

# 平林:みんなで描く街の未来

2010年6月  
平林創生研究会

## 目次

---

はじめに .....	1
1. 本提言作成の目的 .....	2
(1) 「平林：みんなで描くまちの未来」の目的	
2. まちの未来を描くプロセス .....	3
(1) 2007年度	
(2) 2008年度	
(3) 2009年度	
3. アンケート、話し合いの結果 .....	8
(1) アンケート調査のまとめ (2008年度実施)	
(2) ワークショップの記録 (2009年度実施)	
1) ワークショップ参加者名簿	
2) 第1回ワークショップの結果	
3) 第2回ワークショップの結果	
4) ワークショップ後のアンケート結果	
4. 将来像の提言 .....	31
(1) ワークショップと「将来像」の関係	
(2) まちづくりの課題と可能性	
1) 平林の可能性	
2) 平林の課題	
(3) 平林の将来に向けて	
1) 目標とテーマ	
2) 将来イメージの骨格	
3) 将来イメージの詳細	
4) 進め方	
5. 資料 .....	38
(1) 平林創生研究会名簿	

---

## はじめに

### ○平林をとりまく変化

大阪市住之江区平林地区は、昭和40年代、大阪の木材の一大集積地として名をはせましたが、木材産業の構造変化にともない、土地利用の転換が進んできています。さらに近年では、パナソニック株式会社エナジー社（旧松下電池工業株式会社）住之江工場、旭硝子大阪事業所の進出に加え、4号水面の埋め立て計画が進んでいる昨今、平林をとりまく状況は大きく変わろうとしています。

### ○平林創生研究会の紹介

こうした変化に対して、私たち平林はどのように対応していくべきでしょうか。私たち平林創生研究会は、平林会ならびに大阪市立大学大学院工学研究科（環境都市工学科環境都市計画研究室・都市基盤工学科都市基盤計画研究室）によって2007年10月に設立され、月に1回程度の研究会を経て、平林の課題を把握し、望ましい土地利用のあり方を検討すべく活動を続けています。

### ○理念策定のねらい

4号水面の埋め立ての話合いが本格化する中、行政、地主、平林会の三者による会議がもたれています。その話合いには、平林の利用者であり生活者である私たちの意見を届けることが欠かせません。しかし、平林会は平林地区を中心とする事業者による法人ですので、三者会議には土地の借り主としての参加です。話合いに際しては、まず平林で活動する私たちの総意をまとめる必要があります。

そこで平林創生研究会は、2008年度に平林会会員に対してアンケート調査を実施し、2009年度に、「平林：みんなで描くまちの未来」と称したワークショップと呼ばれる形式による話合いを経て、平林のまちの将来像を描く試みを重ねて来ました。その話合いの成果を受けて、とりまとめたものが本提言です。

### ○活用方法

本提言は、三者会議での話合いのたたき台となることをまずは期待していますが、私たちにとっての平林はもちろん、行政、地主とともに手をたずさえ、グローバル経済の厳しい荒波を乗り越えていくための将来像となることを願っています。

最後になりましたが「平林まちづくりに関するアンケート」、ワークショップ「平林：みんなで描くまちの未来」に、ご協力下さった関係者のみなさまに心よりお礼申し上げます。

2010年6月  
平林創生研究会

## 1. 本提言作成の目的

### (1)「平林：みんなで描くまちの未来」の目的

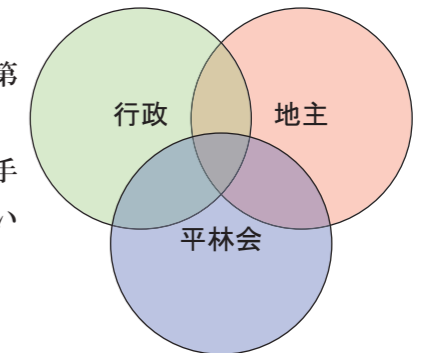
平林をとりまく状況が大きく変化しようとしています。今後、平林が、魅力的なまちになっていくために、平林の可能性を活かしながら、環境の時代に対応した新たなまちづくりを進めていく必要があります。

そこで、

- ・魅力あるまちづくりを進めていくためには、行政、地主、平林会をはじめとする関係者間でまちの将来像や目標を共有することが必要です。
- ・共有された将来像や目標をもとに、それぞれの立場で、土地利用の転換、建物の建設や維持管理など、地域全体を運営していく必要があります。

そのためには、まちの将来像を共有するための話合いとそのたたき台が必要です。

本報告「平林：みんなで描くまちの未来」は、行政、地主、平林会、三者での話合いのたたき台となることを第一の目標としています。ひいては、このたたき台を元に、私たちにとっての平林はもちろん、行政、地主とともに手をたずさえ、グローバル経済の厳しい荒波を乗り越えていくための将来像へと成長していくことを願っています。



本提言は三者協議のたたき台となる

## 2. まちの未来を描くプロセス

本提言「平林：みんなで描くまちの未来」は、以下のような平林創生研究会を中心とした取り組みを経て作成されました。

### (1) 2007年度

- ・ 研究会の開催
  - ✓ 2007/10/19：平林をとりまく環境と行政の考え方
  - ✓ 11/19：みんなで語ろう 2020年の平林
  - ✓ 12/19：話題提供・吉田長裕（工学研究科・講師）、「英国の産業構造の転換と土地利用の変化」
  - ✓ 1/31：話題提供・嘉名光市（工学研究科・准教授）「土地利用転換と事業スキーム」
  - ✓ 2/28：最近の平林の動向について

### (2) 2008年度

- ・ 研究会・打ち合わせの開催
  - ✓ 6/27：最近の動向、2008年度の活動について
  - ✓ 7/30：2008年度の活動について
  - ✓ 9/2：アンケート内容について
  - ✓ 9/30：アンケート内容について
  - ✓ 1/28：アンケート集計の途中経過、今後の予定
- ・ アンケート調査の実施
  - ✓ 11/19：発送
  - ✓ 12/3-10：回収
  - ✓ 平林会会員 179 企業に配布し、訪問回収の結果、159 企業の回答を得た。回収率は、88.8%であった。



2008年度アンケート調査用紙

### (3) 2009年度

- ・ 研究会・打ち合わせの開催
  - ✓ 4/16：アンケート結果のとりまとめについて
  - ✓ 6/11：平林会総会にてアンケート結果報告
  - ✓ 7/22：2009年度の活動について
  - ✓ 9/4：2009年度の活動について
  - ✓ 10/9：ワークショップの試行（1）
  - ✓ 11/5：ワークショップの試行（2）
  - ✓ 12/25：ワークショップの内容、日程、新木場視察について



ワークショップの試行（10/9）の様子

- ・ 新木場視察（2/5）
  - ✓ 新木場再開発コンソーシアムと意見交換会を開催。平林、新木場は木材産業の再生、広大な有休水面の活用と課題は共通しており、お互いの取り組みを紹介し、意見交換をおこなった。



新木場再開発コンソーシアムとの意見交換

第1回ワークショップ (2/27)

- ✓ 目的
  - ・ 平林の現状の確認と将来イメージ
  - ・ 10年後の平林に向けて現状を確認する
- ✓ 1. 図上まちあるき：課題と資源を確認する
  - ・ ねらい：
    - 現在の平林の課題と資源を地図に表現し確認する。
  - ・ プログラム：
    - 自己紹介
    - 一人、3枚程度課題と資源をカード(付箋紙・ポストイット)に書き、一人ずつ発表し全体で共有する
    - 地図上にカードをおいていく
    - グループ内のカードを振り返り、平林の現状を確認する
    - 各グループで結果を発表し、全体で共有する
- ✓ 2. 10年後の将来像：課題と資源から将来を展望する
  - ・ ねらい：
    - 10年後の平林に向けて、「こうなったらいいな」「ここを活かしたらいいな」という将来の展望と資源、「ここを変えたいな」という課題を話し合う
  - ・ プログラム：
    - 一人3枚程度、カード(付箋紙・ポストイット)に記入する
    - 一人ずつ発表する
    - カードのグループをつくり全体の関係を整理する
    - 振り返って、大事なところを話し合い、確認する
    - 各グループの結果を発表し、全体で共有する



第1回ワークショップ (2/27) の様子

第2回ワークショップ (3/27)

- ✓ 目的
  - ・ 平林のこれから：10年後の将来の具体像を描く
- ✓ 3. 周辺地域との関係から将来像を描く
  - ・ SWOT分析
    - 企業の戦略立案の際の主要な分析手法
    - 外的環境の機会(O=opportunities) 外部環境の脅威(T=threats)を検討・考慮したうえで、その組織が持つ強み(S=strengths)と弱み(W=weaknesses)を確認・評価する。

		内部環境	
		強み(S)	弱み(W)
外部環境	機会(O)	成長戦略	改善戦略
	脅威(T)	回避戦略	撤退戦略

SWOTマトリックス

- ・ ねらい：
  - 平林の強みと弱み、周辺状況の機会と驚異から進むべき戦略を描く。
- ・ プログラム：
  - 自己紹介
  - 平林の強み(S)と弱み(W)の確認
  - 周辺状況の機会(O)と驚異(T)の確認
  - 戦略の検討：一人、3～5枚程度、それぞれの象限にあてはまる戦略を提案する
  - 戦略のタイトルをつける
  - 各グループで結果を発表し、全体で共有する
- ✓ 4. まちの空間イメージを描く
  - ・ ねらい：
    - SWOT分析で得られた「戦略」を実現する平林の将来像を地図に表現する
  - ・ プログラム：
    - SWOT分析のうち地図化できるものを特定する
    - 地図化できるものがどこで実施すればいいのか意見を募る
    - 各グループの結果を発表し、全体で共有する
- ✓ 5. 実現への担い手を描く

- ・ ねらい：
  - SWOT分析で得られた「戦略」を実現する担い手を描く
- ・ プログラム：
  - 担い手カードにそれぞれの担い手の役割を検討する
  - 担い手：行政、地主、平林会、私
  - 各グループの結果を発表し、全体で共有する



第2回ワークショップ（3/27）の様子



第2回ワークショップ後の集合写真

### 3. アンケート、話し合いの結果

#### (1) アンケート調査のまとめ（2008年度実施）

##### 1. 調査結果の概要

###### (1) 調査概要

- ・ 配布率 85.6%（179/209 企業に郵送）
- ・ 回収率 88.8%（訪問回収の結果、159/179 企業より回答）

###### (2) 業種

- ・ 1 企業あたり、1.33 業種
- ・ 木材流通業 30%、木材加工業 15%、製造業 12%、運輸・運送業 9%、倉庫業 8%
- ・ 住所別では、平林北 1：リサイクル業、運輸・運送業／平林北 2：木材関連業（木材流通業、木材加工業）／平林南 1：製造業、運輸・運送業／平林南 2：製造業、倉庫業、が全体平均より集積
- ・ 平林北 1、平林南 1 では専業率が高く、平林北 2、平林南 2 では多業率が 35%
- ・ 運輸・運送業、リサイクル業、車販売・修理・レンタル業では専業率が高く、倉庫業、駐車場、木材加工業、木材荷役保管業で多業率が高い

###### (3) 土地・建物の所有・利用状況

- ・ 土地所有状況では、全体の 43%が自己所有、75%が賃借。所有・利用の一致は 15.8%、賃借した土地の賃貸（又貸し）は、25.8%
- ・ 建物の所有状況では、全体の 77%が自己所有、26%が賃借。所有・利用の一致は 42.4%、賃借した土地の賃貸（又貸し）は、5.7%
- ・ 土地・建物の所有状況では、土地・建物ともに自己所有 20.8%、土地のみ賃借 35.2%、土地・建物ともに賃借 13.8%の 3 形態が特徴的。
- ・ 約 4 割の企業が土地・建物の一部を賃貸しており、複雑な権利形態である

###### (4) 水面の所有・利用状況

- ・ 所有 9%、賃借 7%。利用は 6%（ほとんどが木材関連業種）。
- ・ 前回調査と比較して、減少傾向にある。

###### (5) 利用している土地の広さ

- ・ 平均 3,979m<sup>2</sup>（約 1,200 坪）、2,000～5,000 m<sup>2</sup>（約 600-1,500 坪）が最多。
- ・ 前回調査と比較して、小区画化が進んでいる。

###### (6) 調査結果の報告希望と社名の記載

- ・ 70%で報告希望あり
- ・ 78%で社名の記載あり

###### (7) 立地メリット

- ・ 「臨港地区・工業専用地域だから安心して事業ができる」42%、「交通アクセ

スが便利」40%、「搬出入が便利」40%と、土地利用規制と利便性が評価されている

#### (8) 土地の広さの満足

- ・ 66%が「満足」、「広い」が2%、「狭い」が19%
- ・ 前回調査と比較して「満足」は高く、「狭い」も減少している

#### (9) 平林の姿

- ・ (将来的に用途を継続)「製造業が中心となるにしても環境・景観に配慮した地域イメージの向上を図るまちづくり」が51%、「木材産業の特色を活かしたまちづくり」が40%、「製造業を中心に倉庫・運輸業などを含めたまちづくり」が31%
- ・ (将来的に用途を転換)「工業、住宅、商業等のゾーン分けをして住工が共存できるまちづくり」が52%、「水面を利用した公園やレジャー施設、特色のある緑地街路をつくる」が37%、「活力のある先端工業系の企業の誘致」が26%

