

平成 26 年度第 1 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 26 年 6 月 30 日（月） 16：00～17：30
場 所	クリエイション・コア東大阪南館 3 階 技術交流室 A
出席者	（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、濱田委員、原田委員、舟橋委員、前田委員、丸谷委員
	（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 川東室長、企画室 尾上室次長、固定資産税課 杉本課長、市民協働室 岩崎室次長、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、土木環境課 野村課長、住宅政策課企画調査室 清水室長、建築指導室 立神室長、開発指導課 須田課長
	（事務局） 経済部 大林部長 モノづくり支援室 巽次長、松田主査、中川主任 （説明員として）都市づくり課 生魚係員
案 件	<ol style="list-style-type: none"> 1 本審議会について 2 会長、副会長の選出 報告事項 <ol style="list-style-type: none"> 1 平成 25 年度住工共生まちづくり事業にかかる実績 2 平成 26 年度住工共生まちづくり事業にかかる予算措置状況 3 都市計画道路の変更に伴う用途地域の変更について 審議事項 <ol style="list-style-type: none"> 1 用途地域の変更に伴うモノづくり推進地域の指定について 2 都市計画手法の活用について その他 <ol style="list-style-type: none"> 1 今年度のスケジュールについて
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）
議事要旨	<p>○進行役：モノづくり支援室次長 開会</p> <p>○経済部長あいさつ 昨年 4 月に東大阪市住工共生まちづくり条例が施行され、本市では住工共生のまちづくりに関する取り組みを進めている。 本審議会でご尽力いただき、モノづくり推進地域の拡充につきまして、今年 4 月から施行することができた。 昨年度から実施している住工共生のまちづくりにかかる施策についても、本審議会からご意見を頂戴し、今年度から新規で実施した施策、あるいは拡充した施策が多数ある。 今年度については、昨年度からの引き続きの課題である、永続的な工場用地</p>

の確保に向けた強い規制を講じていくための「都市計画的手法の活用」に向けた取り組みについて検討を進めていきたい。

今後も住工共生のまちづくりをすすめるにあたり、引き続き、委員の皆様には忌憚のないご意見をいただきたい。

○ 1. 本審議会について

(事務局) 資料 1 - 3 および 1 - 4 の説明。

審議項目および住工まちづくり審議会規則(定数、任期、会長等)を説明。

○ 2. 会長、副会長の選出

植田委員を会長に、舟橋委員を副会長に選出。

(会長あいさつ)

住工共生のまちづくり条例は、全国様々な市町村より関心をもたれており、視察にくることも増えていると市役所から聞いている。良い施策をより前進させていきたい。

植田委員が議長となり、以下進行を行う。

○ 報告事項 1. 平成 25 年度住工共生まちづくり事業にかかる実績

(事務局) 資料 2 - 1 の説明。

(委員) 資料 2 - 1 の住宅建築にかかるルール等の実施状況に条例等に関する相談等 36 件とあるが、主にどのようなものか。

(事務局) 条例そのものに対する問合せが多い。特に手続きに関する内容が多い。

(委員) 具体的な内容を教えてほしい。

(事務局) 工業地域に住宅を建てようと考えている事業者より、どのような手続きが必要か、といった相談がいくつかあった。

(委員) 資料 2 - 1 の委託経費について、回収率が前回の値と違っているが、最終的にどのようにして変わったのか。前は 20% 台であったが、今回は 50% 台になっている。

(事務局) 最終報告の後も回収に努めて、回収率が向上した。

(委員) 回収率がそれほど高くないのに、2,700 万円も払っているのはおかしいのではないか。公表して市民から文句がでたらどう対応するのか。また、アンケートを行う際に、我々はこの会社でやってもらおうと聞いたが、随意契約と同じではないのか。前回から何もなしに報告だけというのは、少しおかしいと思うがどうか。

