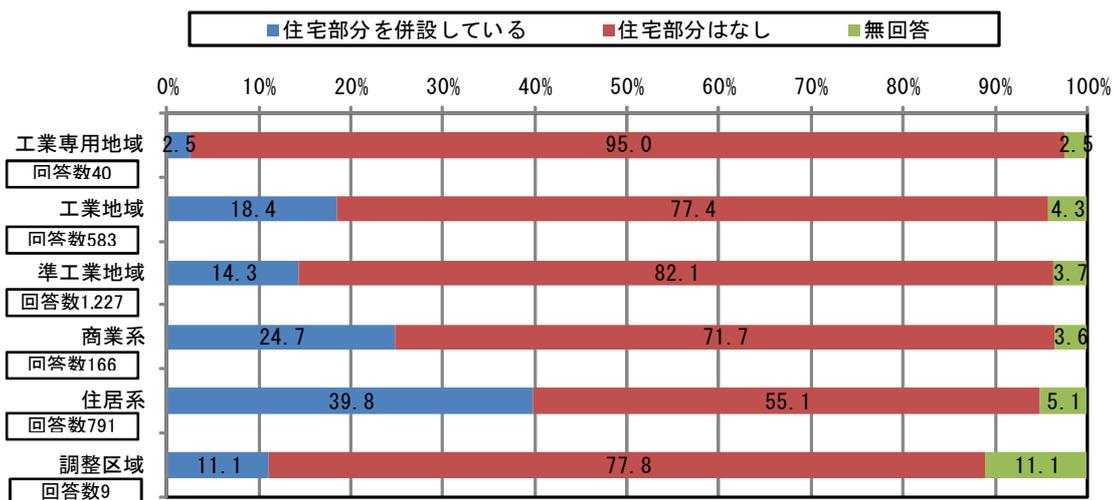
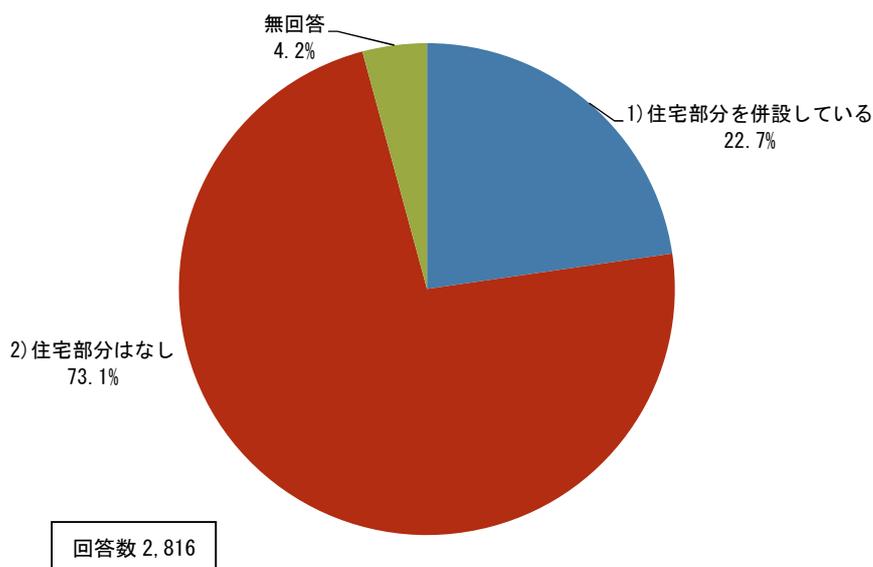
I-2-2. 事業所の面積【建物延べ床面積】（問3-1-2）

- ・全体では、「200～500 m²未満」20.8%、「100～200 m²未満」14.3%、「100 m²未満」13.4%、「500～1000 m²未満」11.9%等が多く、1000 m²未満が6割、特に500 m²未満が半数弱を占めている。一方、1,000 m²以上は14.1%と少なめである。
- ・工業専用地域は500 m²以上の事業所が半数程度を占め、他の地域と比べ延べ床面積の広い事業所が多くなっている。その他の地域では500 m²未満の事業所が多いが、商業系については「200～500 m²未満」が比較的多く、200 m²未満は比較的少なくなっている。200 m²未満の比率は、住居系、準工業地域、工業地域の順に多く、住居系では3割を超えている。



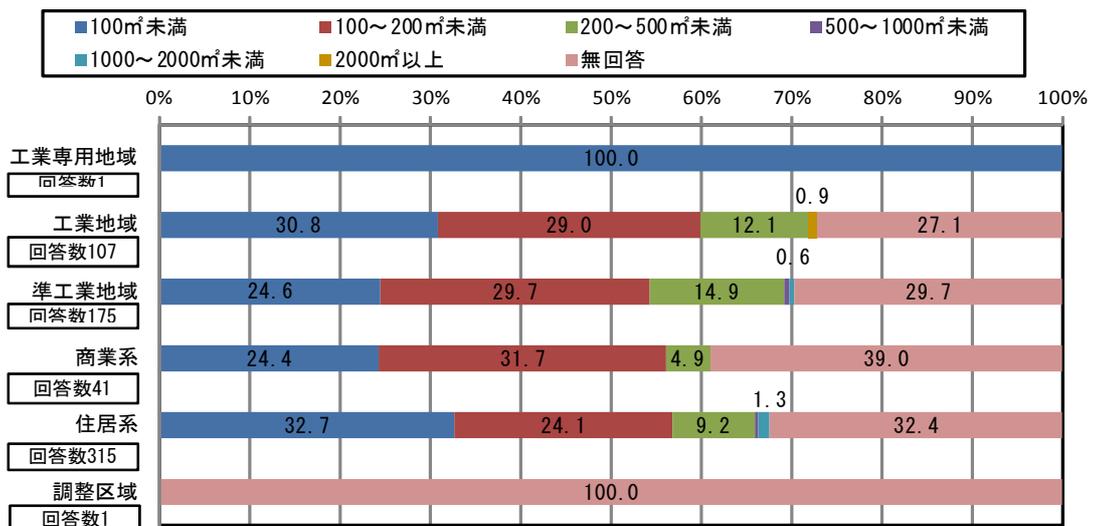
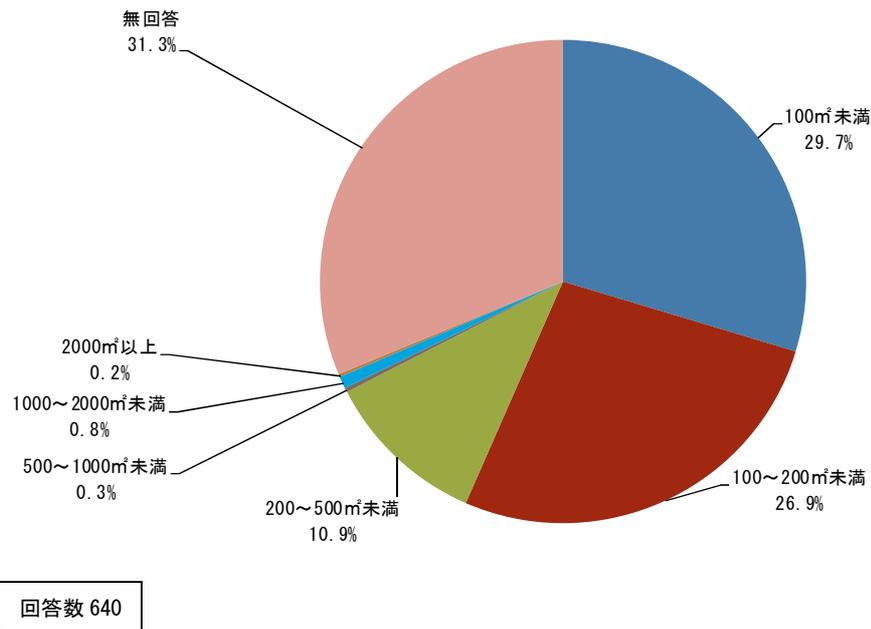
I-2-3. 住宅併設の有無 (問3-2-1)

- ・全体では、「住宅部分はない」が7割を超えている。「住宅部分を併設している」のは22.7%である。
- ・用途地域別には、住宅併設の多い順に、住居系、商業系、工業地域、準工業地域などとなっている。住居系では約4割、商業系では1/4近くが住宅部分を併設している。工業地域での住宅併設は18.4%で、準工業地域の14.3%をやや上回っている。



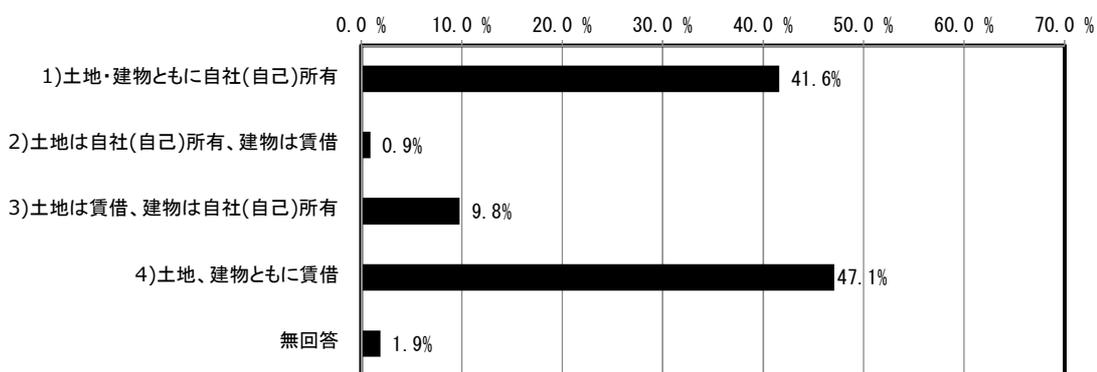
I-2-4. 住宅部分の延べ床面積（問3-2-2）

- ・住宅部分を併設している事業所全体では、「100㎡未満」29.7%、「100～200㎡未満」26.9%がそれぞれ3割近くを占め多くなっている。「200～500㎡未満」は10.9%、500㎡以上はごく少ない状況である。
- ・各用途地域とも「100㎡未満」「100～200㎡未満」が多くなっている。住居系では、「100㎡未満」、工業地域、準工業地域、商業系では「100～200㎡未満」が多く、特に住居系は他地域と比べ併設の住宅部分が狭い傾向が見られる。

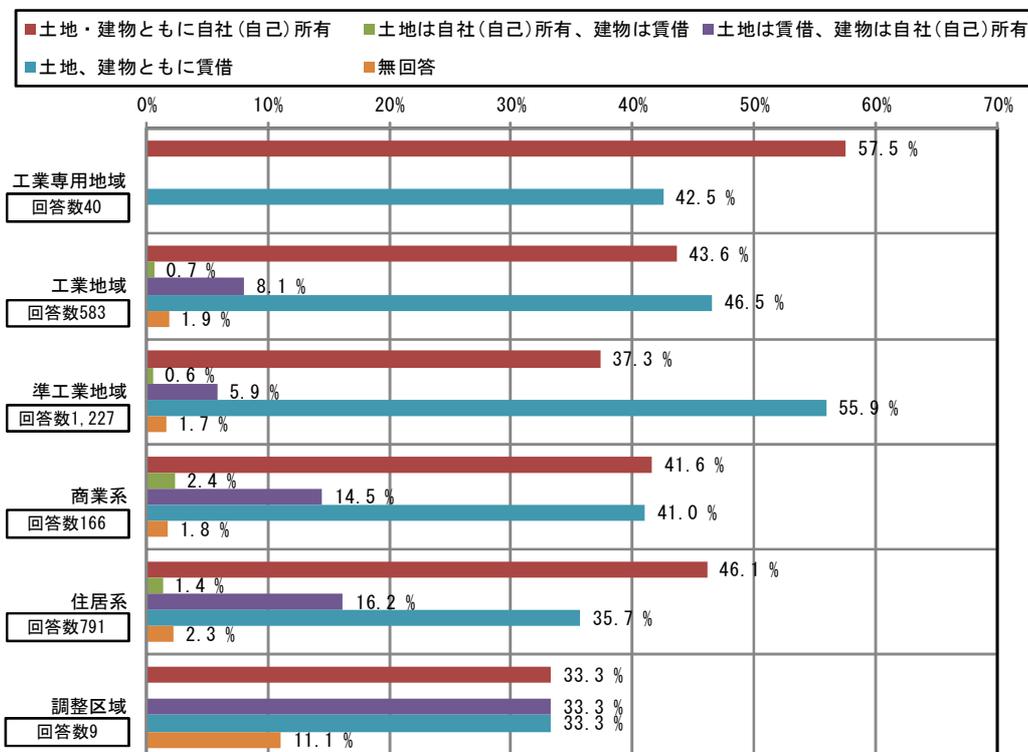


I-2-5. 事業所の土地建物の所有関係（複数回答あり）（問3-3-1）

- ・全体では、「土地・建物ともに賃借」の47.1%が「土地・建物ともに自社（自己）所有」の41.6%をやや上回っている。「土地は賃借、建物は自社（自己）所有」は9.8%、「土地は自社（自己）所有、建物は賃借」は0.9%となっている。
- ・工業専用地域は、「土地・建物ともに自社（自己）所有」が半数を超えている。次いで「土地・建物ともに自社（自己）所有」は、住居系、工業地域、商業系の順で多く、これらの地域では4割以上となっている。
- ・準工業地域では、「土地・建物ともに自社（自己）所有」が37.3%と他の地域と比べて低く、逆に「土地、建物ともに賃借」が多くなっている。

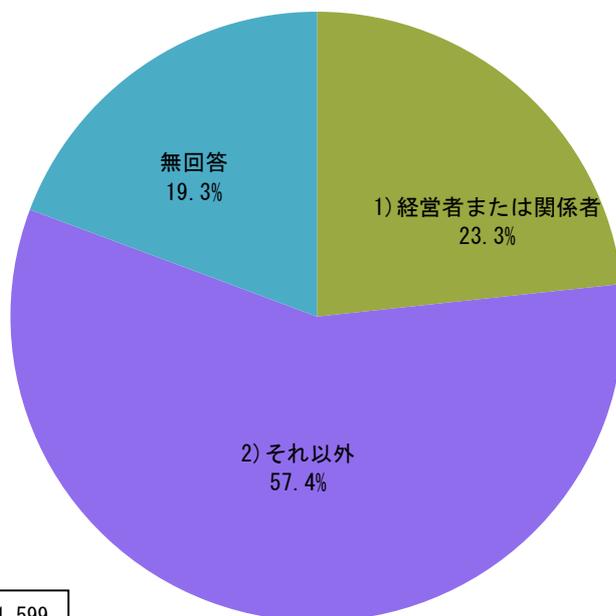


回答数 2,816

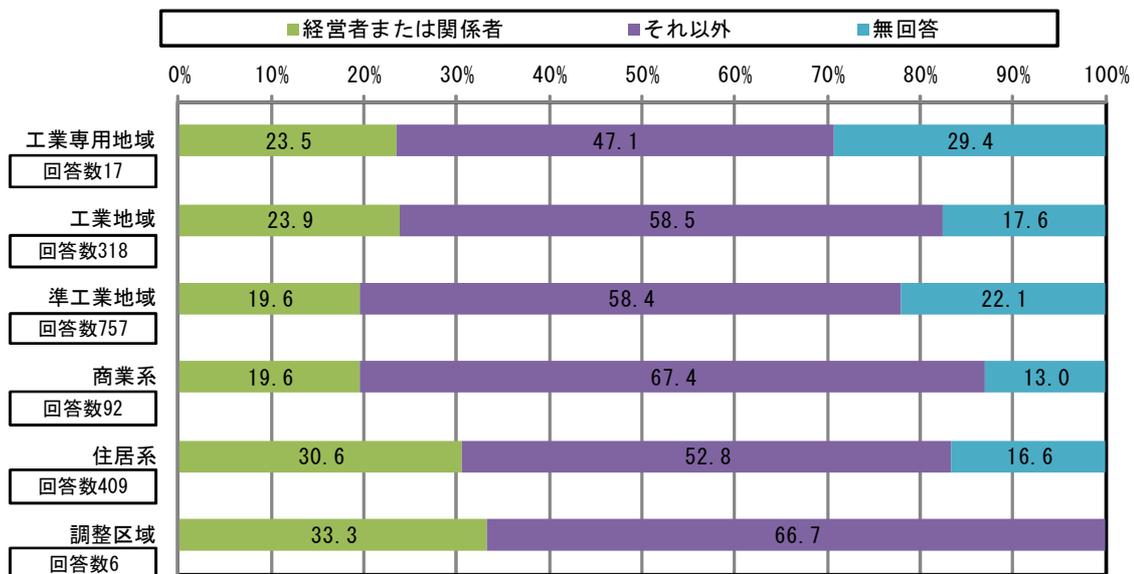


I-2-6. 土地を賃借している場合の所有者（問3-3-2）

- ・全体では、「経営者または関係者」23.3%、「それ以外」が57.4%となっている。
- ・各用途地域ともに「それ以外」が過半を占めている。無回答が多いので一概には言えないが、「経営者及び関係者」は住居系でやや多くなっている。

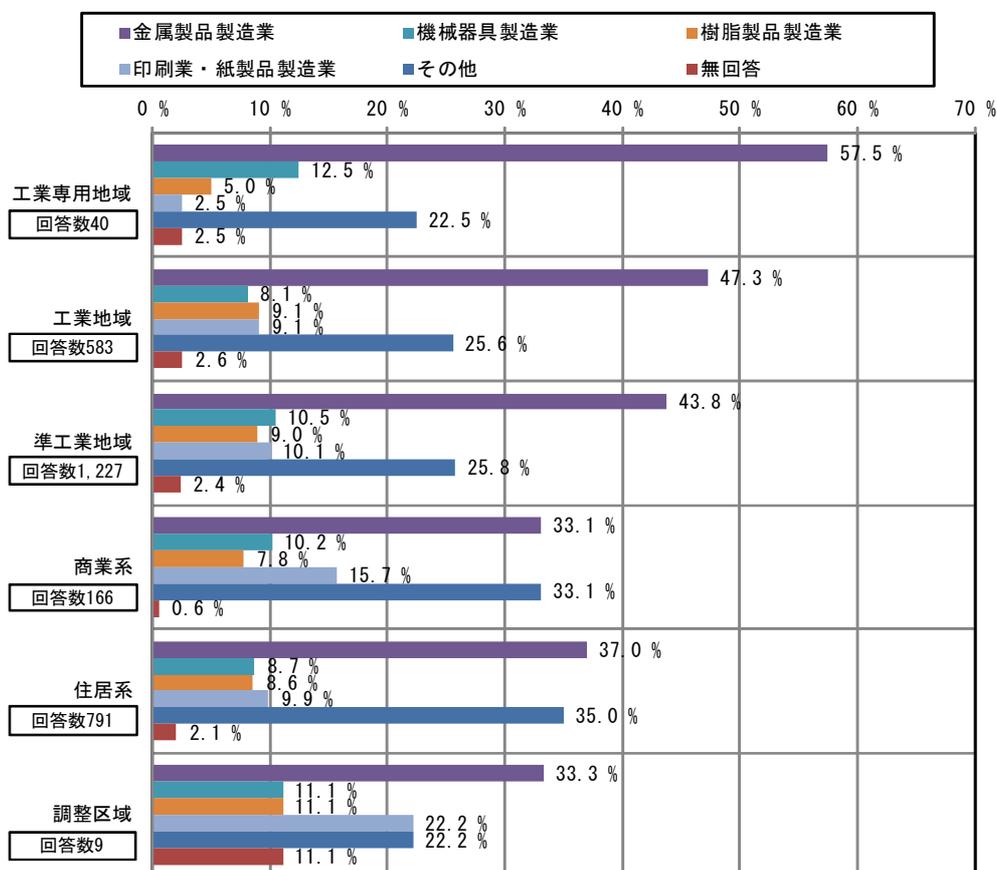
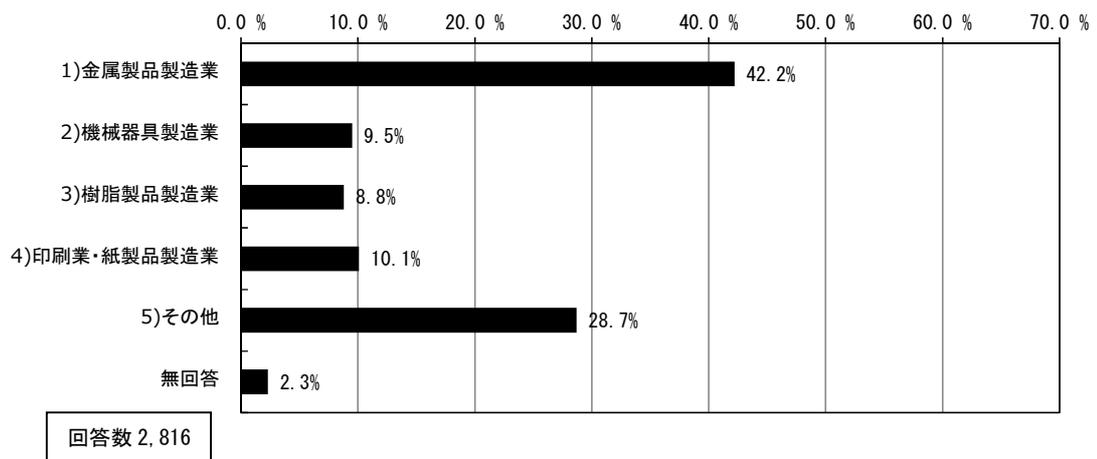


回答数 1,599



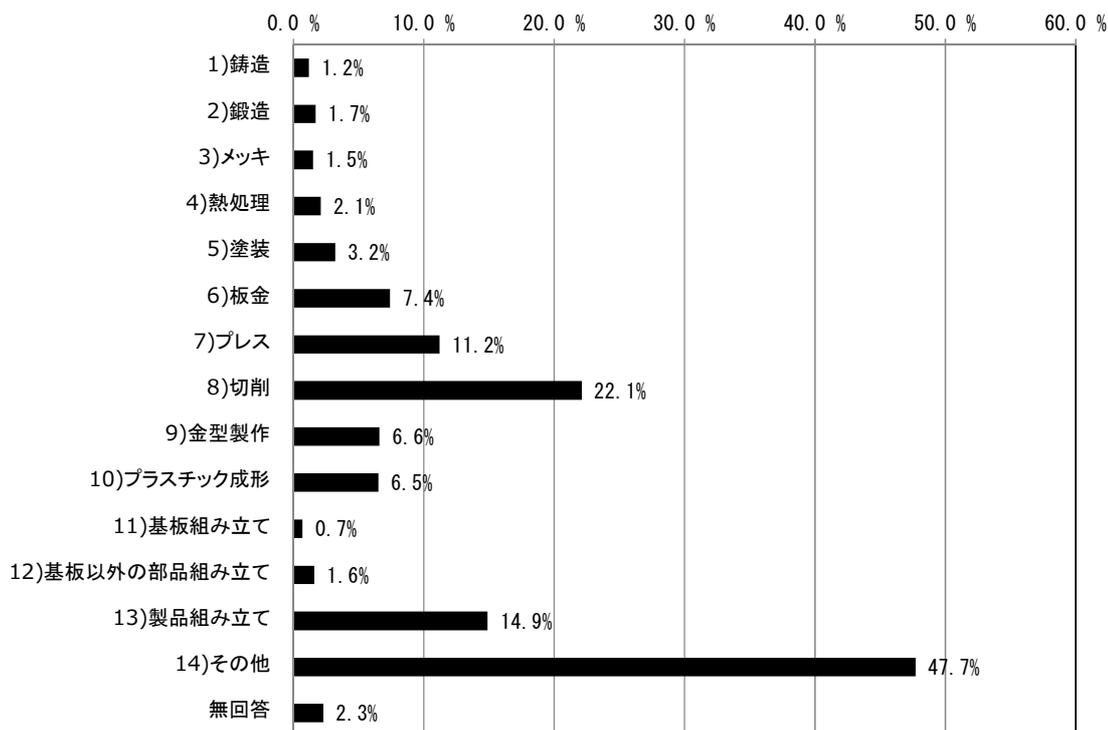
I-2-7. 主な業種（複数回答あり）（問3-4）

- ・全体では、「金属製品製造業」が42.2%で中心となっている。「印刷業・紙製品製造業」が約1割、「機械器具製造業」「樹脂製品製造業」がそれぞれ1割以下、「その他」が3割程度を占めている。
- ・各用途地域とも「金属製品製造業」が中心となっており、工業専用地域、工業地域、準工業地域、住居系、商業系、調整区域の順に占める割合が大きくなっている。住居系は「その他」が多く、商業系は「その他」や「印刷業・紙製品製造業」が比較的多いことから、多様な業種で構成されていることが推察される。

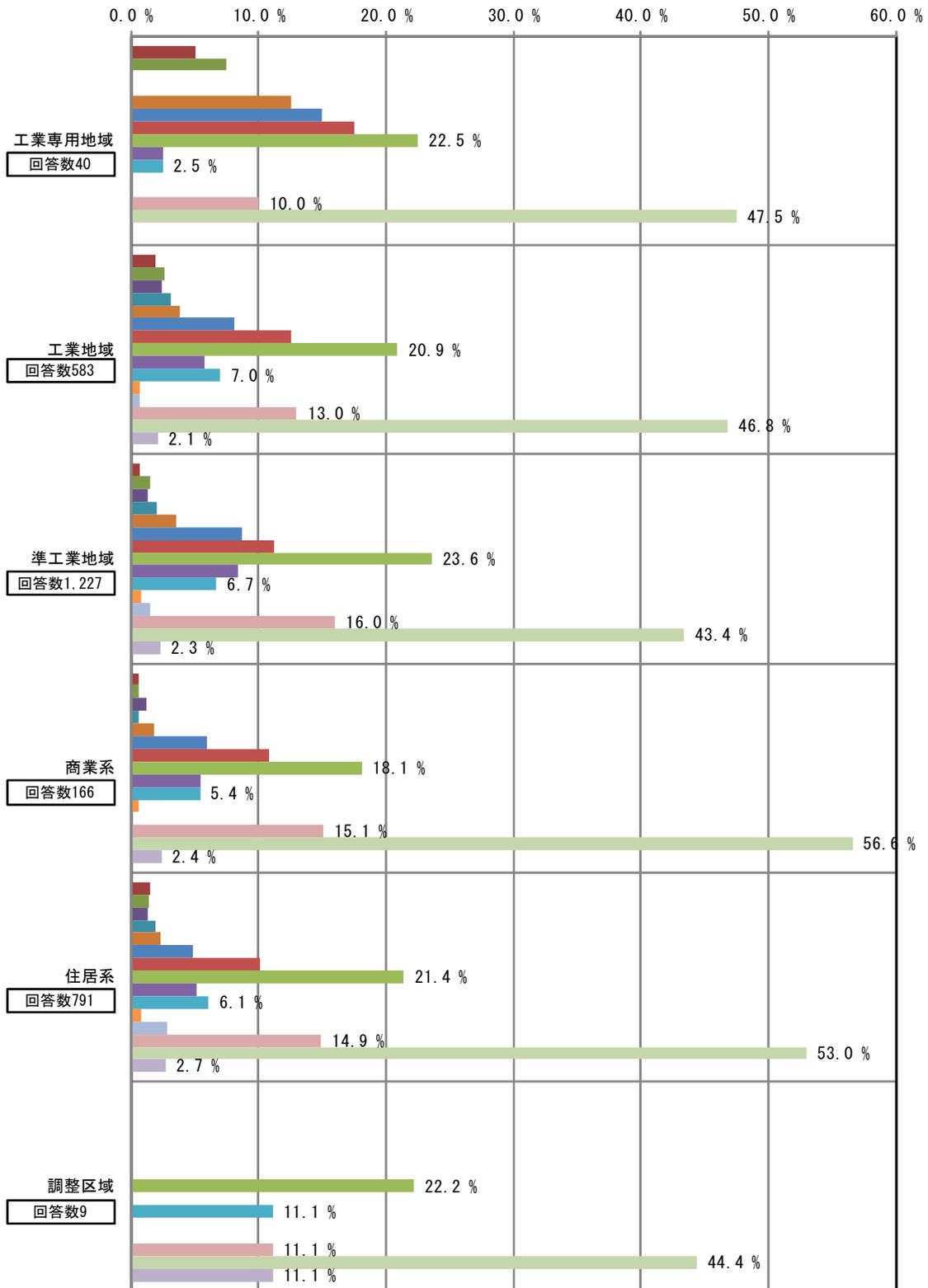


I-2-8. 主要な生産・加工内容（3つまで）（複数回答設問）（問3-5）

- ・全体では、「その他」が多いが、それ以外では「切削」22.1%、「製品組み立て」14.9%、「プレス」11.2%、「板金」7.4%、「金型製作」6.6%、「プラスチック成形」6.5%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、「塗装」「鍛造」「鋳造」等も比較的多くなっている。

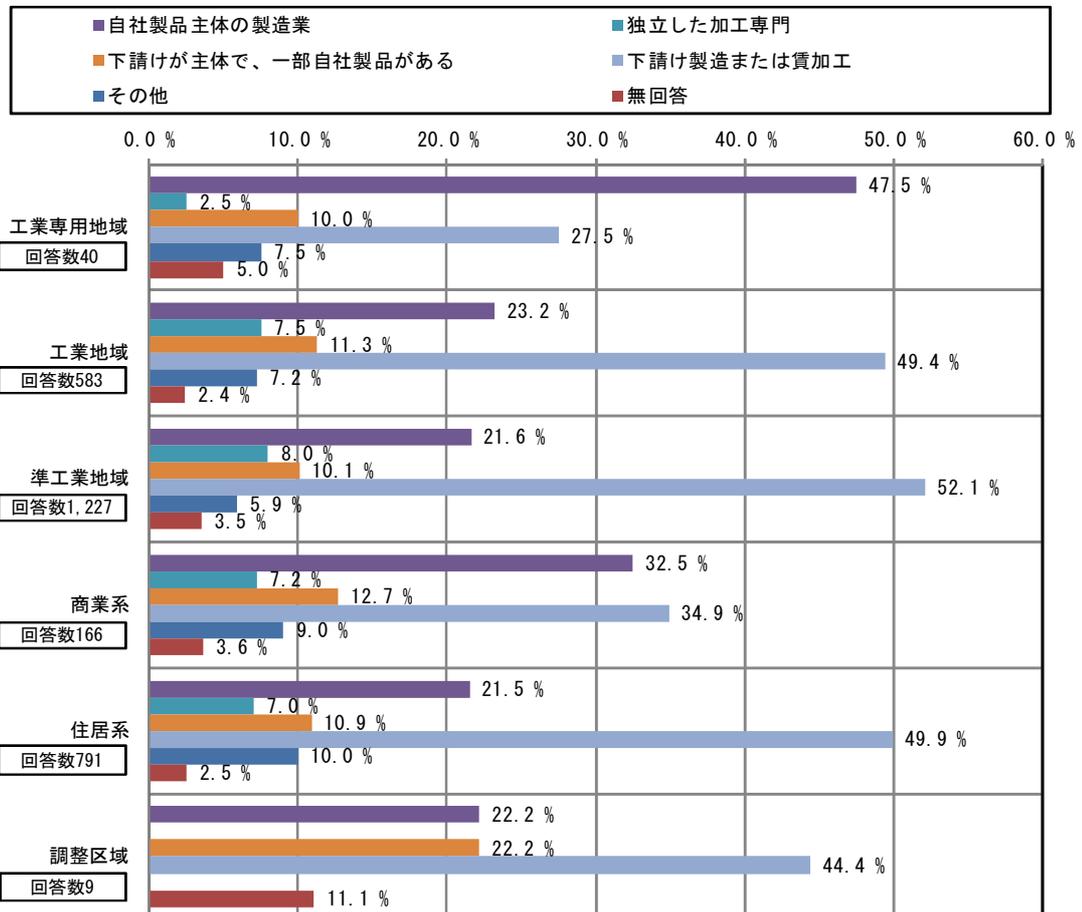
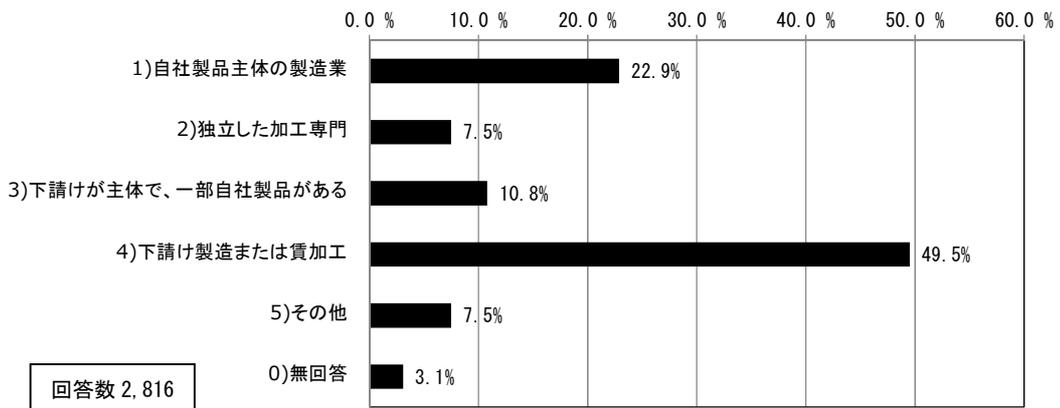


