# まちづくりレポートーモノづくりの

まちのまちづくり

東大阪市住工共生のまちづくり条例

社会研究部 研究員 塩澤 誠一郎 (03)3512-1814 shiozawa@nli-research.co.jp

### 1---はじめに

モノづくりのまちとして有名な東大阪市は、2013年4月に、モノづくり企業の集積を維持しながら、 良好な住環境の創出をめざして、「住工共生のまちづくり条例」を施行した。

工業地域、準工業地域は、用途地域の中でも土地利用規制が緩やかで、工業の利便を増進する目的 で指定されているが、住宅や店舗の立地も認められている。それは日本のモノづくりが職住近接型中 小企業の集積に支えられてきたことと無関係ではない。中小企業の工場があることは、そこで働く人 の住まいがあり、夕飯のお惣菜を買える商店が必要とされたのだ。しかし近年、工場跡地に専用住宅 の立地が増加したことに伴って、工業系用途地域において、住宅と工場の間での相隣環境問題が全国 いたるところで発生している。このような状況に対応して、都市計画制度を活用して工業以外の土地 利用を制限する自治体は他にある。しかし東大阪市は、住宅立地を全般的に排除するのではなく、「住 工共生」をキーワードに、独自の条例を制定して、モノづくりを推進する地域における住宅建築に対 し、一定のルールを定めるとともに、工場で働く人と住民とのコミュニケーションを育むための施策 を導入したのである。

この条例は、高井田という地域のまちづくり活動がきっかけとなって制定された。高井田地域がめ ざすまちの姿は、「企業と住民が相互に安心して操業・居住できるまち」である。筆者は、その活動に 「高井田のまちづくりは、コミュニティを基盤にしてこそ成り立つ」という思いが込められているよ うに感じる。そして、東大阪市は、この考え方を条例制定により全市に広げようとしているように読 み取れるのである。

以降では、はじめに条例制定の背景を説明した上で、条例の内容と関連する施策を解説し、次に、 条例制定のきっかけとなった高井田地域のまちづくり活動を紹介する。最後に、施行からおおよそ1 年が経過した現在の状況をレポートする。

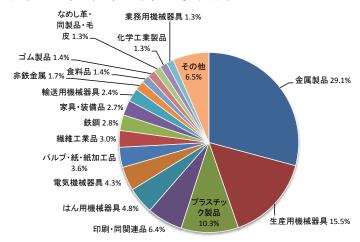
# 2----住工共生のまちづくり条例制定の背景

# 1 東大阪市のモノづくりの特徴と都市特性

東大阪市は、市域面積61.81 k ㎡に、人口 50万5,487人1が暮らしている。製造業を中 心とした中小企業の一大集積地で、事業所 数は6,000を超え、工場密度2は全国一高い。 業種別の内訳は、金属製品が約29%、生産 用機械器具が約16%、プラスチック製品が 約10%と、これら3業種で全体の55%を占 めるが、これ以外にも多種多様な業種の企 業が集積している。

また、親会社との系列を持たない企業が ほとんどで、ひとつのモノづくりに、高い 技術力を持った複数の協力工場が分業で取

# 図表―1 東大阪市の業種別事業所数



(資料)平成20年工業統計調查/経済産業省

り組む、親会社に依存しない企業ネットワークを発達させている。この分業システムにより、各企業 がそれぞれの専門分野に特化することができ、高品質な製品づくり、製品の高付加価値化が可能となっ ている。

交通の利便性が高いことも生産性を支えている。阪神高速道路と近畿自動車道が市内で十字に交叉 し、伊丹空港、関西国際空港には車で30~40分のアクセスだ。こうした自動車交通の利便性から5つ の卸売団地や、大規模なトラックターミナルがあるなど、物流拠点という性格も持っている。

鉄道は6本の在来線が通っており、大阪の中心部には約20分でアクセス可能だ。このような鉄道の 利便性から、大阪市内へ通勤する世帯の住宅需要も高く、15歳以上の従業者のうち、23.6%が大阪市 内に通勤している3。土地利用でみると、住宅用途を中心とした一般市街地が市域面積全体の約 42% を占めており<sup>4</sup>、住宅都市としての性格も有している。