(説明員) 今回の調査は、アンケートとは別に立地の現状を把握するという目的もあった。回収率の向上のため、業者に動いてもらってはいたが、結果的にアンケートの回収率は十分でなかった。業者選定にあたっては、市に登録している複数の事業者に声をかけ、プレゼンテーションを実施し評価を行い、本事業に最適であろう事業者を決定した。調査結果については、取得したデータを最大限活用し、本事業で執行した約 2,700 万円を無駄にはしない。報告書については、市のホームページに掲載して、市民や事業者の皆様にもご一読していただければと考えている。

(委員) 先ほどの話の中で、他の市役所から相談があるとのことだが、この資

料 2 - 1 の実績の内容に対する問合せか。

(事務局) 他市からは、条例そのものの問合せが一番多い。

(委員) 計画に対しての達成率はどのように考えたら良いか。例えば、住工共生相隣環境対策支援補助金であれば、上限を 5 件としているが結果は 2 件であったので、半分以下の実績であったと考えて良いのか。

(事務局) 昨年度については、条例が施行し補助金がスタートした年である。補助金については、事業者様側にも負担が発生するものである。補助金制度を知ってから計画したとしても、その年すぐに実行はできないと考える。今年度については、例えば、相隣環境対策支援補助金であれば、4 月に申請もあり、件数も増えてくると考えている。

(会長) 結果から見ると、件数が少ないことから昨年については十分でなかったのは事実である。だからといって、不要な施策であるといった判断はまだできないと考える。市では、今年は補助金の利用が増えるだろうと見込んでいるとのことなので、またご議論いただきたい。

○報告事項 2. 平成 26 年度住工共まちづくり事業にかかる予算措置状況

(事務局) 資料 2 - 2 の説明。

(委員) 昨年度、予算を計上した事業で使いきっていないものについては、どのような取扱いになるのか。例えば、住工共生コミュニティ活動支援補助金であれば、30 万の予算に対して、昨年度は 4 万 2 千円の実績となっている。今年度も同様に 30 万円の予算を計上しているが、昨年度の積み残しはどのような取扱いとなるのか。

(事務局) 昨年度の予算の残りは不用額として取扱いをしている。平成 26 年度については、新たな予算として計上している。コミュニティ活動支援補助金についても、昨年度は十分認知されていなかった。今年度については、既に問合せもあり昨年度以上に活用も増えてくると思っている。

○報告事項 3. 都市計画道路の変更に伴う用途地域の変更について

(事務局) 資料 3 - 1、3 - 2 の説明。用途地域見直しの背景、用途地域の変更方針、用途地域の変更箇所等について報告。

(説明員) 都市計画道路の変更に伴う用途地域の変更について補足説明。

今回の用途地域の変更については、都市計画道路の見直しに伴うものであり、地域課題等に対応するものではない。平成 27 年に地域の課題および本市の将来まちづくり計画に対応する用途地域の変更を予定している。工業地域や準工業地域も対象に含まれていることから、今後、これらにかかる進捗状況については、適宜報告させていただく。本見直しに対してご理解とご協力をお願いする。

○審議事項 1. 用途地域の変更に伴うモノづくり推進地域の指定について

(事務局) 資料 3 - 3、3 - 4 の説明。

(会長) 本件については、報告案件で良いと考えるが、条例に定められている審議会の審議事項として、モノづくり推進地域の指定および指定の解除が含まれている。そのため、用途地域の変更に伴い、前回、我々が決めたモノづくり推進地域の指定の考え方との整合性を確認し、審議、決定しなけ

ればいけない。今回の用途地域の変更については、事務局からの報告のとおり、モノづくり推進地域の考え方に影響がないとのことなので、これで良いかということ審議したい。

(委員) 今回の都市計画道路の見直しに伴う用途地域の変更は、昨年度指定したモノづくり推進地域に関係がないということか。

(会長) モノづくり推進地域の要件との関係で言うと、関係のないことである。

(委員) 要件とは関係のないというのは分かるが、地図上で多少変更があるのであれば、こうなりましたというのは、審議会のほうで確認しておきたい。

(副会長) 資料3-3の2枚目についている地図は、昨年度に決めたものだと思うのだが、今回の用途地域の変更後も、結果的にはこの地図が、今年度以降も活かしているという理解で良いか。境界線が動いたりしていないのかという点については、今回は影響がなかったという理解で良いか。

