

# 昭和工業団地地区 まちづくり基本構想

# 【1】基本構想の概要

## (1) 基本構想策定の目的

昭和工業団地は、開発されて以降、奈良県の産業をリードしてきたが、近年、工業製品製造出荷額が低下するなど、かつての活力を失いつつある。このような現状を踏まえ、奈良県、大和郡山市、昭和工業団地協議会の三者が協働して工業団地における現状と課題を整理、共有し、課題解決に向けて取り組むため、まちづくり基本構想を策定するものである。

## (2) 昭和工業団地の概要

昭和工業団地は、昭和38年に「低開発地域工業開発促進法」の地区指定を受けた後、工場用地の造成が始まり、近畿圏整備法による都市開発区域の指定などを経て、昭和42年に約108ha(開発面積は約116ha)の工業団地として完成した。

工業団地完成当初は、誘致企業46社により操業が開始され、現在においては機械器具、金属製品、化学製品、食品などの製造業をはじめ、運輸・物流業、サービス業など多業種の約140社が操業する奈良県下最大の工業団地である。

また平成26年3月、工業団地内に西名阪自動車道の「大和まほろばスマートインターチェンジ」が整備され、平成27年3月には西名阪自動車道と京奈和自動車道を結ぶ「郡山下ツ道ジャンクション」が開通したことにより利便性が格段に向上し、大和郡山市経済活性化の基盤を構築している。

そして、昭和工業団地には各企業間の密接な連携と相互の発展及び福利厚生向上の向上、また地域社会との協調を図ることなどを目的に設立された「昭和工業団地協議会」があり、この協議会は昭和46年に39社で発足され(当時の名称は「昭和工業団地企業事務連絡協議会」、現在における会員企業数は80社(内7社は賛助会員)である。

## (3) 対象地区の区域



図1.1 対象範囲

### (4) 上位計画における位置づけ

**①総合計画**(平成28年度～平成37年度)  
**【まちづくりの基本方針】** ◆誰もが住みたくなる、働きたくなるまちづくり  
**【戦略目標】**  
 ◆既存事業者の経営安定化と新規起業チャレンジ等により雇用を創出する  
 ◆職住近接や多世代住居・近居住居、生活環境の確保により定住者を増やす  
**【土地利用方針】** ◆活力あふれる産業・雇用創出地区  
**【分野別施策】** ◆雇用就労対策・労働環境の改善 ◆商工業の振興

**②まち・ひと・しごと創生総合戦略** (平成28年3月策定)  
**【基本目標】**  
 ◆既存事業者の経営安定化と新規起業チャレンジ等により雇用を創出する  
 施策: 企業の経営安定支援、新たな産業振興と起業の活性化  
 ◆職住近接や多世代住居・近居住居、生活環境の確保により定住者を増やす  
 施策: 住宅ストックを活用した定住促進、商業の活性化、地域ブランドの向上

**③都市計画マスタープラン** (平成21年3月策定)  
**【南地区のまちづくりの将来像と目標】** 本市の産業をリードするにぎわいあるまちづくり  
 ◆職住近接のまちにふさわしい都市基盤の形成をめざす  
 ◆誰もが安全・安心して生活でき、にぎわいあふれる空間の創出をめざす  
 ◆自然・歴史資源の保全・活用

### (5) 都市計画

**①用途地域**  
 対象地区は、主に工業専用地域に指定されており、一部の既存住宅地等については工業地域と準工業地域に指定されている。また、工業専用地域については、地区計画により高さ制限が緩和されている。(31m高度地区 但し、住宅地等に近接する区域は25m高度地区)  
**②都市計画道路**  
 対象地区の北側に郡山斑鳩王寺線(国道25号)、西側に大和中央道、中央に大和郡山安堵線・池沢西町線(ともに西名阪自動車道の側道)が整備済みで供用されており、東側には筒井柏木額田部線が未整備の状態である。