#### (10) 4号水面の埋め立てについて

- ・ 「埋め立てて陸地利用する方がよい」が56%と多い一方で、「埋め立てた場合、周囲の環境が変わり、現在の事業に影響が出ないか心配」が19%
- ・ 埋め立て地への移転の可能性について、「移転したくない」が36%、「わからない」が35%、費用負担にかかわらず移転希望は15%ある

#### (11) 平林のまちづくりの推進主体について

- ・ 「行政・地主・平林会が一体となる」が64%
- ・ 借地人の参画主体は、「平林会等の企業集団が主体となる」が47%、「地域住民の意見を聞きながら、企業集団が主体」が35%、両者の合計は82%

#### (12) 平林の都市計画について

- ・ まちの問題点・課題:「夜間の人通りがなく防犯上不安である」が67%、「商業施設がなく食事など不便である」が51%
- ・ 臨港地区工業工区・工業専用地域への評価:「現状のままでよい」が27%、「臨港地区を変更する」が31%、「工業専用地域を変更する」が28%、「わからない」が29%

#### (13) 平林での事業継続意向について

- ・ 「地区内で現在の業種を続ける」が72%
- ・ 今後の事業規模:「拡大」16%、「維持」62%、「縮小」6%、「廃業」2%
- ・ 木材関連業種では、「拡大」約15%、「維持」約60-70%、「縮小」約10%

#### (14) 今後の話を聞く機会について

- ・ 「話をしたい」「話をしてもよい」をあわせて39%、「わからない」が34%、「話をするつもりはない」は7%

## 2. アンケート調査結果からわかること

### (1) 企業の状況、事業継続意向について

- ・ **木材関連業種が多い**:木材関連業種が依然多い傾向(木材流通業30%、木材加工業15%)にあるが、多業種率も高くなっている。
- ・ **複雑な権利形態**:土地・建物の所有、利用状況については、約4割の企業が土地・建物の一部を賃貸しており、複雑な権利形態にある。
- ・ **現状維持を志向している**:利用している土地の広さについては、平均約4,000m<sup>2</sup>(約1,200坪)で、前回調査と比較して小区画化が進んでいる一方、土地の広さの満足度は66%と高く、「狭い」とする意向は減少している。事業継続意向についても「地区内で現在の業種を続ける」が72%、今後の事業規模も「維持」62%となっていることから、現在の厳しい経済状況に対して、総じて拡大路線ではなく現状維持を志向していることがうかがえる。

### (2) 今後のまちづくりのイメージについて

- ・ **水面利用から陸地利用へ**:水面は木材関連業種を中心に6%利用されており、前回調査と比較して減少傾向にあり、埋め立てについても「陸地利用する方がよい」としているものが56%と多い。また、埋め立て地への移転可能性については、「移転したくない」、「わからない」がそれぞれ約35%と、現時点では否定的、判断できない状況といえよう。
- ・ **地域の特徴(製造業、木材産業の集積)を活かす**:平林の姿について将来的に用途が継続すると仮定したものでは、「製造業が中心となるにしても環境・景観に配慮した地域イメージの向上を図るまちづくり」、「木材産業の特色を活かしたまちづくり」が高く、将来的に用途が転換すると仮定したものでも「工業、住宅、商業等のゾーン分けをして住工が共存できるまちづくり」の意向が高い。立地のメリットについては、操業環境を守る土地利用規制と、交通アクセス、搬出入の利便性が評価されている。総じて現在の製造業、木材産業の集積という地域の特徴を生かそうとする意向が高いことがうかがえる。
- ・ **地域の魅力の向上が求められる**:平林の姿について将来的に用途が継続すると仮定した場合には「環境・景観に配慮した地域イメージの向上」、将来的に用途が転換すると仮定した場合で「水面を利用した公園やレジャー施設、特色のある緑地街路をつくる」の項目が高く、今後の平林の姿に付加する条件としては、環境・景観、公園・緑地、レジャー施設により地域の魅力の向上が求められているといえよう。
- ・ **防犯・商業的利便が課題**:平林地区の課題として、「夜間の人通りがなく防犯上不安」、「商業施設がなく食事など不便」とする回答が多い。
- ・ **土地利用規制への評価は分かれている**:臨港地区工業工区・工業専用地域と

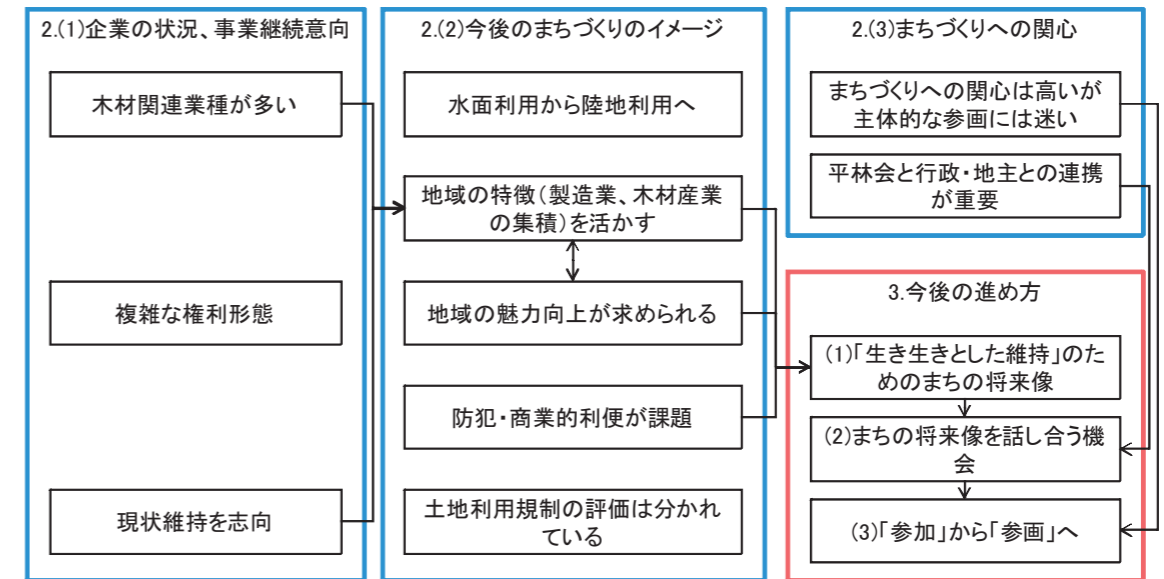
いった土地利用規制への評価については、「現状維持」、「変更」、「わからない」、それぞれ 3 割弱あり、評価は分かれている。あるいは、土地利用規制の変更による影響が十分に理解されていないこともうかがえる。

(3) まちづくりへの関心について

- ・ **まちづくりへの関心は高いが主体的な参画には迷い**：調査結果については 70%で報告希望、78%で社名の記載があり、回答者のまちづくりへの関心は高いといえる。また、今後の話を聞く機会については、「話をしたい」「話をしてもよい」の合計が 39%にとどまり、「わからない」が 34%となっている。まちづくりへの関心は高いが、主体的な参画には迷いがあることがうかがえる。
- ・ **平林会と行政・地主との連携が重要**：まちづくりの推進主体については、「行政・地主・平林会が一体となる」が 64%、借地人の参画主体も「平林会等の企業集団が主体となる」、「地域住民の意見を聞きながら、企業集団が主体」の合計は 82%である。平林会等の企業集団の重要性が指摘されているとともに、行政や地主に任せるのではなく、平林会単独でもなく、三者が一体となって推進する必要があるとの意向がうかがえる。

ることが肝要である。

- ・ 平林会会員が主体的に「参画」し、当事者としてまちづくりのイメージをお互いに共有することではじめて、まちの将来像が意味のあるものになるのではないかと。



アンケート調査結果からわかること、今後の進め方

3. 今後の進め方

(1) 「生き生きとした維持」のためのまちの将来像

- ・ アンケート調査結果より、厳しい経済状況に対して現状維持を志向していることがわかった。今後、まちづくりを進めていく上では、時代の流れに翻弄される現状維持だけではなく、「生き生きとした維持」のためにまちの将来像を描くことが重要である。
- ・ その際には、地域で意志決定の方法（だれが参加するのか、どのような手順で決めていくのか）を決める必要があると思われる。

(2) まちの将来像を話し合う機会

- ・ これまで、何度か平林ではまちの将来像が検討されてきたそうだが、本アンケート調査結果をたたき台としながら、改めて、話し合う機会を設けてはどうか。その際には、「現場百ぺん」というように平林の現場で、地域の現場に即して考えていくことが重要である。

(3) 「参加」から「参画」へ

- ・ アンケート調査結果からは平林会会員のまちづくりへの関心の高さもうかがえるが、主体的な参画には迷いもうかがえた。今後、まちづくりのイメージを話し合うに当たっては、話し合いの場に「参加」する立場だけでなく、会員自身が当事者として主体的に「参画」する立場で話し合いの場が設けられ

(2) ワークショップの記録 (2009 年度実施)

2回のワークショップから、以下のような結果が得られました。

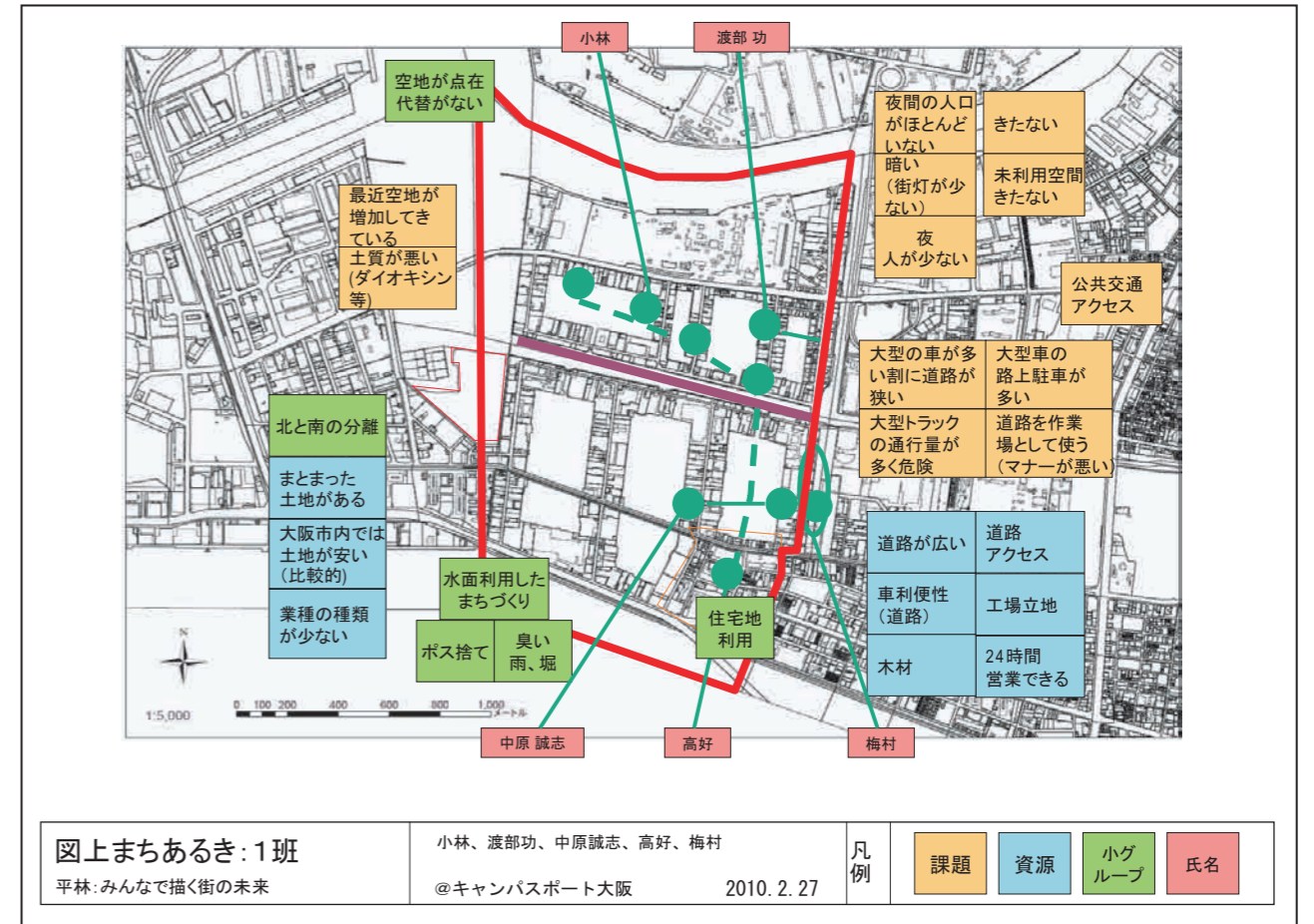
1) ワークショップ参加者名簿

○ワークショップ参加者名簿

氏名	会社名	2/27	3/27
有馬 啓子	(株)協同ウッド	○	○
井波 明	末永レッカー(株)	○	○
宇野 裕司	砂金ガス工業(株)	○	○
梅村 和代	大阪港木材倉庫(株)	○	○
尾崎 龍一	協和木材産業(株)	○	
児玉 鈴鹿	(社)平林会事務局	○	○
小林健次郎	ヤマチョー(株)	○	○
島崎 公一	(社)平林会事務局	○	○
島津 浩之	中田木材工業(株)	○	○
高好 章二	阪南産業(株)	○	○
田中 良英	関西電力(株)		○
中島 康介	大三特殊合板(株)	○	○
中原 誠志	田中手帳(株)	○	○
服部 雅章	(株)服部商店		○
村上 顯	村上木材(株)	○	
湯川 昌子	大信製材(株)	○	○
吉川 隆	(株)樋口商店	○	○
渡部 敏弘	大東衛生(株)	○	○
渡部 功	(株)昭林	○	○
参加人数		17	17