回答数 2,816



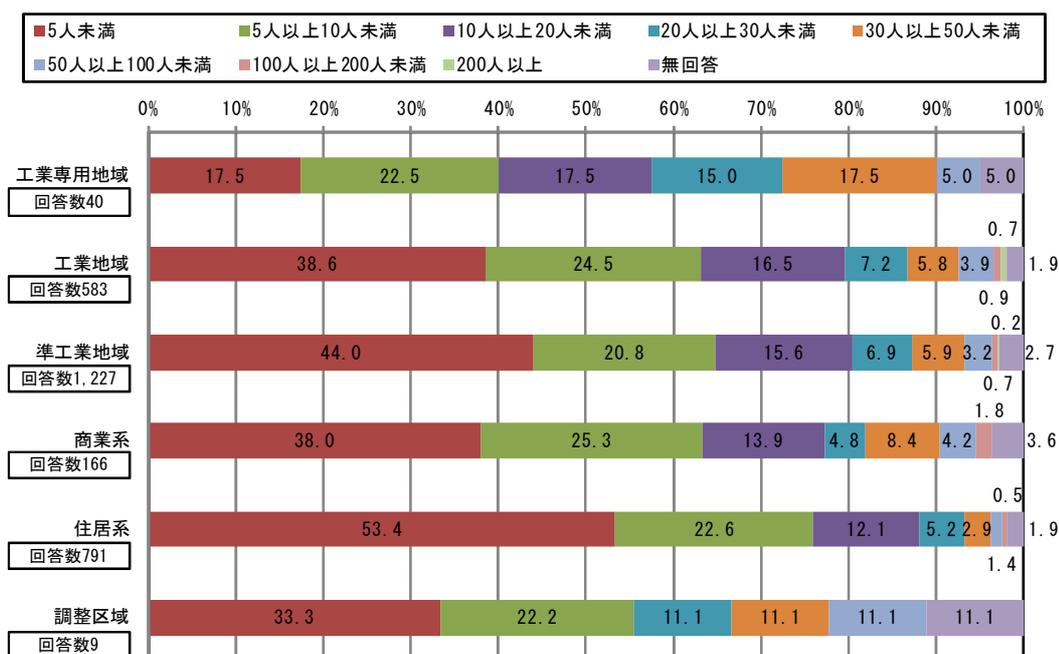
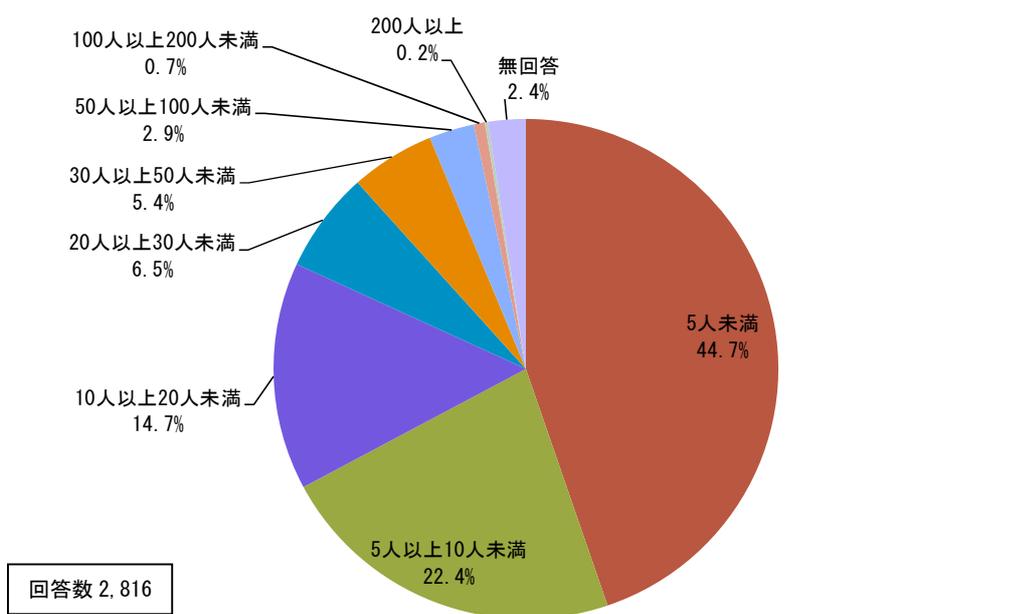
I-2-9. 生産形態（複数回答あり）（問3-6）

- ・全体では、「下請け製造または賃加工」が49.5%で半数近くを占め、「下請けが主体で、一部自社製品がある」を含めた6割程度が下請けまたは下請け主体である。「自社製品主体の製造業」は22.9%、「独立した加工専門」は7.5%である。
- ・工業地域、準工業地域、住居系は、「下請け製造または賃加工」が4～5割を占め、「下請けが主体で、一部自社製品がある」をあわせ6割前後を占めている。工業専用地域は「自社製品主体の製造業」が47.5%で下請けや下請け中心は比較的少なくなっている。商業地域も「自社製品主体の製造業」が他地域と比べ比較的多く見られる。



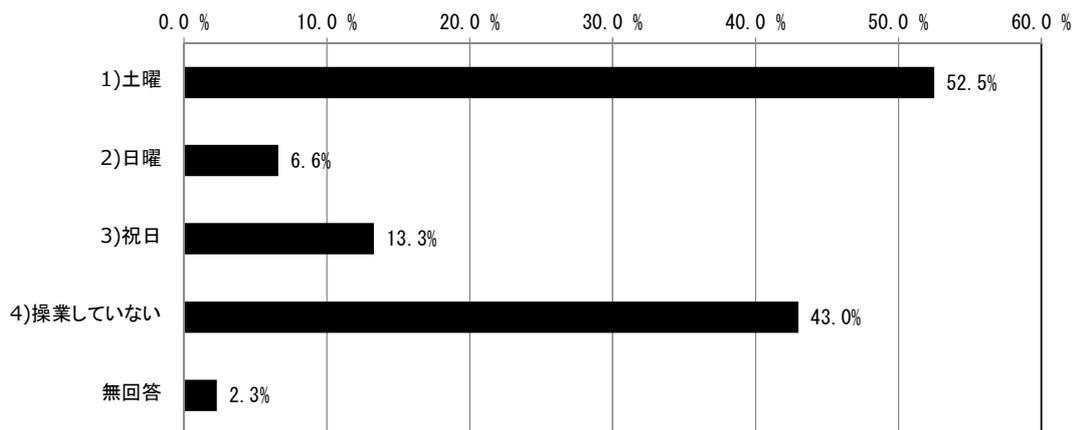
I-2-10. 従業者数 (問3-7)

- ・全体では、「5人未満」が44.7%と多く、「5人以上10人未満」22.4%、「10人以上20人未満」14.7%をあわせた20人未満の事業所が8割強を占めている。
- ・工業専用地域では10人以上の事業所が過半を占め、「20人以上30人未満」「30人以上50人未満」など比較的従業員の多い事業所が多くなっている。工業専用地域以外では、従業者数の少ない10人未満の事業所が過半を占めている。特に住居系は従業員数が少なく、7割以上が10人未満、半数以上が「5人未満」の事業所である。

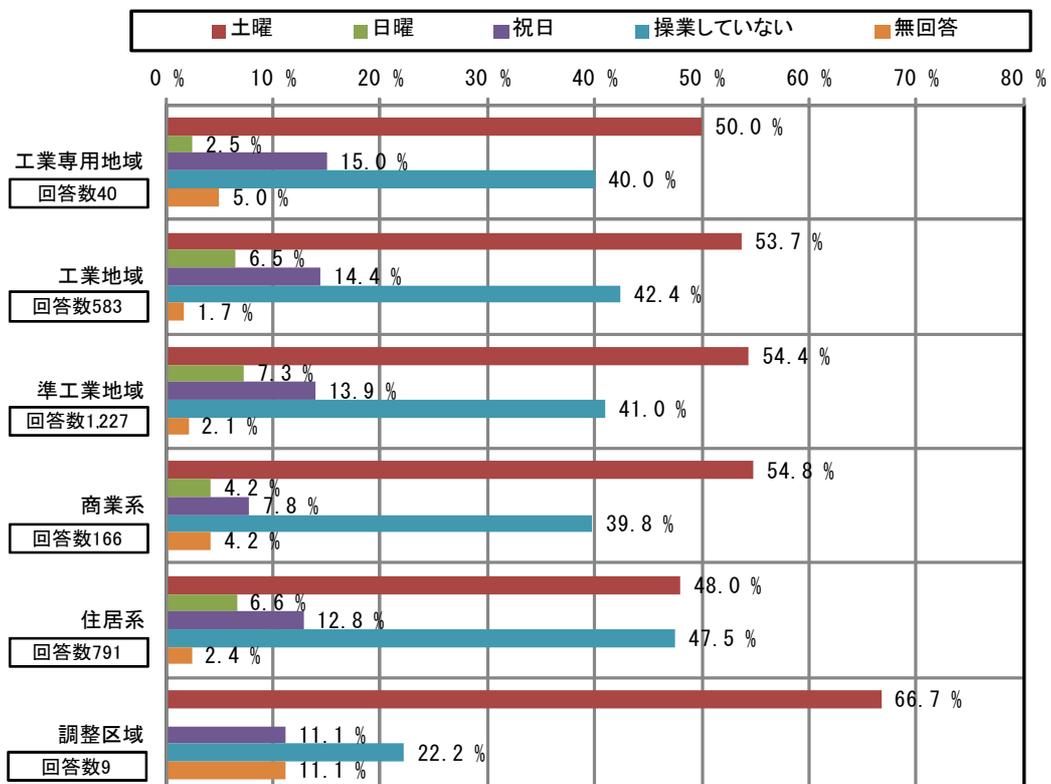


I-2-11. 土・日・祝日の操業（複数回答あり）（問3-8-1）

- ・全体では、土曜日は半数強の 52.5%、祝日は 13.3%、日曜は 6.6%が操業している。土・日・祝とも「操業していない」のは 43.0%である。
- ・住居系は土曜日の操業が比較的少なく、「操業していない」が他の地域よりやや多くなっている。商業系は土曜日の操業がやや多いが、日曜日、祝日の操業は比較的少ない傾向が見られる。土・日・祝の操業の総数は、回答数の少ない調整区域以外を除くと、準工業地域、工業地域、工業専用地域、商業系、住居系の順に多くなっている。

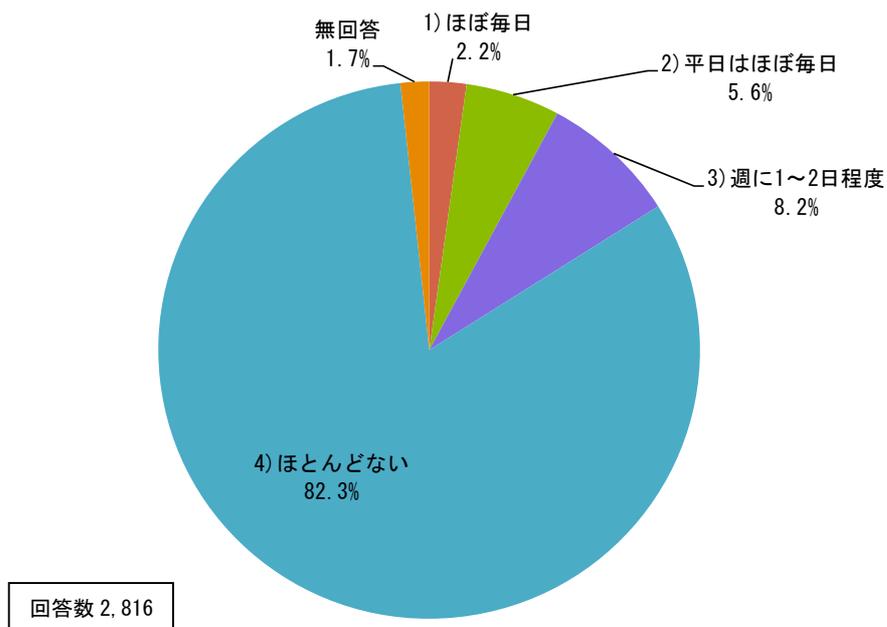


回答数 2,816



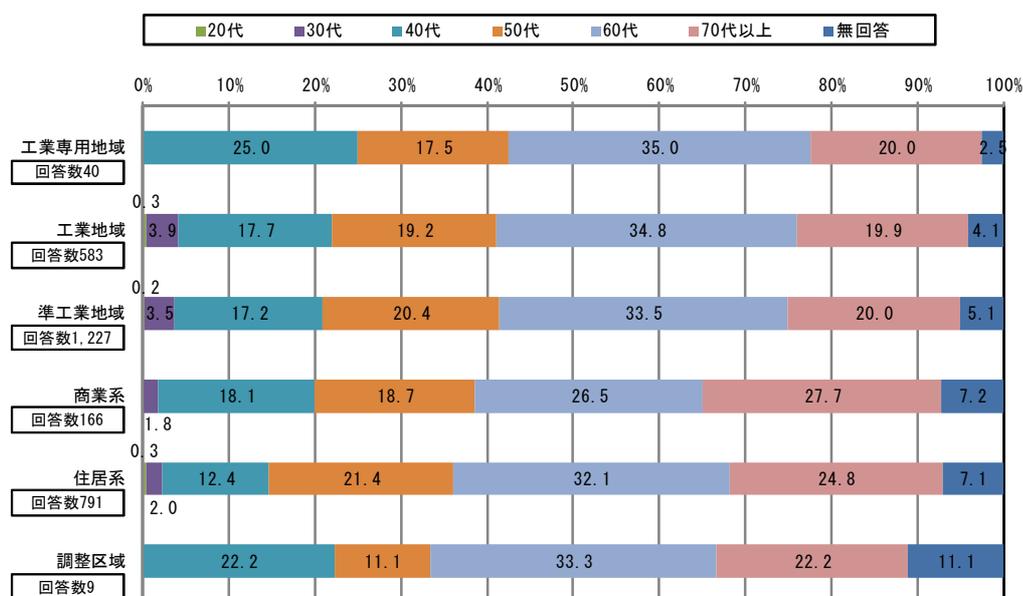
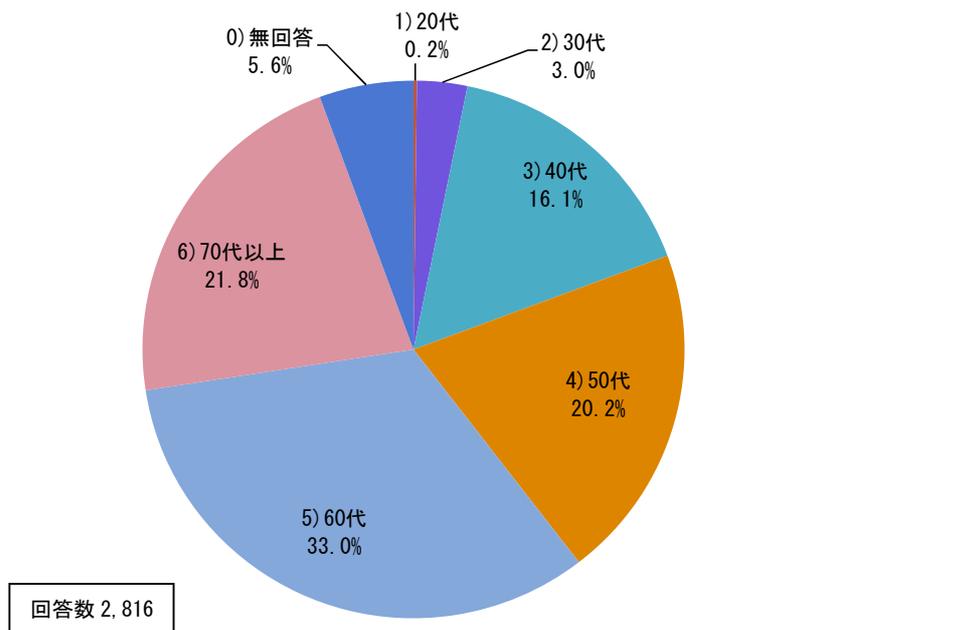
I-2-12. 夜間（午後9時以降）の操業頻度 （問3-8-2）

- ・全体では、「ほとんどない」が8割以上を占めている。「週に1～2回程度」は8.2%、「平日はほぼ毎日」は5.6%、「ほぼ毎日」は2.2%で、毎日操業している事業所は多くない。
- ・各用途地域別ともに大半が「ほとんどない」となっている。夜間の操業の総数は、準工業地域、商業系、工業系、工業専用地域、住居地域の順に多くなっている。



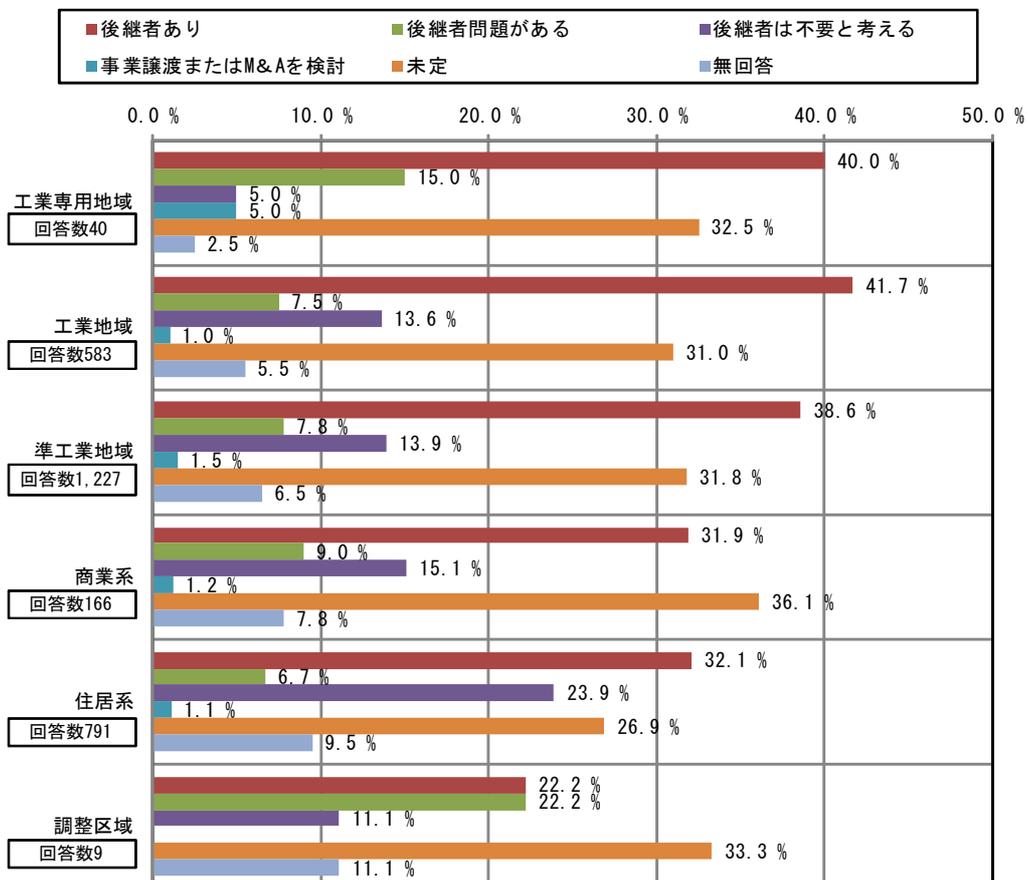
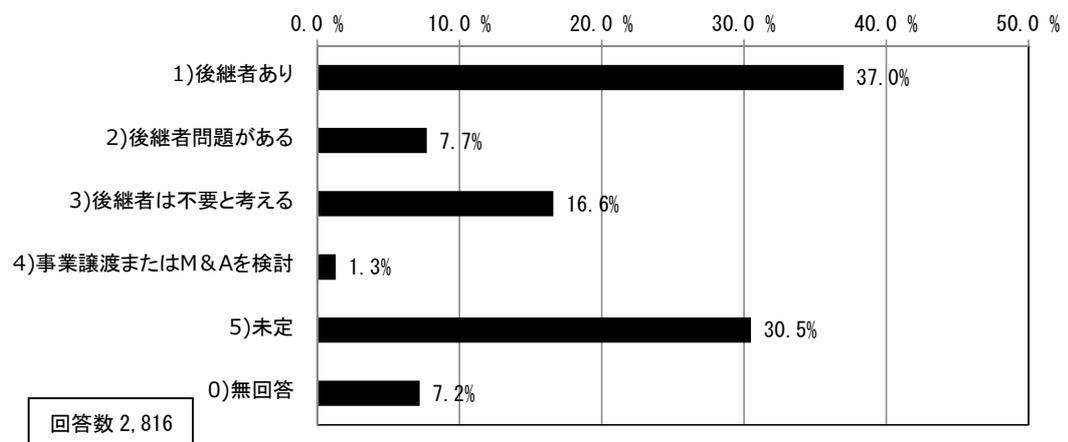
I-2-13. 代表者の年齢（問3-9）

- ・全体では、「60代」33.0%、「70代以上」21.8%で、60代以上が半数以上を占めている。次いで「50代」20.2%、「40代」16.1%が多く、「30代」は3.0%、「20代」は0.2%とわずかである。
- ・「60代」が中心となっている地域が多いが、工業専用地域では40歳以下など50代以下も比較的多くなっている。住居系は50代以下が少なく、全般に年齢が高い傾向である。



I-2-14. 事業継承の状況（複数回答あり）（問3-10）

- ・全体では、「後継者あり」が 37.0%を占める一方、30.5%が「未定」としている。「後継者は不要と考える」は 16.6%、「後継者問題がある」は 7.7%、「事業譲渡またはM&Aを検討」は 1.3%とわずかである。
- ・工業専用地域、工業地域、準工業地域は 4 割前後、住居系、商業系は 3 割強が「後継者あり」としている。「未定」が 3 割を超える地域が多く、商業系では「後継者あり」を上回っている。工業専用地域は「後継者問題がある」も比較的多く見られる。住居系は、「未定」は比較的少ないものの、「後継者は不要と考える」が比較的多い傾向である。

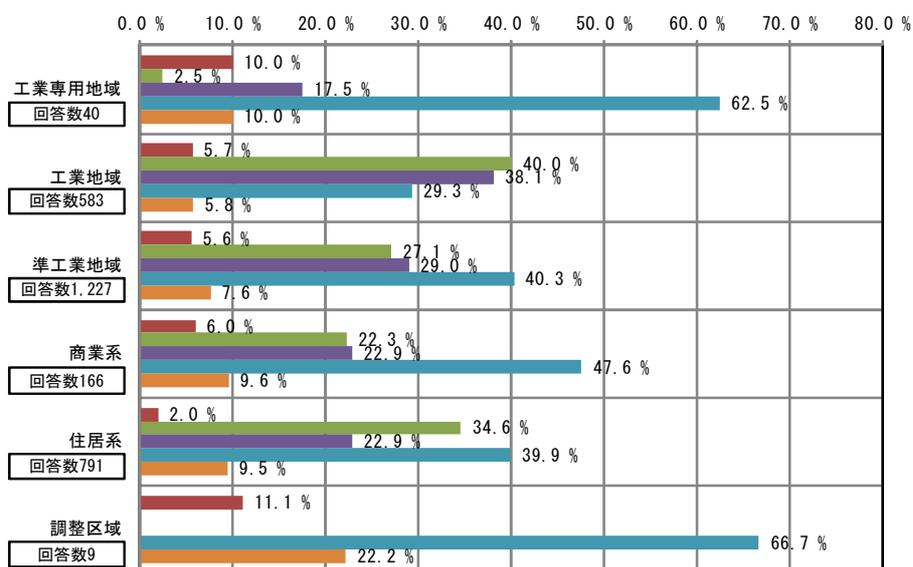
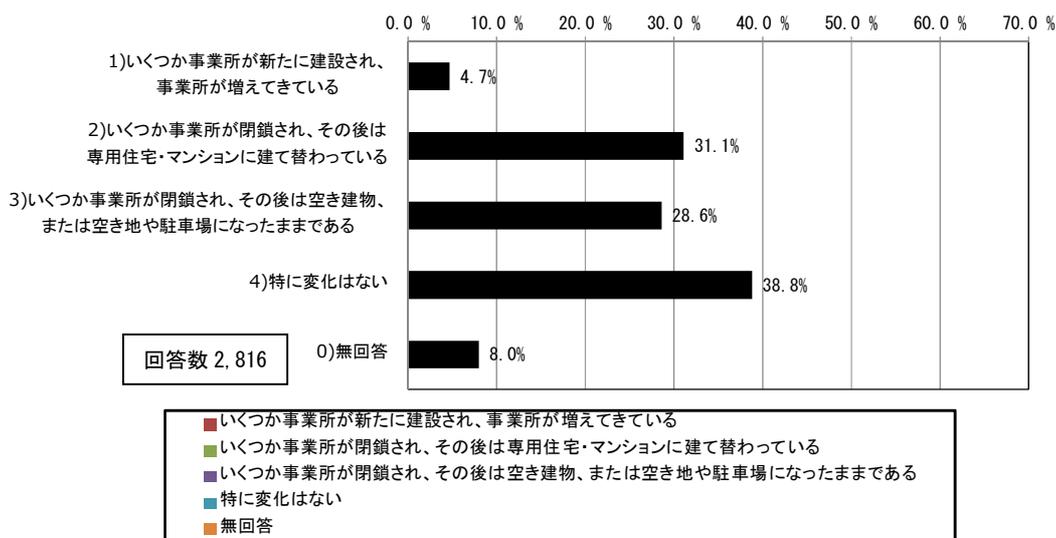


c. 主な回答状況

I. 操業環境について

I-1. 事業所周辺の土地利用状況（複数回答設問）（問4）

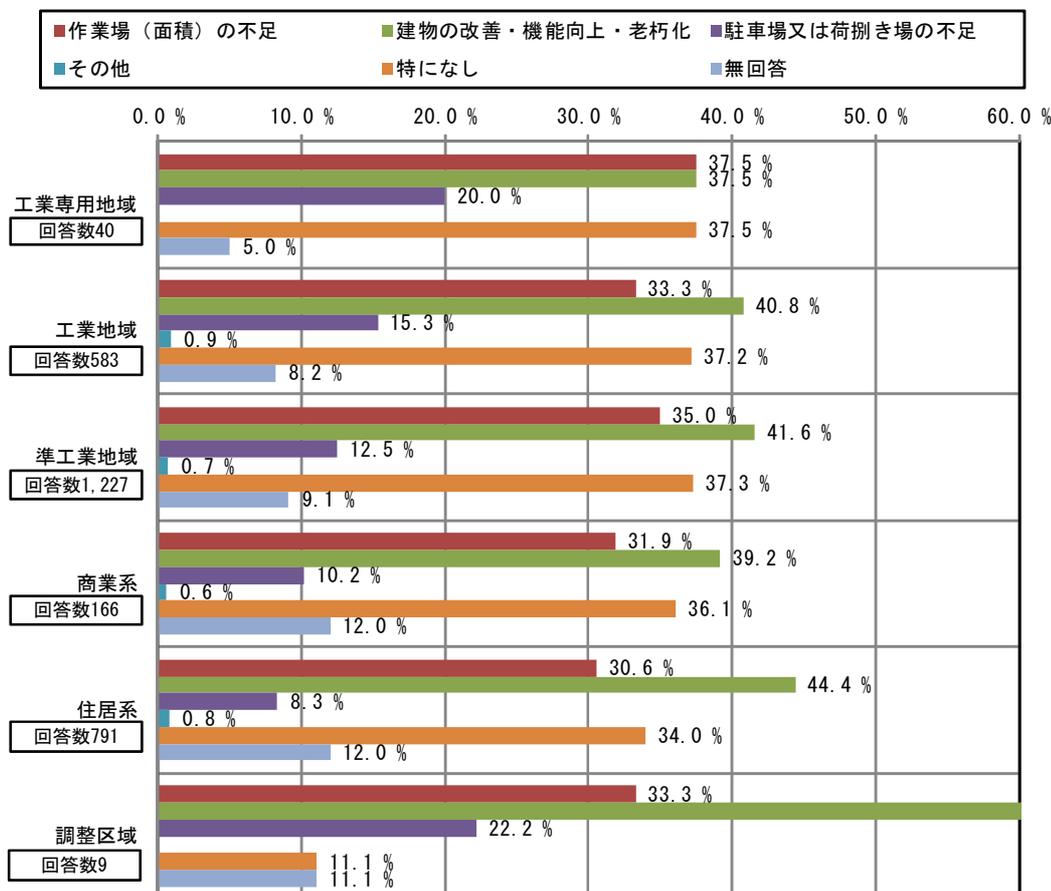
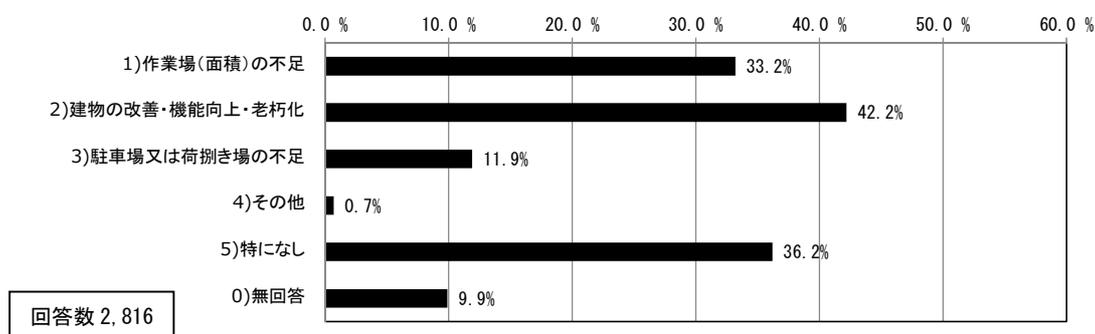
- 全体では、約6割がここ10年で事業所周辺の土地利用の状況に変化があったとしている。これ以外では、「いくつか事業所が閉鎖され、その後は専用住宅・マンションに建て替わっている」31.1%、「いくつか事業所が閉鎖され、その後は空き建物、または空き地や駐車場になったままである」28.6%が多くあげられており、「いくつかの事業所が新たに建設され、事業所が増えている」は4.7%と少なくなっている。
- 工業専用地域は、6割以上が「特に変化はない」としているほか、「事業所が増えている」も他の用途地域と比べ多くなっている。工業地域では、「専用住宅・マンションに建て替わっている」「空き建物、または空き地や駐車場になったままである」が他の用途地域よりも多く、住居系、準工業地域についても、工業地域についてこれらが多い傾向が見られる。商業系でも、他の地域よりは少ないが、住宅や低未利用地への変化が見られる。



I-2. 操業にまつわる問題点など(建物など)

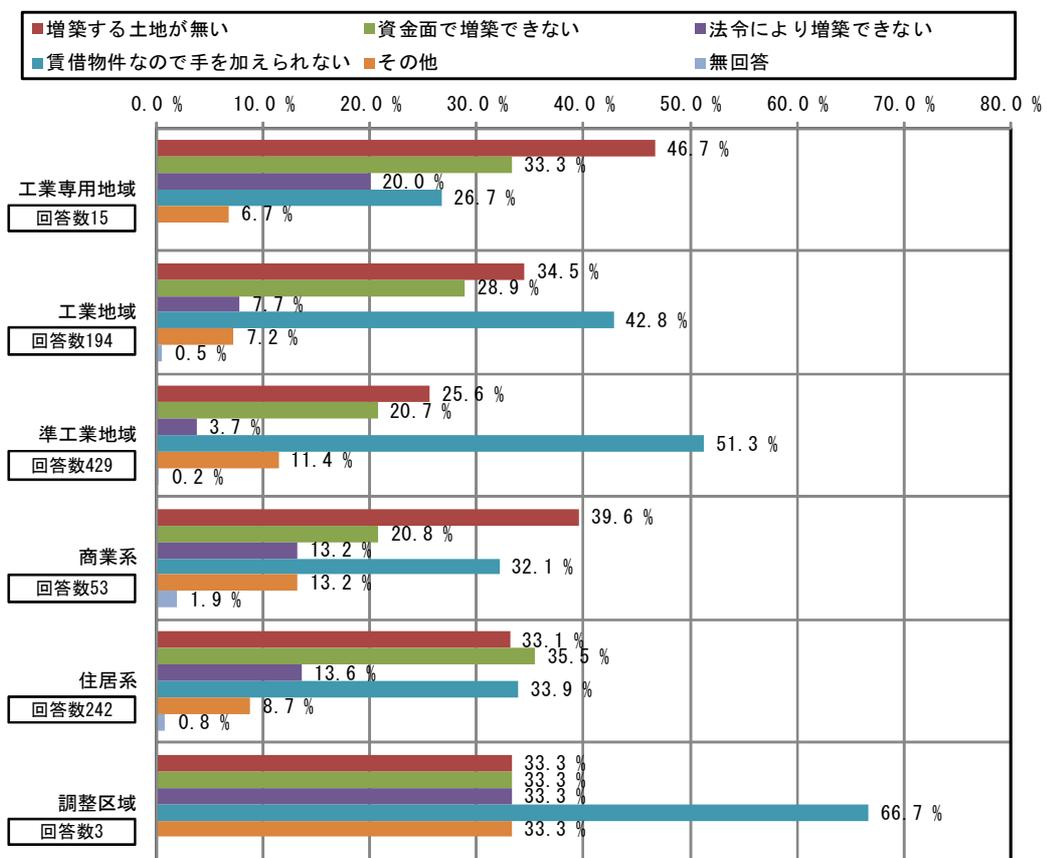
I-2-1. 操業にまつわる問題点(複数回答設問)(問5-1)