### (6) 工場立地法による規制緩和

対象地区は、奈良県企業立地基本計画において、工場立地法の特例措置を実施する区域に指定され、市条例により特定工場の緑地面積率と環境施設面積率が緩和されている。

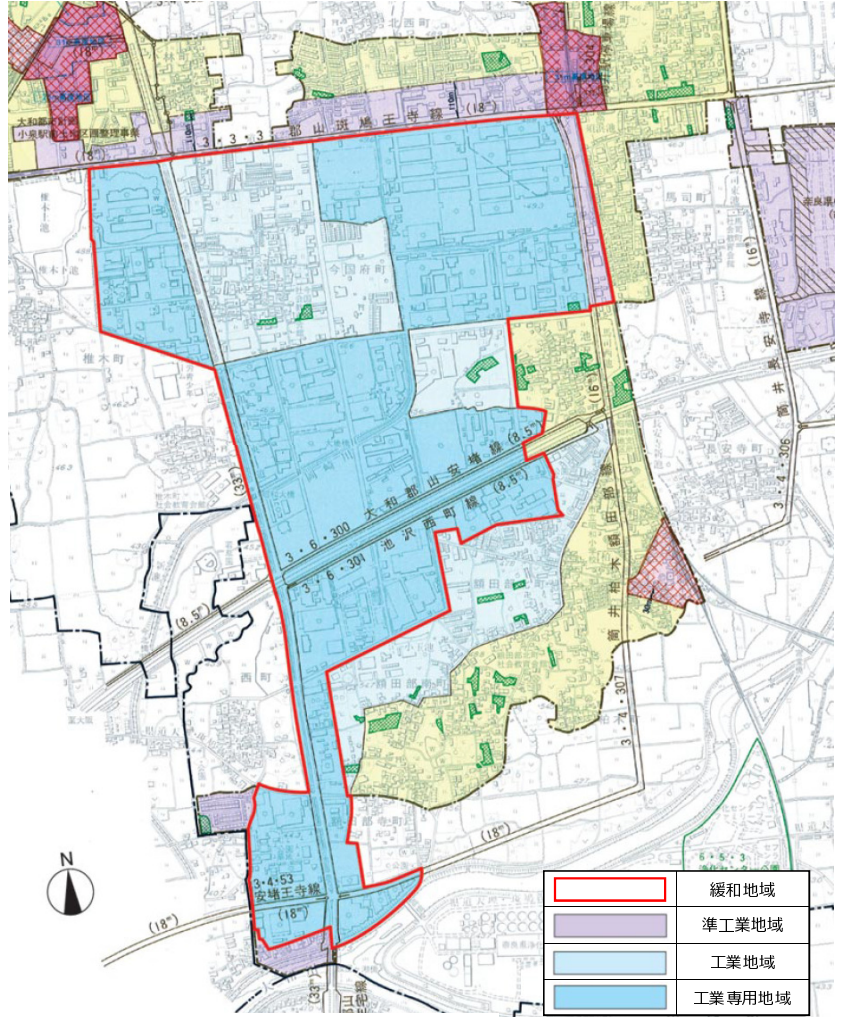


図1.2 大和郡山市 緑地面積等緩和地域

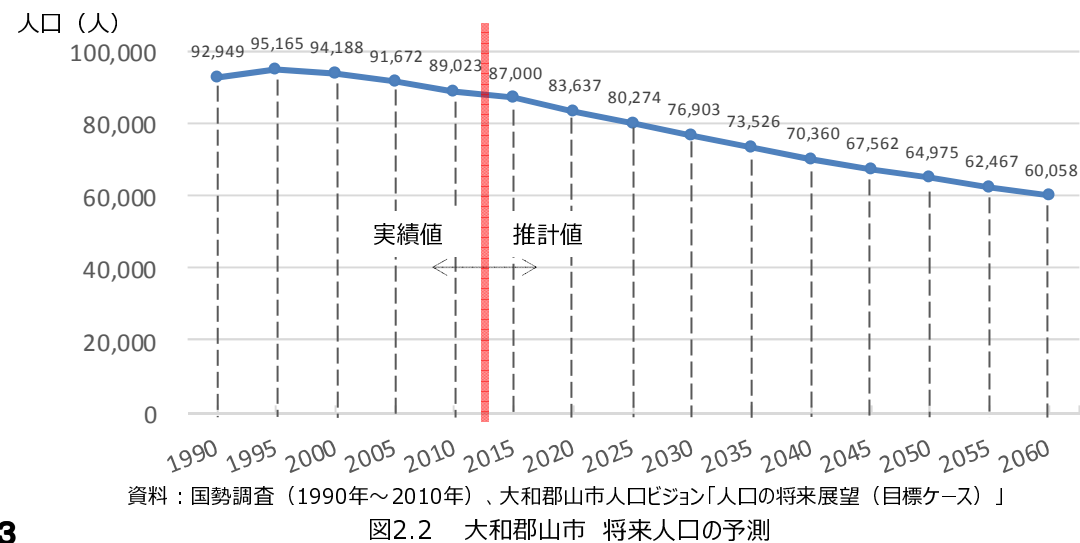
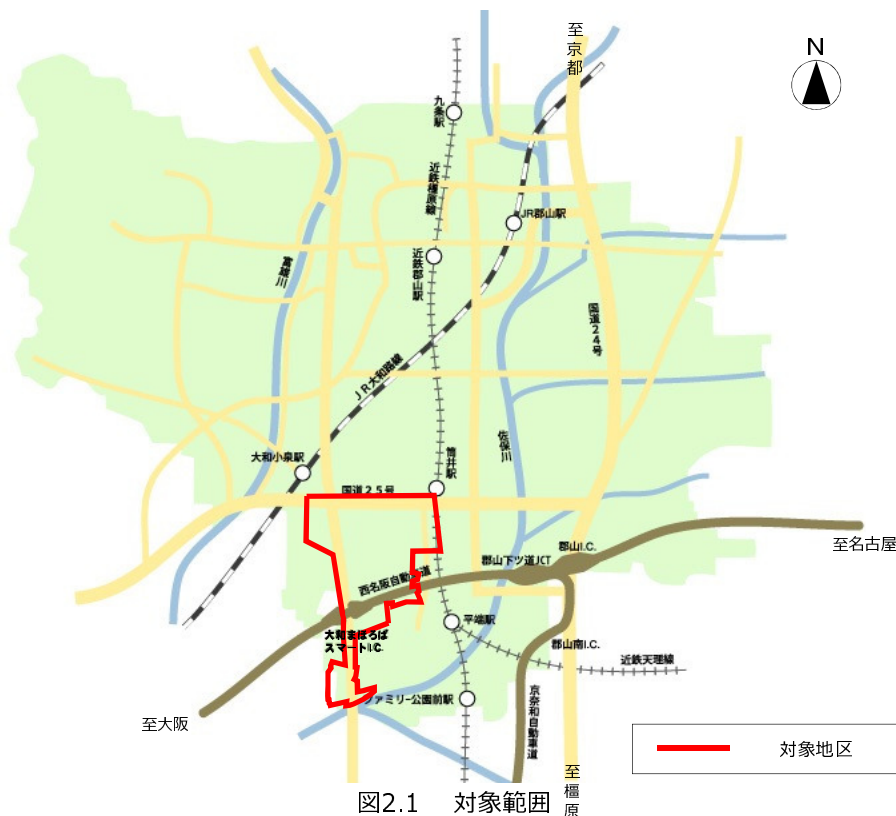
## 【2】地区の現況

