

2005 年度自主研究

工場流出防止方策検討調査Ⅱ
報告書

2006 年 3 月

大阪都市経済調査会

はじめに

本調査は、2004年度に実施した「工場流出防止方策検討調査」（以下、昨年度調査）の継続調査であり、大阪市外への工場の移転流出を防止する方策を検討することを目的として実施した。

昨年度調査において実施したアンケート調査結果によると、大阪市外への移転を検討している工場は、おもな移転理由として「現在地での設備更新・建替が困難」、「用地が狭すぎる」、及び「周辺の宅地化」などを挙げていた。

はじめの二つの理由は、事業を拡張する意志があり、どちらかといえば資金的に余裕のある企業が直面する問題であると考えられる。昨年度調査においては、この問題に対して、工場用地情報の収集・提供体制を構築し、市内移転を誘導していくことを検討した。

一方、後者の「周辺の宅地化」という理由は、当該工場の周辺にある工場が閉鎖され、その跡地に住宅が開発されることにより、住宅と工場の混在（以下、住工混在）が進み、新たに入居する住民と既存工場の間で問題が発生することなどを指しており、すべての工場において直面する可能性がある。このような問題に直面した工場は、住民との間で起こる問題を解決する（あるいは未然に防ぐ）ために、他の移転理由とも併せて総合的に判断して、やむを得ず「移転」という手段を選択するものと考えられる。昨年度調査においては、この問題に対して、用途地域の規制緩和と強化、周辺住民に配慮した環境対策投資への補助、住宅開発業者に対する事前調査（騒音・振動・臭気など）の義務化などについて検討した。

本年度調査は、特に住工混在地域における「周辺の宅地化」問題について、より詳細な実態把握を試み、「周辺の宅地化」問題を原因とする市外への工場の移転流出を防止する方策を検討することを目的として実施した。具体的には、実際に問題に直面している企業の実態や地方自治体による問題解決のための取り組み事例を把握するとともに、住民のものづくり産業、工場、及び住工混在地域に対する認識などを把握した。

お忙しい中、ヒアリング調査にご協力いただいた企業、地方自治体の方々に厚く御礼申し上げますとともに、地理情報システム（Arc View Ver.9.1）の利用について、ご協力とご指導を賜りました兵庫県立大学経済経営研究所長・教授の加藤恵正先生に厚く御礼申し上げます。

2006年3月
大阪都市経済調査会

目 次

調査の要約

第1章 大阪市における住工混在の現状	1
1. 大阪市における工場「周辺の宅地化」問題	1
2. 大阪市における住工混在区の抽出	5
第2章 大阪市民のものづくり産業・工場に対する認識	26
1. アンケート調査の概要	26
2. 「ものづくり産業」に対するイメージ	32
3. 「工場」に対するイメージと問題意識	39
4. 用途地域制度に対する認知度	44
第3章 住工混在問題に対する地方自治体の取り組み事例	48
1. 住宅開発業者に対する指導・規制	48
2. 工場の取り組みに対する支援	50
3. ゾーニングによる操業環境・住環境の適正化支援	52
4. 工業用地の保全に関する支援	53
第4章 住工混在地域における工場の市外流出防止方策	54
1. 住宅開発業者に対する指導・規制	55
2. 工場の取り組みに対する支援	56
3. ものづくりに対する理解を深める機会の創出	58
4. 工業用地の保全	58
5. その他の検討すべき事項	60
資 料 編	61

調査の要約

調査の目的

《昨年度調査から得られた知見》

- ・工場の移転を検討する場合、多くは「市外」を選択
- ・工場の移転要因トップ3
 - ①「現在地での設備更新・建替が困難」、②「敷地が狭い」、③「周辺の宅地化」
 - ①②は市内の移転候補地を紹介し、市内移転を誘導する仕組みを整えることが重要
 - ③は本来工場の事業とは無関係な要素であるため、可能な限り問題の発生を防ぐことが重要（既に発生している問題についても解決策を講じることが重要）

《今年度調査の目的》

- ・大阪市外への工場の移転流出を防ぐための方策を検討すること【継続調査】
- ・工場の移転要因である③「周辺の宅地化」問題に焦点を当て、既に発生している問題の解決方策と、今後新たに発生する問題を未然に防ぐ方策について検討
 - 工場の市外への移転流出を防ぐことにつながる

第1章 大阪市における住工混在の現状

1. 大阪市における工場「周辺の宅地化」問題

- ・市内に立地する工場の20.2%が「周辺の宅地化」をデメリットと感じている
- ・住居系の用途地域に47.2%の工場が立地しており、第1種・第2種住居地域に立地する工場の約2割（1種：20.2%、2種：19.8%）が「周辺の宅地化」をデメリットと感じている
 - 全市平均並みの水準
- ・市役所に寄せられた工場に対する苦情でもっとも件数が多いのは「騒音」に関する苦情であり、主な発生源となっているのは「金属製品製造」
- ・近年、大阪市の工場数は減少傾向にあるが、苦情件数はさほど減少していない
 - 工業系用途地域における工場跡地等での住宅開発がトラブルの原因
 - ※問題解決のために講じている施策の認知度は低い可能性がある（ヒアリング調査より）

2. 大阪市における住工混在区の抽出

- ・工場数や従業者数が多い区において、工業用地と住宅地が隣接しているケースが多い
- ・工場跡地が住宅地に土地利用転換され、新たな住宅地と既存工場が隣接するケースがみられる

第2章 大阪市民のものづくり産業・工場に対する認識

1. アンケート調査の概要

調査対象：住工混在区（工業用地と住宅地が隣接している用地が多い12区を抽出）に居住する25歳以上の大阪市民1,036人

調査方法：インターネットアンケート 調査時期：2006年3月

回答者の職種：『ものづくり産業（工場勤務等）』（7.0%）
『ものづくり産業（工場以外で勤務）』（7.2%）
『卸・小売、運輸、ものづくり関連サービス』（14.2%）
『その他の業種』（40.5%） 『専業主婦』（23.3%） 『無職』（7.7%）

身近な場所での工場の有無：「自宅の周辺に工場がある」（49.7%）

【複数回答】 「日常の買い物途中で工場の近くを通る」（20.8%）

「身近な場所に工場はない」（33.0%）

2. 「ものづくり産業」に対するイメージ

- ・大阪市の「ものづくり産業」に対するイメージ 【複数回答】
 - 「大阪市の経済活動を支える中核的な産業」（30.7%）
 - 「技術力は国内トップクラス」（29.3%）
- ・大阪市の「ものづくり産業」の今後のあるべき姿 【複数回答】
 - 「技術力を高める」（43.4%）
 - 「大阪市の経済活動を支える中核的な産業となる」（38.3%）
- ・今後の大阪市を先導していく有望な産業分野 【複数回答】
 - 「ものづくり関連産業分野」（58.5%）、「卸売・小売関連産業分野」（34.7%）

3. 「工場」に対するイメージと問題意識

- ・「工場」に対するイメージ 【複数回答】 → 職種によって評価が異なる
『工場勤務等』：「雇用を生み出している」（41.1%）、「まちに活気をもたらしている」（31.5%）、「税収を生み出している」（30.1%）
『専業主婦』：「トラックの出入りが多く付近の通行が危険」（35.3%）、「音がうるさい・振動が大きい」（32.8%）
- ・自宅周辺の工場に対して週1～2回以上気になる問題 【複数回答】
 - 「トラックの出入りが多く付近の通行が危険」（38.2%）、「工場に關係する車の路上駐車
で通行が妨げられる」（37.1%）、「音がうるさい」（27.8%）、「周辺住民の健康を害する」（24.1%）
- ・自宅周辺の工場に対して望むこと 【複数回答】 → 問題発生原因への対処
「騒音・振動・臭気対策の充実」（41.2%）、「工場および周辺地域の清掃」（33.6%）、「工場に關係する車の路上駐車
の抑制」（30.5%）、「製造品目・危険性の有無などの情報の開示」（24.1%）

- ・工場と住宅の望ましい位置関係
「住宅と工場が緩衝帯によって分離されたまち」(53.2%)、「どの状態が望ましいのかわからない」(23.6%)、「住宅と工場が共存するまち」(22.2%)
※『工場勤務等』: 他の職種より「住宅と工場が共存するまち」(35.6%)の回答が多い

4. 用途地域制度に対する認知度

- ・自宅がある場所の用途地域 → 知っているのは半数強 (57.8%)
- ・用途地域の規制内容についての認知度 → よく知っているのは (8.7%)

第3章 住工混在問題に対する地方自治体の取り組み事例

1. 住宅開発業者に対する指導・規制

- ・工業系用途地域での住宅開発の制限
- ・地方自治体との建設計画についての事前協議
- ・周辺工場及び地元工業団体との建設計画についての協議
- ・緩衝緑地帯の設置・防音等の対策
- ・入居者に対する説明 (用途地域、周辺に立地する工場の位置や業種など)
- ・工業系用途地域である旨を記した立看板の設置
- ・居住者による苦情の制限

2. 工場の取り組みに対する支援

- ・公害防止装置の導入に対する資金支援 (低利融資)
- ・工場の建替促進
(低利融資、税の減免、工場の建替期間中に入居する貸し工場の家賃補助など)
- ・工場適地への移転誘導 (低利融資、税の減免、補助金)

3. ゾーニングによる操業環境・住環境の適正化支援

- ・尼崎市「内陸部工業地の土地利用誘導指針」
- ・神戸市「真野地区まちづくり協定」

4. 工業用地の保全に関する支援

- ・工場跡地利用の誘導 (工業系→×住宅系 工業系→◎工業系)
- ・工業用地の保全活用 (工業系の土地利用を継承する企業へ売却→地権者等に奨励金の交付)

第4章 住工混在地域における工場の市外流出防止方策

1. 住宅開発業者に対する指導・規制

- ・指導・規制対象の拡大
→ 小規模な住宅開発に対する対応、住居系用途地域への対応（政策的判断が必要）
- ・規制内容の充実
- ・条例の制定 → 実効性の向上

2. 工場の取り組みに対する支援

- ・公害対策投資に対する支援の充実
公害防止装置の導入：資金支援（低利融資）
工場の建替促進：資金支援（低利融資、補助金交付、貸し工場の家賃補助、設備の移動費の補助）
工場適地への移転：資金支援（低利融資、補助金）
→ 移転先の支援対象地域の拡大
- ・地域との共生を図る工場の取り組み（地域貢献活動）に対する支援
工場による地域貢献活動事例の情報提供：活動事例の提供
地域活動とのマッチング支援：地域活動を運営する組織との出会いの場の設置
工場の情報公開（事業内容、公害の水準等）に対する支援：
資金支援（公開資料作成費等）、アドバイス（資料作成方法等）

3. ものづくり産業に対する理解を深める機会の創出

- ・住工混在地域の特性に関する情報提供（用途地域、工業集積の意義、工場の特徴）
- ・直接ものづくりに触れる機会の創出：工場見学会やものづくり体験教室の開催

4. 工業用地の保全

- ・工業系用途地域における工業用地の継承促進：継承案件に対する奨励金
- ・空き用地・空き工場の情報収集・提供体制の整備（市内移転の誘導）
- ・ゾーニングによる操業環境・住環境の適正化支援：
工業系用途地域において工場の操業環境保全ゾーンや住環境優先ゾーンの設定
- ・住居系用途地域に立地する工場に対する配慮：既存不適格建築物への対応等

5. その他の検討すべき事項

- ・定期的な実態調査による現状把握
（企業・住民に対する実態調査による住工混在問題の実態把握）
- ・関連部局の連携強化による課題解決の推進（苦情情報の共有化等）
- ・施策の認知度の向上

第1章 大阪市における住工混在の現状

大阪市では1980年代以降、工場が減少し続けている^{注1}。その跡地で住宅が開発され、住宅と既存工場の混在（以下、住工混在）が進み、新しい住宅の住民と既存工場との間で問題が発生するケースもみられる。

本章では、大阪市内における住工混在の現状を把握する。具体的には、大阪市において住宅との混在に直面している工場の実態や工場に対する住民の苦情などを把握するとともに、大阪市24区のなかでも特に住工混在が著しい区の抽出を試みる。

注1：近年における大阪市の工場数の推移については昨年度報告書の資料編（P39）を参照のこと。

1. 大阪市における工場「周辺の宅地化」問題

（1）「周辺の宅地化」問題に直面する工場

2002年に大阪市経済局が実施した「大阪市製造業実態調査」によると、大阪市内に立地している工場のデメリットとして、「周辺の宅地化」（20.2%）が二番目に多く挙げられており、大阪市内に立地する工場にとって大きな問題となっていることがわかる（図表1-1）。

その結果を24区別（図表1-2、図表1-3）にみると、「周辺の宅地化」をデメリットと考えている工場は、工場が多く立地している生野区、平野区、東成区、淀川区、西淀川区で多くみられる。一方、区内の全工場の中で「周辺の宅地化」の問題に直面している工場の割合をみると、工場数があまり多くない西区や大正区において割合が高くなっており、「周辺の宅地化」問題は工場が多い区だけで生じている問題ではないことがわかる。

昨年度調査でみたように、「周辺の宅地化」問題は工場の市外移転を促す一要因となっており、今後、住工混在がさらに進むことになれば、既存工場のさらなる市外移転が発生する可能性がある。

（2）用途地域別の工場立地件数

「大阪市製造業実態調査」によると、大阪市内に立地する工場のうち工業系用途地域（工業専用地域、工業地域、準工業地域）に立地している工場（6,923件）は全体（17,281件）の40%に過ぎず、半数以上は工業系以外の住居系用途地域（8,148件；47.2%）、商業系用途地域（2,210件；12.7%）に立地している（図表1-4）^{注2}。

先にみた「周辺の宅地化」をデメリットと考えている工場の分布を用地地域別にみると、工業系用途地域での回答割合が高くなっているが、回答件数で見ると、第一種住居地域や第二種住居地域での回答も多く、住工混在は工業系の用途地域だけで生じる問題ではないことがわかる（図表1-5）。

昨年度実施したアンケート調査においても、市外への移転理由として、「準工業地域から住居地域へ用途が変更された」ことを指摘する企業もあり、用途地域の変更により「既存不適格建築物」^{注3}となっている工場もあると考えられる。

注2：用途地域に関する数値は、「大阪市製造業実態調査」のアンケート調査で企業が回答した結果をもとにしているため、実際と異なる場合がある。

注3：「既存不適格建築物」とは、建築当時の建築基準法令の規定に適合しているものをさし、建築後の法令改正により現行の法令に適合していない建築物をいい、違法な建築物とは区別されている。

図表 1-1 大阪市に立地していることの
デメリット（複数回答：3つまで）

項目	件数	構成比%
地価・家賃が高い	4,481	25.9
周辺の宅地化	3,495	20.2
高い地方税 … (略)	2,816 …	16.3 …
総数	17,281	100.0

資料：大阪市経済局「大阪市製造業実態調査報告書」（平成15年3月）

図表 1-3 大阪市 24 区



図表 1-2 「周辺の宅地化」をデメリット
と考えている工場（区別）

	「周辺の宅地化」をデメリットと感じている	構成比(%)	全体
北区	94	13.6	693
都島区	72	14.6	493
福島区	75	16.4	457
此花区	26	13.0	200
中央区	63	12.1	521
西区	127	28.9	439
港区	103	20.8	496
大正区	148	31.6	468
天王寺区	40	8.2	488
浪速区	34	10.7	319
西淀川区	284	33.6	844
淀川区	280	27.8	1,009
東淀川区	106	30.4	349
東成区	317	22.7	1,397
生野区	622	24.3	2,557
旭区	79	19.0	416
城東区	189	19.1	991
鶴見区	177	29.3	604
阿倍野区	42	13.1	321
住之江区	87	22.5	387
住吉区	31	10.6	293
東住吉区	65	8.3	787
平野区	252	13.1	1,926
西成区	182	22.0	826
総計	3,495	20.2	17,281

資料：大阪市経済局「大阪市製造業実態調査報告書」（平成15年3月）

注：網掛け部は各項目の上位5区

図表 1-4 大阪市における用途地域別の
工場立地の状況

用途地域	工場数	構成比(%)
第一種中高層住居専用地域	256	1.5
第二種中高層住居専用地域	745	4.3
第一種住居地域	4,632	26.8
第二種住居地域	2,095	12.1
準住居地域	420	2.4
近隣商業地域	198	1.1
商業地域	2,012	11.6
準工業地域	5,192	30.0
工業地域	1,062	6.1
工業専用地域	669	3.9
合計	17,281	100.0

注：大阪市では「低層住居専用地域」の指定はない

資料：大阪市経済局「大阪市製造業実態調査（平成15年3月）」

図表 1-5 「周辺の宅地化」をデメリットと
考えている工場（用途地域別）

用途地域	「周辺の宅地化」をデメリットと感じている	構成比(%)	全体
第一種中高層住居専用地域	32	12.5	256
第二種中高層住居専用地域	109	14.6	745
第一種住居地域	934	20.2	4,632
第二種住居地域	415	19.8	2,095
準住居地域	46	11.0	420
近隣商業地域	29	14.6	198
商業地域	268	13.3	2,012
準工業地域	1,237	23.8	5,192
工業地域	275	25.9	1,062
工業専用地域	150	22.4	669
合計	3,495	20.2	17,281

注：大阪市では「低層住居専用地域」の指定はない

資料：大阪市経済局「大阪市製造業実態調査」（平成15年3月）

(3) 工場に対する苦情

「周辺の宅地化」問題は、言い換えれば住民との間で発生するトラブルのことである。

昨年度調査によると、移転を考えている工場は、移転を考えていない工場と比較するとより多くのトラブルが発生していることがわかった(図表 1-6)。苦情の内容で多かったのは、騒音、臭気、輸送面の問題であった。

行政に寄せられた大阪市に立地する工場・事業場に対する苦情の件数をみると、騒音が100件程度、振動は10～30件程度で推移している(図表 1-7)。大阪市の工場数は、1995年から2003年にかけて28,392から18,654まで減少しているが^{注4}、苦情数はそれほど大きく減少していない。これは工場跡地等に建設された住宅に新たに入居した住民と既存工場との間で問題が生じている可能性を示唆している。

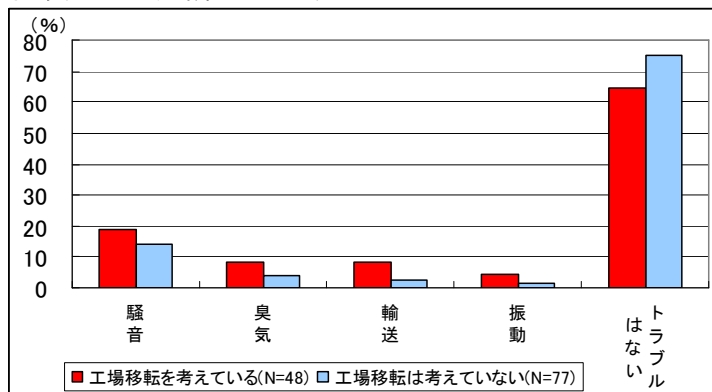
2004年度の騒音苦情件数(105件)について、発生源となっている工場の業種をみると、金属製品が最も多く、高い割合(46.7%)を占めているが、これは市内の工場の業種別構成比(18.9%)と比較してもかなり高い数値である(図表 1-8)。

実際には、行政に苦情が寄せられる件数よりも、住民が直接工場に対して直接苦情を申し入れる件数の方が多いと思われる^{注5}。

注4：経済産業省「工業統計表(産業編)」より。全事業所が対象。2003年の数値は日本標準産業分類の改訂により、「新聞業」と「出版業」が対象外となっている。

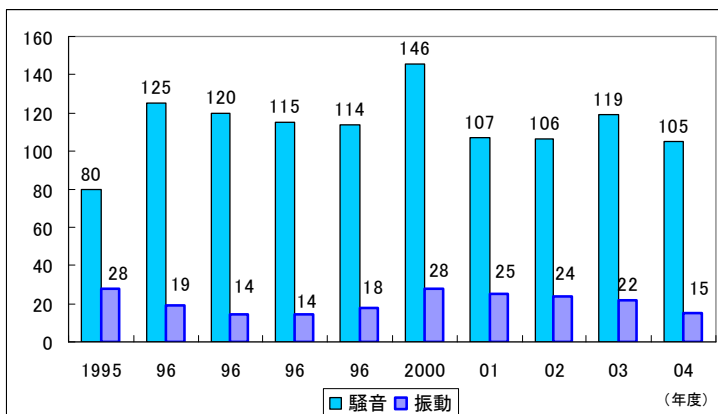
注5：ヒアリング調査の事例(P4)では、住民は行政ではなく直接工場に苦情を申し入れている。

図表 1-6 近隣とのトラブル



資料：昨年度調査報告書より作成

図表 1-7 大阪市における工場・事業場の騒音・振動に対する苦情件数の推移



資料：大阪市都市環境局

図表 1-8 大阪市における騒音苦情の発生源の業種別内訳と市内工場数

業種	苦情件数(2004年)		工場数(2003年)	
	構成比(%)	件数	構成比(%)	件数
金属製品製造	46.7	49	18.9	3,534
機械器具製造	10.5	11	21.4	4,000
食品製造	7.6	8	4.1	765
出版印刷	5.7	6	14.0	2,620
プラスチック製造	2.9	3	5.4	1,010
その他	26.7	28	36.1	6,725
全体	100.0	105	100.0	18,654

資料：大阪市「環境白書」、「工業統計調査」より作成

(4) 既に起こっている問題と今後発生する問題

「周辺の宅地化」問題は、(3) でみたように、①工場の周辺に以前から暮らしている住民から苦情が入るといった問題が顕在化しているケースと、②工場の周辺に新しい住宅が建設され、今後問題が発生する可能性があるケースがある。

以下では、昨年度調査（アンケート調査）において、工場の主たる移転要因として「周辺の宅地化」を挙げた企業を対象にヒアリング調査を実施し、上記の両方の事例について、直面している問題点などを紹介する。

①既に問題が発生している事例（隣接する住宅からの苦情がある）

A社：金属加工業（西成区 準工業地域）

《公害対策投資を実施済みでも苦情が入る》

当社は隣接する住宅の住民から金属プレスの音について年間数回程度の苦情が入る。自己負担で300万円をかけて防音壁を備え付けたが、公害対策投資に対する支援制度があることを知らなかった。午後5時以降の夜間や休日の操業を行わないなど、トラブルを未然に防ぐ努力はしている。ただ、仕事量が増えると、どうしても操業時間を延長することがあり、また、大きなものをプレスする場合に音が大きく出るため苦情が入りやすい。

《工場移転の資金が捻出できない》

工場を移転したいと考えているが市内には移転できるような候補地はないので、市外へ移転することとなる。その場合、近隣に住む従業員に通勤面で負担を強いることになる。以前と比べると仕事量は増えつつあるが、資金的な余裕はなく、移転費用を捻出できそうにない。

②今後問題が発生する可能性がある事例（隣接する大規模工場跡地にマンション建設）

B社：印刷業（城東区 準工業地域）

《臭気に対する苦情》

隣接地の大規模工場跡地で総戸数約1,000戸のマンションが建設中である。当社では、油性インクによる印刷物を乾かす工程や印刷機を洗浄する油が揮発臭を発する。以前は工場内の空気を1階天井ぐらいの高さで外部に排気していたが、1年前に通行人に臭気を指摘されたので、排気口を屋根の上まで上げることにした。現状では屋上にてそのまま空中に排気しているので、風向きによっては建設中のマンションの方向へ臭気が流れることもあり、入居者から苦情が出される可能性がある。脱臭装置を付けるとなると触媒なども含めて大きな投資となる。

《騒音に対する苦情》

基本的に夜間は操業しないように心がけているが、たまに午後10時頃まで印刷することがある。現在のところ騒音の苦情は出ていないが、マンション建設後は午後7～8時頃までにするなど何らかの予防対策が必要となる。

《路上で搬入搬出作業に対する苦情》

工場前の路上で搬入搬出作業を行っており、2～4tトラックが一日あたり20台弱（搬入搬出それぞれ10台程度）停車する。現在は「午前」または「午後」という半日単位の指定でトラックがやって来るので、場合によっては待ち行列ができることもある。100m南西

に小学校があり、マンションへの入居が始まると、作業場が通学路となる可能性があり、安全面での問題が指摘される可能性が大きい。その場合、4 t以上のトラックの出入を禁止したり、細かい時間指定を実施して通勤通学時間帯を外すなど、何らかの対応を取らざるを得ないと考えている。

《設備投資に対する考え》

現在、印刷機は6台。うち2台は導入後18～19年経過しており更新時期に来ている。移転計画があるため、どのタイミングで設備投資するか検討中。3年程度で移転するのであれば更新時期にきている2台をオーバーホールして持続させるが、5～6年程度現在の場所で操業を続けるのであれば入れ替えを検討する。

《行政に対する意見》

製造事業者と周辺住民の間に入り、市が第三者の立場から「この地域は工業系用途地域であり、工場が操業してもよいところである。また、法律で定められた範囲内の騒音や臭いが出る場合がある」ということを住民へ説明して欲しい。事業者が直接住民に対してこういった内容のことをもの申すとかえってややこしいことになり、恐らく企業イメージが悪くなる。上記「」の内容を、住宅開発業者から購入希望者へ説明するようにさせて欲しい。

2. 大阪市における住工混在区の抽出

本節では、大阪市において住工混在問題（「周辺の宅地化」問題）が多く発生していると考えられる区の抽出を試みる。

本調査では、下記の2つの方法を試みた。ひとつは、人口密度と工場密度がともに高い町丁目を多く有する区を抽出する方法であり、いまひとつは、国土地理院「細密数値情報（10mメッシュ土地利用）」を用い、住宅地と工業用地が隣接する箇所が多い区を抽出する方法である。

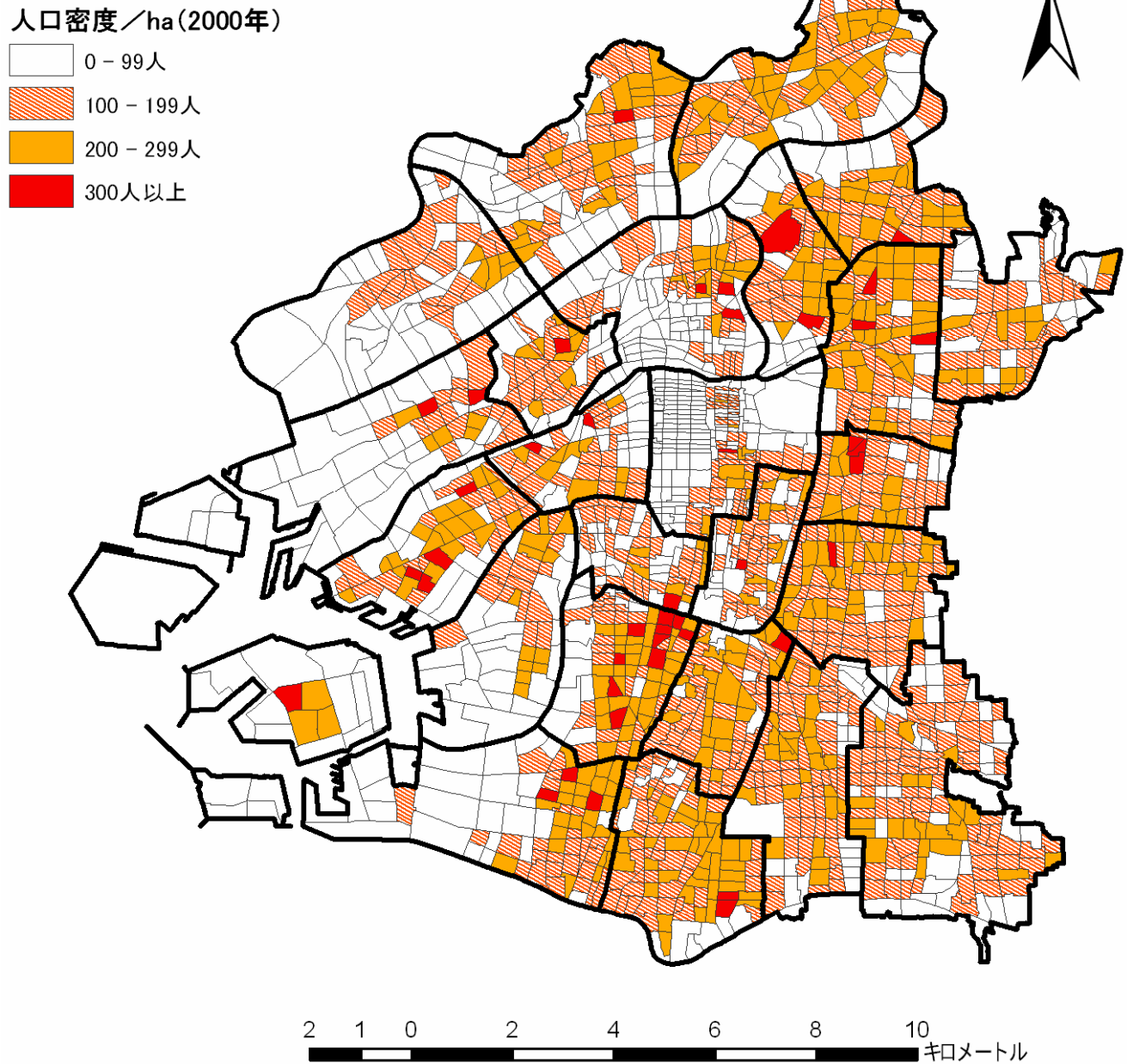
（1）人口密度と工場密度による抽出

大阪市における人口密度と工場密度を町丁目単位でみたときに、両者の密度がともに高い町丁目では、住宅と工場が混在している可能性が高いと考えられる。そのような町丁目が多く集まっている区は、住工混在問題が多く発生している可能性の高い区であると考えられる。

この抽出方法の利点は、大阪市計画調整局が町丁目単位の統計（国勢調査、工業統計調査など）を公表しているため、比較的容易に分析が行えるという点である。

2000年時点の人口密度を町丁目別にみると、西部臨海部、淀川沿い、並びに都心部（主に北区、中央区）では人口密度が低く、そのほか市内全域で人口密度の高い町丁目がみられる（図表 1-9）。

