

地 域 再 生 計 画

1. 地域再生計画の名称

大阪国際空港周辺地域における移転跡地の有効活用による
「まちづくり」と「産業再生」計画

2. 地域再生計画の作成主体の名称

豊中市

3. 地域再生計画の区域

豊中市の全域

(主に豊中市都市計画マスタープランの地域別構想による西部、中部、南部地域。
詳細は別紙による。)

4. 地域再生計画の目標

(1) 地域の現況

大阪国際空港周辺地域においては、昭和42年に「公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律」(以下「航空機騒音防止法」という)が制定され、昭和45年からは移転補償事業による当該地域の土地買収が始まり、昭和49年には航空機騒音防止法改正後、同法に基づき騒音指定区域が指定された。これらの移転補償事業による土地買収方法は権利者からの申し出による買収であったため、市域内に蚕食状態の移転跡地(以下「跡地」という)が点在する結果となった。

その後、30数年間に及ぶ時間的経過の中で、航空機騒音等の軽減によって数度にわたる騒音指定区域の縮小が実施され、その間都市計画事業により大阪国際空港周辺緑地事業(緩衝緑地や利用緑地)として、跡地の一部において整備が進められているものの、現在も未利用地として市域内に数多く点在している。

(2) 地域の課題

○住環境上の課題

移転補償事業により買収された跡地の多くは、ネットフェンスに囲われたまま未利用地として地域に点在し、まちの空洞化を引き起こしている。これらの跡地が住宅地内に数多く点在しているため、民間宅地の再編や集合化にも支障をきたしており、新たな居住者の転入が進まない状態になっている。

さらに、跡地の点在により民有地の低利用化が進み、まちの荒廃や地域住民のコミュニティへの意識低下を招き、結果として住環境に悪影響を及ぼしている。また、長期間にわたり、ネットフェンスで囲まれた未利用地がまちを寸断する状況は、日夜共に治安・防犯上の問題として指摘されている。

○産業振興上の課題

当該地域のうち、都市計画法に基づく用途地域である準工業・工業地域は、歴史的に中小事業所の集積により発展してきた経緯があり、現在でも事業所相互が機能の相互補完を行っている。余儀なく行われた移転補償事業による事業所の転出により、相互補完の準工業・工業地域としてのポテンシャルが著しく低下した結果、事業所の加速的な転出を招き、地域産業の衰退を招いている。

このため既存事業者は、「産業再生」のための事業用地の再整備や活性化のための新たな産業の集積と誘致を強く要望している。また同様に、農地に関しても跡地が蚕食状態で放置され空洞化を引き起こしているため、農地の再編も求められている。

○地元住民対応への課題

現状の跡地の蚕食状況を踏まえ、豊中市航空機公害対策連合協議会や地元自治会等から跡地の早期有効利用を図ることの強い要望が出されている。また、航空機騒音対策事業目的の用地として国が買い上げたという経緯からも、「まちづくり」を見据えた方向性・計画性のある跡地の利用・売却や「まちづくり」への住民参加を望む声があり、地元行政として地域の意向をとりまとめている。

○国有地の管理処分に関する法令上の課題

国有地の管理処分は、原則として、一般競争入札によるものとされているが、市域に点在する跡地の管理処分についても同様に実施した場合、落札事業者の土地利用方法が特定できず、「豊中市都市計画マスタープラン」に示す市民や事業者等の理解と参加のもとに跡地を最大限に利用して、「まちづくり」と「産業再生」に沿った跡地有効活用が行われない可能性がある。また、跡地の管理処分を個別に行うと、土地再編と集合化など跡地有効活用のための土地利用の増進を図れない場合等が考えられる。したがって、これらの課題を解消できる管理処分方法の導入を検討する必要がある。

