

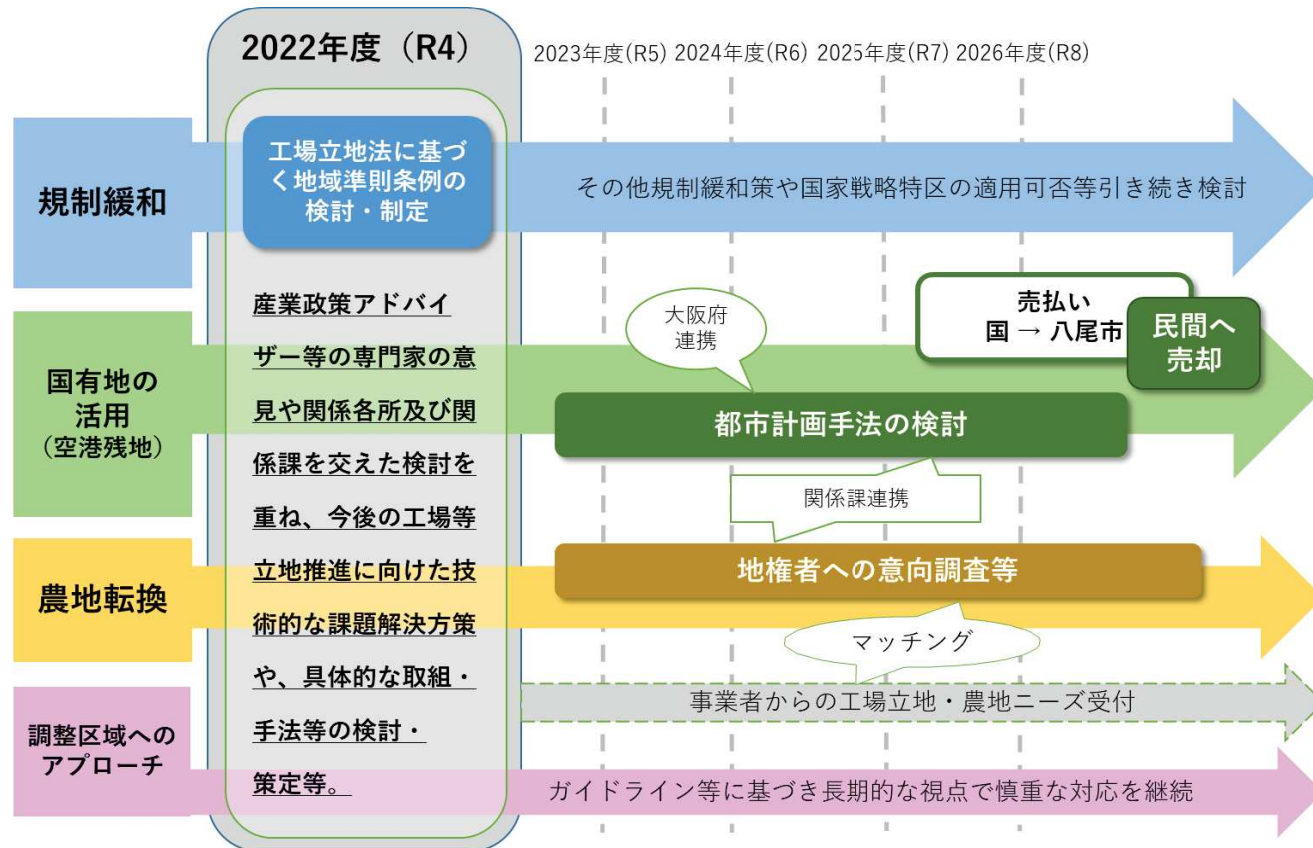
八尾市工場等立地推進審議会

答申書（概要版）

～工場用地への転換と既存工場用地の再投資促進に向けて～

「ものづくりのまち」八尾市が、これからも工業集積の維持・発展を図り、更なる産業振興を推進するため、八尾市工場等立地推進審議会において、その方向性と方針を答申にまとめた。

