

## 第 2 回東大阪市住工共生まちづくり審議会 議事要旨

日 時	平成 2 5 年 1 1 月 2 6 日 ( 火 ) 1 4 : 0 0 ~ 1 6 : 0 0
場 所	クリエイション・コア東大阪南館 3 階 研修室 B ・ C
出席者	<p>( 東大阪市住工共生まちづくり審議会委員 ) 植田委員、川口委員、西村委員、原田委員、舟橋委員、丸谷委員</p> <p>( 住工共生のまちづくり施策検討・推進委員会ワーキング部会員 ( 説明員として出席 ) ) 政策調整室 道旗主査 ( 川東室長の代理 )、企画室 吉田主査 ( 中野室次長の代理 )、固定資産税課 松倉総括主幹 ( 杉本課長の代理 )、経済部 米谷次長、モノづくり支援室 鶴山室長、公害対策課 田川課長、建設企画総務室 毛登山室次長、都市づくり課 藤埜課長、建築指導室 立神室長、開発指導課 田畑係長 ( 須田課長の代理 )</p> <p>( 事務局 ) 経済部 大林部長 モノづくり支援室 巽次長、本田主査、浦塘主査 製造業事業所等立地調査にかかる委託業者担当者</p>
会議の公開及び傍聴人の数	公開 / 傍聴人 0 名 ( 報道関係者 1 名 )
案 件	<p>報告事項 1 製造業事業所等立地調査について ( 中間報告 )</p> <p>審議事項 1 モノづくり推進地域の指定について 2 第 2 次調査候補地の選定について 3 平成 2 6 年度 住工共生のまちづくり推進に関する施策について 4 その他</p>
議事要旨	<p>進行役：モノづくり支援室次長 開会 ( 委員長 ) 案件の「 2 . 第 2 次調査候補地の選定について」及び「 3 . 平成 2 6 年度 住工共生のまちづくり推進に関する施策について」は、本日におよその結論を出していきたい。「 1 . モノづくり推進地域の指定について」は、基本的な考え方という観点から皆様から様々な意見をいただきたい。</p> <p>報告事項 1 . 製造業事業所等立地調査について ( 中間報告 ) ( 事務局 ) 資料 1 - 1、資料 1 - 2 について説明 ( 会長 ) 質問があればお願いします。 ( 委員 ) クロス集計するとサンプル数が減ってくるので、グラフに絶対数を書いてもらいたい。1 0 0 社ぐらいの少ないサンプルで議論することにもなってしまうので。 ( 会長 ) 他になければ次の審議事項の説明をお願いします。</p>

○審議事項 1 . モノづくり推進地域の指定について

(事務局) 資料 2 - 1、資料 2 - 2、資料 2 - 3 について説明

工業地域については、集積を積極的に維持するという観点から、指定の解除はしない方向。ケーススタディとして、以前に街区単位で区切るという意見があったので、そのようにしている。しかし、街区単位でやると虫食いになってしまい、難しいかと考えている。P 15にあるように、上の青囲みはA社で、その下は四条布施線が通っているが、その間のエリアについては工場が少ない地域もあるが、全体として見て指定していくべきかどうかを検討していただきたい。P 16では、上の囲みは府の下水処理場で準工業地域に指定されている。用途が変わる可能性は低く、モノづくり推進地区の指定は不必要かと思われる。その下の紫囲みの部分は準工業地域で、黄色、オレンジ色が多く、ほぼ住宅である。その西側は物流関係が立地している。このような準工業地域も工場立地の受け皿として、守っていくべきかご意見をお伺いしたい。P 3の左上の大阪市との境のところでは、小さい部分のみ準工業地域となっている。大阪市側はほぼ住宅である。ここはどのように考えていくべきかもお伺いしたい。P 12では、同じように狭い部分が準工業地域だが、東は八尾市の準工業地域で、モノづくり企業も多く、守っていききたい。P 10では、中央下の紫色の囲みは近鉄の引込み線で車庫であり、民有地であるが変更がなさそうな地域である。準工業地域には、工業地域に学校が建てられないことになっていることから、学校もある。P 6の上の部分は高井田であり、P 11の柏田にも学校があり、こういった地域の指定についてもご意見をいただきたい。

