

都市整備局・住宅政策本部業務体験発表会
(令和4年度)
概要書

所 属	
発表テーマ	工業都市の再活性化に向けた日野市への施策提案について
発表者氏名	
発表の概要	<p>【日野市に対する企画提案】</p> <ul style="list-style-type: none">● 都市づくり調査室では、「調査研究」の取組を通じて、2040年代に向けた「新しい東京」の形成に資する都市づくりを自治体に対して企画提案し、政策形成支援している。日野市に対しては、令和4年度に工業都市の再活性化に向けた施策について企画提案を行っている。● 日野市は、東京都の「都市づくりのグランドデザイン」で位置付けた「多摩イノベーション交流ゾーン」において、多様なイノベーション創出を図る一翼を担っている。一方、近年の市の工業出荷額は、減少が著しい。● 本発表では、日野市に工業の再活性化に向けた具体的な施策を企画提案し、施策に反映される予定となった業務体験を紹介する。 <p>【調査研究の内容】</p> <ul style="list-style-type: none">・市の工業の現状分析・市内事業所ヒアリングから見いだした解決すべき課題・営業力・宣伝力の強化、ネットワークづくりに向けた施策・工業用地の確保に向けた施策・提案施策を推進させる今後の取組

工業都市の再活性化に向けた日野市への施策提案について

1 都市づくり調査室の取組

(公財)東京都都市づくり公社は、平成31年度に東京都の政策連携団体に指定され、将来像である「自ら企画し、提案する、都市づくりの総合支援を担う高度専門家集団」の実現を目指している。

都市づくり調査室では、「調査研究」の取組を通じて、2040年代に向けた「新しい東京」の形成に資する都市づくりを自治体に対して企画提案し、政策形成支援している(図1参照)。

調査研究業務は、多摩地域の30市町村を対象に自治体ごとに順次実施しており、日野市に対しては、令和3年度に地域課題分析の共有を行い、令和4年度に企画提案を行っている。日野市は、東京都の「都市づくりのグランドデザイン」で位置付けた「多摩イノベーション交流ゾーン」(図2参照)において、多様なイノベーション創出を図る一翼を担っている。一方、近年の市の工業出荷額は、減少が著しい。

本発表では、日野市へ工業の再活性化に向けた具体的な施策を企画提案し、施策に反映される予定となった業務体験を紹介する。

【都市づくり公社を巡る改革の動き】

- 東京都政策連携団体への指定
2019(平成31)年4月
- 東京都政策連携団体活用戦略の策定
2019(令和元)年5月

都市づくり公社の将来像

「自ら企画し、提案する都市づくりの総合支援を担う高度専門家集団」

【都市づくり調査室の設置】

市町村からの技術相談や都市づくりに係る調査研究等を行う組織をR2.4月に設置

【調査研究の主な業務】

- ・ 市町村の抱える課題の把握・分析・研究
- ・ 調査研究成果を市町村へ企画提案
- ・ 施策の具体化等の政策形成支援

図1 都市づくり調査室の取組の概要

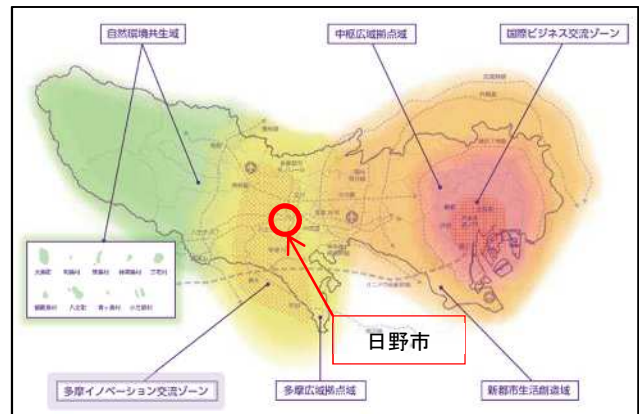


図2 多摩イノベーション交流ゾーン

2 市の工業の現状

2-1 市の工業の推移

表1にあるとおり、「製造品出荷額」と「粗付加価値額」とも、2007年は都内1位であったが、2020年はともに都内8位まで減少し、市の産業の主力の工業が縮小している(表1参照)。

表1 市の工業の指標の推移

調査年	従業者数(人)	都内順位	製造品出荷額等(万円)	都内順位	粗付加価値額(万円)	都内順位
2002	14,318	11	84,752,455	2	37,034,405	3
2007	16,162	6	101,039,739	1	48,578,395	1
2012	12,471	7	76,635,483	2	52,667,204	1
2017	12,945	5	80,062,123	2	46,595,813	1
2020	11,496	7	32,334,530	8	13,250,879	8