2) 第1回ワークショップの結果

第1回ワークショップ「図上まちあるき」1班



資源は以下の4点にまとめられる。

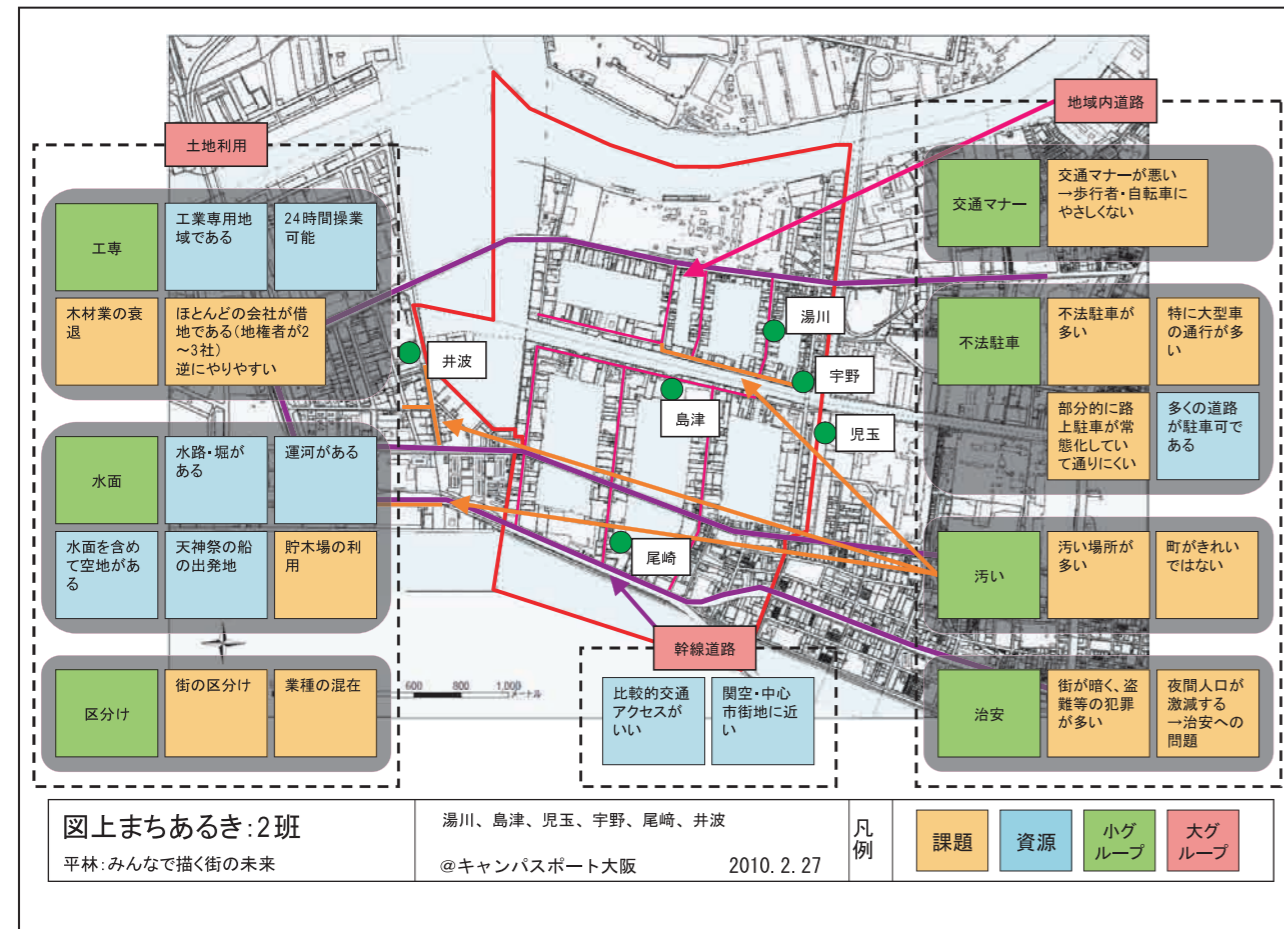
- ①交通：道路が広く、アクセスも良好であるという交通面の資源。
- ②24時間営業：土地利用的に24時間営業することができる。
- ③地価：土地が安い。
- ④土地：利用可能なまとまった土地がある。

課題は以下の3点にまとめられる。

- ①交通：大型トラックの交通量が多く、路上駐車も多いなど交通に関する課題。
- ②安全面：夜の人口が少ないことや街灯がなく暗いなど安全面での課題。
- ③景観：ポイ捨てや汚いなど景観的な課題。

一通り資源と課題をあげた後の議論では、交通面の可能性や課題が多いことが判明した。特に、平林北地区、南地区を連絡する橋が一つしかなく不便であることがあげられた。実際にこのまちに住んでいる中で体験する不便さ、北側に行くのに大回りしないといけないことは面倒だ、などの意見もあった。最終的には、このままでは北、南の連携した発展は期待できず、貯木場一号と五号の西側にも橋を設けてはどうかという提案があった。

第1回ワークショップ「図上まちあるき」2班

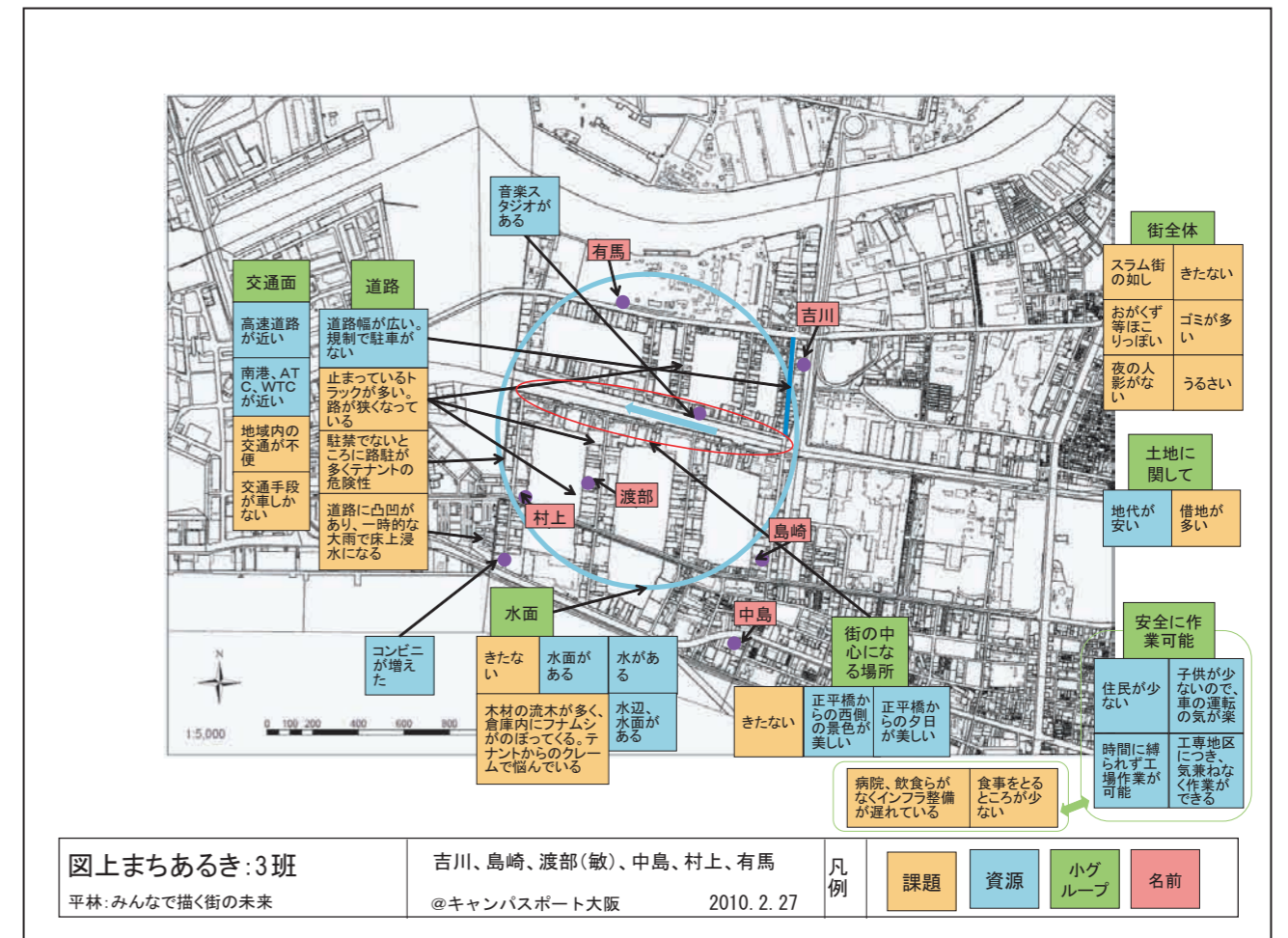


以下の3点にまとめられる。

- ①**幹線道路**: 平林は大きな3本の東西方向の幹線道路に囲まれており、関空や大阪の中心市街地に近く、比較的アクセスが良い場所である。
- ②**地域内道路**: 治安・汚い・交通マナー・不法駐車が問題だ。これらの背景には、夜間人口が少ないことや、夜間暗いこと、大型車がよく通ること、道路が広く駐車可であること、といった工業専用地域であることに起因する理由がある。
- ③**土地利用**: 工専で工場が多いことと、水面があることが特徴的だ。工専なので24時間操業可能であり、広い道に工場の物を置くこともでき、大型車は飛び出しの危険も少ないので走りやすいメリットがある。貯木場の水面は広く、利用できたらいい。

今までは同業種が並んでおり、お互いに気兼ねなく操業できたが、新しい業種が入ってきて業種の混在が課題となっている。また、工場で働く人の生活に便利な商業施設があるので、街の区分けが必要とされている。地権者が少なくほとんどの会社が借地であるので、話しが進みやすい可能性がある。