(会長) 工業地域からモノづくり推進地区の指定を解除するかしないかということは、この審議会の大きな取扱事項となる。まず解除を行なうかどうかだが、事務局案では、資料 2 - 1 の下段部分に当面解除しないとされていて、意見がなければこれで進めたい。平成 27 年に用途地域の見直しもあるので。次に準工業地域からの指定については、いくつか事例があったが、皆さんから質問等があればお願いしたいが、住宅が多いところは指定しても意味がないということや、一方で、幅広く指定したいという考えもある。まず、事実上は準工業地域だが、鴻池の下水処理場などように指定しても意味がなく、変わる可能性の少ない近鉄車庫などは、はずしていくことでいかがか。

(委員) この条例づくりでは、モノづくり推進地域内での住宅建築のルールがあってこの点を意識したが、資料 2 - 1 の「4 . 準工業地域におけるモノづくり推進地域指定後の対策案」には、積極的に支援策を講じていくとある。住宅を控えていこうということと、工場立地支援の 2 つの面が出ていて、下水処理場などはさわらなくても何も無いが、周辺についてはどう考えていくかという問題はある。臭いや音がうるさいということもありうるので、幅広く指定してもいいのではと思う。2 つの面の適用の意義を考えておいた方がいいのではないか。

(会長) 事務局よろしいか。

(事務局) はい。

(会長) 将来的に変わることは考えられないし、現状の工場でもないのではずしていくということできたい。次に学校等は、周辺に工場もあるのであ

えてはずすということはないということできたい。ケーススタディにあったように、資料2-2にもデータがあって細かくみると住居系が80.3%となるのでははずすという考え方や、全体で見るとモノづくり企業は18.6%なので、指定があり得るとなってくる。どの程度まで細かく区切るかということの問題になる。

(委員)工業系の土地利用比率が高いというときに、どの面積ということは定められていない。パッチワークのようになるが、あり得る。準工業地域全体としてみる場合も30数%になるので、それも指定してしまうということもあるが、住宅が多い地域は私のところもモノづくり推進地域かと疑問を持たれることにもなる。

(会長)飛び地はどういう経緯でそうなったのかわからないが、八尾と一緒に見ると一つの地域と見ることもでき、それも含めて考えていかないといけない。基本的な考え方ということで、パッチワークやもう少し広くとるとことや、飛び地を本市部分だけで見るとことや近隣を含めて考えるということもあるが、いかがか。

(委員)資料2-3のP15の現場を知っているが、見たときはトラックの往来や工場の音とかもあったので、金属加工業や塗装業で臭いとかもあるところなので、飛び地であっても指定をした方がいいと思う。

(委員)結果を出そうと思うと狭い範囲で指定し、小さい企業もあるので要望を聞いたりしていくのがいいが、時間もないので大きい範囲でやるのがいいのかとも思うが、成果が出るのは最初のやり方かと思う。

(委員)音や臭いは線を引いて切れるわけではないので、ある程度の広さが必要かなと思う。

(委員)資料2-2で面積が書いてあるので、それが一定の基準になるのかなと思うが、企業によっては音もちがうので、一概には言えず、どのような企業が立地しているのかも関係してくる。

(会長)指定を受けたら住宅は我慢してというのではなく、工場と共生していく地域ということを理解してということにはなるので、広く指定した方がいいと思うが、住民側からは周りが住宅ばかりなのに、なぜかとなるかもしれない。小さくとれば、実情に合うのでという意見と、住んでいる人にも理解をとという意見もあった。