また、市内の製造業の約95%を占める中小事業所（従業者数が300人未満の事業所）は、2002年から2020年にかけて、50%以上減少し、存続の危機に直面していると言える（表2参照）。

表2 市の製造業の事業所数の推移

従業者数	2002年	2007年	2012年	2017年	2020年
4～29人	99	82	59	46	43
30～299人	20	21	15	12	11
300人以上	6	8	5	4	4

凡例 | 表中の数値：従業者数別の事業所数

「工業都市・日野」の再活性化のためには、本社の意向等に左右されてしまう大企業だけでなく、「中小事業所」に着目して工業施策を推進することも重要であると考えられる。

2-2 日野市の中小事業所の特徴

日野市の工業の特徴を把握するため、日野市産業スポーツ部産業振興課から提供を受けた市内の中小事業所データベースを用いて分析を行った。

① 市の工業は、「同業種」事業所が集積しているのではなく、「多業種」の事業所が立地している（図3参照）。

② 市内の中小事業所の販路先は、約7割が「市外のみ」であり、また、主な販路先は、約9割が「市外」である（図4参照）。

これらの特徴から、大規模事業所を含む市内事業所に依存せず、独自の販路をもって広域に取引を行っている「力」のある中小事業所が、市内にしっかりと存在しているという強みがあると言える。

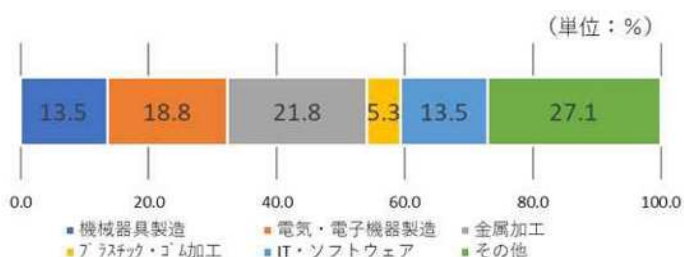


図3 市内の中小事業所の事業内容

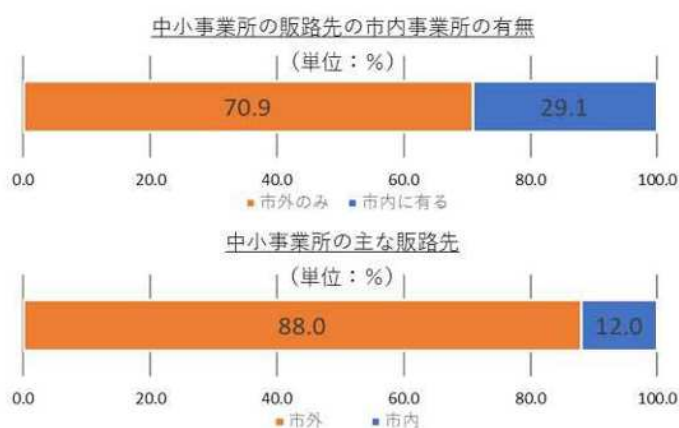


図4 市内の中小事業所の販路先

2-3 中小事業所の操業環境

日野市内の中小事業所の操業環境を調べるため、住工の混在が進む多摩モノレール甲州街道駅の周辺のエリアで、土地利用の転換の発生状況を確認した。

当該地域の用途地域は「準工業地域」に指定されており、工場のほかにも住宅や店舗等の建築が可能である。平成14年と平成29年の建物利用現況を比較すると、工場の周辺の空地への住居系建物の集積が進行しており、住宅に迫られる形で工場が転出している様子がうかがえる。

工場での操業を続ける事業所にとって、周辺の土地利用の住居化が進むことで、操業しにくい環境下に置かれていると推察される（図5参照）。

2002年の建物利用現況（住居系と工業系の土地利用のみ表示）



約15年



2017年の建物利用現況（住居系と工業系の土地利用のみ表示）



図5 住居系と工業系の建物利用の分布（多摩モノレール甲州街道駅周辺）

3 事業所ヒアリングから見出した解決すべき課題

市内で実際に操業している中小事業所が直面している具体的な「悩み」を把握するため、市から紹介を受けた3社へのヒアリングを実施した。

- ・A社：市内の工業団地で操業する事業所
- ・B社：工業団地に属さず、かつ、市内の大規模事業所の関連企業でない事業所
- ・C社：近年、新たに市内で操業を開始した事業所