○地域労働市場の課題

労働需要側である地域の中小企業の現状は、有効求人倍率（ハローワーク池田管内）が大阪府内の他地域に比べて低く、地域に密着した仕事づくり、雇用の開発が課題となっている。その背景としては、従業者数が昭和50年以来、増加傾向を続けている分野がサービス業のみで、製造業、不動産業は平成3年を、建設業、卸小売飲食業は平成8年をピークに減少傾向にあることが挙げられる。また、産業構造の変化や雇用の流動化、就業ニーズの多様化、労働力人口の減少などが進む中で、中小企業にとって人材確保や人材育成を含めた人事・雇用管理面の改善なども課題となっている。大阪府平均と比べた特化係数（事業所数等）が高い教育、学習支援業、医療福祉、飲食業などでは人材確保が難しくなっていると同時に、製造業では、特化係数の高い電気機械器具製造業や印刷、金属製品製造業、食料品製造業などで人材ニーズが高く、労働需給のミスマッチにもつながっている。

一方、労働供給側の指標では、豊中市の失業率（国勢調査から）は、最近10年間沖縄県に次ぐ2位と高い水準にある大阪府平均を上回り、年齢別では、若年者と高年齢者が高い水準にあり、特に15歳から24歳では11.5%と極端に高くなっている。本市が独自に取り組む就職困難者等を対象とした「地域就労支援センター」の取組み実績では、平成19年度には3年前に比べ相談者が2倍、相談件数は4倍弱に増加している。生活保護の受給率もこの10年間で1.8倍に増加しており全国平均を上回っている。また、高齢者や女性、障害者など、身近な地域で就労を希望する人が増加している。

こうした地域の労働市場をめぐる課題に対応するには、企業立地の促進を含む産業・企業の活性化、中小企業の雇用・人材育成面からの支援、求職・転職や就業を希望する人に対する多様な能力開発のサポートなどの総合的対応が求められており、空港周辺地域における地域再生の取組みはその先導的事業となる。

(3) 地域再生の目標

本計画は「まちづくり」と「産業再生」を基礎として、豊中市としての地域再生を図ることを目標とし、市街地に点在し蚕食状態にある跡地及び周辺の低・未利用民有地を含む土地（以下「跡地等」とする。）の有効活用を図ることで、まちの活性化を目指す。

このための手法として、市の西・中・南部地域でまちの空洞化を引き起こしている跡地個々について、「まちづくり」と「産業再生」の視点から、地域特性にあった効果的な跡地を含む土地の利用方策を検討する。その検討結果を踏まえて、跡地等の有効活用方策の策定を早急に行い、事業化へ誘導していくことが必要である。地域再生計画を推進するにあたって、跡地有効活用方策は目標達成を行う上での重要な要素である。また、住環境の改善や産業誘致による土地利用の促進を図るためにも、跡地は貴重な土地資源として位置づけられるため、その有効活用を図る。

跡地等の有効利用の促進は、企業の立地や拡張等のニーズに絶好の機会を提供するとともに、労働市場の変化にあわせた雇用開発の取組みを組み合わせ、本計画の実現手段を豊富化させ、地域再生の実効性を高めることを目指す。

その結果、計画目標とする地域の住環境の改善や向上、さらには、地域経済の再生・雇用機会の創出等が達成される。

目標1. まちづくり

跡地等の有効活用により、宅地の再編や密集市街地の解消によるまちの再生を図る。さらに、地域の都市防災や道路インフラ整備もあわせて期待できる。結果として、まちなみの再生が促進され、それに伴う定住人口の増加により、地域コミュニティの活性化を目指す。

目標2. 産業再生

準工業・工業地域の跡地等の再編や集合化を行うことにより、産業再生を目指した跡地の有効活用を図る。跡地有効活用に伴う事業用地の再整備や地域特性である交通インフラの集積を活かし、地域特性に応じた産業再生を進める。特に、国内線の基幹空港である大阪国際空港周辺地域における新たな産業誘致により、既存の地域産業の再生を図る。

目標3. 産業・企業の振興と一体となった雇用の開発

跡地等の有効利用に伴う企業立地や雇用の開発等による本市産業振興の先導的事業の推進、さらに先導的事業との相乗効果による地域労働市場の活性化、すなわち中小企業に対する人事・雇用管理面でのサポートを通じた人材確保・育成の促進や、