- 全体では、4割弱が「特になし」としており、問題点としては、「建物の改善・機能向上・老朽化」42.1%、「作業場(面積)の不足」33.2%、「駐車場又は荷捌き場の不足」11.9%の順に多くあげられている。「その他」は0.7%とごくわずかである。
- 各用途地域とも、「建物の改善・機能向上・老朽化」が多く、同率または次いで「作業場(面積)の不足」を多くあげている。とりわけ住居系は、他の用途地域と比べ、「建物の改善・機能向上・老朽化」への回答が多くなっている。工業専用地域、工業地域では「駐車場又は荷捌き場の不足」も比較的多くあげられている。



I-2-2. 作業場（面積）の不足に対して（複数回答設問）（問5-1-(1)）

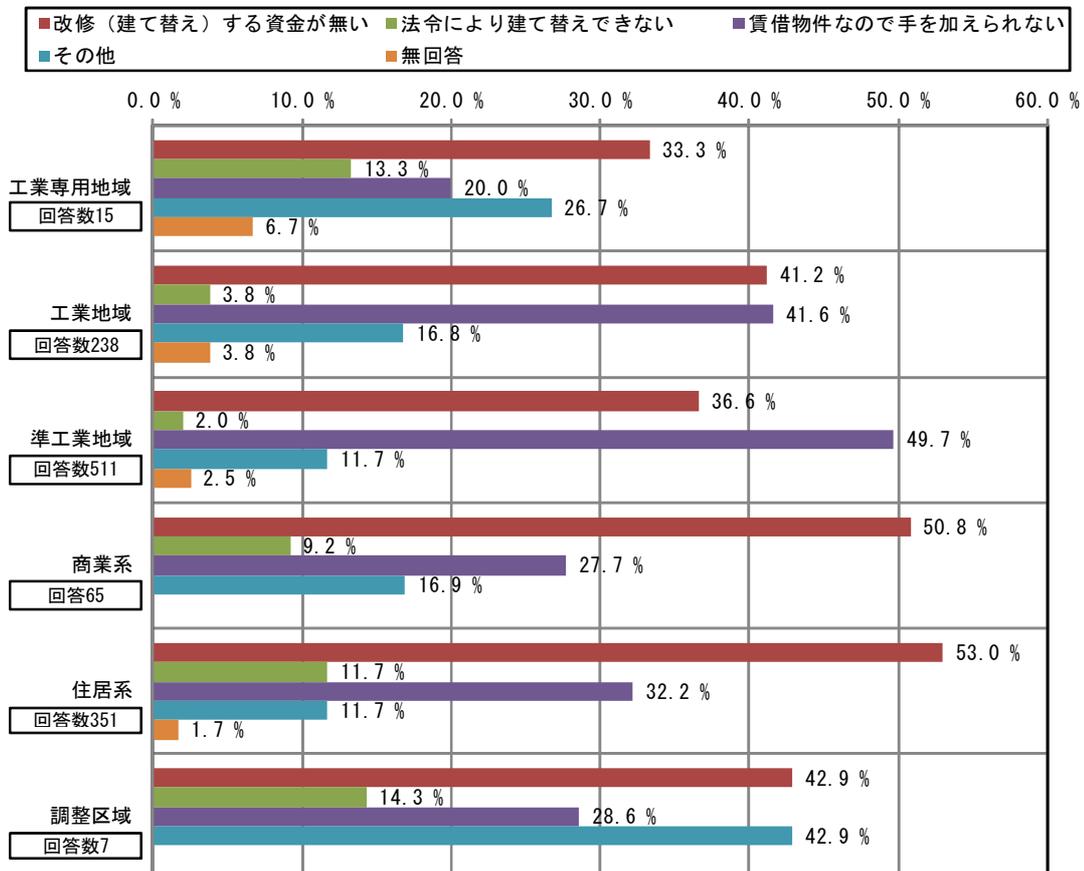
- ・「作業場（面積）の不足」と答えた事業所について、全体では、「賃借物件なので手を加えられない」43.6%、「増築する土地が無い」30.6%、「資金面で増築できない」26.5%等の順に多くなっている。「法令により増築できない」は8.0%と多くはない。
- ・工業専用地域、商業系では「増築する土地がない」が最も多くなっている。準工業地域、工業地域では「賃借物件なので手を加えられない」が最も多く、準工業地域では半数以上があげている。「法令により増築できない」は工業専用地域で比較的多く、準工業地域では少なくなっている。



I-2-3. 建物の改善・機能向上・老朽化に対して（複数回答設問）

（問5-1-2）

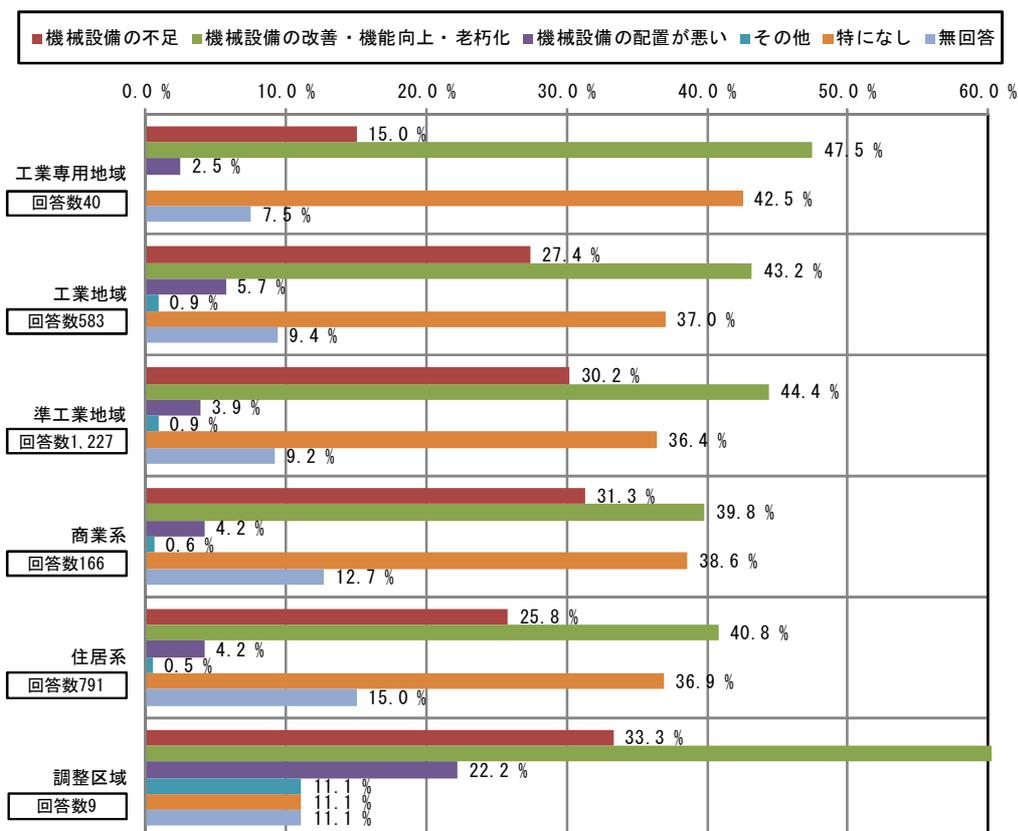
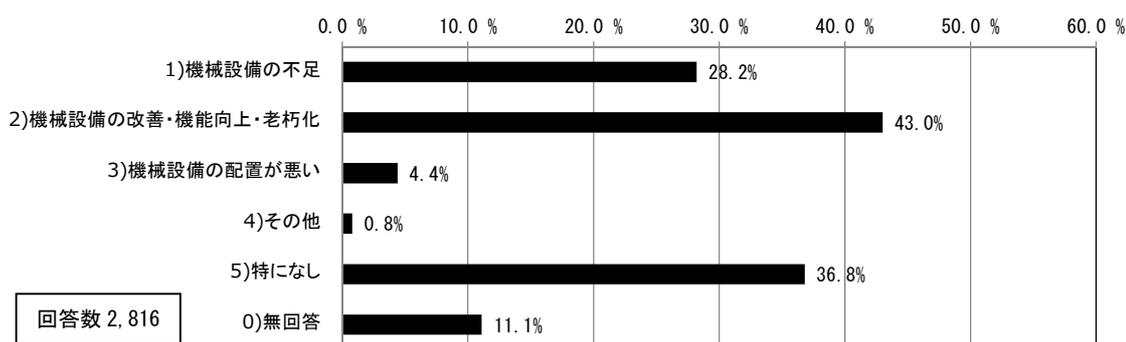
- ・「建物の改善・機能向上・老朽化」と答えた事業所について、全体では、「改修（建て替え）する資金が無い」43.1%、「賃借物件なので手を加えられない」41.2%が多くあげられている。「法令により増築できない」は5.8%と多くはない。
- ・商業系、住居系では、「改修（建て替え）する資金が無い」が最も多くなっており、半数以上がこれをあげている。準工業地域、工業地域では「賃借物件なので手を加えられない」が最も多くなっている。工業専用地域では「改修（建て替え）する資金が無い」の他、「その他」も多く、「法令により増築できない」も他の地域と比べ、やや多く見られる。



I-3. 操業にまつわる問題点など(設備など)

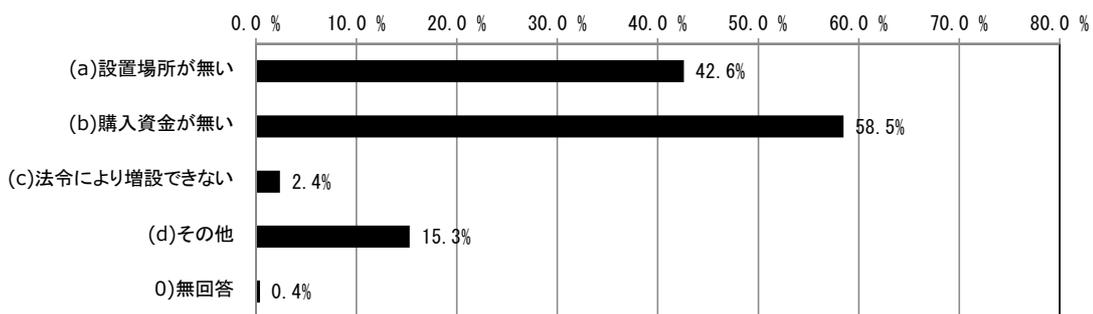
I-3-1. 操業にまつわる問題点(複数回答設問)(問5-2)

- ・問題点としては、「機械設備の改善・機能向上・老朽化」43.0%、「機械設備の不足」28.2%の順に多くあげられており、「機械設備の配置が悪い」は4.4%と少ない。また、全体では、36.8%が「特になし」としている。
- ・各用途地域ともに「機械設備の改善・機能向上・老朽化」が多くあげられている。工業専用地域では「機械設備の改善・機能向上・老朽化」、「特になし」が「機械設備の不足」等より多くあげられている。

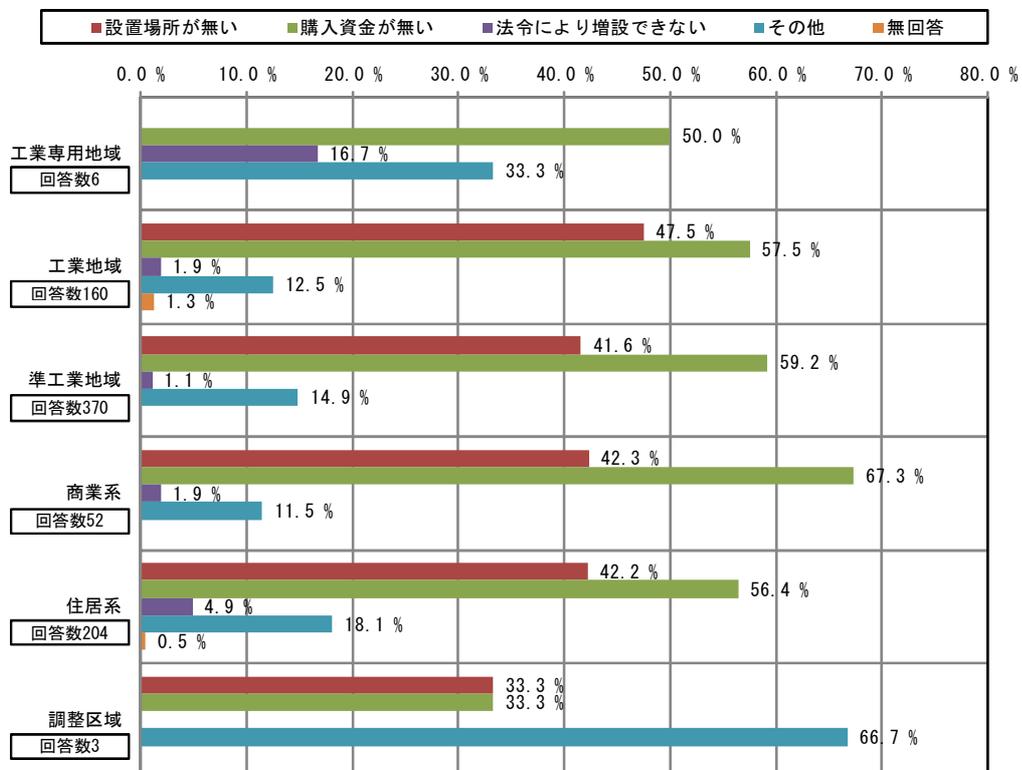


I-3-2. 機械設備の不足に対して（複数回答設問）（問5-2-（1））

- ・「機械設備の不足」と答えた事業所について、全体では、「購入資金が無い」58.5%、「設置場所がない」42.6%が多くあげられている。「法令により設置できない」は2.4%とわずかである。
- ・各用途地域ともに「購入資金が無い」が最も多くなっている。工業専用地域を除く各地域では「設置場所が無い」が比較的多くあげられている。工業専用地域では、「設置場所が無い」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。



回答数 795

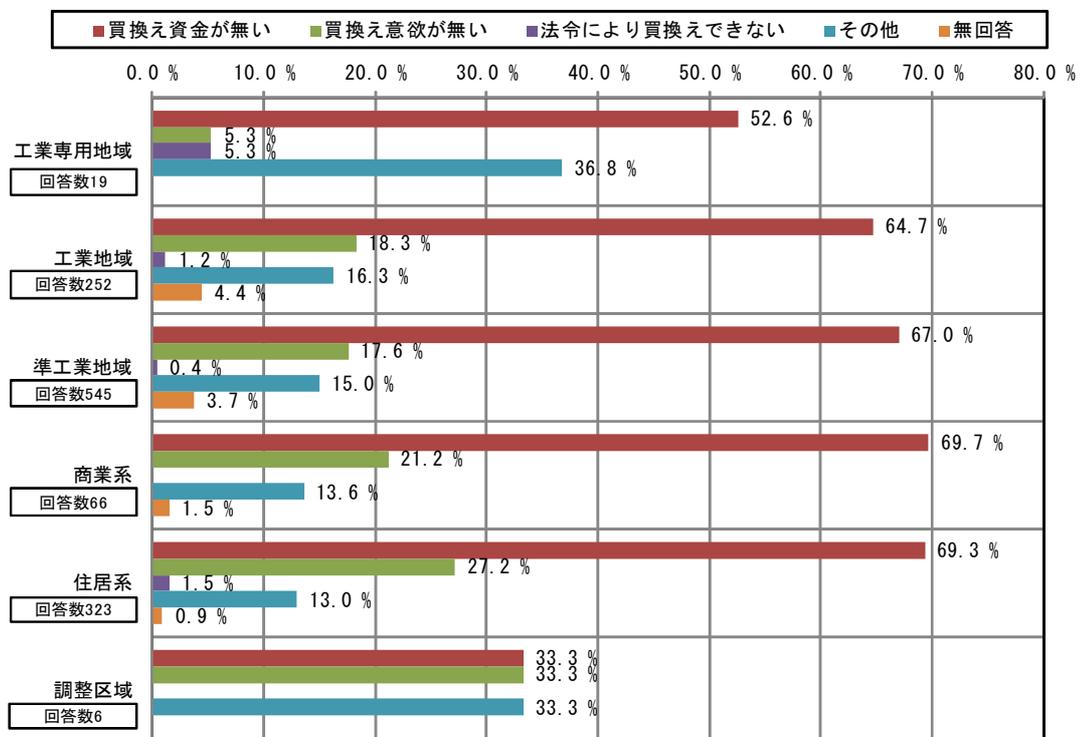


I-3-3. 機械設備の改善・機能向上・老朽化に対して（複数回答設問）
 （問5-2-（2））

- ・「機械設備の改善・機能向上・老朽化」と答えた事業所について、全体では、「買い替え資金が無い」が66.8%で特に多くあげられている。次いで「買い替え意欲が無い」20.3%となっており、「法令により買い替えできない」は0.8%とほとんどあげられていない。
- ・各用途地域ともに「買い替え資金が無い」が最も多くなっており、工業専用地域では5割以上、その他では6割以上があげられている。住居系、商業系の2割以上、工業地域、準工業地域の2割近くが「買い替え意欲が無い」をあげている。



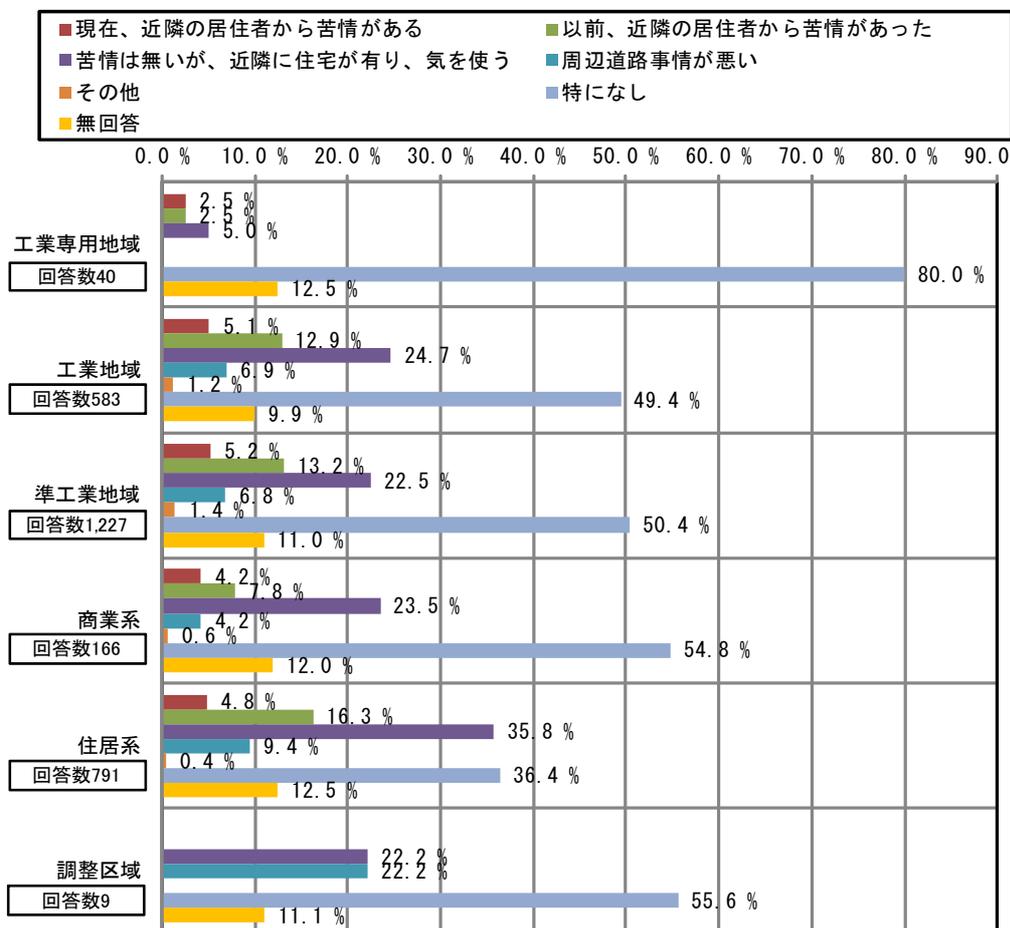
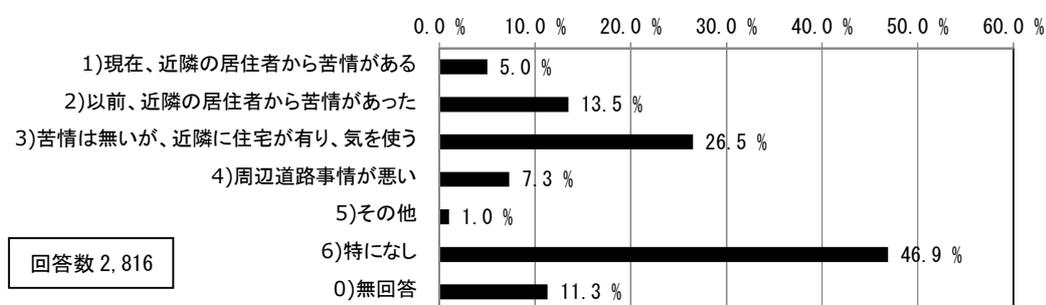
回答数 1,211



I-4. 操業にまつわる問題点など(周辺状況など)

I-4-1. 操業にまつわる問題点(複数回答設問)(問5-3)

- 全体では、46.9%が「特になし」としており、建物や設備と比べると、「特になし」がやや多くなっている。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」の26.5%が最も多く、次いで「以前、近隣の居住者から苦情があった」13.5%、「周辺道路事情が悪い」7.3%、「現在、近隣の居住者から苦情がある」5.0%の順となっている。
- 住居系は、「特になし」が他の用途地域よりも少なく、「苦情はないが、近隣に住宅があり、気を使う」など問題点が多い傾向が伺える。各用途地域ともに「苦情はないが、近隣に住宅があり、気を使う」、「現在、近隣の居住者から苦情がある」、「以前、近隣の居住者から苦情があった」の順に多くあげられている。工業専用地域では8割が「特になし」としている。

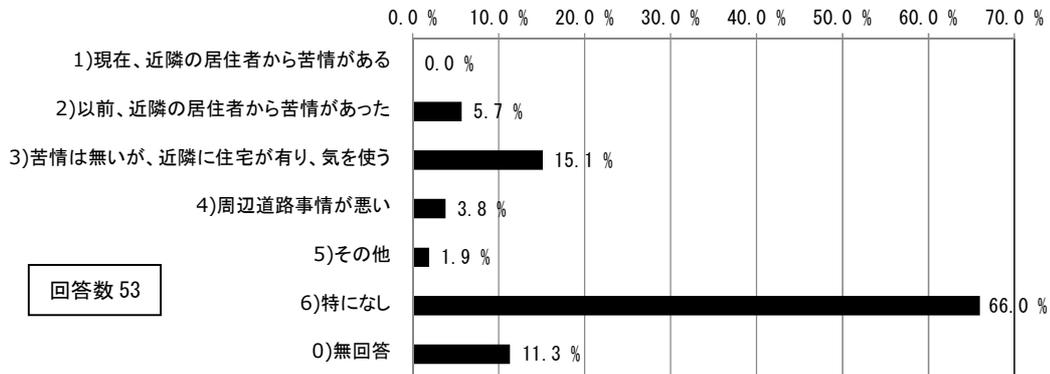


<自動車整備関連業について>

今回の調査では、製造業に加え、東大阪市生活環境保全等に関する条例（昭和 48 年条例第 9 号）で規定する公害規制の対象とする指定工場等に、自動車整備作業場を備える事業所（以下「自動車整備関連業」という。）も含まれているため、モノづくり企業の立地状況等の調査に併せて同様に調査を行った。

それによると、自動車整備関連業は 130 件の立地が確認され、アンケートについては、そのうち 53 件から回答があった。（回答率 40.7%）

- ・ 操業にまつわる問題点で周辺状況について、「現在、近隣の居住者から苦情がある」と回答した企業はなく、「以前、近隣の居住者から苦情があった」が 5.7% で、製造業の 18.5% と比較して低くなっており、一方、「特になし」が 66.0% と製造業の 46.9% と比較して高くなっていることから、製造業で見られるような相隣環境上の問題は比較的少ない。

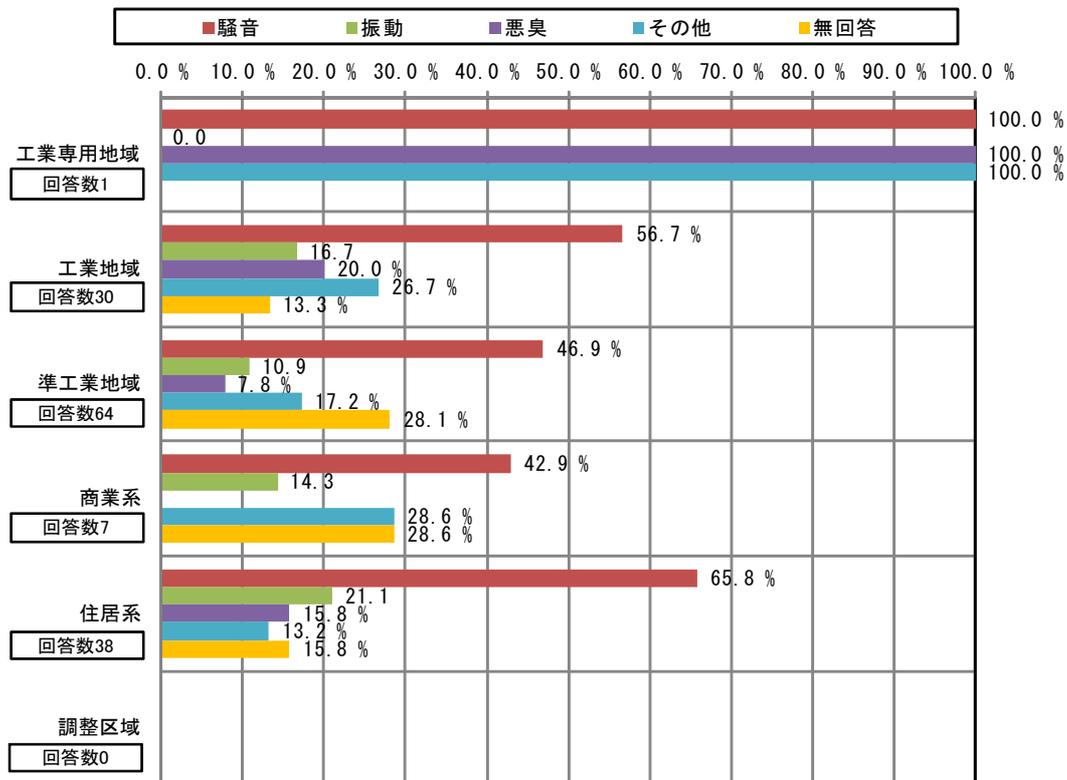
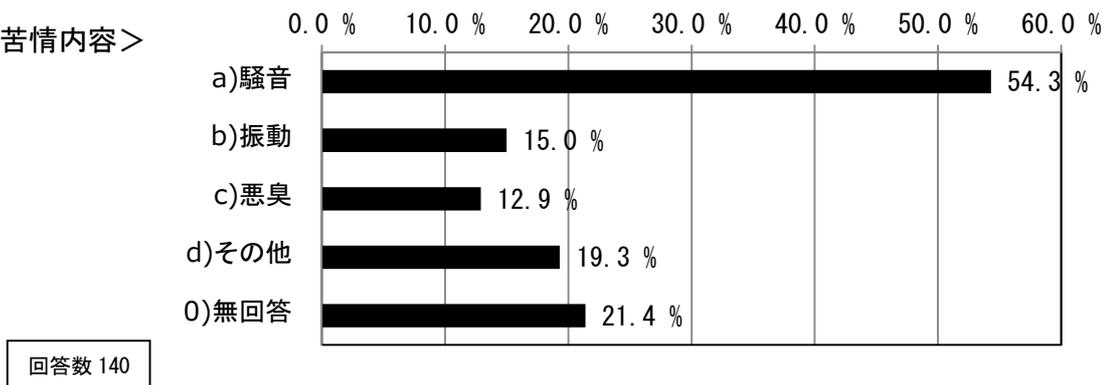


I-4-2. 近隣の居住者から現在の苦情について（複数回答設問）

（問5-3-（1））

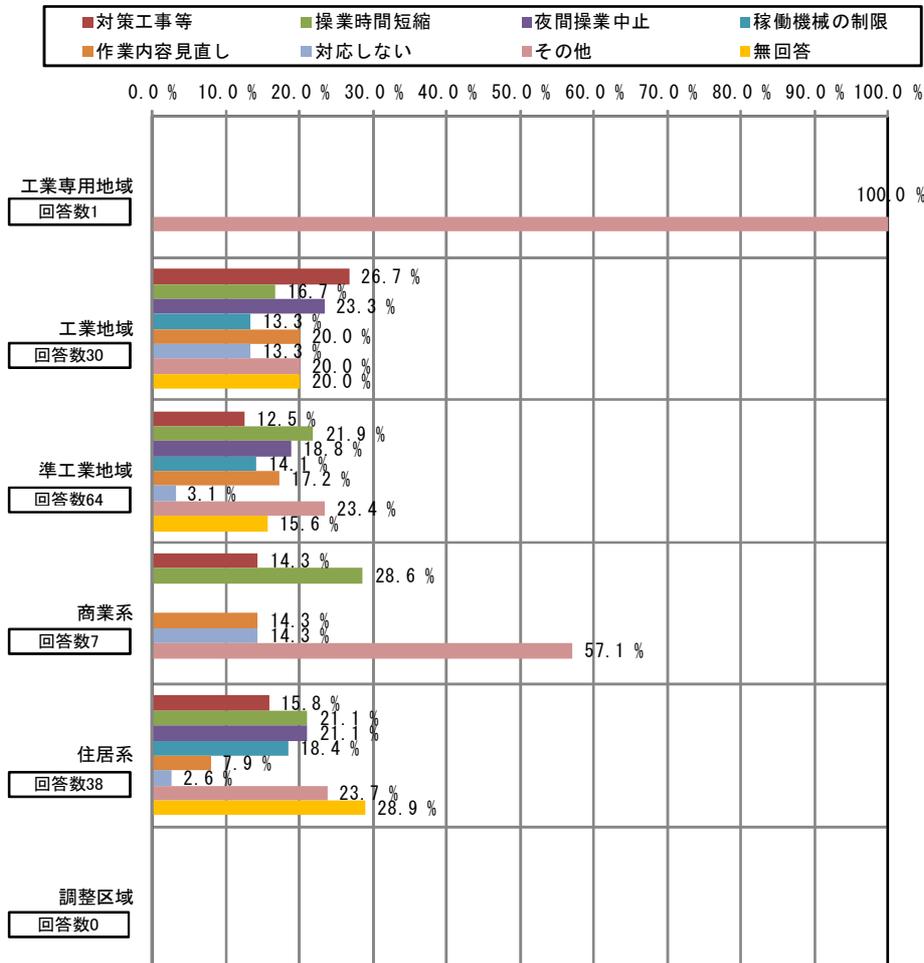
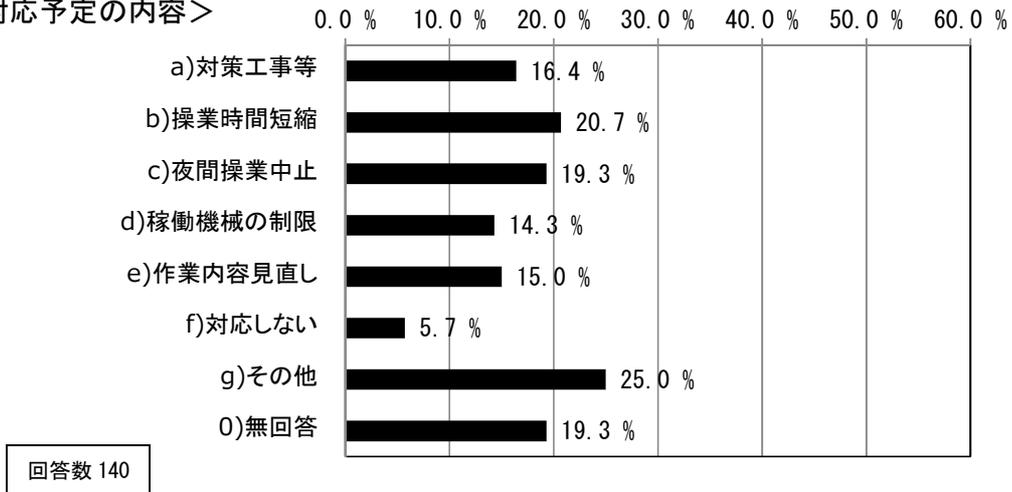
- ・「現在、近隣の居住者から苦情がある」と答えた事業所についての苦情内容は、全体では、「騒音」の54.3%が最も多く、「振動」は15.0%、「悪臭」は12.9%、「その他」19.3%となっている。
- ・各用途地域ともに「騒音」が最も多くあげられている。商業地域では「振動」、工業地域では「悪臭」も見られる。