### (1) 立地状況

- ◆昭和工業団地地区は、大和郡山市の南西部にあって、北は国道25号、東は南北に走る近畿日本鉄道橿原線、西は地区を南北に貫通する大和中央道、そして南は南西に流れる大和川水系佐保川に囲まれる平坦地に位置する。
- ◆地区内には、西名阪自動車道の和名まほろばスマートICがあり、大阪市内から車で40分、名古屋からは東名阪、名阪国道を經由し2時間、京都からは国道24号で1時間30分の距離にあり、交通利便性は非常に高い。
- ◆地区周辺には、JR大和路線と近畿日本鉄道橿原線が運行している。

### (2) 人口等

- ◆大和郡山市の人口は、平成7年まで増加傾向にあったが、9万5千人台をピークにその後は減少が続いている。奈良県全体においても、平成11年を境に減少に転じ、少子高齢化の急速な進展に伴い、労働力人口の減少が続いている。
- ◆高齢化の進展は、今後、地区内の企業においても、介護離職する従業員の増加が予想される。
- ◆奈良県における就業の特徴としては、県外への就業率が高く、女性の就業率が低いことがあげられる。
- ◆業績不振やオートメーション化に伴い、新たな労働力を必要としない企業もあるが、人手不足や人材不足を課題としている企業も多く存在する。また、若い世代をはじめとする従業員の定着を課題にあげる企業もある。(企業へのアンケート調査に基づく)
- ◆昭和工業団地協議会に加盟する企業の従業員の内、大和郡山市居住者の割合は25%であった。(企業へのアンケート調査に基づく)

