

大阪工業大学工学部

学生員 ○橋本 匠

大阪工業大学工学部

正会員 岩崎 義一

1、目的と方法：日本の工業化時代を牽引し工業都市として栄えた尼崎市は、今日の産業構造変化に伴い都市構造の変化が大きく進展している。そのなかで、経済をとりまく環境の変化、工場等制限法等により多数の工場が廃業・移転した。この結果、工場跡地には住工商の混在が発生し、特にマンションと一戸建てが多く建設され、当地区では、住民構成という点で工場関係者、住民からなる混在化が進んでいる。このままでは、生活空間機能だけではなく産業活動空間機能も阻害されてしまうおそれがある。他の用途地域と比べ、準工業地域と工業地域は住宅のあり方が都市計画上曖昧なためと考えられる。本研究では、跡地が集中して発生した地区を対象に生活者と生産者の周辺環境等に対する意識を調査し、今後の住工混在地区における整備計画上の課題を明らかにする。方法としては、各種統計資料を市役所から得た上で、工場並びに居住者に対してアンケート調査を実施した。(2002年11月中旬～12月中旬、サンプル数工場：113件、住民：48件)

2、跡地発生状況からみた調査対象地区の特性：ここでは、実態調査を実施する地区を選定するべく、統計や跡地発生利用などについて現状を整理した。全市の人口・世帯数は減少傾向にあり、地区別にみても概ね同様の傾向がある。跡地の発生状況は図1のようになっている。これによると、跡地利用で最も多いのは、工場への再利用である。臨海部では住宅系の利用はみられず、内陸部全体に発生している。1つの工場跡地に複数の一戸建てが建てられ、指向地域内では増加傾向にある。なお指向地域とは、立地変化により用途地域の役割が果たせなくなり、地区特性を失わないように尼崎市環境整備条例にもとづき、将来の異なる用途地域の指定を目標として指定された。面積規模の比較的大きい跡地は、マンション等の集合住宅として転用されている。商業施設としての利用は、主用幹線道路に近接して発生する傾向がある。これらの、跡地の分布の特徴は、A地区からE地区の5地区（実際は7地区が跡地発生集中地区であるが、ここでは臨海部と市西部を除いた5地区を扱っている）に集中している。この5地区にて具体的な地区の状況を表1に整理した。大きな地区の特徴としては、A地区では商業施設に、B地区は一戸建てに、C地区はマンションに、D地区は工場に、E地区は比較的大規模な商業施設が目立つ中で多様な利用となっている。