# 2 |相隣関係における問題発生

高度な技術力と集積を生かした企業ネットワークの強みで、東大阪でつくれないものはないといわ れ、世界にも知られる東大阪市であるが、1980年代以降、経済のグローバル化や工場三法5による工場 立地規制もあって、規模を拡大しようとする工場は海外を含めて他に立地を求め、新規に業を起こそ うとする企業は沿岸部の工業地等へと立地していった。

また、近年は、1960~70年代に創業した経営者が高齢期にさしかかり、引退に伴って廃業する事業

<sup>1 2014</sup>年2月現在

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> 可住地面積 lk ㎡に占める製造業事業所数が 116 事業所で、第 2 位の東京都大田区の 73 事業所を大幅に上回っている。

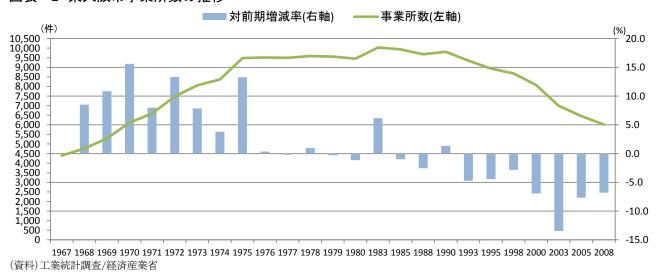
<sup>3</sup> 平成22年国勢調査

<sup>4</sup> 都市計画基礎調査 2011 年 4 月現在 (東大阪市統計書より)

<sup>5</sup> 工場等制限法、工業再配置促進法、工場立地法を指す。都市部での産業、人口の集中を防止する目的から、一定規模以上の工場や大学の新設を 制限したり、移転を促したり、立地する場合緑地の設置を義務付けたりする。工場等制限法は2002年に廃止、工業再配置促進法は2006年に廃止。

所も増えており、1983年に工場数が1万件を超えたのをピークに、1993年以降は減少を続けている。 (図表-2)

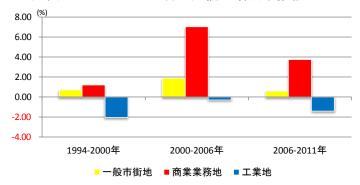
# 図表―2 東大阪市事業所数の推移



転出、廃業した土地では、大阪に通勤しや すい立地から、住宅開発が行われるケースが 増えていった。2000年、2006年、2011年の3 時点で土地利用面積の増減率を見ると、一般 市街地や商業業務地がプラスで推移している のに対し、工業地は一貫してマイナスで推移 している。(図表-3)

住宅購入者は、工業系用途地域であること から、大阪市内への利便性の割に周辺と比べ 地価が低く、価格面で優位であるため購入す

図表―3 用途別土地利用面積の増減率推移



(資料)「都市計画基礎調査」東大阪市

る。しかし、事前に工場集積地としての環境を理解せずに購入しているケースが多く見られ、入居し てから、工場の操業に伴う騒音や振動、臭いに気づくことになる。その不満が積み重なり、工場や市 役所への苦情となって顕在化していった。

住宅が増え、新規住民が増えると苦情も増えていき、苦情を訴えられた工場は操業中入口のシャッ ターを閉ざすなどして一旦対策を講じるものの、次第に事業のやりにくさを感じ、転出や廃業を選択 する工場主も増えていった。するとそこにまた新たな住宅地開発が起こり、ますますモノづくり環境 が喪失されていくという悪循環を生んでいったのである。

モノづくり産業は、市民の雇用を生み、商業など他の産業への波及効果も高く、健全な財政基盤を 確保し、適切な行政サービスを維持していくための存立基盤と言え、その振興を図ることは市の最重 要課題である。この認識に基づき、現状に危機感を持った市は、2009年に「住工共生のまちづくりビ ジョン」を策定し、工場の操業環境と住環境の共生を図るための具体方策について検討を始めた。