ヒアリングでは、事業所の社長2名（A社、B社）と会長1名（C社）から、直接話を伺った（表3～5参照）。


表3 A社のヒアリング実施結果

事業所の種別	本社工場	事業所周辺の操業環境
創業時期	1967年(S42)2月	
資本金	1,000万円	
従業員数	従業員10名+役員2名	
事業内容	プレス金型製作	
	(自動車用板金プレス金型)	

◎ 主なコメント

- ・神奈川県の相模原、綾瀬、群馬県の太田、栃木県の足利など、広域の取引先の中心に位置し、中央道や圏央道にアクセスが良いことが日野で操業を続けている理由。
- ・当事業所で製作する金型は、自動車のボディの骨格となる部分の金型で、重量が大きく、制作する際には大きな音と振動を伴うため、工業団地以外での操業は考えられない。
- ・当工業団地内では、年内に市外へ移転する企業がある。その企業から、移転後の跡地の一部を「買いませんか？」と打診された。
- ・その土地を購入できれば、事業所を拡大する絶好の機会となり、最新の5軸制御可能な設備の導入も可能となる。
- ・その土地を購入できず、事業所拡大ができないとなると、土地の安い地方へ移転せざるを得ないかもしれない。
- ・日野市内には、多摩テック跡地や、日野自動車の工場部分の跡地があるのだから、日野市が工業団地として整備してくれれば、日野の工業も盛り上がるのではないかと思う。日野市のものづくり事業所の撤退防止のためにも、工業団地をしっかりと整備してほしい。工業団地が整備されれば、我が社もそこで事業所を拡大したい。
- ・我が社は、高い品質と納期遵守の徹底で顧客からの信頼を勝ち取り、受注の確保に成功した。しかし、中国や韓国など外国事業者も、最新設備導入により品質向上を図っており、受注を脅かす存在になっている。
- ・市が実施している交流会には出席したことがないが、同業種とつながる機会が得られる交流会であるならば出席したい。

表4 B社のヒアリング実施結果

事業所の種別	本社工場	事業所周辺の操業環境
創業時期	1990年(H2)7月	
資本金	1,700万円	
従業員数	27名	
事業内容	精密板金加工	
	(検査機器部品、測定機器部品、産業用プリンタ部品)	

◎ 主なコメント

- ・日野市のこの場所で撤退した物件が出て、1992年に居抜き物件で購入し、購入時に引き継いだプレス機械で板金加工業を開始した。板金加工業は軌道に乗り、2015年には自社ブランドの販売を開始した。
- ・商店とコラボし、新選組にまつわる商品ができないかと企画している。これまで、地域貢献に強い気持ちを持ちながら操業してきた。
- ・しかし、企業間のネットワークづくりには難しさを感じている。6社合同で展示を行った技術展は、新たな取引にもつながる機会にもなったが、それぞれの企業の社長の考え方が一致していなければ連携はできない。
- ・また、市の交流施設「PlanT」で、自社ブランドのワークショップを行ったことがあったが、人はあまり集まらなかった。
- ・我が社は、精密加工製造の試作品を中心に仕事を請け負っていることが強みである。試作品づくりの場合は、技術力で見てくれる技術担当者を相手に仕事ができる。この強みを伸ばすために足りないのは宣伝力だと思う。ホームページだけでは足りない。
- ・市役所には、そうした面で力を発揮してもらいたい。我が社の技術をもっと市役所からもPRしてもらえないかとお願いしているところ。
- ・市も今後の工業の展望をデザインすべきだと思う。日野市の工業の課題から入るよりは、日野の工業の持つ強みを前向きに伸ばすことを考えることが重要なのではないか。

表5 C社のヒアリング実施結果

事業所の種別	本社工場	事業所周辺の操業環境
創業時期	1968年(S43)7月	
資本金	1,000万円	
従業員数	35名	
事業内容	機械器具製造	
	(プラスチック圧縮減容機、破袋機の製造、環境関連事業用機械製造)	

