

令和元年度第1回東大阪市住工共生まちづくり審議会 議事要旨

日時	令和元年11月19日(火)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	<p>(東大阪市住工共生まちづくり審議会委員) 大石委員、北辻委員、糸野委員、濱田委員、東山委員、松浦委員、森本委員 (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)</p> <p>※説明員として出席 政策調整室 赤穂室次長、経済部 泉部次長、モノづくり支援室 巽室長、 公害対策課 木村課長、建設企画室 畑中室長(代理出席)、 都市計画室 門田室次長、住宅政策室 鈴木室次長、建築審査課 真壁課長 (事務局) 経済部モノづくり支援室 本田室次長、中川主査、前田係員</p>
案件	<ol style="list-style-type: none"> 1 審議会委員の紹介 2 本審議会について 3 会長、副会長の選出について 4 これまでの住工共生まちづくり事業にかかる取組みについて 5 施策等の実施状況の公表および意見募集について 6 その他
会議の公開 / 傍聴人の数	公開 / 傍聴人0名
議事要旨	<p>～開会～</p> <p>(事務局) ・開会の挨拶。 ・令和元年11月19日付で委員委嘱していることを報告。 ・過半数の出席により、東大阪市住工共生まちづくり審議会規則第5条に基づき、会議が成立していることを確認。 ・配布資料の確認。</p> <p>1 審議会委員の紹介 (事務局) ・審議会委員、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及び事務局職員の紹介。</p> <p>2 本審議会について (事務局) ・本審議会の位置づけ等について、参考資料1、2に沿って説明。</p> <p>3 会長、副会長の選出について ・森本委員を会長に、糸野委員を副会長に選出。</p>

4 これまでの住工共生まちづくり事業にかかる取組みについて

(会長)

・「4 これまでの住工共生まちづくり事業にかかる取組み」について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

・これまでの住工共生まちづくり事業にかかる取組みについて、パワーポイント資料、資料1-1、1-2、1-3、1-4に沿って説明。

(会長)

・ただいま説明のあった内容について、ご意見、ご質問をいただきたい。

(委員)

・特別用途地区に指定しても地価が下がらない理由は、どのような事が考えられるのか。一般的には規制されれば地価は下がると思うが。

(事務局)

・地権者の方も用途規制をすることで地価が下がらないか心配されていたため、そのような状況にないか本市で調査をしているが、現時点では下がっていない。

・地価が下がっていない1つの要因としては、工場にとって操業しやすい環境をつくったため、製造業を営む方には魅力的な地域となり需要につながったと推測している。

(説明員)

・特別用途地区の北側に工業専用地域があるが、規制の緩い工業地域よりも取引価格が高くなっているケースもあったことから、必ずしも規制が厳しいと地価の下落につながるとは限らないと考えている。

(会長)

・地区計画については、今後の展開をどう考えているのか。地区計画の進め方と高井田まちづくり協議会との関係についても説明をお願いします。

(事務局)

・特別用途地区については、行政が主体となって進めるものであるが、地区計画は地権者の発意によって実施されるものである。高井田中一丁目の地区計画を指定した地域には、市有地が多くあったことから、行政が地権者でもあったため、市発意で進めていったという経過がある。

・高井田まちづくり協議会では、平成10年代より地区計画の指定にむけた動きがあり、住工共生のまちづくり条例を制定する背景にもなっている。規制をすべきという意見もある一方で、人口が減ってきていることから住民を増やすべきという意見もある中で、現在、地区計画を指定しているのは先ほどお示した高井田中一丁目地区となっている。

(説明員)

・モノづくり推進地域内で住宅を建てる場合に、近隣の工場への説明を義務化しているが、高井田まちづくり協議会では、例えば、マンションが建つ際には、このエリアは工業地域なので一定の騒音や振動がする旨を住民に理解いただく活動を従来からしており、このような取り組みを参考にしながら条例を構築した。

(会長)

・事業用地継承支援対策補助金の活用実績が少ないが、審議会で議論のうえ廃止した方が良いなどの意見は言えるのか。

(事務局)

・本補助金をつくった背景は、工場跡地に戸建住宅やマンションなどが開発されることにより、住工混在が発生し相隣環境上の問題になっていたためである。

・様々な機会を通じて周知をしているが、残念ながら交付実績としては 1 件という状況である。このような案件は、いつでてくるのか分からないため、本市としては引き続き周知啓発に努めながらももう少し様子を見守っていきたいと考えている。

5 施策等の実施状況の公表および意見募集について

(会長)

・「5 施策等の実施状況の公表および意見募集」について、事務局より説明をお願いする。

(事務局)

・施策等の実施状況の公表および意見募集について、資料 2-1、2-2、2-3、2-4、2-5、2-6、2-7に沿って説明。

(会長)

・ただいま説明のあった内容について、ご意見、ご質問をいただきたい。

(委員)

・この意見書に対する回答は出すのか。

(事務局)

・条例上の仕組みとしては、審議会で頂いた意見をもとに施策への反映を検討するものであり、これまで個々の回答はしていないが、本件については、本日の審議会の結果を踏まえて何かしらのアクションはとっていきたいと考えている。