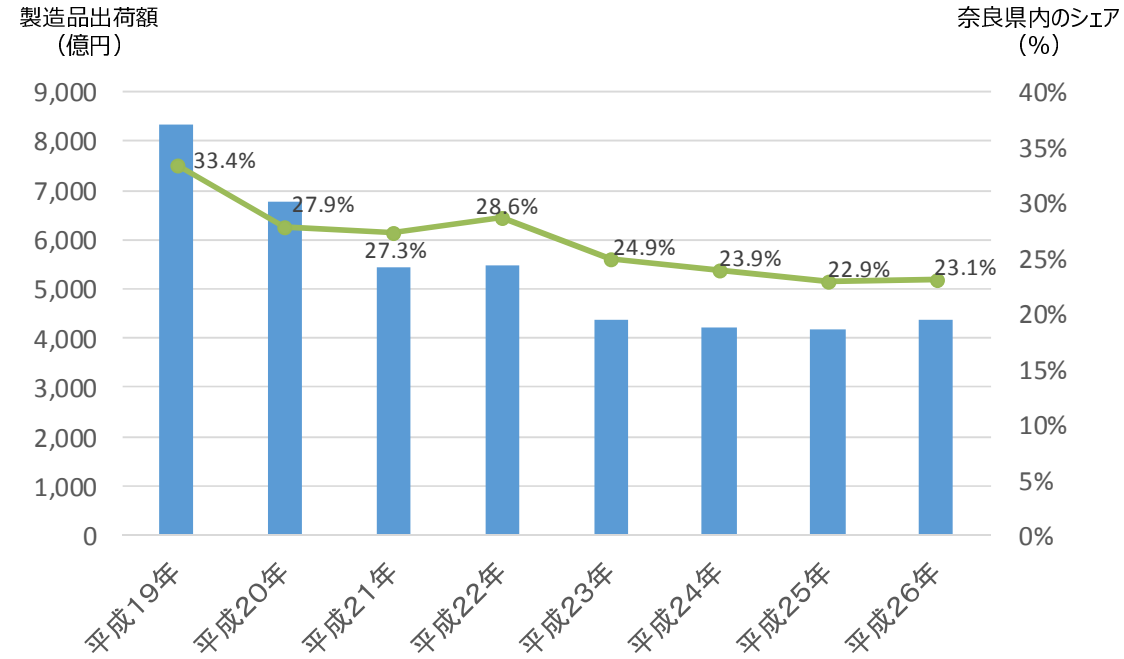


### (3) 産業等

◆ 地区内には、製造業を中心として運輸・物流業、サービス業など多くの企業が集積しているが、近年、製造品出荷額等が減少し、奈良県内でのシェアも低下している。

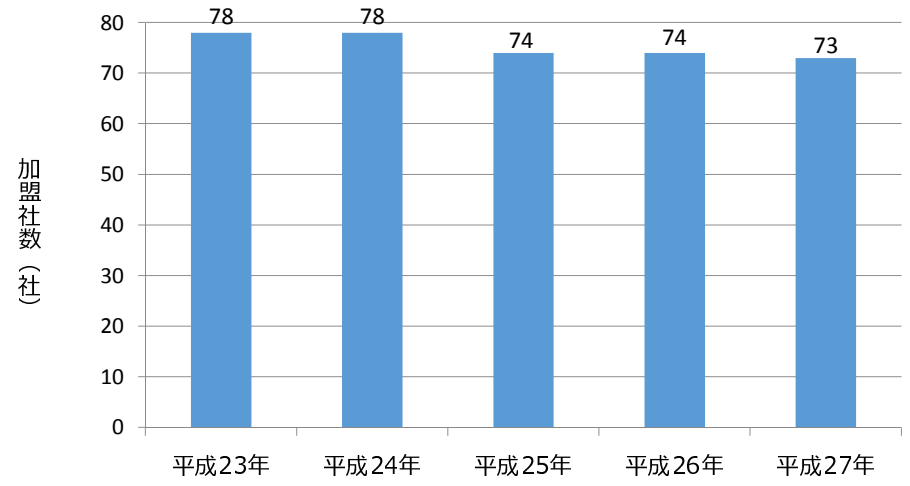
◆ 地区内の企業・団体で構成される昭和工業団地協議会への加盟社数は、平成28年度においては73社（他に賛助会員が7社）であり、ここ数年においてはやや減少傾向にある。

◆ 工業団地が開発され相当年数が経過していることから、建物や機械の更新が必要な企業があり、また成長戦略として増床を計画する企業もあるが、地区内や周辺には工業用地としての空地がない現状である。