(事務局) その通りである。

(委員) それであれば、問題ない。

(会長) そういうことで、ご理解いただきたい。

○審議事項2 都市計画手法の活用について

(事務局) 都市計画手法の活用について、資料4-1、4-2、5-1、5-2、5-3の説明。

(会長) 補足をすると、都市計画手法の活用により住宅規制をかけていく対象地域として、資料5-2の7地域を考えた。高井田地区については、協議会を活用し、議論をすすめていく。水走地区については、面積が広く、事業所数も多いので、4つの地域に分けて考えている。将来的には、現在の工業地域から工業専用地域にしていきたいという希望がある。そのための手順として、4つの地域を一括して進めていくべきか、もしくは、それぞれの地域で協議会を作るなりして、地域ごとに対応をしながら段階的に進めていくべきか、どちらの方向でやっていくべきか意見が欲しいということである。なお、平成27年度の用途変更には間に合わないので、その次の用途変更の時期を想定することとなる。

(委員) 高井田地区について、資料4-1に「本市としては、国土交通省の回答手法では本市の提案趣旨の実現につながらないことから、独自の手法を検討する必要があるとの認識にたった」とあるが、今回、都市計画手法の活用で高井田地区をあげていることと、どのような関係があるのか。

(説明員) 本市が国に提案したのは、容積率と建ぺい率の緩和である。国土交通省の回答は、準工業地域に変更したうえで、地区計画を活用する内容であった。しかし、本市は、用途地域上の不適格等も発生することから、工業地域を維持したままでの対応を考えていたため、本市の提案趣旨につながらないということである。地区計画という手法をとらないということではない。

(委員) 水走地区について、工業専用地域にしてはどうかという議論をしようとしているが、用途地域の議論は都市計画の仕事である。この審議会で決定したことを都市計画に対して、こうしてほしいと言っていくのか、それとも、都市計画提案制度を活用するのか。方向は決まっているのか。

(会長) 当然、この審議会では、用途地域について決めることはできない。そういう手法を視野にいれながらとしか言えない。

(委員)モノづくり審議会から都市計画に意見を言うのと、都市計画提案制度を利用するのでは、かなり道が違ってくる。最初の段階で、どういう路線でいくのか、しっかり意図しておかないといけないのではないかと。どういう手法を考えているのか心配している。

(説明員)本来、地区計画というのは、地域の実情を踏まえて地域課題をいかに解決していくのか、自ら地域のありようを考えていただくということである。本市にも都市計画提案制度があるので、このような制度を活用していくことを視野に入れるのは重要だと考えている。また、本審議会と都市計画審議会とでは、役割は異なっている。この審議会では、住工共生の条例に関するご意見をいただくというものである。都市計画の方策については、重要な取り組みであることから、今回はご意見を頂戴している。都市計画審議会に、本審議会から意見をあげていただくということではない。

(委員)用途地域の変更について、都市計画に対して要望をまとめるのは一向にかまわないし、議論は必要であると思うが、その後どうするのか。決まったことが宙ぶらりんになることが、一番良くない。ある程度の目途は必要ではないかと思う。