求職者への多様な能力開発の機会の提供、労働需給のミスマッチの解消などを一体的に進め、当該地域をはじめ市内全域の産業・企業の活性化と地域再生に寄与する。

5. 目標を達成するために行う事業

5-1. 全体の概要

豊中市は、平成17年度において「大阪国際空港周辺地域の移転跡地利用計画の策定調査」（市単独調査事業）を実施し、市域に点在する跡地等に関して、その有効活用方法を検討するための基礎調査研究を行った。跡地ごと個別に調査分析を行うことで、全ての跡地等に関して立地特性・跡地の形状・接道状況等の類型化を行った。また、地域ごとの地元意向の把握を行うなどの調査検討を進めてきた。そして、その事業の一環として、国土交通省大阪航空局や大阪府の協力を得ながら跡地の有効活用を図るための研究会を発足し、調査研究をあわせて行ってきた。

平成17年度に実施した調査検討と研究会における成果をもとに、平成18年度においては、より具体的な調査研究を行い、それを踏まえた「跡地の有効活用による地域再生事業計画」策定業務を行うことを目指すもので、その事業実施にあたり、(財)空港環境整備協会から助成金交付を受けた。これにより、跡地等の再編・集合化や跡地単独での土地成形等の各種の事業手法を用いて、地域特性に合った「まちづくり」と「産業再生」を図るための跡地を含めた土地利用に関する事業検討を実施した。

豊中市としては、「大阪国際空港周辺地域の移転跡地利用計画の策定調査」を単なる調査研究に終わらせることなく、市の西・中・南部地域でまちの空洞化を引き起こしている跡地について、周辺の低利用民有地を含めて「まちづくり」と「産業再生」の視点から地域特性にあった効果的な土地利用方策を検討し、地域再生の考えのよりどころとした「まちづくり」と「産業再生」を早急に行うことを目的としている。

平成18年度以降においては、跡地等の有効活用方策を個別具体的に策定するとともに迅速に事業実施に移行する。そのためには、地域再生計画認定後、速やかに「特定地域プロジェクトチーム」の支援のもと、地域再生のための跡地有効活用事業の促進と管理処分円滑な推進を図る必要がある。「特定地域プロジェクトチーム」において、豊中市の目指す地域再生に立脚した「まちづくり」と「産業再生」の手法を検証し、その事業実現のための適切な跡地管理処分方策を策定し、豊中市と「特定地域プロジェクトチーム」の支援の下に速やかに事業実施を行うことを目的とする。

なお、平成18年7月に地域再生計画の認定を受け、「特定地域プロジェクトチーム」の支援のもと、国に対して地域再生計画を考慮した「処分型土地信託」事業の提案を行い、現在、その実施に向けて作業が進められている。また、平成20年8月には財務大臣と国土交通大臣間において「普通財産の信託について」の協議が整った。

「処分型土地信託」事業により、

例えば、

①跡地の隣接地取得や接道整備を行うことにより、土地の有効活用が図られ、宅地の

再編や密集市街地の解消によるまちの再生が図られる。

②道路条件が悪い・土壌対策が進んでいない跡地を道路整備・土壌改良や集合化・再編成などの商品向上化を行うことにより、売却事業が促進されるなどが考えられる。

このことから、都市マスタープランによる基本的な土地利用を図りながら、地域特性にあった市街地整備による住環境の改善や企業立地の優遇措置

①「豊中市企業立地促進条例」（平成 20 年 4 月施行）、

②「大阪府第 2 種産業集積促進地域」指定（平成 20 年 8 月指定）

により、企業立地を促進し、「活力あふれ、持続的に発展する都市づくり」を進めていくものである。

平成 20 年度以降においては、企業の立地や工場等の拡張を促進する取組みを一体となった雇用開発を進め、さらにそれら先導的産業振興事業と並行して、「地域雇用創造推進事業」等の活用により、労働市場面にかかる多様な取組み、中小企業振興としての雇用・就労事業や求職者向けの事業を展開し、雇用・人材面からの地域再生策を強化する。