2011年の市長選で、現市長が住工共生のまちづくりについての条例化をマニフェストに掲げて2期

目の当選を果たしたことを機に、2012年度から条例検討委員会を設置して検討を進め、同年秋に実施 した条例案に対するパブリックコメントを経て、2013年4月に施行された。

# 3----住工共生のまちづくり条例の内容

条例の内容を解説する前に、そもそもなぜ「住工共生」なのだろうか。モノづくり産業が市にとっ て重要であれば、工業系用途地域での住宅立地を強く規制することも考えられよう。

これについて、条例の担当者である東大阪市経済部モノづくり支援室の本田さんに聞くと、当初検 討を始めたときには、工業系用途地域の用途純化を考え、住宅の立地規制も視野に入れていたという。 しかし、実際にそこに暮らす住民や様々な立場の事業主の話を聞いていくうちに、「住工共生」をめざ す方向に変わっていったということであった。

「同じ工場主でも、比較的順調に操業している工場は、住宅の立地を規制してほしいと考え、そう ではない工場主は、将来工場を手放し、土地を売却する際に制限が掛かることを懸念する。また、地 域に新しい住民が増えることは必ずしもマイナスの面ばかりではない」と本田さんは話してくれた。

こうした現状を踏まえて、最初から用途純化をめざした強い規制は採らずに、市全体として住工が 共生する方向を目指し、モノづくりを推進する地域では住宅建築を排除するのではなく、一定のルー ルを設けて緩やかに共生へと誘導する。その中で、特にモノづくりの環境を保全しようとする地区は、 住宅立地規制も含めたルールを設けるという、いわば三層構造の制度を設けたのである。(図表-4)

#### 図表-4 住工共生のまちづくり条例 三層構造の概念図 住工共生の理念を共有 住宅建築に一定のルール 市:関連施策の展開 ・市との協議 市民他:住工共生まちづく ・共生のための建築措置 りへの協力 ・周辺への説明 市域 標識の設置 モノづくり推進地域 (工業地域・準工業地域) 長期的な工場 用地確保をめざ す地域 住工共生まち モノづくり環境を保全・育成 •都市計画的手法(特別用途 地区、地区計画等)を活用 宅建業者から住宅購入・賃 した住宅立地規制 貸希望者への地域特性の ・地域への支援 説明(※) ※ただし、モノづくり推進地域ではな い工業地域・準工業地域も対象 (資料)条例をもとに筆者作成

# 1 | 三層構造のまちづくり

#### ①基本理念の共有

住工共生のまちづくり条例(以下条例)は、「住工共生のまちづくりは、(中略)市民、モノづくり 企業、建築主等、関係者及び市が相互に連携を図りながら、協働して推進されなければならない」と 基本理念を示し、つづいて、「市民は、前条に定める基本理念にのっとり、住工共生のまちづくりに関 する理解を深め、住工共生のまちづくりの推進に関する施策に協力するよう努める」と市民の責務を 定めている。

つまり、モノづくり産業の発展が市の存立基盤であり、モノづくり企業や関係者、あるいは工業系 用途地域の住民だけでなく、市民全体で基本理念を共有し、住工共生のまちづくりに協力することを 求めているのだ。

#### ②モノづくり推進地域

条例では、市長はモノづくり企業の集積が高い準工業地域及び工業地域を、「モノづくり推進地域」 に指定することができるとしている。モノづくり推進地域で住宅を建築する建築主は、建築計画につ いてあらかじめ市と協議し(事前協議)、その住宅について、騒音その他の生活環境に及ぶ影響を低減 するための措置(相隣環境対策)を講じなければならない。

また、建築する住宅と近接するモノづくり企業にも計画内容を説明しなければならず、説明を行っ たことを市に報告することが義務づけられている。さらに、市との協議の後、計画敷地に建築主等の 名称や連絡先を記した標識の設置を求めている。

説明や標識の設置は、建築する側に市との協議だけでなく、周囲のモノづくり企業と接点を持つこ とによって、モノづくりの環境を理解し、共生するための措置を求めたものと言える。