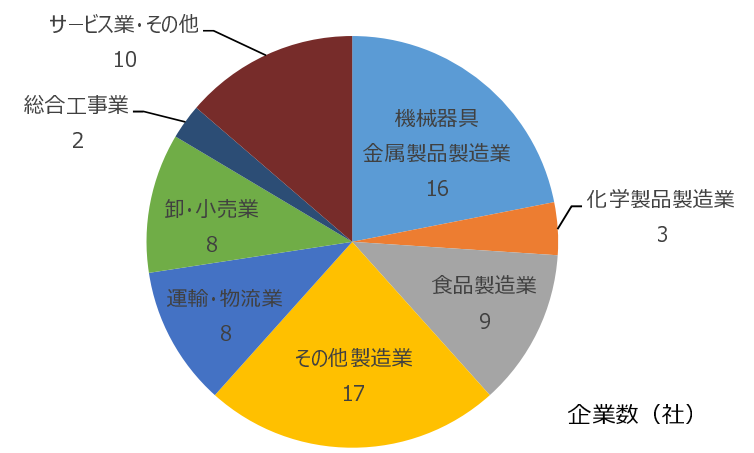
資料：奈良県統計年鑑

図2.3 大和郡山市 製造品出荷額の推移



資料：昭和工業団地協議会

図2.4 昭和工業団地協議会会員企業数の推移



資料：昭和工業団地協議会

図2.5 昭和工業団地協議会 加盟企業の業種別企業数

# (4) 交通

◆地区周辺の公共交通は、鉄道駅がJR大和路線の大和小泉駅、近畿日本鉄道橿原線の筒井駅と平端駅であり、バス交通としては奈良交通が国道25号を運行(市美濃庄町のシャープ前～JR王寺駅間)し、また安堵町のコミュニティバスが平端駅から安堵町内とJR法隆寺駅間を運行している。しかしながら、各々便数も少なく運行ルートが限られていることから、従業員の利用者は少ないと考えられる。(奈良交通は1時間に2～3便程度、安堵町のコミュニティバスは、1時間に1便程度)

◆第5回近畿圏パーソントリップ調査において、昭和工業団地内企業の従業員は、大和郡山市以外の市町村からも多く出勤していることが分かる。また、出勤集中の利用交通手段構成は、自動車が55.92%、鉄道が24.80%、その他(バス、バイク、自転車、徒歩)が19.28%であった。そして、出勤の降車駅としては、主に筒井駅、平端駅、大和小泉駅の3駅であり、駅から会社までの交通手段としては、筒井駅と平端駅においては、殆どが徒歩、次いで自転車であり、大和小泉駅では自転車、徒歩、自家用バスの順であった。

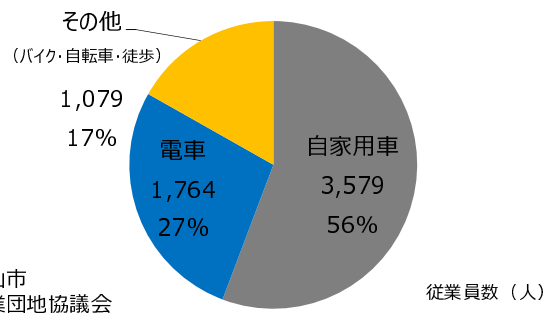
◆昭和工業団地協議会に加盟する企業に勤務する従業員の通勤方法についてアンケート調査を行った結果、回答のあった企業の総従業員数6,422人の内、55.73%が車通勤、27.47%が電車通勤、16.80%がバイク、自転車、徒歩による通勤であった。

◆平成25年に地区周辺の鉄道駅で行った交通調査によると、鉄道駅まで従業員の送迎バスを運行してる企業数は、大和小泉駅で5社、平端駅で7社、筒井駅で3社であった。

◆地区内を通る道路では、朝夕のラッシュ時において、国道25号と大和中央道との交差点や、同じく大和中央道の大和まほろばSIC付近、また市道昭和工業団地10～2号線の近鉄橿原線踏切付近などで交通渋滞が発生している。

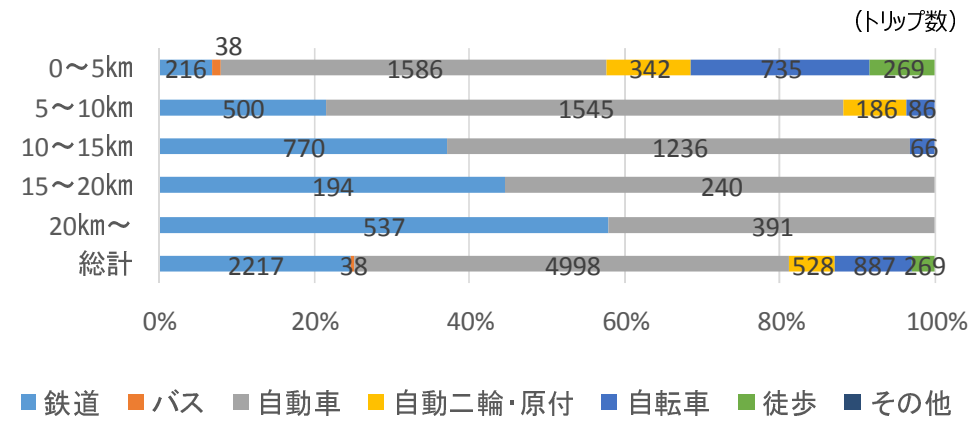
◆大和中央道や岡崎川側道の各交差点などでは、度々交通事故が発生するなど地区内の道路には危険な箇所が存在する。(企業へのアンケート調査に基づく)