<苦情内容>



- ・ 苦情に対する対応予定については、全体では、「作業時間短縮」20.7%、「夜間作業中止」19.3%、「対策工事等」16.4%、「作業内容見直し」15.0%、「稼働機械の制限」14.3%と多様な対応があげられている。「対応しない」は、5.7%と少ない。
- ・ 各用途地域ともに多様な対応を予定している。「対策工事等」は工業地域で、「作業時間短縮」は準工業地域、商業系、住居系で比較的多くあげられている。

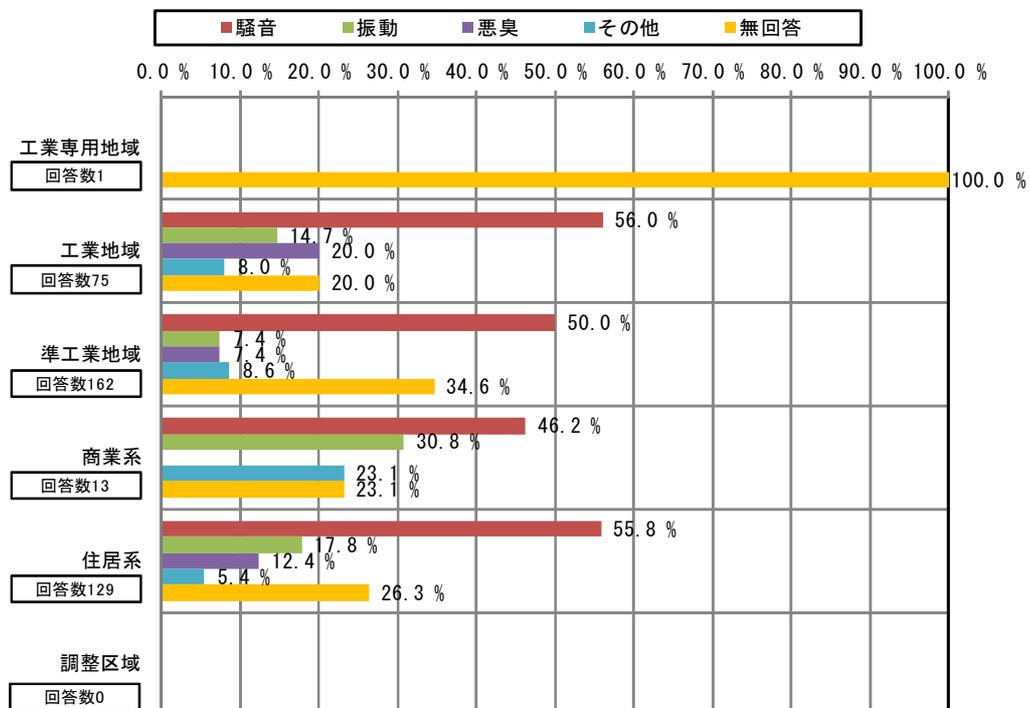
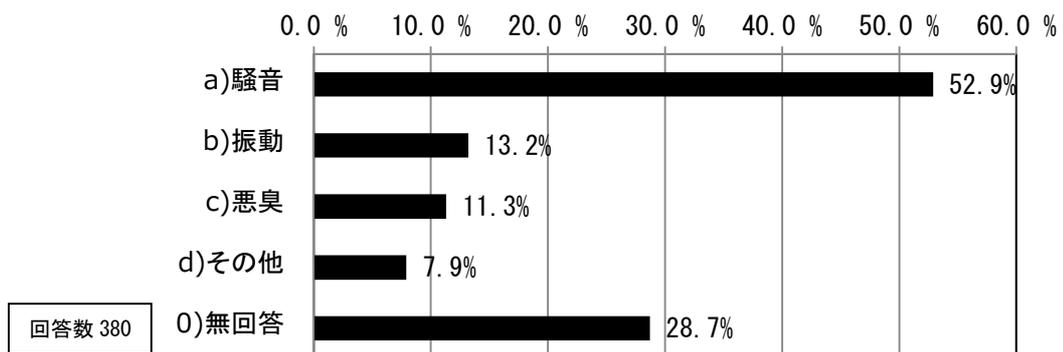
＜対応予定の内容＞



I-4-3. 近隣の居住者から以前の苦情について（複数回答設問）
 (問5-3-(2))

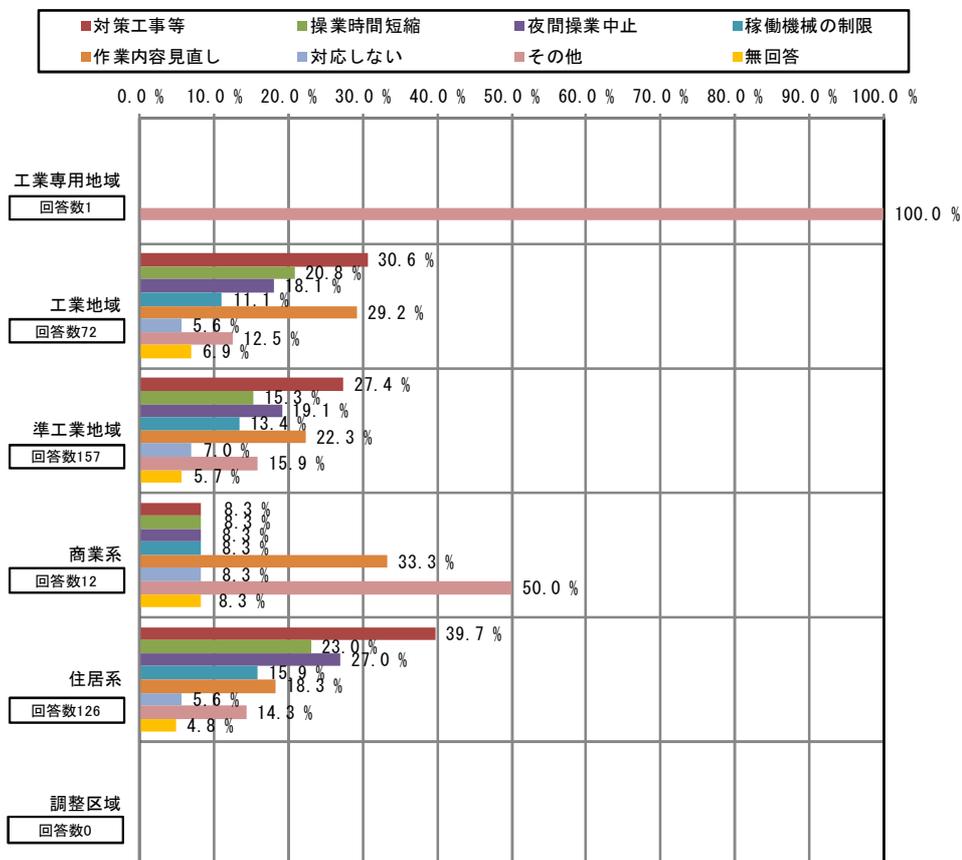
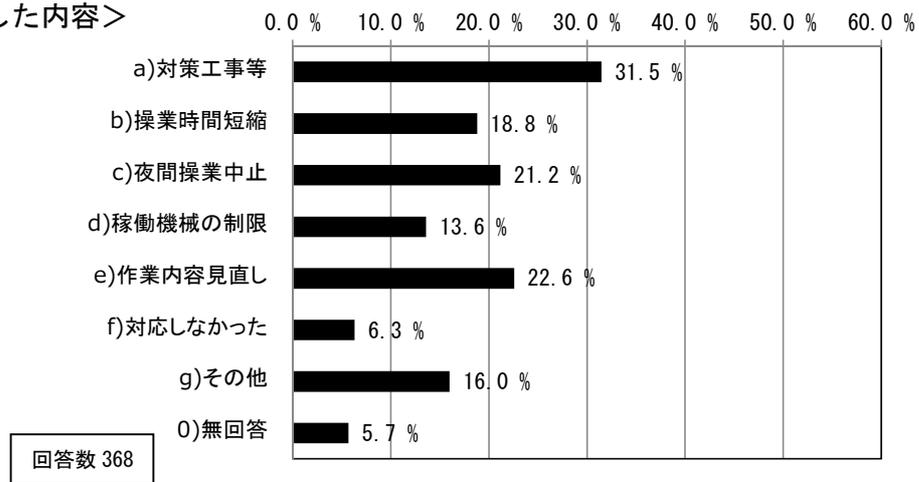
- ・「以前、近隣の居住者から苦情がある」と答えた事業所についての苦情内容は、全体では、「騒音」の52.9%が最も多く、「振動」は13.2%、「悪臭」は11.3%、「その他」は7.9%となっている
- ・各用途地域で「騒音」が最も多くあげられている。商業地域では、「振動」、工業地域では「悪臭」も比較的多く見られる。

<苦情内容>



- ・ 苦情に対する対応については、全体では、「対策工事等」31.5%、「作業内容見直し」各 22.6%、「夜間操業中止」21.2%、「操業時間短縮」18.8%、「稼働機械の制限」13.6%と多様な対応があげられている。「対応しなかった」も 6.3%と少ないが見られる。
- ・ 各用途地域ともに多様な対応がされている。工業地域、準工業地域では「対策工事等」、「作業内容見直し」等、商業系では「作業内容見直し」等、住居系では「対策工事等」や「操業時間短縮」「夜間操業中止」等が多くあがっている。

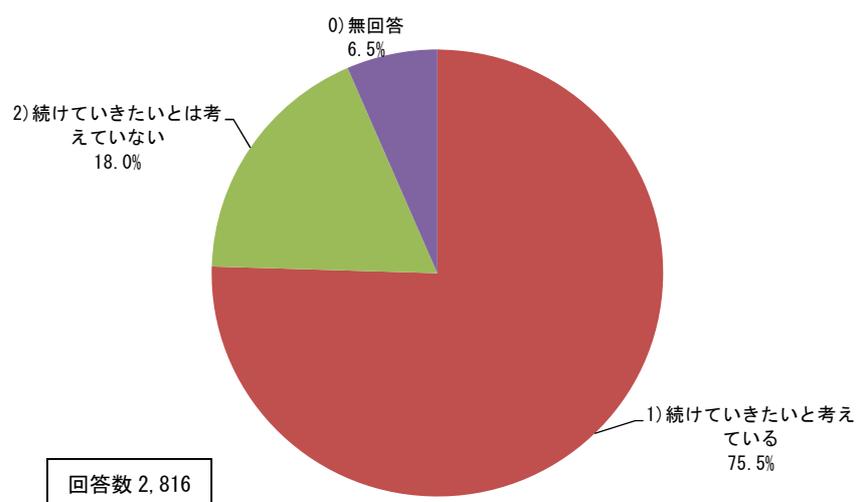
<対応した内容>



Ⅱ. 今後の操業について

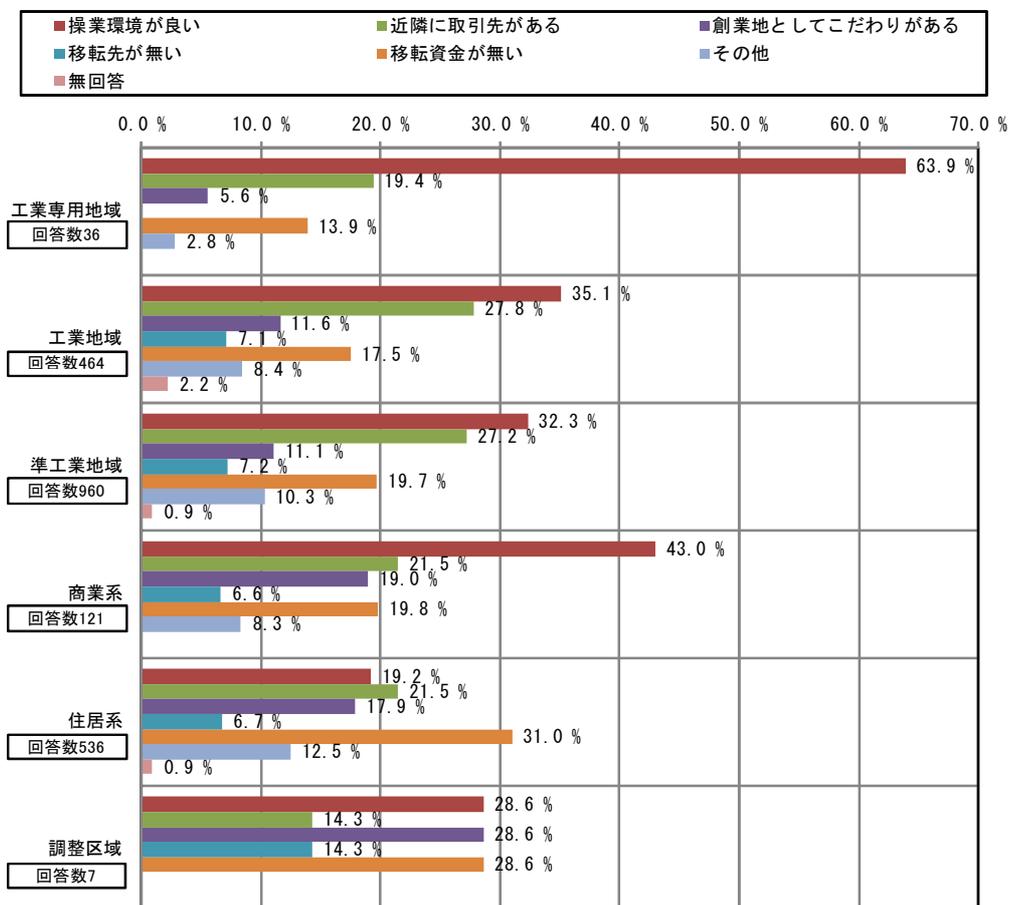
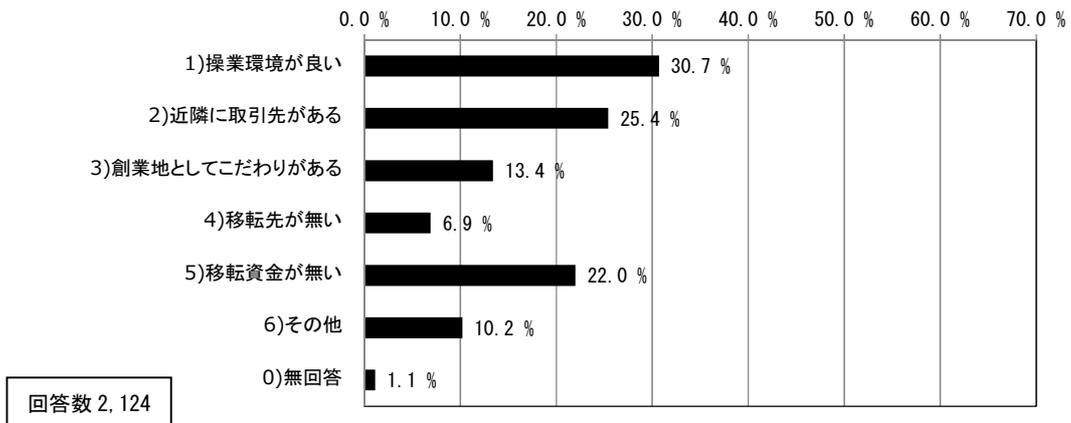
Ⅱ-1. 現在の事業地における操業継続の意向（問6）

- ・全体では、「続けていきたいと考えている」が75.5%、「続けていきたいとは考えていない」が18.0%であり、3/4は現事業地での継続意向を示している。
- ・各用途地域ともに大半が継続意向を示している。現事業地での継続意向は、高い順に、工業専用地域、工業地域、準工業地域、商業系、住居系の順（調整区域を除く）となっている。工業専用地域では9割以上が継続意向を示す一方、住居系では「続けていきたいとは考えていない」も2割を超え比較的多くなっている。



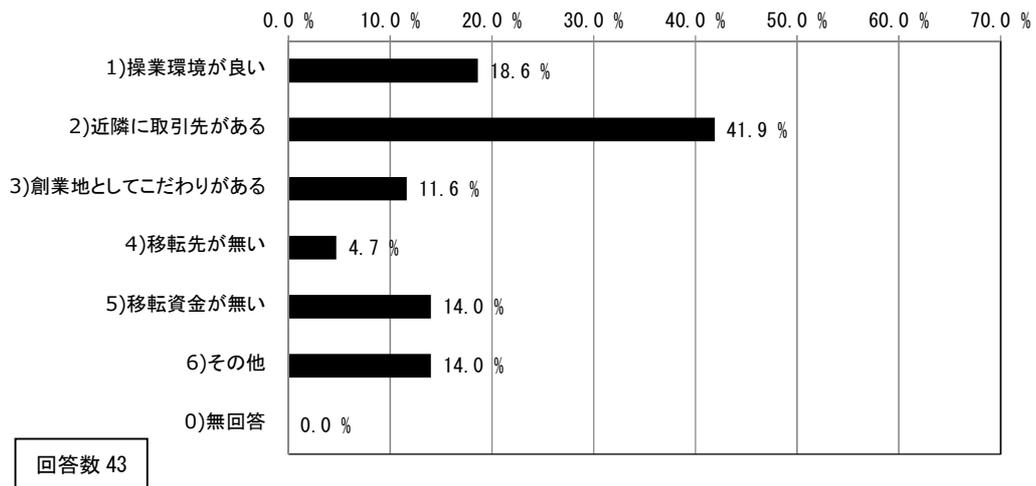
Ⅱ-2. 続けていきたいと考えている主な理由（複数回答あり）（問7）

- ・全体では、「操業環境が良い」30.7%、「近隣に取引先がある」25.4%、「移転資金が無い」22.0%「創業地としてこだわりがある」13.4%、「移転先がない」6.9%の順に多くなっている。
- ・工業系、商業系では「操業環境が良い」「近隣に取引先がある」が多くあげられており、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。住居系では、「移転資金が無い」次いで「近隣に取引先がある」が多く、「操業環境が良い」は、他地域と比べると少なくなっている。「創業地としてこだわりがある」は商業系、住居系で比較的多くあげられている。



<自動車整備関連業について>

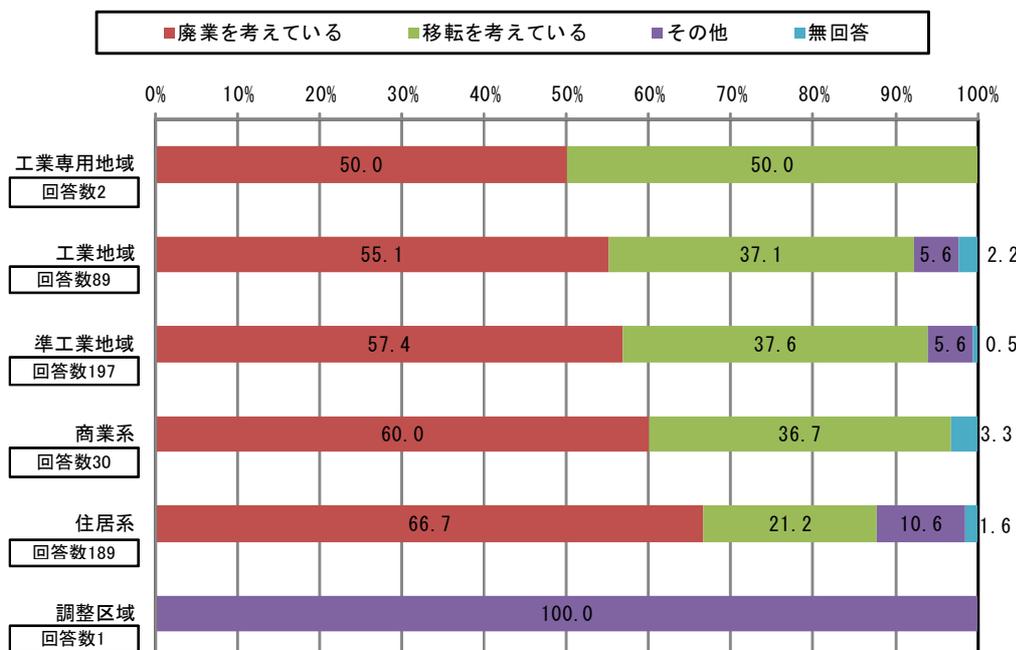
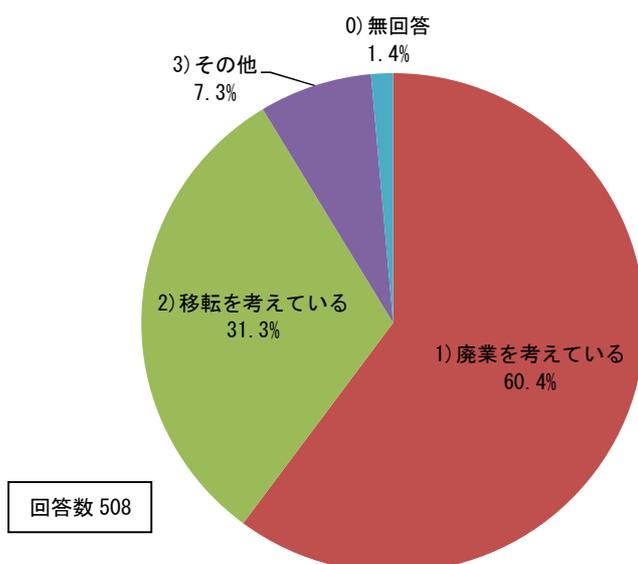
- ・この設問では、自動車整備関連業では、「作業環境が良い」が 18.6%と製造業の 30.7%と比較して低い一方、「近隣に取引先がある」が 41.9%と製造業の 25.4%と比較して高くなっており、近隣に車輛を有する事業所等が多く立地している現在地で作業していることから営業上のメリットを享受しているものと推測される。



Ⅱ-3. 続けていきたいとは考えていない主な理由など

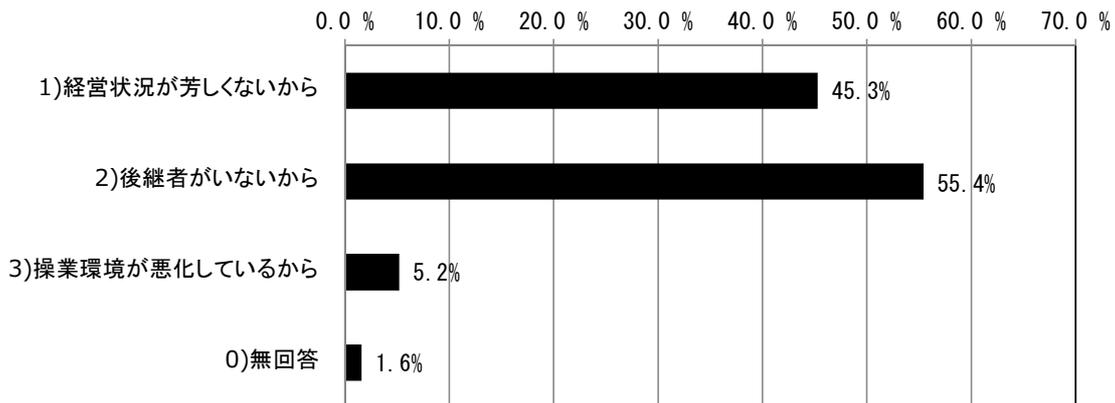
Ⅱ-3-1. 続けていきたいとは考えていない主な理由（問8）

- ・ 全体では、「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。
- ・ 住居系、商業系、準工業地域、工業地域、工業専用地域の順に廃業を考えている事業所の比率が高くなっている。住居系では「廃業を考えている」が7割近くを占め、「移転を考えている」は21.2%で他の地域より少ない。

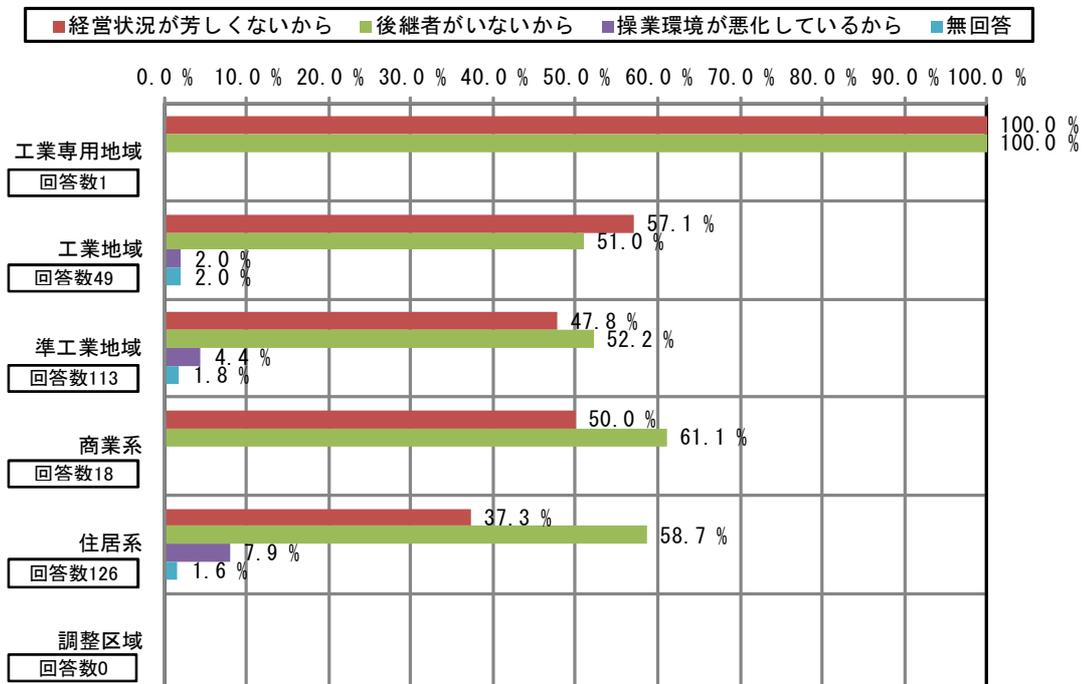


Ⅱ-3-2. 廃業を考えている理由（複数回答あり）（問9-1）

- ・「廃業を考えている事業者」について、全体では、「後継者がいないから」が55.4%、「経営状況が芳しくないから」が45.3%と、後継者問題、経営状況の悪化が主な理由とされている。「操業環境が悪化しているから」は5.2%と少ない。
- ・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」が多い。工業地域、準工業地域、住居系は、「操業環境が悪化しているから」も少ないが見られる。

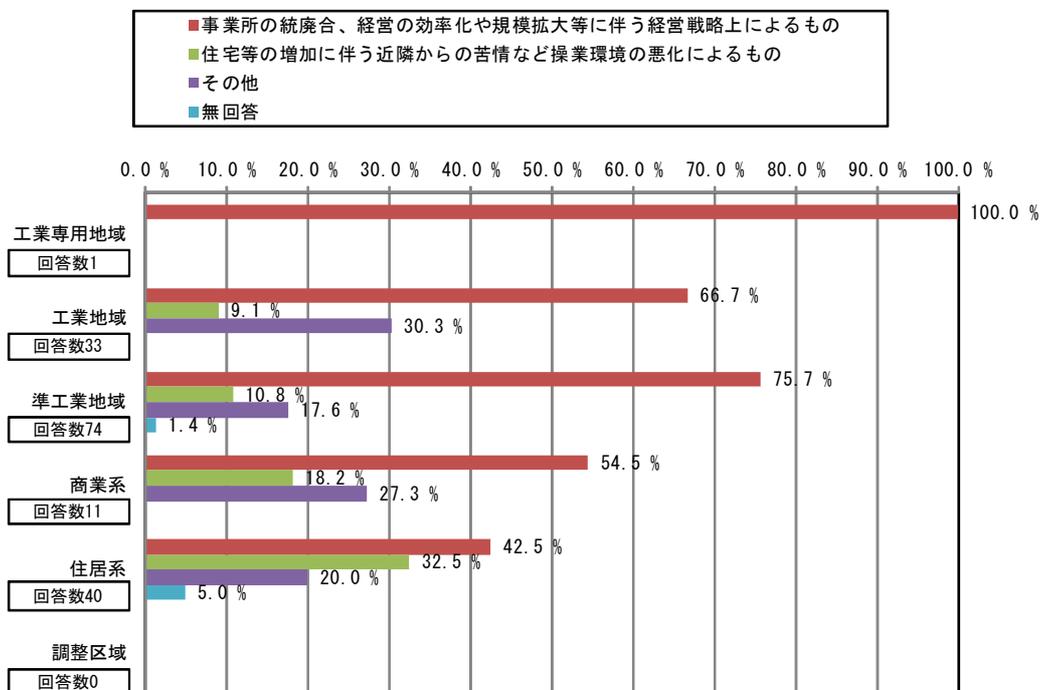
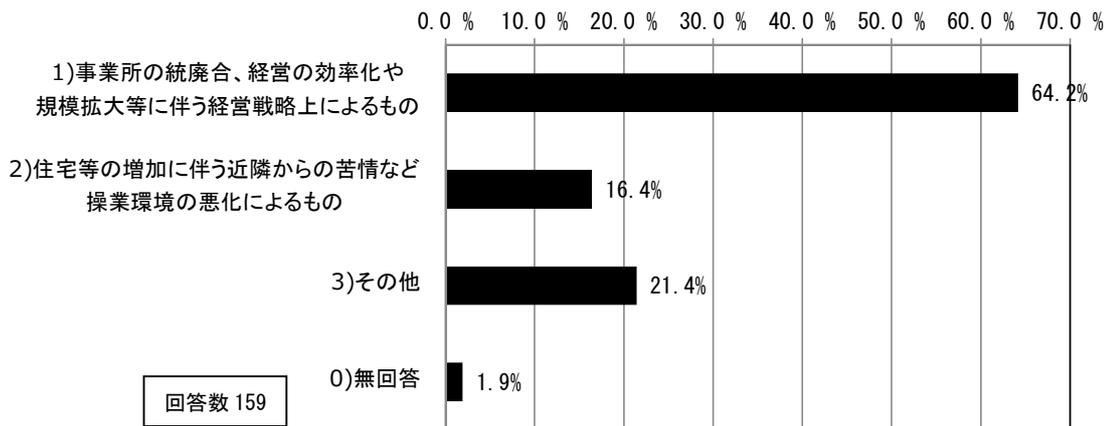