表1 5地区特徴

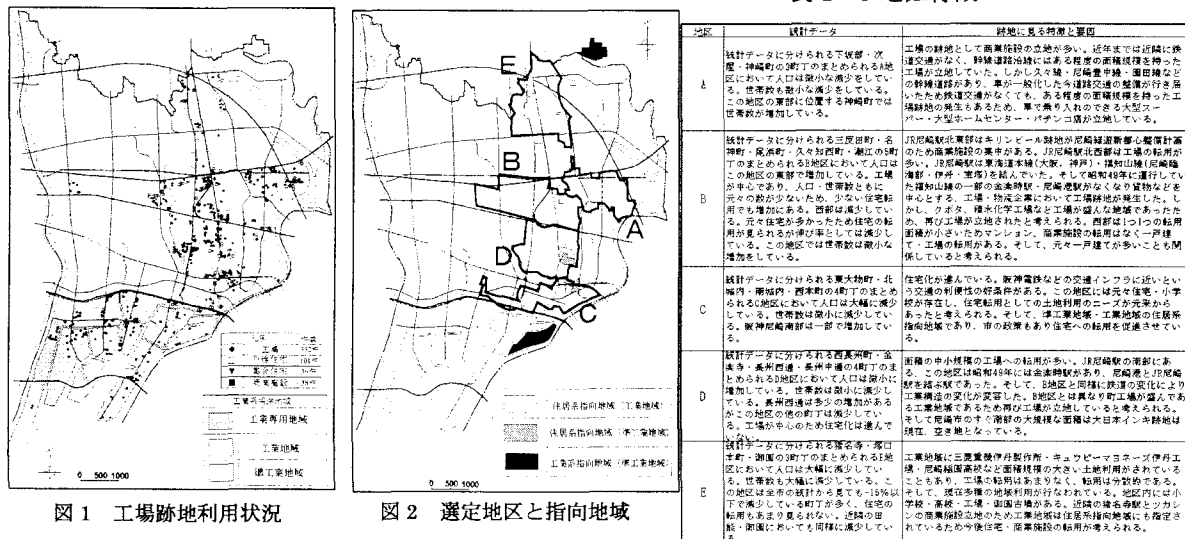


図1 工場跡地利用状況

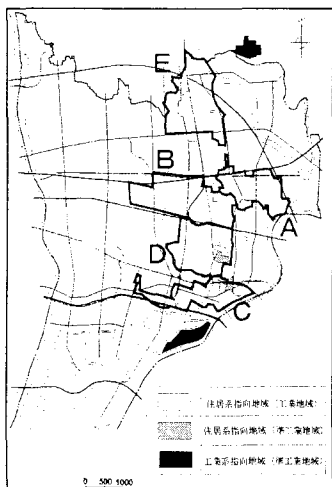


図2 選定地区と指向地域

地区	統計データ	跡地に見る特徴と留意
A	統計データに分けられる西部・中央部・神崎町の4つの市域にまたがる地区に人口は減少傾向を示している。世帯数は増加傾向を示している。この地区の西部に位置する神崎町では世帯数が増加している。	工場の跡地として商業施設の立地が多い。近年では近隣に鉄道駅が開設されたことにより、商業施設の立地が増加している。また、工業用地の跡地として、マンション等の集合住宅の立地が増加している。また、工業用地の跡地として、マンション等の集合住宅の立地が増加している。
B	統計データに分けられる三田町・名神町・尾崎町・久米町・神崎町の5つの市域にまたがる地区に人口は減少傾向を示している。世帯数は増加傾向を示している。この地区の西部に位置する神崎町では世帯数が増加している。	工場の跡地として商業施設の立地が多い。近年では近隣に鉄道駅が開設されたことにより、商業施設の立地が増加している。また、工業用地の跡地として、マンション等の集合住宅の立地が増加している。また、工業用地の跡地として、マンション等の集合住宅の立地が増加している。
C	統計データに分けられる東北部・北西部・南西部の3つの市域にまたがる地区に人口は減少傾向を示している。世帯数は増加傾向を示している。この地区の西部に位置する神崎町では世帯数が増加している。	工場の跡地として商業施設の立地が多い。近年では近隣に鉄道駅が開設されたことにより、商業施設の立地が増加している。また、工業用地の跡地として、マンション等の集合住宅の立地が増加している。また、工業用地の跡地として、マンション等の集合住宅の立地が増加している。
D	統計データに分けられる西部・中央部・神崎町の4つの市域にまたがる地区に人口は減少傾向を示している。世帯数は増加傾向を示している。この地区の西部に位置する神崎町では世帯数が増加している。	工場の跡地として商業施設の立地が多い。近年では近隣に鉄道駅が開設されたことにより、商業施設の立地が増加している。また、工業用地の跡地として、マンション等の集合住宅の立地が増加している。また、工業用地の跡地として、マンション等の集合住宅の立地が増加している。
E	統計データに分けられる西部・中央部・神崎町の4つの市域にまたがる地区に人口は減少傾向を示している。世帯数は増加傾向を示している。この地区の西部に位置する神崎町では世帯数が増加している。	工場の跡地として商業施設の立地が多い。近年では近隣に鉄道駅が開設されたことにより、商業施設の立地が増加している。また、工業用地の跡地として、マンション等の集合住宅の立地が増加している。また、工業用地の跡地として、マンション等の集合住宅の立地が増加している。

3、周辺環境に対する意識の実態調査

全地区において、住居者の転入年代は平成以降(31%)、昭和 40 年代(25%)、昭和 20 年代が(17%)の順であった。住民へのアンケート調査によると、住民が工場から受ける環境等問題は、騒音(40%)、交通の危険(19%)、交通渋滞(15%)である。なお、近年までの周辺環境の変化は、変化なし(58%)、改善した(25%)、悪化した(17%)である。住民が希望する跡地利用では、公園(40%)が多く、商業施設(23%)、工場(17%)の順であった。一方、工場へ

のアンケート調査によると、周辺住民との共存のための留意点として作業時間・搬出入の工夫(56%)、地域行事の協力(47%)、その他(12%)、周辺住民の雇用(10%)であり、殆どの工場で共存のための配慮がなされている。今後の事業展開においては、現状維持が最も多く全地区(67%)、準工業地域(83%)、工業地域(56%)である。現状維持のほかは現在地で拡張、多地区(市内)への移転の順となっている。事業所に対しての苦情は、昔も今もない(58%)、昔はあったが今はない(25%)、今も昔もある(9%)、の順となっていた。現在、苦情無しの回答は 83%であり、地域別では準工業地域(89%)、工業地域は(73%)である。地区別の特徴を表 2 に整理した。

4、環境整備対策の重要性に関する意識構造分析

現在の工業生産活動を進めていく上で、生産量を維持すると想定した時、地区の環境整備対策の重要性を 5 段階評価で聞いた。単純集計では明確な結果が得られないための主成分分析を試みた。その結果は図 3 のようになった。全体的な主な特徴としては、第 1 主成分ではすべてプラスになっており、掲げた設問肢のすべてが期待されていると考えられる。第 2 主成分では公園、広場等開放空間や街路樹・緑化等の町並み景観の項目がプラスで、道路・交通条件の改善の項目がマイナスとなっている。これは、交通の整備をとるか自然環境など町並みをとるか、いずれかの考え方をもっていることがわかる。準工業地域(A～C 地区)と工業地域(D・E 地区)に分け用途地域ごとに分析を行った。これらにおいても、意識構造の変化は、概ねここでみた全体的傾向と類似している。