◆地区内における従業員の通勤経路には、街灯(防犯灯)が少なく、夜間、安全に安心して歩行できない箇所がある。(企業へのアンケート調査に基づく)



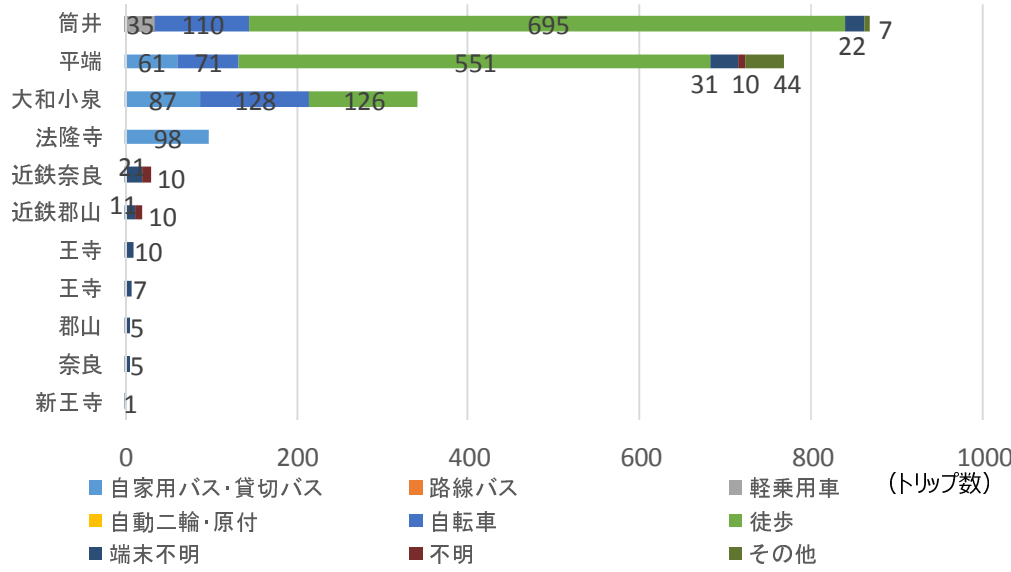
資料：大和郡山市 昭和工業団地協議会

図2.6 協議会加盟企業における従業員の通勤方法 (アンケート調査結果)



資料：第5回近畿圏パーソントリップ調査 (H25)

図2.7 昭和工業団地への出勤集中トリップの距離別交通手段構成



資料：第5回近畿圏パーソントリップ調査 (H25)

