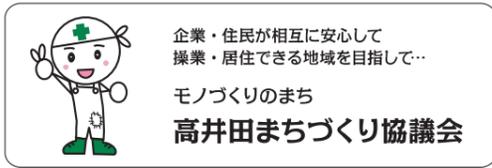


高井田まちづくりニュース

vol.4

平成22年2月発行 発行：高井田まちづくり協議会
お問い合わせ先：高井田西公民分館（TEL&FAX 06-6781-3380）



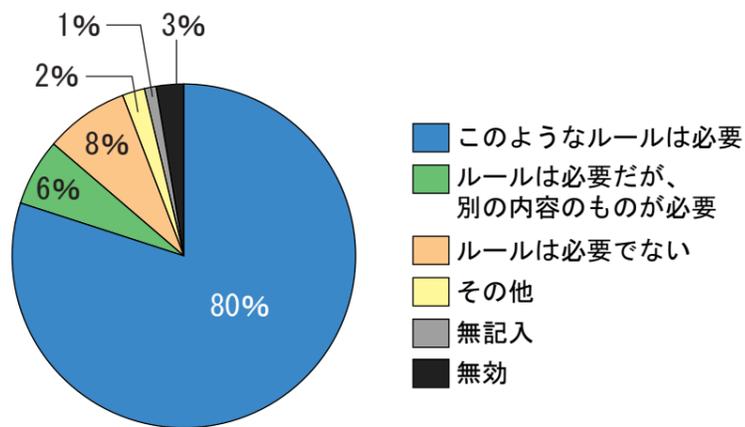
『高井田地域ルール(案)』について、回答者の8割の方の賛同が得られました。

高井田まちづくり協議会では、昨年10月、全土地建物所有者を対象に、地域ルール(案)に対するアンケートを実施しました。あわせて、10月13日、高井田西公民分館にて全体説明会を行い、31名の参加をいただきました。アンケートや全体説明会へのご協力ありがとうございました。

エリア内土地建物所有者1808人に対し、郵送により到着1388人（残りは住所不明で届かず）、うち189人（14%）の方より回答をいただきました。

回答者の80%がこのようなルールが必要と考えており、ルールは必要だが別の内容がよいと考えているのは6%、ルールは必要ないと考えているのは8%という結果でした。

■「高井田地域ルール(案)」に対する全体的な意見



■全体説明会の様子



※アンケートは、対象エリアの土地建物オーナーの方全員に郵送でお送りしましたが、21年4月現在の登記簿情報によりご住所、お名前を抽出していますので、現状と異なる住所やお名前が郵便が届いた方、または宛先不明で届かず協議会に返送されてきた方がいらっしゃいます。限られた情報をもとにご案内していますので、何卒ご理解とご協力お願いいたします。

■「高井田地域ルール(案)」に対する個別の自由意見の抜粋

*「このようなルールは必要」と回答した方の意見

- ・ルールに賛成、モノづくりのまちとして住工共生をすすめてほしい
- ・気持ち良く働けて、近所の方とも仲良くお付き合いできるまちにしてほしい
- ・中小企業の町、東大阪、高井田のブランドを守ってほしい
- ・ルールに賛成、全国にアピールできるようなまちづくりを進めてほしい
- ・東大阪は、ものづくりの町なのでもっと企業が発展出来る様にしてほしい
- ・ルール(案)には全面的に賛成、高井田まちづくり協議会の活動を応援する
- ・早く法制度化できるように活動を進めてほしい
- ・地区計画で決めたルールはゆっくり実現することなので安心
- ・ルールづくりは大変良いので、大いに進めて欲しい
- ・賛成だが、時代に応じて変更可能な柔軟性のあるルールにしてほしい

→ 下記の「変更・修正の方針2」に反映しています。

*「ルールは必要だが別の内容のものがいい」と回答した方の意見

- ・ルールは必要だが、自由度を奪う法制度化は不要(※1)
- ・工場がマンション業者に売却する際、運用ができるかどうか疑問(※1)
- ・高井田中央駅周辺の用途地域見直しが必要ではないか
- ・工場関係者による駐車違反や道路上での作業を止めて欲しい

→ 行政が市全体の状況を分析し見直しの是非を定めます。

*「ルールは必要でない」と回答した方の意見

- ・行政や工場関係者に対し、不信感があるため反対
- ・製造業に元気がない時に規制をかけると地域が荒廃する恐れがある(※2)

→ 下記の「変更・修正の方針1」に反映しています。

■ルールへのご意見に対する協議会の考え方

(※1) 地域ルールを地域全体で守る努力をしたとしても、外部の建築主が守る保証はなく、結局地域が困ることとなります。地域の協力でルールを守っていくことが重要ですが、法制度化もひとつの方法として必要と考えています。

(※2) 不動産の専門家によると、高井田は関西圏でも最も産業系需要が高いエリアのひとつ。都心への近接性、優秀な中小企業の集積、交通基盤の充実などの理由。このようなエリアだからこそ、操業環境の確保（地域ルールがあること）により、さらに産業集積地としての価値が高まると考えています。

前回の素案を一部変更・修正し、『高井田地域ルール(最終案)』をまとめました。

「高井田地域ルール」は、様々な立場を含めた地域の総意としてとりまとめるものです。ルール案に対していただいた反対のご意見や疑問点について、協議会にて対応を協議し、一部の方々には協議会役員が訪問しご意見の詳しい内容や協議会の考えを意見交換しました。

その結果、以下の2点を前回の素案から変更・修正し、最終案として提案します。詳細は裏のページをご覧ください。

■素案の変更・修正の方針

1. 企業側のマナーについて「ルール5」に追加

道路上で作業をする、駐車違反などの苦情が住民・企業の双方から出ているため、新たに入居する住民のみでなく、今ある企業、新たに入居する企業がマナーを守ることにしても、きちんと相互理解を図ります。

2. 定期的な見直し期限（概ね10年）を設け、将来の社会経済状況の変化に対応

ルールの必要性は認めながらも、一度決めた内容が未来ずっと変わらず、将来の社会情勢の変化に対応できないのでは？という不安の意見がありました。そのため、定期的な見直し期限をあらかじめ設け、継続的に活動を重ね、期限の時期にその時代にふさわしいルール内容を再度チェックします。