回答数 307



Ⅱ-3-3. 移転を考えている理由（複数回答あり）（問9-2）

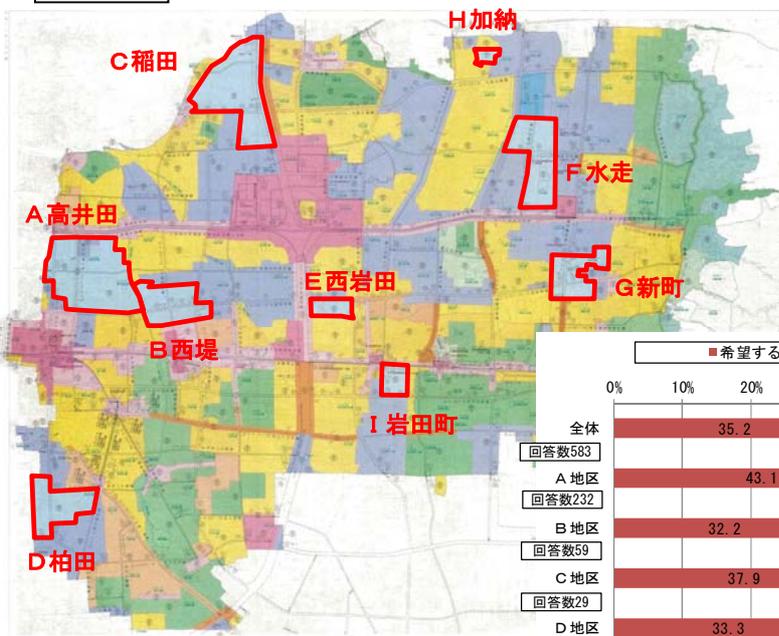
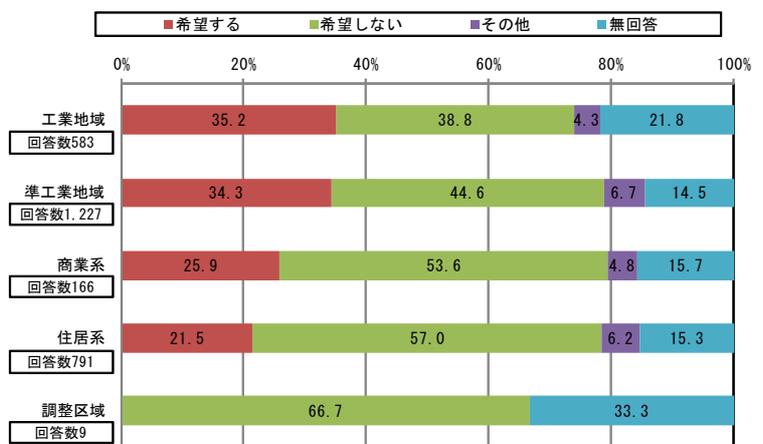
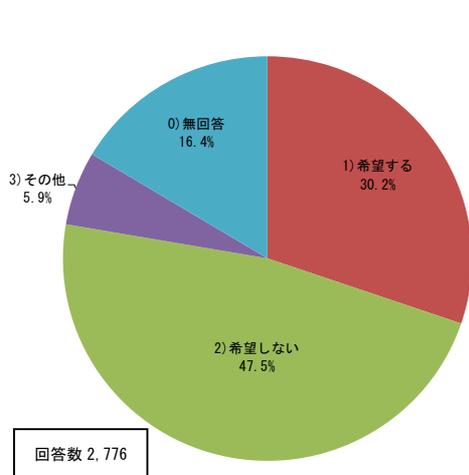
- ・「移転を考えている事業者」について、全体では、「事業所の統廃合、経営の効率化や規模拡大等に伴う経営戦略上によるもの」が64.2%で最も多い。「住宅等の増加に伴う近隣からの苦情など操業環境の悪化によるもの」は16.4%となっている。
- ・各用途地域ともに「経営戦略上によるもの」が多く、工業系では特に多くなっている。住居系、商業系では「住宅等の増加に伴う近隣からの苦情など操業環境の悪化によるもの」も見られる。



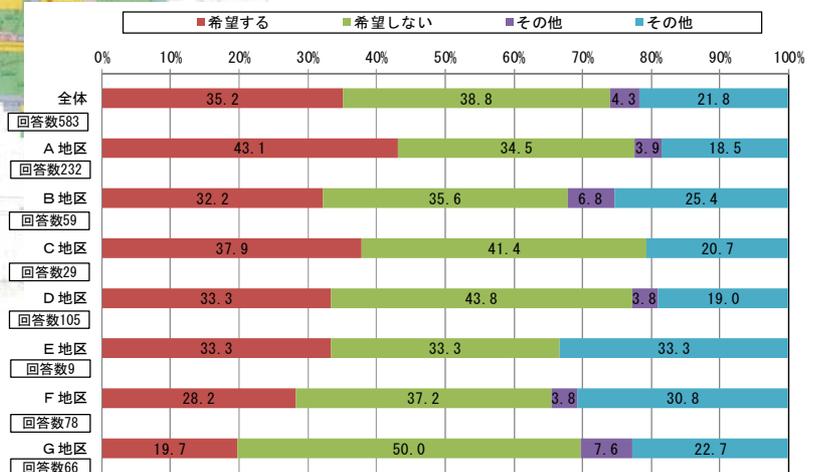
Ⅲ. 操業環境の保全や改善にかかる施策について（工業専用地域は除く）

Ⅲ-1. 「モノづくり推進地域」の指定希望（問10）

- ・全体では「希望しない」の47.5%が「希望する」の30.2%を上回っている。
- ・各用途地域ともに「希望しない」が「希望する」を上回っており、「希望する」は、工業地域、準工業地域で比較的多く、3割を超えている。商業系、住居系では2割台にとどまっている。
- ・工業地域について地区別に見ると、A地区（高井田）で「希望する」が「希望しない」を上回るが、その他の地区は「希望しない」が「希望する」を上回っており、特にG地区（新町）の指定希望が少ない。E地区（西岩田）、F地区（水走）、B地区（西堤）では無回答やその他が3割から3割強を占めている。



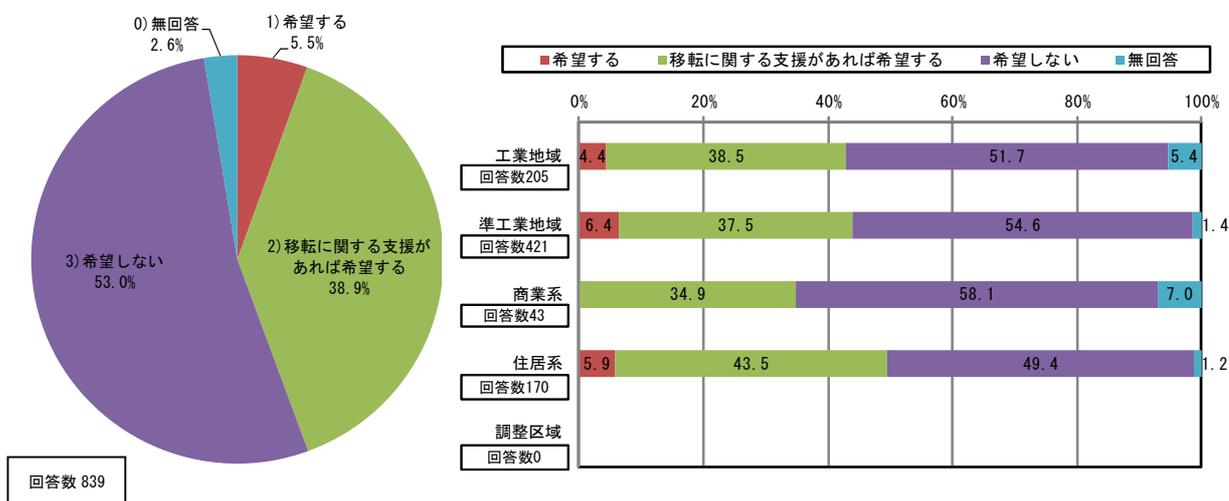
【工業地域における地区別集計】



* H地区、I地区については、回答数が少ないため掲載しないものの、全体の回答数には含まれている。

Ⅲ-2. 「モノづくり推進地域」を希望する場合の移転希望（問11）

- ・全体では、「希望しない」が半数強の 53.0%を占めている。一方、「移転に関する支援があれば希望する」38.9%と「希望する」5.5%を合わせた条件付きを含めた希望が4割強を占めている。
- ・住居系は、条件付きを含めた希望と「希望しない」が同数、工業地域、準工業地域は、条件付きを含めた希望が4割強で「希望しない」を下回っている。商業系は条件なしでの「希望」はなく、「希望しない」が6割を占めている。
- ・工業地域について地区別に見ると、条件付きを含めた希望の割合が、B地区（西堤）は 57.9%、G地区（新町）は 53.8%と半数以上を占めている。次いで、条件付きを含めた希望の多い順にD地区（柏田）、F地区（水走）、A地区（高井田）、C地区（稲田）及びE地区（西岩田）の順となっている。



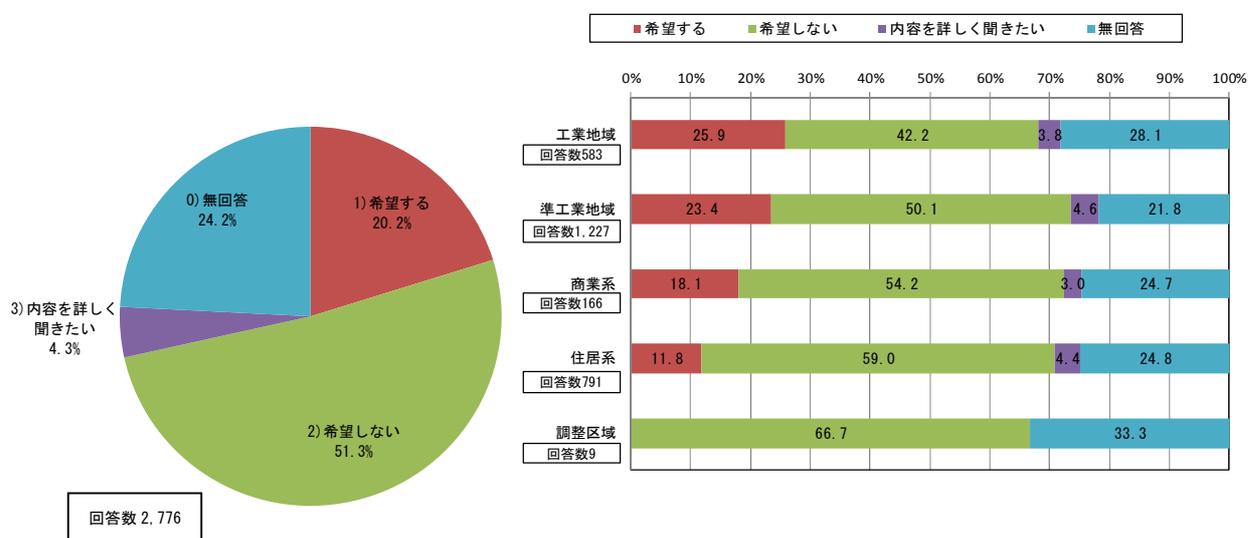
【工業地域における地区別集計】



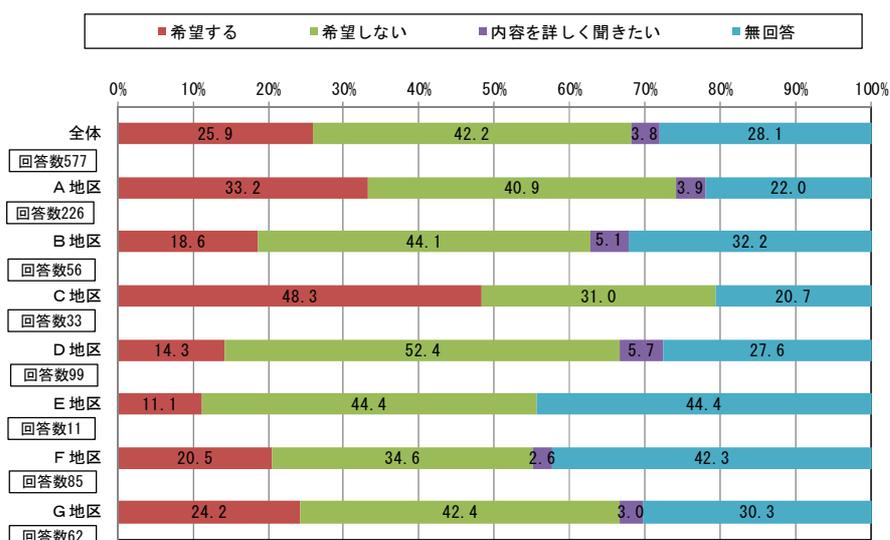
* H地区、I地区については、回答数が少ないため掲載しないものの、全体の回答数には含まれている。

Ⅲ-3. 「半恒久的に住宅建設等を規制する地域」の指定希望（問12）

- ・全体では、「希望する」は 20.2%にとどまり、概ね半数が「希望しない」として
いる。「内容を詳しく聞きたい」は 4.3%とわずかである。
- ・各用途地域ともに「希望しない」が多くなっている。「希望する」は多い順に工
業地域 25.9%、準工業地域 23.4%、商業系 18.1%、住居系 11.8%で、工業系で
は比較的多く、住居系、商業系では少ない傾向である。
- ・工業地域について地区別に見ると、「希望する」が比較的多いのは、C地区（稲
田）48.3%、A地区（高井田）33.2%等であり、C地区（稲田）では「希望す
る」が「希望しない」を上回っている。E地区（西岩田）では、「希望する」が
少なく、約1割である。



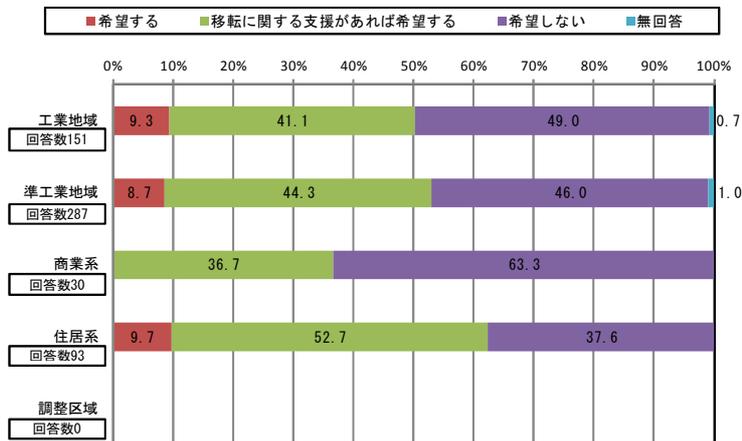
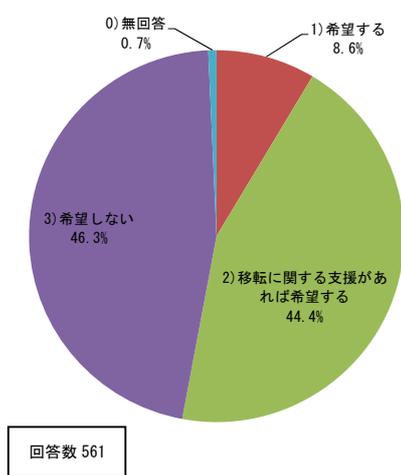
【工業地域における地区別集計】



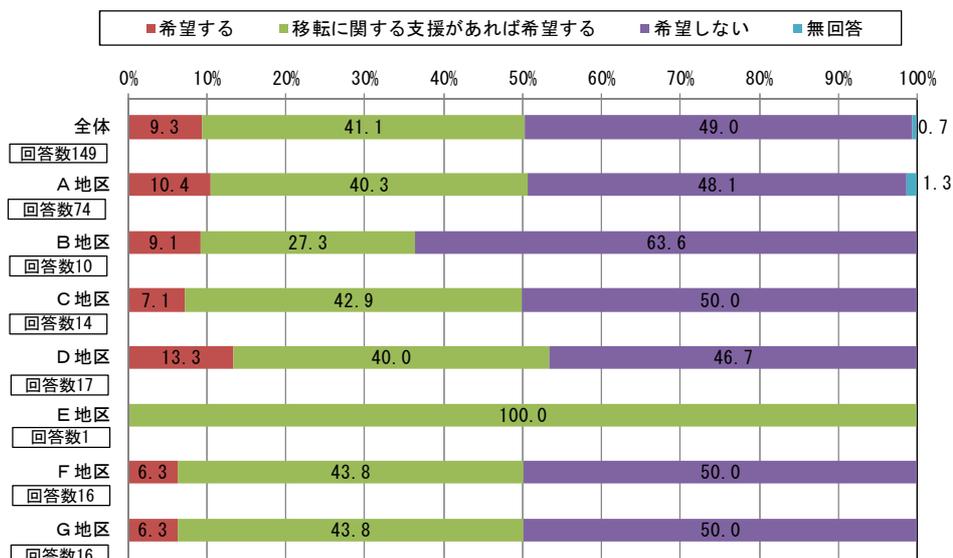
* H地区、I地区については、回答数が少ないため掲載しないものの、全体の回答数には含まれている。

Ⅲ-4. 「半恒久的に住宅建設等を規制する地域」を希望する場合の移転希望 (問13)

- ・全体では、「希望しない」が半数弱見られますが、「移転に関する支援があれば希望する」44.4%と「希望する」8.6%をあわせた条件付きを含めた希望が半数強を占めている。
- ・住居系、準工業地域、工業地域では、条件付きを含めた希望が半数以上を占め、特に住居系では6割以上と多くなっている。商業系では「希望する」がなく、「希望しない」が6割以上を占めている。
- ・工業地域について地区別に見ると、A地区（高井田）、C地区（稲田）、D地区（柏田）、F地区（水走）、G地区（新町）は、条件付きを含めた指定希望が半数を占めている。B地区（西堤）は、「希望しない」が半数を超え、移転希望を上回っている。



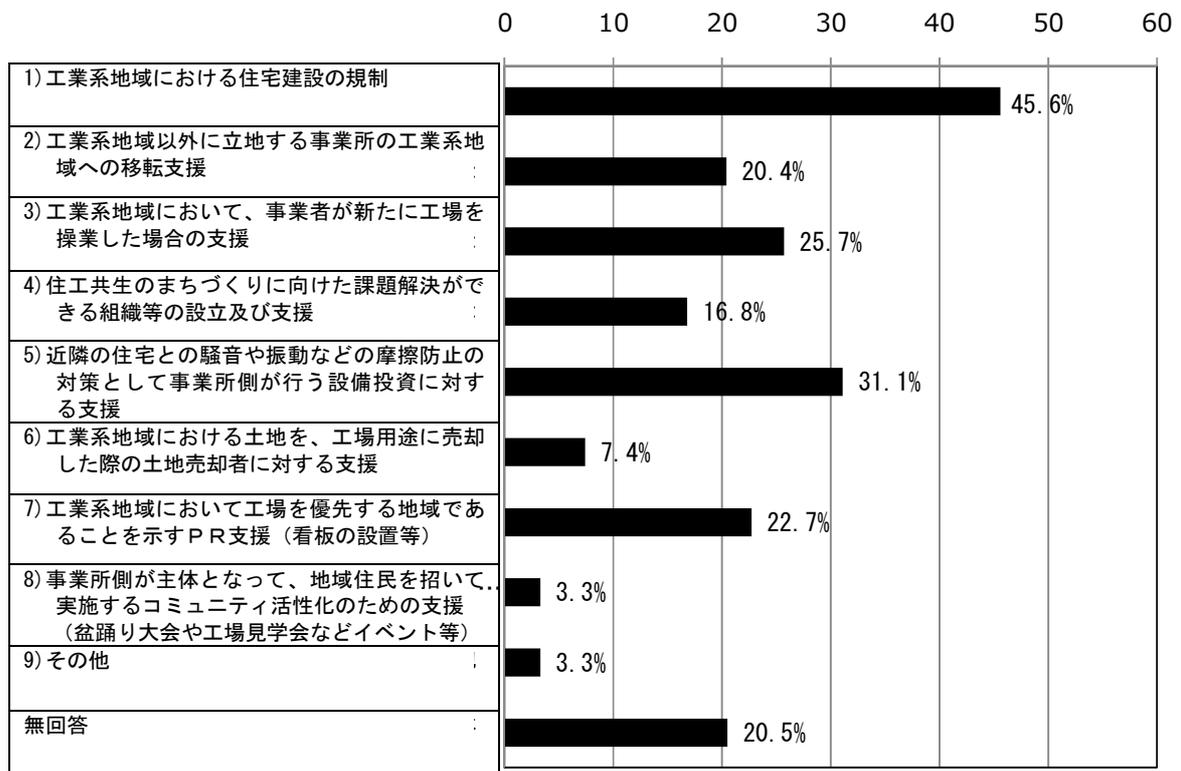
【工業地域における地区別集計】



* H地区、I地区については、回答数が少ないため掲載しないものの、全体の回答数には含まれている。

IV. 操業環境を守るための施策（3つまで）（問14）

- ・施策としては、「工業系地域における住宅建設の規制」45.6%、「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」31.1%、「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%の順となっている。（詳しくはP64以降で述べる）



回答数 2,816

d. アンケート調査結果のまとめ

アンケート調査結果より、本市のモノづくり企業における特性をまとめると以下になる。

I. 設問順

I-1. 事業所の属性

項目	まとめ
操業開始年	<ul style="list-style-type: none">・ 現在地での操業開始年をみると、昭和30～48年の高度経済成長期、昭和49～60年の安定成長期にかけて操業開始した操業年数が30年以上の事業所が多く、平成4～20年の平成不況期に操業開始した事業所も比較的多く見られる。・ 住居系では古くから現在地で操業している事業所が多くなっている。
規模	<ul style="list-style-type: none">・ 事業所の敷地面積、建物延べ床面積が500㎡未満等の中小規模の事業所が多い状況である。・ 住居系、準工業地域では小規模な事業所が多くなっている。
住宅併設	<ul style="list-style-type: none">・ 住居系で比較的多く、住宅部分の面積は、100㎡未満、100～200㎡未満が中心となっている。
所有関係	<ul style="list-style-type: none">・ 「土地・建物ともに自社（自己）所有」は、工業専用地域では半数を超えているが、工業、準工業地域では半数に満たない。
主な業種	<ul style="list-style-type: none">・ 「金属製品製造業」が中心で、特に工業専用地域など工業系でその傾向が強く、商業系や住居系では、それ以外の業種も比較的多く見られる。
生産加工内容	<ul style="list-style-type: none">・ 「切削」、「製品組み立て」、「プレス」、「板金」等が比較的多いが、「その他」が特に多くなっている。
生産形態	<ul style="list-style-type: none">・ 「下請け製造または賃加工」が多いが、工業専用地域では、「自社製品主体の製造業」が比較的多くなっている。
従業員数	<ul style="list-style-type: none">・ 5人未満、5人以上10人未満の小規模の事業所が多く、工業専用地域では、従業員数の多い事業所も比較的多く見られる。
土日祝日、夜間操業の頻度	<ul style="list-style-type: none">・ 土曜日は、半数の事業所が操業しており、日曜日や祝日に操業する事業所もある。夜間に操業する事業所は多くはない。
代表者の年齢	<ul style="list-style-type: none">・ 50代以上が3/4を占め、その中でも「60代」、「70代以上」が多くなっている。
事業継承	<ul style="list-style-type: none">・ 後継者があるのは4割弱であるが、「後継者は不要と考える」ところも見られる。工業系の各地域は、商業系、住居系と比べ後継者のある事業所が多くなっている。

I-2. 操業環境

I-2-1. 土地利用状況

- ・約6割が、ここ10年で事業所周辺の土地利用の状況に変化があったと回答している。
- ・土地利用の変化の内容は、住宅への土地利用転換や低未利用地のままが多く、工業地域、準工業地域、住居地域で多くなっている。

I-2-2. 操業上の問題点

項目	問題点	要因・対策
建物	・改善・機能向上・老朽化 ・作業場（面積）の不足	・賃貸物件なので、手を加えられない ・資金不足や増築する土地がない
機械設備	・改善・機能向上・老朽化 ・機械設備の不足	・資金不足
周辺からの苦情	・騒音	・ほとんどの事業所が何らかの対応を実施または予定
	・以前の苦情	・住居系や工業系を中心に対策工事等を行った事業所が多い
	・現在の苦情	・操業時間の短縮等ソフト面での対応を予定している事業所が多い

I-3. 今後の操業

I-3-1. 続けていきたいと考えている

- ・現事業地での操業については、3/4の事業所が継続意向を示している。
- ・続けたい理由としては、「操業環境が良い」「近隣に取引先がある」とともに「移転資金がない」も比較的多くあげられている。

I-3-2. 続けていきたいとは考えていない

- ・2割弱の事業所は、現事業地での操業を続けていきたいとは考えておらず、住居系で比較的多くなっている。
- ・現事業地での操業継続意向のない事業所の6割は、後継者問題や、経営状況の悪化からの廃業を考えており、3割は経営戦略上の理由等から移転を考えている。
- ・操業環境の悪化により廃業や移転を考える事業所は多くはない。

I-4. 操業環境の保全や改善にかかる施策等

I-4-1. モノづくり推進地域の指定希望

- ・モノづくり推進地域の指定については、全体の3割程度が希望しており、工業地域、準工業地域等で比較的多くなっている。
- ・指定を希望しているが現在モノづくり推進地域に含まれない場合の同地域への移転については、半数以上が希望しておらず、無条件で移転を希望する事業所は多くない。
- ・支援があれば希望する事業所は比較的多く、条件付きも含めると、住居系の半数、工業系の4割程度が移転を希望している。

I-4-2. 半恒久的に住宅建設等を規制する地域の指定希望

- ・「半恒久的に住宅建設等を規制する地域」の指定について「希望する」は2割で、工業地域、準工業地域での希望が比較的多い状況である。
- ・工業地域の地区別では、A地区（高井田）、C地区（稲田）等で比較的多く希望している。
- ・「半恒久的に住宅建設等を規制する地域」に含まれない場合の移転については、半数弱が「希望しない」となっている。「希望する」8.6%、「移転に関する支援等があれば希望する」44.4%となっており、希望する事業所が多くなっている。
- ・条件付きを含む移転希望は、用途地域別では、住居系、準工業地域、工業地域等で比較的多くなっている。
- ・工業地域の地区別では、B地区（西堤）はやや少ないが、大半の地区で、半数程度が条件付きを含む移転希望を示している。

I-4-3. 操業環境を守るための施策

- ・以下の直接的な規制や支援が多く求められている。
 - 「工業系地域における住宅建設の規制」
 - 「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」
 - 「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」
 - 「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）」
- ・課題解決のための組織づくりやコミュニティ活性化のための支援を求める回答は少なくなっている。

Ⅱ. 用途地域別

Ⅱ-1. 工業専用地域（回答数 40）

Ⅱ-1-1. 事業所の属性

- ・高度経済成長期から安定成長期に操業開始した事業所が多く見られる。
- ・敷地面積や延べ床面積の大きい事業所や従業者数の多い事業所が比較的多くなっている。
- ・土地・建物とも「自社（自己）所有」が半数を超え「賃借」よりも多くなっている。
- ・半数以上が「金属製品製造業」を主な業種としており、生産・加工内容は「切削」「プレス」「板金」「塗装」等が多く見られる。
- ・生産形態は、自社製品主体の製造業が比較的多く、下請けや賃加工は他の地域より少なくなっている。
- ・土曜は半数程度が操業しているが、日・祝、夜間の操業は多くはない。
- ・代表者の年齢は60代と40代が多く、70代以上は比較的少なくなっている。4割程度は後継者があるとしているものの後継者問題のある事業所も比較的多く見られる。

Ⅱ-1-2. 操業環境

- ・事業所周辺の土地利用の変化は比較的少なく、事業所が増えたとの回答が他地域よりも多くなっている。
- ・操業上の問題点としては、設備や建物の「改善・機能向上・老朽化」「作業場（面積）の不足」が多くあげられ、主として資金面や増築する土地がないこと、及び法令による規制も一部要因にあげられている。「駐車場や荷捌き場の不足」も他地域と比べやや多くあがっている。
- ・周辺状況に関する問題は多くはない。

Ⅱ-1-3. 今後の操業

- ・ほとんどの事業所が現事業地での操業継続意向を示しており、「操業環境が良い」が主な理由とされている。

Ⅱ-2. 工業地域（回答数 583）

Ⅱ-2-1. 事業所の属性

- ・高度経済成長期や平成不況期に操業開始した事業所が多く見られる。
- ・敷地面積や延べ床面積が 200～500 ㎡未満等の中規模の事業所が比較的多く、従業者数は 10 人未満が多くなっている。200 ㎡未満等の住宅部分を併設する事業所も若干見られる。
- ・土地・建物とも「賃借」が比較的多く、「自社（自己）所有」を上回っている。「土地は賃借、建物は自社（自己所有）」等も若干見られる。賃借の場合の土地の持ち主は「経営者または関係者以外」が多くなっている。
- ・主な業種は「金属製品製造業」が中心で、生産・加工内容は「切削」「製品組み立て」「プレス」「板金」等が多く見られる。
- ・生産形態は、半数近くが下請けや賃加工である。
- ・土曜は半数強が操業しているが、日・祝、夜間の操業は多くはない。
- ・代表者の年齢は 60 代を中心に 50 代以上が多くなっている。4 割強に後継者があり、各地域の中で最も多いが、未定も比較的多く、後継者は不要も一定見られる。

Ⅱ-2-2. 操業環境

- ・事業所周辺で住宅や低未利用地が増えたとの回答が多く見られる。
- ・操業上の問題点としては、設備や建物の「改善・機能向上・老朽化」、「作業場（面積）や機械設備の不足」が多く、資金面の他、建物が賃貸物件であること、設置場所や土地の不足が主な要因とされている。
- ・近隣に対して気を使う事業所が住居系に次いで多く、騒音等に対する苦情も見られる。苦情を受けた事業所のほとんどが、対策工事など何らかの対応を実施、または予定している。

Ⅱ-2-3. 今後の操業

- ・8 割が現事業地での操業継続意向を示している。「操業環境が良い」、「近隣に取引先がある」等が主な理由とされている。
- ・継続意向のない事業者については、経営状況の悪化や後継者不在による廃業、経営戦略に伴う移転等が中心で、操業環境の悪化を理由とする事業者は多くはない。

Ⅱ-2-4. 操業環境の保全や改善に係る施策について

- ・「モノづくり推進地域」、「半恒久的に住宅建設等を規制する地域」の指定希望は他の用途地域よりも多く、指定から外れた場合の移転希望も比較的多くなっている。

	モノづくり推進地域				半恒久的に住宅建設等を規制する地域			
	指定希望	移転希望			指定希望	移転希望		
		希望	支援があれば	計		希望	支援があれば	計
A地区(高井田)	43.1%	5.0%	34.0%	39.0%	33.2%	10.4%	40.3%	50.7%
B地区(西堤)	32.2%	10.5%	47.4%	57.9%	18.6%	9.1%	27.3%	36.4%
C地区(稲田)	37.9%	9.1%	27.3%	36.4%	48.3%	7.1%	42.9%	50.0%
D地区(柏田)	33.3%	0%	45.7%	45.7%	14.3%	13.3%	40.0%	53.3%
E地区(西岩田)	33.3%	0%	33.3%	33.3%	11.1%	0%	100%	100%
F地区(水走)	28.2%	4.5%	36.4%	40.9%	20.5%	6.3%	43.8%	50.1%
G地区(新町)	19.7%	0%	53.8%	53.8%	24.2%	6.3%	43.8%	50.1%

* H地区、I地区については、回答数が少ないため掲載しないものの、全体の回答数には含まれている。

II-3. 準工業地域（回答数 1,227）

II-3-1. 事業所の属性

- ・高度経済成長期から安定成長期にかけてと平成不況期に操業開始した事業所が多く見られる。
- ・敷地面積や延べ床面積が 500 m²未満、従業者数は 10 人未満の中小規模の事業所が多く、敷地規模 100 m²未満、従業者数 5 人未満の小規模な事業所も多い状況である。
- ・土地・建物とも「賃借」が半数を超え、「自社（自己）所有」を上回っている。「土地は賃借、建物は自社（自己所有）」等も若干見られる。賃借の場合の土地の持ち主は「経営者または関係者以外」が多くなっている。
- ・主な業種は「金属製品製造業」が中心で、生産・加工内容は「切削」「製品組み立て」「プレス」「板金」等が多く見られる。
- ・生産形態は、半数以上が下請けや賃加工である。
- ・土曜は半数強が操業している。夜間の操業が他の地域と比べ若干多い傾向である。
- ・代表者の年齢は 60 代を中心に 50 代以上が多くなっている。4 割弱に後継者があるが、未定も比較的多く、後継者は不要も一定見られる。

II-3-2. 操業環境

- ・事業所周辺で住宅や低未利用地が増えたとの回答が多くなっている。
- ・操業上の問題点としては、設備や建物の「改善・機能向上・老朽化」「作業場（面積）や機械設備の不足」が多く、資金面の他、建物が賃貸物件であること、土地や設置場所の不足が主な要因とされている。
- ・近隣に対して気を使う事業所が比較的多く、騒音等に対する苦情も見られる。過去に苦情を受けた事業所のほとんどが、対策工事を含む何らかの対応を実施している。現在の苦情に対しては、操業時間短縮や夜間操業中止などハード以外での対応予定が多くなっている。

Ⅱ-3-3. 今後の操業

- ・ 8割近くが現事業地での操業継続意向を示している。理由としては、「操業環境が良い」「近隣に取引先がある」の他「移転資金が無い」も比較的多くあげられている。
- ・ 継続意向のない事業所については、後継者不足や経営状況の悪化からの廃業、経営戦略に伴う移転等が中心で、操業環境の悪化を理由とする事業所は多くはない。