(委員)

・アクションの案はあるのか。

(事務局)

・現時点では持ち合わせていない。

(委員)

・この意見書の問題は、モノづくり推進地域や住工共生のまちづくりということを考えようとする以前から存在する問題で、アクションの案がないでは通らない問題である。
・東大阪市の住工共生のまちづくりは、モノづくり推進地域だけではなく全市的に住工共生を図っていくものである。この問題も解決すべきターゲットの1つではないか。平成 26 年から対応しているのだから、まだ考えていないでは社会が許してくれないのではないか。

(会長)

・法律ではどのようにになっているのか。

(委員)

・既存不適格となっている。

(説明員)

・都市計画のうえで分類された用途地域は、例えば第一種住居地域、近隣商業地域、準工業地域など 13 種類定められている。そして、建築基準法第 48 条の中で、用途地域ごとに建築物の用途規制が定められている。

・法的には住居系の用途地域で更地にして新築を建てる場合は、最大 50 m²までの機械を使う工場という条件があるが、事業形態によっては新築できない。しかし、この法律が適用される前に建てられた工場については、緩和規定があり一定の制限内での増築が認められている。一部解体し、増築するという緩和規定を繰り返し上手に使い、建て替えが可能な場合もある。このような相談は、建築の窓口でよくあるので、法的な制度を上手く活用しながら推進しているところである。

(委員)

・少しだけ補足をすると、新しいルールができていく中で、それ以前にある建物を全部取り壊すわけにはいかない。それでは工場があるところに住居系地域を指定するルール自体がおかしいのではないかという話もでてくる。用途地域の指定は、敷地ごとではなく一定の範囲ごととなるため、その区域の範囲で一番大きい土地の使い方をされているものを中心にルールを作っている。今回のケースでは、おそらく創業者の方が工場をされた時は住宅はあまりなかったが、ルールが作られる前に住宅が増えていき住宅地域となっている。これが、東大阪市で非常に問題になっている。さらに、東大阪で中小企業が操業された要因について調査したところ、自宅で操業できるというのが多く、東大阪市は特に件数が多い。そのため、東大阪市では、この問題を小さな特殊な問題として位置付けることは難しいのではないか。

(説明員)

・市内には約 6,000 の事業所があるが、3 分の 1 の約 2,000 社が工業系以外の用途地域で操業している。このような商業地域や住居地域などで操業している企業をモノづくり推進地域や特別用途地区に誘導するための補助金制度はある。ただし、今回のケースは 8,000 m²の敷地で操業されているとのことなので、その移転用地が東大阪市内にあるかというとそのような情報は持ち合わせていない。市内に事業用地が少ないことも課題の1つと認識している。

(事務局)

・先ほど説明不足の点があったので補足させて頂く。現時点では、回答を持ち合わせていないということで、今回の問題は条例の根本にも関わる問題でもあると思うので、他法令を組み合わせながら取り組んでいきたいと考えている。

(委員)

・方法がまったくないわけではない。条例をつくってなんとかできる話であろうかと思う。ただし、スパッとした名案があるわけではない。

・この審議会では、この問題について知りませんという意見では通らない。

・今回の意見書は、モノづくり支援室宛てであるが、例えば審議会宛ての場合はどのような扱いになるのか。

(事務局)

・条例の規定上では、第 20 条第 2 項に、施策の実施状況と意見を審議会に報告することとなっていることから、モノづくり支援室宛ても審議会宛ても同様の取り扱いと考えて良いと思う。

(委員)

・それであれば、議案とすべきではないか。報告を受けましたでは厳しい。

(委員)

・このような意見書を出してくるということはよっぽどの状況だと考えられる。東大阪市内で事業用地を確保できないのであれば、市外移転の補助や候補地を探すなど、何かしら方針を出して調査等すべきでないか。どっちつかずが一番困ると思う。

(委員)

・大企業では、本社を残して、製造現場を移転しているケースは良く見られる。

・現実問題として、規模の大きな事業用地を確保するのは難しいと考える。そうであれば、例えば、もっと広域的に類似の取り組みをしているところとアライアンスを組んで広域的に土地を斡旋し、本社機能だけは残して製造現場だけ移転してもらうなどの提案をしていくことは考えられるのではないか。

(会長)

・市としてこのように働きかけるなど、この意見に対する回答案をまずは市が考える

必要があるのではないか。

(委員)

・せっかく大きな工場があるにもかかわらず、出ていかない方法をどうしてとらないのか疑問である。大きい工場も安心して操業できるようにもっていく必要があるのではないか。補助金や条例をつくっただけでは解決しない。もっと早く物事を進めるべきであるし、このような方々を大事にすべきで、後から来た方を大事にすべきでないと思う。

(会長)

・今回頂いた意見をもとに市でたたき台を作ってもらいたい。

(委員)

・もっと早く良い方向にもっていくべきである。

(委員)

・名案はすぐにでないし、最初から最適な答えにたどりつくわけではないので、関係者で話し合いながら、それが良いというのを探していくべきではないか。

(事務局)