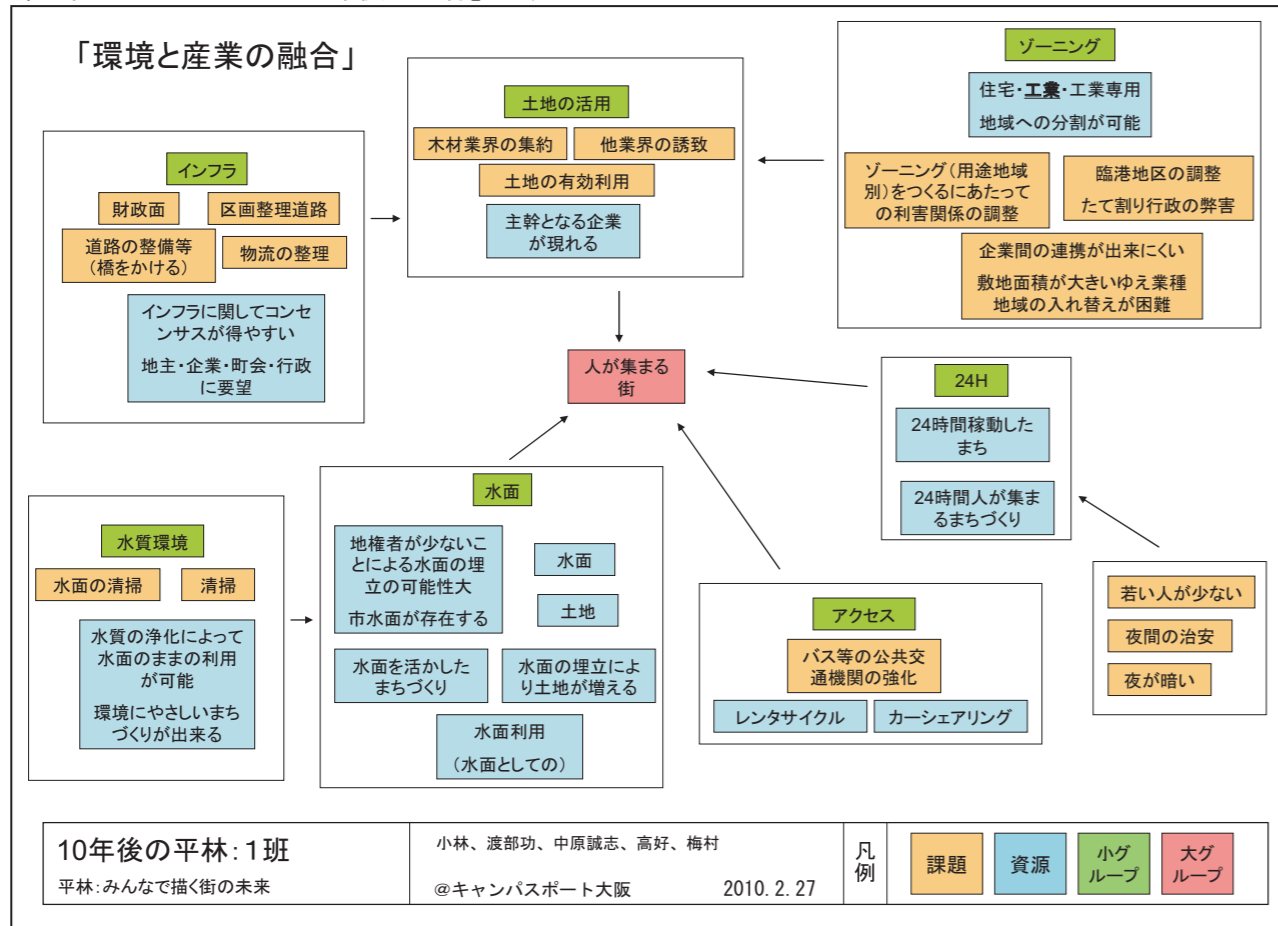
第1回ワークショップ「図上まちあるき」3班



以下の5点にまとめられる。

- ①**環境**: まちが「きたない」という課題がある。街全体では、ゴミが多いことやおがくずによってほこりっぽく、水面(貯木場全体)付近では、フナムシなどが原因となっている。一方、水面は資源としても挙げられている。
- ②**土地**: 「地代が安い」と良い点がある反面、「借地が多い」という課題があげられた。工業専用地域: 「安全に作業可能」と「病院、飲食などのインフラ整備の遅れ」の意見が出ており、工業専用地域による両面が評価されている。
- ③**道路**: 「道路幅が広く、規制によって路駐がない」という道路がある一方で、「路駐によって道路幅が狭くなっている」という道路がある。また、道路の整備不備による被害も出ている。
- ④**交通**: 交通面では資源として高速道路や南港、ATC、WTCが近い点があげられたが、一方で地域内の交通の悪さ、車でしか移動手段がないなどが課題にあげられた。
- ⑤**街の中心**: 赤で囲まれた地域は、「きたない」という課題と「青の矢印方向の景観が美しい」という資源が共存し、課題の解消により、街の中心になる場所ではないかという意見が出た。

第1回ワークショップ「10年後の平林」1班



大きな目標としては人が集まる街とし、それを実現させるためには①水面、②土地の活用、③24時間、④アクセスというキーワードにまとまった。

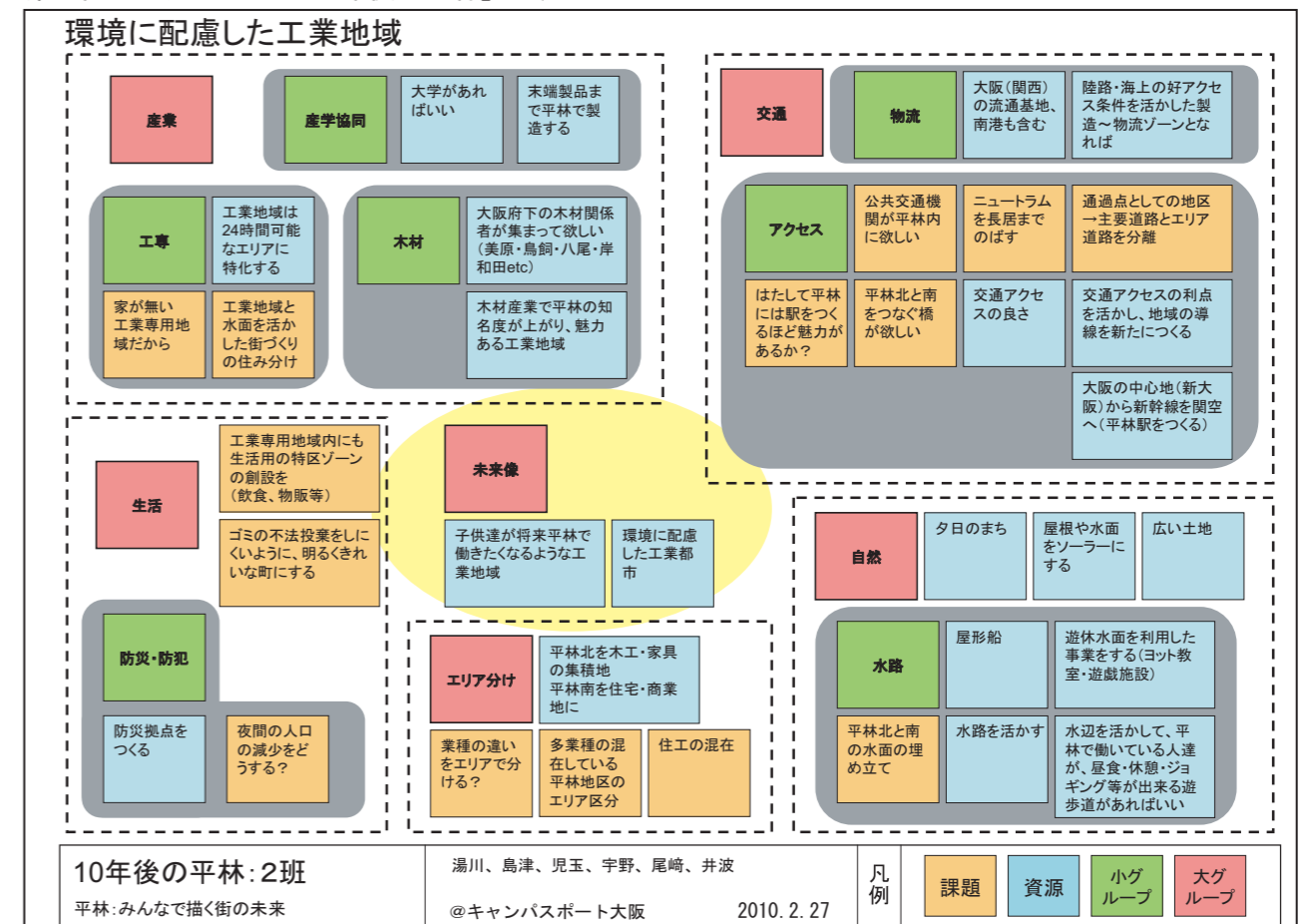
①水面: 平林の資源として、広大な貯木場の水面があげられ、また水面は地権者が少ない、埋め立てれば土地が増えるなどの可能性があり、「水面を利用したまちづくり」に繋がる。一方、水質環境の改善が課題としてあげられ、清掃や浄化などが必要である。

②土地の活用: 現在の平林地区では土地の有効活用ができていないことが課題である。区画整理や、橋を架けるなどのインフラ整備、工業や住宅の分割を目的とするゾーニングを行うことによって土地の有効活用、さらには主幹産業が現れる可能性がある。

③24時間: 24時間稼働したまち、24時間人が集まるまちづくりができるという可能性がある。しかし、夜間の治安や若者が平林には少ないなどの課題もある。

④アクセス: バス等の公共交通機関の強化が課題であり、改善策としてレンタサイクルやカーシェアリングなどの手法がある。

第1回ワークショップ「10年後の平林」2班



「環境に配慮した工業都市」という目標となり、①産業、②交通、③生活、④エリア分け、⑤自然、というキーワードにまとまった。

①産業: 工業専用地域として24時間操業可能なエリアに特化することや、木材の産業を集めて知名度を上げ、大学を呼んで共同研究をしていきたい。

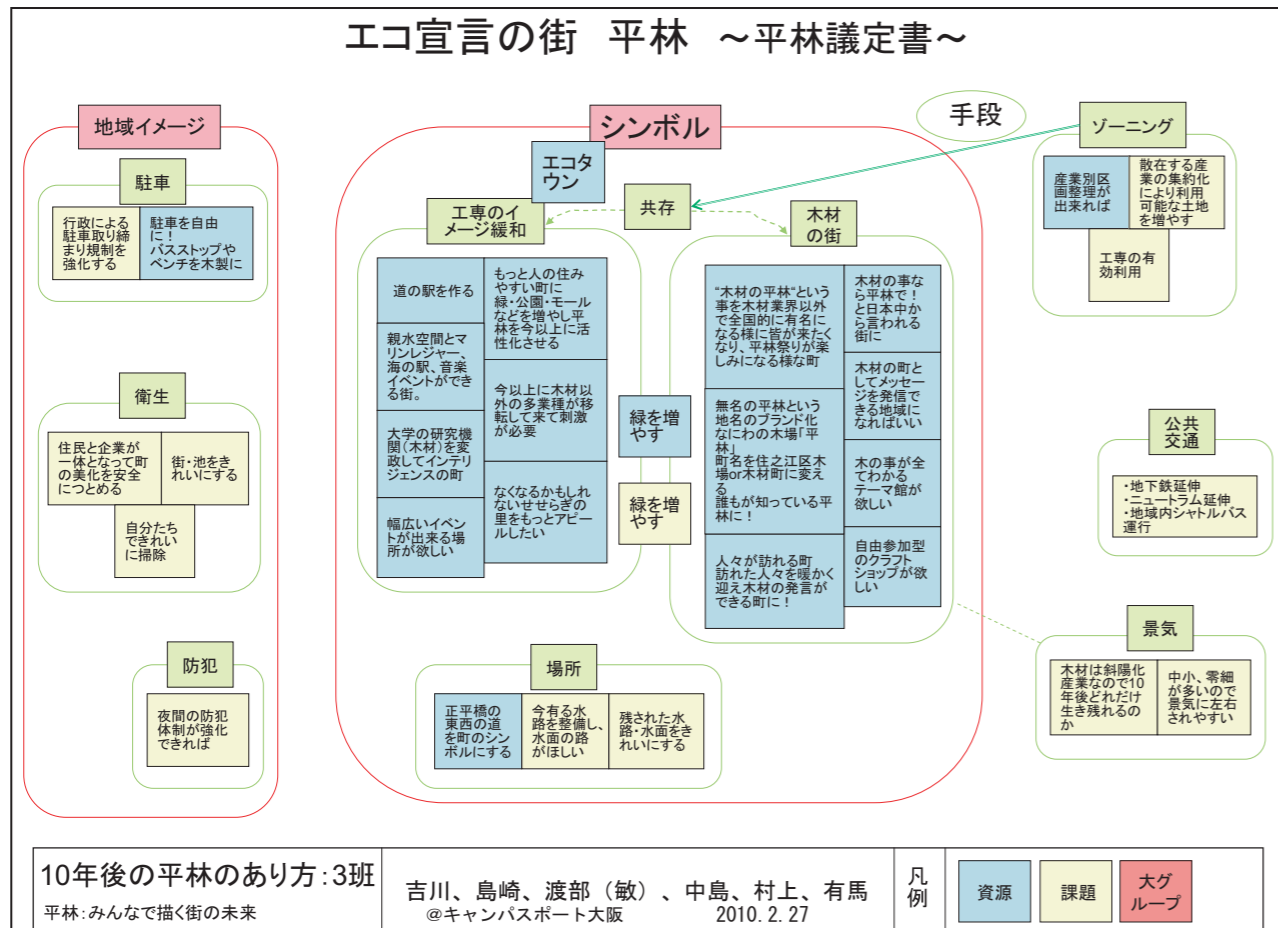
②交通: 交通アクセスの良さを活かして、新たな動線をつくり、物流ゾーンとして流通基地にする。

③生活: 夜間人口が少ないことが課題ある。防災・防犯の拠点をづくり、生活用の飲食物販の特区ゾーンをつくること、不法投棄対策に町を明るくきれいにする提案があった。

④エリア分け: 業種の違いでエリアを分け、平林を南北で使い分ける。

⑤自然: 水路を活かした事業や、屋根や水面をソーラーパネルにする、夕日のまちにする。

平林は工業地域であって欲しく、工業地域でも環境に十分配慮したい。



「シンボル」を核として、「木材産業はエコ産業」という発想からタイトルの「エコ宣言の街 平林」に繋がった。また、平林議定書という副題の意図は、エコ宣言の街に変えていくために平林地区に関わる人々自らで目標を立てて宣言し達成していくことを表している。

①シンボル:「木材のまち」として平林が全国的に有名になることとともに、工業専用地域のイメージ緩和となる道の駅や海の駅、マリレジャー、イベント、自然などとの共存である。

②ゾーニング:「木材のまち」と「工業専用地域のイメージ緩和」の共存のための手段であり、「景気」は、木材産業及び中小企業に影響しやすく、木材の街をシンボルとして考えていく上で考慮する必要がある内容である。