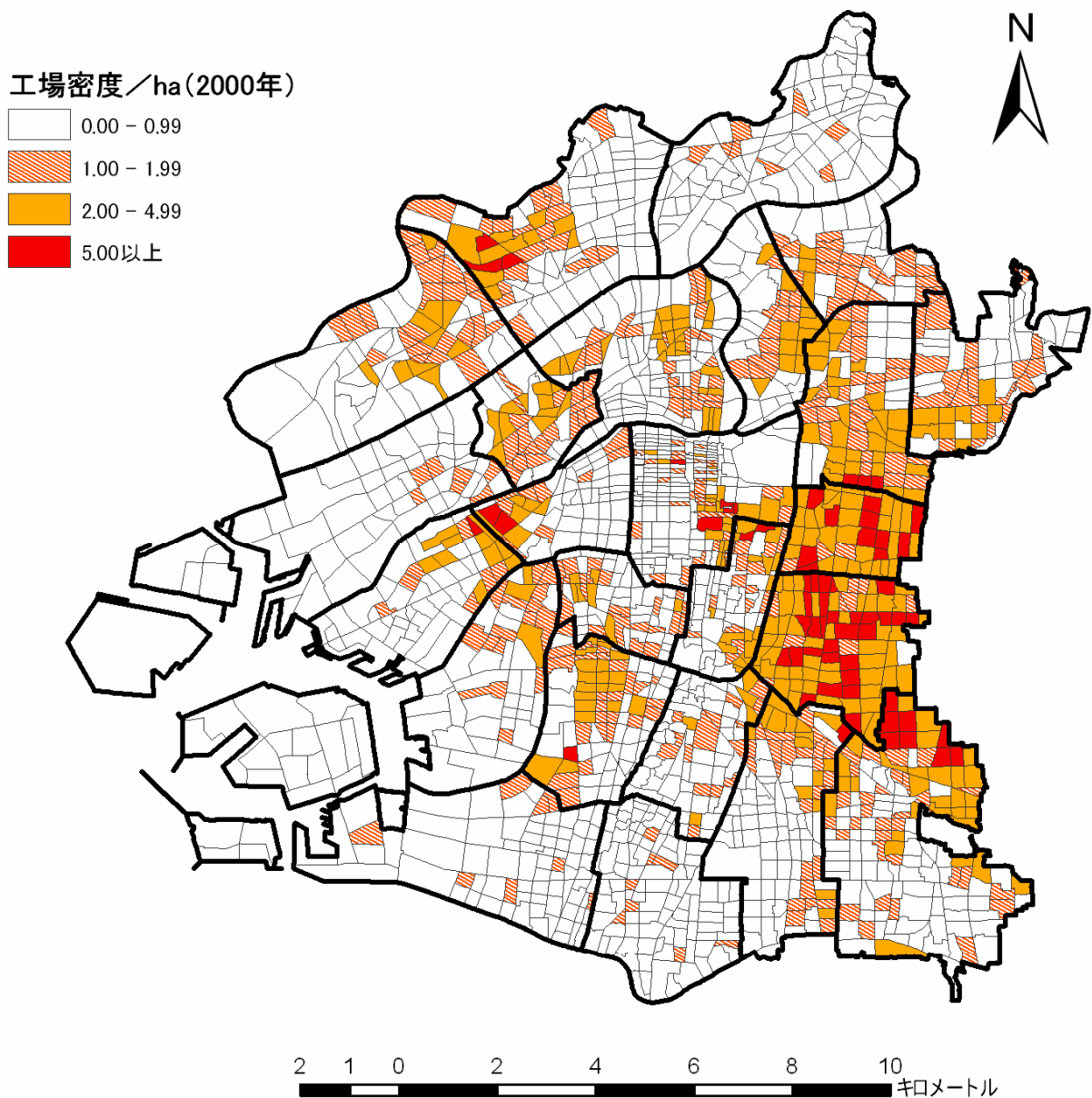
図表 1-9 大阪市における町丁目別人口密度（2000年）



資料：大阪市計画調整局「国勢調査」より作成

2000年の工場密度を町丁目別にみると、東部に工場密度の高い町丁目が集中している様子が伺える（図表 1-10）。

図表 1-10 大阪市における町丁目別工場密度（2000年）



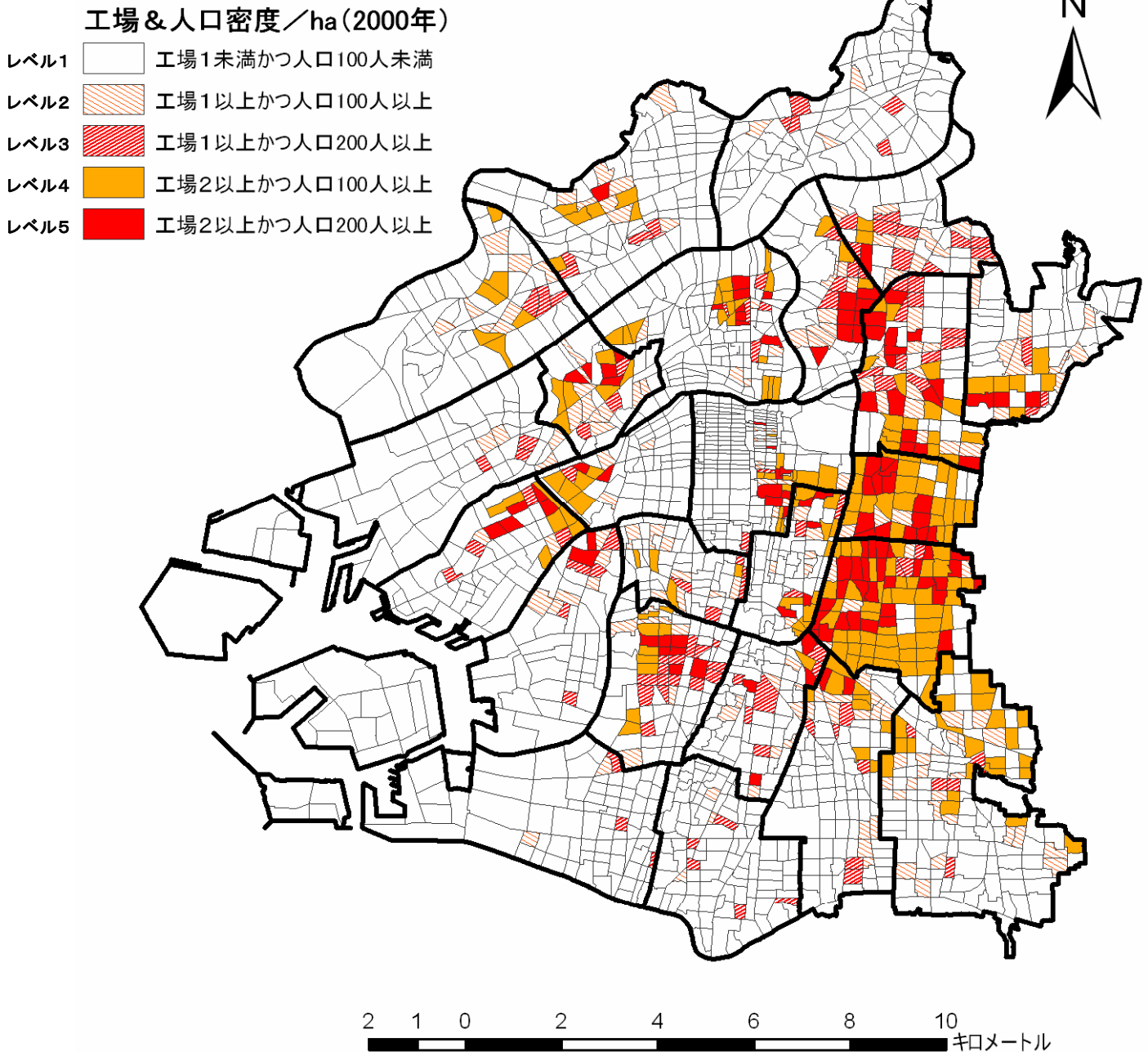
資料：大阪市計画調整局「工業統計調査」より作成

注：全事業所が対象

人口密度（図表 1-9）と工場密度（図表 1-10）を重ね合わせてみると、両者の密度が高い町丁目は東部（生野区、城東区、東成区 [レベル 5 が 10 箇所以上]）に集中しているほか、所々に密度の高い町丁目（北区、都島区、中央区、西成区、福島区、港区、天王寺区 [レベル 5 が 5 箇所以上]）がみられる（図表 1-11）。

ここで、住工混在区を抽出するために、町丁目のレベルに応じて得点（レベル 1 と 2 = 0 点、レベル 3 と 4 = 5 点、レベル 5 = 10 点）を与え、算式【区の総得点 = \sum （町丁目_i の得点 × 町丁目_i の面積） ÷ 区の面積】により、各区を得点化することにする。その結果、全市平均よりも得点が高い区を住工混在区として位置づける。

図表 1-11 大阪市の町丁目別人口密度と工場密度（2000年）



資料：大阪市計画調整局「国勢調査」、「工業統計調査」より作成

得点結果をみると、全市平均を上回る区が 11 区抽出された。生野区、東成区、城東区
の上位 3 区は高い数値を示しており、住工混在が特に著しい区であると考えられる。

図表 1-12 人口密度と工場密度による住工混在区の抽出

順位	区名	得点	順位	区名	得点
1	生野区	5.73	7	天王寺区	1.57
2	東成区	5.55	8	旭区	1.23
3	城東区	3.34	9	阿倍野区	1.15
4	都島区	1.91	10	港区	1.14
5	西成区	1.85	11	鶴見区	1.08
6	福島区	1.73		大阪市平均	1.07

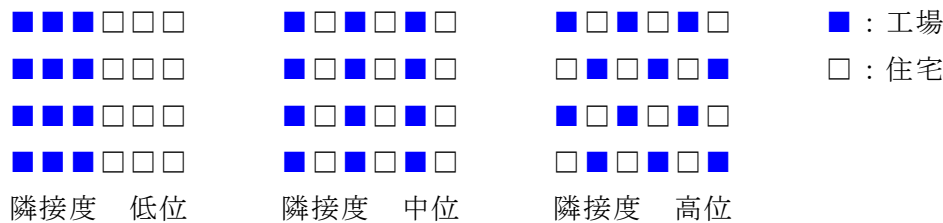
資料：大阪市計画調整局「国勢調査」、「工業統計調査」より作成

(2) 細密数値情報(10mメッシュ土地利用)による抽出

(1) でみた人口密度と工場密度による住工混在区の抽出方法は、比較的容易に分析が行えるという利点がある一方で、大きな問題が2つある。ひとつは小規模な工場と大規模な工場をともに「1つの工場」と数えていることである。大規模な工場は小規模な工場よりも敷地の周囲が長いため、周辺に住宅がある場合、住宅に接する長さも当然長くなる。

いまひとつは、人口密度と工場密度が同程度の町丁目であったとしても、住宅と工場の分布によって両者間での問題の発生する確率に違いが生じることである。たとえば、3つの町丁目の面積が同一で、工場数(業種は同一と仮定)と住宅数が同一であるとする、図表 1-13 の右の分布のように住宅と工場が隣接している方が問題は発生しやすいと考えられる。

図表 1-13 同一面積の町丁目での住工配置モデルによる住工隣接度の違い



上記の2つの問題を解決するために、本調査では国土地理院が発行している「細密数値情報(10mメッシュ土地利用)」^{注6}を用いて、住宅地と工業用地が実際に隣接している用地の抽出を試みる。

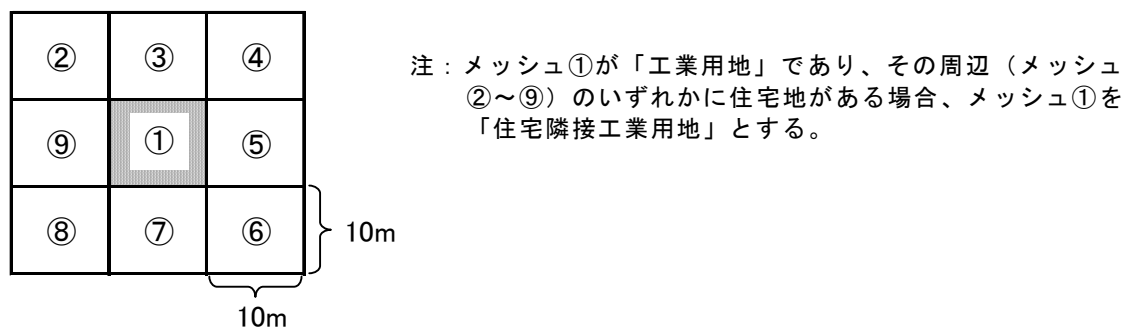
住宅地と工業用地が隣接しているとは、図表 1-14 のように、ある工業用地(メッシュ①)のまわりに住宅地(②~⑨メッシュ)がある状態を指す。この住宅地と隣接している工業用地(メッシュ①)を「住宅隣接工業用地」と呼ぶ。

注6:「細密数値情報(10mメッシュ土地利用)」は、国土地理院が首都圏、中部圏、近畿圏を対象として実施している宅地利用動向調査をもとに作成されている。空中写真から土地利用を判断し、10mメッシュに分割して土地利用を分類している(全15分類:下記参照。詳細は昨年度報告書P44参照)。

近畿圏の発行年次は1974年、1979年、1985年、1991年、1996年の5年次である。宅地利用動向調査は2001年にも実施されているが、2006年3月時点では「細密数値情報(10mメッシュ土地利用)」が発行されていない。

- 【15分類】1) 山林・荒地等、2) 田、3) 畑・その他の農地、4) 造成中地、5) 空地、6) 工業用地、7) 一般低層住宅地、8) 密集低層住宅地、9) 中高層住宅地、10) 商業・業務用地、11) 道路用地、12) 公園・緑地等、13) その他の公共公益施設用地、14) 河川・湖沼等、15) その他 ※「住宅地」とは7)~9)を指す。

図表 1-14 住宅隣接工業用地の定義



図表 1-15 は 1974 年から 1996 年にかけての住宅隣接工業用地の推移を 24 区別に整理したものであり、1996 年における住宅隣接工業用地が多い区から順に表している^{注7}。ここでは、住宅隣接工業用地が多い区を住工混在区として位置づけることにする。住宅隣接工業用地が特に多く（3,000 メッシュ以上：混在多区）みられるのは、生野区、淀川区、東成区、平野区、城東区、西淀川区の 6 区であり、工場数や工場従業者数でも上位に位置している（図表 1-16、図表 1-17、図表 1-18）。次に、西成区、鶴見区、東淀川区（2,000 メッシュ以上：混在中区）の 3 区が続いている。その他の区（2,000 メッシュ未満：混在少区）では比較的混在が少ないと考えられるが、住工隣接度（工業用地の中で住宅地と隣接している用地の割合）をみると、高い数値を示す区（阿倍野区、住吉区、天王寺区、旭区、東住吉区 [いずれも 50%以上]）がある（図表 1-19）。これらの区は工業用地が比較的少ないことが特徴である。

この結果は、工業用地が少ない区では、「周辺の宅地化」問題が比較的高い割合で起こっている可能性があることを示しているが、図表 1-2（P2）をみると、これらの区において「周辺の宅地化」をデメリットと感じている工場の割合はさほど高くない（すべて全市平均以下）。これらの区では、図表 1-8（P3）で確認した苦情件数の多い業種（金属製品製造業など）とは異なる業種の工場が多く立地しているものと考えられる^{注8}。

また、工業用地の推移をみると、工場数が減少傾向にある大阪市では、工業用地も減少する傾向（74 年→96 年：-10.8%）にあるが、住宅隣接工業用地はそれほど減少していない（同：-4.4%）。こうした現象が生じる理由は、ある工業用地に隣接する別の工業用地が住宅地へと土地利用転換されることにより、これまで住宅地と隣接していなかった工業用地が住宅隣接工業用地となるケースがあるためである。

図表 1-20～図表 1-29 は、住宅隣接工業用地の多い上位 5 区（生野区、淀川区、東成区、平野区、城東区）を対象として、1974 年から 1996 年にかけての土地利用変化を表している^{注9}。ここでは、工業用地を「住宅隣接工業用地」と住宅地と隣接していない「住宅非隣接工業用地」に分けて整理している。

それをみると、1974 年に工業用地であったところが 1996 年には住宅地や商業・業務用地へと土地利用転換されている様子が 5 区に共通してみられる。例えば、生野区では、「住宅非隣接工業用地」の 6.0%（302 メッシュ）が「商業・業務用地」へ、3.7%（187 メッシュ）が「中高層住宅地」へ、2.7%（136 メッシュ）が「低層住宅地」へと変化している（図表 1-20、図表 1-21）。

また、住宅地と隣接していなかった工業用地（住宅非隣接工業用地）が新たに住宅と隣接する工業用地（住宅隣接工業用地）となっている様子も伺える。例えば、生野区では 1974 年の「住宅非隣接工業用地」の 6.5%（331 メッシュ）が「住宅隣接工業用地」へと変化している（図表 1-20、図表 1-21）。

注 7：データの制約上、最新年次は 1996 年である。1996 年以降、大阪市の工場は減少し続けているが、その一方で人口は増加に転じていることから、工業用地から住宅地への転用も多く発生した可能性があり、住宅隣接工業用地の分布は区によって大きく変わっている可能性がある。

注 8：2003 年における全工場数に占める金属製品製造業の割合をみると、大阪市全体では 18.9%であるのに対して、阿倍野区では 6.6%、住吉区 6.0%、天王寺区 6.6%、旭区 11.0%、東住吉区 10.7%といずれも全市を下回っている（大阪市計画調整局「工業統計調査」より）。

注 9：2003 年の工場数が 1,000 を超える上位 5 区のみを分析の対象とした。土地利用変化は地理情報システム Arc View Ver.9.1 の Spatial Analyst を用いて集計した。

図表 1-15 住宅隣接工業用地の区別推移

1996 年の 順位	区名	【A】工業用地(単位:100m ²)					【B】うち 住宅隣接工業用地(単位:100m ²)					【B/A】住工隣接度(%)					工場数	従業者数
		1974年	1979年	1985年	1991年	1996年	1974年	1979年	1985年	1991年	1996年	74年	79年	85年	91年	96年	2003年	2003年
1	生野区	11,674	11,742	11,444	10,928	10,847	6,613	6,658	6,411	6,286	6,246	56.6	56.7	56.0	57.5	57.6	2,910	18,143
2	淀川区	20,119	18,884	18,967	18,089	17,677	4,235	4,158	4,252	4,157	4,039	21.0	22.0	22.4	23.0	22.8	1,108	16,488
3	東成区	8,639	8,425	8,135	7,594	7,514	4,180	4,170	4,204	3,948	3,923	48.4	49.5	51.7	52.0	52.2	1,470	11,633
4	平野区	14,823	14,757	14,752	14,888	15,012	3,587	3,688	3,853	3,893	3,894	24.2	25.0	26.1	26.1	25.9	2,047	17,318
5	城東区	13,359	12,519	12,077	11,287	10,689	3,859	3,735	3,908	3,844	3,778	28.9	29.8	32.4	34.1	35.3	1,231	10,329
6	西淀川区	33,337	32,763	35,129	34,497	34,388	3,487	3,415	3,637	3,642	3,457	10.5	10.4	10.4	10.6	10.1	952	14,283
7	西成区	12,853	11,291	10,492	10,335	10,210	3,153	3,017	2,911	2,868	2,815	24.5	26.7	27.7	27.8	27.6	750	7,002
8	鶴見区	11,859	11,367	10,917	10,289	10,365	2,870	2,911	2,916	2,783	2,752	24.2	25.6	26.7	27.0	26.6	707	7,796
9	東淀川区	9,013	8,521	8,250	7,686	7,520	2,557	2,485	2,456	2,419	2,345	28.4	29.2	29.8	31.5	31.2	364	7,577
10	東住吉区	3,412	3,440	3,305	3,119	3,178	1,709	1,752	1,748	1,668	1,671	50.1	50.9	52.9	53.5	52.6	878	6,566
11	大正区	24,582	24,094	24,690	24,655	23,801	1,604	1,569	1,629	1,557	1,522	6.5	6.5	6.6	6.3	6.4	508	6,146
12	福島区	5,898	5,729	5,654	5,368	5,205	1,473	1,500	1,594	1,594	1,489	25.0	26.2	28.2	29.7	28.6	498	5,048
13	旭区	3,135	2,982	2,842	2,627	2,508	1,493	1,482	1,468	1,427	1,405	47.6	49.7	51.7	54.3	56.0	453	4,010
14	北区	8,439	7,749	6,893	5,592	5,404	1,604	1,557	1,561	1,399	1,323	19.0	20.1	22.6	25.0	24.5	711	7,074
15	都島区	6,760	5,214	3,492	3,506	3,437	1,500	1,349	1,290	1,258	1,238	22.2	25.9	36.9	35.9	36.0	500	3,704
16	阿倍野区	1,998	1,976	1,866	1,766	1,690	1,310	1,310	1,258	1,203	1,154	65.6	66.3	67.4	68.1	68.3	332	2,192
17	此花区	34,271	33,896	34,375	33,126	30,488	1,171	1,117	1,312	1,277	1,084	3.4	3.3	3.8	3.9	3.6	251	6,279
18	住之江区	17,751	18,315	19,706	19,468	15,008	1,129	1,189	1,160	1,124	1,007	6.4	6.5	5.9	5.8	6.7	354	6,549
19	住吉区	1,908	1,807	1,719	1,726	1,488	1,077	1,075	1,044	1,046	991	56.4	59.5	60.7	60.6	66.6	268	1,920
20	天王寺区	1,739	1,727	1,774	1,660	1,631	1,013	1,021	1,067	998	978	58.3	59.1	60.1	60.1	60.0	442	3,389
21	西区	3,016	2,945	3,606	3,324	3,264	818	816	1,003	974	971	27.1	27.7	27.8	29.3	29.7	475	2,734
22	中央区	2,198	2,149	2,141	1,916	1,894	715	706	796	716	709	32.5	32.9	37.2	37.4	37.4	525	4,279
23	港区	7,140	6,757	7,314	7,257	6,968	508	476	710	698	699	7.1	7.0	9.7	9.6	10.0	537	3,008
24	浪速区	2,544	2,227	2,344	2,151	2,123	780	739	712	657	647	30.7	33.2	30.4	30.5	30.5	383	3,116
	市全域	260,467	251,276	251,884	242,854	232,309	52,445	51,895	52,900	51,436	50,137	20.1	20.7	21.0	21.2	21.6	18,654	18,654

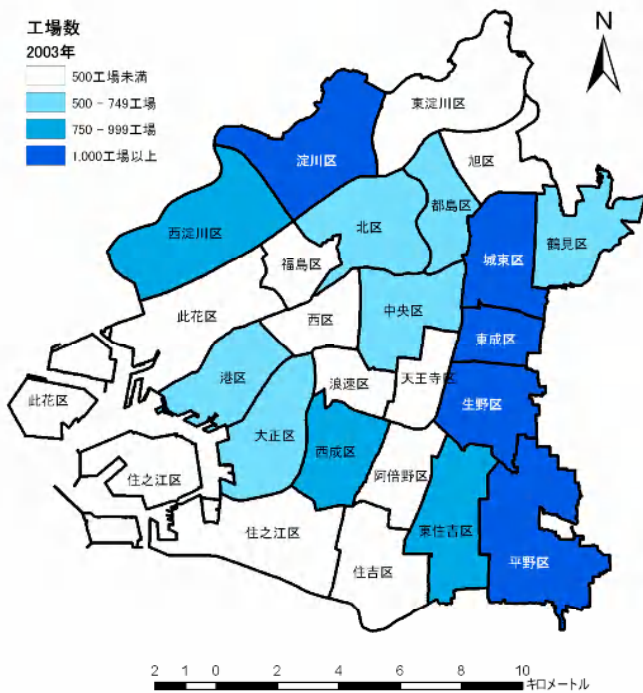
資料:国土地理院「数値情報(10mメッシュ土地利用)」、大阪市計画調整局「工業統計調査」より作成

注:「住宅隣接工業用地」とは、「住宅地」と隣接している「工業用地」を指す

↓
図表1-18参照

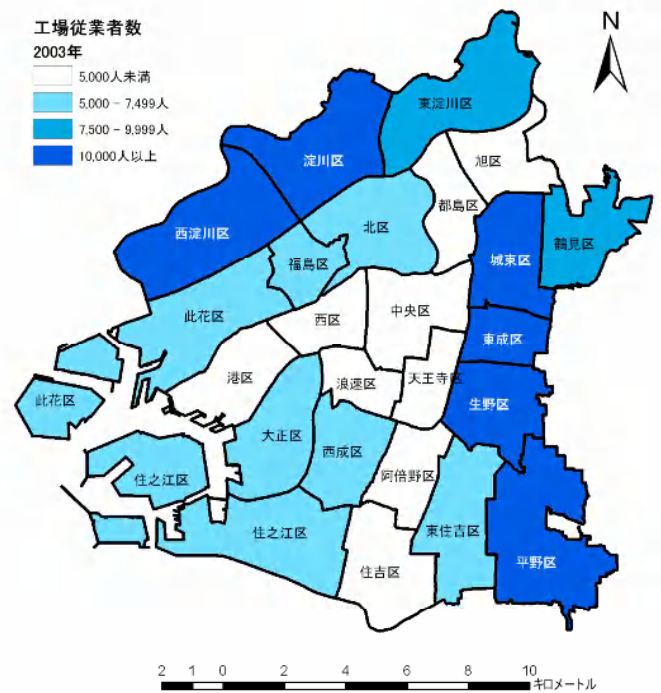
↓
図表1-19参照

図表 1-16 大阪市の工場数（2003年）



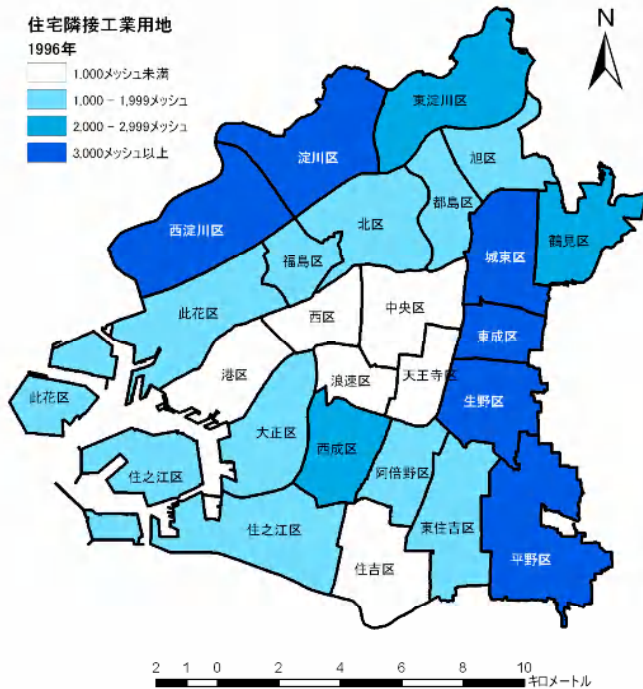
資料：大阪市計画調整局「工業統計調査」より作成

図表 1-17 大阪市の工場従業者数（2003年）



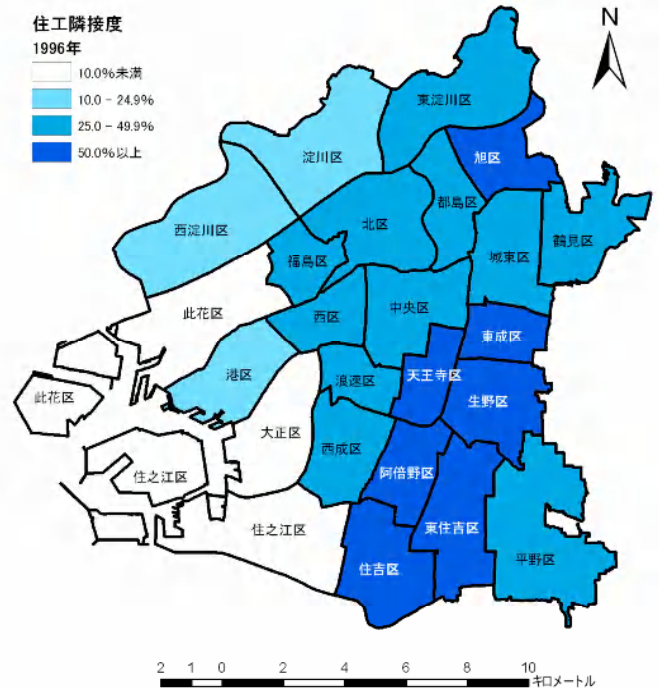
資料：大阪市計画調整局「工業統計調査」より作成

図表 1-18 大阪市の住宅隣接工業用地数（1996年）



資料：国土地理院「数値情報(10mメッシュ土地利用)」より作成

図表 1-19 住工隣接度（1996年）



資料：国土地理院「数値情報(10mメッシュ土地利用)」より作成

注：住工隣接度の算出方法は図表 1-15 を参照

図表1-20 生野区の土地利用変化(1974~1996年)

単位: 100m²

		1996年							合計
		工業用地 (住宅地と非隣接)	工業用地 (住宅地と隣接)	低層住宅地	中高層住宅地	商業・業務用地	公共公益施設用地	その他	
1974年	工業用地(住宅地と非隣接)	3,797	331	136	187	302	17	291	5,061
	工業用地(住宅地と隣接)	142	5,601	147	116	282	21	304	6,613
	低層住宅地	29	96	18,893	254	402	71	672	20,417
	中高層住宅地	6	11	23	2,239	87	8	76	2,450
	商業・業務用地	443	84	172	188	12,942	168	770	14,767
	公共公益施設用地	29	7	47	10	151	7,346	203	7,793
	その他	155	116	387	403	967	440	23,778	26,246
	合計	4,601	6,246	19,805	3,397	15,133	8,071	26,094	83,347

図表1-21 生野区の土地利用変化(1974~1996年)【構成比%】

単位: 100m²

		1996年							合計
		工業用地 (住宅地と非隣接)	工業用地 (住宅地と隣接)	低層住宅地	中高層住宅地	商業・業務用地	公共公益施設用地	その他	
1974年	工業用地(住宅地と非隣接)	75.0	6.5	2.7	3.7	6.0	0.3	5.7	100.0
	工業用地(住宅地と隣接)	2.1	84.7	2.2	1.8	4.3	0.3	4.6	100.0
	低層住宅地	0.1	0.5	92.5	1.2	2.0	0.3	3.3	100.0
	中高層住宅地	0.2	0.4	0.9	91.4	3.6	0.3	3.1	100.0
	商業・業務用地	3.0	0.6	1.2	1.3	87.6	1.1	5.2	100.0
	公共公益施設用地	0.4	0.1	0.6	0.1	1.9	94.3	2.6	100.0
	その他	0.6	0.4	1.5	1.5	3.7	1.7	90.6	100.0
	合計	5.5	7.5	23.8	4.1	18.2	9.7	31.3	100.0

資料: 国土地理院「数値情報(10mメッシュ土地利用)」より作成

注: 「その他」には、「山林・農地」「造成地」「道路」「公園」「河川」などを含む。

図表1-22 淀川区の土地利用変化(1974~1996年)

単位: 100m²

		1996年							合計
		工業用地 (住宅地と非隣接)	工業用地 (住宅地と隣接)	低層住宅地	中高層住宅地	商業・業務用地	公共公益施設用地	その他	
1974年	工業用地(住宅地と非隣接)	12,722	381	254	809	522	94	1,102	15,884
	工業用地(住宅地と隣接)	171	3,382	114	172	121	12	263	4,235
	低層住宅地	56	72	17,234	788	386	94	789	19,419
	中高層住宅地	15	15	43	4,108	58	4	163	4,406
	商業・業務用地	152	47	83	461	10,534	96	351	11,724
	公共公益施設用地	16	7	30	126	338	15,082	277	15,876
	その他	506	135	769	1,787	1,895	485	48,370	53,947
	合計	13,638	4,039	18,527	8,251	13,854	15,867	51,315	125,491

図表1-23 淀川区の土地利用変化(1974~1996年)【構成比%】

単位: 100m²

		1996年							合計
		工業用地 (住宅地と非隣接)	工業用地 (住宅地と隣接)	低層住宅地	中高層住宅地	商業・業務用地	公共公益施設用地	その他	
1974年	工業用地(住宅地と非隣接)	80.1	2.4	1.6	5.1	3.3	0.6	6.9	100.0
	工業用地(住宅地と隣接)	4.0	79.9	2.7	4.1	2.9	0.3	6.2	100.0
	低層住宅地	0.3	0.4	88.7	4.1	2.0	0.5	4.1	100.0
	中高層住宅地	0.3	0.3	1.0	93.2	1.3	0.1	3.7	100.0
	商業・業務用地	1.3	0.4	0.7	3.9	89.8	0.8	3.0	100.0
	公共公益施設用地	0.1	0.0	0.2	0.8	2.1	95.0	1.7	100.0
	その他	0.9	0.3	1.4	3.3	3.5	0.9	89.7	100.0
	合計	10.9	3.2	14.8	6.6	11.0	12.6	40.9	100.0

資料: 国土地理院「数値情報(10mメッシュ土地利用)」より作成

図表1-24 東成区の土地利用変化(1974~1996年)