工場等立地推進に向けた2022年度以降のロードマップ（案）

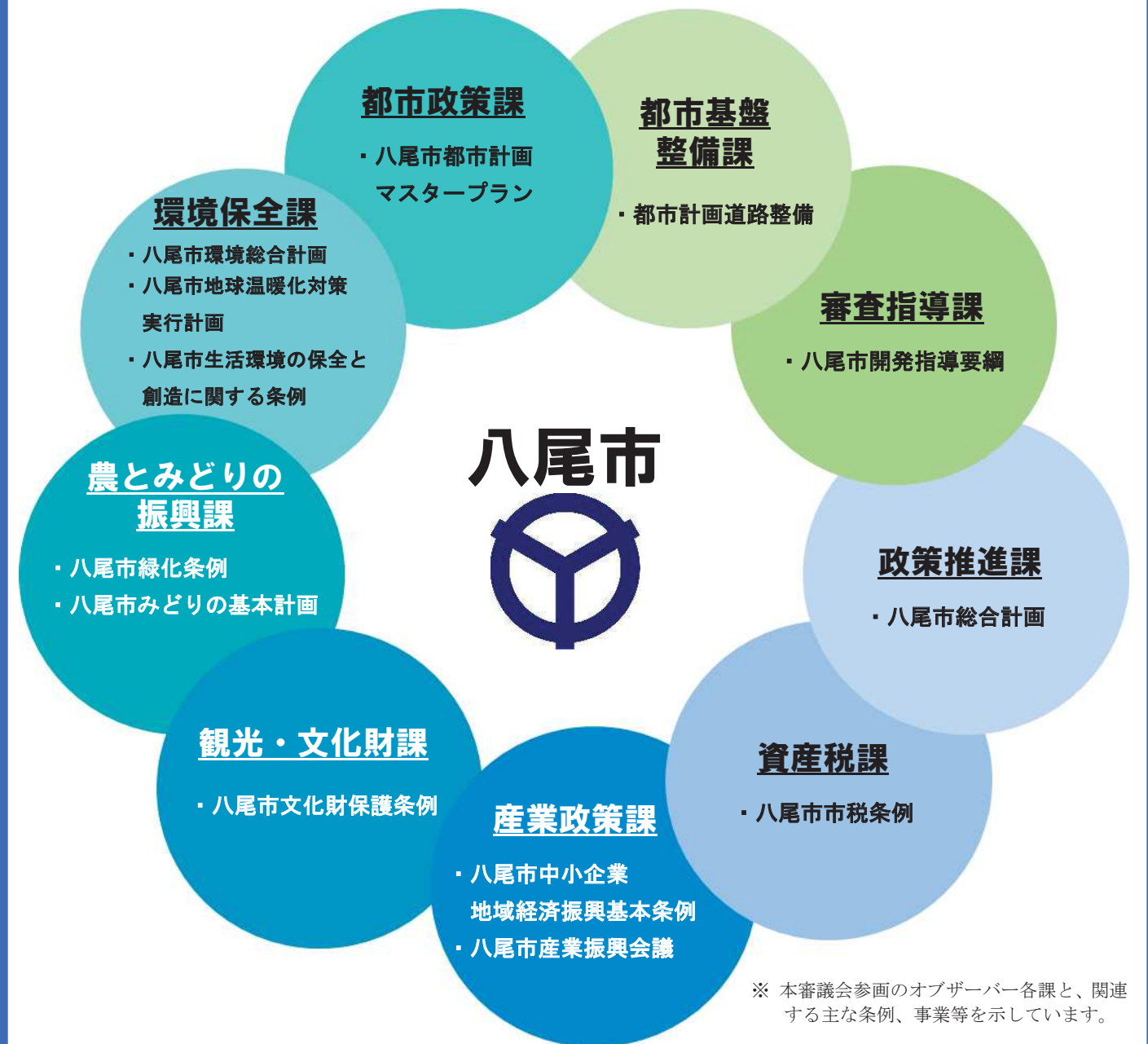


工場立地の確実な推進をめざすため、先ずは下記取組の実施が求められる。

主な取組

- ① 工場立地法に基づく地域準則条例の制定
- ② 都市計画道路八尾富田林線事業によって生じる国有地（空港残地）の活用

八尾市の工場立地を着実に推進するために



八尾市工場等立地推進審議会は、事務局である産業政策課に加え、上記の関係8課がオブザーバーとして専門性を発揮できる体制で進められた。工場立地を推進するためには、産業部門はもちろんのこと、それ以外にも多岐にわたる分野が横断的に検討される必要がある。今後も引き続き、関係課が手を取り合い、オール八尾市による取り組みが期待される。

八尾市の産業集積の維持発展に向けた工場等立地方針策定の在り方にかかる答申書（概要版）

令和4年3月 八尾市工場等立地推進審議会

事務局：〒581-0006 大阪府八尾市清水町一丁目1番6号（八尾商工会議所 会館内）
八尾市 魅力創造部 産業政策課
電話番号 072-924-3964 FAX 番号 072-924-0180
Eメール sangyou@city.yao.osaka.jp

八尾市の工場立地にかかる課題及び方向性

八尾市内における工場用地の新規取得・拡張を求める事業者ニーズは多い

市内に事業用地がない

市外への工場流出

「事業用地の不足解消」が最大の課題

課題解決のための2つの方針

既存工場用地の再投資促進

八尾市内工場の老朽化の進行
↓
潜在的な建替需要は非常に高い

既存の工場用地の再投資を促進

工場用地への転換

空き工場用地は市内にほとんど存在していない

工場用地に転換し得る土地を生み出す

既存工場用地の再投資促進

工場立地法に基づく準則条例制定

地域準則条例を制定