③地域イメージ: 駐車、衛生、防犯という点での課題を解決することが、地域イメージの向上に繋がると考えられる。

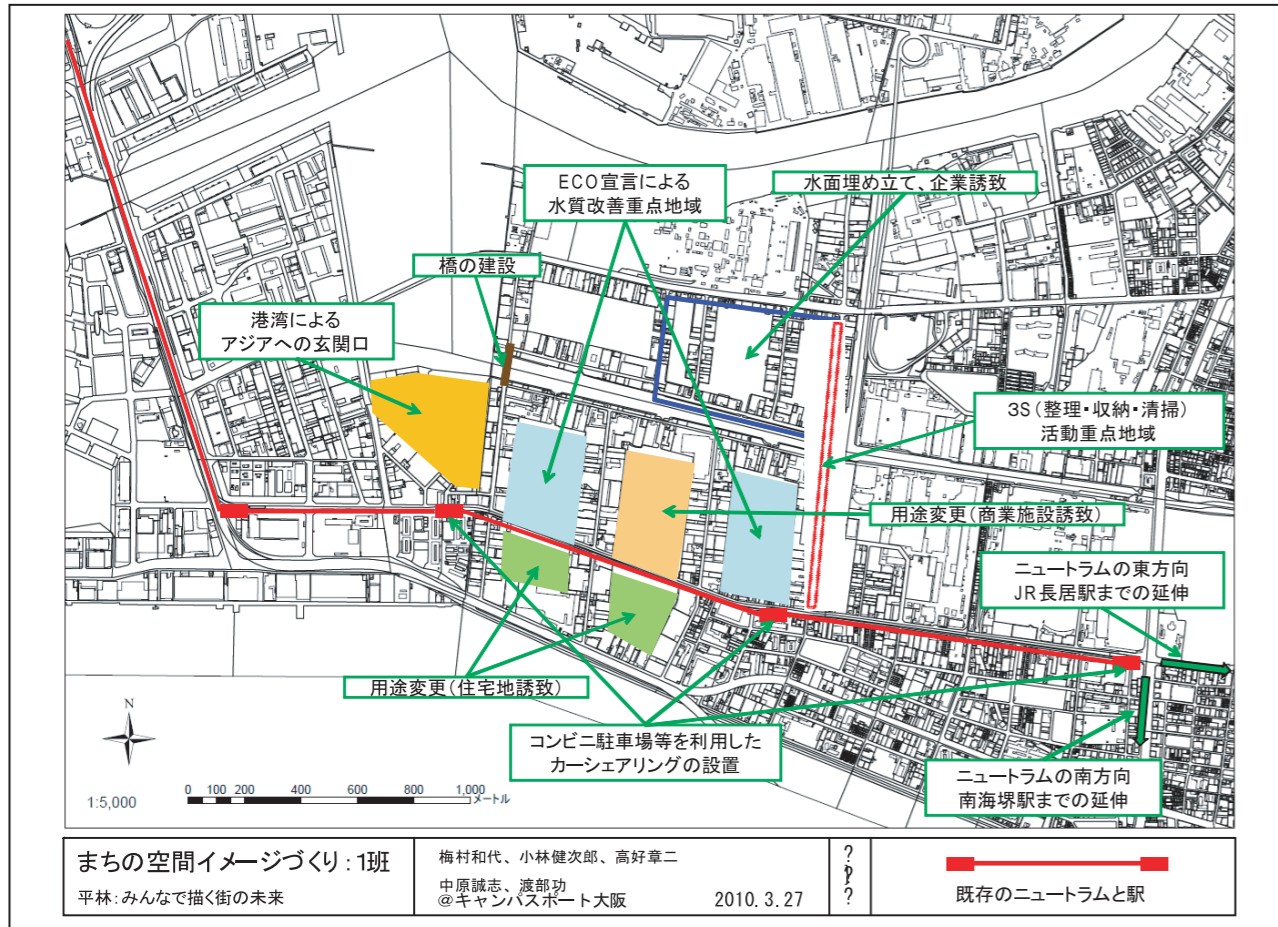
第2回ワークショップ「SWOT分析」1班

		内的要因: 強み		内的要因: 弱み	
<b>「環境と産業の融合」</b>		非とまった土地がある 道路が広い 閑静、都心に近く、アクセスがよい 南港、AIC、WTCが近い 高層道路が近い 木材産業の集積 工業専用地域であり24時間安心して操業できる 多くの道路が駐車可能である 水面、水路、運河がある 地味がよい 正平橋からの西側の景色、夕日が美しい 音楽スタジオがある		土質が悪い 公共交通のアクセスが悪い 橋が一つであり、地域内の交通が不便 違法駐車が多い 大型トラックの路上駐車が多い 道路を作業場として使うケースが多い 水しやさい 夜間の人口がほとんどない 街が暗く強盗等犯罪が多い 汚い 空き地が増加している 木材産業の衰退 ほとんどの会社が惜地 木材の原木が多く倉庫内にフナムシが上つてくる 喫煙、飲食等がなくなっていく準備が滞っている	
外的要因: 機会		成長戦略 大阪湾ベイエリアに近い 関西のスーパー港湾計画による利用価値の向上 ニュートラムの駅がある 消費地に近い立地 環境意識の高まり 関電、旭硝子、パナソニックなどの進出 府庁のWTC移転計画 同業他社の進出 → 平林周辺の人口増加		改善戦略 交通網の改善 ニュートラムの東への延伸、長居まで バスの通勤時の便増加 駅からのカーシェアリング 南北をつなぐ橋の建設、災害時にも危ない	
		回避戦略 不況、景気の低迷 地価が下がり続けている 木材産業含むすべての業種の構造変化 中小企業の倒産、国内産業の空洞化 住宅着工数の減少 環境に関する法整備の強化 大気汚染 工場と隣接する準工業地帯の住宅地化		撤退戦略 利権がらみの排除 北地域の妻都市域の緩和の禁止 業種多様化の容認	
外的要因: 驚異					
SWOT分析: 1班		梅村和代、小林健次郎、高好章二 中原誠志、渡部功 @キャンパスポート大阪 2010.3.27		凡例: 外的要因(黄), 戦略(緑), グループ(赤)	

- 外的要因について、大阪湾ベイエリアに近い、企業の進出があるといった「機会」と、業種の構造変化、環境関連法整備といった「驚異」を確認し、以下の6つの戦略を導いた。
- ①アジアの平林 (成長戦略): 旭硝子・関電・パナソニックの進出やスーパー港湾計画などの周辺環境の変化から、まとまった土地、地代、都心の近さをPRし企業誘致につなげたい。
  - ②まちの利便性の向上 (成長戦略): 平林南部での宅地化の進行を契機と捉え、大型ショッピングセンターなどを誘致する。
  - ③水辺のアピール (成長+改善戦略): 4号水面埋め立ての有効利用を推進、残った水面の価値向上をねらって水質浄化をし、その後の水面を活用する。
  - ④交通網の改善 (改善戦略): ニュートラムをJR長居駅までの延伸し、平林の有効性を大幅に改善する。駅までのバスの増便や駅前のコンビニ駐車場を利用したカーシェアリングの提案があった。南北につなぐ橋の建設は普段の利便性が向上する。
  - ⑤ECO宣言 (回避戦略): 木材部材のエコへの貢献をアピールし、イメージ戦略を徹底する。ブランド力を持つことで環境破壊をする会社の平林への進出を防止する。
  - ⑥平林の基本理念 (撤退戦略): 宅地化対策のため北部は用途地域の変更をしない。業種の多様化は規制せず、「ECO宣言」に賛同する企業ならどこでもお付き合いする。



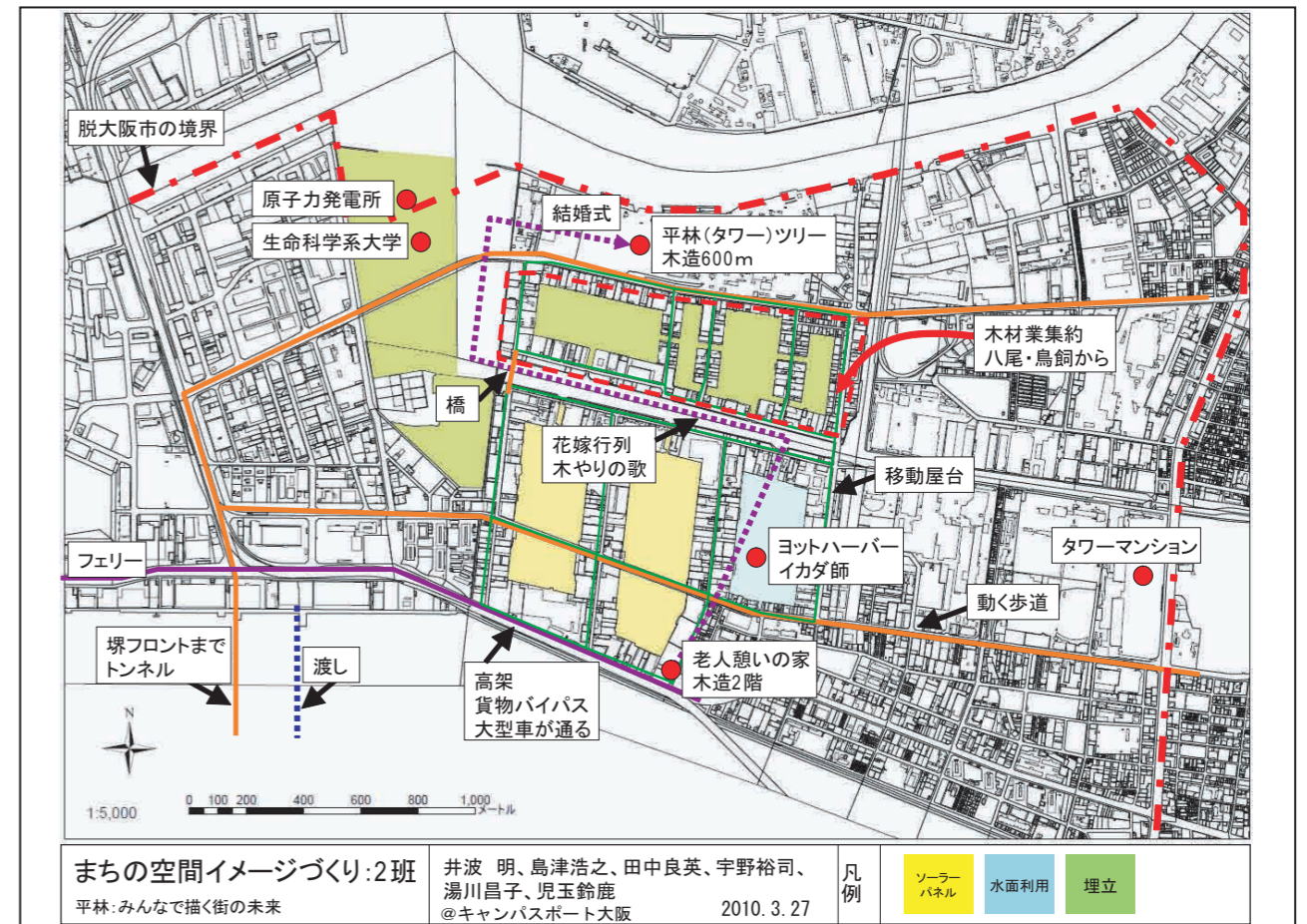
第2回ワークショップ「まちの空間イメージづくり」1班



SWOT 分析で得られた戦略を具体的に地図に表現した。

- ①アジアの平林: 平林西部の土地 (■) を港湾整備することでアジアへの玄関口になっている。
- ②まちの利便性の向上: 2号水面を埋め立てることで、商業施設を誘致する (■) ことと、南部の宅地化の推進のために埋め立て後に用途変更 (■) する。
- ③水辺のアピール: 4号水面の埋め立て地 (□) を有効利用する。1号3号水面の線路より北側 (■) を⑤の ECO 宣言にも関連させ水質改善重点地域に指定し、水面周りにレストランなどを誘致する。
- ④交通網の改善: 住吉公園駅から東方向に長居駅まで延伸しまちの利便性を高める。さらに南方向に南海堺駅にまで延伸することで大阪府南部全体の利便性が向上する。1号水面と5号水面間に南北を結ぶ橋 (■) は利便性と防災性の両面から必要である。カーシェアリングの駐車地としては駅前のコンビニ駐車場の一部を利用する。
- ⑤ECO 宣言: 3S (整理・収納・思想) の理念に則る活動の重点地域 (□) を選定する。選定理由は駅前からの歩行者にアピールできるから。