◎ 主なコメント

- ・日野市に転入する前の操業場所は、車の便は良いが電車の便が悪く、商談のお客さんに不便であったことから移転先を探していた。金融機関から、移転先の紹介を受けた中に、市内の居抜きの物件があり、駅も近いことから移転を決めた。以前の工場は、第2工場として活用している。
- ・本社工場では、周囲に住宅があるため、営業、設計、組立という音を出さない工程を行っている。金属加工等の工程は以前の工場で行うことにし、実施する工程で工場を使い分けている。
- ・日野市を選んだのは、私が長く日野市に住んでいたことが理由であり、日野市での操業環境に魅力があって選んだわけではない。取引先は、日野市内にはない。全国の自治体及びそれらの自治体からの受託先が、当社製造製品の納品先である。
- ・最初は下請けでやっていたが、どうしてもメーカーになりたかった。見本市で自社製品を紹介してから商売としてやっていけるようになるまでに10年かかった。
- ・今では自社ブランド製品の納品が9割になり、ようやく結果につながってきた。当社の強みは、1品生産、機械化できない製缶加工技術、中間処理プラントラインの一括製造、製造スピードである。
- ・営業力は弱い部分だと思っている。かつて、日野市内で技術力はあるが下請けでやっているところと天田区の仲間回しのような形で共同受注できたらと思い、何度かトライしたこともあったが、うまくいかなかった。
- ・当社は、包装容器リサイクル法などの改正があると大きなビジネスチャンスになる。そのことを中小の下請けは理解できていない。そうしたところにも役所の役割があるのではないか。

ヒアリングの結果、各事業所が抱える課題は大別して下の2つであった。

- ① 営業力・宣伝力の強化、ネットワークづくり
- ② 工業用地の確保

これらの課題は、平成23年に日野市が市内中小事業者100社にヒアリングした結果とも共通している(表6参照)。

一方、ヒアリング結果からは、各事業所が企業力を高める取組を積極的に実施していることを把握し、市内に「力」のある中小事業所が存在しており、市の工業をけん引し、結節点となり得る「芽」を持つことも見いだした。

表6 市が実施した過去のヒアリング調査結果

中小事業者からの主な意見や要望 (調査企業数 100社)
① 事業所間連携や産学連携について
・現在実施しているマッチングの場合は、相手の特性(要望)が分からず、効果はない
・会社目線で考えれば、マッチングの機会の創設は広範囲に渡って検討すべき
・自社の希望に沿う大学(研究室)がどこにあるか分からない
② 工業団地への移転の意向について
・市内に大規模な工業団地が造成された際には、約4割の企業が移転の意向
・現在の工場では手狭であり、高さのある機械(3m程度)が設置できないため、工業団地への移転を希望
・工場が住宅地内にあり、操業時間等に規制があるため、工業団地への移転を希望。

4 営業力・宣伝力の強化、ネットワークづくり

4-1 墨田区及び区内事業所ヒアリング

課題解決策のヒントを得るため、機械・金属加工などの同業種の事業所が多く集積する大田区等とは異なり、日野市と同様に多業種の事業所が立地している墨田区役所の産業振興課と、同区内事業所で「新ものづくり創出拠点」(図6参照)運営する事業者へのヒアリングを実施した。

墨田区へのヒアリングでは、ものづくり事業所への区の支援策等に関して、主に下の2つを把握した(表7参照)。

- ・中小事業所の活性化策について
 - ・ものづくり事業所と住民の暮らしとの共生策について
- また、墨田区内事業所へのヒアリングでは、行政からの支援の活用等に関して、主に以下の2点を把握した(表8参照)。

- ・新ものづくり創出拠点事業の活用について
- ・墨田区の地域特性や魅力、墨田で操業を続ける理由について

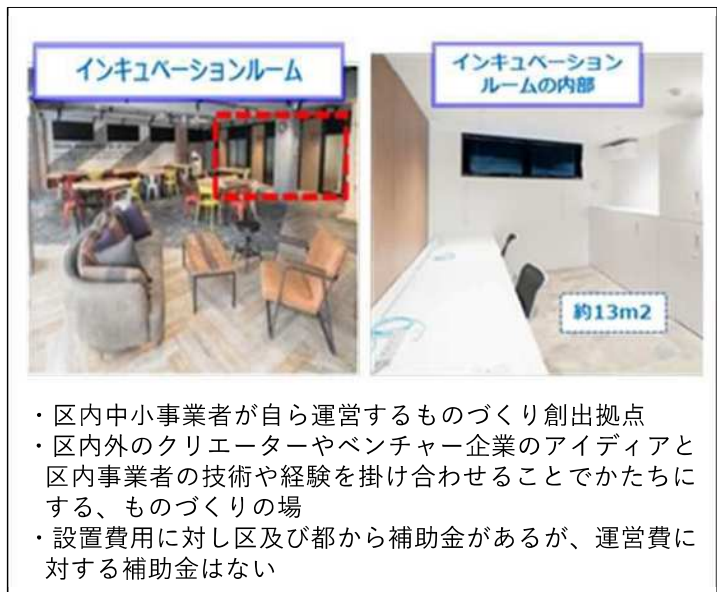

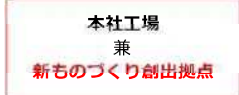
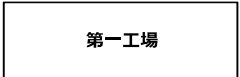