単位: 100㎡

		1996年							合計
		工業用地 (住宅地と非隣接)	工業用地 (住宅地と隣接)	低層住宅地	中高層住宅地	商業・業務用地	公共公益施設用地	その他	
1974年	工業用地(住宅地と非隣接)	3,126	266	128	263	310	15	351	4,459
	工業用地(住宅地と隣接)	158	3,303	135	94	269	17	204	4,180
	低層住宅地	36	128	8,407	145	500	22	209	9,447
	中高層住宅地	6	4	24	1,035	58	2	41	1,170
	商業・業務用地	159	132	157	173	7,917	40	287	8,865
	公共公益施設用地	3	5	13	39	85	2,660	104	2,909
	その他	103	85	114	242	399	169	13,414	14,526
	合計	3,591	3,923	8,978	1,991	9,538	2,925	14,610	45,556

図表1-25 東成区の土地利用変化(1974~1996年)【構成比%】

単位: 100㎡

		1996年							合計
		工業用地 (住宅地と非隣接)	工業用地 (住宅地と隣接)	低層住宅地	中高層住宅地	商業・業務用地	公共公益施設用地	その他	
1974年	工業用地(住宅地と非隣接)	70.1	6.0	2.9	5.9	7.0	0.3	7.9	100.0
	工業用地(住宅地と隣接)	3.8	79.0	3.2	2.2	6.4	0.4	4.9	100.0
	低層住宅地	0.4	1.4	89.0	1.5	5.3	0.2	2.2	100.0
	中高層住宅地	0.5	0.3	2.1	88.5	5.0	0.2	3.5	100.0
	商業・業務用地	1.8	1.5	1.8	2.0	89.3	0.5	3.2	100.0
	公共公益施設用地	0.1	0.2	0.4	1.3	2.9	91.4	3.6	100.0
	その他	0.7	0.6	0.8	1.7	2.7	1.2	92.3	100.0
	合計	7.9	8.6	19.7	4.4	20.9	6.4	32.1	100.0

資料: 国土地理院「数値情報(10mメッシュ土地利用)」より作成

注: 「その他」には、「山林・農地」「造成地」「道路」「公園」「河川」などを含む。

図表1-26 平野区の土地利用変化(1974~1996年)

単位: 100㎡

		1996年							合計
		工業用地 (住宅地と非隣接)	工業用地 (住宅地と隣接)	低層住宅地	中高層住宅地	商業・業務用地	公共公益施設用地	その他	
1974年	工業用地(住宅地と非隣接)	9,197	343	164	256	442	233	601	11,236
	工業用地(住宅地と隣接)	125	2,930	107	91	124	19	191	3,587
	低層住宅地	56	161	23,292	2,251	432	154	1,884	28,230
	中高層住宅地	6	19	15	8,739	66	7	210	9,062
	商業・業務用地	169	46	205	229	13,011	57	538	14,255
	公共公益施設用地	43	7	37	47	99	9,706	283	10,222
	その他	1,522	388	2,820	3,039	4,194	2,346	61,717	76,026
	合計	11,118	3,894	26,640	14,652	18,368	12,522	65,424	152,618

図表1-27 平野区の土地利用変化(1974~1996年)【構成比%】

単位: 100㎡

		1996年							合計
		工業用地 (住宅地と非隣接)	工業用地 (住宅地と隣接)	低層住宅地	中高層住宅地	商業・業務用地	公共公益施設用地	その他	
1974年	工業用地(住宅地と非隣接)	81.9	3.1	1.5	2.3	3.9	2.1	5.3	100.0
	工業用地(住宅地と隣接)	3.5	81.7	3.0	2.5	3.5	0.5	5.3	100.0
	低層住宅地	0.2	0.6	82.5	8.0	1.5	0.5	6.7	100.0
	中高層住宅地	0.1	0.2	0.2	96.4	0.7	0.1	2.3	100.0
	商業・業務用地	1.2	0.3	1.4	1.6	91.3	0.4	3.8	100.0
	公共公益施設用地	0.4	0.1	0.4	0.5	1.0	95.0	2.8	100.0
	その他	2.0	0.5	3.7	4.0	5.5	3.1	81.2	100.0
	合計	7.3	2.6	17.5	9.6	12.0	8.2	42.9	100.0

資料: 国土地理院「数値情報(10mメッシュ土地利用)」より作成

注: 「その他」には、「山林・農地」「造成地」「道路」「公園」「河川」などを含む。

図表1-28 城東区の土地利用変化(1974～1996年)

単位: 100㎡

		1996年							合計
		工業用地 (住宅地と非隣接)	工業用地 (住宅地と隣接)	低層住宅地	中高層住宅地	商業・業務用地	公共公益施設用地	その他	
1974年	工業用地(住宅地と非隣接)	6,602	316	71	863	463	265	920	9,500
	工業用地(住宅地と隣接)	106	3,086	86	151	153	47	230	3,859
	低層住宅地	31	197	15,850	1,447	531	232	984	19,272
	中高層住宅地	4	10	9	4,136	46	11	89	4,305
	商業・業務用地	98	84	85	340	9,275	58	399	10,339
	公共公益施設用地	13	12	45	344	49	10,006	268	10,737
	その他	57	73	163	1,003	658	201	24,145	26,300
	合計	6,911	3,778	16,309	8,284	11,175	10,820	27,035	84,312

図表1-29 城東区の土地利用変化(1974～1996年)【構成比%】

単位: 100㎡

		1996年							合計
		工業用地 (住宅地と非隣接)	工業用地 (住宅地と隣接)	低層住宅地	中高層住宅地	商業・業務用地	公共公益施設用地	その他	
1974年	工業用地(住宅地と非隣接)	69.5	3.3	0.7	9.1	4.9	2.8	9.7	100.0
	工業用地(住宅地と隣接)	2.7	80.0	2.2	3.9	4.0	1.2	6.0	100.0
	低層住宅地	0.2	1.0	82.2	7.5	2.8	1.2	5.1	100.0
	中高層住宅地	0.1	0.2	0.2	96.1	1.1	0.3	2.1	100.0
	商業・業務用地	0.9	0.8	0.8	3.3	89.7	0.6	3.9	100.0
	公共公益施設用地	0.1	0.1	0.4	3.2	0.5	93.2	2.5	100.0
	その他	0.2	0.3	0.6	3.8	2.5	0.8	91.8	100.0
	合計	8.2	4.5	19.3	9.8	13.3	12.8	32.1	100.0

資料: 国土地理院「数値情報(10mメッシュ土地利用)」より作成

注: 「その他」には、「山林・農地」「造成地」「道路」「公園」「河川」などを含む。

図表 1-30～図表 1-39 は住宅隣接工業用地の多い上位 5 区を対象として、1974 年と 1996 年の土地利用状況を表している。

生野区(図表 1-30、1-31)では、区内全域に比較的小規模(10メッシュ [1,000㎡]未満)な工業用地が分布しており、中央部から東部にかけては比較的大規模の大きい工業用地(10メッシュ [1,000㎡]以上)も分布している。住宅隣接工業用地も区内全域に分布しており、住宅と工場が混在している様子が伺える。

淀川区(図表 1-32、1-33)では、主に区の中西部や北部の神崎川沿いに比較的大規模の大きい工業用地が分布している。住宅隣接工業地域は、比較的大規模の大きい工業用地の周辺部において住宅地と隣接しているパターンと、住宅地の中に小規模な工業用地が点在するパターンがみられる。なお、前者は工場密度では捉えることが困難なパターンである。

東成区(図表 1-34、1-35)では、区内全域に工業用地が分布しており、区の北東部に比較的大規模の大きい工業用地が分布している。住宅隣接工業用地も区内全域に分布しており、住宅と工場が混在している様子が伺える。

平野区(図表 1-36、1-37)では、主に区の北部、南部、中西部に工業用地が分布しており、比較的大規模の大きい工業用地が多いが、中央部近辺の住宅地の中に小規模な工業用地が分布しており、住宅地と隣接している様子が伺える。

城東区(図表 1-38、1-39)では、区内全域に工業用地が分布しており、河川沿いを中心に比較的大規模の大きい工業用地が分布している。また、住宅隣接工業用地も区内全域に分布しており、住宅と工場が混在している様子が伺える。

1974年から1996年にかけての変化をみると、図表 1-20～図表 1-29 において確認したように、工業用地がマンション等の他用途に転換され、一部では既存の工業用地が新たに住宅隣接工業用地化している様子が伺える。

図表1-30 土地利用状況（住宅隣接工業用地の分布）

1974年 生野区

- 1 山林・荒地等
- 2 田
- 3 畑・その他の農地
- 4 造成中地
- 5 空地
- 6 工業用地（住宅地と非隣接）
- 6' 工業用地（住宅地と隣接）
- 7 一般低層住宅地
- 8 密集低層住宅地
- 9 中高層住宅地
- 10 商業・業務用地
- 11 道路用地
- 12 公園・緑地等
- 13 その他の公共公益施設用地
- 14 河川・湖沼等
- 15 その他



図表1-31 土地利用状況（住宅隣接工業用地の分布）

1996年 生野区

- 1 山林・荒地等
- 2 田
- 3 畑・その他の農地
- 4 造成中地
- 5 空地
- 6 工業用地（住宅地と非隣接）
- 6' 工業用地（住宅地と隣接）
- 7 一般低層住宅地
- 8 密集低層住宅地
- 9 中高層住宅地
- 10 商業・業務用地
- 11 道路用地
- 12 公園・緑地等
- 13 その他の公共公益施設用地
- 14 河川・湖沼等
- 15 その他



0 250 500 1,000 1,500 2,000 メートル

図表1-32 土地利用状況（住宅隣接工業用地の分布）

1974年 淀川区

- 1 山林・荒地等
- 2 田
- 3 畑・その他の農地
- 4 造成中地
- 5 空地
- 6 工業用地（住宅地と非隣接）
- 6' 工業用地（住宅地と隣接）
- 7 一般低層住宅地
- 8 密集低層住宅地
- 9 中高層住宅地
- 10 商業・業務用地
- 11 道路用地
- 12 公園・緑地等
- 13 その他の公共公益施設用地
- 14 河川・湖沼等
- 15 その他

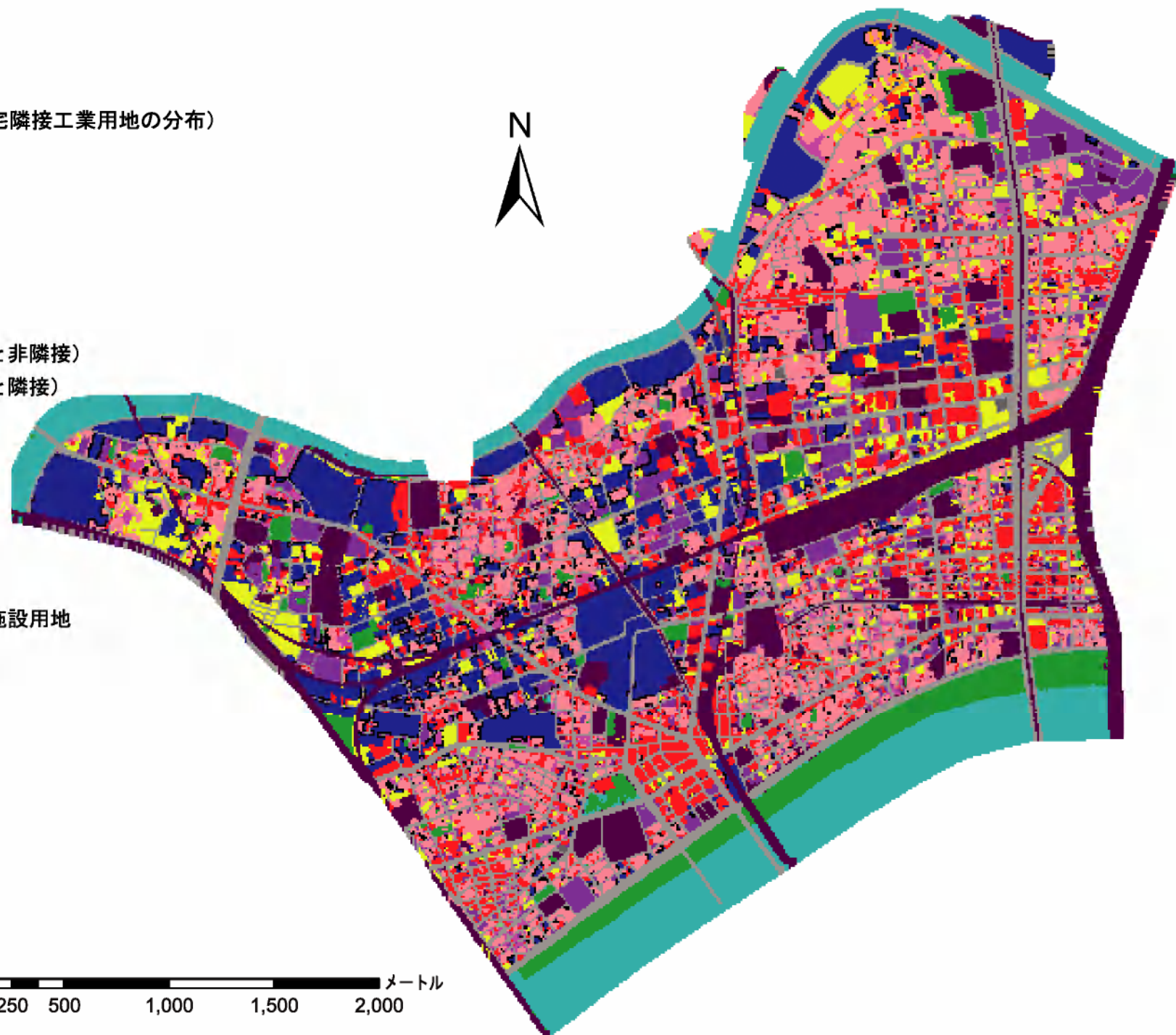
18



図表1-33 土地利用状況（住宅隣接工業用地の分布）

1996年 淀川区

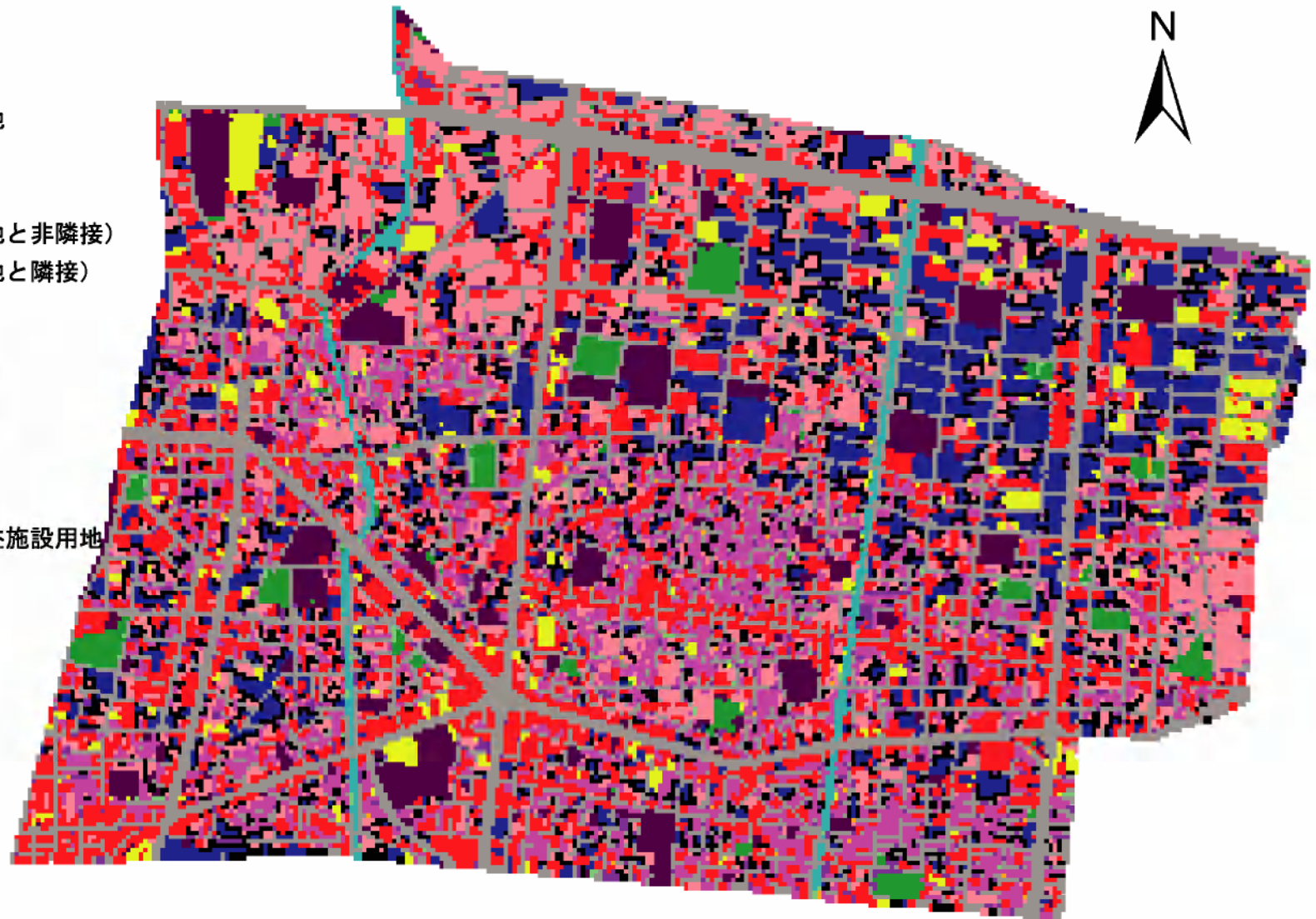
- 1 山林・荒地等
- 2 田
- 3 畑・その他の農地
- 4 造成中地
- 5 空地
- 6 工業用地（住宅地と非隣接）
- 6' 工業用地（住宅地と隣接）
- 7 一般低層住宅地
- 8 密集低層住宅地
- 9 中高層住宅地
- 10 商業・業務用地
- 11 道路用地
- 12 公園・緑地等
- 13 その他の公共公益施設用地
- 14 河川・湖沼等
- 15 その他



図表1-34 土地利用状況（住宅隣接工業用地の分布）

1974年 東成区

- 1 山林・荒地等
- 2 田
- 3 畑・その他の農地
- 4 造成中地
- 5 空地
- 6 工業用地（住宅地と非隣接）
- 6' 工業用地（住宅地と隣接）
- 7 一般低層住宅地
- 8 密集低層住宅地
- 9 中高層住宅地
- 10 商業・業務用地
- 11 道路用地
- 12 公園・緑地等
- 13 その他の公共公益施設用地
- 14 河川・湖沼等
- 15 その他



図表1-35 土地利用状況（住宅隣接工業用地の分布）

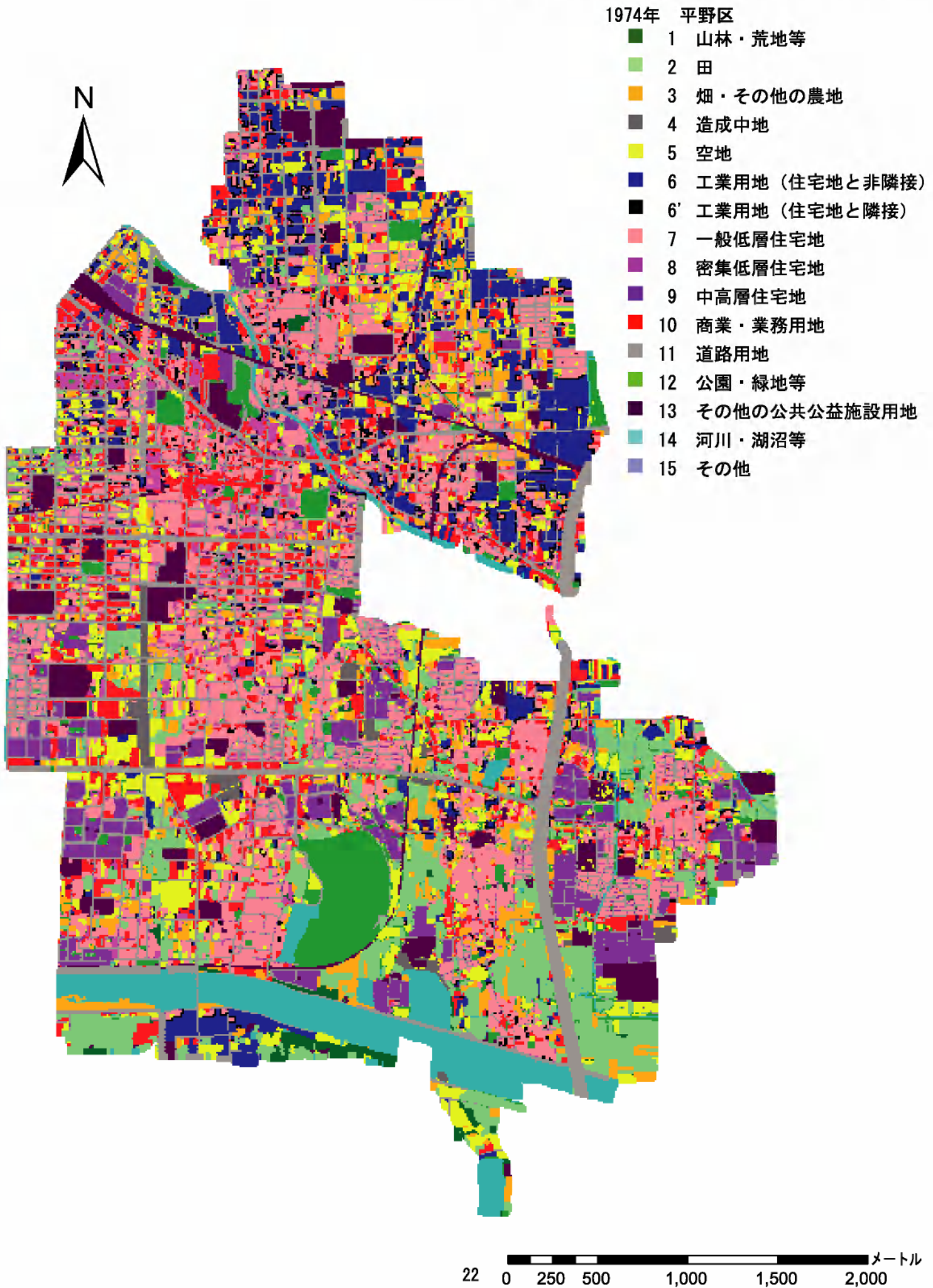
1996年 東成区

- 1 山林・荒地等
- 2 田
- 3 畑・その他の農地
- 4 造成中地
- 5 空地
- 6 工業用地（住宅地と非隣接）
- 6' 工業用地（住宅地と隣接）
- 7 一般低層住宅地
- 8 密集低層住宅地
- 9 中高層住宅地
- 10 商業・業務用地
- 11 道路用地
- 12 公園・緑地等
- 13 その他の公共公益施設用地
- 14 河川・湖沼等
- 15 その他

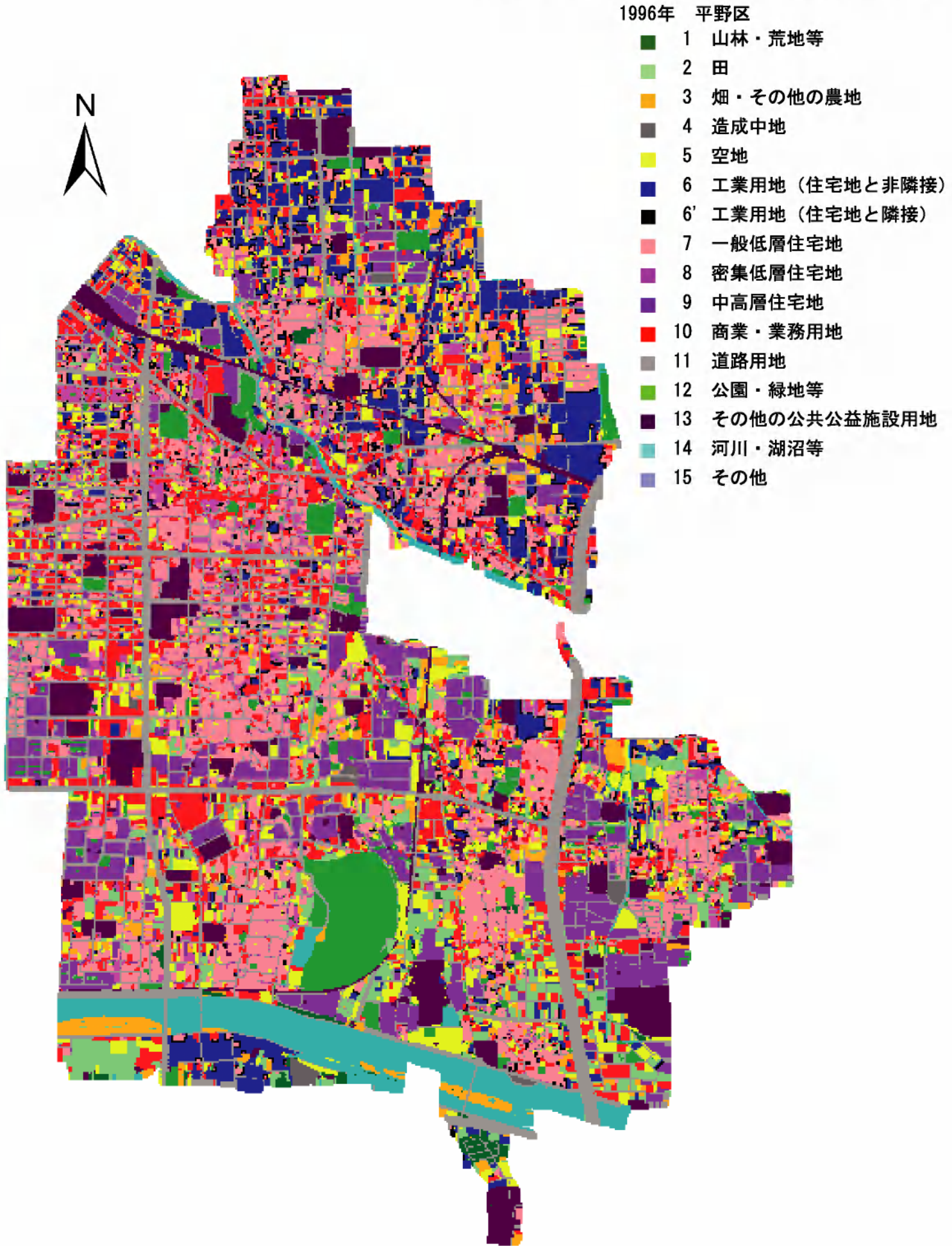


0 250 500 1,000 1,500 2,000 メートル

図表1-36 土地利用状況（住宅隣接工業用地の分布）



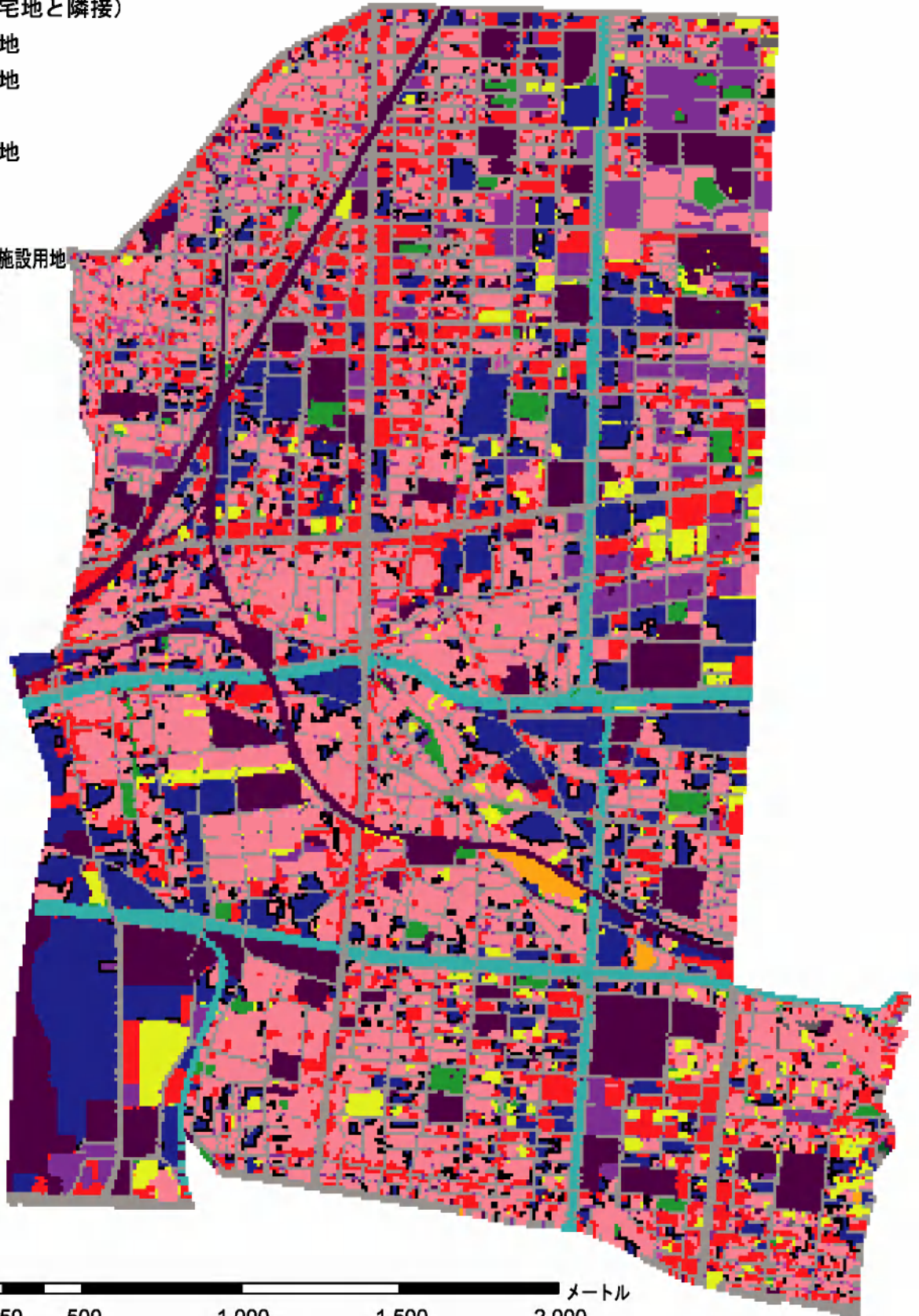
図表1-37 土地利用状況（住宅隣接工業用地の分布）



図表1-38 土地利用状況（住宅隣接工業用地の分布）

1974年 城東区

- 1 山林・荒地等
- 2 田
- 3 畑・その他の農地
- 4 造成中地
- 5 空地
- 6 工業用地（住宅地と非隣接）
- 6' 工業用地（住宅地と隣接）
- 7 一般低層住宅地
- 8 密集低層住宅地
- 9 中高層住宅地
- 10 商業・業務用地
- 11 道路用地
- 12 公園・緑地等
- 13 その他の公共施設用地
- 14 河川・湖沼等
- 15 その他



0 250 500 1,000 1,500 2,000 メートル

図表1-39 土地利用状況（住宅隣接工業用地の分布）

1996年 城東区

- 1 山林・荒地等
- 2 田
- 3 畑・その他の農地
- 4 造成中地
- 5 空地
- 6 工業用地（住宅地と非隣接）
- 6' 工業用地（住宅地と隣接）
- 7 一般低層住宅地
- 8 密集低層住宅地
- 9 中高層住宅地
- 10 商業・業務用地
- 11 道路用地
- 12 公園・緑地等
- 13 その他の公共公益施設用地
- 14 河川・湖沼等
- 15 その他