(工場立地法に規定する緑地面積率等の規制を緩和)

緑地面積率を満たしていないから、老朽化した工場の建替ができない...

緑地面積率を緩和しよう

環境配慮に取組むのは?



工場立地法に規定する緑地面積率を緩和し、工場の建替えを促進することで、工場の流出抑制を図る
緩和の対象となった事業者には、環境貢献への取り組みを求める方策を検討

工場用地への転換

「国有地（八尾空港残地）」の活用

都市計画道路八尾富田林線事業により、現空港敷地に残地が発生

空港残地は、工業地域に囲まれた地域に存在しており、周辺環境からも工場地がふさわしい

国や大阪府と連携・協議のもと、地区計画等の面的手法を含めた活用検討を推進

「農地・生産緑地」の活用

八尾空港周辺をはじめとした工業集積地に農地・生産緑地が存在している地域

地区計画の可能性を検討

操業環境の維持保全と工業集積の推進

工業系用途地域内における生産緑地へのアプローチ

地権者への定期的な意向調査

工場立地 + 六次産業化を視野に入れた農地ニーズの受け付け

解除を検討する生産緑地と、当該地域に工場用地や農地を求めるニーズのマッチング機能構築への取り組み

「市街化調整区域」の活用

開発行為には慎重な取扱いが求められている

長期的な視点で慎重な対応を継続

「地区計画」の策定により操業環境と隣接住環境が守られた事例 (老原四丁目地区地区計画)

工場と住宅が隣接する老原四丁目地区（約3ha）において、地区内に立地する企業の施設老朽化や耐震化に対応するために工場の建替えや拡張が必要となった。「ものづくりのまち」を支える地域の工業集積を維持するため、工場の操業環境を維持しながら、隣接する住環境との調和をめざす地区計画策定に取り組んだ。

対象地区の事業者及び近隣住民との丁寧な対話を重ね、操業環境の保全と隣接する住環境の調和を達成した本地区計画は工場立地を推進する上で参考とすべき非常に優れた事例と言える。