市は、条例施行と同時に工業地域 369 haを、モノづくり推進地域に指定した。準工業地域について は、モノづくり企業の立地状況を詳細に調査6した結果、モノづくり企業が現状で1件も無いエリアや、 公共用地が多く住宅立地が想定されないエリアを除き、準工業地域の91%に当たる面積を、2014年4 月から新たに指定することになっている。(図表-5)

#### ③宅地建物取引業者の説明努力

一方、工業地域や準工業地域で住宅を購入・賃貸する側に対しては、宅地建物取引業者が仲介の際 に、モノづくりの地域であることの説明を求めており、これもこの条例の特徴と言える。

先に触れた様に、工場集積地の特性を理解せずに居住することが、相隣問題発生の大きな要因になっ ている。そこで、土地や住宅の取得、賃貸住宅への入居を希望する人に、工業系用途地域を指定して いる趣旨や近隣のモノづくり企業の立地状況、騒音・振動などの環境特性についての説明を行い、工 場集積地の特性を十分理解した上で、取得や入居をしてもらおうとしている。

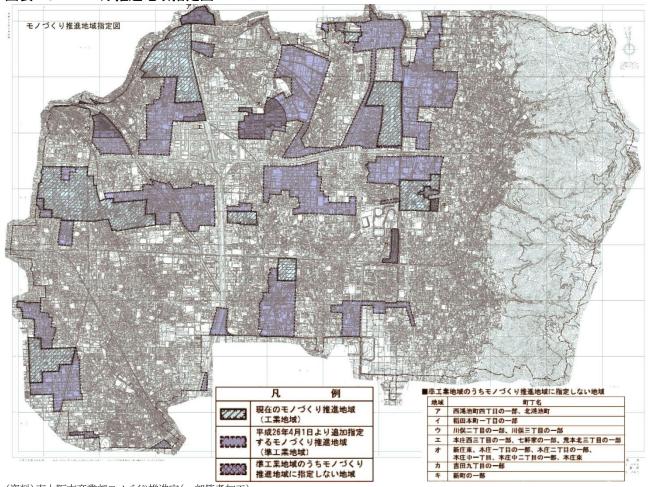
住宅取得を希望する人や賃貸住宅に入居を希望する人は、休日に物件を下見するケースが多く、そ れでは周辺の工場も休業しているため、操業しているときの状況は分からない。事前に説明がなけれ ば、平日下見をせずに購入、入居する人もいるだろう。居住して初めて平日日中の状況に気づくこと になり、取得した場合は簡単に手放すことができないため、不満に感じながらも我慢して住み続ける ことになる。これでは共生は難しい。工場集積地という環境を納得した上で居住してもらうことが、 住工共生の第一歩なのである。

<sup>6 「</sup>製造業事業所等立地調査」





# 図表-5 モノづくり推進地域指定図



(資料)東大阪市産業部モノづくり推進室(一部筆者加工)

# ④都市計画制度の活用

条例では、モノづくり推進地域の中で、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 な地域について、「特別用途地区」で「地区計画」といった都市計画制度を積極的に活用するとして いる。これらの制度は、都市計画の目的に応じて、特定の土地利用を制限したり、誘導したりするこ とができるものだ。つまり、工場集積地の操業環境を保全するために、住宅の立地を規制することが 可能になる。

しかし、今のところ適用した地区はない。市としては、現状で土地利用のほとんどが工場である地 区での制度活用を想定している。ただし、本田さんの説明にあったとおり、住民や事業主など地域の 事情も考慮する必要があることから、制度の導入は慎重に検討していくとしており、現在は、モノづ くり推進地域内の事業主へのヒアリングやアンケート調査などを行い、意向を把握している段階とい うことである。

<sup>7</sup> 用途地域を補完するため、地区の特性や課題に応じて建築物の用途規制を強化したり、緩和したりする制度

<sup>8</sup> 特定の地区について、地区の実情に合わせて土地利用、施設配置、建築形態などのルールを設ける制度

# 2 | 工場で働く人と住民とのコミュニケーションを育むための施策

# ①住工共生まちづくり協議会

以上が、住工共生に向けた住宅建築のルールを適用する三層構造のまちづくりであるが、地域住民 や企業のまちづくり活動、コミュニティ育成に着目した制度も設けている。それが、「住工共生まちづ くり協議会」認定制度である。