(委員)P15の上の東側にも工場が多いが、そこには延びないのか。

(事務局)工場があるが、現在は住居地域なので指定はしていない。

(委員)ねずみ色は何か。

(事務局)P14までは全ての色を塗っているが、ケーススタディでは省いているものもあるため、P13に全ての色が載っているのでここで確認してほしい。

(委員)P15で中央の下の部分はモノづくり推進地域にして、住宅立地は協議してというのはいいかなと思う。上の1/3は思い切って指定するか、中は黄色が多いので、住民に無断でモノづくり推進地域と指定していいのかということはある。地形地物では安定性を欠くので、政策判断になるかなと思う。ロジカルではないが、あるいは面積要件で指定するというものもあるかと思う。

(説明員)モノづくり推進地域は工場を維持する事が目的で、住宅をこれ以上増やさないと地域であり、条例上は住宅の有無が指定の判断基準では

ないのかなと考えられる。

(会長)市として工場を維持してほしいというのが条例の趣旨なのであれば問題ないということになる。もう一つ、P16で、西側は工場ばかりだが、東側は住宅ばかりというところがある。ここもどう考えるか。必ずしもP15と同じ判断をするという必要はないと思うが。

(委員)条例上の考え方からすると、立ち退けということではなく、モノづくり企業に支援策を講じますということなので、P15もP16のケースも全て指定するということでもいいというように考え方が変わってきた。指定されても住宅側は特段不利益がないので。

(委員)指定されても土地の評価が下がるのかどうかもわからないので、デメリットはなさそうで、広い範囲でとって、個別に支援策をするというのが対応が効くのかなと思う。

(委員)P16のオレンジ部分はずすと逆にどうなるのか。工場側に立つのか、住民側に立つのかでもちがってくる。

(事務局)指定によって用途地域が変わるというものではない。

(委員)しかしはずれると支援策がなくなるので、一番こういうところが問題になりそうである。

(事務局)逆説的になるが、モノづくり推進地域外からモノづくり推進地域内に移る場合は移転補助金があるのでメリットになるかなと思う。

(委員)モノづくり推進地域からはずれたところからは、住民からも苦情を言いやすい。はじめにきちんと説明しておくことが大事。

(委員)P16は準工業地域なので、昔は工場が多かったのか。茶色は工場なのか。

(事務局)茶色は物流で、トラックターミナルも準工業地域だが、物流は準工業地域に多い。以前は倉庫業や物流業だったのかも知れない。

(委員)貸し工場も住宅になることが多いので、歯止めとしては一定のくくりをする方がよい。

(説明員)用途地域は10年周期で見直すもので、ここも変更の対象となる可能性はある。仮にモノづくり推進地域に指定されていても、土地利用の状況によっては、ちがう用途になる可能性もある。

(会長)用途地域が上位概念になっていると思うが、モノづくり推進地域だから考慮されることは一般的にあるのか。

(説明員)用途指定の権限は地方分権で、昨年市に事務移管されており、これは用途指定の際、市の施策を優先しなさいということの表れであり、必ずしも上位概念ではない。しかしながら、住宅が多い地域などはジレンマに陥るため、当課は施策の所管課と協議をしていくことになるが、変えにくくなるのは事実である。

(会長)用途地域指定の見直しが行なわれるときは、準工業地域はエリア全体で見直すのか。

(説明員)都市計画的に準工業地域にある住宅があることは自然なこと。様々な用途が混在していいよということなので、そういう意味からいうと非常に悩ましい。

(会長)意見では広くということが多かった。P15, P16のようなケースであっても広い地域として指定というのでいいかと思うので、基本的にはモノづくり推進地域の指定メリットの方が大きいので、できるだけ広くと