Ⅱ-3-4. 操業環境の保全や改善に係る施策について

- ・ 「モノづくり推進地域」、「半恒久的に住宅建設等を規制する地域」の指定希望は工業地域に次いで多く、指定から外れた場合の移転希望も比較的多くなっている。

Ⅱ-4. 商業系（回答数 166）

Ⅱ-4-1. 事業所の属性

- ・ 高度経済成長期以前や平成不況期に操業開始した事業所が多くなっている。
- ・ 敷地面積や延べ床面積が 500 m²未満の中小規模の事業所が多いものの、延べ床面積は 200～500 m²未満が多く、200 m²未満は比較的少ない状況である。従業者数は 5 人未満、5～10 人未満などが多く、住宅部分を併設する事業所も見られる。
- ・ 土地・建物とも「賃借」が「自社（自己）所有」と同程度となっている。「土地は賃借、建物は自社（自己所有）」も比較的多く見られる。賃借の場合の土地の持ち主は「経営者または関係者以外」が多くなっている。
- ・ 主な業種を「金属製品製造業」とする事業所が他地域より少なく、「印刷業・紙製品製造業」などが比較的多く見られる。生産・加工内容も「切削」「製品組み立て」「プレス」等が多くあげられている。
- ・ 生産形態は、自社製品主体の製造業が比較的多く、他の地域と比べると下請けが少ない傾向である。
- ・ 土曜は半数強が操業しており、夜間の操業も他の地域と比べ若干多くなっている。
- ・ 代表者の年齢は 70 代以上、50 代以上が多くなっている。後継者があるのは 3割強で、未定が多く、「後継者は不要」も一定見られる。

Ⅱ-4-2. 操業環境

- ・ 事業所周辺の土地利用について、変化なしが比較的多いが、住宅や低未利用地が増えたとの回答も見られる。
- ・ 他の用途地域と比較すると操業上の問題点をあげる事業所の比率がやや低い傾向である。問題点としては、建物や設備の「改善・機能向上・老朽化」「作業場（面積）や機械設備の不足」などがあげられており、資金面の他、土地や設置場所の不足、建物が賃貸物件であることが主な要因とされている。設備の買い替え意欲がない事業所も住居系について多くなっている。
- ・ 近隣に対して気を使う事業所が比較的多く、騒音やその他に対しての苦情も見られる。過去に苦情を受けた事業所のほとんどが、作業内容見直しなど何らかの対

応を実施している。現在の苦情に対しては、作業時間の短縮等での対応を予定する事業所が多くなっている。

II-4-3. 今後の作業

- ・ 7割強が現事業地での作業継続意向を示している。理由としては、「作業環境が良い」が特に多く、「近隣に取引先がある」「移転資金が無い」「創業地としてこだわりがある」も比較的多くあげられている。
- ・ 継続意向のない事業所については、後継者不在や経営状況からの廃業、経営戦略に伴う移転等が中心であるが、周辺の作業環境の悪化に伴う移転も他の地域より比較的多く見られる。

II-4-4. 作業環境の保全や改善に係る施策について

- ・ 「モノづくり推進地域」、「半恒久的に住宅建設等を規制する地域」の指定希望は住居系に次いで少なく、指定から外れた場合の移転希望も少なくなっている。

II-5. 住居系（回答数 791）

II-5-1. 事業所の属性

- ・ 高度成長期以前に作業開始した作業年数の長い事業所が多く、平成年代に作業開始した事業所は少なめである。
- ・ 敷地面積や延べ床面積が 500 m²未満の中小規模の事業所が多い状況である。敷地規模が 100 m²未満の小規模な事業所が特に多く、従業者数も 5 人未満が半数を超えている。住宅を併設する事業所が比較的多く、住宅部分の面積は比較的狭く、100 m²未満も多くなっている。
- ・ 土地・建物とも「自社（自己）所有」が「賃借」を上回っている。「土地は賃借、建物は自社（自己所有）」も比較的多く見られる。
- ・ 主な業種を「金属製品製造業」とする事業所が他地域より少なくなっている。生産・加工内容は「切削」「製品組み立て」「プレス」等の他、「その他」が多くあげられている。
- ・ 生産形態は、下請けや賃加工が多くなっている。
- ・ 土曜は半数強が作業しているが、他の地域に比べ、土・日・祝、夜間の作業が少ない傾向である。
- ・ 代表者の年齢は 60 代を中心に 50 代以上が 3/4 を占め、40 代以下が特に少なめである。3割強に後継者がいるが、後継者は不要が比較的多く見られる。

II-5-2. 作業環境

- ・ 事業所周辺で住宅や低未利用地が増えたとの回答が比較的多く見られる。
- ・ 作業上の問題点としては、建物や設備の「改善・機能向上・老朽化」「作業場（面積）や機械設備の不足」が多く、資金面の他、土地や設置場所の不足、建物が賃貸物件であることが主な要因とされている。設備の買い替え意欲がない事業

所も比較的多い状況である。

- ・近隣に対して気を使う事業所が、他の地域よりも多く、騒音等に対する過去の苦情も多い傾向である。過去に苦情を受けた事業所のほとんどが対策工事など何らかの対応を実施している。現在の苦情に対しては、作業時間の短縮等の対応予定が多くなっている。

II-5-3. 今後の操業

- ・操業継続意向のない事業所が他の地域より多い状況である。操業継続意向を示しているのは7割弱で、理由としては、「移転資金がない」が最も多く、「作業環境が良い」「近隣に取引先がある」の他、「創業地としてこだわりがある」も比較的多くあげられている。
- ・継続意向のない事業所については、後継者不在や経営状況の悪化からの廃業が中心で、特に後継者不在を理由とする事業所が多く見られる。移転を考えている事業所は多くはないが、考えている場合の理由については、経営戦略に伴うものの他、周辺の作業環境の悪化によるものも比較的多くなっている。

II-5-4. 作業環境の保全や改善に係る施策について

- ・「モノづくり推進地域」、「半恒久的に住宅建設等を規制する地域」の指定希望は他の地域より少ないが、指定から外れた場合の移転希望については、「移転に関する支援があれば希望する」を中心に他の地域よりも多くなっている。

II-6. 調整区域（回答数9）

II-6-1. 事業所の属性

- ・配布、回答数ともに少数となっており、高度成長期以降の各年代の事業所が含まれている。
- ・敷地規模や延べ床面積は、100㎡未満から比較的大規模な事業所まで大小ばらつきがあり、従業員数にも、ばらつきがある。住宅を併設する事業所はほとんどない。
- ・「土地・建物とも自社（自己）所有」「土地・建物とも賃借」、「土地は賃借、建物は自社（自己所有）」が同数である。賃借の場合の土地の持ち主については、「経営者または関係者以外」が多いが、「経営者または関係者」も他地域と比べやや多くなっている。
- ・主な業種は、「金属製品製造業」、「印刷業・紙製品製造業」等。生産・加工内容は、「切削」、「プラスチック成形」、「製品組み立て」等である。
- ・生産形態は、下請けや賃加工が多くなっている。
- ・土曜の操業は多いが、日・祝、夜間の操業は少なくなっている。
- ・代表者の年齢は60代、70代以上、40代等。後継者については、事業所により異なる。

Ⅱ-6-2. 操業環境

- ・事業所周辺の土地利用の変化は比較的少なく、住宅や低未利用地が増えたとの回答は見られない。
- ・操業上の問題点としては、建物や設備の「改善・機能向上・老朽化」が比較的多くあげられている。要因については、事業所により異なる。
- ・周辺から苦情を受けた事業所はない。

Ⅱ-6-3. 今後の操業

- ・8割近くが現事業地での操業継続意向を示している。理由は、「操業環境が良い」「創業地としてこだわりがある」「移転資金が無い」等とされている。
- ・「モノづくり推進地域」、「半恒久的に住宅建設等を規制する地域」の指定希望はない。

e. 住工共生のまちづくりの推進に関する施策について

I. 「操業環境を守るための施策」（問14）についての用途地域別、工業地域の各地区別集計

- ・「工業系地域における住宅建設の規制」が全体の45.6%が有効と考えており、特に規制の対象地域となるモノづくり推進地域になりえる工業地域（53.2%）、準工業地域（49.3%）で高くなっている。工業地域の中でも、C地区（稲田）（72.4%）、A地区（高井田）（60.8%）がとりわけ高い傾向である。
- ・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、31.1%と高く、用途地域別に見ると、住居系地域が35.7%と高くなっている。
- ・「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、25.7%となっており、用途地域別では、工業専用地域が30.0%、工業地域が29.0%、準工業地域が26.0%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が求められる。
- ・「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4番目に多くなっている。特に工業地域では高く（28.8%）、とりわけ、高井田地区（36.6%）、稲田地区（31.4%）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、施策化をしていくことが求められる。
- ・「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」については、全体では16.8%となっている。これは、条例第12条の住工共生まちづくり協議会を指し、第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くことが求められる。

【用途地域別 表】

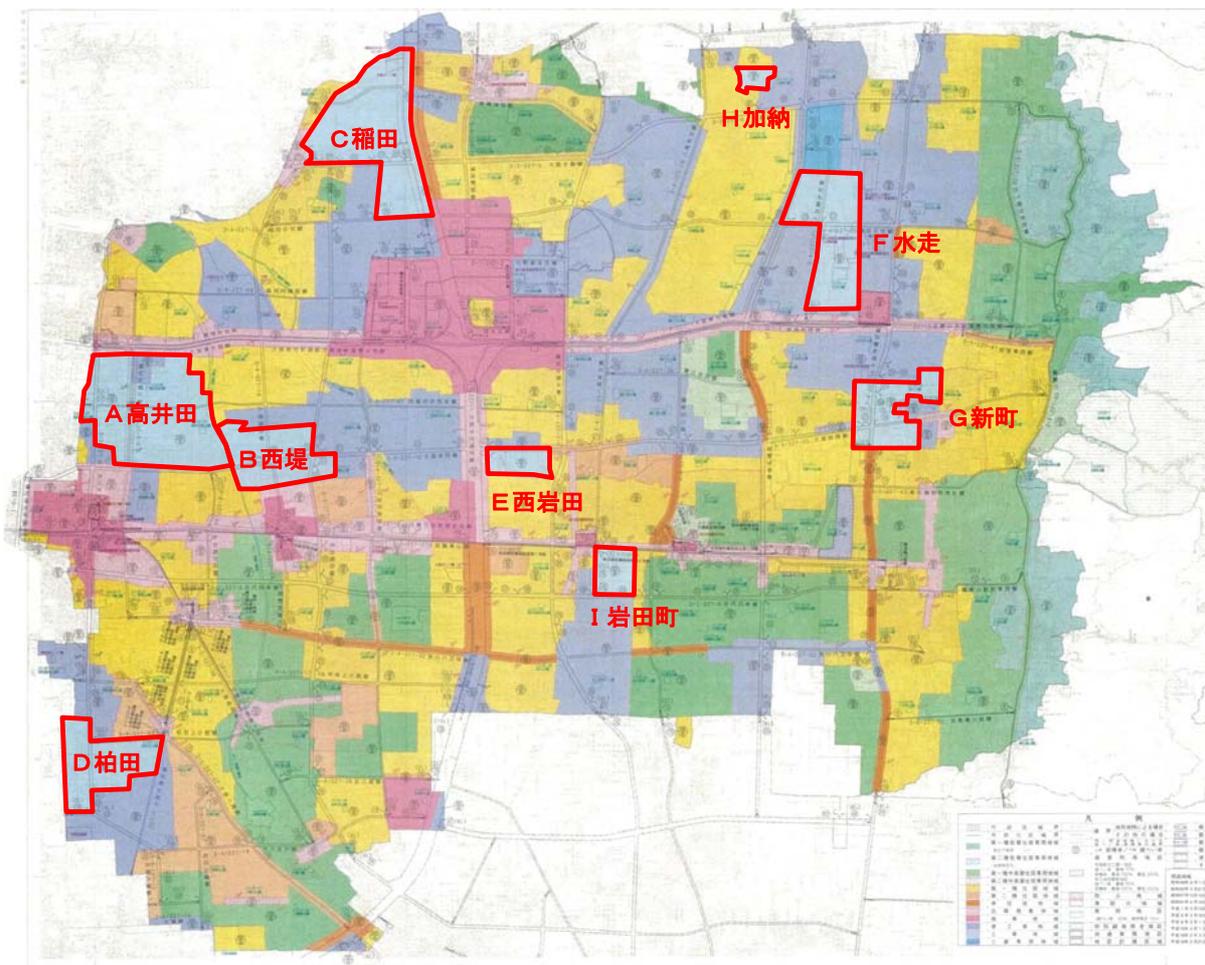
	全体		工業専用地域		工業地域		準工業地域		商業系		住居系		調整区域	
	回答数	割合 (%)	40	割合 (%)	583	割合 (%)	1,227	割合 (%)	166	割合 (%)	791	割合 (%)	9	割合 (%)
1) 工業系地域における住宅建設の規制	1,284	45.6	16	40.0	310	53.2	605	49.3	80	48.2	271	34.3	2	22.2
2) 工業系地域以外に立地する事業所の工業系地域への移転支援	574	20.4	10	25.0	110	18.9	240	19.6	32	19.3	180	22.8	2	22.2
3) 工業系地域において、事業者が新たに工場を操業した場合の支援	725	25.7	12	30.0	169	29.0	319	26.0	37	22.3	185	23.4	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	472	16.8	1	2.5	89	15.3	188	15.3	24	14.5	170	21.5	-	-
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	875	31.1	8	20.0	167	28.6	367	29.9	49	29.5	282	35.7	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	208	7.4	2	5.0	56	9.6	88	7.2	15	9.0	45	5.7	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	639	22.7	9	22.5	168	28.8	307	25.0	30	18.1	124	15.7	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	94	3.3	2	5.0	15	2.6	37	3.0	7	4.2	33	4.2	-	-
9) その他	93	3.3	-	-	16	2.7	42	3.4	2	1.2	32	4.0	1	11.1
無回答	577	20.5	14	35.0	105	18.0	235	19.2	36	21.7	185	23.4	2	22.2

【工業地域における地区別 表】

	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	割合 (%)	回答数	割合 (%)	回答数	割合 (%)	回答数	割合 (%)	回答数	割合 (%)	回答数	割合 (%)	回答数	割合 (%)	回答数	割合 (%)	回答数	割合 (%)	回答数	割合 (%)	
1) 工業系地域における住宅建設の規制	310	53.2	141	60.8	26	44.1	21	72.4	41	39.0	3	33.3	41	52.6	35	53.0					
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	110	18.9	39	16.8	13	22.0	6	20.7	17	16.2	3	33.3	18	23.1	13	19.7					
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	169	29.0	70	30.2	18	30.5	8	27.6	34	32.4	-	-	23	29.5	16	24.2					
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	89	15.3	43	18.5	13	22.0	3	10.3	12	11.4	2	22.2	9	11.5	7	10.6					
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	167	28.6	66	28.4	20	33.9	8	27.6	35	33.3	6	66.7	11	14.1	18	27.3					
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	56	9.6	32	13.8	3	5.1	1	3.4	10	9.5	1	11.1	4	5.1	5	7.6					
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	168	28.8	85	36.6	13	22.0	8	27.6	33	31.4	1	11.1	17	21.8	10	15.2					
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	15	2.6	2	0.9	1	1.7	-	-	9	8.6	-	-	1	1.3	2	3.0					
9) その他	16	2.7	7	3.0	1	1.7	-	-	4	3.8	-	-	3	3.8	1	1.5					
無回答	105	18.0	30	12.9	13	22.0	3	10.3	18	17.1	2	22.2	21	26.9	16	24.2					

* H地区、I地区については、回答数が少ないため掲載しないものの、全体の回答数には含まれている。

【工業地域におけるA～I地区位置図】



次に、施策ごとで他設問とのクロス集計を行い分析していく。

II. 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208件であるが、そのうち土地所有者（①土地・建物両方、②土地のみ の合計）は121件となっている。また、そのうち工業系地域については、90件となっている。

集計Ⅱ-1	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)	208	2	56	88	15	45	2
①土地・建物ともに自社(自己)所有	118	2	33	53	7	21	2
②土地は自社(自己)所有、建物は賃借	3	-	2	-	-	1	-
③土地は賃借、建物は自社(自己)所有	27	-	6	7	3	10	1
④土地、建物ともに賃借	63	-	16	30	4	13	-
無回答	4	-	1	1	1	1	-

* 全体回答数が合わないのは、複数回答をした事業者があるため。

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150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48件あり、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23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。

これらについて、引き続いて工場用地としての活用につながるよう支援を行うことにより、集積の維持につながるものとする。

集計Ⅱ-1のうち <操業を続けて 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)	150	2	39	67	11	29	2
①土地・建物ともに自社(自己)所有	83	2	24	37	6	12	2
②土地は自社(自己)所有、建物は賃借	2	-	2	-	-	-	-
③土地は賃借、建物は自社(自己)所有	20	-	5	7	-	7	1
④土地、建物ともに賃借	47	-	9	25	4	9	-
無回答	4	-	1	1	1	1	-

集計Ⅱ-1のうち <操業を続けて いきたいと考えていない>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)	48	-	15	18	3	12	-
①土地・建物ともに自社(自己)所有	28	-	9	14	-	5	-
②土地は自社(自己)所有、建物は賃借	1	-	-	-	-	1	-
③土地は賃借、建物は自社(自己)所有	7	-	1	-	3	3	-
④土地、建物ともに賃借	13	-	5	4	-	4	-
無回答	-	-	-	-	-	-	-

Ⅲ. 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では、全体で 33.5%、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。

<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	割合 (%)	36	割合 (%)	464	割合 (%)	960	割合 (%)	121	割合 (%)	536	割合 (%)	7	割合 (%)
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	711	33.5	7	19.4	134	28.9	314	32.7	40	33.1	215	40.1	1	14.3

また、これに加えて、問5の「周辺状況について」の苦情対応予定で、「対策工事」及び苦情対応済の「対策工事」との関係を見ると、苦情対応予定については3件、苦情対応済については48件あった。対応予定の3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）を行っていくことが求められる。

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	44	5	11	13	9	6	4
	続けていきたいと考えている	32	3	5	9	7	6	3
	続けていきたいとは考えていない	12	2	6	4	2	-	1
	無回答	-	-	-	-	-	-	-
問5の周辺状況で <対応済>	回答数全体	154	57	29	37	28	39	11
	続けていきたいと考えている	122	48	18	25	24	35	9
	続けていきたいとは考えていない	32	9	11	12	4	4	2
	無回答	-	-	-	-	-	-	-

IV. 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13件ある。これらは、潜在的な移転の候補として考えられる。

●「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	78	9	56	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	49	6	33	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	15	2	11	2
その他	17	2	14	1
無回答	1	-	-	1

* 全体回答数が合わないのは、複数回答をした事業者があるため。

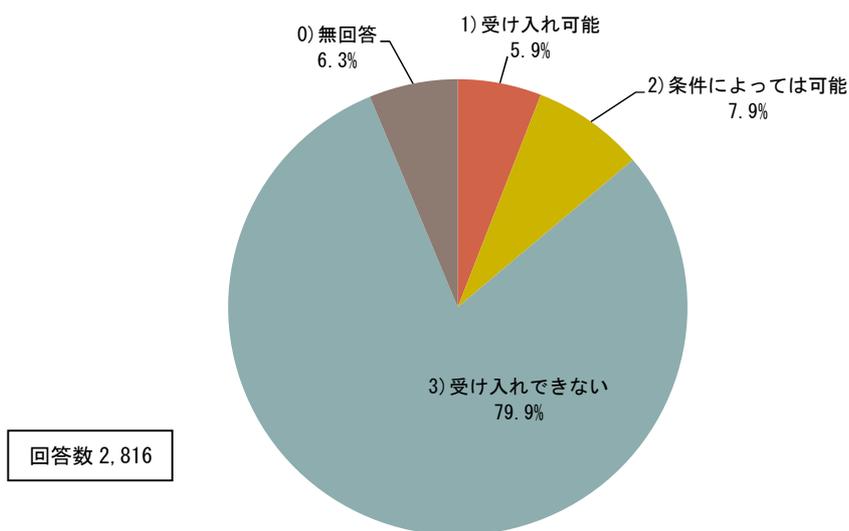
また、用途地域が住居系・商業系であり、「操業を続けていきたいと考えている」と回答し、問11の「モノづくり推進地域への移転」について「移転希望」及び「支援があれば希望する」との関係を見ると、「移転希望」は上記用途地域で8件、「支援があれば希望」は上記用途地域で70件ある。これらも現事業地での操業継続意向はあるものの、支援内容によっては移転することも考えられることから、用途純化に向け施策の充実を図っていくことが求められる。

	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	37	-	8	21	-	8	-
移転に関する支援があれば希望する	263	-	68	125	10	60	-

f. その他

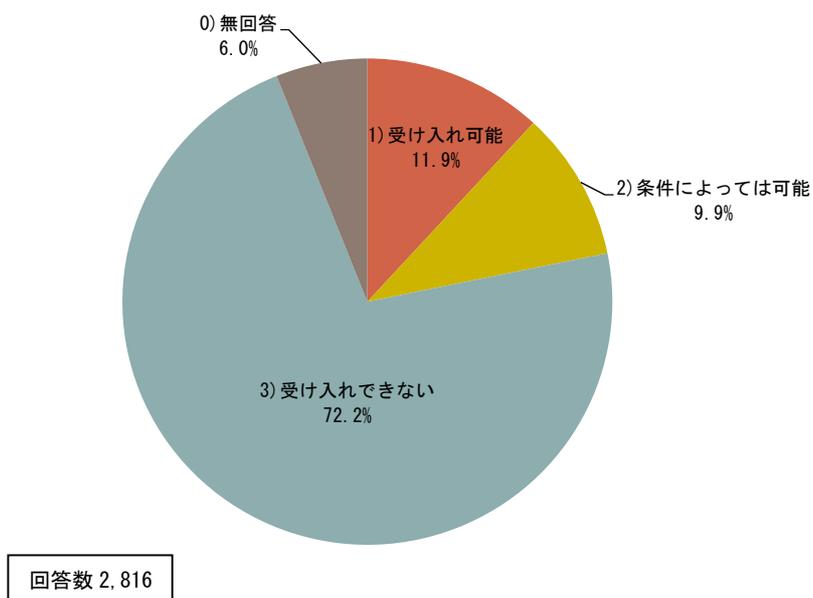
I. 小・中学生の職業体験の受け入れ（問15）

- ・約8割が「受け入れできない」としている。「受け入れ可能」5.9%と「条件によっては可能」7.9%をあわせた「受け入れ可能」な事業所は、13.8%にとどまっている。



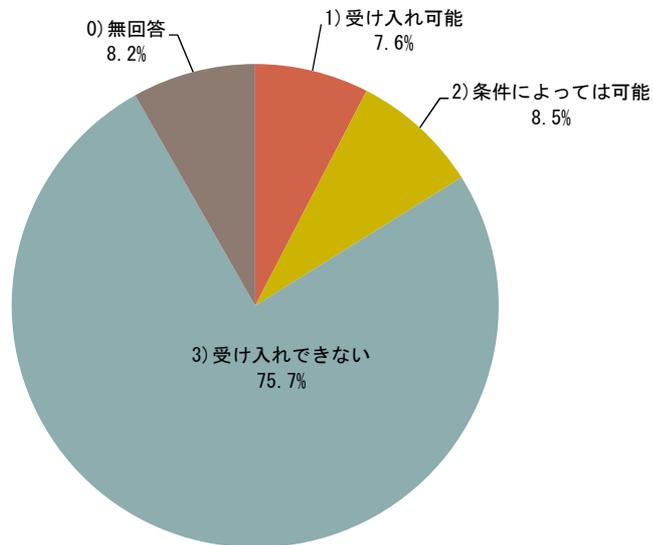
II. 小・中学生の工場見学の受け入れ（問16）

- ・7割以上が「受け入れできない」としている。「受け入れ可能」11.9%と「条件によっては可能」9.9%をあわせた「受け入れ可能」な事業所は、21.8%で、前問の職業体験よりはやや多くなっている。



Ⅲ. 高校生・大学生のインターンシップの受け入れ可能性（問17）

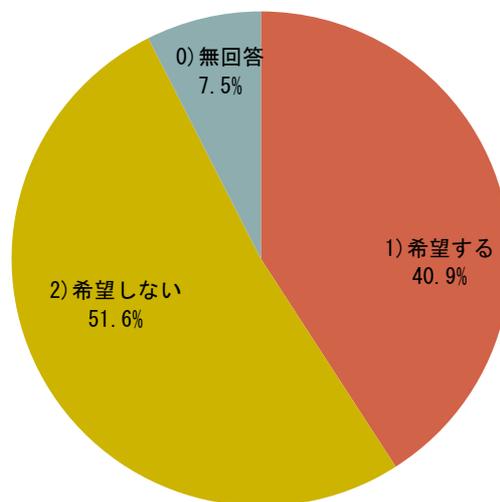
- ・ 7割以上が「受け入れできない」としている。「受け入れ可能」7.6%と「条件によっては可能」8.5%をあわせた「受け入れ可能」な事業所は、16.1%である。



回答数 2,816

Ⅳ. 製造業支援策など情報提供希望（問18）

- ・ 「希望する」は約4割、半数以上が「希望しない」としている。



回答数 2,816

4. 第2次調査の実施及び結果

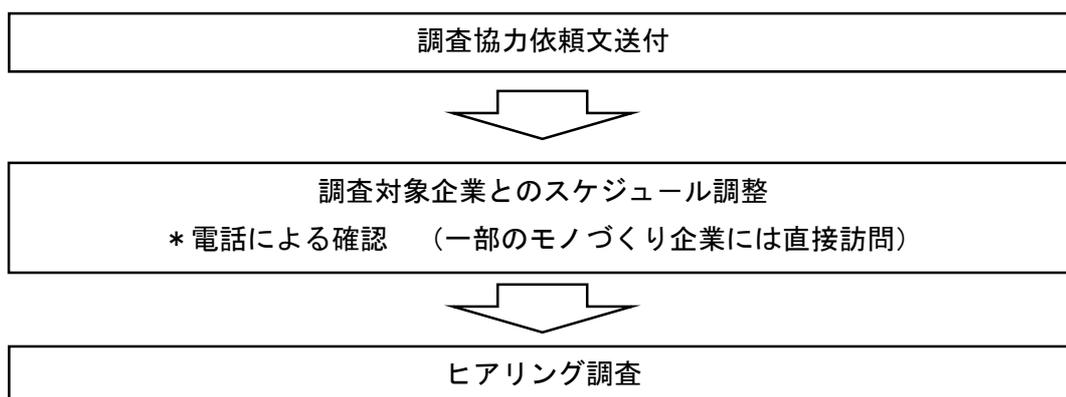
(モノづくり企業が集積する地区へのヒアリング調査)

住工共生のまちづくり条例第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。

(1) 調査方法

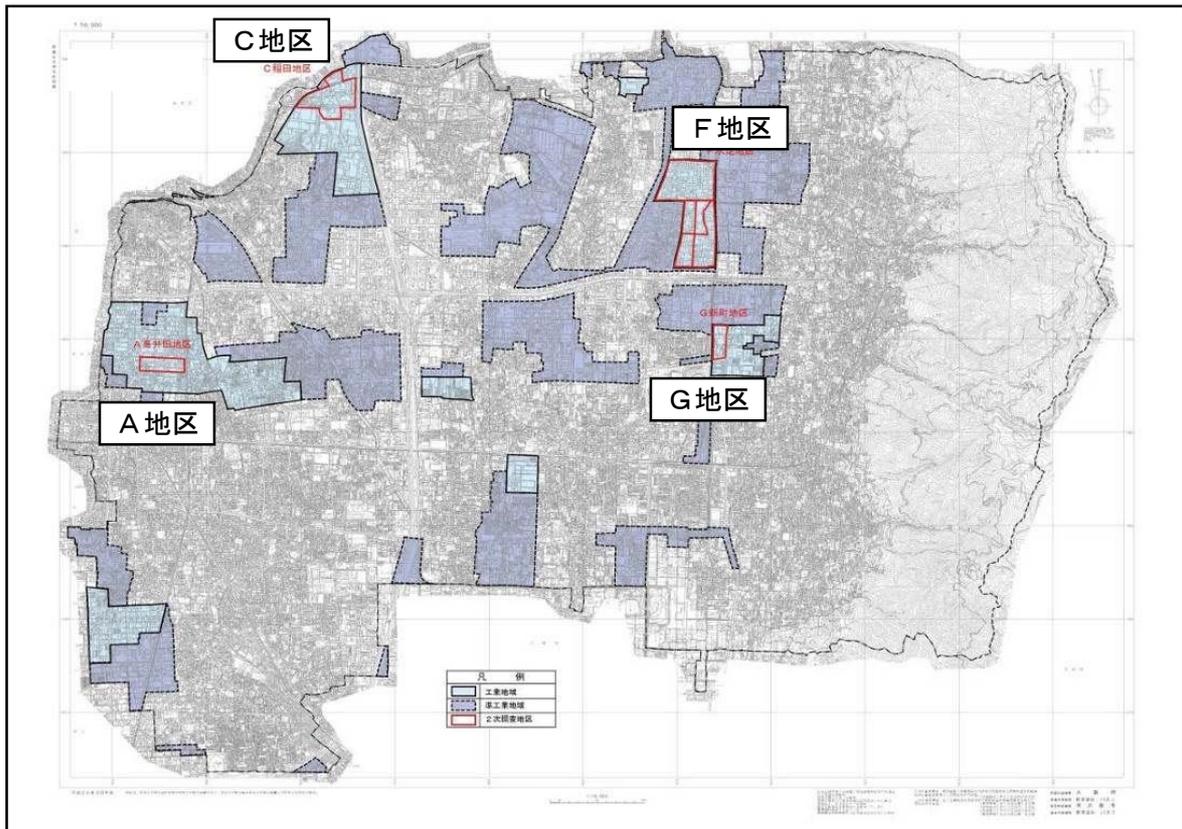
第1次調査の立地状況調査を踏まえ、モノづくり推進地域（調査時点では工業地域全域）で製造業が集積している地域（住宅の立地が少ない地域）である7地区を抽出し、ヒアリング調査を以下の手順で実施した。

なお、水走地区については、他地域と比べ面積が大きく対象企業も多いため、便宜上地形地物で4区画に分割した。



ただし、現地調査結果の整理段階で建物状況が不明な場合、調査漏れがあった場合は、その都度補足調査を実施した。

【実施箇所図】



【対象地区と対象事業所数】

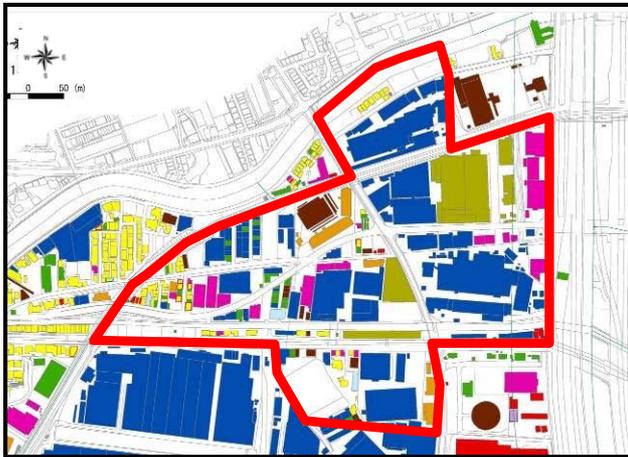
対象地区	対象事業所数
A 高井田地区	38
C 稲田地区	37
F 水走地区①	40
水走地区②	29
水走地区③	20
水走地区④	112
G 新町地区	19
合計	295