5-2. 法第5章の特別の措置を適用して行う事業

該当なし

5-3. その他の事業

1. C3003 地域再生支援のための「特定地域プロジェクトチーム」の編成

(1) 「特定地域プロジェクトチーム」を設置して取り組むべき課題

跡地の有効活用を円滑に進めるためには、地元の跡地有効活用に対する意向の把握が最も重要であり、一方、跡地を適正な価格で管理処分するための不動産市場需給バランスの把握等も必要不可欠である。豊中市はこれらの情報を収集・整理し、跡地の有効活用による「まちづくり」と「産業再生」を行うことを目指している。

「特定地域プロジェクトチーム」は、豊中市の目指す跡地を活用した地域再生計画を検討し、跡地を活かした「まちづくり」や「産業再生」を具体的な事業として実現するために、跡地有効活用の最良の管理処分方策を検討することを課題とする。

「特定地域プロジェクトチーム」の構成

①国 本省

・国土交通省 航空局

②地方支分部局

・国土交通省 大阪航空局

・国土交通省 近畿地方整備局

・財 務 省 近畿財務局

③地方公共団体

・大 阪 府

④その他法人

・独立行政法人 空港周辺整備機構

・財 団 法 人 空港環境整備協会

(事務局)

・豊 中 市

※平成18年9月1日 「まちづくり」と「産業再生」計画検討会 発足

(2) 「特定地域プロジェクトチーム」設置の必要性

地域再生を目標とする跡地の早期・適正な管理処分を図るためには、「まちづくり」と「産業再生」の考え方に沿った管理処分方法の決定や、管理処分手続きの迅速化が必要不可欠である。そのため、各関係機関が地域再生の為に跡地を有効活用する事業への横断的連携を行い、地域再生の為に跡地の有効活用及び管理処分を円滑に行うための「特定地域プロジェクトチーム」の設置が必要となる。

(3) 取組みにより達成される成果

成果1. まちづくりの推進

跡地等の有効活用を行い、宅地の再編や集合化を図り、密集市街地の解消によるまちの再生を図る。ネットフェンスに囲まれた空地の解消と共に、まちの住環境の改善による跡地周辺民有地の再活用も誘発され、それに伴う定住人口の増加が期待される。結果として地域コミュニティの活性化が達成され、住民相互の協調により豊中市が目指すところの市民主体の「まちづくり」が推進される。

指標1：〈人口の増加〉〈新築住宅戸数〉

項 目	第1期完成時 H20～24年度	第1～2期完成時 H25～29年度	第1～3期完成時 H30～32年度
〈人口の増加〉	420人	840人	1,050人
〈新築住宅戸数〉	176戸	352戸	440戸

※〈新築住宅戸数〉については、戸建住宅を想定。

指標2：〈税収の増加〉

○市税

項 目	第1期完成時	第1～2期完成時	第1～3期完成時	完成後 単年度
〈個人市民税〉	2,340万円	9,360万円	1億4,625万円	1,950万円
〈法人市民税〉	420万円	1,680万円	2,625万円	350万円
〈固定資産税〉	1億5,120万円	6億480万円	9億4,500万円	1億2,600万円
〈都市計画税〉	3,480万円	1億3,920万円	2億1,750万円	2,900万円
〈市税収合計〉	2億1,360万円	8億5,440万円	13億3,500万円	1億7,800万円

○府税

項 目	第1期完成時	第1～2期完成時	第1～3期完成時	完成後 単年度
〈府民税〉	1,008万円	4,032万円	6,300万円	840万円
〈不動産取得税〉	5,880万円	1億1,760万円	1億4,700万円	—
〈府税収合計〉	6,888万円	1億5,792万円	2億1,000万円	840万円

○国税

項 目	第1期完成時	第1～2期完成時	第1～3期完成時
〈登録免許税〉	2,312万円	4,624万円	5,780万円
〈国税収合計〉	2,312万円	4,624万円	5,780万円