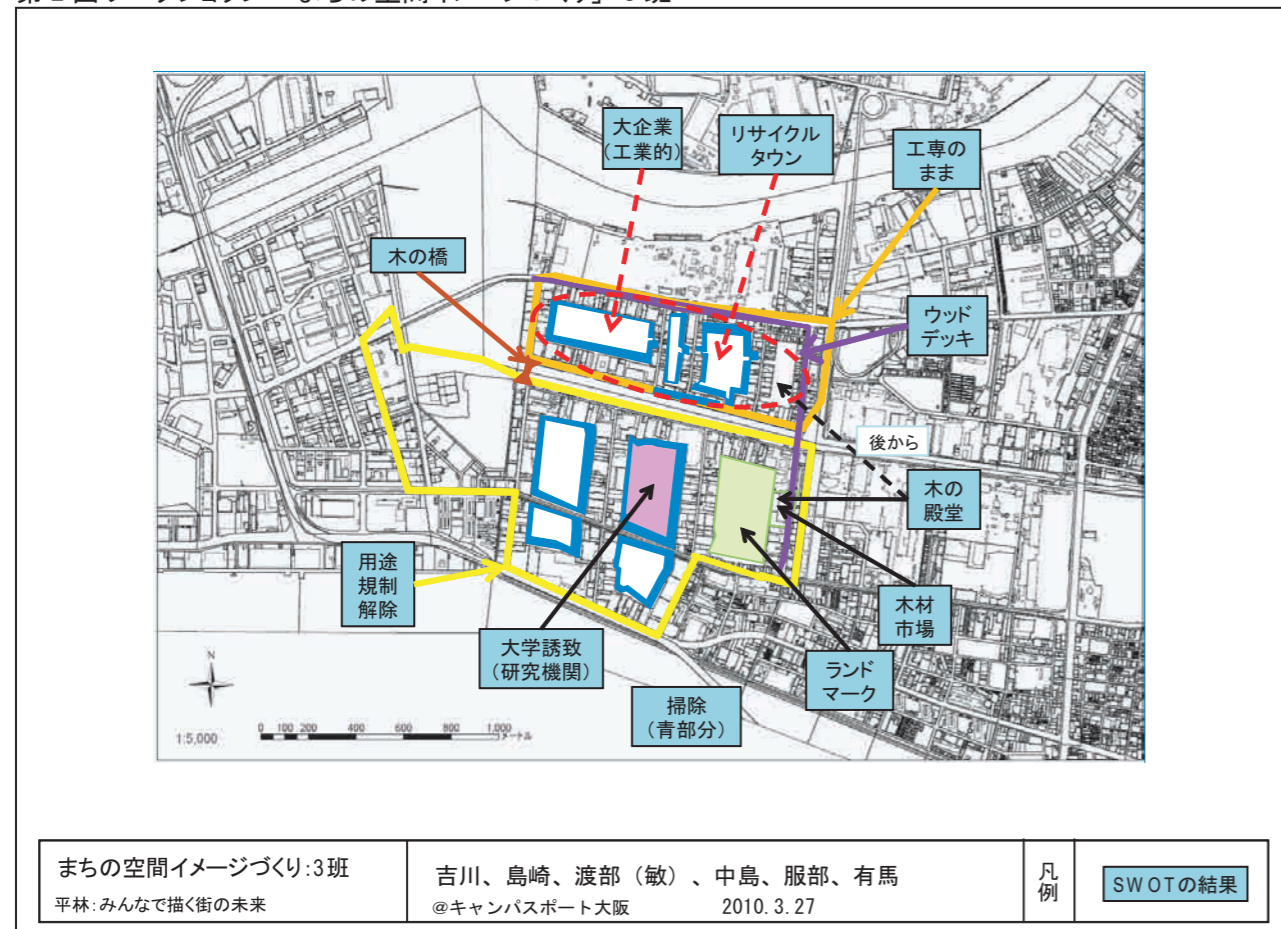
第2回ワークショップ「まちの空間イメージづくり」2班



SWOT 分析で得られた戦略を具体的に地図に表現した。

- ①脱大阪市: 大阪市から独立する。堺フロントのエリアや、南港の WTC のエリアとつながる。フェリー乗り場から大型車が通るので、高架の貨物バイパスを通す。堺フロントまでトンネルでつなぎ、余った土で6号水面等を埋め立てる。ショッピングセンター、生命科学系大学、原子力発電所をつくる。
- ②PR: 平林北に木材業を集約する。エコロジーのまちとして、木のシンボルの木造平林タワーをつくり、結婚式も開催できる。花嫁行列では木やりの歌を歌う。水辺にはヨットハーバーやイカダ師が現れ、水面にソーラーパネルを浮かべる部分もある。
- ③新ブランド: 東西のアクセスとして動く歩道をつくる。地域内道路には移動屋台が現れる。競艇場をタワーマンションに変える。

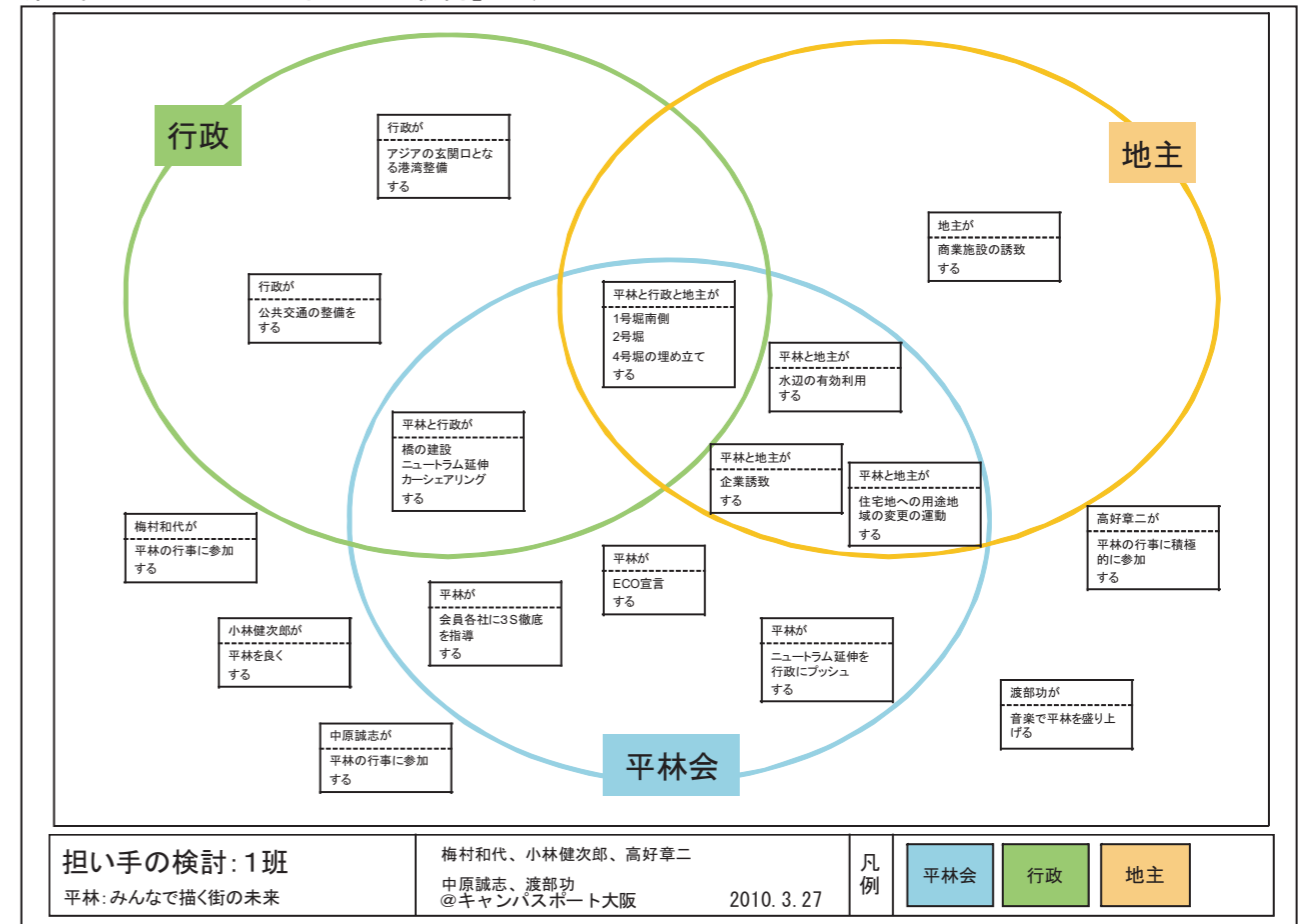
第2回ワークショップ「まちの空間イメージづくり」3班



SWOT分析で得られた戦略を具体的に地図に表現した。

- ①掃除：水面周辺が特に汚く、道路も一部汚いなどから青色部分を中心に地域全体で掃除する必要がある。
- ②木材の街としてのアピール：水面の埋め立て地を利用して、木材市場（木材を売る場所）や木の殿堂（木材のシンボル）をつくり、また、ウッドデッキ（紫部分）や木の橋（茶色部分）で木材をアピールする。
- ③企業・研究機関の誘致：工業系の大企業やリサイクル専門の企業を北部（工専範囲）に誘致し、大学などの研究機関を南部（工専外）に誘致する。

第2回ワークショップ「担い手の検討」1班



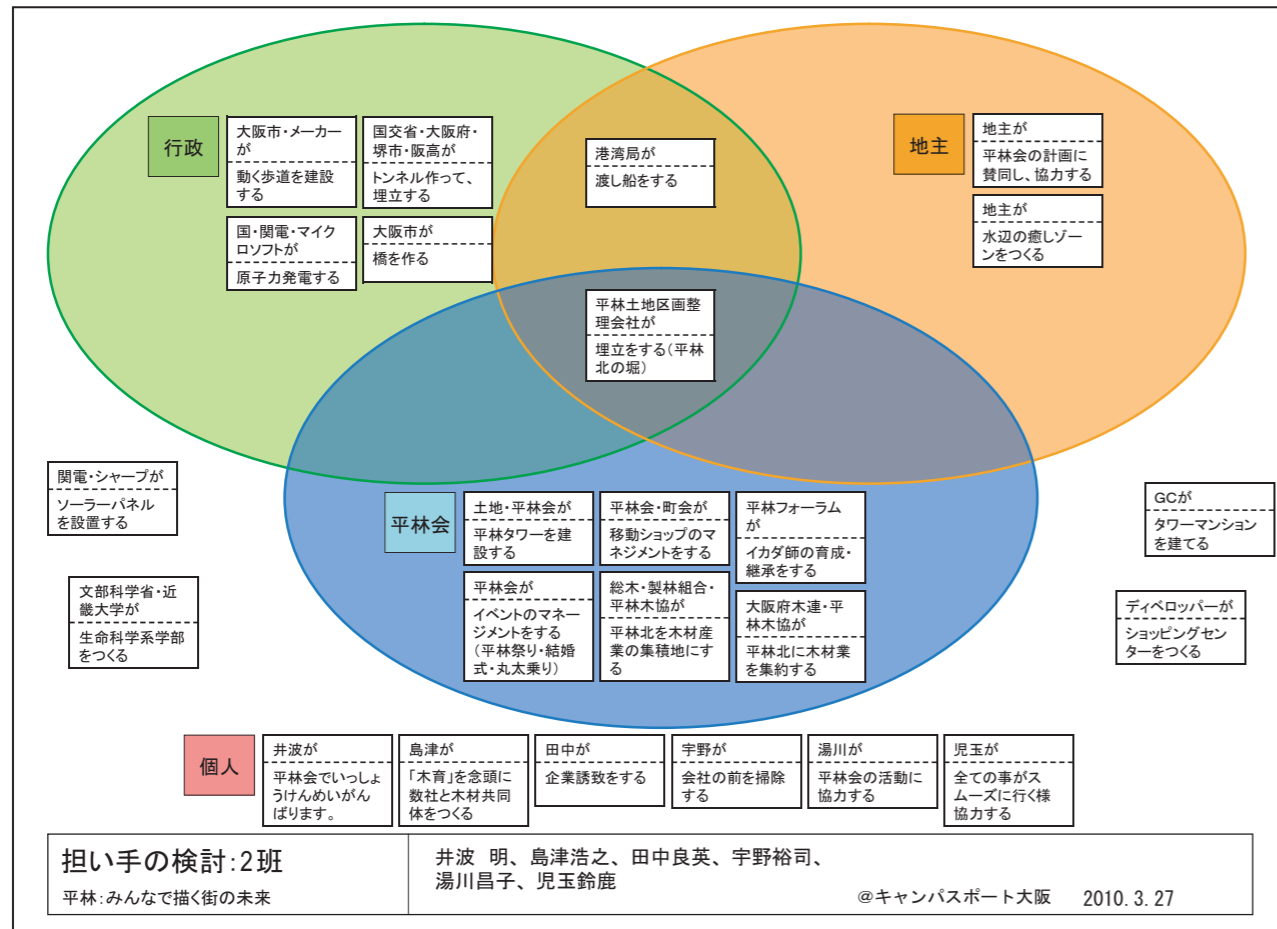
**平林会**：ECO宣言や3Sの徹底など地域のための草の根活動的な行動が役割である。何事も動き出すことが重要なので、その第一歩になるのが平林会である。まず平林会が動き、2者に提案やプッシュしたりすることで行政が「交通網の改善」に動き、地主が「まちの利便性の向上」、「水辺のアピール」に動く。3者が協力することで現在の4号水面埋め立てに加えて1号水面の南部と2号水面の埋め立ても行える。