【対象地区周辺詳細図】

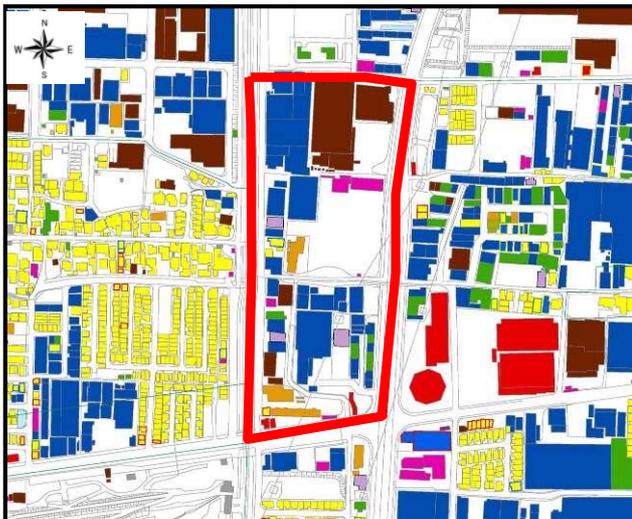
< A 高井田地区 >



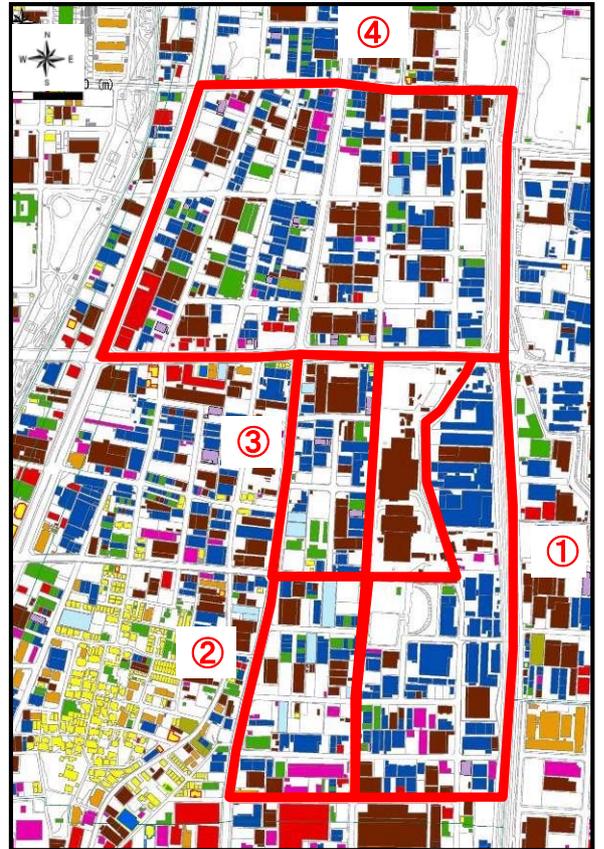
< C 稲田地区 >



< G 新町地区 >



< F 水走地区 >



凡例

	工業専用地域
	工業地域
	準工業地域
	モノづくり企業（製造業）
	自動車整備関連業
	倉庫業など
	戸建て住宅
	集合住宅
	事務所
	商業施設
	その他
	住宅+製造業
	集合住宅+製造業
	製造業+住宅
	住宅+自動車整備関連業
	自動車整備関連業+住宅
	住宅+倉庫業など
	倉庫業など+住宅
	住宅+事務所
	事務所+住宅
	住宅+商業施設
	商業施設+住宅
	製造業+商業施設
	商業施設+製造業
	住宅+その他
	その他+住宅
	駐車場（コインパーキング）
	空地

(2) 調査実施期間

- 依頼文送付 … 平成26年1月6日
- スケジュール調整 … 平成26年1月9日～1月21日
- ヒアリング調査 … 平成26年1月14日～2月13日

(3) ヒアリング調査結果

ヒアリング調査を実施した結果、295 事業所のうち 149 事業所 (50.5%) の回答があった。

最も有効回答率が高かった地区は、稲田地区 (70.3%) であり、低かったのは新町地区 (42.1%) と、30%程度開きがある。

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

a. 地区別集計

I. 全体

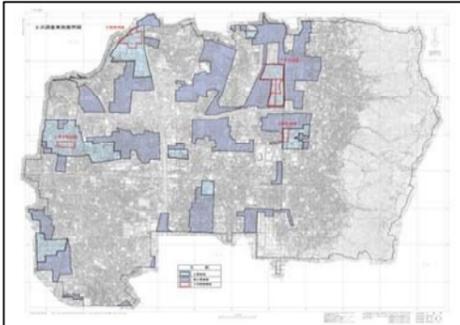
I-1. 今後の操業について

- ・現事業地での操業については、8割以上の事業所が継続意向を示しており、「操業環境が良い」「近隣に取引先がある」の2つが主な理由としている。
- ・現事業地での操業継続意向のない事業所は廃業を考えている事業所が多い。
- ・廃業を考える理由としては、後継者問題や、経営状況の悪化が多く、操業環境の悪化をあげる事業所は少ない。
- ・移転を考える理由は経営戦略上によるものが多く、住宅等の増加に伴う近隣からの苦情等を理由とする事業所は少ない。
- ・移転を考えている場合の移転候補地には「周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境」をはじめ、「道路等の良好なインフラ状況」「税金控除等金銭的な支援」「自治体等による支援施策の充実」等が求められている。

今後の操業について							
全回答数	149		続けていきたい理由(複数回答)				
	回答数	割合	項目		回答数		
続けていきたいと考えている	126	84.6%	操業環境が良い		88		
			近隣に取引先がある		72		
			創業地としてこだわりがある		10		
			移転先が無い		10		
			移転資金が無い		13		
			その他		5		
続けていきたくはない (新町で1事業者が無回答)	22	14.8%	廃業を考えている	回答数	13		
				廃業を考えている理由(複数回答)		理由	回答数
				経営状況が芳しくないから		6	
				後継者がいないから		8	
			操業環境が悪化しているから		2		
			移転を考えている (稲田で1事業所がその他と回答)	移転を考えている理由(複数回答)		理由	回答数
				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		5	
				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		1	
				その他		2	
				移転候補地に求める条件(複数回答)		条件	回答数
				周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境		5	
				道路等の良好なインフラ状況		5	
税金控除等金銭的な支援		5					
自治体等による支援施策の充実		5					
その他		1					

I-2. 半恒久的に住宅建設などを規制する地域について

- ・「半恒久的に住宅建設を規制する地域」の指定については、7割以上が希望している。
- ・指定を希望は、「土地、建物ともに賃貸」の事業者の方が多い。
- ・指定を希望しない理由としては、「住工混在問題が起こるとは考えないため」や「想定されるメリットに魅力がないため」が多くあげられている。
- ・規制を容認するための支援としては、「操業継続のための金銭的な支援」や「売却する際の斡旋などの支援」が多くあげられている。

地区名		対象地区全体		ヒアリング結果																									
地区の概要		土地を所有する事業者																											
地区の位置		設問				「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望				希望しない理由(複数回答) (土地を所有する事業者全ての意見)				容認する場合の支援(複数回答) (土地を所有する事業者全ての意見)															
		回答数		割合		回答数		割合		設問項目		回答数		0 5 10 15		設問項目		回答数		0 5 10									
		62		41.6%		希望する		41		27.5%		地価が下がる可能性があるため		5		[Bar chart: 5]		地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援		7		[Bar chart: 7]							
						希望しない		21		14.1%		担保価値が下がる可能性があるため		3		[Bar chart: 3]		売却する際に、斡旋などの支援		8		[Bar chart: 8]							
		1		0.7%		希望する		0		0.0%		売却しにくくなるため		6		[Bar chart: 6]		操業を継続するための金銭的支援		7		[Bar chart: 7]							
対象地区の全体の面積		約79.6ha				希望しない		1		0.7%		自社転用がしにくくなるため		5		[Bar chart: 5]		操業を継続するための制度的支援		3		[Bar chart: 3]							
調査対象事業所数		295		「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望				想定されるメリットに魅力がないため				8				[Bar chart: 8]		操業を継続するための人的支援		1		[Bar chart: 1]							
回答事業所		149		全回答者				希望する		107		71.8%		そもそも住工混在問題が起きるとは考えないため		10		[Bar chart: 10]		その他		7		[Bar chart: 7]					
有効回答率		50.5%						希望しない		41		27.5%		その他		3		[Bar chart: 3]											
住宅建設規制を行う場合に必要となる、利害関係者で構成される団体への参加意向		土地を所有しない事業者																											
		設問				「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望				希望しない理由(複数回答) (土地を所有しない事業者全ての意見)				容認する場合の支援(複数回答) (土地を所有しない事業者全ての意見)															
		回答数		割合		回答数		割合		回答数		割合		設問項目		回答数		0 5 10 15		設問項目		回答数		0 5 10 15					
参加したい		45		30.2%		土地は賃貸、建物は自社		2		1.3%		希望する		2		1.3%		地価が下がる可能性があるため		1		[Bar chart: 1]		地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援		0		[Bar chart: 0]	
参加したくない		86		57.7%								希望しない		0		0.0%		担保価値が下がる可能性があるため		0		[Bar chart: 0]		売却する際に、斡旋などの支援		2		[Bar chart: 2]	
住宅建設規制に賛成の場合に参加したい		13		8.7%		土地、建物ともに賃貸		84		56.4%		希望する		64		43.0%		売却しにくくなるため		1		[Bar chart: 1]		操業を継続するための金銭的支援		6		[Bar chart: 6]	
住宅建設規制に反対の場合に参加したい		1		0.7%								希望しない		19		12.8%		自社転用がしにくくなるため		3		[Bar chart: 3]		操業を継続するための制度的支援		2		[Bar chart: 2]	
										想定されるメリットに魅力がないため				7				[Bar chart: 7]		操業を継続するための人的支援				1				[Bar chart: 1]	
										そもそも住工混在問題が起きるとは考えないため				7				[Bar chart: 7]		その他				11				[Bar chart: 11]	
										その他				5				[Bar chart: 5]											

Ⅱ. 高井田地区

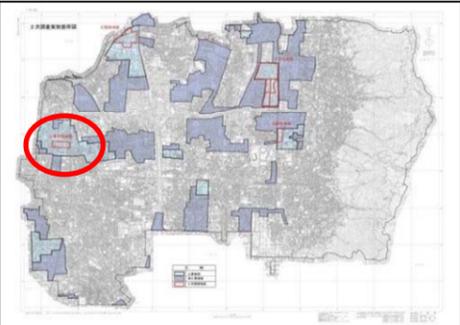
Ⅱ-1. 今後の操業について

- ・ほとんどの事業所が現事業地での操業継続意向を示している。
- ・主な理由としては、「操業環境が良い」が特に多く、次いで「近隣に取引先がある」、「創業地としてこだわりがある」が多くあげられている。
- ・現事業地での操業継続意向のない事業所は、「廃業を考えている」3件のみである。

今後の操業について					
全回答数	24		続けていきたい理由(複数回答)		
	回答数	割合	項目	回答数	
続けていきたいと考えている	21	87.5%	操業環境が良い	17	
			近隣に取引先がある	9	
			創業地としてこだわりがある	4	
			移転先が無い	2	
			移転資金が無い	2	
			その他	2	
続けていきたいとは考えていない	3	12.5%	廃業を考えている	回答数	3
				廃業を考えている理由(複数回答)	
				理由	回答数
				経営状況が芳しくないから	1
			後継者がいないから	2	
			操業環境が悪化しているから	0	
			移転を考えている	移転を考えている理由(複数回答)	
				理由	回答数
				事業所の統廃合、経営の効率化や規模拡大に伴う経営戦略上によるもの	0
				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	0
				その他	0
				移転候補地に求める条件(複数回答)	
				条件	回答数
				周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境	0
道路等の良好なインフラ状況	0				
税金控除等金銭的な支援	0				
自治体等による支援施策の充実	0				
その他	0				

Ⅱ-2. 半恒久的に住宅建設などを規制する地域について

- ・ 6割強の事業所が「半恒久的に住宅建設を規制する地域」の指定を希望している。
- ・ 希望する理由としては、「操業環境が悪化する前に何らかの策をすべき」、「住宅との線引きのため規制地区は必要」など、操業環境を守るための意見がある。また、規制する場合、現状や地価の変動を考慮すると特別工業地区がよいとの意見がある。
- ・ 工場関係者の住宅建設については、「遠方からの従業員に対する対策」などがあげられている。
- ・ 指定を希望しない理由として、「その他」を含め、多様な理由があげられているが、「そもそも、住工混在問題が起きるとは考えないため」と考えているモノづくり企業が最も多くなっている。
- ・ 規制を容認するための支援については、「売却する際の斡旋などの支援」「操業継続のための金銭的な支援」をはじめ様々な支援を求める意見があるが、「操業を継続するための人的な支援」は少なくなっている。

地区名		高井田地区		ヒアリング結果												
地区の概要				土地を所有する事業者												
地区の位置				設問		「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望		希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果		希望しない理由(複数回答) (土地を所有する事業者全ての意見)		容認する場合の支援(複数回答) (土地を所有する事業者全ての意見)				
				回答数	割合	回答数	割合	設問項目	回答数	主なヒアリング結果	設問項目	回答数	主なヒアリング結果			
地区の面積				約 6.9ha		土地・建物ともに自社		希望する	12	50.0%	地価が下がる可能性があるため	3	・高齢であり廃業を考えているので興味がない。 ・そもそも住工混在問題は起きていないので希望しない。	地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援	3	・高齢であり廃業を考えているので興味がない。 ・工業専用地域になったら売却する時土地の値段が下がったりすると困るので、売却の時ににかしらの支援があればその都度考えたい。
調査対象事業所数				38		土地は自社、建物は賃貸		希望する	0	0.0%	担保価値が下がる可能性があるため	2	・工業専用地域になれば土地の値段も下がるし、デメリットの方が多い。 ・工場だけではダメ。住宅も必要。	売却する際に、斡旋などの支援	3	・道路や土地のことをもっと考えてもらいたい。
回答事業所				24		土地は賃貸		希望する	0	0.0%	売却しにくくなるため	2	・そもそも、この付近が工業地域とわかっていて土地を買った。住工混在問題が起きるとは思わない。	操業を継続するための金銭的支援	2	・道徳や土地のことをもっと考えてもらいたい。
有効回答率				63.2%		全回答者		希望しない	0	0.0%	自社転用がしにくくなるため	2	・そもそも、この付近が工業地域とわかっていて土地を買った。住工混在問題が起きるとは思わない。	操業を継続するための制度的支援	2	・道徳や土地のことをもっと考えてもらいたい。
対象地区周辺詳細図				土地を所有しない事業者												
住宅建設規制を行う場合に必要となる、利害関係者で構成される団体への参加意向				設問		「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望		希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果		希望しない理由(複数回答) (土地を所有しない事業者全ての意見)		容認する場合の支援(複数回答) (土地を所有しない事業者全ての意見)				
				回答数	割合	回答数	割合	設問項目	回答数	主なヒアリング結果	設問項目	回答数	主なヒアリング結果			
無回答 0				0		土地は賃貸、建物は自社		希望する	0	0.0%	地価が下がる可能性があるため	0	・騒音などはなく、住工混在問題など一切ないので、近隣に住宅がないので、住工混在問題が起きるとは考えづらい。	地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援	0	・なにかしらの市の支援があればその都度考えたい。 ・金銭的な支援があるのであれば考える。
参加したい				8		希望する		希望する	0	0.0%	担保価値が下がる可能性があるため	0	・騒音などはなく、住工混在問題など一切ないので、近隣に住宅がないので、住工混在問題が起きるとは考えづらい。	売却する際に、斡旋などの支援	1	・金銭的な支援があるのであれば考える。
参加したくない				12		希望しない		希望する	3	12.5%	売却しにくくなるため	1	・騒音などはなく、住工混在問題など一切ないので、近隣に住宅がないので、住工混在問題が起きるとは考えづらい。	操業を継続するための金銭的支援	2	・金銭的な支援があるのであれば考える。
住宅建設規制に賛成の場合に参加したい				4		希望しない		希望しない	4	16.7%	自社転用がしにくくなるため	1	・騒音などはなく、住工混在問題など一切ないので、近隣に住宅がないので、住工混在問題が起きるとは考えづらい。	操業を継続するための制度的支援	0	・金銭的な支援があるのであれば考える。
住宅建設規制に反対の場合に参加したい				0		希望しない		希望しない	4	16.7%	想定されるメリットに魅力がないため	0	・騒音などはなく、住工混在問題など一切ないので、近隣に住宅がないので、住工混在問題が起きるとは考えづらい。	操業を継続するための人的支援	0	・金銭的な支援があるのであれば考える。
住宅建設規制に賛成の場合に参加したい				4		希望しない		希望しない	4	16.7%	そもそも住工混在問題が起きるとは考えないため	2	・騒音などはなく、住工混在問題など一切ないので、近隣に住宅がないので、住工混在問題が起きるとは考えづらい。	その他	2	・金銭的な支援があるのであれば考える。
住宅建設規制に反対の場合に参加したい				0		希望しない		希望しない	4	16.7%	その他	1	・騒音などはなく、住工混在問題など一切ないので、近隣に住宅がないので、住工混在問題が起きるとは考えづらい。			・金銭的な支援があるのであれば考える。

Ⅲ. 稲田地区

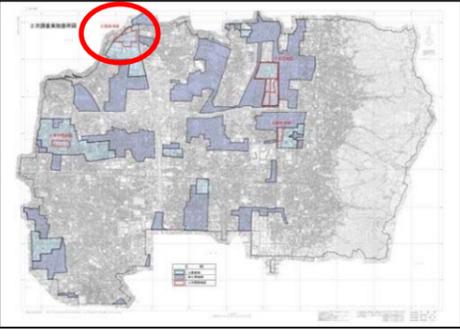
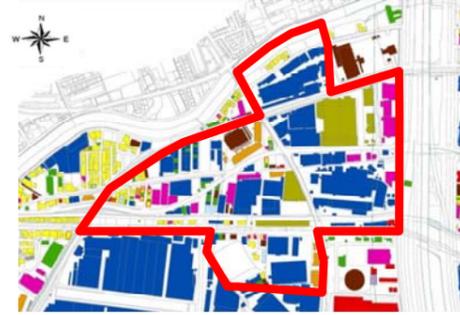
Ⅲ-1. 今後の操業について

- ・ 8割以上の事業所が現事業地での操業継続意向を示しており、「操業環境が良い」と「近隣に取引先がある」が主な理由とされている。
- ・ 現事業地での操業継続意向のない事業所は、経営状況の悪化や後継者不在により廃業を考えている。

今後の操業について						
全回答数	26		続けていきたい理由(複数回答)			
	回答数	割合	項目	回答数		
続けていきたいと考えている	21	80.8%	操業環境が良い	15		
			近隣に取引先がある	14		
			創業地としてこだわりがある	1		
			移転先が無い	2		
			移転資金が無い	2		
			その他	2		
続けていきたいとは考えていない	5	19.2%	廃業を考えている	回答数	4	
				廃業を考えている理由(複数回答)		
				理由	回答数	
				経営状況が芳しくないから	2	
			後継者がいないから	2		
			操業環境が悪化しているから	0		
			移転を考えている (1事業所がその他と回答)	0	移転を考えている理由(複数回答)	
					理由	回答数
					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	0
					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	0
			その他	0		
			移転候補地に求める条件(複数回答)			
			条件	回答数		
			周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境	0		
道路等の良好なインフラ状況	0					
税金控除等金銭的な支援	0					
自治体等による支援施策の充実	0					
その他	0					

Ⅲ－2. 半恒久的に住宅建設などを規制する地域について

- ・「半恒久的に住宅建設を規制する地域」の指定希望は、53.8%であり、他の地区と比べ少なめである。
- ・希望する理由としては、「地域との問題がなくなる」「住宅が建つと色々と問題が発生する」など、周辺とのトラブルを避け操業に専念したいことが伺える。
- ・工場関係者の住宅建設については、「必要とあれば認める」という意見があるが、「工場関係者の住宅といえども住宅建設は新たな問題に繋がるので認めない方がよい」という意見もある。
- ・指定を希望しない理由として、「想定されるメリットがない」をはじめ、多様な理由があげられているが、「現在周辺とのトラブルが発生していないので、特に必要性はない」との認識も伺える。
- ・規制を容認するための支援についても、「売却する際の斡旋などの支援」「操業継続のための操業金銭的な支援」をはじめ様々な支援が求められているが、「操業を継続するための人的な支援」は少なくなっている。

地区名		稲田地区		ヒアリング結果											
地区の概要				土地を所有する事業者											
地区の位置				設問		「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望		希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果		希望しない理由(複数回答) (土地を所有する事業者全ての意見)			容認する場合の支援(複数回答) (土地を所有する事業者全ての意見)		
				回答数	割合		回答数	割合	設問項目	回答数	主なヒアリング結果	設問項目	回答数	主なヒアリング結果	
土地・建物ともに自社				11	42.3%	希望する	5	19.2%	地価が下がる可能性があるため 担保価値が下がる可能性があるため 売却しにくくなるため 自社転用がしにくくなるため 想定されるメリットに魅力がないため そもそも住工混在問題が起きるとは考えないため その他	1	・現状問題などないので、規制しなくても良いのではないか。 ・近隣の住宅ともトラブルなどないので、現状で満足している。 ・そもそも住工混在問題は起きていないし、今後とも起るとも思えないので。 ・メリットがなく、自社転用がしにくくなるのは非常に困る。 ・他の事業をする時に売却がしにくくなる困る。	地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援	3	・操業する上で、何らかの補助金等の支援があれば、工業専用についても考えても良い。 ・それなりの求める支援があれば考えたい。 ・売却する際の金銭的支援や、継続するための制度。 ・売却する時ににかしらの支援。	
						希望しない	6	23.1%		1		売却する際に、斡旋などの支援			
土地は自社、建物は賃貸				1	3.8%	希望する	0	0.0%	希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果	2	・工場関係者の住宅建設は可能というのは虫が良すぎるし、新たな問題が出てくることに繋がるので、認めない方がよい。 ・住宅が建つと色々問題が発生するので規制には賛成。工場関係者の住宅については、必要とあらば認める。	操業を継続するための金銭的支援	3	・操業を継続するための制度的支援	
						希望しない	1	3.8%		3		操業を継続するための人的支援			
地区の面積		約18.2ha		全回答者		希望する	14	53.8%	3		3		1		
調査対象事業所数		37				希望しない	12	46.2%	3		0		0		
回答事業所		26				有効回答率		70.3%		3		0		1	
対象地区周辺詳細図				土地を所有しない事業者											
住宅建設規制を行う場合に必要となる、利害関係者で構成される団体への参加意向				設問		「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望		希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果		希望しない理由(複数回答) (土地を所有しない事業者全ての意見)			容認する場合の支援(複数回答) (土地を所有しない事業者全ての意見)		
				回答数	割合		回答数	割合	設問項目	回答数	主なヒアリング結果	設問項目	回答数	主なヒアリング結果	
無回答 0				2	7.7%	希望する	2	7.7%	・騒音を気にしなくて操業できるならその方がいい。 ・工業専用地域を希望する。以前の場所も住人とのトラブルがあったし、騒音とかの問題でトラブルになる可能性がある。工場関係者の住宅についても認めるべきでない。 ・会社を増築したいので地域の規制には賛成。(現在、建ぺい率の問題で増築できない) ・音も出るので工業専用地域を希望。	1	・すでに住宅が乱立している現況では、今更意味が薄い。 ・今の場所は両側が川に挟まれているので問題ない。そもそも住工混在問題がない。 ・地域的に住宅を建てる場所ではないので規制したところで影響がなさそう。 ・規制してしまうと価値が下がるし、皆が困る。 ・工場がなくなって住宅が建つのはやむを得ないのではないか。(時代の流れ)	地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援	0	・なにかしらの支援があればその時に考えたい。 ・今の場所は10tトラックが入れないので、金銭的支援があれば移転したい。 ・市の方で移転先の斡旋があれば考える。 ・支援の内容にかかわらず、規制はすべきではない。	
						希望しない	0	0.0%		0		売却する際に、斡旋などの支援			
参加したい		7		26.9%		希望する	7	26.9%	0		操業を継続するための金銭的支援		2		
参加したくない		15		57.7%		希望しない	5	19.2%	1		操業を継続するための制度的支援		1		
住宅建設規制に賛成の場合に参加したい		4		15.4%				3		操業を継続するための人的支援		1			
住宅建設規制に反対の場合に参加したい		0		0.0%				1		その他		2			

IV. 水走地区①

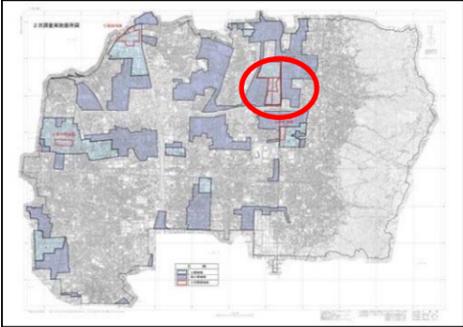
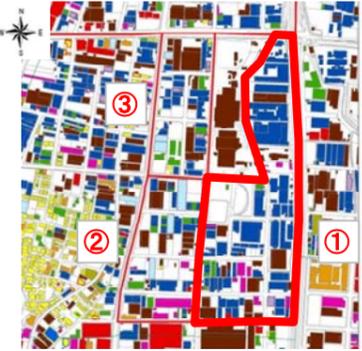
IV-1. 今後の操業について

- ・続けていきたいと考えている事業所が約9割と、ほとんどの事業所が現事業地での操業継続意向を示しており、「操業環境が良い」、次いで「近隣に取引先がある」が主な理由としている。
- ・現事業地での操業継続意向のない事業所は、廃業と移転を考えている事業所がある。
- ・廃業の理由は、経営状況の悪化や後継者不在である。
- ・移転の理由は、近隣からの苦情によるものであり、移転候補地には「周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境」「道路等の良好なインフラ状況」「自治体等による支援施策の充実」を求めている。

今後の操業について						
全回答数	17		続けていきたい理由(複数回答)			
続けていきたいと考えている	回答数	割合	項目		回答数	
	15	88.2%	操業環境が良い		13	
近隣に取引先がある			9			
創業地としてこだわりがある			1			
移転先が無い			0			
移転資金が無い			2			
その他			1			
続けていきたいとは考えていない	2	11.8%	廃業を考えている	回答数	廃業を考えている理由(複数回答)	
				理由		回答数
				経営状況が芳しくないから		1
				後継者がいないから		1
	操業環境が悪化しているから		0			
	1	移転を考えている	移転を考えている理由(複数回答)			
			理由		回答数	
			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		0	
			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		1	
			その他		0	
			移転候補地に求める条件(複数回答)			
			条件		回答数	
			周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境		1	
			道路等の良好なインフラ状況		1	
税金控除等金銭的な支援			0			
自治体等による支援施策の充実		1				
その他		0				

IV-2. 半恒久的に住宅建設などを規制する地域について

- ・ 7割以上の事業所が「半恒久的に住宅建設を規制する地域」の指定を希望している。
- ・ 希望する理由としては、「騒音などが出るので住民とのトラブルの可能性はある」「トラックなどのコンテナが通るのでトラブルの可能性はある」など、周辺とのトラブルを避け、操業に専念したいことが伺える。
- ・ 工場関係者の住宅建設については、「工業専用地域にするのであれば認めるべきではない」など否定的な意見が多い。
- ・ 指定を希望しない理由としては、「住工混在問題が起こるとは考えないため」「想定されるメリットがない」等があげられている。
- ・ 規制を容認するための支援について「その他」と回答しており、内容としては、「支援に関係なく希望しない」「支援を受けていないので必要なし」など、支援の必要性を感じていないことから、支援の内容に関係なく「希望しない」と考えている。

地区名		水走地区①		ヒアリング結果									
地区の概要		土地を所有する事業者											
地区の位置		設問		「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望		希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果		希望しない理由(複数回答)(土地を所有する事業者全ての意見)		容認する場合の支援(複数回答)(土地を所有する事業者全ての意見)			
		回答数	割合	回答数	割合	設問項目	回答数	主なヒアリング結果	設問項目	回答数	主なヒアリング結果		
地区の面積		約 12.5ha		土地・建物ともに自社		希望する	8	47.1%	<ul style="list-style-type: none"> ・この付近が工場のみのもので、住工混在問題が起きるとは考えにくい。 ・線引きがややこしくなるから。 	地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援	0	<ul style="list-style-type: none"> ・特に考えていない。 ・東大阪市の住人で工場近くに住むのであれば騒音や臭いに納得してから住むべきで、工場の操業していない日曜日に見学に来て住んだ後とやかく言う方がおかしい。あくまで自己責任。 	
調査対象事業所数		40		希望しない		2	11.8%	担保価値が下がる可能性があるため		売却する際に、斡旋などの支援	0		
回答事業所		17		土地は自社、建物は賃貸		希望する	0	0.0%		売却しにくくなるため	操業を継続するための金銭的支援		0
有効回答率		42.5%		希望しない		0	0.0%	自社転用がしにくくなるため		操業を継続するための制度的支援	0		
対象地区周辺詳細図		土地を所有しない事業者											
		設問		「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望		希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果		希望しない理由(複数回答)(土地を所有しない事業者全ての意見)		容認する場合の支援(複数回答)(土地を所有しない事業者全ての意見)			
住宅建設規制を行う場合に必要となる、利害関係者で構成される団体への参加意向		回答数	割合	回答数	割合	設問項目	回答数	主なヒアリング結果	設問項目	回答数	主なヒアリング結果		
無回答 0				土地は賃貸、建物は自社		希望する	0	0.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・現状で特に問題がないので満足している。今のままがよい。 ・東大阪市からの想定されるメリットに魅力がないため。 	地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援	0	<ul style="list-style-type: none"> ・今のところ、支援に関係なく希望しない。 ・支援を受けていないので必要なし。 	
参加したい		6	35.3%	希望しない		0	0.0%	担保価値が下がる可能性があるため		売却する際に、斡旋などの支援	0		
参加したくない		10	58.8%	土地、建物ともに賃貸		希望する	5	29.4%		売却しにくくなるため	操業を継続するための金銭的支援		0
住宅建設規制に賛成の場合に参加したい		1	5.9%	希望しない		2	11.8%	自社転用がしにくくなるため		操業を継続するための制度的支援	0		
住宅建設規制に反対の場合に参加したい		0	0.0%					想定されるメリットに魅力がないため	操業を継続するための人的支援	0			
								そもそも住工混在問題が起きるとは考えないため	その他	2			
								その他					

V. 水走地区②

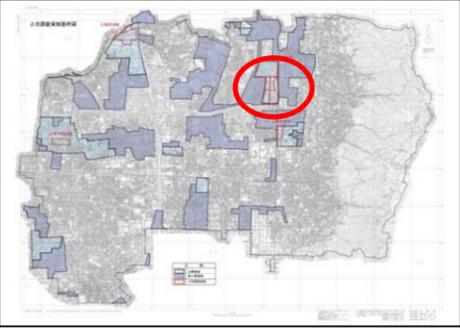
V-1. 今後の操業について

- ・現事業地での操業継続意向を示す事業所は7割以上で、「操業環境が良い」次いで「近隣に取引先がある」が主な理由とされている。他地区に比べると操業継続意向を示す事業所の割合が少ない状況である。
- ・現事業地での操業継続意向のない事業所は、廃業を考えている2事業所と移転を考えている1事業所である。
- ・廃業を考えている事業所は、経営状況の悪化、後継者不在の他、共通して操業環境の悪化を理由としている。
- ・移転を考えている事業所は、経営戦略によるものであり、移転候補地には「周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境」「道路等の良好なインフラ状況」「自治体等による支援施策の充実」を求めている。

今後の操業について						
全回答数	13		続けていきたい理由(複数回答)			
	回答数	割合	項目	回答数		
続けていきたいと考えている	10	76.9%	操業環境が良い	7		
			近隣に取引先がある	6		
			創業地としてこだわりがある	0		
			移転先が無い	1		
			移転資金が無い	2		
			その他	0		
続けていきたいとは考えていない	3	23.1%	廃業を考えている	回答数	廃業を考えている理由(複数回答)	
				2	理由	回答数
					経営状況が芳しくないから	1
					後継者がいないから	1
			操業環境が悪化しているから	2		
			移転を考えている	1	移転を考えている理由(複数回答)	
					理由	回答数
					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	1
					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	0
					その他	0
					移転候補地に求める条件(複数回答)	
					条件	回答数
					周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境	1
					道路等の良好なインフラ状況	1
税金控除等金銭的な支援	0					
自治体等による支援施策の充実	1					
その他	0					

V-2. 半恒久的に住宅建設などを規制する地域について

- ・ 7割以上の事業所が「半恒久的に住宅建設を規制する地域」の指定を希望している。
- ・ 希望する理由としては、「音を気にせず夜間も作業ができる」など、操業に専念したいことが伺える。
- ・ 工場関係者の住宅建設は、認めなくても良いとの意見はあるが、「緊急時の対応ができるから」「自ら操業を行っているので構わない」など、認めてもよいとの意見もある。
- ・ 指定を希望しない理由としては、「そもそも、住工混在問題が起こるとは考えないため」と「想定されるメリットに魅力がないため」などがあげられている。
- ・ 規制を容認するための支援については、「操業継続のための金銭的な支援」などが求められている。