図2.8 鉄道端末と利用交通手段構成

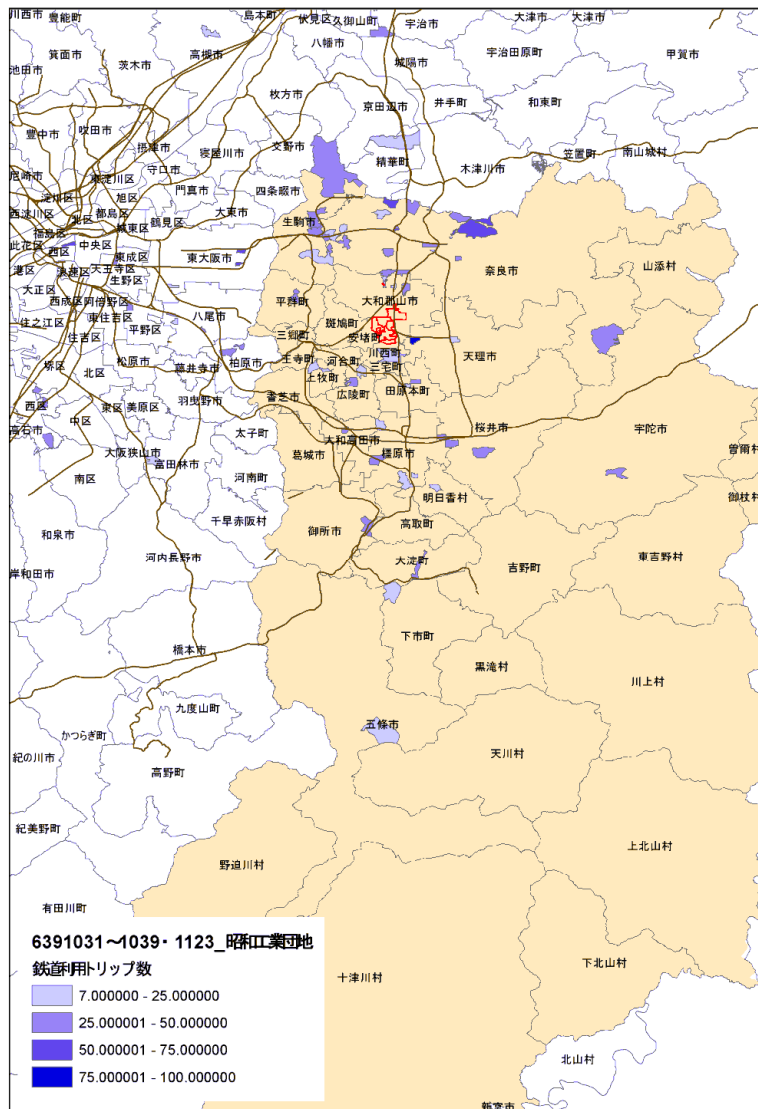


図2.9 昭和工業団地への出勤集中トリップの相手先ゾーン（鉄道利用）

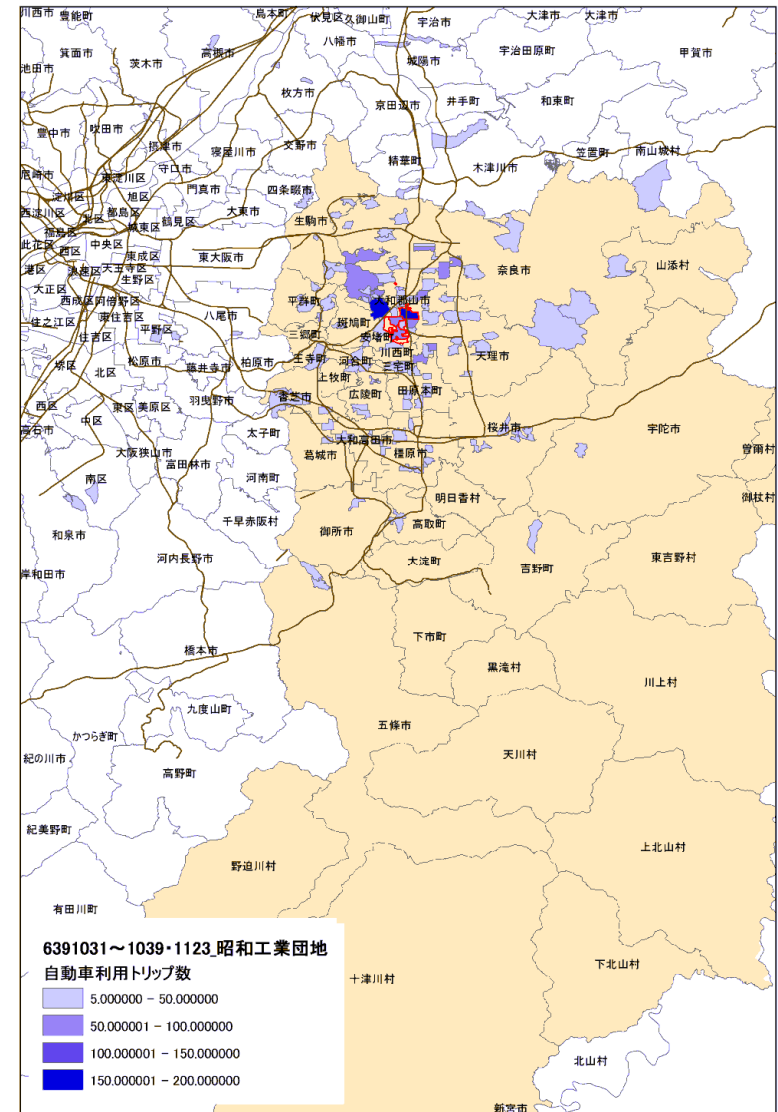


図2.10 昭和工業団地への出勤集中トリップの相手先ゾーン（自動車利用）

資料：第5回近畿圏パーソントリップ調査（H25）





## (5) 環境

- ◆昭和工業団地協議会では、開発当初から騒音・公害を出さない工場の誘致を目指した環境重視の政策をとっている。
- ◆地区内を通る大和中央道において、道路管理者である奈良県が設置した花壇について、県と協議会加盟企業が協働で清掃や花の植え替えなど景観整備と維持管理を行っている。また、地区内を流れる岡崎川についても同様の活動を実施している。(みんなで守ロード事業、地域の河川サポート事業)
- ◆近年では、大和まほろばSICが開設され交通の利便性は格段に向上したが、その反面、交通量が増加したことより、車両からのゴミの投棄が増え、工業団地内の景観が阻害されている。