住工共生まちづくり協議会は、住工共生のまちづくりを推進する団体で、活動する対象区域を定め て、その区域内の市民、モノづくり企業及び自治会で構成しているといった要件を満たしている場合 に、申請に基づいて市長が認定するものだ。モノづくり企業と住民が交流する機会を設けて相互理解 を図り、住工共生に向けた課題を解決するための主体的な取り組みが期待されている。

住工共生まちづくり協議会(以下協議会)が設置されると、市がその対象区域内のモノづくり推進 地域を「重点地区」として指定し、協議会の活動に対し支援を行う。また、重点地区内で住宅を建築 する場合、建築主には、近接するモノづくり企業同様、協議会に対する説明が求められる。

住宅建築のルールを運用するだけでは本当の意味での共生にはならない。モノづくり企業と住民が いがみ合うのでなく、対話を通じてお互いを理解することが必要なのである。

これについて市の本田さんは、「かつては、工場の軒先で小学生が遊ぶ光景も見られたと聞いている。 住宅が増え、次第に工場がシャッターを閉ざす様になり、コミュニケーションが希薄な状態になって しまった。共生のためにはまずお互いに顔の見える関係、挨拶を交わす関係を築くことが必要だ」と 話してくれた。

#### ②コミュニティ活動支援

条例で市は、「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施策」、「住工混在の緩やかな 解消に資する施策」、「モノづくり企業の立地の促進及び操業の継続を支援する施策」、「その他住工共 生のまちづくりに資する施策」を実施すると規定しており、これに応じて、住宅建築のルールとは別 に、住工共生のまちづくりを推進するための様々な支援策を整備している。(図表-6)

# 図表―6 住工共生のまちづくり支援策

#### 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施策

#### 住丁共生相隘環境対策支援補助金

工場から発生する騒音又は振動に関して近隣住宅の居住者等から苦情を受け、その対策として建築物、施設、設備等の新設、改築、増 築、交換などを行うモノづくり企業に経費の一部を補助

#### 住丁共生コミュニティ活動支援補助金

モノづくり企業が地域住民等の広い参加を促して住工共生のコミュニティの活性化につながる営利目的ではないイベント等を行う場合に、経 費の一部を補助

#### 住工混在の緩やかな解消に資する施策

#### 丁場移転支援補助金

工業系の用途地域以外に立地している製造業を営む企業がモノづくり推進地域もしくは工業専用地域に機械設備等を移転して操業を継 続する場合に、移転にかかる経費の一部を補助

#### モノづくり企業の立地の促進及び操業の継続を支援する施策

工業専用地域・工業地域内で新たに工場を立地(新築・建替・増築・取得)した場合、当該工場にかかる土地及び工場の固定資産税及 び都市計画税の一定割合を助成

#### その他住工共生のまちづくりに資する施策

#### 製造業事業所等立地調査

住工共生のまちづくり条例を推進していくため、市内製造業の立地状況などを把握する調査を実施し、今後の住工共生のまちづくりに向け た取り組みの基礎資料とする

#### (注)2013年度実施の内容

(資料)東大阪市条例パンフレットをもとに作成

<sup>9</sup> 市によると支援の内容は、協議会と協議して個別に検討するということである。

その一つ「住工共生コミュニティ活動支援補助金」は、モノづくり企業が地域住民等との交流を図 るためにイベントなどを行う場合、経費の一部を補助するものだ。条例を検討する中で実施した、市 民や企業からの意見を直接聞く場で、参加者から紹介された実例をもとに制度化したという。ある企 業が地域住民を招いて盆踊り大会を実施し、たこ焼きなどを提供して楽しんでもらう機会を続けて いったところ、次第に住民との関係が良くなっていったというのである。この企業は、住民と盆踊り 大会を通じて顔の見える関係を築いていったのである。