地区名		水走地区②											
地区の概要		ヒアリング結果											
地区の位置		土地を所有する事業者											
地区の面積		土地を所有しない事業者											
	設問	「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望		希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果		希望しない理由(複数回答) (土地を所有する事業者全ての意見)			容認する場合の支援(複数回答) (土地を所有する事業者全ての意見)				
	回答数	割合	回答数	割合	設問項目	回答数	主なヒアリング結果	設問項目	回答数	主なヒアリング結果			
	土地・建物ともに自社	3	23.1%	希望する	1	7.7%	・工場関係者の住宅については、仕事はかどると、緊急時の対応ができるからあった方がよい。 ・プレス加工などを行っているので音が大きく、夜間など気にせず作業できやすくなるなら、希望する(新たに住宅など建てて欲しくない)。工場関係者の住宅はトラブルの問題等があるので認めなくてもよい。 ・公害や騒音等の問題を考えた場合、工業関係者の住居はない方がよいと思う。 ・工業専用地域を希望する。工場関係者の住宅ぐらいなら認めてもよい。 ・工場関係者は、自ら操業を行っているため、住宅については別に構わないと思う。	地価が下がる可能性があるため	1	・そもそも住工混在問題は起きていないので今のところ希望しない。 ・工場専用地域になれば地価も下がるだろうし、売却するときに売却できなくなる。	地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援	1	・市が支援(売却する際の支援や、金銭的な支援など)をしてくれるのであれば、その時にまた考えたい。
				希望しない	2	15.4%		担保価値が下がる可能性があるため	0	売却する際に、斡旋などの支援	1		
	土地は自社、建物は賃貸	0	0.0%	希望する	0	0.0%		売却しにくくなるため	1	操業を継続するための金銭的支援	1		
				希望しない	0	0.0%		自社転用がしにくくなるため	0	操業を継続するための制度的支援	0		
	調査対象事業所数	29	「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望		想定されるメリットに魅力がないため	1		操業を継続するための人的支援	0				
回答事業所	13	全回答者	希望する	10	76.9%	そもそも住工混在問題が起きるとは考えないため		1	その他	0			
有効回答率	44.8%		希望しない	3	23.1%	その他		0					
対象地区周辺詳細図		土地を所有しない事業者											
	設問	「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望		希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果		希望しない理由(複数回答) (土地を所有しない事業者全ての意見)			容認する場合の支援(複数回答) (土地を所有しない事業者全ての意見)				
	回答数	割合	回答数	割合	設問項目	回答数	主なヒアリング結果	設問項目	回答数	主なヒアリング結果			
	土地は賃貸、建物は自社	0	0.0%	希望する	0	0.0%	・プレス加工などを行っているので音が大きく、夜間など気にせず作業できやすくなるなら、希望する(新たに住宅など建てて欲しくない)。工場関係者の住宅はトラブルの問題等があるので認めなくてもよい。 ・公害や騒音等の問題を考えた場合、工業関係者の住居はない方がよいと思う。 ・工業専用地域を希望する。工場関係者の住宅ぐらいなら認めてもよい。 ・工場関係者は、自ら操業を行っているため、住宅については別に構わないと思う。	地価が下がる可能性があるため	0	コメントなし	地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援	0	コメントなし
				希望しない	0	0.0%		担保価値が下がる可能性があるため	0	売却する際に、斡旋などの支援	0		
	住宅建設規制を行う場合に必要となる、利害関係者で構成される団体への参加意向	無回答 1	回答数	割合	土地、建物ともに賃貸	10		76.9%	売却しにくくなるため	0	操業を継続するための金銭的支援	1	
	参加したい	3	23.1%	希望する	9	69.2%		自社転用がしにくくなるため	0	操業を継続するための制度的支援	1		
	参加したくない	9	69.2%	希望しない	1	7.7%		想定されるメリットに魅力がないため	1	操業を継続するための人的支援	0		
住宅建設規制に賛成の場合に参加したい	0	0.0%				そもそも住工混在問題が起きるとは考えないため		1	その他	0			
住宅建設規制に反対の場合に参加したい	0	0.0%				その他		0					

VI. 水走地区③

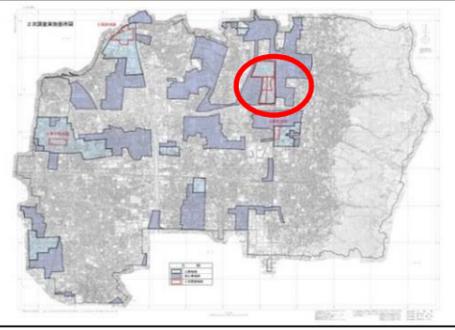
VI-1. 今後の操業について

- ・続けていきたいと考えている事業所が9割以上と、ほとんどの事業所が現事業地での操業継続意向を示しており、「近隣に取引先がある」と「操業環境が良い」が主な理由とされている。
- ・現事業地での操業継続意向のない事業所は、経営戦略上の理由から移転を考えている1事業所である。
- ・移転候補地には「周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境」「道路等の良好なインフラ状況」「税金控除等金銭的な支援」「自治体等による支援施策の充実」を求めている。

今後の操業について							
全回答数	13		続けていきたい理由(複数回答)				
	回答数	割合	項目				
続けていきたいと考えている	12	92.3%	操業環境が良い		8		
			近隣に取引先がある		9		
			創業地としてこだわりがある		1		
			移転先が無い		0		
			移転資金が無い		0		
			その他		0		
続けていきたいとは考えていない	1	7.7%	廃業を考えている	回答数	廃業を考えている理由(複数回答)		
				0	理由		回答数
					経営状況が芳しくないから		0
					後継者がいないから		0
					操業環境が悪化しているから		0
			移転を考えている	1	移転を考えている理由(複数回答)		
					理由		回答数
					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		1
					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		0
					その他		0
					移転候補地に求める条件(複数回答)		
					条件		回答数
					周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境		1
					道路等の良好なインフラ状況		1
税金控除等金銭的な支援		1					
自治体等による支援施策の充実		1					
その他		0					

VI-2. 半恒久的に住宅建設などを規制する地域について

- ・「半恒久的に住宅建設を規制する地域」の指定希望は、約6割と少なめである。
- ・希望する理由としては、「騒音を気にせず仕事ができる」など操業に専念したいことが伺える。また、「工場の跡地に住宅が建つ状況を見ると、規制をかける意味がある」との意見もある。
- ・工場関係者の住宅建設は、「騒音などの問題があり、トラブルの可能性もある」ので、認めないとの意見が多い。
- ・指定を希望しない理由としては「住工混在問題が起こるとは考えないため」等の他、「その他」が多く、内容としては、「工業専用地域一色となると長期休暇などに防犯面で問題があるから、近くに住宅があった方が防犯上よい」などとなっている。
- ・規制を容認するための支援についても、「その他」が多く、内容としては、「防犯面強化」「騒音、においはほとんどないため、どちらでも良い」などとなっている。

地区名		水走地区③		ヒアリング結果														
地区の概要				土地を所有する事業者														
地区の位置				設問			「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望			希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果			希望しない理由(複数回答)(土地を所有する事業者全ての意見)			容認する場合の支援(複数回答)(土地を所有する事業者全ての意見)		
				回答数	割合	希望する	回答数	割合	希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果	設問項目	回答数	主なヒアリング結果	設問項目	回答数	主なヒアリング結果			
地区の面積		約 5.0ha		土地・建物ともに自社	6	46.2%	希望する	3	23.1%	<p>・トラブルなどの可能性もあるかもしれないので、工業専用地域を希望する。工場関係者の住宅も認めるべきでない。</p> <p>・住宅が建つと騒音問題があるので、気にする必要のない水走にきた。仕事を行う上で規制をしてほしい。工場関係者の住宅はトラブルのもととなるので無い方がよい。</p>	地価が下がる可能性があるため	0	<p>・この場所は工業地域であり、後々住工問題が起きるとは考えづらいため。</p> <p>・特に音や臭いもないので、そもそも住工混在問題が起きないので問題なし。</p> <p>・工業専用地域一色になると、長期休暇などに防犯面に問題もある。近くに住宅があった方が防犯上いい。</p>	地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援	0	<p>・工場自体の騒音、臭い等が自社自体ほとんどないため、どちらでも良い。</p> <p>・この場所が良いのでなんとも言えない。しいて言うなら金銭的な支援があれば良い。</p> <p>・防犯面強化。</p>		
調査対象事業所数		20		土地は自社、建物は賃貸	0	0.0%	希望する	0	0.0%		担保価値が下がる可能性があるため	0		売却する際に、斡旋などの支援	0			
回答事業所		13		全回答者	0	0.0%	希望しない	0	0.0%		売却しにくくなるため	0		操業を継続するための金銭的支援	1			
有効回答率		65.0%					希望しない	0	0.0%		希望しない	0		0.0%	自社転用がしにくくなるため		0	操業を継続するための制度的支援
対象地区周辺詳細図				「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望			希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果				希望しない理由(複数回答)(土地を所有する事業者全ての意見)			容認する場合の支援(複数回答)(土地を所有する事業者全ての意見)				
				回答数	割合	希望する	回答数	割合	希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果		設問項目	回答数		主なヒアリング結果	設問項目		回答数	主なヒアリング結果
住宅建設規制を行う場合に必要となる、利害関係者で構成される団体への参加意向		無回答 1		土地は賃貸、建物は自社	0	0.0%	希望する	0	0.0%	<p>・工業地であるのに、住宅に引っ越してきて苦情(音、臭い)を言う方に対してのメリハリをつけて頂けるのであれば、特別工業地区なら賛成。</p> <p>・水走は工場が多い地域だがよく見ると工場が潰れたら住宅が建ち、昔からの工場が操業しにくくなっている。だから規制をかける意味がある。</p> <p>・工業専用地域を希望する。工場関係者の住宅については、騒音とかの問題もあると思うし、トラブルの可能性もあるので認めない。</p>	地価が下がる可能性があるため	0	<p>・賃借料に関して、資金繰りが困難なため。</p>	地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援	0	<p>・移転を考えているため、特に何も思いつかない。</p>		
参加したい		4 30.8%		希望しない	0	0.0%	希望しない	0	0.0%		担保価値が下がる可能性があるため	0		売却する際に、斡旋などの支援	0			
参加したくない		8 61.5%		土地、建物ともに賃貸	7	53.8%	希望する	5	38.5%		売却しにくくなるため	0		操業を継続するための金銭的支援	0			
住宅建設規制に賛成の場合に参加したい		0 0.0%					希望しない	2	15.4%		希望しない	2		15.4%	自社転用がしにくくなるため		0	操業を継続するための制度的支援
住宅建設規制に反対の場合に参加したい		0 0.0%									想定されるメリットに魅力がないため	0		操業を継続するための人的支援	0			
											そもそも住工混在問題が起きるとは考えないため	1		その他	1			
										その他	1							

VII. 水走地区④

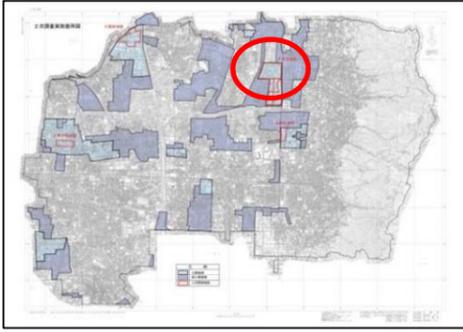
VII-1. 今後の操業について

- ・ 8割の事業所が現事業地での操業継続意向を示しており、「操業環境が良い」次いで「近隣に取引先がある」が主な理由とされている。
- ・ 現事業地での操業継続意向のない事業所のうち2事業所が後継者不足や経営悪化による廃業、5事業所が移転を考えている。
- ・ 移転を考える理由として、経営戦略の他、騒音振動への苦情など操業環境の悪化があげられている。
- ・ 移転候補地には「税金控除等金銭的な支援」「道路等の良好なインフラ状況」「周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境」「自治体等による支援施策の充実」等を求めている。

今後の操業について					
全回答数	48		続けていきたい理由(複数回答)		
	回答数	割合	項目	回答数	
続けていきたいと考えている	41	85.4%	操業環境が良い	26	
			近隣に取引先がある	24	
			創業地としてこだわりがある	2	
			移転先が無い	3	
			移転資金が無い	3	
			その他	0	
続けていきたいとは考えていない	7	14.6%	廃業を考えている	回答数	2
				廃業を考えている理由(複数回答)	
				理由	回答数
				経営状況が芳しくないから	1
			後継者がいないから	1	
			操業環境が悪化しているから	0	
			移転を考えている	移転を考えている理由(複数回答)	
				理由	回答数
				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	3
				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	0
				その他	2
				移転候補地に求める条件(複数回答)	
				条件	回答数
				周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境	2
				道路等の良好なインフラ状況	2
税金控除等金銭的な支援	4				
自治体等による支援施策の充実	2				
その他	1				

Ⅶ-2. 半恒久的に住宅建設などを規制する地域について

- ・ 8割以上が「半恒久的に住宅建設を規制する地域」の指定を希望しており、指定希望は高い。
- ・ 希望する理由としては、「住宅があればトラブルの原因になる」「トラブルがなければ仕事ははかどる」など、操業に専念したいことが伺える。また、「防犯面や利便性から、コンビニなどの商業施設はよいが住宅は規制する方がよい」との意見もある。
- ・ 工場関係者の住宅建設は、「通勤が便利だから認めても良い」との意見もあるが、工業専用地域として住宅は排除した方がよいとの意見もある。
- ・ 指定を希望しない理由としては、「想定されるメリットに魅力がないため」が最も多く、「売却しにくくなるため」「自社転用がしにくくなるため」なども理由としている。
- ・ 規制を容認するための支援については、「操業継続のための金銭的な支援」「操業継続のための操業人的な支援」などがあげられている。また、「その他」の内容としては、「特別な支援は必要ない」、「市がそれなりの支援してくれるのであればその時に考えたい」などとなっている。

地区名		水走地区④		ヒアリング結果														
地区の概要				土地を所有する事業者														
地区の位置				設問		「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望		希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果		希望しない理由(複数回答) (土地を所有する事業者全ての意見)			容認する場合の支援(複数回答) (土地を所有する事業者全ての意見)					
				回答数	割合	回答数	割合	設問項目	回答数	主なヒアリング結果	設問項目	回答数	主なヒアリング結果					
地区の面積				約 25.0ha		土地・建物ともに自社		希望する	9	18.8%	地価が下がる可能性があるため	0	コメントなし	地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援	0	コメントなし		
調査対象事業所数				112		希望しない		2	4.2%	担保価値が下がる可能性があるため	0	売却する際に、斡旋などの支援		1				
回答事業所				48		土地は自社、建物は賃貸		希望する	0	0.0%	売却しにくくなるため	1		操業を継続するための金銭的支援	0			
有効回答率				42.9%		希望しない		0	0.0%	自社転用がしにくくなるため	0	操業を継続するための制度的支援		0				
対象地区周辺詳細図				土地を所有しない事業者														
				設問		「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることに対する希望		希望する事業者の理由と工業関係者の住宅に関する主なヒアリング結果		希望しない理由(複数回答) (土地を所有しない事業者全ての意見)				容認する場合の支援(複数回答) (土地を所有しない事業者全ての意見)				
住宅建設規制を行う場合に必要となる、利害関係者で構成される団体への参加意向				無回答 0		土地は賃貸、建物は自社		希望する	0	0.0%	地価が下がる可能性があるため	0		・廃業するつもりなので関係ないし興味がない。 ・周囲に工場が多く住居も少ないため、苦情も全くないことから現状に満足している。 ・そもそもうちは音もあまり出ないので住工混在問題が起きてなく特に問題はない。	地価・担保価値が下がることに対する金銭的支援		0	・廃業するつもりなので関係ない。 ・特別な支援は必要ない。 ・市がそれなりの支援してくれるのであればその時に考えたい。
参加したい				14 29.2%		希望しない		0	0.0%	担保価値が下がる可能性があるため	0	売却する際に、斡旋などの支援			0			
参加したくない				30 62.5%		希望する		33	68.8%	売却しにくくなるため	0	操業を継続するための金銭的支援			1			
住宅建設規制に賛成の場合に参加したい				3 6.3%		希望しない		4	8.3%	自社転用がしにくくなるため	1	操業を継続するための制度的支援			0			
住宅建設規制に反対の場合に参加したい				1 2.1%		希望する		33	68.8%	想定されるメリットに魅力がないため	2	操業を継続するための人的支援	0					
						希望しない		4	8.3%	そもそも住工混在問題が起きるとは考えないため	0	その他	3					
										その他	2							

VIII. 新町地区

VIII-1. 今後の操業について

- ・現在地で操業を続けていきたい主な理由は、「操業環境が良い」等があげられている。
- ・現事業地での操業継続意向のない事業所は、後継者がおらず廃業を考えている1事業所のみで、6事業所は操業継続意向を示している。

今後の操業について						
全回答数	8		続けていきたい理由(複数回答)			
	回答数	割合	項目	回答数		
続けていきたいと考えている	6	75.0%	操業環境が良い	2		
			近隣に取引先がある	1		
			創業地としてこだわりがある	1		
			移転先が無い	2		
			移転資金が無い	2		
			その他	0		
			続けていきたいとは考えていない (1事業者が無回答)	1	12.5%	廃業を考えている
廃業を考えている理由(複数回答)						
理由	回答数					
経営状況が芳しくないから	0					
後継者がいないから	1					
操業環境が悪化しているから	0					
移転を考えている	0	移転を考えている理由(複数回答)				
		理由				回答数
		事業所の統廃合、経営の効率化や規模拡大に伴う経営戦略上によるもの				0
		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				0
		その他				0
		移転候補地に求める条件(複数回答)				
		条件				回答数
		周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境				0
		道路等の良好なインフラ状況				0
		税金控除等金銭的な支援	0			
		自治体等による支援施策の充実	0			
その他	0					

Ⅷ-2. 半恒久的に住宅建設などを規制する地域について

- ・「半恒久的に住宅建設を規制する地域」の指定を希望は6割強となっている。
- ・工場関係者の住宅建設は、「工場関係者もルールに従うべき」「工業地域に住宅はない方がよい」と認めない意見が多いが、「従来から住んでいる人は認めるべき」との意見もある。
- ・指定を希望しないのは、「近隣住宅からのクレームもなく、住工混在問題が起きるとは考えない」と、現在周辺とのトラブルが発生していないことから理由である。
- ・規制を容認するための支援については、「その他」と回答しており、内容としては、「支援がなくても別に問題とも思わない」となっている。

b. ヒアリングのまとめ

ヒアリング結果から見られる特性をまとめると以下のようになる。

- 各地区とも現事業地での操業継続意向が高く、理由として「操業環境の良さ」や「近隣に取引先がある」を上げている。これは、モノづくり企業等が集積していることによるメリットと考えられ、モノづくり企業の集積を維持することは、企業に本市で事業を継続してもらうためにも重要な施策の一つであると考えられる。
- 移転を考えている企業が移転候補地に求める条件として、「周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境」を上げている。これは、他市町村から本市に移転を考えている企業の条件の一つでもあると考えられる。
- 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。

資料 1

モノづくり企業へのアンケート調査票

住工共生のまちづくりの推進に関するアンケート調査のお願い

— 事業所の立地及び操業などに関する調査 —

平素は、市政に、格別のご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

本市は基盤的技術産業を中心に多種多様な製造業が集積するモノづくりのまちで、各企業が持つ技術力は日本の製造業の国際競争力を支える存在であります。しかしながら、昨今、工業地域などにおいても住宅の建設が増え、住民と工場との間で相隣関係上の問題が発生しています。

本市にとって、モノづくり企業の集積は地域経済や財政を支える非常に重要な存在であり、それら企業の操業環境を保全すること、また、市民の良好な住環境を守ることで住工共生のまちを実現していくため、『東大阪市住工共生のまちづくり条例』を平成25年4月1日に施行しました。

このアンケート調査は、市内全てのモノづくり企業を対象に行うものであり、『東大阪市住工共生のまちづくり条例』に示す施策の推進を図るため、操業環境や問題点の把握とともに操業継続の意向などの実態把握を目的としています。

ご回答にあたりましては、事業所名や所在地をご記入いただきますが、アンケート調査の内容は統計的に処理をし、今後の産業振興施策の基礎資料として使用いたします。

お忙しいところ、お手数をおかけいたしますが、調査の趣旨をご理解いただき、ぜひご協力くださいますようお願い申し上げます。

なお、本調査につきましては、東大阪市が業務委託しております(株)かんこうが行います。

また、『東大阪市住工共生のまちづくり条例』につきましては、同封のパンフレット、または、本市のホームページ（HOME→各課一覧→経済部→モノづくり支援室→住工共生のまちづくり条例）で公表しておりますので、ご参照ください。

平成25年7月

東大阪市長 野田 義和

ご回答にあたってのご注意

- 別紙調査票への記入は、ボールペンか鉛筆でご記入願います。
- ご回答は、設問ごとの指定の数だけ番号に○印をつけてください。
- 「その他」に○をつけた方は、()内に具体的な内容をご記入ください。
- 締切を過ぎてもご提出のない方には、委託業者（(株)かんこう）からご連絡をさせていただきますことがございますので、よろしくご願いたします。

◆ご記入いただいた調査票は、同封の返信用封筒に入れ、切手を貼らずに
8月30日（金）までに ポストに投函してください。

■調査の問い合わせ先 東大阪市経済部 モノづくり支援室

[電話] 06-4309-3177 (直通) [FAX] 06-4309-3846

[メール] monodukuri@city.higashiosaka.lg.jp

■記入方法等の問い合わせ先 委託業者：(株)かんこう

[電話] 06-6935-6906 (直通) [FAX] 06-6935-6959 担当：樋口、東

[メール] keikakut@kanko.cityis.co.jp

住工共生のまちづくりの推進に関するアンケート調査票

— 事業所の立地及び操業などに関する調査 —

I. 事業所についてお尋ねします。

問1：貴事業所についてご記入ください。

(フリガナ)		所在地 (住所)	東大阪市
事業所名			
代表者名	(役職) (氏名)	記入者名	(部署・役職) (氏名)
連絡先	(電話) (FAX)	(メールアドレス)	

問2：現在地での事業所の操業開始年、現在地での操業年数をそれぞれご記入ください。

操業開始年	明治 () 年・大正 () 年・昭和 () 年・平成 () 年 (※該当するところに年数を記入ください)
操業年数	操業(約) () 年

問3：下記の項目ごとに、ご記入、または、あてはまるものに○を付けてください。

項目	記入欄
事業所の面積	敷地面積 () m ² 建物延べ床面積 () m ² (事業に直接関係ない部分も含めてください。)
住宅併設の有無	1. 住居部分を併設している 2. 住居部分はなし └ 住居部分を併設している方は、住居部分の延べ床面積 () m ²
事業所の土地・建物の所有関係	1. 土地・建物ともに自社(自己)所有 2. 土地は自社(自己)所有、建物は賃借 3. 土地は賃借、建物は自社(自己)所有 4. 土地、建物ともに賃借 上記で土地が賃借の場合の所有者は、 1. 経営者または関係者 2. その他
主な業種	1. 金属製品製造業 2. 機械器具製造業 3. 樹脂製品製造業 4. 印刷業・紙製品製造業 5. その他
主要な生産・加工内容	(3つまで○を付けてください。) 1. 鋳造 2. 鍛造 3. メッキ 4. 熱処理 5. 塗装 6. 板金 7. プレス 8. 切削 9. 金型製作 10. プラスチック成形 11. 基板組み立て 12. 基板以外の部品組み立て 13. 製品組み立て 14. その他【1～13にあてはまらない場合は、その他に○を付けてください】
生産形態	1. 自社製品主体の製造業 2. 独立した加工専門 3. 下請けが主体で、一部自社製品がある 4. 下請け製造または賃加工 5. その他 ()
従業者数	() 人 (経営者、パート・アルバイトも含む)
操業状況	土・日・祝日は操業していますか。 (1. 土曜 2. 日曜 3. 祝日 4. 操業していない) この半年くらいの夜間(午後9時以降)の操業の頻度はどれですか。 (1. ほぼ毎日 2. 平日はほぼ毎日 3. 週に1～2日程度 4. ほとんどない)

Ⅲ. 今後の操業についてお尋ねします。

問6：今後も現在の事業地において操業を続けていきたいと考えていますか、考えていませんか。
あてはまるもの1つだけ○を付けてください。

1. 続けていきたいと考えている 2. 続けていきたいとは考えていない

→問8へ

問7：問6で「1. 続けていきたいと考えている」と回答された方にお尋ねします。
その主たる理由は何ですか。あてはまるもの1つだけ○を付けてください。

1. 操業環境が良い 2. 近隣に取引先がある 3. 創業地としてこだわりがある
4. 移転先が無い 5. 移転資金が無い 6. その他 ()

問8：問6で「2. 続けていきたいとは考えていない」と回答された方にお尋ねします。
その主たる理由は何ですか。あてはまるもの1つだけ○を付けてください。

1. 廃業を考えている 2. 移転を考えている 3. その他 ()

→問9-2へ

問9-1：問8で「1. 廃業を考えている」と回答された方にお尋ねします。
その主たる理由は何ですか。あてはまるもの1つだけ○を付けてください。

1. 経営状況が芳しくないから 2. 後継者がいないから 3. 操業環境が悪化しているから

問9-2：問8で「2. 移転を考えている」と回答された方にお尋ねします。
その主たる理由は何ですか。あてはまるもの1つだけ○を付けてください。

1. 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
2. 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
3. その他 ()

Ⅳ. 操業環境の保全や改善にかかる施策等についてお尋ねします。(工業専用地域の方は回答不要)

モノづくり推進地域とは…

市では、モノづくり企業の操業環境を保全・創出し、中小企業の集積を守っていくため、条例で「モノづくり推進地域」（準工業地域のうちモノづくり企業の比率が高い地域と工業地域を指定）の制度を創設しました。同地域では、住宅等の建築の際、隣接するモノづくり企業への説明や防音・振動等の対策を建築主側で講じるなどのルールを課すこととしています。

問10：貴事業所が立地する地域で「モノづくり推進地域」の指定を希望されますか、希望されませんか。あてはまるもの1つだけ○を付けてください。

1. 希望する 2. 希望しない 3. その他 ()

問11：問10で「1. 希望する」に回答された方にお尋ねします。
貴事業所が「モノづくり推進地域」に含まれない場合、「モノづくり推進地域」への移転を希望されますか。あてはまるもの1つだけ○を付けてください。

1. 希望する 2. 移転に関する支援があれば希望する 3. 希望しない

問12：貴事業所が立地する地域において「半恒久的に住宅建設等を規制する地域」（土地利用が制限されることから地価へ影響を及ぼす可能性があります）を設けることが可能ならば、指定を希望されますか、希望されませんか。あてはまるもの1つだけ○を付けてください。

1. 希望する 2. 希望しない 3. 内容を詳しく聞きたい

問13：問12で「1. 希望する」に回答された方にお尋ねします。
貴事業所が「半恒久的に住宅建設等を規制する地域」に含まれない場合、そのような地域への移転を希望されますか。あてはまるもの1つだけ○を付けてください。

1. 希望する 2. 移転に関する支援があれば希望する 3. 希望しない

資料 2

モノづくり企業が集積する地区への

ヒアリング調査票

住工共生のまちづくりに向けた意向調査のお願い
— 本市におけるモノづくり企業の集積の維持に向けた方策等にかかる調査 —

平素は、本市商工行政の推進に、格別のご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

東大阪市では、本年4月1日に施行いたしました『東大阪市住工共生のまちづくり条例』に示す施策の推進を図るため、市内製造業の操業環境の現状や問題点の把握とともに操業継続の意向などの実態把握を目的とし、先般、立地状況調査及びアンケート調査を実施させていただいたところでございます。

その結果に基づきまして、モノづくりのまちである本市の中でも、現在モノづくり企業が特に集積している地域については、市では、この集積を維持していくべく、方策を検討してまいりたいと考えております。

つきましては、その参考とするため、各企業様にあらためてご意向をお伺いすべく、調査員（本市が業務委託しております（株）かんこうの調査員）が電話で訪問日時を調整させていただいた上で平成26年1月に聞き取り調査にまいります。

なお、聞き取り調査の内容につきましては、次ページ以降の調査票のとおりでございますので、事前にご準備いただけますと幸いです。

お忙しいところ、お手数をおかけいたしますが、調査の趣旨をご理解いただき、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

平成26年1月

東大阪市長 野田 義和

■調査についての問い合わせ先 東大阪市経済部 モノづくり支援室

[電話] 06-4309-3177 (直通) [FAX] 06-4309-3846

[メール] monodukuri@city.higashiosaka.lg.jp

■調査日程等の問い合わせ先 委託業者：(株)かんこう

[電話] 06-6935-6906 (直通) [FAX] 06-6935-6959 担当：樋口、東

[メール] keikakut@kanko.cityis.co.jp

住工共生のまちづくりに向けた意向調査

— 本市におけるモノづくり企業の集積の維持に向けた方策等にかかる調査 —

I. 事業所についてお尋ねします。

問1：貴事業所について

(フリガナ)		所在地 (住所)	東大阪市
事業所名			
代表者名	(役職) (氏名)	対応者名	(部署・役職) (氏名)
連絡先	(電話) (FAX)		(メールアドレス)

問2：現在地での事業所の操業開始年、現在地での操業年数

操業開始年	明治 () 年・大正 () 年・昭和 () 年・平成 () 年
操業年数	操業(約) () 年

問3：下記の項目ごとに、ご記入、または、あてはまるものに○を付けてください。

項目	記入欄
事業所の面積	敷地面積 () m ² 建物延べ床面積 () m ² (事業に直接関係ない部分も含めて)
住宅併設の有無	1. 住居部分を併設している 2. 住居部分はなし ↳ 住居部分を併設している方は、住居部分の延べ床面積 () m ²
事業所の土地・建物の所有関係	1. 土地・建物ともに自社(自己)所有 2. 土地は自社(自己)所有、建物は賃借 3. 土地は賃借、建物は自社(自己)所有 4. 土地、建物ともに賃借 上記で土地が賃借の場合の所有者は、 1. 経営者または関係者 2. その他
主な業種	1. 金属製品製造業 2. 機械器具製造業 3. 樹脂製品製造業 4. 印刷業・紙製品製造業 5. その他
主要な生産・加工内容	1. 鋳造 2. 鍛造 3. メッキ 4. 熱処理 5. 塗装 6. 板金 7. プレス 8. 切削 9. 金型製作 10. プラスチック成形 11. 基板組み立て 12. 基板以外の部品組み立て 13. 製品組み立て 14. その他【1～13にあてはまらない場合】
生産形態	1. 自社製品主体の製造業 2. 独立した加工専門 3. 下請けが主体で、一部自社製品がある 4. 下請け製造または賃加工 5. その他 ()
従業者数	() 人 (経営者、パート・アルバイトも含む)
代表者の年齢	(1)20代 (2)30代 (3)40代 (4)50代 (5)60代 (6)70代以上
事業継承の状況	1. 後継者あり 2. 後継者問題がある 3. 後継者は不要と考える 4. 事業譲渡またはM&Aを検討 5. 未定

この用紙は、返信不要です。

Ⅱ. 今後の操業についてお尋ねします。

問4：今後も現在の事業地において操業を続けていきたいと考えていますか、考えていませんか。

1. 続けていきたいと考えている 2. 続けていきたいとは考えていない

→ 問6へ

問5：問4で「1. 続けていきたいと考えている」と回答された方にお尋ねします。
その理由は何ですか。あてはまるもの全てに○を付けてください。

1. 操業環境が良い 2. 近隣に取引先がある 3. 創業地としてこだわりがある
4. 移転先が無い 5. 移転資金が無い 6. その他 ()

問6：問4で「2. 続けていきたいとは考えていない」と回答された方にお尋ねします。
その理由は何ですか。あてはまるもの1つだけ○を付けてください。

1. 廃業を考えている 2. 移転を考えている 3. その他 ()

→ 問6-2、問6-3へ

問6-1：問6で「1. 廃業を考えている」と回答された方にお尋ねします。
その理由は何ですか。あてはまるもの全てに○を付けてください。

1. 経営状況が芳しくないから 2. 後継者がいないから 3. 操業環境が悪化しているから

問6-2：問6で「2. 移転を考えている」と回答された方にお尋ねします。
その理由は何ですか。あてはまるもの全てに○を付けてください。

1. 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
2. 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
→ 苦情の理由 (a. 騒音 b. 振動 c. 悪臭 d. その他 ())
3. その他 ()

問6-3：問6で「2. 移転を考えている」と回答された方にお尋ねします。
移転先候補地に求める条件等は何ですか。
あてはまるもの全てに○を付けてください。

1. 周辺に住宅が無いなどの良好な操業環境 2. 道路等の良好なインフラ状況
3. 税金控除等金銭的な支援 4. 自治体等による支援施策の充実
5. その他 ()

問7：貴事業所が立地する地域において「半恒久的に住宅建設を規制する地域」を設けることが可能ならば、指定を希望されますか、希望されませんか。どちらか1つだけ○を付けてください。

1. 希望する 2. 希望しない

→ 問8へ

→ 問9, 10へ

※なお、一般的には土地の流動性が失われますので、地価に影響を及ぼす可能性があります。
詳細については、調査員がご訪問する際にご説明いたします。

この用紙は、返信不要です。