図6 「新ものづくり創出拠点(墨田区)」の概要

表7 墨田区のヒアリング実施結果

<p>【区への対応者】：産業観光部産業振興課産業振興担当 担当主査、担当主事</p> <p>◎ 主なコメント</p> <p>① 中小事業所の活性化策について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新ものづくり創出拠点事業は、小規模事業所が新しいアイデアを生み出せるような企業力を付けることを狙って実施している事業。 ・平成25年当時、区内事業者が独自の取組として実施していた取組内容（ベンチャー企業との協働）に、区が事業としての可能性を感じて区事業として開始。 ・新ものづくり創出拠点は、区が募集をかけ、事業所が手を上げる形で設立される。都と区が施設のハード整備に関わる初期費用に対して補助を行う。運営に関しては、補助金を出さない。 ・新ものづくり創出拠点の利用者は、区の内外を問わない。各拠点への人の集め方についても、運営事業者に一任している。拠点を利用したことをきっかけに、区外利用者が区内で事業を行うようになった事例もある。運営事業者にとっても新たなアイデアが得られるメリットがある。 ・すみだ地域ブランド戦略「すみだモダン・フラッグシップ商品開発事業」を実施。商品等をすみだモダンとして認証する取組。 <p>② ものづくり事業所と住民の暮らしとの共生策について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区内に工業専用地域はなく、また、工業団地もなく、区内全域に事業所が立地している状況。工場のすぐ近くに新住民が入ることもある。 ・イベントで「ものづくりのまちすみだ」をPRすることや、すみだファクトリーめぐりを開催し、住民への理解を浸透させるようにしている。

表8 墨田区内の事業所（新ものづくり創出拠点）のヒアリング実施結果

事業所の種別	本社工場	事業所（拠点）の外観	
創業時期	1978年(S53)9月		
資本金	2,000万円		
従業員数	60名（2022年7月時点）	 	
事業内容	設計・開発、精密板金、 金属プレス加工、 金属プレス金型製作		
<p>【事業所の対応者】：代表取締役 CEO</p> <p>主なコメント</p> <p>① 新ものづくり創出拠点事業の活用について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当社の拠点は、墨田区の新ものづくり創出拠点事業の補助金により、本社工場内に設立した施設で、4つのインキュベーションルームを備えている。 ・拠点をオープンする以前は、新たなものづくりの考案は取引先の倉庫を半分間借りして実施する状況。そのようなときに、タイミング良く墨田区の新ものづくり創出拠点事業の話があった。 ・拠点を開設することになったきっかけである遠隔ロボットの製作は、ベンチャー企業の経営者に我が社の工場に住み込んでもらいながら製作を進めた結果、彼らはコンテストで賞を獲得するに至った。 ・このような中で、区の取組に賛同し、新ものづくり創出拠点事業の拠点の設立を決めた。 ・大手企業であったとしても、ハードが絡んでくると取引先にはものづくりのノウハウが無いことが分かってきた。そこで、拠点を立ち上げて、取引先の事業計画や原理試作を行うこととした。 <p>② 墨田区の地域特性や魅力、墨田で操業を続ける理由について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・墨田区では、昔の生活用品作りから始まっており、金属加工、ニット、繊維、革、印刷、製紙など多業種が立地し、分業の文化がある。 ・すみだファクトリーめぐりについては、区内の事業所の5割は従業員3人以下であり、工場として生き残るため販路拡大が最大の課題であることから、多くの方に職人の志や情熱を知ってもらえる場を作ればと考えて実施。 ・我が社では、経営コンサルタントに何かお願いしたことは一度もない。経営コンサルに話をするよりも、区の副区長や職員と風通しよく気軽に話せることの方が、よほど価値があると感じている。 			

ヒアリングの結果から、事業所が「ものづくりの創出拠点」となることで自らが飛躍するだけでなく、地域の新たな創業を誘発し、地域の工業の好循環が生まれることを把握した。

4-2 イノベーションの環境づくりに向けた3つの方策

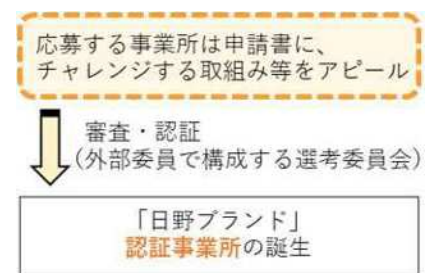
市内の中小事業所が抱える課題の1つ目である「営業力・宣伝力の強化とネットワークづくり」に関して、墨田区ヒアリング結果を踏まえ、イノベーション環境づくりの3つの方策を日野市に提案した。