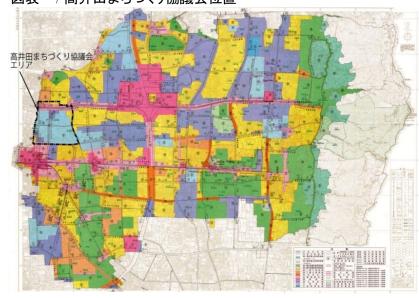
## 4---高井田地域の取り組み

# 1 高井田まちづくり協議会の取り組み

現在10、ひとつの団体が、住工 共生まちづくり協議会の認定に向 けた準備を行っている。市の西部 に位置する高井田地域の「高井田 まちづくり協議会」(以下協議会) である。実は、この協議会のこれ までの活動が、条例制定のきっか けになった。

高井田地域は工業地域が多くを 占め、市内でも工場密度が極めて 高く、高い技術を誇るモノづくり の先端企業が数多く立地している。 しかし大阪市に隣接する立地の良 さから、工場跡地に戸建て住宅や マンションの開発が増えていった。

# 図表—7 高井田まちづくり協議会位置



(資料)東大阪市都市計画図を基に筆者作成

このような中、2004年度に大阪府の事業でモデル地域に取り上げられ、地域内の全企業を対象に行っ たアンケート結果を基に、「高井田のチカラ」と称する地域資源マップと、「高井田の素顔」と称する 地域課題集を作成した。これをきっかけに、まちづくりへの気運が高まり、翌年協議会の準備会を設 立した。

2006 年度には、地域内に新たにマンション建設計画が持ち上がったことから、入居者に対し、工業 地域に立地していることや、法定基準値以下の騒音に対し苦情を言わないことなどを事前に周知徹底 するルールを、覚書としてマンション事業者と締結した。こうした経過を経て、2007年に協議会を設 立し、同年に「高井田まちづくり構想」を取りまとめた。

「高井田まちづくり構想」には、まちづくりの目標と5つの方針、方針実現のための取り組み内容 が示されている。地域内の企業や住民はもちろんのこと、地域と行政が共有するものとして策定され

<sup>10 2014</sup>年3月時点

ており、方針実現の取り組みは地域と行政が一体となって推進するとされている。(図表-8)

そのひとつが、2009 年度に取りまとめた「高井田の地域ルール」である。この中で、協議会エリア のうち、主に工業地域において地区計画を導入し、一定規模以上の住宅建設の禁止、工場に影を落と す建物の高さの制限といったルールづくりを提案している。(図表-9)

#### 図表―8 高井田まちづくり構想

で安心して生活できるまちに

#### まちづくりの目標

「モノづくりのまち高井田」の地域文化を次世代へ継承

企業と住民が相互に安心して操業・居住できるまち	
5つの方針	方針実現のための取り組み内容
1 産業用地ストックの継承 現状(住宅や店舗等の混在)は認めた上で、 工場の跡はなるべく工場・町工場に	現在の工場や低未利用地の土地建物オーナー同士で、今後、工場の跡地は工場・町工場にするよう、土地利用について取り決める。
2 入居前の相互理解 新たな入居者に地域の実情を良く理解してもらっ た上で入居してもらい、仲良く暮らせる関係に	建物建設前、入居前に、開発者又は入居者が地域と協議する仕組みを作る。あらかじめ、建設建物のオーナー又は入居者と協定を締結する。
3 住みよい環境の整備 良好な住環境を整え、子ども、孫も住み続けたい と思う、住み続けられるまちに	緑を増やす、公園をきれいにする、歩道や通学路を安全・バリアフリーに改善する、日 照を確保する規制をする、ファミリータイプや職住一体の住宅に誘導など。
4 ビジネスの創出 集積する企業間の新たな出会いから、人材・ビジ ネスが創出されるまちに	既存企業間の交流を図る、地域ぐるみで人材を育成する。産業技術支援センターを 有効活用する。
5 コミュニティの形成 近所同士が挨拶できる関係に、治安の良い安全	まちづくり協議会の催しなどを通じて、企業と住民、企業同士の交流を図る。