※指標については、現状からの増減による。

参考：〈住宅地有効活用戶数・面積〉平成32年度 440戸 約5.9ha

成果 2. 産業再生の達成

跡地等を再編や集合化することにより、事業用地の再整備が実現し、それにより産業再生を行うことが可能となる。既存事業者の集合化や新規事業者の誘致により産業集積が高まり、中小事業者間の相互補完が活性化される。特に国内線の基幹空港である大阪国際空港周辺地域においては、地域特性である交通インフラの集積を活かした運輸・流通・倉庫事業等の新たな産業誘致により、既存の地域産業の再生が行われる。

指標 1 : 〈事業所数〉〈就業者人口〉〈出荷額〉

項目	第1期 完成時	第1~2期 完成時	第1~3期 完成時	完成後 単年度
〈事業所数〉	23 箇所	46 箇所	58 箇所	—
〈就業者人口〉	208 人	416 人	520 人	—
〈出荷額〉	289 億円	1,157 億万円	1,808 億万円	241 億円

※指標については、現状からの増減による。

参考 : 〈事業用地有効活用箇所数・面積〉平成 32 年度 58 箇所 約 5.8ha

2. B0902 地域雇用創造推進事業の実施

(1) 地域雇用創造推進事業に取り組むべき課題

企業立地や工場等の拡張等通じた中小企業振興・産業再生を進める上で、人材の確保・育成は看過できない課題の1つとなっており、人材面での地域の優位性は産業再生、地域再生に欠かせない要素となっている。労働市場をめぐる変化、さらに地域労働市場の特性や課題に対応した人材の確保・育成策、すなわち雇用の開発が求められている。

地域雇用創造推進事業は、豊中市がめざす地域再生計画の目標を具体化させるとともに、豊富な実現化手段を提供するものである。跡地の有効利用に伴う企業立地等と一体となった雇用の開発、さらにそれらと連動した地域労働市場の活性化、中小企業振興と一体となった雇用拡大を図ることを課題とする。

同事業を推進する地域雇用創造協議会の構成は、現段階では豊中市、豊中商工会議所、豊中市介護保険事業者連絡会、(財)とよなか男女共同参画推進財団、(財)とよなか国際交流協会を想定している。

(2) 地域雇用創造推進事業の必要性

跡地の有効利用を通じた産業再生の本格化、「豊中市企業立地促進条例」に基づく企業立地の推進、さらに「豊中市雇用・就労施策推進プラン」による本市の雇用・就労策の展開、特に中小企業振興と一体となった雇用拡大等の取組みといった、内外の動きは地域における総合的な取組みを可能としており、また人材・雇用面における施策経験が少ない地方団体にとって、地域雇用創造推進事業の活用は時宜を得たものであり、高い事業効果が期待できる。

(3) 取組みにより達成される成果

成果. 地域雇用創造

豊中市域で実施しようとする地域雇用創造推進事業は、事業主を対象とした「雇用拡大メニュー」、求職者等を対象とした「人材育成メニュー」、そして労働需給のミスマッチを解消して雇用を促進する「就職促進メニュー」からなっている。

3か年度にわたる目標は、下表のとおりである。

指標

	アウトカム指標				
		1年度目	2年度目	3年度目	計
イ雇用拡大メニュー	小計	80人	220人	220人	520人
	常雇	40	130	130	300
	常雇以外	40	90	90	220
	創業者	0	0	0	0
1. 豊中地域雇用創造キックオフ・セミナー	小計	10人	0人	0人	10人
	常雇	5			5
	常雇以外	5			5
	創業者	0			0
2. 雇用創造登録事業所ネットワーク事業	小計	20人	60人	60人	140人
	常雇	10	30	30	70
	常雇以外	10	30	30	70
	創業者	0			0
3. ものづくり系企業：労務・雇用管理改善相談	小計	10人	40人	40人	90人
	常雇	5	20	20	45
	常雇以外	5	20	20	45
	創業者	0			0
4. 福祉医療等における雇用管理改善相談	小計	20人	60人	60人	140人
	常雇	10	40	40	90
	常雇以外	10	20	20	50
	創業者	0			0
5. 雇用管理改善セミナー	小計	10人	20人	20人	50人
	常雇	5	10	10	25
	常雇以外	5	10	10	25
	創業者	0			0
6. 店長・施設長・班長クラス育成による経営革新セミナー	小計	0人	20人	20人	40人
	常雇	0	20	20	40
	常雇以外	0	0	0	0
	創業者	0			0
7. 女性を地域で活かすキャリアサポートプログラム（企業向け）	小計	10人	20人	20人	50人
	常雇	5	10	10	25
	常雇以外	5	10	10	25
	創業者	0			0
8. 雇用・人材育成のための企業グループの育成	小計	0人	0人	0人	0人
	常雇	0	0	0	0
	常雇以外	0	0	0	0
	創業者	0			0