・市だけでは考えつかないご提案も頂戴したので、本日頂いた意見を持ち帰り内部で検討し、会長に相談のうえ相手方とどう接触するか考えていきたい。

(委員)

・他の国や他の自治体の事例は調べられないか。事例があれば相手方も助かるのではないか。

(事務局)

・事例把握についても検討する。

6 その他

(会長)

・事務局から連絡事項をお願いする。

(事務局)

・平成30年度、令和元年度に開催したオープンファクトリー「こーばへいこう」について紹介。

(副会長)

・「こーばへいこう」は、どのような位置づけで実施した事業なのか。コミュニティ活動支援補助金を活用した事業なのか。

(事務局)

・コミュニティ活動支援補助金は、平成29年に廃止した制度で、「こーばへいこう」は、別の切り口で実施しているものである。平成30年度に実施した事業は、ラグビーワールドカップが開催される際に、ラグビーを見に来られた国内外の皆さんに、本市がラグビーだけではなくモノづくりのまちであることを知ってもらうためにどのようなことを実施していくかという外にむけたブランディングと、市民にむけたブランディングをどうしていくべきかということ、東大阪市と近畿大学と東大阪商工会議所の3者で行っている中の1つの取り組みである。令和元年度に実施した事業は、ラグビーワールドカップが開催されている9月21日、22日にモノづくりのまちであることを知って頂くことと、市内に賑わいを創出するため、このような催しを開催したという位置づけである。

(副会長)

・コミュニティ活動支援補助金については、あまり活用がなかったので廃止をしたのか。

(説明員)

・市内企業では、住民対象にオープンファクトリーなど様々な取り組みをしているが、費用をかけずに手作りでされている企業が多い。補助金がなくても自分達で実施するということがあったため、補助金の活用件数が少なかった。

・昨年度の「こーばへいこう」は、産学官で取り組んだオープンファクトリーとして東大阪初というもので、住工共生の取り組みの1つになるだろうということから、今回、紹介させて頂いた。

(副会長)

・地域の工場と住民との間でコミュニケーションが必要であるため、このような取り組みが継続的に行われるべきだと考える。

・手作りという話があったが、手作りで足りていないので、現在の状況にあるのではないかと感じる。

(説明員)

・企業にお伺いすると、予算をかけると人手もかかり工場に負担もかかるため、工場に大きな負担のない範囲で実施しようとする結果的に費用もかかってこないということであった。

(会長)

・オープンファクトリー以外でも全体を通して、何か質問や意見はないか。

(委員)

・2018年に実施した都市ブランド形成推進プロジェクトは、2019年はなくなったのか。

(事務局)

・都市ブランド形成推進プロジェクトは、ラグビーワールドカップにむけて取り組んでいたもので、2017年から開始し今年度まで実施するものである。その中で、オープンファクトリーを実施したり、海外向けにモノづくりのイメージを発信する映像をつくったり、都市オリジナルのフォントをつくったり、タグラインと言われるキャッチフレーズのようなものをつくったりした中の1つの取り組みである。

(会長)

・この事業は2019年で終了するのか。

(事務局)

・3カ年計画なので、今年度まで実施し、成果を検証のうえ今後の取り組みを検討していく。

(説明員)

・オープンファクトリーについては、来年も企業様が続けていくと聞いているので、市としてどのような支援ができるのか検討していく。

(委員)

・条例の目的に市民の良好な住環境とモノづくり企業の操業環境の保全と創出と書かれているが、市民の良好な住環境についてはどのような取り組みをしているのか。例えば、モノづくり推進地域における住宅はどのような位置づけか。それが一言も説明されていない。条例で共生と謳っているが、それが何を意味しているのか言葉では分からない。どのような街にしたら、住工共生のまちと感じられるか、ストリートや街並みが重要である。確かに、住工共生していて悪くないねと言われるような街並みを創れているかどうか。市民が住工共生できていると感じるのは、ビジュアル面が大きい。東大阪はどういう街の姿にしていくか見せていかなければならない。

(説明員)

・移転支援補助金について、住居系にある工場を工業系にもっていこうというもので

あり、これを活用頂くことで住居系にある工場がなくなり、近隣の住環境は一定改善されると考えている。

・相隣環境対策支援補助金についても、補助金を活用することで騒音がでなくなれば、周辺の住環境も改善されることから、住環境の保全にもつながっていると理解している。

(副会長)

・この審議会では、ビジョンのような大きな話をしても良いか。住工共生と言っているが、この後どうしていくのか見えてこない。そういった事をこの場で議論できれば、まさにまちづくり審議会になっていくと思う。

(説明員)

・条例の第19条の中で住工共生のまちづくりの推進に関する取り組みも審議事項の範囲としているので、当然、ご意見頂いた内容についても、本審議会の範囲と認識している。

(会長)

・基本的な事項を含めて様々な意見がでたので、整理したうえで次回にいかしていきたいと思う。

・それでは、以上をもって本日の会議を終了する。

～閉会～

～以上～