**行政**：地域を超えた大きな枠での公共交通の整備と、政府のスーパー中枢港湾事業に関連する「アジアの玄関口の整備」を行政が担う。

**地主**：2号水面埋め立て後の商業施設の誘致の吟味をやってほしい。

**参加者個人**：全員が平林会や平林で行われる行事への積極的な参加は可能である。その中でも、平林で住んでいる仲間とバンドを組んでいる方からは行事への音楽での参加で盛り上げに一役買いたいとの意見があった。

第2回ワークショップ「担い手の検討」2班



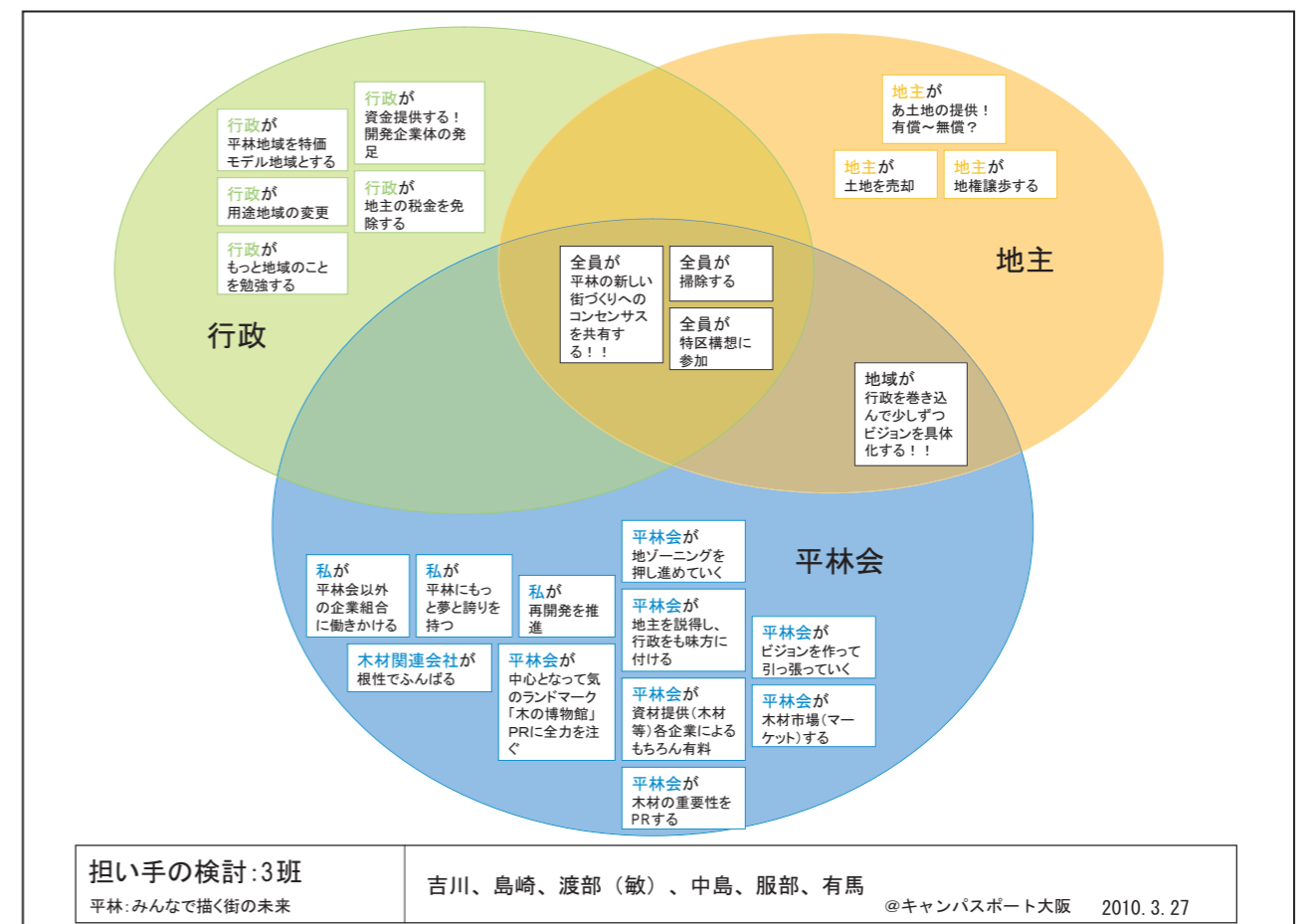
**行政**: 公共交通機関として、動く歩道は大阪市などの行政、正平橋に加えもう一本橋を架けるように大阪市に働きかける。堺に向けてのトンネルも行政。渡し舟は港湾局。

**平林会**: 平林タワーは平林会や土地区画整理会社が一生懸命つくりましょう。水面のソーラーパネルは関電や堺のシャープの協力で作る。平林会の大きな仕事はイベントのマネジメントで、平林祭、結婚式、丸太乗り、イカダ師は平林フォーラムでがんばってもらおう。平林会、平林木協、木連、協同組合には平林北に木材業の集積地をつくるために一生懸命になってもらう。

**地主**: 平林土地区画整理会社が平林北の堀の埋立を推進し、特に地主さんには平林会の計画に賛同し、協力していただきたい。その上で、水辺の癒しゾーンをつくるのをおまかせしたい。

**個人**: 「平林会でいっしょけんめいがんばります」、「木育を念頭に数社と木材共同体をつくる」、「会社の前を掃除する」などの意見があった。

第2回ワークショップ「担い手の検討」3班



**行政**: 資金面での補助、地域のことをもっと勉強するなど行政が平林に関心を持ち、また補助するということが望まれている。

**地主**: 土地の提供(無償 or 有償)など土地に関して動いて欲しいという結果になった。

**平林会**: 主体的に木材のまちとしてのアピールやまちづくりのビジョンの構成を進めることがあげられ、その中で「私」に関しては、それを実現するために各々が動くという決意表明となっている。

**全員**: 平林の新しいコンセンサスの共有と掃除があげられた。

4) ワークショップ後のアンケート結果

「平林:みんなで描くまちの未来」第1回WSアンケート結果

No.	満足度	自由回答
1	5	久しぶりにKJ法を行い、リフレッシュできました。人数的には20人がMAXでは。
2	4	平林目線での将来構想、木材目線でーというのが多い。行政は木材産業にばかり目を向けていないので、もっと工専(平林)の特性を生かした考え方が出ることを期待したいです。
3	4	必ずまちづくりのコンセンサスの作成に役立つと感じた。一人一人の参加意識が重要。
4	4	平林について知るよい機会となった。知識不足を感じさせられた。
5	4	問題点が明確になった。
6	5	勤務先としての平林としかとらえていなくて、平林の将来を真剣に考えたことがなく、とてもよかったです。
7	5	いろいろな方の意見、考えを聞くことができてよかった。これか4号堀の埋め立てがはじまるので、こういう機会が多いほどいいと思う。
8	5	アジアの中の平林、次回もよろしく願います。環境(ECO)ははずせませんね!
9	4	久しぶりにワークショップ、参加して改めて頭の中まぜてみました。楽しかったです。
10	4	思いや発表内容に似ているものが多く、自らのアイディアの乏しさを感じました。”突拍子もない”発想を持ちたい。
11	5	回数が持つとく、人数ももっと多ければ、もっと前向きな意見が出ておもしろいかなと思いました。
12	5	今まであまり平林の将来を改まって考えたことはなかったが、今回の会で非常に興味が出た。もっと動き様によっては平林はもっと活性化されるように思った。
13	4.5	楽しい時間をありがとうございました。
14	5	なかなかよかった。考えがしぼれてきたような気がします。
15	5	ばらばらの意見がうまくチャートになりました! 時間が早く過ぎていきました。楽しかったで一す!
16	4	2回のワークショップの結果をこれからどのように活かしていくのか聞かせてほしい。
17	5	少人数なので話しやすい。話し合いの中でいくつかのポイントが明確になっていくと思う。工場の操業を優先するにしても、住環境に配慮するにしても楽しい街づくりは絶対不可欠だと思う。
平均	4.6	

「平林:みんなで描くまちの未来」第2回WSアンケート結果

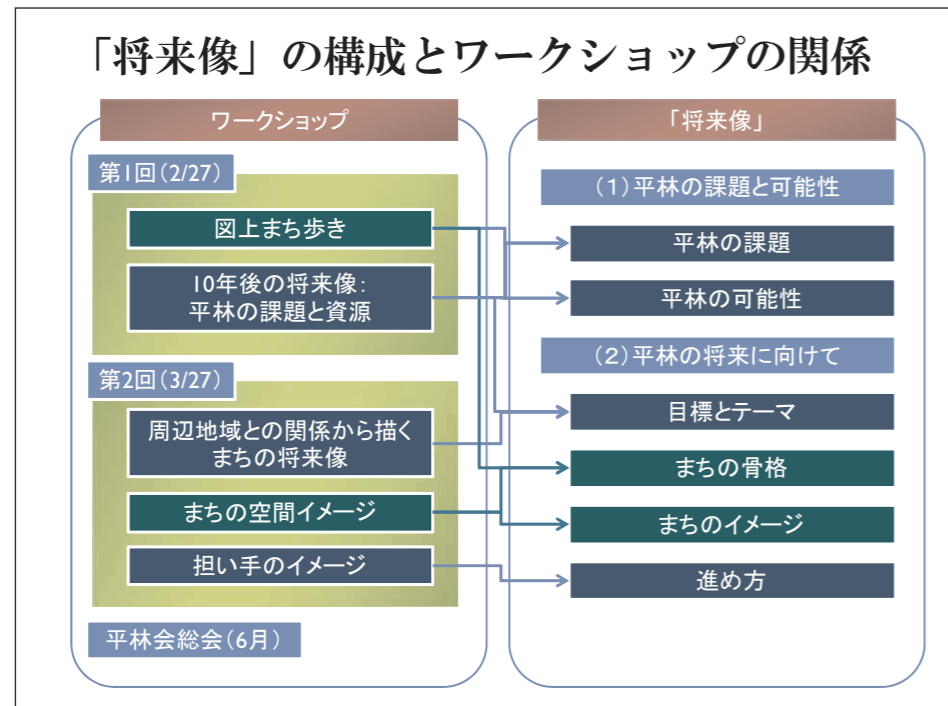
NO.	満足度	自由回答
1	5	ワークショップに参加して、いろいろな人のいろいろな意見を聞くことができ、有意義な二日間でした。平林の街づくりを推進しなければと強く決意しました。
2	5	楽しい経験でした。ありがとうございます。
3	4	まちづくり活動に積極的に参加できるよう私の会社も改革する。
4	5	いろいろなアイデアが出て、おもしろかったです。夢が持てそうな気がします。
5	4	多くの方が積極的に発言をされて、有意義なWSになりました。実現性については疑問がありますが、積極性は重要だと感じました。
6	4.5	色々な方の意見が聞けて良かった。
7	3	
8	4	潜在的な平林への気持ちWSを通して浮き彫りになったようだ。一人でも多くの人参加意識が高まる事は、とてもありがたい。
9	5	頭をよく回転させました。
10	5	第一回目よりいっそう、時間が過ぎました。
11	5	今後は楽しみにになりました。
12	4.5	難しかったけど、おもしろかったです。
13	5	みんなの意見を参考に町作りに活かしていきたい。
14	5	とても勉強になり”平林”についてかなり意識が高まった。
15	5	今後、平林に無関心層(会社・個人)をいかに引き込んでいくのかが、課題では?
16	4.5	より多くの会員を巻き込む活動をと考えるなら平林周辺での活動がいいと思います。
17	5	冗談まじりにワイワイ言っている内に認識が高まりました。有難うございました。
平均	4.6	

## 4. 将来像の提言

### (1) ワークショップと「将来像」の関係

本提言の内容は、主にワークショップの内容に基づいて作成されています。

第1回ワークショップ（図上まち歩き、10年後の将来像：平林の課題と資源）の結果は、本提言の主に「2. 平林の課題と可能性」の項に反映されており、第2回ワークショップ（周辺地域との関係から描くまちの将来像、まちの空間イメージ、担い手のイメージ）の結果は、本提言の主に「3. 平林の将来に向けて」に反映されています。

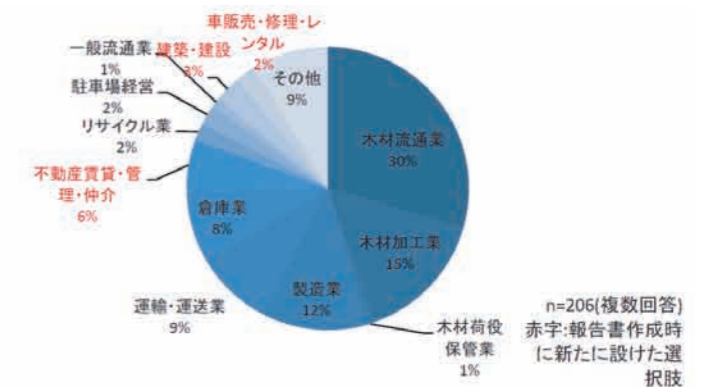


ワークショップと本提言の関係

### (2) まちづくりの課題と可能性

#### 1) 平林の可能性

- 広域的な立地からみた可能性
  - ・ 交通の便がよい
    - 阪神高速をはじめとする幹線道路、ニュートラム線が整備されており交通の便がよい。
  - ・ 関西空港が近く、都心に近い
    - 関西の流通基地となる可能性があります。
- 平林周辺の可能性
  - ・ 南港エリアの開発動向
    - 新しく開発されつつある南港、ATC、WTCに近い。また、府庁の移転によって大きく変わる可能性があります。
- 平林のもつ可能性
  - ・ 水面を活用したまちづくり
    - 貯木場の水面を利用して、人と自然がふれあい憩い楽しむ空間を整備できます。
    - 埋め立てによって新たに土地を生み出すことができます。
  - ・ 工業専用地域
    - 工業専用地域であるので、道路が広く、24時間安心して操業できます
    - 木材産業の集積したまちというイメージがあります。



平林の企業の業種 (2008年度アンケート結果より)