0 250 500 1,000 1,500 2,000 メートル

第2章 大阪市民のものづくり産業・工場に対する認識

本章では、大阪市内において住工混在が著しい区の住民を対象に実施した「ものづくり産業・工場等に対する意識調査」の結果を用いて、住民の視点からみた住工混在問題の実態把握を試みる。

1. アンケート調査の概要

(1) アンケート調査の概要

「ものづくり産業・工場等に対する意識調査」の概要は以下のとおりである。

調査対象：住工混在区^{注1}に居住する25歳以上（学生を除く）の大阪市民（約1,000人）

回答者の区別構成：1,036人（上位6区は100人程度、7～12位の区は70人程度）

1. 生野区	101人	7. 西成区	72人
2. 淀川区	100人	8. 鶴見区	72人
3. 東成区	101人	9. 東淀川区	72人
4. 平野区	100人	10. 東住吉区	72人
5. 城東区	101人	11. 大正区	72人
6. 西淀川区	101人	12. 福島区	72人

（区名の前の数値は住宅隣接工業用地の多い順位）

調査期間：2006年3月

調査方法：インターネットによるアンケート（(株)マクロミルのクイックリサーチ）

調査票：資料編参照

主な質問項目：・わが国の「ものづくり産業」に対するイメージ

- ・大阪市の「ものづくり産業」に対するイメージ
- ・大阪市の「ものづくり産業」の今後のあるべき姿
- ・今後の大阪市経済を先導する有望な産業分野
- ・ものづくり産業の現場である「工場」に対するイメージ
- ・身近な場所での工場の有無
- ・「自宅周辺にある工場」に対して気になる問題
- ・「自宅周辺にある工場」に対して今後望むこと
- ・大阪市内での「工場」と「住宅」の望ましい位置関係
- ・自宅がある場所の「用途地域」に対する認知度
- ・「用途地域」の規制内容に対する認知度

注1：「住工混在区」とは、第1章で把握した1996年における住宅隣接工業用地の多い上位12区を指す。混在多区（6区）と混在中区（3区）に加え、混在少区の3区を対象に含めた（P10）。上位12区で市内の全住宅隣接工業用地の75.7%を占めている（図表1-15）。

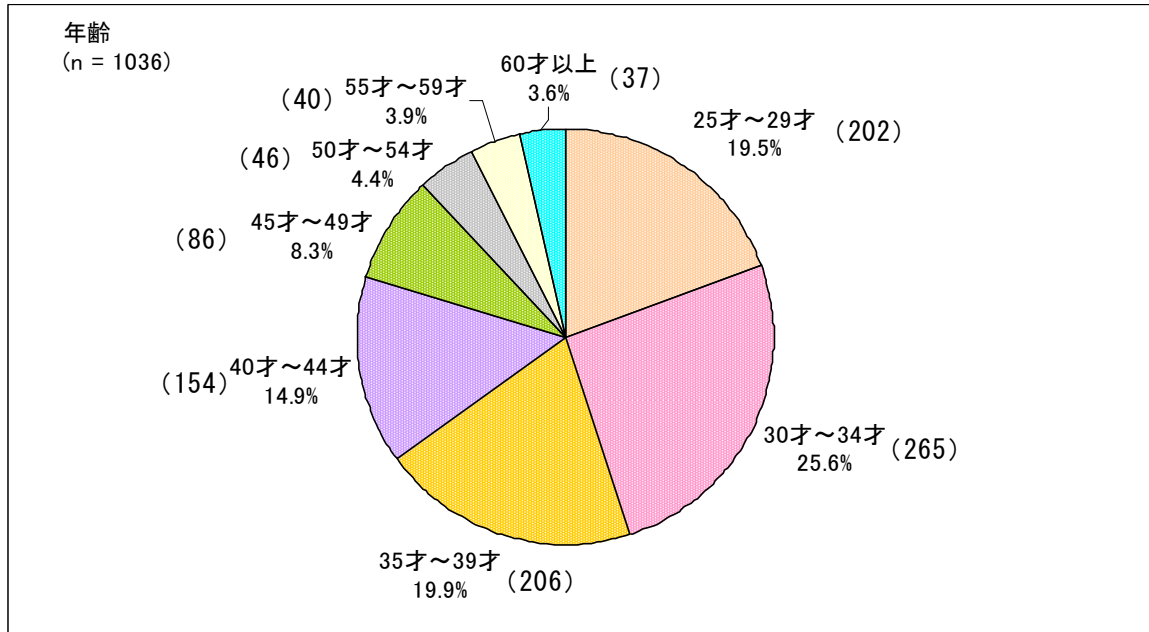
(2) 回答者の属性

年齢別に回答者の構成（図表2-1）をみると、20歳代後半から30歳代の回答者が全体の約3分の2（65.0%）を占めており、若年層が多くなっている。理由としては、本調査がインターネットに接続して回答する方式を採用していることが考えられる。

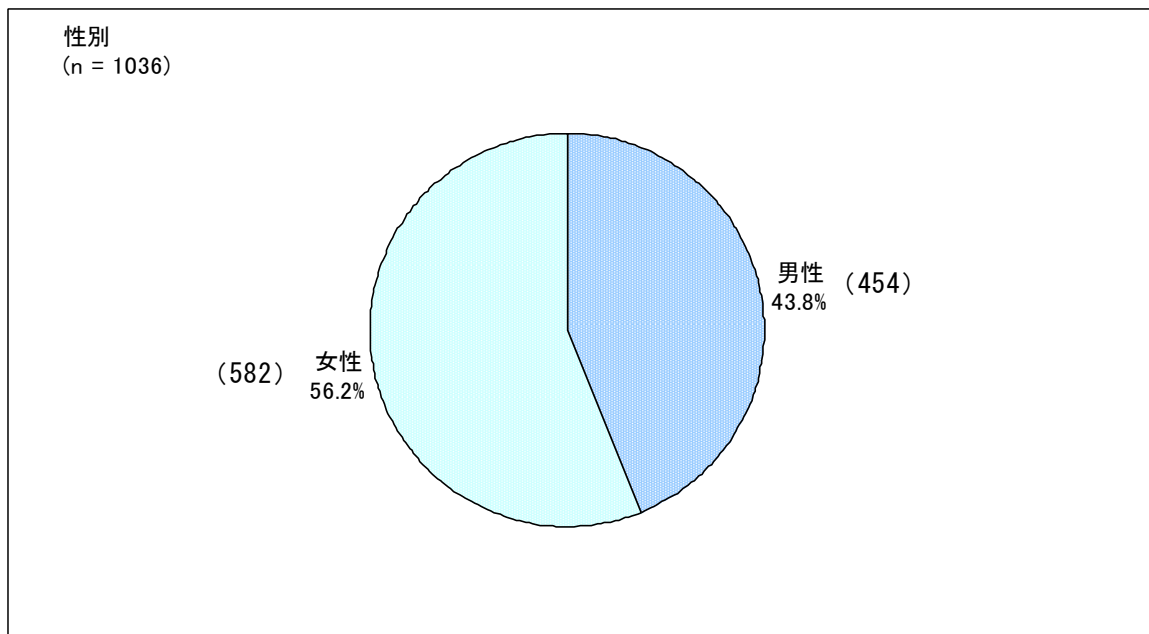
また、性別に回答者の構成（図表2-2）をみると、女性の回答者が56.2%を占めて

おり、男性の回答者を上回っている。理由としては、先ほどと同様に、本調査がインターネットに接続して回答する方式を採用しているため、自宅に滞在する時間の長い専業主婦がより多くの回答機会を持っていることが考えられる。以下にみるように、「専業主婦」は回答者全体の約4分の1を占めている。

図表 2-1 年齢構成

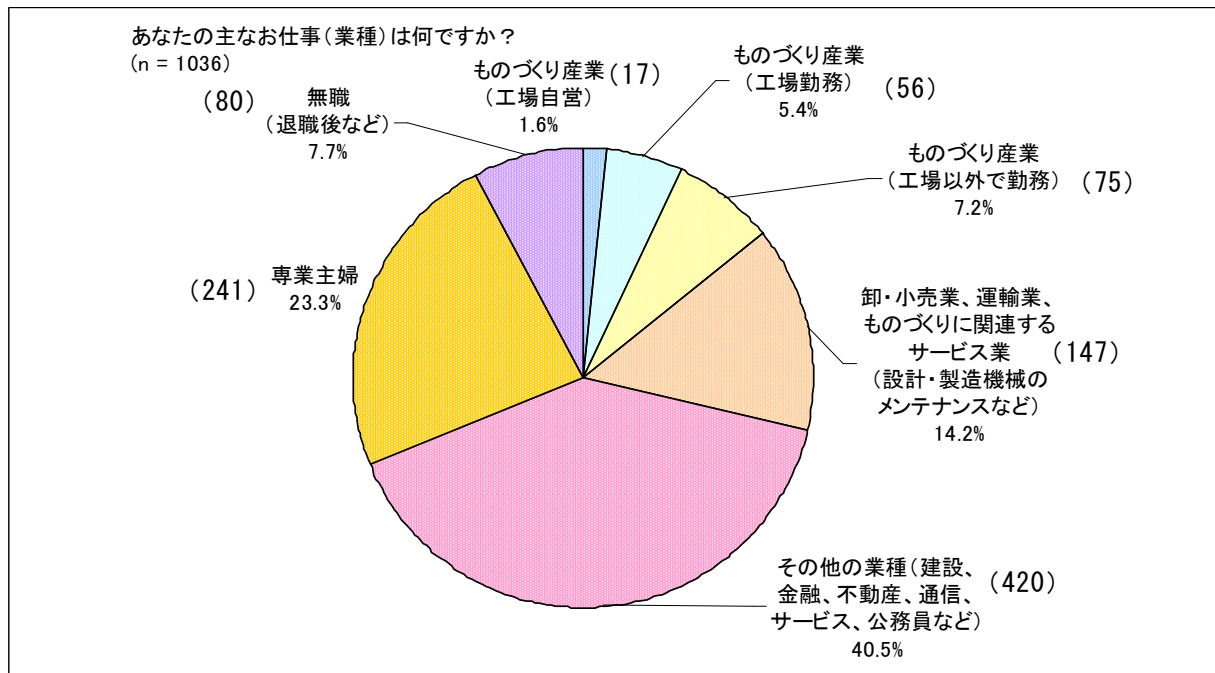


図表 2-2 性別構成



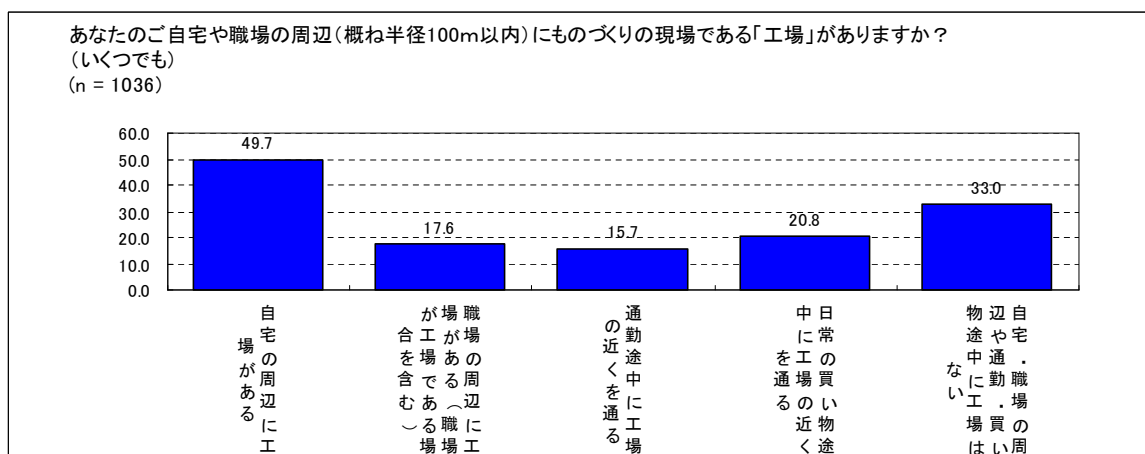
職種別に回答者の構成（図表 2-3）をみると、ものづくりとの直接的な関係があまりないと思われる「その他の業種」（40.5%）がもっとも多く、「専業主婦」（23.3%）、「卸・小売業、運輸業、ものづくりに関連するサービス業」（14.2%）と続いている。「ものづくり産業」（工場自営、工場勤務、工場以外で勤務を含む）は回答者全体の14.2%である。

図表 2-3 職種構成



身近な場所での工場の有無(図表 2-4)についてみると、約半数(49.7%)の回答者は「自宅の周辺に工場がある」と回答している。一方、「自宅・職場の周辺や通勤・買い物途中に工場はない」という回答が全体の3分の1(33.0%)を占めていることから、残る3分の2の回答者は自宅周辺を含め、身近な場所に工場がある環境下で生活を営んでいると考えられる。

図表 2-4 身近な場所での工場の有無



この結果を回答者の居住区別(図表 2-5)にみてみると、【全体】の回答構成と比較して以下のような特徴がある^{注2}。

【区別】

- ・『生野区』『東成区』『西淀川区』では「自宅の周辺に工場がある」という回答が多く(生野: +19.6ポイント、東成: +13.7ポイント、西淀川: +20.6ポイント)、「自宅・職場の周辺や通勤・買い物途中に工場はない」という回答が少ない(生野: -15.2ポイント、東成: -9.2ポイント、西淀川: -16.2ポイント)

- ・『東住吉区』『福島区』では「自宅・職場の周辺や通勤・買い物途中に工場はない」という回答が多く（東住吉：+26.7ポイント、福島：+22.6ポイント）、「自宅の周辺に工場がある」という回答が少ない（東住吉：-28.9ポイント、福島：-21.9ポイント）
- ・『西成区』『東淀川区』では「自宅の周辺に工場がある」という回答が少ない（西成：-16.4ポイント、東淀川：-17.8ポイント）

注2：「全体の構成比」との間に差がみられた結果についてのみコメントしている（本章の以下のすべての表に適用）。差があるかどうかを判断する基準として「比率の差の検定」を用いた。

住宅隣接工業用地数の上位6区では、半数以上の回答者が「自宅周辺に工場がある」と回答しており、特に『生野区』（69.3%）、『東成区』（63.4%）、『西淀川区』（70.3%）において、その回答が多くなっている。一方、上位7～12区では、『大正区』（55.6%）を除く5区において、「自宅周辺に工場がある」という回答が半数に満たない状況であり、特に『西成区』（33.3%）、『東淀川区』（31.9%）、『東住吉区』（20.8%）、『福島区』（27.8%）において、その回答が少なくなっている。

図表 2-5 身近な場所での工場の有無（区別）

	あなたのご自宅や職場の周辺(概ね半径100m以内)にものづくりの現場である「工場」がありますか？(いくつでも)					
	全体	自宅の周辺に工場がある	職場の周辺に工場がある(職場が工場である場合を含む)	通勤途中に工場の近くを通る	日常の買い物途中に工場の近くを通る	自宅・職場の周辺や通勤・買い物途中に工場はない
全体	1036 100.0	515 49.7	182 17.6	163 15.7	216 20.8	342 33.0
1. 生野区	101 100.0	70 69.3	17 16.8	13 12.9	19 18.8	18 17.8
2. 淀川区	100 100.0	50 50.0	22 22.0	17 17.0	24 24.0	35 35.0
3. 東成区	101 100.0	64 63.4	18 17.8	18 17.8	26 25.7	24 23.8
4. 平野区	100 100.0	52 52.0	22 22.0	18 18.0	21 21.0	32 32.0
5. 城東区	101 100.0	55 54.5	20 19.8	12 11.9	21 20.8	29 28.7
6. 西淀川区	101 100.0	71 70.3	21 20.8	18 17.8	24 23.8	17 16.8
7. 西成区	72 100.0	24 33.3	10 13.9	11 15.3	14 19.4	31 43.1
8. 鶴見区	72 100.0	31 43.1	11 15.3	10 13.9	20 27.8	28 38.9
9. 東淀川区	72 100.0	23 31.9	11 15.3	17 23.6	12 16.7	29 40.3
10. 東住吉区	72 100.0	15 20.8	8 11.1	8 11.1	11 15.3	43 59.7
11. 大正区	72 100.0	40 55.6	13 18.1	12 16.7	12 16.7	16 22.2
12. 福島区	72 100.0	20 27.8	9 12.5	9 12.5	12 16.7	40 55.6

[ランキング]
1位 2位 3位
 カテゴリ数=4以上が対象

[比率の差]
 全体 +5ポイント
 全体 -5ポイント

[比率の差の検定]
 △ 5% ▽ -5%
 ∴ 1% ∴ -1%
 n=30以上が対象

一方、この結果を回答者の職種別（図表 2-6）にみても、【全体】と比較して以下のような特徴がある^{注3}。

注3：本章では回答者の職種カテゴリを集約している。「ものづくり産業（工場自営）」と「ものづくり産業（工場勤務）」の回答数が少なかったため、両者をまとめて「ものづくり産業（工場自営・工場勤務）」というカテゴリを作成した。また、「卸・小売業、運輸業、ものづくりに関連するサービス業」と「その他の産業」については、以下の分析において目立った差がみられなかったため、両者をまとめて「その他の産業」というカテゴリに統合した。

【職種別】

- ・『ものづくり産業（工場自営・工場勤務）』従事者と『ものづくり産業（工場以外で勤務）』従事者は「職場の周辺に工場がある」（工場勤務：+81.0ポイント、工場以外：+13.1ポイント）、「通勤途中に工場の近くを通る」（工場勤務：+18.5ポイント、工場以外：+9.6ポイント）という回答が多く、「自宅・職場の周辺や通勤・買い物途中に工場はない」という回答が少ない（工場勤務：-31.6ポイント、工場以外：-11.7ポイント）
- ・『その他の産業』従事者は「通勤途中に工場の近くを通る」という回答が多く（+5.3ポイント）、「日常の買い物途中に工場の近くを通る」という回答が少ない（-3.9ポイント）
- ・『専業主婦』は「日常の買い物途中に工場の近くを通る」という回答が多く（+8.2ポイント）、「職場の周辺に工場がある」（-17.6ポイント）、「通勤途中に工場の近くを通る」（-15.7ポイント）という回答がない
- ・『無職』は「自宅・職場の周辺や通勤・買い物途中に工場はない」という回答が多く（+12.0ポイント）、「職場の周辺に工場がある」（-17.6ポイント）、「通勤途中に工場の近くを通る」（-15.7ポイント）という回答がない

「自宅・職場の周辺や通勤・買い物途中に工場はない」というカテゴリに着目すると、『ものづくり産業（工場自営・工場勤務）』従事者は職場が工場であることが多いため、もっとも回答が少ない（1.4%）^{注4}。次に回答が少ないのは『ものづくり産業（工場以外で勤務）』従事者（21.3%）であり、『ものづくり産業』従事者は、工場に触れる機会が相対的に多いことがわかる。一方、『無職』は「自宅・職場の周辺や通勤・買い物途中に工場はない」という回答がもっとも多く（45.0%）、工場に触れる機会が少ないことがわかる。また、『その他の産業』従事者（35.3%）と『専業主婦』（36.9%）はほぼ同じ割合の回答者が「自宅・職場の周辺や通勤・買い物途中に工場はない」と回答しており、工場に触れる機会のある人が同程度いるものと思われるが、『その他の産業』従事者は「通勤途中に工場の近くを通る」（21.0%）ことが多く、『専業主婦』は「日常の買い物途中に工場の近くを通る」（29.0%）ことが多い。

注4：0%でないのは、工場自営であり、工場以外の事業所に通勤している回答者がいるためである。

図表 2-6 身近な場所での工場の有無（職種別）

		あなたのご自宅や職場の周辺(概ね半径100m以内)にものづくりの現場である「工場」がありますか？(いくつでも)					
[ランキング]							
1位 2位 3位							
カテゴリ数=4以上が対象							
[比率の差]							
全体 +5ポイント							
全体 -5ポイント							
[比率の差の検定]							
△ 5% ▽ -5%							
∴ 1% ∴ -1%							
n=30以上が対象							
		全体	自宅の周辺に工場がある	職場の周辺に工場がある(職場が工場である場合を含む)	通勤途中に工場の近くを通る	日常の買い物途中に工場の近くを通る	自宅・職場の周辺や通勤・買い物途中に工場はない
全体		1036 100.0	515 49.7	182 17.6	163 15.7	216 20.8	342 33.0
職 種	ものづくり産業(工場自営・工場勤務)	73 100.0	39 53.4	72 ∴98.6	25 ∴34.2	17 23.3	1 ∴1.4
	ものづくり産業(工場以外で勤務)	75 100.0	35 46.7	23 ∴30.7	19 △25.3	16 21.3	16 ▽21.3
	その他の産業	567 100.0	282 49.7	87 15.3	119 ∴21.0	96 ▽16.9	200 35.3
	専業主婦	241 100.0	121 50.2	0 ∴0.0	0 ∴0.0	70 ∴29.0	89 36.9
	無職	80 100.0	38 47.5	0 ∴0.0	0 ∴0.0	17 21.3	36 △45.0

(3) 分析軸

以下では、ものづくり産業や工場に対して大阪市民が持っているイメージ等について把握するが、その際に、分析軸を設けておくことが好ましい設問がある。

まず、下記の8つの設問については、回答者が従事する職種によって、また、日常生活において工場に触れる機会がある（身近な場所に工場がある）かどうかによって回答が異なる可能性がある。

- ・わが国の「ものづくり産業」に対するイメージ
- ・大阪市の「ものづくり産業」に対するイメージ
- ・ものづくり産業の現場である「工場」に対するイメージ
- ・大阪市の「ものづくり産業」の今後のあるべき姿
- ・今後の大阪市経済を先導する有望な産業分野
- ・「自宅周辺にある工場」に対して気になる問題
- ・「自宅周辺にある工場」に対して今後望むこと
- ・大阪市内での「工場」と「住宅」の望ましい位置関係

たとえば、『ものづくり産業』従事者は他の回答者よりも「ものづくり産業」に関する情報をより多く保有していると考えられ、「ものづくり産業」やものづくりの現場である「工場」に対するイメージが他の回答者と異なる可能性がある。また、その他の産業の従事者であっても「工場」に触れる機会がある回答者は、機会がない回答者よりも「工場」に対して明確なイメージを持つことができると考えられる。

そこで、上記の8つの設問については、「職種別」、「工場に触れる機会の有無別」に分析を行うこととする。ここで、「工場に触れる機会がある」回答者とは、「自宅周辺」「職場周辺」「通勤途中」「買い物途中」のいずれかに工場があると回答した回答者を指し、“身近な場所に工場がある”回答者と表現する。一方、いずれにも工場がないと回答した回答者を“身近な場所に工場がない”回答者と表現する。

なお、『ものづくり産業』従事者であり、“身近な場所に工場がない”回答者はほとんどいないため、この分析軸は『ものづくり産業』従事者以外の回答者に適用することとする。

次に、残る2つの設問（回答者の自宅がある場所の「用途地域」と「用途地域」の規制内容に対する認知度）は、回答者が自営業者でない限り、従事する職種との関係はあまりないと考えられるため、回答者の居住区別に分析することとする。

- ・自宅がある場所の「用途地域」に対する認知度
- ・「用途地域」の規制内容に対する認知度

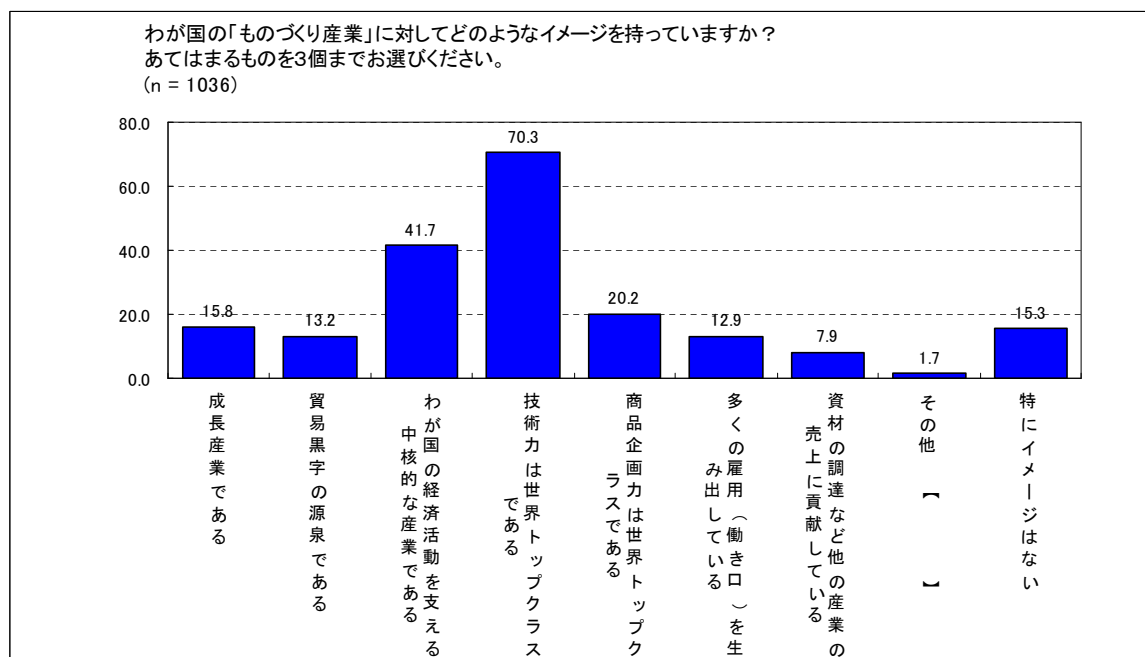
居住区別にみると、たとえば、住宅隣接工業用地が多い区では、工業系の用途地域が多くなる可能性が高いと考えられる。

2. 「ものづくり産業」に対するイメージ

(1) わが国の「ものづくり産業」に対するイメージ

約7割の回答者がわが国の「ものづくり産業」は「技術力は世界トップクラスである」と認識しており、約4割の回答者が「わが国の経済活動を支える中核的な産業である」、約2割の回答者が「商品企画力は世界トップクラスである」と認識している（図表2-7）。

図表2-7 わが国の「ものづくり産業」に対するイメージ



この結果を回答者の職種別（図表2-8）にみても、【全体】と比較して以下のような特徴がある。

【職種別】

- ・『ものづくり産業（工場以外で勤務）』従事者は「商品企画力は世界トップクラスである」（+9.1ポイント）、「資材の調達など他の産業の売上げに貢献している」（+10.8ポイント）という回答が多い
- ・『その他の産業』従事者は「技術力は世界トップクラスである」という回答が多い（+4.3ポイント）
- ・『専業主婦』と「無職」は具体的なイメージが少なく「特にイメージはない」という回答が多い（主婦：+5.4ポイント、無職：+12.2ポイント）

上記より、『ものづくり産業』従事者は、「ものづくり産業」に対する評価が高いことがわかる。一方、『専業主婦』や『無職』は、全体でもっとも回答の多かった「技術力は世界トップクラスである」など、具体的なイメージについての回答が少なかった。

また、『ものづくり産業』従事者以外の回答者について、身近な場所での工場の有無別にみても、各職種の「全体」と比較して以下のような特徴がある。

【身近な場所での工場の有無別】

- ・『その他の産業』従事者の中でも“身近な場所に工場がある”回答者は「技術力は世界トップクラスである」という回答が多く（+9.8ポイント），“身近な場所に工場がない”回答者は「特にイメージがない」という回答が多い（+4.7ポイント）
- ・『無職』の中でも“身近な場所に工場がある”回答者は「わが国の経済活動を支える中核的な産業である」（具体的なイメージ）という回答が多い（+21.9ポイント）

以上でみたように、『専業主婦』や『無職』、また『その他の産業』従事者でも「工場」に触れる機会がない回答者は具体的なイメージを持たない傾向にあることがわかる。

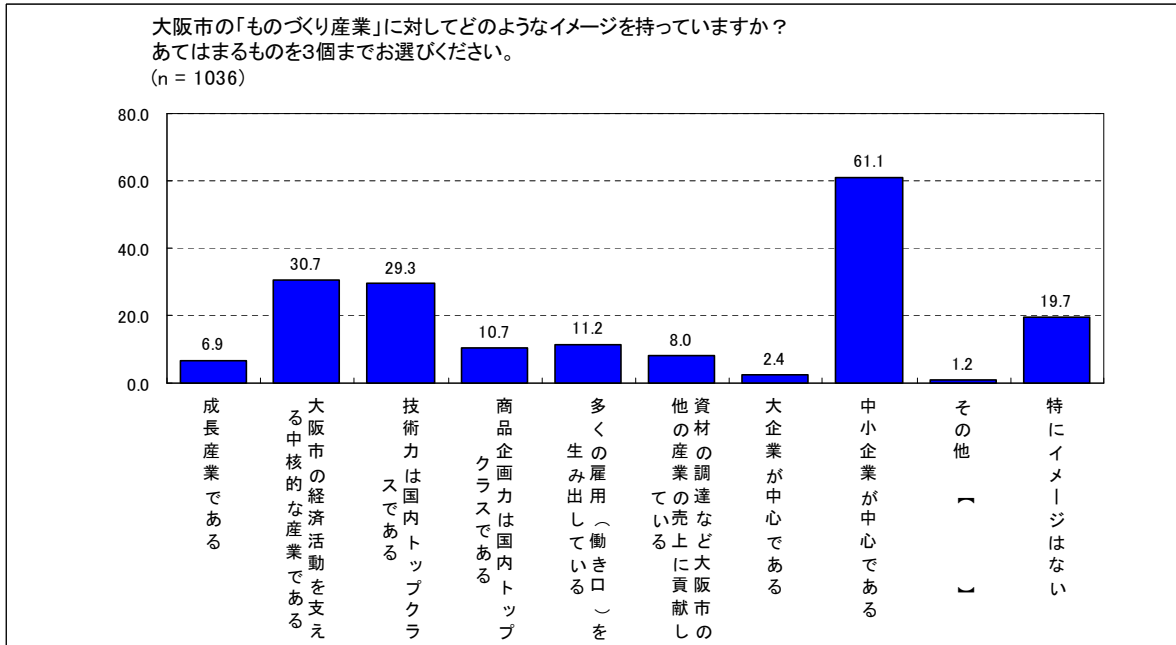
図表 2-8 わが国の「ものづくり産業」に対するイメージ（職種別・身近な場所の工場の有無別）