(1) 中小事業所に対する「日野ブランド」認証制度

制度の目的は、優れた技術力とやる気を持つ市内の中小事業所の新たな挑戦を支援するためのものである。市が事業所を認証して評価するとともに、事業所のPR等を行い「工業都市・日野」のブランディングを推進する(表9参照)。

市は、制作している「企業の魅力PRレポート」等で認証事業所のページを増やし、技術力を詳細に示すなどにより、特別にPRする。

表9 制度の概要



(2) 日野イノベーション創出拠点事業

制度の目的は、市内の中小事業者が主体となって、ものづくりイノベーションを起こし、「工業都市・日野」を盛り上げることである。「日野ブランド」に認証された事業所が自ら手を挙げ、「日野イノベーション創出拠点」を整備し、新たな製品やサービス、地域を超えた連携の創出を図るものである(図7参照)。

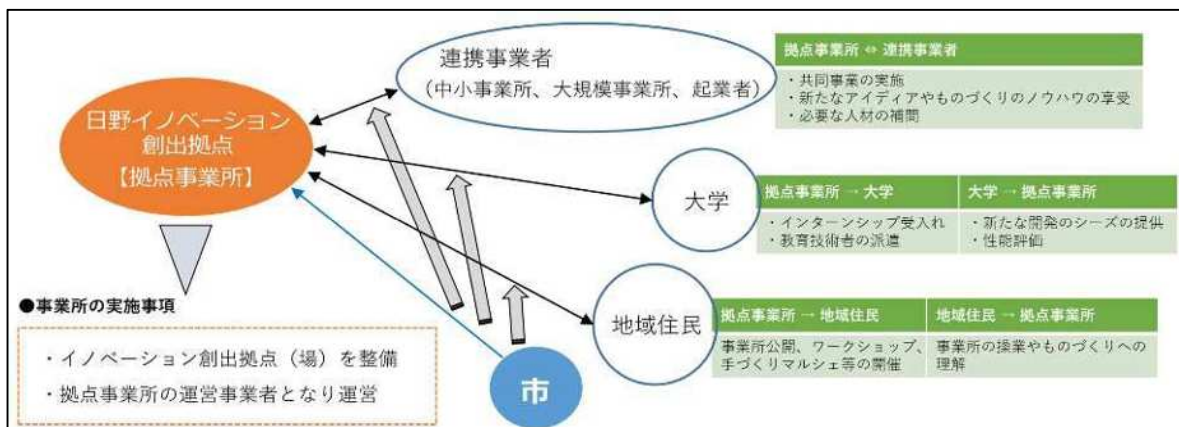


図7 拠点の事業所が結節点のネットワーク

市は、事業を採択する拠点事業所に対し、拠点整備に係る経費に対する補助金を交付し、採択された中小事業所は、拠点の運営事業者として運営する。

また、市は、拠点事業所が行う事業所間連携や産学連携を、定期的なヒアリングを実施することでフォローしたり、積極的に促したりし、さらに、拠点の取組を対外的に情報発信することで事業者や市のブランディングを推進する。

(3) ひのファクトリー巡りイベントの開催

当イベントでは、市がイベント開催の実行主体となり、「日野ブランド」認証事業所を中心に工場を市民に公開する。イベントに来るお客様に対し、日野で“もの”が作られていく“現場”を肌で感じることができる「イベント」を行い、事業所と地域住民との新たなつながりをつくる。