## 2) 平林の課題

- 産業の活力の創造
  - ・ 木材産業の一大集積地であったが、木材産業の転換にともない、多業種が混在しはじめています。木材関連産業を再構築する一方、環境関連産業への誘致、転換によって、時代にあわせた木材産業を中心とした環境関連産業の集積地へと転換していく必要があります。
- 自然の要素を取り入れた街のイメージの改善
  - ・ 平林の可能性の一つである水面を有効利用していく必要があります。また、貯木場、運河の水質を改善し、ゴミの不法投棄も改善した街全体の美化が課題です。
  - ・ 水面を有効利用し、木材産業を中心とした環境関連産業である平林をPRすることで、街の知名度を向上させ、若者や人々が集まる「明るい街」にする必要があります。
- 立地機能の適切な融合
  - ・ 工業専用地域であるため、夜間人口が少なく、夜間の治安が課題です。また、働く人にとっての飲食などの商業施設が不足しています。街の成熟にあわせて、工業以外の用途も必要とされています。
  - ・ 一つ一つの敷地面積が大きく、企業間の連携がしづらいことが指摘されています。
- 公共交通、地区内交通の改善
  - ・ 南北のつながりが正平橋一本に頼っているため、災害時の地区内交通に課題があります。また、自動車がないと地域内の移動ができず、公共交通の改善が望まれます。
  - ・ 違法駐車、通過交通が多く、危険なイメージがあります。地区内の交通を適切に配置し、安全な街にしていく必要があります。

## (3) 平林の将来に向けて

### 1) 目標とテーマ

平林の可能性や課題から、これからの平林が目指すまちづくりの目標と、その実現にむけて、まちづくりに関わる人々が共有すべき将来に向けての視点を提案します。

#### 目標

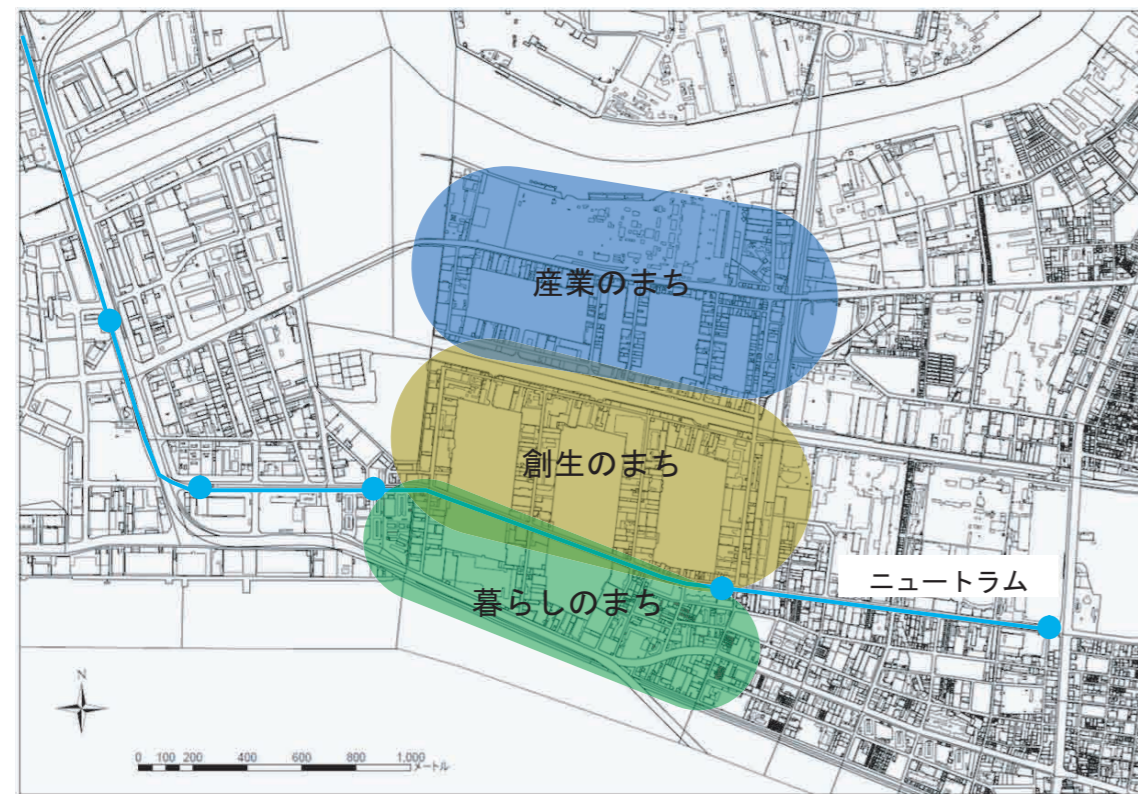
## 環境産業都市・平林を創る

- 木材関連産業の再生と環境関連産業の創生
  - ・ 木材関連の各企業努力が第一ですが、必要であれば合併して大会社をつくり、「高く買って、安く売る」という言葉に代表されるように社会に貢献する産業集積をつくります。
  - ・ 木材産業を中心として最新技術と伝統技術を融合させ、環境に関連する新しい産業を生み出し、地球環境への貢献ができる地域にします。ひいては、大阪、関西の経済発展に貢献する地域になります。
- 大阪湾、アジアを見据えた他地域との戦略的連携
  - ・ 「アジアの中の平林」という視点にたち、大阪市南港や「グリーンフロント堺」と呼ばれる堺市の沿岸部と戦略的に連携することで、港湾エリアが一体的な整備によって、グローバル経済のなかの都市間競争に立ち向かっていきます。
- 木と水と環境のまち平林
  - ・ 木材のまちとしての伝統、平林の重要な資源である豊かな水辺環境を活かし、水質浄化、地域内の美化を行い、レストランなど水面を活用した施設を整備することによって、地域外から若者、一般の人が訪れる木と水と環境のまちにします。
  - ・ 必要に応じて、水面を埋め立てて有効利用します。
  - ・ 一般の人に木材の魅力をわかりやすく伝えるイベントの開催や拠点の整備を行い、木と水のある環境産業都市・平林をアピールします。

## 2) 将来イメージの骨格

工業専用地域であるという平林の特性は、24時間操業が可能で安心して操業できるという可能性がある一方で、夜間人口が少ないことともなう夜間の治安、商業施設の不足という課題の両面あります。以下のような3つのまちに区分けすることで、平林全体が魅力あるまちとなることを目指します。

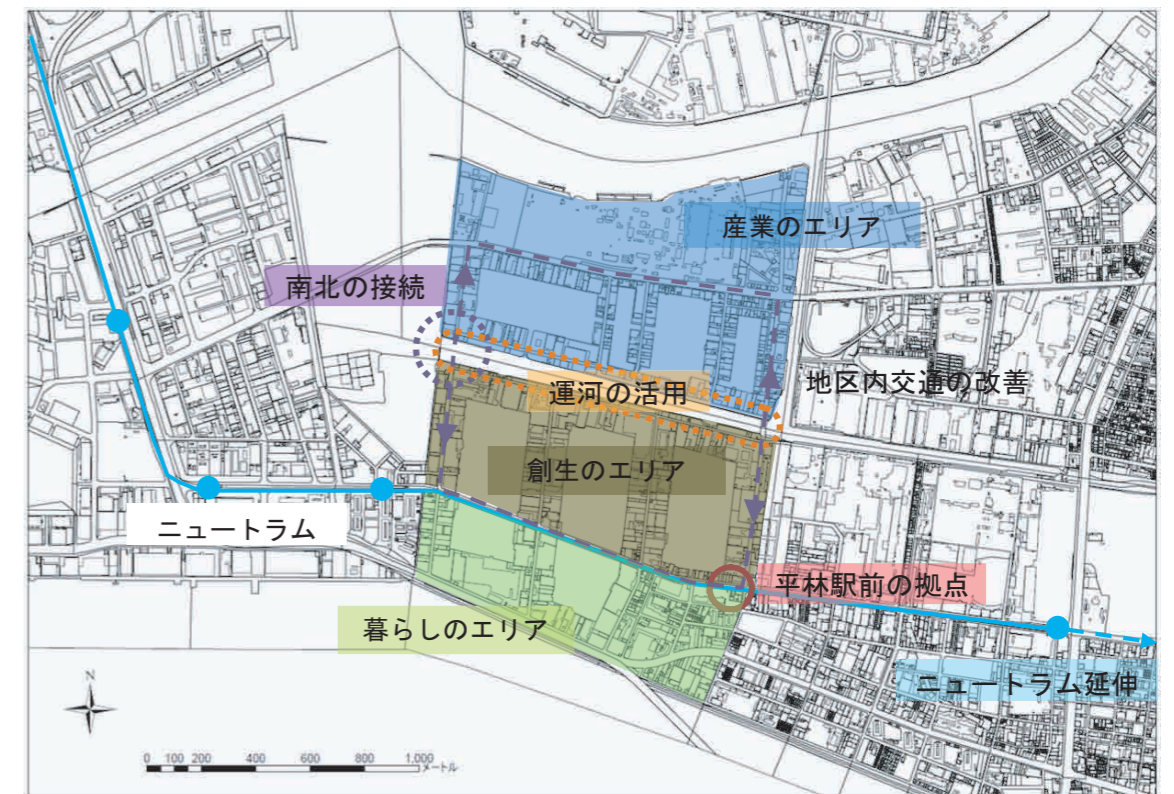
- 産業のまち
  - ・ 木材産業を中心とした環境関連産業が集積するまち。
  - ・ 工業専用地域にとどめることによって安心して操業できる環境にします。
- 創生のまち
  - ・ 水面を活かした住宅、商業、環境関連産業も集積する活力がうまれるまち。
  - ・ 地域外から多くの人を訪れるだけでなく、地域で住む人、働く人の利便施設も整備します。
- 暮らしのまち
  - ・ 水面を活かした住宅がある暮らしのまち。
  - ・ 水面を埋め立てることによって、住宅地を整備します。夜間人口の減少という課題に対応するだけでなく、住む人、働く人が集う魅力的なまちを目指します。



平林のまちの骨格

## 3) 将来イメージの詳細

- 平林駅前の拠点
  - ・ 地域で働く人にとっての飲食、病院などの商業施設を整備します。
  - ・ コンビニ駐車場等を利用したカーシェアリングの拠点とし、ニュートラムからスムーズに地域内を移動できるようにします。
- 水辺・運河の活用
  - ・ 正平橋からみた景色がとても美しく、地域のシンボルになるような水辺のいやしゾーンにします。
- 木材のまちのアピール
  - ・ 木の殿堂を設置したり、ストリートファニチャーに木材を使用することで、木材産業のまちであることをアピールします。
- 公共交通の改善
  - ・ 現在、住之江公園止まりのニュートラムを長居まで延伸させます。御堂筋線とつながることで、大阪市西南部の環状線として機能します。また、四つ橋線を堺まで延伸させます。開発が進む南港エリア全体のアクセスが改善します。
- 地区内交通の改善
  - ・ 公共交通が整備されていないため、カーシェアリング、バスの増便などで地区内交通を改善します。地区が南北に分断されているため、運河の西端に架橋します。



平林の将来イメージ

#### 4) 進め方

本提言「平林：みんなで描くまちの未来」は、平林会を母胎とする平林創生研究会がとりまとめましたが、平林の将来は平林会だけで描けるものではなく、行政、地主、平林会をはじめとする関係者の間ではじめて描けるものです。本提言をたたき台として、まちの将来像や目標を共有し、それぞれの立場に従って役割分担をし、魅力ある平林の将来に向けて取り組んでいく必要があります。

以下に、たたき台としての関係者の役割分担を示します。

##### ○ 平林会

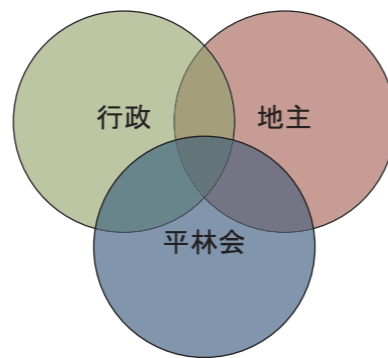
- ・ 本提言書をたたき台として地域の合意形成につとめ、将来像の共有を目指します。
- ・ 木材産業の集積地となるよう企業誘致に取り組みます。
- ・ 平林まつりのような木材産業のまちとしてのアピールになるよう地域イベントを開催します。
- ・ 地域全体で環境宣言をするだけでなく、地域の3S（整理・整頓・清掃）をし、地域の美化を行います。

##### ○ 行政

- ・ アジアの玄関口となるよう広域的視点で港湾、物流網を整備します
- ・ 公共交通、地区内交通の改善につとめます。
- ・ 用途地域の検討など地域にとってよりよい都市計画をさだめます。
- ・ 大きな事業が必要となる場合には、補助や税の免除などの支援を検討します。

##### ○ 地主

- ・ 貯木場の埋め立てを含む、水面の有効利用を行います。
- ・ 環境産業都市・平林の創出に向けて、理解いただくとともに、必要となる環境関連企業、商業施設の整備、誘致に努めます。



三者での協働が大切

## 5. 資料

### (1) 平林創生研究会名簿

#### ○平林会

氏名	会社名
宇野 裕司	砂金ガス工業(株)
尾崎 龍一	協和木材産業(株)
島津 浩之	中田木材工業(株)
高好 章二	阪南産業(株)
田中 良英	関西電力(株)
吉川 隆	(株)樋口商店
渡部 敏弘	大東衛生(株)
小林健次郎	ヤマチヨー(株)
島崎 公一	(社)平林会事務局

#### ○大阪市立大学大学院工学研究科 都市系専攻

氏名	職名
赤崎 弘平	元教授
日野 泰雄	教授
矢持 進	教授
嘉名 光市	准教授
内田 敬	准教授
吉田 長裕	講師
佐久間康富	助教



「平林:みんなで描く街の未来」

2010年6月発行

平林創生研究会