[ランキング] 1位 2位 3位 カテゴリ数=4以上が対象		[比率の差の検定] △ 5% ▽ -5% ∴ 1% ∴ -1% n=30以上が対象		わが国の「ものづくり産業」に対するイメージ（3つまで）																
				全体	成長産業である	貿易黒字の源泉である	わが国の経済活動を支える中核的な産業である	技術力は世界トップクラスである	商品企画力は世界トップクラスである	多くの雇用（働き口）を生み出している	資材の調達など他の産業の売上げに貢献している	その他	特にイメージはない							
全体		1036	164	137	432	728	209	134	82	18	158									
		100.0	15.8	13.2	41.7	70.3	20.2	12.9	7.9	1.7	15.3									
業 種	ものづくり産業(工場自営・工場勤務)	73	12	14	32	52	11	9	8	4	5									
		100.0	16.4	19.2	43.8	71.2	15.1	12.3	11.0	△5.5	▽6.8									
	ものづくり産業(工場以外で勤務)	75	12	10	28	50	22	9	14	0	12									
		100.0	16.0	13.3	37.3	66.7	△29.3	12.0	△18.7	0.0	16.0									
	その他の産業	567	92	84	250	423	107	69	36	11	69									
	100.0	16.2	14.8	44.1	△74.6	18.9	12.2	6.3	1.9	▽12.2										
専業主婦	専業主婦	241	44	15	83	155	58	34	18	2	50									
		100.0	18.3	△6.2	△34.4	△64.3	24.1	14.1	7.5	0.8	△20.7									
	無職(専業主婦を除く)	80	4	14	39	48	11	13	6	1	22									
	100.0	△5.0	17.5	48.8	△60.0	13.8	16.3	7.5	1.3	△27.5										
その他の産業 全体【再掲】		567	92	84	250	423	107	69	36	11	69									
		100.0	16.2	14.8	44.1	74.6	18.9	12.2	6.3	1.9	12.2									
身近な場所 に工場がある	身近な場所に工場がある	367	61	62	178	294	63	44	23	9	31									
		100.0	16.6	16.9	48.5	△80.1	17.2	12.0	6.3	2.5	▽8.4									
	身近な場所に工場はない	200	31	22	72	129	44	25	13	2	38									
	100.0	15.5	11.0	△36.0	△64.5	22.0	12.5	6.5	1.0	△19.0										
専業主婦 全体【再掲】		241	44	15	83	155	58	34	18	2	50									
		100.0	18.3	6.2	34.4	64.3	24.1	14.1	7.5	0.8	20.7									
身近な場所 に工場がある	身近な場所に工場がある	152	26	9	53	101	39	28	12	2	27									
		100.0	17.1	5.9	34.9	66.4	25.7	18.4	7.9	1.3	17.8									
	身近な場所に工場はない	89	18	6	30	54	19	6	6	0	23									
	100.0	20.2	6.7	33.7	60.7	21.3	△7.7	6.7	0.0	25.8										
無職(専業主婦を除く) 全体【再掲】		80	4	14	39	48	11	13	6	1	22									
		100.0	5.0	17.5	48.8	60.0	13.8	16.3	7.5	1.3	27.5									
身近な場所 に工場がある	身近な場所に工場がある	44	4	12	28	32	7	6	3	1	5									
		100.0	9.1	27.3	△63.6	72.7	15.9	13.6	6.8	2.3	▽11.4									
	身近な場所に工場はない	36	0	2	11	16	4	7	3	0	17									
	100.0	0.0	5.6	△30.6	44.4	11.1	19.4	8.3	0.0	△47.2										

(2) 大阪市の「ものづくり産業」に対するイメージ

半数以上の回答者が大阪市の「ものづくり産業」は「中小企業を中心である」と認識しており、約3割の回答者が「ものづくり産業」を「大阪市の経済活動を支える中核的な産業である」、「技術力は国内トップクラスである」と認識している（図表 2-9）。

図表 2-9 大阪市の「ものづくり産業」に対するイメージ



この結果を回答者の職種別（図表 2-10）にしてみると、【全体】と比較して以下のような特徴がある。

【職種別】

- ・『ものづくり産業（工場自営・工場勤務）』従事者は「特にイメージはない」という回答が少ない（具体的なイメージがある）（-5.6ポイント）
- ・『ものづくり産業（工場以外で勤務）』従事者は「資材の調達など他の産業の売上げに貢献している」という回答が多く（+6.7ポイント）、「成長産業である」という回答が少ない（-6.9ポイント）
- ・『専業主婦』は「技術力は国内トップクラスである」という回答が少ない（-6.9ポイント）
- ・『無職』は「中小企業を中心である」（具体的なイメージ）という回答が少なく（-12.3ポイント）、「特にイメージはない」という回答が多い（+14.1ポイント）

また、『ものづくり産業』従事者以外の回答者について、身近な場所での工場の有無別にしてみると、各職種の「全体」と比較して以下のような特徴がある。

【身近な工場の有無別】

- ・『その他の産業』従事者の中でも“身近な場所に工場がない”回答者は「特にイメージはない」という回答が多く（+7.4ポイント）、「大阪市の経済活動を支える中核的な産業である」（-7.7ポイント）、「多くの雇用を生み出している」（-4.7ポイント）、「中小企業を中心である」（-7.4ポイント）という回答（具体的なイメージ）が少ない
- ・『専業主婦』の中でも“身近な場所に工場がない”回答者は「中小企業を中心である」という回答が少ない（-10.8ポイント）
- ・『無職』の中でも“身近な場所に工場がある”回答者は「中小企業を中心である」という回答が多く（+14.8ポイント）、「身近な場所に工場がない」回答者は「特にイメージはない」という回答が多い（+16.2ポイント）

以上でみたように、『無職』や、『専業主婦』や『その他の産業』従事者でも「工場」に触れる機会がない回答者は、全体としてもっとも回答の多かった「中小企業を中心である」というイメージを比較的持っていない傾向にあることがわかる。

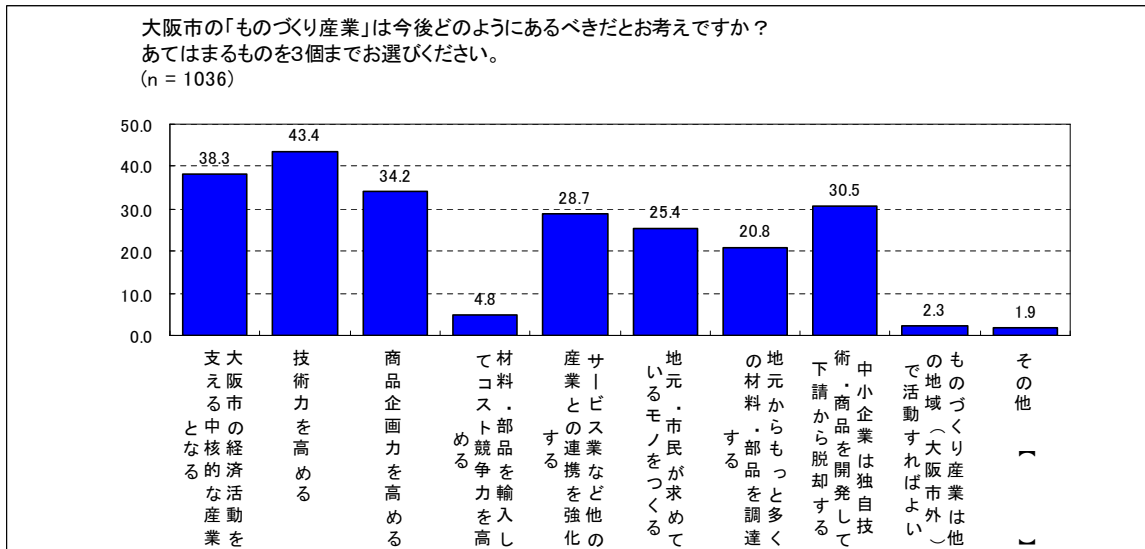
図表 2-10 大阪市の「ものづくり産業」に対するイメージ（職種別・身近な場所の工場の有無別）

		大阪市の「ものづくり産業」に対するイメージ（3つまで）										
		全体	成長産業である	大阪市の経済活動を支える中核的な産業である	技術力は国内トップクラスである	商品企画力は国内トップクラスである	多くの雇用(働き口)を生み出している	資材の調達など大阪市の他の産業の売上に貢献している	大企業を中心である	中小企業を中心である	その他	特にイメージはない
全体		1036 100.0	71 6.9	318 30.7	304 29.3	111 10.7	116 11.2	83 8.0	25 2.4	633 61.1	12 1.2	204 19.7
業 種	ものづくり産業(工場自営・工場勤務)	73 100.0	4 5.5	25 34.2	14 19.2	5 6.8	9 12.3	3 4.1	2 2.7	47 64.4	5 6.8	11 15.1
	ものづくり産業(工場以外で勤務)	75 100.0	0 ▽0.0	20 26.7	19 25.3	12 16.0	11 14.7	11 △14.7	2 2.7	48 64.0	0 0.0	17 22.7
	その他の産業	567 100.0	42 7.4	174 30.7	186 32.8	56 9.9	58 10.2	49 8.6	11 1.9	354 62.4	4 0.7	97 17.1
	専業主婦	241 100.0	21 8.7	73 30.3	54 △22.4	28 11.6	28 11.6	18 7.5	9 3.7	145 60.2	2 0.8	52 21.6
	無職(専業主婦を除く)	80 100.0	4 5.0	26 32.5	31 38.8	10 12.5	10 12.5	2 2.5	1 1.3	39 ▽48.8	1 1.3	27 △33.8
その他の産業 全体【再掲】		567 100.0	42 7.4	174 30.7	186 32.8	56 9.9	58 10.2	49 8.6	11 1.9	354 62.4	4 0.7	97 17.1
身近な場所に工場がある		367 100.0	25 6.8	128 34.9	129 35.1	34 9.3	47 12.8	35 9.5	8 2.2	244 66.5	3 0.8	48 ▽13.1
身近な場所に工場はない		200 100.0	17 8.5	46 ▽23.0	57 28.5	22 11.0	11 ▽5.5	14 7.0	3 1.5	110 ▽55.0	1 0.5	49 △24.5
専業主婦 全体【再掲】		241 100.0	21 8.7	73 30.3	54 22.4	28 11.6	28 11.6	18 7.5	9 3.7	145 60.2	2 0.8	52 21.6
身近な場所に工場がある		152 100.0	17 11.2	49 32.2	35 23.0	14 9.2	19 12.5	10 6.6	6 3.9	101 66.4	1 0.7	26 17.1
身近な場所に工場はない		89 100.0	4 4.5	24 27.0	19 21.3	14 15.7	9 10.1	8 9.0	3 3.4	44 ▽49.4	1 1.1	26 29.2
無職(専業主婦を除く) 全体【再掲】		80 100.0	4 5.0	26 32.5	31 38.8	10 12.5	10 12.5	2 2.5	1 1.3	39 48.8	1 1.3	27 33.8
身近な場所に工場がある		44 100.0	3 6.8	17 38.6	22 50.0	7 15.9	3 6.8	2 4.5	1 2.3	28 △63.6	1 2.3	9 20.5
身近な場所に工場はない		36 100.0	1 2.8	9 25.0	9 25.0	3 8.3	7 19.4	0 0.0	0 0.0	11 ▽30.6	0 0.0	18 △50.0

(3) 大阪市の「ものづくり産業」の今後のあるべき姿

大阪市の「ものづくり産業」の今後のあるべき姿は、「技術力を高める」、「商品企画力を高める」といった回答が多いが、「大阪市の経済活動を支える中核的な産業となる」というように「ものづくり産業」に期待する回答も多かった。また、「ものづくり産業は他の地域で活動すればよい」という回答は、全体の2.3%に過ぎなかった（図表 2-11）。

図表 2-11 大阪市の「ものづくり産業」の今後のあるべき姿



この結果を回答者の職種別（図表 2-12）にしてみると、【全体】と比較して以下のような特徴がある。

【職種別】

- ・『ものづくり産業（工場自営・工場勤務）』従事者は「サービス業など他の産業との連携を強化する」という回答が少ない（-15.0ポイント）
- ・『専業主婦』は「地元・市民が求めているモノをつくる」という回答が多く（+8.6ポイント）、
「中小企業は独自技術・商品を開発して下請から脱却する」という回答が少ない（-7.3ポイント）
- ・『無職』は「技術力を高める」（+14.1ポイント）、「ものづくりは他の地域で活動すればよい」（+4.0ポイント）という回答が多く、「地元・市民が求めているモノをつくる」という回答が少ない（-14.1ポイント）

また、『ものづくり産業』従事者以外の回答者について、身近な場所での工場の有無別にしてみると、各職種の「全体」と比較しても目立った差はみられなかった。

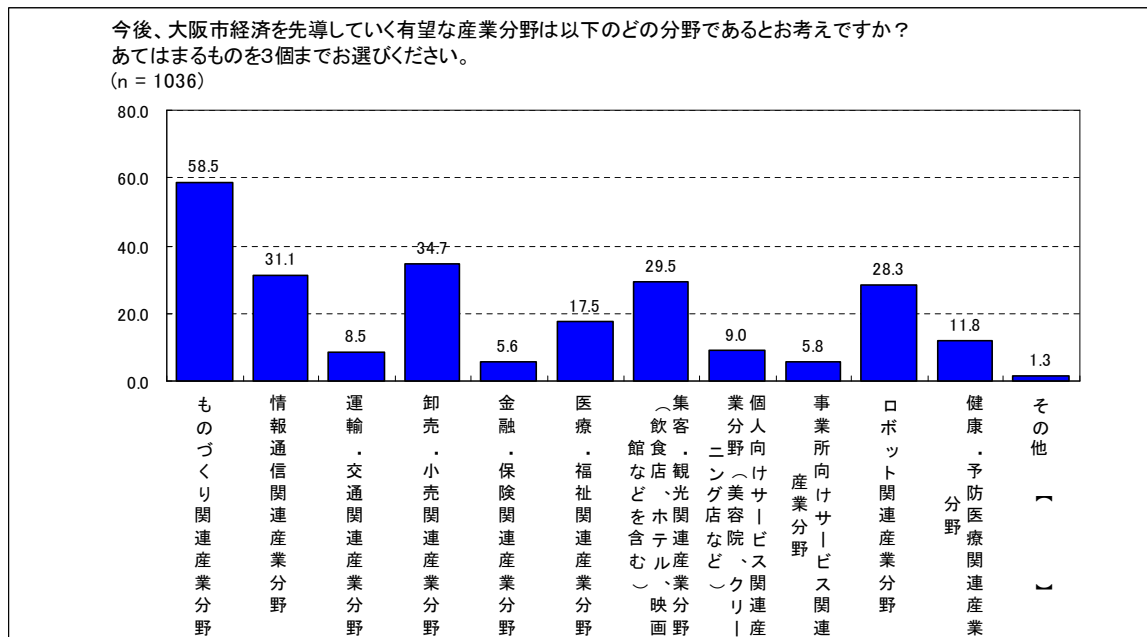
図表 2-12 大阪市の「ものづくり産業」の今後のあるべき姿（職種別・身近な場所の工場の有無

		大阪市の「ものづくり産業」の今後のあるべき姿（3つまで）										
		大阪市の経済活動を支える中核的な産業となる	技術力を高める	商品企画力を高める	材料・部品を輸入してコスト競争力を高める	サービスなど他の産業との連携を強化する	地元・市民が求めているモノをつくる	地元からもっと多くの材料・部品を調達する	中小企業は独自技術・商品を開発して下請から脱却する	ものづくり産業は他の地域（大阪市内）で活動すればよい	その他	
全体		1036	397	450	354	50	297	263	216	316	24	20
		100.0	38.3	43.4	34.2	4.8	28.7	25.4	20.8	30.5	2.3	1.9
業 種	ものづくり産業(工場自営・工場勤務)	73	27	37	18	5	10	12	15	27	2	5
		100.0	37.0	50.7	24.7	6.8	13.7	16.4	20.5	37.0	2.7	6.8
	ものづくり産業(工場以外で勤務)	75	28	30	27	3	26	20	22	27	2	1
		100.0	37.3	40.0	36.0	4.0	34.7	26.7	29.3	36.0	2.7	1.3
	その他の産業	567	209	244	197	22	178	140	113	188	13	8
		100.0	36.9	43.0	34.7	3.9	31.4	24.7	19.9	33.2	2.3	1.4
専業主婦	専業主婦	241	106	93	83	15	65	82	50	56	2	2
		100.0	44.0	38.6	34.4	6.2	27.0	34.0	20.7	23.2	0.8	0.8
	無職(専業主婦を除く)	80	27	46	29	5	18	9	16	18	5	4
	100.0	33.8	57.5	36.3	6.3	22.5	11.3	20.0	22.5	6.3	5.0	
その他の産業 全体【再掲】		567	209	244	197	22	178	140	113	188	13	8
	100.0	36.9	43.0	34.7	3.9	31.4	24.7	19.9	33.2	2.3	1.4	
身近な場所に工場がある	身近な場所に工場がある	367	143	162	129	14	118	88	75	128	9	5
		100.0	39.0	44.1	35.1	3.8	32.2	24.0	20.4	34.9	2.5	1.4
	身近な場所に工場はない	200	66	82	68	8	60	52	38	60	4	3
	100.0	33.0	41.0	34.0	4.0	30.0	26.0	19.0	30.0	2.0	1.5	
専業主婦 全体【再掲】		241	106	93	83	15	65	82	50	56	2	2
	100.0	44.0	38.6	34.4	6.2	27.0	34.0	20.7	23.2	0.8	0.8	
身近な場所に工場がある	身近な場所に工場がある	152	65	59	58	12	46	46	33	33	2	2
		100.0	42.8	38.8	38.2	7.9	30.3	30.3	21.7	21.7	1.3	1.3
	身近な場所に工場はない	89	41	34	25	3	19	36	17	23	0	0
	100.0	46.1	38.2	28.1	3.4	21.3	40.4	19.1	25.8	0.0	0.0	
無職(専業主婦を除く) 全体【再掲】		80	27	46	29	5	18	9	16	18	5	4
	100.0	33.8	57.5	36.3	6.3	22.5	11.3	20.0	22.5	6.3	5.0	
身近な場所に工場がある	身近な場所に工場がある	44	15	31	21	3	11	5	9	12	1	2
		100.0	34.1	70.5	47.7	6.8	25.0	11.4	20.5	27.3	2.3	4.5
	身近な場所に工場はない	36	12	15	8	2	7	4	7	6	4	2
	100.0	33.3	41.7	22.2	5.6	19.4	11.1	19.4	16.7	11.1	5.6	

(4) 大阪市経済を先導していく有望な産業分野

大阪市経済を先導していく有望な産業分野は「ものづくり関連産業分野」という回答しており、ここでも「ものづくり産業」に期待する回答が多く寄せられている。また、大阪市が重点産業分野に位置づけている「ロボット関連産業分野」については、回答者の4人に1人が有望な産業分野として期待している（図表 2-13）。

図表 2-13 今後の大阪市経済を先導していく有望な産業分野



この結果を回答者の職種別（図表 2-14）にみても、【全体】と比較して以下のような特徴がある。

【職種別】

- ・『ものづくり産業（工場自営・工場勤務）』従事者は「卸売・小売関連産業分野」（-11.4ポイント）、「ロボット関連産業分野」（-13.2ポイント）という回答が少ない
- ・『無職』は「ロボット関連産業分野」という回答が多く（+14.2ポイント）、「卸売・小売関連産業分野」（-12.2ポイント）、「集客・観光関連産業分野」（-12.0ポイント）という回答が少ない

図表 2-14 今後の大阪市経済を先導していく有望な産業分野（職種別・身近な場所の工場の有無別）

[ランキング]		[比率の差の検定]		今後の大阪市経済を先導していく有望な産業分野（3つまで）												
1位	2位	3位	△ 5% ▽ -5%	全体	ものづくり関連産業分野	情報通信関連産業分野	運輸・交通関連産業分野	卸売・小売関連産業分野	金融・保険関連産業分野	医療・福祉関連産業分野	集客・観光関連産業分野（飲食店、ホテル、映画館などを含む）	個人向けサービス関連産業分野（美容院、クリーニング店など）	事業所向けサービス関連産業分野	ロボット関連産業分野	健康・予防医療関連産業分野	その他
カテゴリ数=4以上が対象			∴ 1% ∴ -1%	n=30以上が対象												
[比率の差]																
全体 +5ポイント																
全体 -5ポイント																
全体		1036	606	322	88	359	58	181	306	93	60	293	122	13		
		100.0	58.5	31.1	8.5	34.7	5.6	17.5	29.5	9.0	5.8	28.3	11.8	1.3		
業 種	ものづくり産業（工場自営・工場勤務）	73	50	24	7	17	1	12	22	4	6	11	10	3		
		100.0	68.5	32.9	9.6	▽23.3	1.4	16.4	30.1	5.5	8.2	▽15.1	13.7	△4.1		
	ものづくり産業（工場以外で勤務）	75	47	25	7	25	5	14	20	8	2	21	11	0		
		100.0	62.7	33.3	9.3	33.3	6.7	18.7	26.7	10.7	2.7	28.0	14.7	0.0		
	その他の産業	567	333	166	44	206	34	92	174	51	35	164	60	6		
		100.0	58.7	29.3	7.8	36.3	6.0	16.2	30.7	9.0	6.2	28.9	10.6	1.1		
専 業 主 婦	専業主婦	241	128	80	24	93	11	50	76	25	12	63	29	1		
		100.0	53.1	33.2	10.0	38.6	4.6	20.7	31.5	10.4	5.0	26.1	12.0	0.4		
	無職（専業主婦を除く）	80	48	27	6	18	7	13	14	5	5	34	12	3		
	100.0	60.0	33.8	7.5	▽22.5	8.8	16.3	▽17.5	6.3	6.3	42.5	15.0	△3.8			
その他の産業 全体【再掲】		567	333	166	44	206	34	92	174	51	35	164	60	6		
	100.0	58.7	29.3	7.8	36.3	6.0	16.2	30.7	9.0	6.2	28.9	10.6	1.1			
身 近 な 場 所 に 工 場 が あ る	身近な場所に工場がある	367	231	107	24	133	22	64	106	32	22	103	34	3		
		100.0	62.9	29.2	6.5	36.2	6.0	17.4	28.9	8.7	6.0	28.1	9.3	0.8		
	身近な場所に工場はない	200	102	59	20	73	12	28	68	19	13	61	26	3		
	100.0	▽51.0	29.5	10.0	36.5	6.0	14.0	34.0	9.5	6.5	30.5	13.0	1.5			
専業主婦 全体【再掲】		241	128	80	24	93	11	50	76	25	12	63	29	1		
	100.0	53.1	33.2	10.0	38.6	4.6	20.7	31.5	10.4	5.0	26.1	12.0	0.4			
身 近 な 場 所 に 工 場 が あ る	身近な場所に工場がある	152	81	48	18	63	8	38	44	14	9	42	20	0		
		100.0	53.3	31.6	11.8	41.4	5.3	25.0	28.9	9.2	5.9	27.6	13.2	0.0		
	身近な場所に工場はない	89	47	32	6	30	3	12	32	11	3	21	9	1		
	100.0	52.8	36.0	6.7	33.7	3.4	13.5	36.0	12.4	3.4	23.6	10.1	1.1			
無職（専業主婦を除く） 全体【再掲】		80	48	27	6	18	7	13	14	5	5	34	12	3		
	100.0	60.0	33.8	7.5	22.5	8.8	16.3	17.5	6.3	6.3	42.5	15.0	3.8			
身 近 な 場 所 に 工 場 が あ る	身近な場所に工場がある	44	32	17	3	15	5	6	10	4	2	15	7	1		
		100.0	72.7	38.6	6.8	34.1	11.4	13.6	22.7	9.1	4.5	34.1	15.9	2.3		
	身近な場所に工場はない	36	16	10	3	3	2	7	4	1	3	19	5	2		
	100.0	44.4	27.8	8.3	▽8.3	5.6	19.4	11.1	2.8	8.3	52.8	13.9	5.6			

『ものづくり産業（工場自営・工場勤務）』従事者は相対的に「ロボット関連産業分野」に期待していないという回答結果が得られている。

また、『ものづくり産業』従事者以外の回答者について、身近な場所での工場の有無別にみても、各職種の「全体」と比較して以下のような特徴がある。

【身近な工場の有無別】

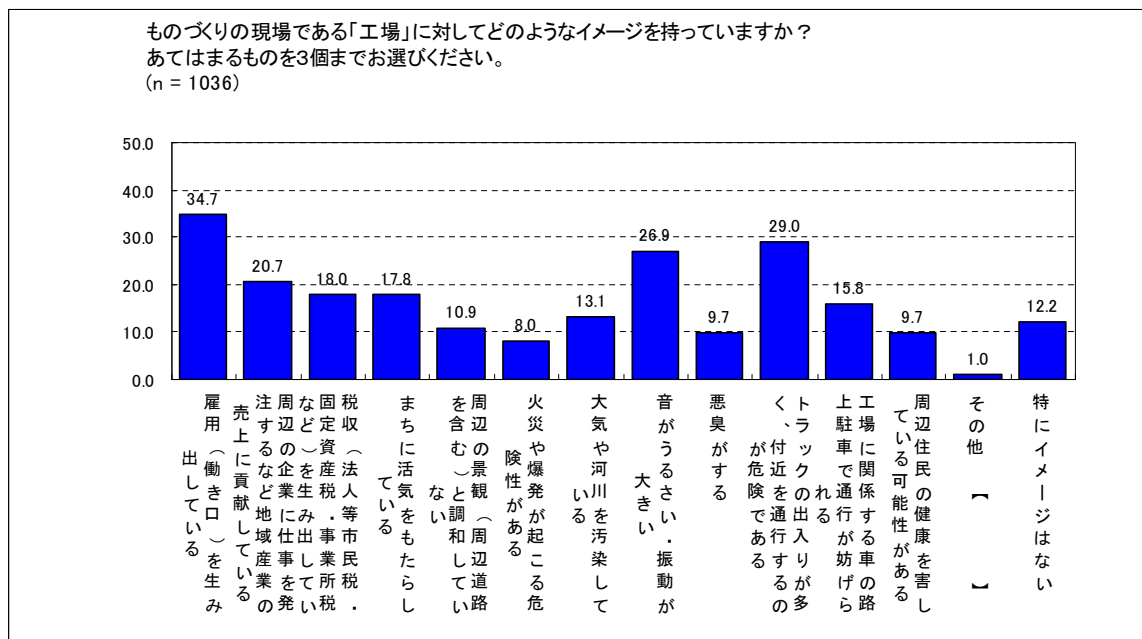
- ・『その他の産業』従事者の中でも“身近な場所に工場がない”回答者は「ものづくり関連産業分野」という回答が少ない（-7.7ポイント）
- ・『無職』の中でも“身近な場所に工場がない”回答者は「卸売・小売関連産業分野」という回答が少ない（-14.2ポイント）

3. 「工場」に対するイメージと問題意識

(1) ものづくりの現場である「工場」に対するイメージ

ものづくりの現場である「工場」に対するイメージは、「雇用を生み出している」といったプラス評価と「トラックの出入りが多く付近を通行するのが危険」、「音がうるさい・振動が大きい」といったマイナス評価の双方が回答されている（図表 2-15）。

図表 2-15 ものづくりの現場である「工場」に対するイメージ



この結果を回答者の職種別（図表 2-16）にみると、【全体】と比較して以下のような特徴がある。

【職種別】

- ・『ものづくり産業（工場自営・工場勤務）』従事者は「税金を生み出している」（+12.1ポイント）、「まちに活気をもたらしている」（+13.7ポイント）という回答が多い
- ・『専業主婦』は「音がうるさい・振動が大きい」（+5.9ポイント）、「トラックの出入りが多く、付近を通行するのが危険である」（+6.3ポイント）という回答が多く、「税金を生み出している」（-6.0ポイント）、「まちに活気をもたらしている」（-4.9ポイント）という回答が少ない
- ・『無職』は「特にイメージはない」という回答が多く（+12.8ポイント）、「火災や爆発が起こる危険性がある」（-8.0ポイント）、「トラックの出入りが多く、付近を通行するのが危険である」（-14.0ポイント）という回答が少ない

『ものづくり産業（工場自営・工場勤務）』従事者は、「工場」に対する評価が高く、『専業主婦』は工場が生み出す騒音等の問題をより強く受け止めていることがわかる。

また、『ものづくり産業』従事者以外の回答者について、身近な場所での工場の有無別にみると、各職種の「全体」と比較して以下のような特徴がある。

【身近な工場の有無別】

- ・『その他の産業』従事者の中でも“身近な場所に工場がある”回答者は「特にイメージはない」という回答が少なく（-3.7ポイント）、何らかのイメージを持っているが、“身近な場所に工場がない”回答者は「特にイメージはない」という回答が多く（+6.7ポイント）、「周辺の企業に仕事を発注するなど地域産業の売上に貢献している」（-6.3ポイント）、「トラックの出入りが多く、付近を通行するのが危険である」（-6.3ポイント）という回答が少ない
- ・『無職』の中でも“身近な場所に工場がある”回答者は「特にイメージはない」という回答が少なく（-18.2ポイント）、何らかのイメージを持っているが、“身近な場所に工場がない”回答者は「特にイメージはない」という回答が多い（+22.2ポイント）

“身近な場所に工場がない”回答者は「工場」に対するイメージを持たない傾向にあることがわかる。

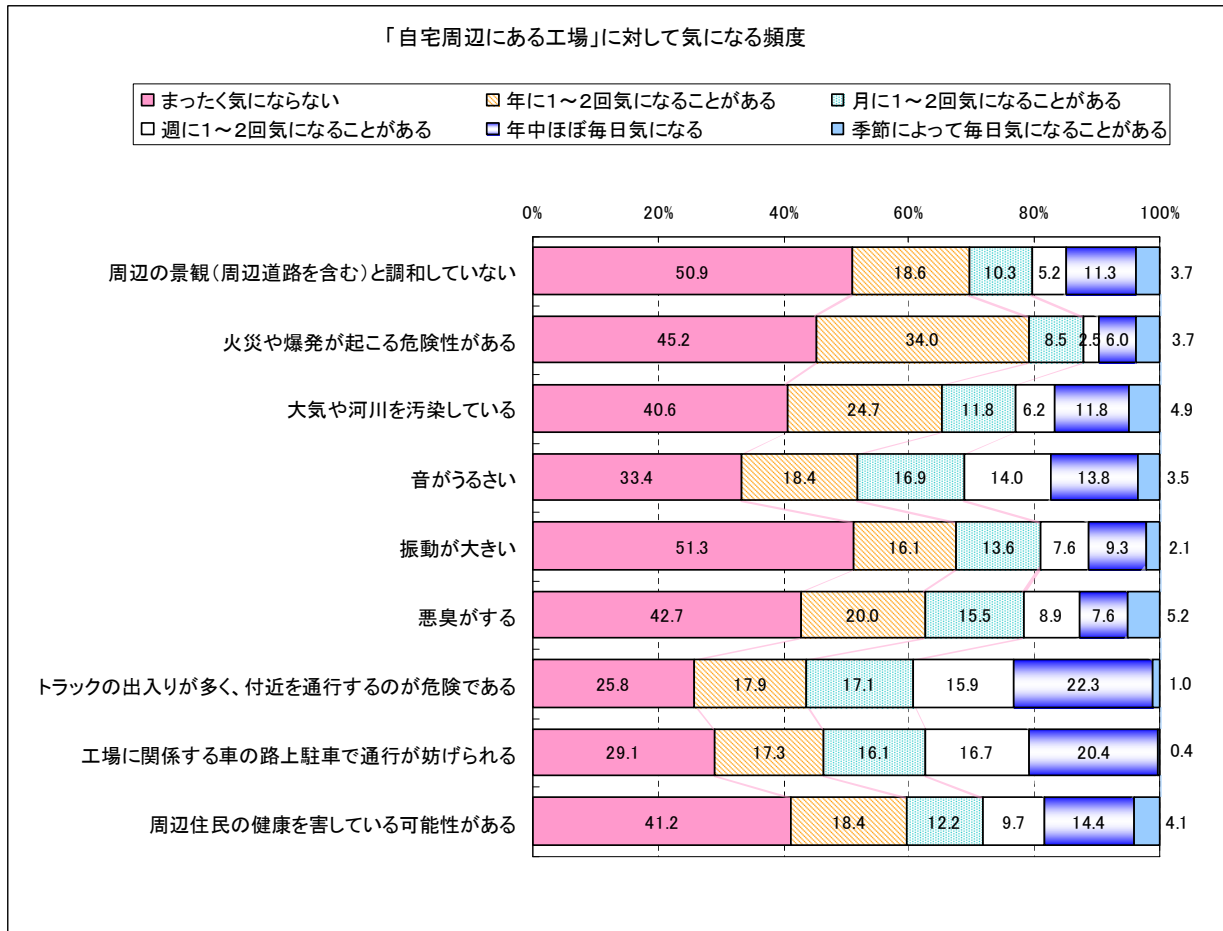
図表 2-16 ものづくりの現場である「工場」に対するイメージ（職種別・身近な場所の工場の有無別）