(資料)「高井田まちづくり構想」パンフレット(高井田まちづくり協議会)を基に筆者作成

そして、協議会は市に対し、地域ルールの法制化を提案した。地区計画を導入するには法令に基づ く手続きにより、市が都市計画決定する必要があるためだ。提案を受けて市は、同年「住工共生まち づくりビジョン」を策定し、基本方針と施策の方向性を示した。ここで市は、行政として住工共生の まちづくりに取り組むことを表明したのである。そしてこれがベースになって条例が制定された。地 区計画については、条例制定以降検討が進められている。

## 2 | まちづくり活動

協議会は、エリア内の企業と住民約 80 名で構成されている。協議会エリアには 11 の自治会があり、 その連合会長も所属しており、協議会の活動は自治会の活動とも連携している。

条例に基づく協議会の認定はこれからだが、住宅開発の際、事業者が計画内容を事前に協議会へ説 明する取り組みは、市と協力して先行的に導入している。協議会エリア内で開発許可の対象となる敷 地面積 500 ㎡以上の住宅開発では、開発許可の事前相談の際に、市から事業者に、協議会への計画内 容の説明を求めている。

協議会は事業者から説明会開催の連絡を受けると、メンバー企業や各自治会に呼びかけて参加を求 める。市の開発指導要綱では、この地域に限らず中高層建築物11を建築する場合、敷地周辺の一定範 囲の土地所有者等に対し計画内容を説明し、協議することを求めているが、その範囲は用途地域によっ て敷地境界線から 10mまたは 20mと限られている。しかし、高井田地域は、協議会があることで、開

<sup>11</sup> 市の開発指導要綱では、「戸建住宅を除き、地盤面からの高さが、住居系地域にあっては 10m を、その他の地域にあっては 15m を超える建築物」 と定義している。

発の影響を開発地の周囲だけでなく、 地域全体で共有することができる。そ れによって個々の開発協議の経験を地 域全体のまちづくりに生かすことが可 能になっている。

協議会役員の平井義郎さんに、この 取り組みについて話を伺ったところ、 「事業者には、住宅を購入する方や入 居する方に、モノづくりのまちという 地域特性を事前に伝えてもらうことが 一番重要だ。説明会でもそのことを強 調している。ファミリータイプの住宅 が建ち、若い住人が増えることも地域 にとっては重要なことなので、高井田 の環境を理解したうえで入居してもら いたい」と話してくれた。<sup>12</sup>

#### 3 高井田のまちの様子

筆者は、2014年2月に初めて高井田 地域を訪れた。平日の日中工場が操業 している時間帯であるが、思ったほど

#### 図表―9 高井田地域の地域ルール

※ルール1~4は、現在の建物でなく、新たに建物を建てるときに適用されます。



(資料)「高井田地域の地域ルール」パンフレット(高井田まちづくり協議会)より転載

-を守り

操業します。

新たな入居者は地域の事情を理解

した上で入居するようにします。企業も周辺に配慮し

ら次世代の人材育成(高井田モノづ

くり体験塾など), ビジネス創出, 花

いっぱい活動、地域の防犯活動などを行い、地域へ

の受着や誇りをつ

ちかっていきます。

騒音は感じなかった。工場の建物は大きいと感じるものは少なく、人が出入りする様子もあり、近く に学校もあるせいか、何となく親しみやすい雰囲気を感じさせた。外からは、ここで世界最先端のモ ノづくりが行われているというイメージは浮かばない。

のある環境をつくる

この地域で働いてみたい、住ん でみたい、行ってみたいと思える美しく快適な環境をつくります。 ◆ルール案…道路に面して塀や柵を

設置する場合は、生垣または植栽

を併設したフェンス等とし、うるおい

しかし、トラックが頻繁に行き交い、工場の入り口に出荷を待つ製品が積まれ、それを運び出す フォークリフトが工場から出入りしている様子を目にすると、なるほど工場集積地であることを感じ させてくれる。