(会長)現在は、地権者に対する調査はできていないため、目途は見えない。

(副会長)資料5-3の①~④は、どのような分け方をしているのか。自治会等の地域社会などを考慮した分け方か。

(事務局)大きな道路で分けている。

(副会長)地区計画や建築協定を進めるとした場合、地元社会にどのような組織があるのかというのが、非常に大事だと思う。

(委員)高井田まちづくり協議会について、3月3日に重点地区に指定され、予算に含まれているモニュメント費用は、高井田エリアのみで使用されるのか。

(事務局)その通りである。

(委員)今年度中に住工共生まちづくり協議会が立ち上がるべき所として、水走の4地域があがっているが、何か施策を考えているのか。

(説明員)水走地域については、地権者を中心にヒアリングを行い、最終的にはまちづくり活動を担う協議会を組成できればと考えている。協議会と市と一緒に地域課題解決にむけた都市計画的な手法を具体的に話し合っていく。そのプロセスの中で、例えば、条例に基づく協議会として認定、重点地区として指定し、高井田地区と同じようにモニュメント設置という事業が次年度以降に発生するかもしれない。あるいは、専門家派遣など、活動に対する支援も可能ではないかと考えている。それぞれの地域のありようによって、支援の方法も変わってくると考えている。ただし、今年度中に施策をやっていくのはハードルが高いと思われる。予算要求の時期である秋口までに一定の感触がつかめる状況であれば、次年度にむけて予算化できるものもあるかと思う。

(委員)・高井田まちづくりニュースに高井田地域ルール最終案というものがある。最終案ができてから、4年ほど経過しているが、進捗状況はどうなっているのか。また、高井田地域ルールのような規制をモノづくり推進地域でも実施していくのか。

(事務局)100haの広い地域の中で進めていくのは厳しいと考え、協議会と一部の地域で進めていこうと話し合い、地権者にアンケート調査を行っ

た。結果的には、地権者からの同意が得られなかったため、規制をかけることができなかった。今後も、協議会と話し合いを持ちながら進めていきたいと考えている。

(委員) 高井田地区のルール案に対する意見として、アンケート調査対象の14%、189人の回答で、うち151人が必要であると回答している。これをもって、重点地区として適当であると行政が認めて、200万円のモニメントを建てるという解釈で間違いないか。

(説明員) このアンケートは、まちづくり協議会が独自で実施したものである。このアンケートをもとに条例の協議会として認定しているものではない。あくまでも、住工共生のまちづくり条例第12条に基づき認定をしている。条例の12条に記載されている要件をすべて満たすことを確認し、高井田まちづくり協議会を認定した。

(会長) 高井田地区については、既にまちづくり協議会があるが、この3月に住工の条例に基づく協議会として認定された。これをきっかけに問題点を整理し、従来できなかったことを積極的に進めていくことが、市の狙いである。

(委員) 地元と話しあって進めていくのが必要不可欠である。それは、条例で指定したことにより、話し合いを進めていく目途は立っているのか。

(事務局) 協議会とは、随時話し合いながら協力して進めていく。

(会長) 水走の進め方については、一括か地域ごとかは、判断するのは難しい。ただ、どちらをとるにしても地域でまとまっていることが重要である。一括に進めていくのか地域ごとに進めていくのか、組織づくり、地域づくりをしながら、考えていくべきではないか。今すぐ、結論を出すよりは、もう少し、地域の中に入って地域の声を聞くなかで、できることを考えていく方が良いのではないか。

(委員) 現状は、地域の話し合いは別々で行われているのか。

(会長) 現在は、地域のまとまりがない状況である。

(副会長) 工業専用地域にしたいという中で、既に住宅があるというのが、頭の痛いところである。ほっておくとさらに住宅が増えるという可能性もある。地元の人たちに市の取り組みや動きをいち早く知ってもらい、意識を持ってもらうことが重要ではないか。できれば、地域の組織づくりが一歩でも二歩でも進めば良いのかなと思う。

(会長) おそらく地域には自ら組織をつくってやっていくという発想はない。今の時期から手を打って進めていくということを考えて欲しい。

(委員) ・様々な解決策の案が考えられると思うため、庁内の検討委員会で検討してほしい。

(会長) 庁内のワーキンググループで、地域の現状とさらに踏み込んだ分析をしてもらったうえで、何ができるのか、何が効果的なのか、ということを検討していただき、次回の審議会の中で報告をお願いしたい。

○その他1 今年度のスケジュールについて

(事務局) 今年度のスケジュールについて、資料6に沿って説明。

(委員) 今やっといこうとしていることは、難しいし時間もかかる。理想とする目標になかなか近づかない。東大阪市単独の力で進めていくのは難しい。

	仲間を作ってアピールしていく必要がある。そういうことも研究してほしい。 ～以上～
--	---