[ランキング] 1位 2位 3位 カテゴリ数=4以上が対象	[比率の差] 全体 +5ポイント 全体 -5ポイント	ものづくりの現場である「工場」に対するイメージ（3つまで）														
		全体	雇用(働き口)を生み出している	周辺の企業に仕事を発注するなど地域産業の売上に貢献している	税取(法人等市民税・固定資産税・事業税など)を生み出している	まちに活気をもたらしている	周辺の景観(周辺道路を含む)と調和していない	火災や爆発の危険性がある	大気や河川を汚染している	音がうるさい・振動が大きい	悪臭がする	トラックの出入りが多く、付近を通行するのが危険である	工場に關係する車の路上駐車が行われる	周辺住民の健康を害している可能性がある	その他	特にイメージはない
全体		1036 100.0	360 34.7	214 20.7	186 18.0	184 17.8	113 10.9	83 8.0	136 13.1	279 26.9	100 9.7	300 29.0	164 15.8	100 9.7	10 1.0	126 12.2
業	ものづくり産業(工場自営・工場勤務)	73 100.0	30 41.1	18 24.7	22 30.1	23 31.5	4 5.5	6 8.2	7 9.6	13 17.8	9 12.3	19 26.0	10 13.7	4 5.5	3 4.1	5 6.8
	ものづくり産業(工場以外で勤務)	75 100.0	27 36.0	19 25.3	15 20.0	12 16.0	9 12.0	6 8.0	7 9.3	15 20.0	6 8.0	29 38.7	16 21.3	6 8.0	0 0.0	7 9.3
	その他の産業	567 100.0	200 35.3	121 21.3	101 17.8	99 17.5	73 12.9	50 8.8	82 14.5	158 27.9	53 9.3	155 27.3	84 14.8	51 9.0	6 1.1	61 10.8
種	専業主婦	241 100.0	75 31.1	43 17.8	29 12.0	31 12.9	22 9.1	21 8.7	33 13.7	79 32.8	25 10.4	85 35.3	44 18.3	31 12.9	1 0.4	33 13.7
	無職(専業主婦を除く)	80 100.0	28 35.0	13 16.3	19 23.8	19 23.8	5 6.3	0 0.0	7 8.8	14 17.5	7 8.8	12 15.0	10 12.5	8 10.0	0 0.0	20 25.0
その他の産業 全体【再掲】		567 100.0	200 35.3	121 21.3	101 17.8	99 17.5	73 12.9	50 8.8	82 14.5	158 27.9	53 9.3	155 27.3	84 14.8	51 9.0	6 1.1	61 10.8
身近な場所に工場がある		367 100.0	130 35.4	91 24.8	67 18.3	66 18.0	43 11.7	32 8.7	51 13.9	105 28.6	33 9.0	113 30.8	62 16.9	32 8.7	4 1.1	26 7.1
身近な場所に工場はない		200 100.0	70 35.0	30 15.0	34 17.0	33 16.5	30 15.0	18 9.0	31 15.5	53 26.5	20 10.0	42 21.0	22 11.0	19 9.5	2 1.0	35 17.5
専業主婦 全体【再掲】		241 100.0	75 31.1	43 17.8	29 12.0	31 12.9	22 9.1	21 8.7	33 13.7	79 32.8	25 10.4	85 35.3	44 18.3	31 12.9	1 0.4	33 13.7
身近な場所に工場がある		152 100.0	41 27.0	28 18.4	19 12.5	16 10.5	15 9.9	15 14.5	22 36.8	56 13.2	20 36.8	59 22.4	34 12.5	19 0.7	1 11.8	
身近な場所に工場はない		89 100.0	34 38.2	15 16.9	10 11.2	15 16.9	6 6.7	6 6.7	11 12.4	23 25.8	5 5.6	26 29.2	10 11.2	12 13.5	0 0.0	15 16.9
無職(専業主婦を除く) 全体【再掲】		80 100.0	28 35.0	13 16.3	19 23.8	19 23.8	5 6.3	0 0.0	7 8.8	14 17.5	7 8.8	12 15.0	10 12.5	8 10.0	0 0.0	20 25.0
身近な場所に工場がある		44 100.0	19 43.2	10 22.7	15 34.1	8 18.2	5 11.4	0 0.0	2 4.5	9 20.5	6 13.6	9 20.5	7 15.9	7 15.9	0 0.0	3 6.8
身近な場所に工場はない		36 100.0	9 25.0	3 8.3	4 11.1	4 11.1	0 0.0	0 0.0	5 13.9	5 13.9	1 2.8	3 8.3	3 8.3	1 2.8	0 0.0	17 47.2

(2) 自宅周辺の工場に対して気になる問題とその頻度

「自宅の周辺に工場がある」回答者を対象に、自宅周辺の工場に対して気になっている問題と気になる頻度について尋ねたところ、“年中ほぼ毎日気になる”、“週に1～2回気になることがある”というように、比較的気になる頻度の高い回答が多く寄せられた問題は、「トラックの出入りが多く、付近を通行するのが危険である」(38.2%)、「工場に關係する車の路上駐車で行われる」(37.1%)であり、全体の3分の1強を占めている。次に、「音がうるさい」(27.8%)、「周辺住民の健康を害している可能性がある」(24.1%)が続いている(図表 2-17)。

図表 2-17 自宅周辺にある工場に対して気になる問題とその頻度



この結果を回答者の職種別にみると、【全体】と比較して以下のような特徴がある。

【職種別】

- ・『ものづくり産業（工場自営・工場勤務）』従事者は、以下の3項目について“まったく気にならない”という回答が多い。
 - 「大気や河川を汚染している」 61.5% : 全体 40.6%
 - 「工場に関する車の路上駐車と通行が妨げられる」 46.2% : 全体 29.1%
 - 「周辺住民の健康を害している可能性がある」 61.5% : 全体 41.2%
- ・『専業主婦』は、「トラックの出入りが多く、付近を通行するのが危険である」について“年中ほぼ毎日気になる”という回答が多い（29.8% : 全体 22.3%）。

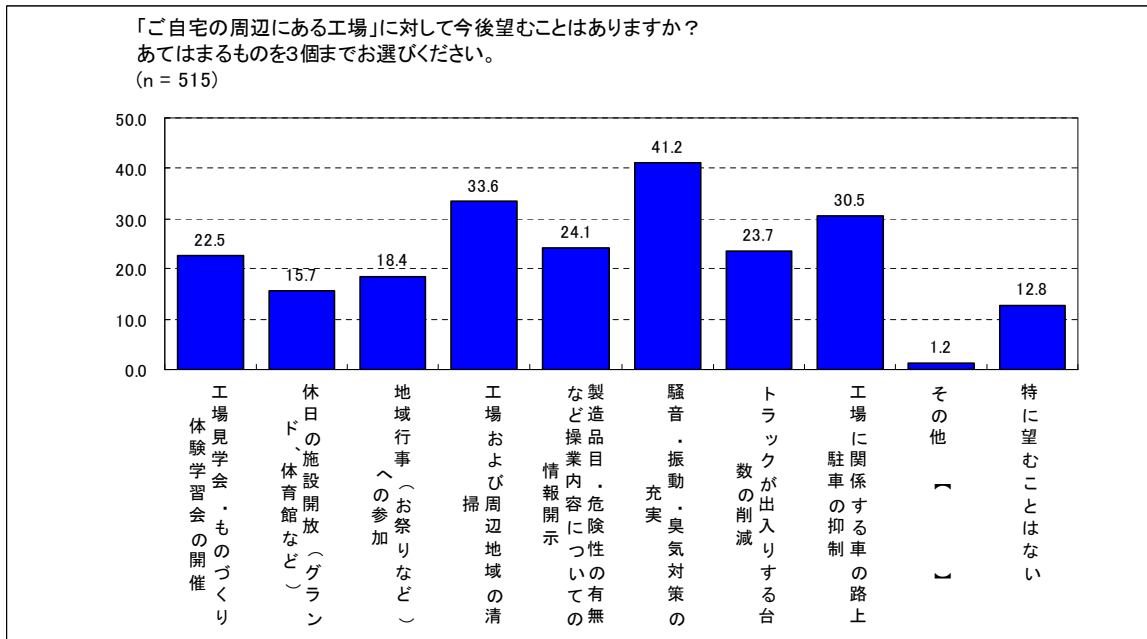
『ものづくり産業（工場自営・工場勤務）』従事者は、他の回答者と比較すると「工場」に対する理解があることがわかる^{注5}。一方、『専業主婦』は他の回答者と比較すると、「買い物途中で工場の近くを通る」ケースが多いため、工場付近を通行する際に危険を感じている様子が伺える。

注5：実際には、回答者の自宅周辺にある工場が具体的にどのような職種に属しているかによって、問題の発生度合いは異なると考えられるが、今回の調査ではそれを捉えることができないため、工場の職種の違いは考慮しないこととする。

(3) 自宅周辺の工場に対して望むこと

「自宅の周辺に工場がある」回答者を対象に、自宅周辺の工場に対して望むことについて尋ねたところ、「(1) 自宅周辺の工場に対して気になる問題とその頻度」において、回答が多かった騒音や路上駐車の問題への対処が望まれていた（図表 2-18）。

図表 2-18 自宅周辺にある工場に対して望むこと



この結果を回答者の職種別（図表 2-19）にみると、【全体】と比較して以下のような特徴がある。

【職種別】

- ・『ものづくり産業（工場以外で勤務）』従事者は「休日の施設開放」という回答が多い（+15.7ポイント）
- ・『専業主婦』は「工場に關係する車の路上駐車の抑制」という回答が多い（+11.6ポイント）

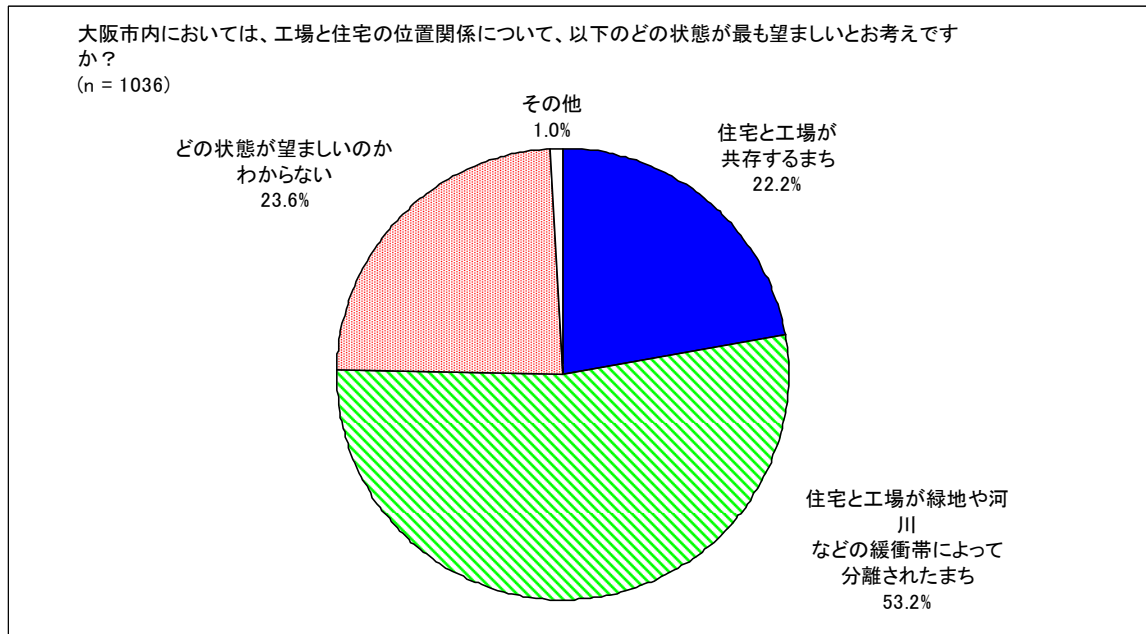
図表 2-19 自宅周辺にある工場に対して望むこと（職種別）

		「自宅の周辺にある工場」に対して今後望むこと（3つまで）										
		全体	工場見学会・ものづくり体験学習会の開催	休日の施設開放（グラウンド、体育館など）への参加	地域行事（お祭りなど）への参加	工場および周辺地域の清掃	製造品目・危険性の有無など操作内容についての情報開示	騒音・振動・臭気対策の充実	トラックが入り出す台数の削減	工場に關係する車の路上駐車の抑制	その他	特に望むことはない
全体		515	116	81	95	173	124	212	122	157	6	66
100.0		22.5	15.7	18.4	33.6	24.1	41.2	23.7	30.5	1.2	12.8	
業 種	ものづくり産業（工場自営・工場勤務）	39	12	6	11	13	8	11	6	11	1	7
	100.0	30.8	15.4	28.2	33.3	20.5	28.2	15.4	28.2	2.6	17.9	
	ものづくり産業（工場以外で勤務）	35	9	11	5	9	10	13	5	13	0	4
	100.0	25.7	△31.4	14.3	25.7	28.6	37.1	14.3	37.1	0.0	11.4	
	その他の産業	282	55	46	53	104	69	120	70	72	4	31
100.0	19.5	16.3	18.8	36.9	24.5	42.6	24.8	25.5	1.4	11.0		
専業主婦	121	28	14	17	34	23	48	33	51	1	20	
100.0	23.1	11.6	14.0	28.1	19.0	39.7	27.3	42.1	0.8	16.5		
無職（専業主婦を除く）	38	12	4	9	13	14	20	8	10	0	4	
100.0	31.6	10.5	23.7	34.2	36.8	52.6	21.1	26.3	0.0	10.5		

(4) 工場と住宅の最も望ましい位置関係

工場と住宅の最も望ましい位置関係については、半数以上が「住宅と工場が緩衝帯によって分離されたまち」と回答している（図表 2-20）。

図表 2-20 大阪市内における工場と住宅の望ましい位置関係



この結果を回答者の職種別（図表 2-21）にみると、【全体】と比較して以下のような特徴がある。

【職種別】

- ・『ものづくり産業（工場自営・工場勤務）』従事者は「住宅と工場が共存するまち」という回答が多く（+13.4ポイント）、「住宅と工場が緩衝帯によって分離されたまち」という回答が少ない（-13.5ポイント）
- ・『専業主婦』は「どの状態が望ましいかわからない」という回答が多く（+9.6ポイント）、「住宅と工場が共存するまち」という回答が少ない（-5.6ポイント）

『ものづくり産業（工場自営・工場勤務）』従事者は、他の職種と比較すると、住宅と工場の共存を望んでおり、分離を望んでいないことがわかるが、これは、自宅周辺に職場（工場）があるためと考えられる。

また、『ものづくり産業』従事者以外の回答者について、身近な場所での工場の有無別にみると、各職種の「全体」と比較して以下のような特徴がある。

【身近な工場の有無別】

- ・『その他の産業』従事者の中でも“身近な場所に工場がない”回答者は「住宅と工場が共存するまち」という回答が少ない（-7.4ポイント）

図表 2-21 大阪市内における工場と住宅の望ましい位置関係
(職種別・身近な場所の工場の有無別)

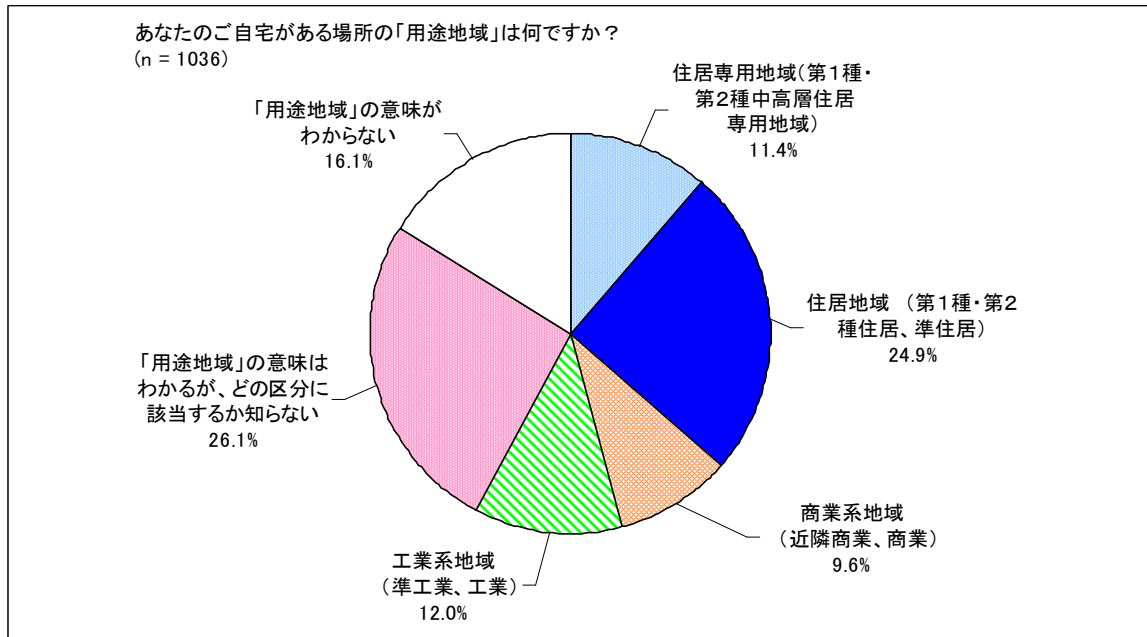
[ランキング] 1位 2位 3位 カテゴリ数=4以上が対象		[比率の差の検定] △ 5% ▽ -5% ∴ 1% ∴ -1% n=30以上が対象		大阪市内における工場と住宅の最も望ましい位置関係 (1つだけ)							
				全体	住宅と工場が共存するまち	住宅と工場が緑地や河川などの緩衝帯によって分離されたまち	どの状態が望ましいかわからない	その他			
全体		1036	230	551	245	10	100.0	22.2	53.2	23.6	1.0
業 種	ものづくり産業(工場自営・工場勤務)	73	26	29	17	1	100.0	∴35.6	▽39.7	23.3	1.4
	ものづくり産業(工場以外で勤務)	75	15	44	16	0	100.0	20.0	58.7	21.3	0.0
	その他の産業	567	127	318	115	7	100.0	22.4	56.1	20.3	1.2
	専業主婦	241	40	119	80	2	100.0	▽16.6	49.4	∴33.2	0.8
	無職(専業主婦を除く)	80	22	41	17	0	100.0	27.5	51.3	21.3	0.0
その他の産業 全体【再掲】		567	127	318	115	7	100.0	22.4	56.1	20.3	1.2
身近な場所に工場がある		367	97	200	66	4	100.0	26.4	54.5	18.0	1.1
身近な場所に工場はない		200	30	118	49	3	100.0	▽15.0	59.0	24.5	1.5
専業主婦 全体【再掲】		241	40	119	80	2	100.0	16.6	49.4	33.2	0.8
身近な場所に工場がある		152	32	73	45	2	100.0	21.1	48.0	29.6	1.3
身近な場所に工場はない		89	8	46	35	0	100.0	9.0	51.7	39.3	0.0
無職(専業主婦を除く) 全体【再掲】		80	22	41	17	0	100.0	27.5	51.3	21.3	0.0
身近な場所に工場がある		44	15	23	6	0	100.0	34.1	52.3	13.6	0.0
身近な場所に工場はない		36	7	18	11	0	100.0	19.4	50.0	30.6	0.0

4. 用途地域制度に対する認知度

(1) 「用途地域」の認知度

回答者の自宅がある場所の用途地域についてみると、「用途地域」の意味はわかるが、どの区分に該当するか知らない(26.1%)、「用途地域」の意味がわからない(16.1%)という回答が多く、両者をあわせて4割強の回答者が自宅がある場所の用途地域を知らないと回答している(図表 2-22)。

図表 2-22 自宅がある場所の用途地域



この結果を回答者の居住区別（図表 2-23）にしてみると、【全体】と比較して以下のような特徴がある。

【区別】

- ・『生野区』は「商業系地域」という回答が多く（+7.2ポイント）、「住居専用地域」という回答が少ない（-7.4ポイント）
- ・『西淀川区』は「工業系地域」という回答が多く（+20.7ポイント）、「住居地域」という回答が少ない（-13.0ポイント）
- ・『西成区』は「商業地域」という回答が多く（+14.0ポイント）、「住居地域」という回答が少ない（-12.4ポイント）
- ・『東淀川区』は「住居地域」という回答が多く（+11.2ポイント）、「工業地域」という回答が少ない（-9.2ポイント）
- ・『東住吉区』は「住居地域」という回答が多く（+19.5ポイント）、「工業地域」という回答が少ない（-12.2ポイント）
- ・『福島区』は「商業地域」という回答が多い（+8.5ポイント）

住宅隣接工業用地が多い上位6区と上位7～12区の間では、一部の区において明確な差がみられたが、多くの区では目立った差はみられなかった。これは、自宅がある場所の「用途地域」を知らない、意味がわからないという回答が多く含まれているためであると考えられる。

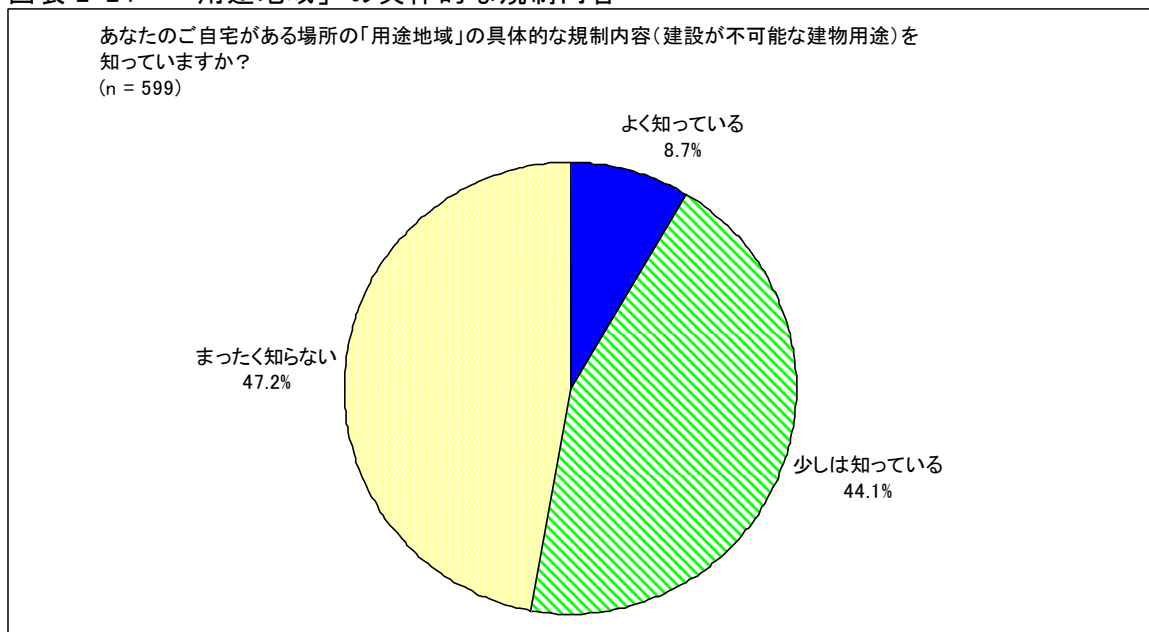
図表 2-23 自宅がある場所の用途地域（区別）

	あなたのご自宅がある場所の「用途地域」は何ですか？ (1つだけ)						
	全体	住居専用 地域(第1種・第2種 中高層住 居専用地域)	住居地域 (第1種・ 第2種住 居、準住 居)	商業系地 域(近隣 商業、商 業)	工業系地 域(準工 業、工業)	「用途地 域」の意 味はわか るが、ど の区分に 該当する か 知らない	「用途地 域」の意 味がわか らない
全体	1036 100.0	118 11.4	258 24.9	99 9.6	124 12.0	270 26.1	167 16.1
1. 生野区	101 100.0	4 ▽4.0	31 30.7	17 △16.8	10 9.9	28 27.7	11 10.9
2. 淀川区	100 100.0	15 15.0	28 28.0	13 13.0	13 13.0	22 22.0	9 9.0
3. 東成区	101 100.0	11 10.9	23 22.8	8 7.9	14 13.9	28 27.7	17 16.8
4. 平野区	100 100.0	14 14.0	22 22.0	8 8.0	8 8.0	30 30.0	18 18.0
5. 城東区	101 100.0	15 14.9	28 27.7	7 6.9	10 9.9	24 23.8	17 16.8
6. 西淀川区	101 100.0	9 8.9	12 11.9	5 5.0	33 32.7	30 29.7	12 11.9
7. 西成区	72 100.0	5 6.9	9 ▽12.5	17 23.6	7 9.7	19 26.4	15 20.8
8. 鶴見区	72 100.0	6 8.3	23 31.9	1 ▽1.4	10 13.9	14 19.4	18 △25.0
9. 東淀川区	72 100.0	10 13.9	26 △36.1	2 2.8	2 ▽2.8	18 25.0	14 19.4
10. 東住吉区	72 100.0	10 13.9	32 44.4	3 4.2	0 0.0	10 ▽13.9	17 23.6
11. 大正区	72 100.0	11 15.3	11 15.3	5 6.9	12 16.7	23 31.9	10 13.9
12. 福島区	72 100.0	8 11.1	13 18.1	13 △18.1	5 6.9	24 33.3	9 12.5

(2) 「用途地域」の規制内容についての認知度

具体的な用途地域名を回答した回答者を対象に、用途地域の規制内容について尋ねた結果をみると、「よく知っている」(8.7%)と回答したのは全体の1割に満たず、「まったく知らない」(47.2%)回答者が約半数を占めている(図表 2-24)。

図表 2-24 「用途地域」の具体的な規制内容



この結果を回答者の居住区別（図表 2-25）にみても、『福島区』において「まったく知らない」という回答が多くなっている（+16.9ポイント）他は目立った差がみられない。

図表 2-25 「用途地域」の具体的な規制内容（区別）

	あなたのご自宅がある場所の「用途地域」の具体的な規制内容(建設が不可能な建物用途)を知っていますか？ (1つだけ)			
	全体	よく知っている	少しは知っている	まったく知らない
全体	599 100.0	52 8.7	264 44.1	283 47.2
1. 生野区	62 100.0	7 11.3	24 38.7	31 50.0
2. 淀川区	69 100.0	10 14.5	32 46.4	27 39.1
3. 東成区	56 100.0	7 12.5	22 39.3	27 48.2
4. 平野区	52 100.0	5 9.6	27 51.9	20 38.5
5. 城東区	60 100.0	7 11.7	25 41.7	28 46.7
6. 西淀川区	59 100.0	4 6.8	29 49.2	26 44.1
7. 西成区	38 100.0	4 10.5	12 31.6	22 57.9
8. 鶴見区	40 100.0	2 5.0	23 57.5	15 37.5
9. 東淀川区	40 100.0	3 7.5	18 45.0	19 47.5
10. 東住吉区	45 100.0	2 4.4	23 51.1	20 44.4
11. 大正区	39 100.0	1 2.6	15 38.5	23 59.0
12. 福島区	39 100.0	0 0.0	14 35.9	25 △64.1

[比率の差]
■ 全体 +5ポイント
■ 全体 -5ポイント

[比率の差の検定]
 △ 5% ▽ -5%
 ∴ 1% ∴ -1%
 n=30以上が対象

第3章 住工混在問題に対する地方自治体の取り組み事例

工業系用途地域（工業地域と準工業地域）では、工場以外の様々な用途の建築物を許容しているため、商業施設や住宅等が進出することにより、他用途との混在が進んでいる。特に、住宅の進出は既存工場との間でトラブルを生み出す一因となっており、工場移転を促す要因となっている。近年、工場の跡地に住宅が建設されるケースが多く、既存工場の移転を促すという悪循環が生じている。

このような問題に直面している地方自治体（以下、自治体）では、既に起こっている問題を解消するために、あるいはこうした問題の発生を未然に防ぐために、様々な取り組みを行っている。取り組みの主な内容は、住宅開発業者に対する規制・指導、工場の取り組みに対する支援、ゾーニングによる操業環境・住環境の適正化支援などである。

本章では、住工混在問題に対する自治体の取り組み事例を概観する。

1. 住宅開発業者に対する指導・規制

住工混在地域を抱える多くの自治体では、工業系用途地域において共同住宅等を開発する事業者に対して、既存工場との間で問題を起こさないように指導や規制を行っている^{注1}。

注1：特徴的な取り組み事例については資料編の一覧表を参照のこと。

（1）指導・規制の対象

指導・規制の対象は、主に工業系の用途地域（工業地域と準工業地域）であるが、対象となる開発の規模は自治体によって様々である。

多くの自治体では、「開発区域面積又は敷地面積 500 m²以上の住宅開発」を対象としているが、八尾市では「300 m²以上の開発事業」又は「2戸以上の建設事業」というように、より小規模な住宅開発についても指導の対象としている。

（2）指導・規制の内容

①住宅開発の制限

工業系の用途地域において住宅の開発を原則として認めない方針を打ち出している自治体がある（埼玉県鳩ヶ谷市、八尾市、東大阪市など）。ただし、問題の発生を未然に防ぐ対策を講じる場合には開発を認めている。

②地方自治体との事前協議

住宅の開発にあたり事前に自治体との協議を求める自治体があるが、なかには特徴的な取り組みを行う自治体がある。

東京都大田区では、建設計画等について周辺地域（工場や工業団体）に説明する範囲や賃貸工場の附置について協議を行っている。賃貸工場については、実際に附置した事例はないが、ものづくり産業を保全したいという姿勢を表すものである（ヒアリング調査より）。また、埼玉県戸田市では、既存の住宅系建築物の増改築についても市と協議することを求めている。

③周辺工場及び地元工業団体との協議等

建設計画や防音等の措置などについて、周辺の工場や地元工業団体との協議を求める自治体があり、なかには協定の締結まで求める自治体もある（埼玉県戸田市、横浜市など）。

また、大阪市においても工業系用途地域において大規模建築物を建設する際に周辺の工場から騒音等の影響を受ける場合には、発生源の工場に対して建設計画の概要説明を行うこととしており、それより規模の小さい500㎡以上の開発行為に対しても地元説明会を開催するよう協力を求めている^{注2}。

注2：工業系用途地域における大規模建築物の建設計画に対する取り組みについては資料編を参照のこと。
また、市街化区域内において500㎡以上の区域で開発行為（主として、建築物の用に供するなどの目的で行う土地の区画形質の変更）をしようとする事業者は、あらかじめ市長の許可を受ける必要があり、申請時（開発許可申請）に協力を求めている（ヒアリング調査より）。

④問題の発生を未然に防ぐ対策

多くの自治体では、住宅開発業者に対して防音設備や緩衝緑地帯の設置など、自衛対策を施すよう指導しているが、なかには特徴的な取り組みを行う自治体がある。

埼玉県鳩ヶ谷市では住環境を保全するために一部住居系用途地域の基準を適用することを求めている。また、東京都葛飾区では、具体的な対策として各戸に防音サッシや冷房機器を設置することを求めている。

⑤入居者への説明（用途地域・工場の業種）

多くの自治体では、工業系用途地域であることや近接する工場の業種について入居者に説明するよう指導しているが、なかには特徴的な取り組みを行う自治体がある。

神奈川県座間市では、開発区域の周辺200m以内にある工場の位置と業種についての図面を作成し、入居者に説明することを求めている。横浜市では、入居者が工場に対して苦情を申し立てない旨を重要事項説明書に記載するよう指導している。神奈川県横須賀市では「工業地域であること」や「近接する工場の業種」を記載した立て看板の設置を義務づけている。東京都大田区では、入居予定者に対して住宅と工場が共存するまちづくりに努めることや、分譲集合住宅の管理組合に対して継続して周知（上記に加え、用途地域や近接する工場の業種など）を図るよう指導している。

（3）罰則規定

多くの自治体では、「要綱」「要領」「指導基準」などにより、自治体としての取り組み姿勢を明らかにしているものの、それ自体に強制力はないため、取り組みに限界があると感じている^{注3}。