ロ 人材育成メニュー	小計	88人	572人	572人	1232人
1. ものづくり系企業をめざす求職者セミナー	常雇	56	388	388	832
	常雇以外	30	180	180	390
	創業者	2	4	4	10
	小計	0人	120人	120人	240人
2. 福祉医療系をめざす求職者セミナー	常雇	-	94	94	188
	常雇以外	-	26	26	52
	創業者				
	小計	15人	115人	115人	245人
3. 特技を活かして店長・施設長・班長をめざす求職者セミナー	常雇	10	70	70	150
	常雇以外	5	45	45	95
	創業者				
	小計	13人	89人	89人	191人
4. コールセンター業務・求職者セミナー	常雇	13	79	79	171
	常雇以外	0	10	10	20
	創業者				
	小計	26人	140人	140人	306人
5. 建物サービス分野をめざす求職者セミナー	常雇	13	70	70	153
	常雇以外	13	70	70	153
	創業者				
	小計	0人	20人	20人	40人
6. 女性を地域で活かすキャリアサポート・求職者向け	常雇	-	15	15	30
	常雇以外	-	5	5	10
	創業者				
	小計	20人	64人	64人	148人
7. 地域で働きたい・働く外国人サポート事業	常雇	12	47	47	106
	常雇以外	8	17	17	42
	創業者				
	小計	12人	20人	20人	52人
8. 団塊世代等のコミュニティビジネス創業セミナー	常雇	8	13	13	34
	常雇以外	4	7	7	18
	創業者				
	小計	2人	4人	4人	10人
ハ 就職促進メニュー	常雇	0	0	0	0
	常雇以外	0	0	0	0
	創業者	2	4	4	10
	小計	60人	130人	130人	320人
1. インターネット等による情報提供・広告	常雇	30	80	80	190
	常雇以外	30	50	50	130
	創業者				
	小計	60人	100人	100人	260人
2. 就職フェア事業（企業説明会・合同面接会）	常雇	30	60	60	150
	常雇以外	30	40	40	110
	創業者				
	小計	0人	30人	30人	60人
ロ 人材育成メニュー	常雇	-	20	20	40
	常雇以外	-	10	10	20
	創業者				
	小計	60人	130人	130人	320人
ハ 就職促進メニュー	ロ 合計	88人	572人	572人	1,232人
	常雇	56	388	388	832
	常雇以外	30	180	180	390
	創業者	2	4	4	10
	ハ 合計	60人	130人	130人	320人
ハ 就職促進メニュー	常雇	30	80	80	190
	常雇以外	30	50	50	130
	創業者				

6. 計画期間

認定の日から平成 33 年 3 月末まで

※事業完成年度は第 3 次豊中市総合計画の目標年度である平成 32 年度とした。

※地域雇用創造推進事業は、厚生労働大臣の許可を得た日から平成 22 年度末までとする。

7. 目標の達成に係る評価に関する事項

目標年次である平成 32 年度時点において、計画の目標達成度を評価する。

なお、評価にあたっては、「大阪国際空港周辺地域における移転跡地の有効活用に関する検討会」を開催し、目標達成度等について評価する。

なお、地域雇用創造推進事業については、各年度ごとに中間評価を受け、事業継続の可否について判断する。

8. 地域再生計画の実施に関し当該地方公共団体が必要と認める事項

該当なし