イベントの開催により、事業所側は、自社の製品やデザイン等をアピールでき、近隣からの操業への理解も得られる。

4-3 方策に対するヒアリング事業所の反応

市内の事業所でヒアリングを実施したB社を再訪問し、イノベーションの環境づくりに向けた3つの方策について、意見交換を実施し、良好な反応を得た（表10参照）。

表10 日野市内の事業所（B社）との意見交換結果

<p>【事業所の対応者】：社長</p> <p>◎ 主なコメント</p> <p>① 中小事業所に対する「日野ブランド」認証制度に対して</p> <ul style="list-style-type: none">・方策の意図である「認証制度により市内の技術力の高い事業所に対して、市が他の事業所より少し力を入れて、公に応援できること」、「市が事業所と向き合い関係が緊密になること」について理解。・「日野ブランド」認証事業は、例えば、<u>新選組とコラボレーションさせること</u>で、訴求力を高めることができるように思う。・ものづくりの「志」を持つ事業所を認証するなどすれば伝わりやすいのではないか。“こころざし”の旗のもとにネットワークができていくというのは魅力的だと感じる。 <p>② 日野イノベーション創出拠点事業に対して</p> <ul style="list-style-type: none">・墨田区の事例の事業所のようにしゃれた拠点事業所となり、人が集まる場所にふさわしい事業所にしてみたい。・我が社の事業展開を図る上で、「きっかけ」がほしいと考えていた。ぜひともイノベーション創出拠点事業所として他の事業所と連携し、<u>新たな製品づくりを実施してみたい</u>。 <p>③ ひのファクトリー巡りイベントの開催に対して</p> <ul style="list-style-type: none">・イベントで我が社が何かやろうとすれば場所が必要となるが、そのためのスペースがないので、市からどこか空いた場所を提供していただければ有り難い。・我が社は、「志」を持ってものづくりに取り組む従業員（人）を見ていただきたいと思う。

決定した提案内容を市へより効果的に伝えるため、事業所の前向きな意見や姿勢も、市への企画提案において示すこととした。

5 工業用地の確保

市内中小事業所の抱える2つ目の課題である工業用地の確保に向けた方策について、市内の2つの工業団地と市有地等の未利用地の3か所を対象として、箇所別に市に提案した。いずれの対象箇所も、市や企業等が所有する画地に対する方策である。

(1) 多摩工業協同組合工業団地の工業用地を守る施策

多摩工業協同組合工業団地は、団地面積2.5haであり、現在、その全てが工業系の土地利用のみ集積するエリアとなっているが、用地地域が「工業地域」であるため、工場のほかにも住宅や店舗等の建築が可能である。工業系の土地利用へ住居系建物の進出を防ぐため、都市計画法上の規制により用途転換を防止する必要がある。

市へ提案した施策では、下の3つのパターンを示した。

- ・ 施策案①：工業地域から工業専用地域へ用途地域変更
- ・ 施策案②：特別用途地区「都市型産業専用地区」の指定
- ・ 施策案③：地区計画の都市計画決定

施策案②の特別用途地区は、用途地域内の一定の地区において、当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別な目的の実現を図るために用途地域の指定を補完する制度である。

既存の立地企業の撤退後も、共同住宅等が建設されることを防ぐことが可能である。

表 11 特別用途地区・地区計画の事例

施策案②：特別用途地区「都市型産業専用地区」の指定（府中市の事例）

- 方針 | 工業系市街地において周辺環境と調和した適正な土地利用を図り、住みよいまちを実現する。
- 制限 | 区域内では、住宅（長屋を含む）、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿を建築することができない。
- 効果 | 都市型産業専用地区に指定することで、既存立地企業撤退後も、産業施設を誘導することができる。

施策案③：地区計画の都市計画決定（千葉県山武市の事例）

- 方針 | 工業団地としての適正な土地利用を図り、周辺環境と調和した快適で潤いのある工業団地の形成を目標
- 制限 | 建築物等に関する事項 建築物等の用途の制限
計画区域内において、「住宅等の建築物は建築してはならない」と定める。

(2) 市が所有する未利用地等を活用した新たな工業用地の創出施策

施策のコンセプトは、市内に新たな工業用地を創出することである。市内の事業者が、事業拡大のため日野市より土地価格の安い市外へ移転すること防ぐ必要がある。

市へは、市が所有する未利用地や大規模事業所の工場跡地等について、市施行や個人施行の区画整理により、工業団地を整備する施策を提案した。

想定した整備規模は、多摩工業協同組合工業団地と同規模の面積約 2.5ha である。

現況の幹線道路や新たに整備されるバイパス道路沿道に新たな工業用地が創出されることにより、事業拡大を計画する市内の事業者や、市内で新たに創業をする事業者への分譲が可能である。

また、用途地域を「工業専用地域」に変更することで、整備後も将来にわたって工業用地として継続させることが可能である。

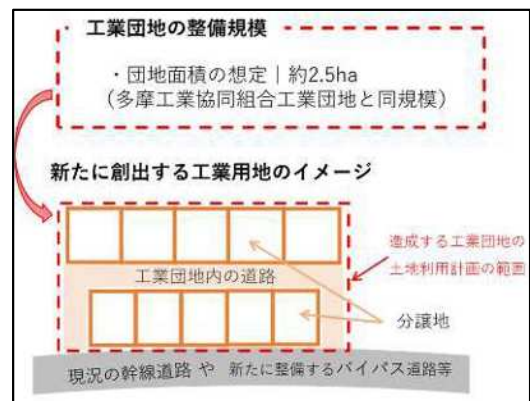


図 8 新たな工業団地の概要

(3) 平山工業団地の団地内の既存の工業用地を守る施策

現在は工業と住宅が混在しており、用途地域は「工業地域」であるため、今後も住宅の進出により工業系の事業者の操業環境を悪化させる可能性が高い。この工業団地では、既存の工業用地の住居系への土地利用の用途転換を防ぎ、既存の工業系の事業者の操業環境を守る必要がある。