横須賀市では、取り組みの実効性を高めるために、2005年度に「適正な土地利用の調整に関する条例」を制定し、罰則規定を設けた^{注4}。

注3：例えば、横浜市では、周辺工場との間で協定の締結に至らない場合でも2ヶ月以上にわたり3回以上の協議を済ませた場合は次の段階に進めることとしている（ヒアリング調査より）。

注4：東京都大田区でも条例化を検討している（ヒアリング調査より）。

2. 工場の取り組みに対する支援

住工混在地域に立地する工場は、近隣の住宅との間で問題を起こさないように公害対策投資を行い自ら対策を講じる場合がある。おもな取り組みとしては、公害防止装置の導入や工場の建て替えにより、騒音、振動、悪臭など問題となりうる要因を取り除こうとする取り組みと、工業専用地域や工業団地など周辺に住宅がない地域へ移転する取り組みなどがある。

住工混在地域を有する地方自治体では、こうした取り組みに対する支援を行うとともに、工場跡地が再び工業系用途として活用されるように土地利用の誘導を図っている。

(1) 公害防止装置の導入に対する資金支援^{注5}

大阪市では、中小企業が公害防止設備の導入や工場の移転等に要する資金を金融機関から低利で融資を受けられるよう斡旋を行っている（「大阪市環境保全設備資金融資」）。窓口は都市環境局地球環境保全担当である。

制度を開始した1967年以降累計で2,590件（約224億円）の融資を行っているが、2003年度、2004年度の利用実績はなかった（「大阪市環境白書」より）。

注5：条件や融資金額等で違いはあるものの、他の自治体でも同様の支援が行われている。

図表 3-1 大阪市環境保全設備資金融資の概要

申し込み資格	市内に主たる事業所があり、1年以上同一事業を行っている個人または中小企業		
融資の対象	公害防止設備の導入、工場の移転、環境への負荷の少ない設備の導入 ※原則、未契約、未着工のものに限る		
限度額	無担保 3,500万円以内	有担保 5,000万円以内	
利率	年1.8% ※ただし、資本金が300万円以下または従業員数が20人以下の事業者については、事業者負担率が年1.0%になるよう利子を助成する		
貸付期間	無担保 7年以内	有担保 10年以内	
償還方法	1年据置、6ヵ月ごとに元利均等分割返済		
連帯保証人	個人	法人	事業協同組合等
	原則として不要	原則として代表者	原則として代表理事
	※上記のほか、実質経営者、営業許可名義人、同一事業に従事している配偶者、事業承継予定者の連帯保証人が必要となる場合がある		
信用保証料率	大阪市信用保証協会の定める料率		

資料：大阪市HPより作成

注：詳しくは下記のHPを参照のこと。

http://www.city.osaka.jp/toshikankyo/contents/01_info/01_seido/kankyou03.htm

(2) 工場の建替促進

公害対策が施されていない老朽化した工場を建て替えることが可能であれば、その際に公害対策を施すことが考えられ、住工調和のまちづくりにもつながると考えられる。そのため、工場の建て替えを促進することも住工混在問題の解決に資する支援となる。

昨年度調査報告書では、固定資産税・都市計画税・事業所税の減免（尼崎市：P21）と低利融資（大阪市：P29-30）の取り組み事例を紹介したが、ここではその他の取り組み事例を紹介する。

工場を建て替えようとする場合（特に町工場）、工場の敷地内に建て替えのための空き用地がないことがあり得る。仮に、半分ずつ建て替えるとする、建て替え期間中に生産

量が落ち込むことになるため、敷地に余裕のない工場は別の場所への移転を志向することが多いと考えられる。

こうした問題に対処するための主な取り組みとしては、工場の建替期間中に入居する貸し工場の提供・家賃補助がある。

しかし、この場合は設備の移動が二度必要（建替前→貸し工場→建替後）となり、事業者にとっては設備の移動費が高むことが問題となる。

①工場の建替期間中に入居する貸し工場の提供

東京都大田区では、区内の中小企業が工場の建替期間中に一時的（2年間を限度）に入居する貸し工場「下丸子テナポラリー工場」を提供している。建て替えニーズが多く2階建ての1階部分は10企業が空きを待っている状態である（ヒアリング調査より）。

図表 3-2 下丸子テナポラリー工場の概要

用途地域	準工業地域
建築構造	鉄骨造 2階建
敷地面積	400 m ²
工場面積	84.5 m ² × 4 ユニット (338 m ²)
階高	1階 4.8m、2階 2.4m
床荷重	1階 2 t / m ² 、2階 1 t / m ²
ホイストクレーン	2階への搬入出用に設置(重量 250 kg まで)
駐車場	専用駐車場は無。前面ヤードに荷捌きスペース有。
使用料	1階 179,000 円 / 月 2階 116,000 円 / 月

資料：東京都大田区HPより作成

②工場の建替期間中に入居する貸し工場の家賃補助

東京都墨田区や荒川区では、工場の建替期間中に入居する貸し工場の家賃の一部を補助している。

図表 3-3 工場の建替期間中に入居する貸し工場の家賃補助

	補助金額	補助期間	補助対象
墨田区	貸工場の賃貸料の1/2の額 (月額10万円を限度)	工場の建て替えに必要な期間 (6ヶ月を限度)	次の条件をすべて満たしている区内中小企業 1) 区内で1年以上継続して製造業を営んでいること 2) 現在使用中の工場の建替えであること 3) 賃貸する工場が区内にあること 4) 建替後の工場床面積が300 m ² 以下で、住宅等が併設されていないこと
荒川区	貸工場の賃貸料の1/3の額 (月額10万円を限度:千円未満は切捨て)	12ヶ月以内	次の条件をすべて満たしている区内中小企業 1) 申告の完了した直近の法人都民税または個人住民税の滞納が無いこと 2) 老朽化等により区内に工場を建替える際に民間の賃貸工場を利用すること ※賃貸借した建築物が住居と共用の場合は工場分だけが対象(不動産屋に按分してもらうか面積按分により算定)

資料：東京都墨田区、東京都荒川区HPより作成

(3) 工場適地への移転誘導

住工混在地域を有する自治体では、混在を解消するために、混在地域に立地する工場が工業専用地域など住宅のほとんどない地域へ移転することに対して支援を行っている。

昨年度調査報告書において、固定資産税・都市計画税・事業所税の減免措置（尼崎市：P21、堺市：P22-23、神戸市：P24）、補助金の交付（京都市：P25、神戸市：P25）、及び移転費用にかかる資金の低利融資や利子の補給（京都市：P26、神戸市：P26、大阪市：P29-30）などの取り組み事例を紹介した^{注6}。

注6：このほか、千葉県では、「千葉県住工混在地域工場再配置促進要綱」を制定しており、千葉県下の地方自治体において、「住工混在地域」から「移転地域」への移転を促す取り組み（低利融資等）が行われている。

3. ゾーニングによる操業環境・住環境の適正化支援

住工混在が進んだ工業系用途地域を抱える自治体の中には、ゾーニングを行うことで、工場の操業環境や住環境の保全を図る自治体がある。

（1）尼崎市 内陸部工業地の土地利用誘導指針

尼崎市では、「都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）」において、「内陸部の工業地については、工業構造の都市型化と安全で快適な工業地を形成する。住宅地と隣接した既存工業地は、工業地として保全するか住宅地へ転換するかを明確にする。また、住工混在地においては、住・工いずれかの機能に方向づけるなど用途の純化を基本としつつ、良好な生産環境を確保する。」としている。

そこで、「土地利用誘導指針（案）」を策定し、4つのゾーン（①工業保全、②住工共存維持、③駅周辺商業・業務、④大規模工場立地）を設定して、きめの細かい土地利用誘導・規制を行うことにより、工業地の保全を基本に、住工混在地における操業環境・住環境の適正化を図ろうとしている^{注7}。

各地域の具体的な土地利用規制内容については、指針の方向を踏まえ、各地域の企業・住民等の合意を形成しながら、用途地域制度を補完する都市計画法の特別用途地区や地区計画などの活用により達成することとしている。

特に、特別用途地区は、建物の用途の制限・緩和に加え、防音など建物の構造について規定することが可能であり、これらの内容を市の建築条例に定め、実効性を担保しようとしており、2006年度以降に特別用途地区等の手続きに着手する予定である。

また、尼崎市では、別に定める「尼崎市住環境整備条例」において、住居系用途地域において「良好な住環境の形成に適さない工場」に対して市長が「地域外への移転を計画する等住居系用途地域の純化を図るために必要な措置を講ずるよう努めること」としており、住居系用途地域については純化を目指す方向が明確に示されている。ただ、「良好な住環境の形成に適さない工場」がどのようなものであるかについては明確にされていない。

注7：詳細については資料編を参照のこと。

（2）神戸市「真野地区まちづくり協定」

住工混在問題に直面したまちが、自ら問題の解消を図ろうとする取り組みに対して支援を行う自治体もある。具体的には、市長がまちづくり協議会との間で「まちづくり協定」を結ぶことで、まちが独自のルールづくりを行うことを支援している。

「まちづくり協定」は各都市の「まちづくり条例」に基づいて行われるものであり、ま

ず、まちづくり協議会が、まちの将来像や方針などをまとめ、そのうち特にルールとして決めておくことが必要な事項について市長との間で結ぶものである。この協定が締結されると、住民等と市が協力してその内容を守っていくことになる。

神戸市では、市長と真野地区まちづくり推進会が、「神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例等」に基づき、「真野地区まちづくり協定」を締結し、住宅街区と住工協調街区を設定し、街区ごとに建て替えなどの際のルールを定めている^{注8}。地区内で建て替えなどを行う場合は、お互いにルールを守るとともに、事前に市役所に届出が必要となる。

「真野地区まちづくり協定」は、住宅と工場を適度に分離し、住工の共存・共栄を目指す内容となっており、住工混在による問題の発生を未然に防ぐ役割を果たしている。

注8：住宅街区とは、「主として住宅の環境を保護すべき街区」であり、住工協調地区とは、「住宅の環境を保護しつつ、工場の利便を増進させる街区」である。詳細は資料編を参照のこと。なお、協定の内容の一部については、「真野地区地区計画」として決定されている。

4. 工業用地の保全に関する支援

工場跡地への住宅進出を防ぎ、引き続き工業系の用途として活用することを促すことで、工業用地の保全を図る自治体がある。

①工場跡地利用の誘導

神奈川県横須賀市では、「適正な土地利用の調整に関する条例」の中で、工場跡地における土地利用行為を行う場合、周辺の環境と調和する用途及び形態の土地利用行為とするよう努めることとしている。

特に、敷地面積が1ha以上の工場の廃止又は土地の譲渡に当たっては、「工場跡地の譲渡先は、工場その他の工業の利便を図る施設とするよう配慮すること」、また「工場跡地の土地利用の転換を図る必要がある場合は、市と当該工場の設置者が十分に協議し、必要に応じて地区計画等の活用等により、当該地周辺の環境と調和する施設が立地できるよう配慮することに努めること」としている^{注9}。

これらの事項は条例として定められているものの、あくまで指導基準であり、罰則規定がないため強制力はない。こうした工場跡地における土地利用誘導の考えは、横須賀市の産業振興に対する姿勢を示すものである（ヒアリング調査より）。

注9：埼玉県鳩ヶ谷市においても、「鳩ヶ谷市まちづくり宅地開発指導要綱」の中で同様の指導を行っている（資料編参照）。

②工業用地の保全活用

神奈川県相模原市では、工業地域と準工業地域（工業系の0.5ha以上の一団の地域）において、企業（工場の土地・建物等の所有者）が1,000㎡以上の工業用地^{注10}を売却する際、工業系用途等^{注11}に継承する売却先を選定した場合、前年度固定資産税・都市計画税相当額（売却した土地・家屋・償却資産が対象）を奨励金として交付することにより、工業用地の保全を図ろうとしている。

本制度は2005年10月に施行され、2006年3月までに4件認定されている。

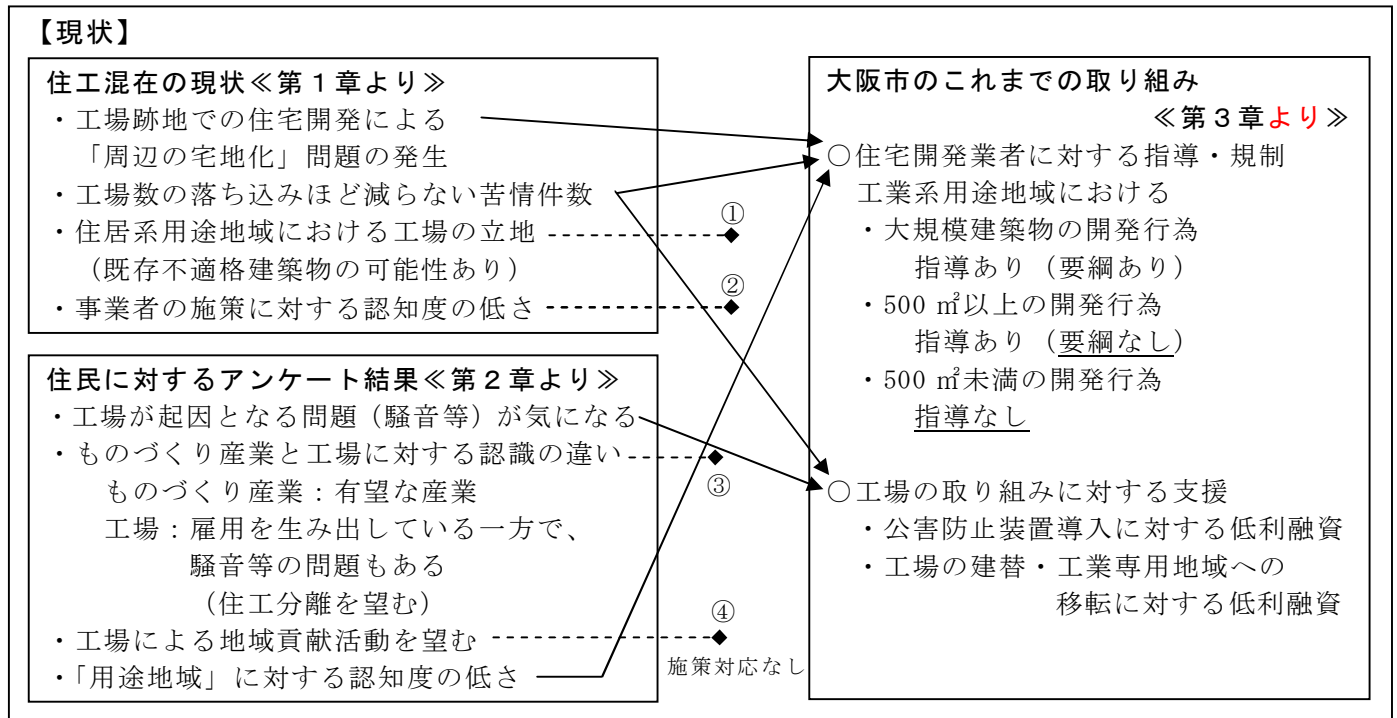
注10：工業専用地域・特別工業地区の場合は遊休地、低未利用地等に限る。

注11：情報通信業と自然科学研究所も対象に含まれている。

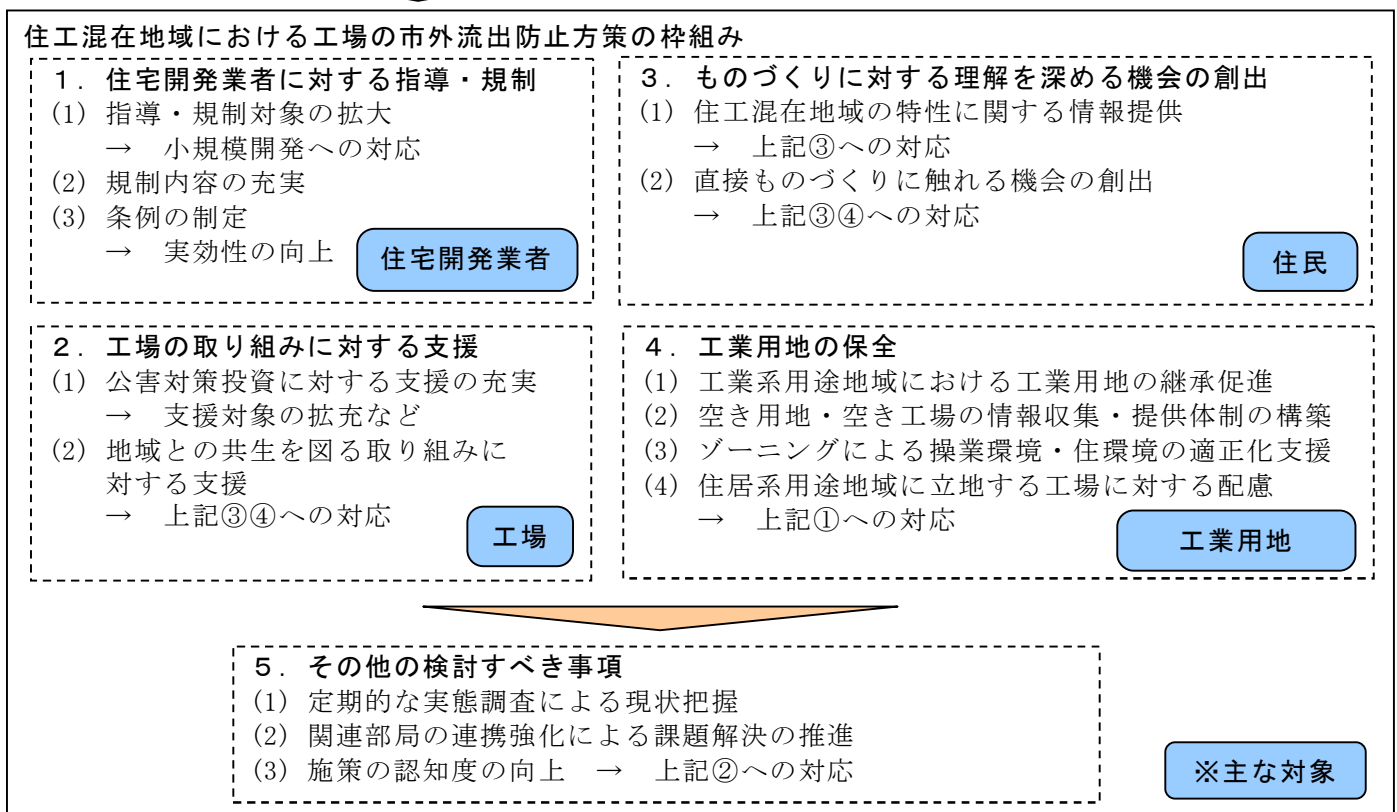
第4章 住工混在地域における工場の市外流出防止方策

本章では、第1章から第3章をふまえ、住工混在地域における「周辺の宅地化」問題を原因とする工場の市外流出を防止するための方策について検討する。ここでは、住宅開発業者、工場、住民、工業用地（前三者を含む）というように施策の対象別に方策を検討する。

図表 4-1 住工混在地域における工場の市外流出防止方策の全体像



施策を拡充して工場の市外流出を防止



1. 住宅開発業者に対する指導・規制

(1) 指導・規制対象の拡大

第3章でみたように、大阪市では、工業系用途地域における大規模な住宅開発については、「居住環境を確保するための日影に関する基準」、「騒音・大気汚染等に係る住環境の保全基準」において指導基準を明示している（P49、資料編参照）。一方、小規模な住宅開発については指導基準を明示していないが、500 m²以上の区域での開発行為については既存工場と入居者との間で問題が起こらないように計画調整局等が指導を行っている（P49）。

第1章でみたように、生野区など住宅隣接工業用地が多い住工混在区では小規模な工場が多く、小規模な工場跡地が発生することが予想されるため、500 m²以上という規模では問題の発生を防ぐことは困難であると考えられる（P15-17）。

例えば、八尾市のように、「300 m²以上の開発事業」または「2戸以上の建設事業」といった、より小規模な開発を対象に含めること（P48）も考えられるが、小規模開発を指導・規制の対象に含めるとなると、業務量が大幅に増大する可能性があるため、どの程度小さな規模まで対応すべきかについては実態調査を踏まえた上で政策的に判断することが必要となる。

(2) 規制内容の充実

工業系用途地域における小規模な住宅開発に対して、大阪市が採用している大規模開発向けの指導基準をそのまま適用することは困難であるため、小規模な住宅開発向けに指導基準を再検討することが必要となろう。

そして、こうした取り組みの実効性を高めるためには、大阪市が指導している周辺の間場に対する建設計画の概要説明だけでなく、埼玉県戸田市や横浜市のように、住宅開発業者が周辺の間場や工業団体との間で計画内容等について協定を結ぶことを指導する取り組みが有用である（P49）。

また、第3章でみたように、大阪市をはじめとする多くの自治体では、新規入居者に対して当該物件が工業系用途地域に立地していることを知らせる取り組みを行っているが（P49）、周知方法によっては、その場限りで忘れ去られてしまう可能性がある。第2章でみたように、自宅のある場所の用途地域を知っている住民は約半数であり、なおかつ規制内容について良く知っているのはそのうち1割にも満たないのが現状である（P44-47）。

新規入居者向けの取り組みの実効性を高めるためには、用途地域や周辺に立地している工場の業種などを周知するだけでなく、横浜市が行っているように、工場に対して苦情を申し入れない旨を入居時の重要事項説明書に記載することが考えられる（P49）。また、東京都大田区が行っているように、入居者に対して継続して周知を図ることも重要である。

さらに、新規入居者だけでなく、既存の住民に対しても定期的に工業系の用途地域に住居していることや、規制内容（工場が立地している場所であること）を周知し、地域全体で用途地域に対する意識を高めるとともに、その状態を持続していく取り組みが考えられる。

(3) 条例の制定

大阪市の場合、大規模な住宅開発を除くと、要綱など明文化されたものがないため、市民や事業者から指導の基準が見えにくい状況となっている。そこで、住工混在地域における小規模な住宅開発を指導・規制の対象とする規程等を定め、大阪市としての姿勢を明確にしておくことが考えられる。なお、その際、議会の審議を経て条例を制定し、実効性を高めることも考えられる。

ただし、その場合には、事前に「ものづくり産業」や「住工混在地域」に対する大阪市の姿勢を明確にしておくことが必要となる。

2. 工場の取り組みに対する支援

(1) 公害対策投資に対する支援の充実

①公害防止装置の導入に対する資金支援

第2章でみたように、住民は工場から発生する騒音等の問題への対処を最も強く望んでいることから（P42）、事業者が問題の原因となっている騒音・振動・悪臭等の問題の発生を抑制する装置等を導入することにより、問題の解決を図ることが考えられる。

大阪市では公害防止装置を導入する中小企業に対して「大阪市環境保全設備資金融資」制度により（特に中小企業に対して）低利融資を行っている（P50）が、ここ数年制度を利用した企業はなかった。

しかし、こうした制度を知らなかったという事業者もいるため（P4）、引き続き制度を継続するとともに、例えば、「周辺の宅地化」問題が多く発生すると考えられる住工混在地域において制度の周知の徹底化を図るなど、周知方法を再検討することが考えられる。

②工場の建替促進

事業者は老朽化した工場を建て替える際に公害対策を施すことにより、周辺住民との間で起こる問題の解決を図ることが考えられる。

大阪市では工場等の建替・改築を行う中小製造業者に対して低利融資や補助金の交付を行っている（「中小工場再生・地域調和事業資金融資」、「都市再生重点産業立地促進助成制度」：昨年度報告書 P29-30 参照）。

ただ、敷地に余裕がない工場の場合、一部の設備を停止して建て替える必要があるため、生産量が落ち込むことになる。それを避けるためには、建替期間中に事業を継続するための他の事業用地が必要となる。

東京都大田区のように公設で新たに建替期間中にのみ入居できる貸し工場を設置（P51）することは、厳しい財政状況のなかでは現実的ではないため、東京都墨田区や荒川区が取り組んでいるような工場建替期間中に入居する賃貸工場の家賃を補助（P51）することが考えられる。

ただし、その際、設備の移動が二度必要（建替前→賃貸工場→建替後）となり、設備の移動費が嵩むことになるため、そうした費用の一部を併せて補助することも考えられる。

③工場適地への移転誘導

事業者は「周辺の宅地化」問題を解消するために、周辺に住宅地のない工業専用地域等に工場を移転させることが考えられる。

大阪市では、工業専用地域以外に立地する工場が、市等が計画的に造成・分譲する都市型小規模工業団地などの工業専用地域（工業地域及び準工業地域の一部〔工場が集積しており操業環境に適していると判断できる場合〕を含む）へ工場を移転する中小製造業者に対して低利融資や補助金の交付を行っている（「中小工場立地適正化融資」：昨年度報告書P29-30参照）。

しかし、過去数年間、利用実績はない。昨年度調査によると、市内で工場を移転している企業も複数みられることから（昨年度調査報告書P5参照）、制度が認知されていない可能性もある。そのため、先にみた「大阪市環境保全設備資金融資」制度も含め、周知方法を再検討することが考えられる。

（２）地域との共生を図る工場の取り組みに対する支援

第２章でみたように、住民は工場から発生する騒音等の問題への対処を最も強く望んでいるが、その他にも「工場および周辺地域の清掃」、「製造品目・危険性の有無など操業内容についての情報開示」、「工場見学会・ものづくり体験学習会の開催」、「地域行事（お祭りなど）への参加」、並びに「休日の施設開放（グラウンド、体育館など）」などを望んでいた（P42）。

これらはすべて地域貢献活動にあたり、事業者は、こうした取り組みを積極的に行うことにより、地域との共生を図ることで問題を未然に防ぐことが考えられる。

行政の支援方策としては以下の取り組みが考えられる。

①工場による地域貢献活動事例の情報提供

事業者は地域住民と共生するためにどのような地域貢献の方法があるかについての情報を持っていないことが考えられる。

行政の支援方策としては、工場による地域貢献活動に関する事例などの情報を提供することが考えられる。

②地域活動とのマッチング支援

地域では「お祭り」をはじめ様々な行事が行われているが、事業者は地域内でどのような活動が行われているか、またそうした活動に参加するためにどこにアプローチをすれば良いかについての情報を持っていないことが考えられる。

行政の支援方策としては、実際に地域活動を運営する組織との出会いの場を設けることなどが考えられる。

③工場の情報公開に対する支援

工場に対して苦情を出す住民は、事業者が工場の中でどのような事業（製造品目・危険性有無など）を行っているか、工場が発する騒音・振動などが法律・条例などで定められた規程の範囲内であるかどうか、といった情報を知らない可能性がある。

事業者は周辺住民に対して、自ら工場に関する情報を開示し、地域との共生を図ることで問題を未然に防ぐことが考えられる。

行政の支援方策としては、事業者が住民向けに工場の情報を公開するための効果的な資料作成方法や周辺住民への周知方法等についてのアドバイスを行うことや、資料作成など周知に要する費用の一部を補助することなどが考えられる。

なお、事業者では受注量の増加に応じて工場の操業時間を延長することや、別の問題を生み出すような新たな設備投資を行うこともあり得るため、問題が規程の範囲内であるかどうかについては、定期的に点検する必要がある。

3. ものづくりに対する理解を深める機会の創出

第2章でみたように、多くの住民は工場と住宅の分離を望んでいるが（P43-44）、その一方で、ものづくり産業を「大阪市の中核的な産業である」（P34-35）、あるいは「大阪市の今後の有望産業である」と認識している（P37-38）。こうした両極端な回答が得られる背景として、ものづくり産業や工場に対する住民の理解が不足している側面があるかもしれない。

また、住民の「用途地域」に対する認知度は、規制内容まで含めるとかなり低いため、住民は工業系用途地域が「工業の利便を増進する地域である」ことをあまり良く理解していないと考えられる。

そこで、住工混在地域や工場に対する住民の理解を深め、「ものづくり」に対して親しみを持ってもらう機会を創出し、工場と住民の共生を図ることによって問題の発生を未然に防ぐことが考えられる。

（1）住工混在地域の特性に関する情報提供

行政の支援方策としては、住工混在地域の住民に対して、居住地が工業系の用途地域であること（既存不適格建築物に対応するため、工業系から住居系用途地域に変更された場所も含む）、工場が集積している意味（集積のメリット、職住近接）、並びに身近にある工場の特徴（オンリーワン技術を持つ、付加価値が高い、超精密加工が得意など）など、住工混在地域の特性に関する情報を提供することが考えられる。

（2）直接ものづくりに触れる機会の創出

第2章でみたように、住民から「工場見学会・ものづくり体験学習会の開催」を望む回答が得られていることから（P42）、行政の支援方策として、工場に協力を募り、工場見学会やものづくりの体験教室などを開催し、住民が直接ものづくりに触れる機会を創出することが考えられる。

4. 工業用地の保全

工場の跡地に住宅が進出することを防ぐとともに、引き続き工業系の用途として活用することを促すことで工業用地を保全することができれば、「周辺の宅地化」問題の発生を防

ぐことが可能となる。

(1) 工業系用途地域における工業用地の継承促進

埼玉県鳩ヶ谷市や神奈川県横須賀市のように、工業系用途地域における工場跡地は工業の利便を図る施設とするよう配慮することを求めることや、神奈川県相模原市のように、工業系用途地域の工業用地を売却する際に、工業系用途に継承する売却先を選定した場合に奨励金を交付する取り組みは、大阪市においても有効であると考えられる（P53）。

(2) 空き用地・空き工場の情報収集・提供体制の構築

現在、大阪市では民間の保有する空き用地・空き工場の情報収集・提供を行っていないが、昨年度調査でみたように、周辺の自治体はすでにこうした取り組みを行い、工場の市内移転を促している（昨年度報告書 P18-20 参照）。

大阪市においても（1）の取り組みと併せてこうした取り組みを早急に開始し、工場跡地へ別の工場の移転を誘導することにより、市外へ流出する工場の発生を可能な限り防ぐことが重要である。

(3) ゾーニングによる操業環境・住環境の適正化支援

第3章でみたように、工業系用途地域における住宅開発を全面的に制限する方法も考えられるが（P48）、市域が広い大阪市では一律に住宅開発を規制することは困難であると考えられる。そのため、神戸市や尼崎市の取り組みのように、工業系用途地域において、住宅の開発を規制して工場の操業環境を保全するゾーンや住環境を優先するゾーンなど、複数のゾーンを設定する方法が考えられる（P52-53）。

ただし、こうしたゾーニングを行うためには、地元の関係各者等と協力して綿密な実態調査を行うなど、時間をかけて検討を重ねる必要がある。

(4) 住居系用途地域に立地する工場に対する配慮

本章で検討した方策は、基本的に工業系用途地域を対象とすることが望ましいと考えられるが、大阪市では、工業系用途地域だけではなく、住居系用途地域においても多数の工場が立地しており、住宅と工場が混在している。

第3章でみたように、尼崎市では住居系用途地域では不適な工場の移転を促して用途純化を図るという方向性を明確に示しているが（P52）、大阪市においても、住居系用途地域に立地する工場（既存不適格建築物を含む）をどのように考えるのかという方向性を明確にして、既に起こっている問題に対して適切に対処するとともに、問題の発生を未然に防ぐことが考えられる。

例えば、工業系から住居系の用途地域への変更に伴い既存不適格建築物となってしまった工場など、場合によっては、住居系の用途地域であっても工場に隣接する用地での住宅開発に対して指導・規制を行うことが考えられる。

5. その他の検討すべき事項

(1) 定期的な実態調査による現状把握

第1章でみたように、大阪市の工場数が減少傾向にあっても、住民の苦情（住工混在問題）が減少するとは限らない（P3）。住工混在の状況は常に変化するので、問題の発生や深刻化を未然に防ぐためには、定期的に工場に対する実態調査（住民からの苦情の有無とその内容など）を行うことや、本調査で実施したような、住民サイドからの情報収集（工場に対する不満など）を行い、住工混在問題の現状把握を行うことが必要である。