5 まとめ：以上の作業により以下のことを明らかにした。①内陸部では、工業系地域全体に転用が行われている。②工場から受ける環境問題は全地区で騒音が最も多く、二番目に多かった交通は A・B 地区で特に大きい。A 地区では商業施設進出が著しいことや、B 地区では中小工場が密集し細街路が多いことが関係しているとみられる。③事業者の今後の事業展開において、現状維持が最も多い。④現在の生産活動を維持する上で、必要な環境整備対策は、全項目に対する期待が極めて大きくなかで、交通の整備、町並みのいずれかを重視している傾向もある。

工場跡地に住宅などの転用が起こり、周辺住民と事業者の混在に伴う意識の違いが問題として顕在化する恐れが予想される。工場は環境整備に対して、全体的な、期待が大きいことを踏まえると、早期に工場と住民などとの環境対策への取り組み活動の促進やこれのサポートが今後の都市計画上の重要な課題の 1 つと言えよう。

表 2 意識調査の総括

選定地区	(地区)町丁	サンプル数	用途地域	住民意識の総括	事業者意識の総括
A	(小田) 15下坂部 18神崎町 18穴屋	工場 14件 住民 8件	準工業地域	この地域は比較的近近入ってきた人が新規のマンションに転居してきている。改善された・悪化したという意見は両方であり、工場の転用希望も多いことから工場への意識は2階化していると考えられる。	住まいが県内の人が多いこれは近隣の西宮・伊丹からだと考えられる。発注・受注共に大阪が多い。この地区は最も大阪に近いことが挙げられる。そして周辺住民への対策は少ないが、苦情は少ない。
B	(立花) 10三反田町 12尾浜町 13名神町 13次々知西 7瀬江	工場 11件 住民 13件	準工業地域	A地区と類似している。新しく転居してきた人がマンションに多いと考えられる。全体として周辺環境が改善している地区特徴がある。商業施設を望む声が多く、住宅に伴う生活の利便性を求めている。	住まいが県内の人が多いこれは近隣の西宮・伊丹からだと考えられる。発注・受注共に大阪が多い。この地区は最も大阪に近いことが挙げられる。そして周辺住民への対策もなされるための、苦情も少ない。
C	(中央) 25東大物 26北城内 31南城内	工場 18件 住民 11件	準工業地域	平成以降の戸建住宅が多く、1つ1つの敷地面積が小さく、密集市街地である。周辺環境は改善の方向がみえる。公園の立地を求めていることから、憩いの場、開放空間などを求めている。	工場近隣に住む事業者が他の地区に比べ多い。市内の受注・発注は多く、尼崎市内でのネットワークが強いと考えられる。苦情は少ない。
D	(小田) 19長田西通 21西島州町 22金成寺町 24長州中通	工場 26件 住民 8件	工業地域	S20年代の一戸建住宅が多いことから古くからこの地域の住民が多い。転用後の工場を求める意識も高く、良好な地区特徴がうかがえる。	工場近隣に住む事業者が他の地区に比べ多い。受注においても工場近隣が多い。市内と工場間の受注・発注は多く、尼崎市内・工場間のネットワークが強いと考えられる。苦情が多いため現状維持と考えている工場は少ない。
E	(園田寺) 19長田西通 21西島州町 22金成寺町 24長州中通	工場 26件 住民 7件	工業地域	平成以降の転居者は一戸建住宅である。跡地転用として公園という意向が強く、交流の場として新規に転居してきた人が希望していると考えられる。	この地区は事業者の住まい。発注・受注共に大阪とそのほかが多い。これは大阪が近く、市のほぼ端であるため市内との距離感も重要であると考えられる。苦情が多いため現状維持と考えている工場は少ない。

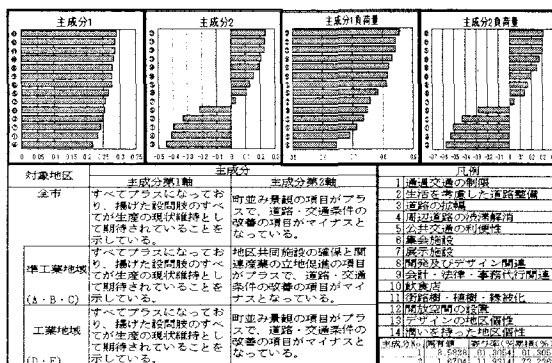


図 3 環境整備の重要性