市へ提案した施策では、以下の2つのパターンを示した。

- ・ 施策案①：建築基準法による建築協定
- ・ 施策案②：地権者等との土地利用方針

施策案①の建築協定制度は、図9の京都市の事例に見られるように、飛び地であったとしても敷地単位で協定を結ぶことが可能であり、現況が工業系土地利用である敷地のみでの協定とすることも考えられる。建築協定は、区市町村が条例で定める区域内に限り定めることができ、特定行政庁である日野市がこれを認可することで、法的拘束力が生じる。新たな土地所有者等も協定の内容に拘束されるため、既存の工業用地の住居系への土地利用の用途転換を防ぐことが可能である。

施策案②の土地利用方針は、地権者と合意形成した土地利用方針について協定や覚書を締結するものである。法的拘束力はなく、また、地権者が土地を売却した場合には受け継がれないおそれがあるが、市の「工業都市・日野」の再活性化に向けた姿勢を明確に示す効果が期待できる。

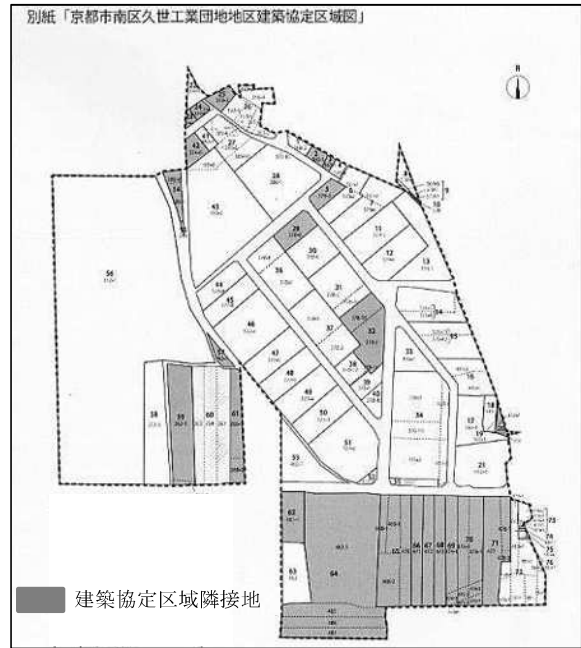


図9 京都市南区久世工業団地地区
建築協定区域図

6 提案施策を推進させる今後の取組

今回、市へ提案した施策の内容は、市の産業スポーツ部が所管する工業振興だけでなく、市のまちづくり部が所管する都市計画にも関わる内容である。そのため、市への企画提案に当たっては、産業振興部、まちづくり部、さらに、市全体の施策を所管する企画部にも入ってもらい、3部に対して提案した。

調査研究では、提案を受ける自治体と当公社が共通の認識を持つことが非常に重要であり、提案方法の工夫として、プレゼンテーション形式で施策の内容説明を行うと同時に、上記3部の幹部職員を含む8名の出席者と意見交換を実施した上で、提案書として書面で提出した。

また、提案した施策を実現させるための政策形成支援についても、市の企画部と支援メニューの調整を進めている（表12参照）。

表12 当公社が考える今後の市への支援メニュー

提案施策「イノベーションの環境づくり」について	提案施策「工業用地の確保」について
<ul style="list-style-type: none"> ・「日野ブランド認証制度」の認証審査基準の検討 ・イノベーション拠点事業所の候補企業の掘り起こし 	<ul style="list-style-type: none"> ・市と共に、対象箇所の土地所有者との対話 ・市有地等の集約や土地交換等、工業用地の創出方法の検討

今年度は、市が設置する「日野市工業推進協議会」に、都市づくり調査室から委員として参加をしており、協議会の場において情報提供を行った。その結果として、今回提案した施策の一部は、新たに令和5年度からスタートする「日野市工業振興計画」に反映される予定である。

引き続き、工業都市の再活性化に向けた市への政策形成支援を進めることで、東京都が目指す「多摩イノベーション交流ゾーン」の形成に、都市づくり公社として貢献していく考えである。