南に下ってしばらく歩くと、住宅が目に付くようになる。3階建ての戸建て住宅が多い。工場跡地 の区画を可能な限り細分化して、容積率の限度まで活用した形式だと思われる。さらに、最近開発さ れたと思われる、一般の住宅地と変わらない戸建て分譲住宅地もあった。周囲は工場に囲まれており、 工場は入り口を閉ざしていて、中の様子はほとんど窺えない。幹線道路沿いには、開発許可の対象で あろう高層マンションも見られた。(写真及び図表-10参照)

まちづくりの取り組みを知らなければ、住工が混在したまちという印象しか持たないだろう。しか し、住工共生に向けた取り組みは、着実に成果を出している。平井さんは、「以前は住民からの苦情も

<sup>12</sup> 協議会は、こうしたまちづくり活動のほかに、「高井田モノづくり体験塾」という取り組みを行っている。これは、高校生が高井田のモノづくりの達人を 訪ね、モノづくりの知恵や技術を学び、達人の考えや生き様に触れる機会を提供するものだ。長い目で次世代の人材育成を行い、モノづくりのまち を継承していこうとしている。協力企業を募り、高校生は一般募集する。応募した高校生は聞き書き の手法で、達人の仕事や仕事に関する考えを、 数か月かけてレポートにまとめるという内容の濃いものだ。平成20年度の第1回から、これまでに4回開催している。

多かったが、協議会の活動を始めてから、そうした問題は少なくなっている」と、現在の状況を話し てくれた。

# [高井田のまちの様子]



写真はいずれも筆者撮影

# 図表-10 高井田地域の土地利用状況



(資料)「東大阪市住工共生のまちづくりに向けた製造業事業所等立地調査モノづくり推進地域検討図 2013 年 11 月」を筆者が加工して掲載

#### 5---1年経過後の状況

再び条例に目を向けてみよう。条例では、毎年度条例に基づく施策の実施状況を公表するとしてい る。市は、2014年1月に、条例施行後初めて実施状況の公表を行った。それによると、モノづくり推 進地域内の住宅建築ルールに関して、10月1日に運用を開始して以降、2か月余りの間に、事前協議 が 10 件<sup>13</sup>、事前相談等が 18 件あったということである。

市の本田さんによると、相談の中で相隣環境対策の必要から土地取得を断念した住宅開発業者も あったという。事業者にとっては、市との事前協議や宅地建物取引業者による説明により、土地取得 の前に、住工共生のまちづくりを理解し、それに協力することを前提に土地取得するかどうか判断す ることができる。一方、市や地域から見れば、土地取引の段階で住工共生のまちづくりに協力的な事 業者かどうか分かる点がこの制度の重要なポイントではないかと思われる。

工場立地促進の支援策では、「工場移転支援補助金」が1件、「モノづくり立地促進補助金」が6件 交付された16。こうした実績だけでみると、新規の工場立地より住宅建築が上回っているようにも見 える。しかし、条例が施行されてまだ1年ほどであり、今後、住工共生のまちづくりが推進され、地 域内で顔の見える関係が築かれ、操業しやすい環境が整えられることにより、東大阪特有の企業ネッ トワークに加わるモノづくり企業が着実に増えていくことが期待できる。

#### **6**---おわりに

以上見てきたように、東大阪市は、モノづくり企業の発展が市にとって重要であるという強い意思 を表明し、そのために「住工共生」というまちづくりビジョンを明確に示して、ビジョンを実現する ための独自の施策を導入した。

都市の特性を強く意識し、それを生かす政策手段として独自のまちづくりを展開することは、都市 の性格が異なり、都市経営の手法は違ったとしても、今後、どこの都市にも求められていく姿勢であ ろう。モノづくりのまちのまちづくりが、多くの示唆を与えてくれるように思うのである。

(謝辞)文中にコメントを掲載させていただいた、東大阪市経済部モノづくり支援室主査 本田敬祐氏、高井田まちづくり協議会役員 平井義郎氏には取材及び資料提供に協力いただいた。深謝申し上げたい。

<sup>14</sup> 図表-6 参照



<sup>13</sup> うち、6件は開発指導要綱に基づく事前協議。敷地面積500 m以上といった開発指導の対象となる開発は要綱に基づく事前協議の中で事業者と協 議を行う。