(2) 関連部局の連携強化による課題解決の推進

工場と住民との間で起こったトラブルの相談窓口は、大阪市の場合、都市環境局であるが、寄せられた苦情などの情報は、経済局、計画調整局、住宅局とも共有し、連携を図りつつ問題解決に当たることで、類似する問題の再発を防止することが重要である。

(3) 施策の認知度の向上

第1章の事例でみたように、新たな産業振興施策を創設したり、既存制度を更新したりしても、支援対象となる工場がそれに気づかなければ意味がない（P4）。施策の認知度を向上させるためには、ワンストップサービス化の推進や区役所を活用した施策情報提供力の強化といった取り組みが考えられる（昨年度調査報告書 P34 参照）。

資 料 編

- ◇ ものづくり産業・工場等に対する意識調査 アンケート調査票

- ◇ ものづくり産業・工場等に対する意識調査 単純集計結果（本編非掲載分）

- ◇大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領（大阪市）
 - ・居住環境を確保するための日影に関する基準
 - ・騒音・大気汚染等に係る住環境の保全基準

- ◇ 工業系用途地域における住宅開発業者に対する指導・規制

- ◇ ゾーニングによる操業環境・住環境の適正化支援の事例
 - ・尼崎市 内陸部工業地の土地利用誘導指針
 - ・神戸市 真野地区まちづくり協定

◇ ものづくり産業・工場等に対する意識調査 アンケート調査票

■ものづくり産業に対するイメージについてお尋ねします。

わが国のものづくり産業の全体的なイメージをご回答下さい

問1 わが国の「ものづくり産業」に対してどのようなイメージを持っていますか？あてはまるものを3個までお選び下さい。

1. 成長産業である
2. 貿易黒字の源泉である
3. わが国の経済活動を支える中核的な産業である
4. 技術力は世界トップクラスである
5. 商品企画力は世界トップクラスである
6. 多くの雇用（働き口）を生み出している
7. 資材の調達など他の産業の売上に貢献している
8. その他【自由記述： 】
9. 特にイメージはない

では大阪市のものづくり産業についてはいかがでしょうか？

問2 大阪市の「ものづくり産業」に対してどのようなイメージを持っていますか？あてはまるものを3個までお選び下さい。

1. 成長産業である
2. 大阪市の経済活動を支える中核的な産業である
3. 技術力は国内トップクラスである
4. 商品企画力は国内トップクラスである
5. 多くの雇用（働き口）を生み出している
6. 資材の調達など大阪市の他の産業の売上に貢献している
7. 大企業が中心である
8. 中小企業が中心である
9. その他【自由記述： 】
10. 特にイメージはない

問3 大阪市の「ものづくり産業」は今後どのようにあるべきだとお考えですか？あてはまるものを3個までお選び下さい。

1. 大阪市の経済活動を支える中核的な産業となる
2. 技術力を高める
3. 商品企画力を高める
4. 材料・部品を輸入してコスト競争力を高める
5. サービス業など他の産業との連携を強化する
6. 地元・市民が求めているモノをつくる
7. 地元からもっと多くの材料・部品を調達する
8. 中小企業は独自技術・商品を開発して下請から脱却する
9. ものづくり産業は他の地域（大阪市外）で活動すればよい
10. その他【自由記述： 】

■今後の大阪市の先導的な産業についてお尋ねします。

問4 今後、大阪市経済を先導していく有望な産業分野は以下のどの分野であるとお考えですか？あてはまるものを3個までお選び下さい。

- | | |
|--|----------------|
| 1. ものづくり関連産業分野 | 2. 情報通信関連産業分野 |
| 3. 運輸・交通関連産業分野 | 4. 卸売・小売関連産業分野 |
| 5. 金融・保険関連産業分野 | 6. 医療・福祉関連産業分野 |
| 7. 集客・観光関連産業分野（飲食店、ホテル、映画館などを含む） | |
| 8. 個人向けサービス関連産業分野（美容院、クリーニング店など） | |
| 9. 事業所向けサービス関連産業分野 | |
| 10. ロボット関連産業分野 | |
| 11. 健康・予防医療関連産業分野 | |
| 12. その他【自由記述： 】 | |

■工場との関わりやイメージについてお尋ねします。

問5 あなたのご自宅や職場の周辺（概ね半径100m以内）にものづくりの現場である「工場」がありますか？（いくつでも）

1. 自宅の周辺に工場がある
2. 職場の周辺に工場がある（職場が工場である場合を含む）
3. 通勤途中に工場の近くを通る
4. 日常の買い物途中に工場の近くを通る
5. 自宅・職場の周辺や通勤・買い物途中に工場はない

問6 ものづくりの現場である「工場」に対してどのようなイメージを持っていますか？あてはまるものを3個までお選び下さい。

1. 雇用（働き口）を生み出している
2. 周辺の企業に仕事を発注するなど地域産業の売上に貢献している
3. 税金（法人等市民税・固定資産税・事業所税など）を生み出している
4. まちに活気をもたらしている
5. 周辺の景観（周辺道路を含む）と調和していない
6. 火災や爆発が起こる危険性がある
7. 大気や河川を汚染している
8. 音がうるさい・振動が大きい
9. 悪臭がする
10. トラックの出入りが多く、付近を通行するのが危険である
11. 工場に關係する車の路上駐車で通行が妨げられる
12. 周辺住民の健康を害している可能性がある
13. その他【自由記述： 】
14. 特にイメージはない

【問5で「1. 自宅の周辺に工場がある」と回答した人のみ】

問7 「ご自宅の周辺にある工場」に対して以下の問題ほどの程度気になりますか？（6段階評価）

1. 周辺の景観（周辺道路を含む）と調和していない
2. 火災や爆発が起こる危険性がある
3. 大気や河川を汚染している
4. 音がうるさい
5. 振動が大きい
6. 悪臭がする
7. トラックの出入りが多く、付近を通行するのが危険である
8. 工場に關係する車の路上駐車で通行が妨げられる
9. 周辺住民の健康を害している可能性がある

【選択肢】（上記1～9について各々1つだけ選択）

1. まったく気にならない
2. 年に1～2回気になることがある
3. 月に1～2回気になることがある
4. 週に1～2回気になることがある
5. 年中ほぼ毎日気になる
6. 季節によって毎日気になることがある

■大阪市内での将来的な工場と周辺地域との関係についてお尋ねします。

問8 大阪市内においては、工場と住宅の位置関係について、以下のどの状態が最も望ましいとお考えですか？（1つだけ）

1. 住宅と工場が共存するまち
2. 住宅と工場が緑地や河川などの緩衝帯によって分離されたまち
3. どの状態が望ましいのかわからない
4. その他【自由記述： 】

◇ ものづくり産業・工場等に対する意識調査 単純集計結果（本編非掲載分）

Q10	あなたのご自宅周辺の居住環境について どのように評価していますか？ 以下の観点のそれぞれについてお答え下さい。 単一回答	全体	1	2	3	4	5	6
			良い <満足>	やや良い <やや満足>	普通 <どちらとも言えない>	やや悪い <やや不満>	悪い <不満>	わからない
1	公共交通機関の便	1036 100.0	521 50.3	280 27.0	133 12.8	57 5.5	34 3.3	11 1.1
2	生活道路の便	1036 100.0	419 40.4	297 28.7	205 19.8	72 6.9	32 3.1	11 1.1
3	買い物の便	1036 100.0	484 46.7	309 29.8	149 14.4	52 5.0	31 3.0	11 1.1
4	育児・教育面	1036 100.0	136 13.1	199 19.2	382 36.9	137 13.2	82 7.9	100 9.7
5	医療・福祉面	1036 100.0	157 15.2	219 21.1	423 40.8	138 13.3	58 5.6	41 4.0
6	公園など遊技面	1036 100.0	126 12.2	228 22.0	344 33.2	200 19.3	106 10.2	32 3.1
7	近所づきあい	1036 100.0	86 8.3	185 17.9	454 43.8	158 15.3	93 9.0	60 5.8
8	治安面	1036 100.0	56 5.4	133 12.8	395 38.1	254 24.5	178 17.2	20 1.9
9	上記1～8を総合した居住環境(住み心地)	1036 100.0	102 9.8	352 34.0	403 38.9	124 12.0	39 3.8	16 1.5

Q15	あなたの同居人全員に関して、お仕事別に 該当する箇所をお選び下さい。(いくつでも) 複数回答		
		N	%
1	同居人はいない	171	16.5
2	ものづくり産業(工場自営)従事者	25	2.4
3	ものづくり産業(工場勤務)従事者	59	5.7
4	ものづくり産業(工場以外で勤務)従事者	52	5.0
5	卸・小売業、運輸業、ものづくりに関連する サービス業(設計・製造機械のメンテナンス など)従事者	142	13.7
6	その他の産業(上記1～5以外の産業)従事者	358	34.6
7	乳幼児(小学生入学前)	219	21.1
8	学生(小・中学生、高校生、短大・大学生など)	201	19.4
9	専業主婦	250	24.1
10	現在は働いていない(退職後など)	110	10.6
11	その他	10	1.0
	全体	1036	100.0

◇ 大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領（大阪市）【一部省略】

制定：昭和 49.5.1 改正：平成 15.10.1

（目的）

第 1 条 この要領は、本市域内において一定規模以上の建築物を建設しようとする者（以下「事業者」という。）と本市が協議することにより、当該建設計画とこの要領に定める公共・公益施設等の均衡調整を図ることを目的とする。

（適用対象）

第 2 条 この要領は、建設計画が次の各号の一に該当する場合に適用する。

- (1) 住宅の用に供するもので、戸数が 70 戸以上のもの
- (2) 建設計画の区域が 2,000 ㎡以上で、かつ建築物の地上の高さが 10m 以上のもの
- (3) 延べ面積が 5,000 ㎡を超え、かつ階数が地上 6 以上のもの

（事前協議）

第 3 条 事業者は、建設計画にかかる開発許可申請及び建築確認申請等の前に、あらかじめ市長に申し出て、この要領に定める公共・公益施設等について必要な協議を行う。また、協議の成立後において当該建設計画を変更しようとする場合も同様とする。

（緑地等）

第 12 条 事業者は、建設計画区域内にその面積の 3% 以上の緑地を設置する。ただし、住宅が一部含まれる場合には、区域内にその面積の 3% 以上の公園又は広場と 3% 以上の緑地を設置する。

（用途地域）

第 23 条 本市は、建設計画が用途地域の指定の目的に著しく反するものである場合には、事業者に対し、当該建設計画の変更を求めることがある。

（居住環境の保全）

第 28 条 事業者は、別に定める基準により、日影及び騒音・大気汚染等に係る居住環境の保全に努めるものとする。

◆ 居住環境を確保するための日影に関する基準

制定：平成 15.3.18 改正：平成 15.10.1

「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱」第 28 条の規定に基づく、日影に関する基準は、次の各号による。

1. 「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」の適用対象となる建築物（高さが 20m 以下のものを除く。）で、2. に掲げる区域に日影を生じさせるものは、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、平均地盤面から 4 m（準工業地域は 6.5m）の高さの水平面（対象区域外及び当該建築物の敷地内の部分を除く。）に、原則として敷地境界線を超過して 8 時間日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。
 2. 日影協議対象区域
 1. の基準を適用する区域は、次に定める地域の指定容積率 10 分の 30 の区域（臨港地区及び再開発等促進区を除く。）内とする。
 - (1) 第 1 種住居地域
 - (2) 第 2 種住居地域
 - (3) 準住居地域
 - (4) 準工業地域（公有水面埋立法の規定に基づく免許又は承認に係る埋立て区域を除く。）
 3. 緩和等の措置
 - (1) 建築物の敷地が道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合には、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する敷地境界線は、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの反対側の境界線を敷地境界線とみなして、1. の規定を適用する。
 - (2) 建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合等の措置や建築物の高さなどについては、建築基準法の規定によるものとする。
 - (3) この基準の施工の際現に存する建築物、工事中の建築物若しくは確認済みの建築物及びその部分については、当該基準は適用しない。
- ※ 真太陽時とは、測定地点での太陽南中時を正午とすることを基準にした時刻をいう。
（冬至日の大阪では、標準時におよそ 4 分加えたものが真太陽時となる。）
- ※ 平均地盤面とは、当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。

◆ 騒音・大気汚染等に係る住環境の保全基準

制定：昭和 56.4.1 改正：平成 9.4.1

「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」第 28 条の規定による住環境の保全に関する基準は、次の各号による。

1 事業者は、第 2 号に規定する対象地域において、分譲又は賃貸を目的とする住宅（住宅を併設する建築物を含む。以下同じ。）を建設する場合には、建設計画の区域周辺の騒音・振動、ばい煙・粉じん等の大気汚染、悪臭（以下「騒音・大気汚染等」という。）について、周辺の現地調査を行い、特に必要と認められる場合は測定を実施し、その調査結果に基づいて入居者の住環境の保全に関する適正な配慮を行うこと。

2 対象地域

この基準は、建設計画の区域が次のいずれかに該当する場合に適用する。

- (1) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に規定する工業地域
- (2) 工業地域以外の用途地域内で工場若しくは事業場又は工業地域に近接する地域
- (3) 幹線道路から概ね 50m 以内の地域
- (4) 鉄道路線から概ね 50m 以内の地域
- (5) 別に定める航空機飛行経路の周辺地域

3 現況調査

事業者は、建設計画の区域周辺における騒音・大気汚染等の現況等について、次の調査を行うこと。

- (1) 当該住宅に影響を及ぼすおそれのある騒音・大気汚染等の発生源（建設が予定されているものを含む。以下同じ。）に関する調査
- (2) 騒音・大気汚染等が当該住宅に及ぼす影響に関する調査

4 騒音・大気汚染等の影響回避の措置

現況調査の結果、当該住宅が騒音・大気汚染等の影響を受ける場合には、事業者は次の措置等を講ずることにより当該住宅への影響回避に努めること。

- (1) 建築物の配置、居室の位置、開口部の位置等に配慮する。
- (2) 緩衝緑地の設置に配慮する。
- (3) 騒音については、居室内における目標値を参考表 1 に掲げるとおりとし、(1)、(2)に定める措置により目標値の確保が困難な場合には、居室の開口部の防音化等の措置を講ずる。なお、この場合には、換気等室内環境の保全に十分配慮する。

参考表 1 居室内における騒音の目標値

	時 間 帯		評価方法
	昼間（6 時～22 時）	夜間（22 時～6 時）	
第 2 号(1)(2)(3)の地域	45 デシベル以下	40 デシベル以下	等価騒音レベル
第 2 号(4)の地域	60 デシベル以下		上位半数のパワー平均
第 2 号(5)の地域	60 W E C P N L 以下		W E C P N L

(備考) 対象地域

第 2 号(1)の地域	工業地域
〃 (2)の地域	工業地域以外の用途地域内で工場若しくは事業場又は工業地域に近接する地域
〃 (3)の地域	幹線道路から概ね 50m 以内の地域
〃 (4)の地域	鉄道路線から概ね 50m 以内の地域
〃 (5)の地域	航空機飛行経路の周辺地域

5 騒音・大気汚染等の発生源者への説明

第 2 号(1)及び(2)の地域にあって、現況調査の結果、当該住宅が工場又は事業場から騒音・大気汚染等による影響を受ける場合には、事業者は原則としてその発生源者に対し、建設計画の概要を説明すること。

6 入居予定者への周知

当該住宅入居予定者に対し、事業者は次の事項について周知を図ること。

なお、周知方法については、事業者は事前に都市環境局と協議を行うこと。

- (1) 用途地域
- (2) 当該住宅が影響を受ける騒音・大気汚染等の発生源の状況
- (3) 当該住宅が騒音・大気汚染等の影響を回避するために講ずる措置

◇ 工業系用途地域における住宅開発業者に対する指導・規制

名称	対象	指導・規制の内容
戸田市宅地開発等指導要綱 (埼玉県)	工業地域における ・開発区域面積が 500 ㎡以上の開発事業 ・中高層建築等の建築	<ul style="list-style-type: none"> ・建物位置は隣接する工場等の敷地境界線から原則として3m以上離すこと ・出入口の位置は、周辺の工場等の交通を考慮し、配置すること ・建設予定地に近接している工場等の関係者と騒音、振動及び臭気等について事前に協議し、事業者側で防止対策措置を講ずること ・建設予定地に工場等が接する場合は、事業者と工場等関係者の間で、協定を結ぶよう努めること ・購入又は賃貸予定者に対し、工業地域であること及び近接する工場等の業種などを契約書又は広告等に明記し、周知すること ・工業地域内の既存の住宅系建築物の増改築等については、市と協議すること ・工業地域内で住宅と工場・倉庫が接することとなる場合には、敷地境界部分に緑地帯(500 ㎡～1,000 ㎡未満:敷地面積の6%以上、1,000 ㎡以上:敷地面積の 10%以上)を設けること
鳩ヶ谷市まちづくり宅地開発指導要綱 (埼玉県)	・敷地面積が 500 ㎡以上の開発行為	<ol style="list-style-type: none"> ① 工業地域において宅地開発を行う場合の土地利用は、住宅系以外とし、工場等事業系の土地利用が効果的に図れるようにすること ② 事業者又は土地所有者等は、①の目的を達成するため、市長に対し協力の申出をすることができる ③ 市長は、②の申出があった場合は、市内等の工業関係者に斡旋することに努めること ④ 事業者は、①及び②に規定された事項について努めた結果、やむを得ず住宅系土地利用に転換せざるを得ない場合は、次に掲げる条件を具備したものとすること。共同住宅の建築は、次のアからカまでに掲げる事項を、一戸建ての建築はオ及びカに掲げる事項を遵守すること。 <ul style="list-style-type: none"> ア 隣地境界線においては、幅3m以上、道路境界線においては、幅 1.5m以上の緩衝緑地を設けること。この場合、低木(株もの)の密植を中心とし、常緑樹を1m間隔で植栽すること。 イ 道路境界線に設ける門及び扉は、その境界線から 1.5m後退した位置とし、後退した敷地は歩道として整備すること ウ 敷地への出入口の交差点からの直近距離は、5m以上とすること エ 宅地開発区域に近接する工場との関係者と騒音、振動及び臭気等について事前に協議し、事業者側で公害防止措置を講ずること オ 建築基準法施行令第 20 条に基づく採光に必要な開口部の有効面積の算定方法については、住居系用途地域の基準を適用すること カ 購入又は賃貸予定者に対し、工業地域であること及び近接する工場等の業種などを重要事項説明書に明記し、説明を行うこと ⑤ 準工業地域における住宅建設については、環境等立地条件を考慮して付近に悪影響を及ぼすおそれがあると市長が判断したものについては、市長は、①から④の基準をもとに条件を附することができる
大田区工業地域・準工業地域における集団住宅建設事業に係る開発指導 (東京都)	・工業地域・準工業地域における 15 戸以上の集団住宅の建設	<ol style="list-style-type: none"> ① 区との事前協議 <ul style="list-style-type: none"> ・工場主及び工業団体への説明の範囲(事業区域の敷地境界線からおおむね 50メートル以内) ・賃貸工場の附置等 ② 工場主及び工業団体への説明 <ul style="list-style-type: none"> ・建築計画に関すること ・近接工場からの法令に定める基準の範囲内の騒音、振動等に対する防音等適切な措置に関すること ・その他、工業の生産環境の保全に関すること ③ 入居予定者への説明 <ul style="list-style-type: none"> ・当該集団住宅の建設予定地が工業地域または準工業地域にあること ・近接する工場等の業種に関すること ・当該住宅への入居予定者は、大田区産業のまちづくり条例の本旨を理解し、工業者と協力して住宅と工場が共存するまちづくりに努めること ・集団住宅を分譲する場合については、当該集団住宅の購入者による管理組合において、継続して上記について周知を図っていくこと ・その他、周辺の環境等に関すること
葛飾区中高層集合住宅等建設指導要綱 (東京都)	・中高層集合住宅(階数が3以上の建築物で住戸数が 15 戸以上のもの)	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺工場の敷地と隣接する部分に敷地境界から幅員1m(敷地面積が 1,000 ㎡以上の場合 1.5m)以上の緩衝緑地帯を設けること ・防音サッシ等を各住戸の窓に設けること ・空気調和設備又はクーラー等の冷房機器を各住戸に設けること ・当該敷地が工業系地域であること並びに許容される工場及び周辺工場の業種について購入者又は賃貸予定者に周知すること

<p>横浜市工業地域等共同住宅建築指導基準 (神奈川県)</p>	<p>・敷地面積が 500 ㎡以上の共同住宅等の建築</p>	<p>・工業地域においては建築予定地の敷地境界から 90メートル以内、準工業地域においては 50メートル以内にある工場等の設置者等の関係者と協議(最低2ヶ月間、3回以上の面談)し、協定を締結すること</p> <p>・建築予定地建物外周部に緩衝緑地として「横浜市緑の環境をつくり育てる条例」による緑地を設置すること</p> <p>・入居案内書等に当該共同住宅が工業地域等に建築される旨等を記載すること</p> <p>・近接工場からの法令に定める基準の範囲内の騒音等に対し、入居者が工場等に苦情を申し立てない旨を、重要事項説明書等に記載すること</p> <p>・近接する工場等からの法令に定める基準の範囲内の騒音、振動、臭気等に対する防音等適切な措置を講じること</p> <p>・その他、良好な居住環境及び都市環境の維持を図り、生産環境の保全に関する措置を講じること</p>
<p>座間市開発等事業指導要綱 (神奈川県)</p>	<p>・開発区域面積が 500 ㎡以上の開発事業</p> <p>・中高層建築等の建築</p> <p>・14 戸以上の住戸等を有する建築物</p>	<p>・地上3階建以上の共同住宅を建設する場合、座間工業会と協議を行うこと</p> <p>・開発区域の周辺 200m以内に存在する工場等の位置及び業種を明示した図面等の周辺環境調査書を作成し、この結果を宅地建物取引業法等の主要事項と併せて、相手方(購入者等)に説明すること</p> <p>・住宅には防音等の対策を講じ、被害の防止に努めること</p> <p>・共同住宅で、かつ、敷地面積が 1,000 ㎡以上の場合、敷地境界線から予定建築物の間に5m以上の緩衝緑地帯等を設けること</p>
<p>横須賀市適正な土地利用の調整に関する条例(神奈川県)</p>	<p>工業地域における</p> <p>・開発区域面積が 500 ㎡以上の開発事業</p> <p>・中高層建築物</p>	<p>・騒音及び振動によって生活環境の保全上支障が生じないために必要な措置を講じること</p> <p>・建築予定地へ緩衝緑地等を設置すること</p> <p>・土地利用行為の区域が工業地域であること及び近接する工場等の業種等を記載した耐久性のある表示板を当該区域内へ設置すること</p> <p>※罰則規定あり</p>
<p>大阪市大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領 (大阪府)</p>	<p>・戸数 70 戸以上の住宅</p> <p>・計画区域 2,000 ㎡以上で高さ 10m以上の建築物</p> <p>・延べ面積 5,000 ㎡を超え階数が地上6階以上の建築物</p>	<p>・左記の大規模開発を行う場合、公共・公益施設等の設置について大阪市と事前に協議をすること</p> <p>・工業地域又はその他の用途地域で工業地域や工場に近接する地域において、住宅を開発する場合、建設計画の区域周辺の騒音・振動、ばい煙・粉じん等の大気汚染、悪臭(以下、「騒音・大気汚染等」)について、周辺の現地調査を行い、特に必要と認められる場合は測定を実施し、その調査結果に基づいて入居者の居住環境の保全に関する適正な配慮を行うこと(詳細については、下記並びに資料編「大阪市 居住環境を確保するための日影に関する基準」、「大阪市 騒音・大気汚染等に係る住環境の保全基準」を参照)</p> <p>・当該住宅が工場から騒音・大気汚染等による影響を受ける場合、事業者は発生源者に対して建設計画の概要説明を行うこと</p> <p>・入居者に対しては、以下の事項について周知を図る必要があり、周知方法については都市環境局と協議を行うこと</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 用途地域 ② 当該住宅が影響を受ける騒音・大気汚染等の発生源の状況 ③ 当該住宅が騒音・大気汚染等の影響を回避するために講ずる措置 <p>※建築物の配置、居室の位置、開口部の位置、緩衝緑地の設置等に配慮すること</p>
<p>八尾市開発指導要綱 (大阪府)</p>	<p>・開発区域又は敷地面積が 300 ㎡以上の開発事業</p> <p>・住宅戸数が 2戸以上の建設事業</p>	<p>・工業地域は主として工業の利便を増進するために定める地域であるので、当該地域における住宅を目的とする事業は、原則として避けること</p> <p>・工業地域においてやむを得ず住宅を計画する場合は、周辺に適当な空間があるなど、生活障害を受けるおそれが少ないときを除き、区域内の周辺に適当な幅員の空地を設けて植樹するなど自衛の措置を講じること</p> <p>・事業者は、居住予定者等に対し、当該地域が準工業地域又は工業地域であることを事前に周知させること</p>
<p>東大阪市開発指導要綱 (大阪府)</p>	<p>・開発区域が 500 ㎡以上の事業</p> <p>・10 戸以上の共同住宅</p> <p>・中高層建築物</p>	<p>・工業地域は、主として工業の利便を増進するために定められた地域であるため、原則として、住宅の建築を目的とする事業は行わないこと</p> <p>※ただし、その計画が住環境を阻害することのないように設計され、かつ、当該住宅の敷地が隣接する土地の権利者(土地又は建物の所有者及び当該土地において工場、倉庫等を経営する者)に説明し、協議されたものについては、この限りでない</p> <p>・やむを得ず住宅を計画する場合は、事前に本市関係部局と十分に協議した上で植樹及び防音する等の措置を講じること</p> <p>・準工業地域又は工業地域において住宅を売買する場合は、購入予定者に対して事前に都市計画による用途地域の趣旨を周知させること</p>

資料：各地方自治体HPより作成

◇ ゾーニングによる操業環境・住環境の適正化支援の事例

◆ 尼崎市「内陸部工業地の土地利用誘導指針」

「土地利用誘導指針（案）」では、工場の特性や地域の現状を考慮し、7項目（①工場・住宅の現況概略比率、②都市計画マスタープランの土地利用方針、③活発な操業活動を続けている企業及び関連工場の立地、④企業の転用意向、⑤公害苦情発生施設の立地、⑥産業廃棄物処理施設の立地、⑦現地の外観調査）を評価項目として4種類のゾーンに分け、工業地のまちづくりの方向性を示している。

参考表2 尼崎市内陸部工業地の土地利用誘導指針

ゾーン名	現状	まちづくりの方向	規制
工業保全ゾーン	概ね複数の中規模工場と一部住宅等の混在がみられる（住宅/工場：2/8程度）	・既存住宅と共存しながら、将来に亘って工業地としての操業環境保全を図る	・新たな操業環境阻害要因となる住宅等の進出を制限する
住工共存維持ゾーン	住宅が殆どを占めている（住宅/工場：8/2～6/4程度）	・住宅と工場の共存を図りながら、快適な住環境をつくる ・将来的には、住居系用途地域へ転換を図る	・新たな工場進出を制限する
	工場と住宅がそれぞれ相当規模を占めている（住宅/工場：5/5～3/7程度）	・双方が快適な操業環境・住環境を守れるよう共存を図る ・地区により用途地域変更、準防火地域、日影規制、高度地区などの導入を検討する	・新たな住環境阻害型工場を制限し、進出工場・住宅共に自己防衛措置を設ける
駅周辺商業・業務ゾーン	工場、商業・業務施設、住宅などの混在がみられる	・駅周辺の立地を生かし、秩序ある土地の高度利用を目指し、既存工場との共存を図る（都市計画マスタープラン地域別構想の土地利用方針）	・業務系工場、住宅・商業を許容し、環境阻害型工場などの進出を制限する
大規模工場立地ゾーン	大規模工場、グループ企業工場が立地している（ほぼ工場のみ）	・既存周辺住宅との共存を図りつつ工業への特化を図る ・大規模土地利用転換については、個別に都市計画手法を適用する	・新たな阻害要因となる住宅等の進出を排除し、操業環境の保全を基本とする

資料：尼崎市HPより作成

注：各ゾーンの配置図は下記のHPを参照のこと。

<http://www.city.amagasaki.hyogo.jp/web/contents/info/city/city03/tokei/pub/nairiku051225/nairiku051225.htm>

◆ 神戸市「真野地区まちづくり協定」の概要

【対象となる行為】

- ・建築物の新築・増改築・移転又は、工作物の建設
- ・建築物等の用途の変更（貸工場での操業開始を含む）
- ・区画道路に接した敷地での門・へいなどの設置又は改修
- ・50㎡をこえる駐車場の設置
- ・土地の区画形質又は用途の変更

【建て替えなどの際のルール】

《建物用途の制限》

住宅と工場を適度に分離し、住工の共存・共栄を目指す。

- ・ 建物の新築・増改築・移転・用途変更の際に適用
- ・ 現行の用途地域の制限に以下の建物用途の制限が加わる

《壁面の位置の制限》

区画道路沿いでは壁などを後退させ、安全でうるおいのある街並みを目指す。

- ・ 建物の壁（屋外階段・バルコニー・出窓を含む）や塀などを設ける場合は、区画道路の中心線から3m以上後退させる。
- ・ 区画道路の交差点には、隅切をとる。

（注）区画道路に接した敷地での建物の新築・増改築・移転及び門、塀の設置・改修の際に適用。隅切をした部分に関しては、市で用地を買い取ることができる。

参考表3 街区区分と建物用途の制限

街区の区分	趣旨	制限の概要	参考（用途地域）
住宅街区	主として住宅の環境を保護すべき街区	原動機を使用する工場で床面積が50㎡をこえるものなど、第2種住居地域で禁止されている用途の建物は建てることできない。 ただし、自動車車庫及び協定締結の際、第2種住居地域不適格建物が存在した敷地の場合はこの限りではない。 （キャバレーなどの用途の建物を建てる場合を除く）	準工業地域
住工協調街区A	住宅の環境を保護しつつ、工場の利便を増進させる街区	共同住宅は建てることできない。 ただし、協定締結の際、住宅などが存在した敷地の場合はこの限りではない。	工業地域
住工協調街区B		著しく環境を悪化させる恐れのある工場など、準工業地域で禁止されている用途の建物は建てることできない。 ただし、協定締結の際、準工業地域不適格建物が存在した敷地の場合はこの限りではない。	工業地域
住工協調街区C		キャバレーなどの用途の建物は建てることできない。	準工業地域

資料：神戸市HP

注：各街区の配置図は下記のHPを参照のこと。

<http://www.city.kobe.jp/cityoffice/33/33/machidukurikyotei/syosai/rule/r100054.htm>

《荷さばき場の設置》

- ・ 自動車の出入口などの付近に、荷さばきや駐車に有効な敷地内空地を設ける。
- ※作業所などの面積の合計が500㎡をこえる工場、倉庫の新築・増改築・移転の際に適用。

《自動車の出入口などの位置の制限》

- ・ 次の場所には自動車の出入口などを設けない。
 - ①幅員が4m以上の道路に接していない場所
 - ②幅員が4～8mの公道の交差点又は内角120度以内の曲り角からの距離が5m以内の場所
 - ③公園・小学校・保育所などの出入口から10m以内の場所
- ※50㎡をこえる駐車場（青空駐車場を含む）の設置、作業所などの面積の合計が150㎡をこえる工場、倉庫の新築・増改築・移転及びこれらの自動車の出入口などの改修の際に適用。

《周辺環境への配慮》

- ・ 地区内では、お互いに騒音・振動・悪臭・日照障害及び大気汚染の防止に配慮する。
- ・ 敷地周辺の緑化など、うるおいのある街並みをつくる。

2005 年度 自主研究

「工場流出防止方策検討調査Ⅱ 報告書」

2006 年 3 月

大阪都市経済調査会

大阪市中央区本町 1-4-5 大阪産業創造館 13 階

TEL (06) 6264-9815 FAX (06) 6264-9887