いうことにしたい。あとは個別に検討していくことにしたい。では次の審議事項の2次ヒアリングについて事務局より説明をお願いします。

○2．第2次調査候補地の選定について

(事務局)資料3-1について説明

(会長)資料の(1)にある特別用途地区や地区計画の制度を積極的に活用していくようなところとして、具体的に考えているところがあるか。

(事務局)この制度の他にも建築協定なども考えており、個別案件で対応させていきたい。

(会長)すぐにこれを活用していくということではないのか。

(事務局)あくまで2次調査の候補として考えている。

(会長)モノづくり推進地域は直接住宅を建てられないとかではなかったが、ここでは何らかの規制をかけていく可能性のある地域となるため、意見を聞いて、活用するための準備作業という位置づけになる。資料1-1にあるアンケート報告書のP38下段に、半恒久的に規制を希望する企業は2割で、必ずしも多くはない。地域によっても違うが、希望しないというところが多く、工場が集積しているから簡単に規制をかけるということにもならない。調査対象としてこれでいいかどうかという議論になる。

(事務局)ヒアリングは委託業者だが、最終は地権者のヒアリングになるので、それは結果を踏まえて行政がやっていく。

(委員)資料3-2は、白っぽいところが多く、凡例にあてはまらないところかなと思う。しかし、資料3-3では青になっている。これはどういう意味か。

(事務局)P1は操業意向があって、住宅を排除してほしいという企業。しかし、集積のかたまりでは見られなかった。そこで、塊で見たのが資料3-2であり、資料2-3のP6から工場である青色の塊を見つけてきたのが資料3-3という位置づけ。全て製造業を対象とした資料で、調査は地権者ではなくモノづくり企業に実施する。

(会長)当初は回答からかたまった地域で住宅を排除してというところが見つかると思っていたが、結果はそうではなかった。回答率も高くはないこともあって、見つけられなかった。もうちょっと工場という集中地域を見て調査していこうというのが目的。アンケートで見れなかったのも、結果的に2次調査候補地として選んだもの。行ってみるとそこまでなくても企業が言う場合や、思った以上にやるとなるかもしれない。今後の進め方を確認していくための調査となる。

(委員)特別用途地域の指定に面積要件はあるか。

(説明員)それはないが、あまりにも小さいところや、大きいのが1権利者だけの区域は、都市計画で担保する必要性が無い場合があり、面積の大小は重要となっていない。

(委員)若江東町や玉串等が集積していると思うが、アンケートで答えてないので調査候補地区から外れているのか。

(事務局)モノづくり推進地域内から指定していくことになっており、玉串はまだモノづくり推進地域にはなっていないためである。

(会長)意向調査としてこれで進めていきたい。結果はこの審議会の場で知らしてもらい、次のステップに進めていくことにしたい。

- 3 . 平成 2 6 年度住工共生のまちづくり推進に関する施策について  
(事務局)資料 4 - 1 について説明  
(会長)質問や意見はありますか。売却支援策で引き続き製造業等という表現があるが、駐車場から工場に売却する場合などは含まれないのか。  
(事務局)その場合も含むため、引き続きという文言は削除して訂正する。  
(舟橋委員)まちづくり協議会の組織に向けて、ソフト支援で人を派遣したりすることも大切。  
(西村委員)資料 1 - 1 アンケート結果 P 3 6 にもあったように、指定を希望する回答が 3 0 % くらいしかない。メリットが明確になっていないのではないか。金額もこの程度では・・・。お金だけではなく、後継者育成とか特区で何かやっていくとか、モノづくりに対する何らかのサポートがあればと思う。アピールがもう少し必要かと思う。  
(事務局)ソフト面では予算化していないものもあり、我々職員もサポートを行っていく。  
(会長)本市は客観的には他市よりいろいろと施策をやっていると思うが、モノづくり推進地域にはもっと重点的にしたり、既存の施策も含めて見えるようにしていけば、希望に添えるようになると思う。追々また意見があればお願いしたい。  
2 次調査はヒアリング項目がまだ出てきていないので、正副会長と事務局で検討していき、その後皆様に意見をもらうこととさせてもらいたい。  
最後に事務局から連絡事項をお願いします。  
(事務局)年内には 2 次調査を実施し、来年 1 月一杯までかかりそうである。次回の審議会は 2 月に予定している。

以上