写真：大和中央道での環境整備の様子

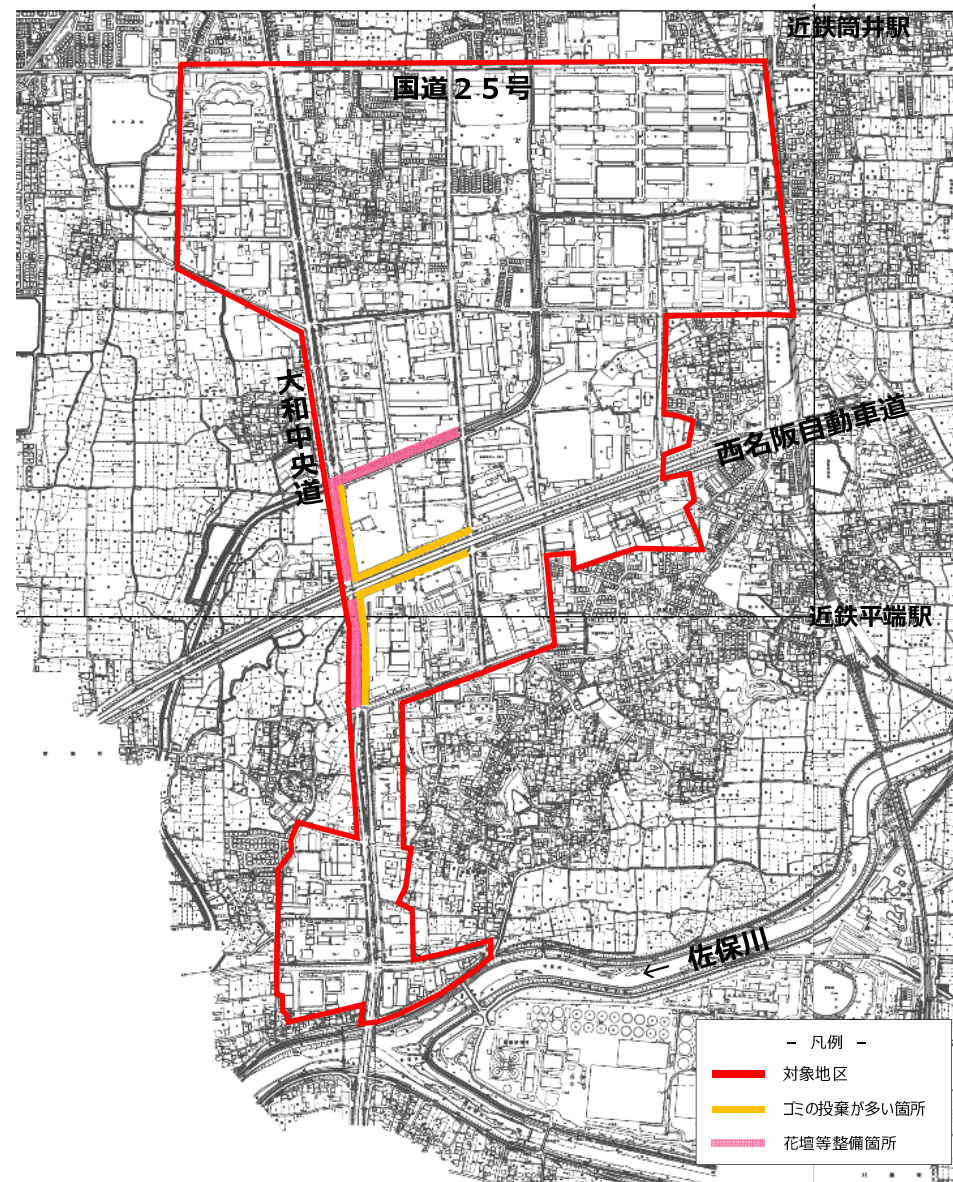


図2.13 地区における環境課題図

# 【3】昭和工業団地地区における課題とまちづくりの方針・取組み

## 課題

### 産業に関する課題

- ・工業製品製造出荷額減少による地域経済・行財政への影響
- ・今後進む工場の老朽化・建替等により懸念される企業移転
- ・地区内企業等の連携低下による地域経済の循環不足

### 人口・雇用に関する課題

- ・労働人口減少による人手不足・人材不足
- ・雇用のミスマッチにより増加する若者等の離職
- ・奈良県最大の企業集積地であるが、市外に居住する従業員が多く、地域経済への効果が低い

### 働く環境に関する課題

- ・女性の就業率向上にあたって子育て支援施設や介護施設等の不足が懸念
- ・従業員の仕事と生活の調和を実現するにあたって遠方からの通勤者が多く、時間的なゆとりが少ない

### 通勤環境に関する課題

- ・通勤ラッシュやトラックの路上停車による交通混雑の発生
- ・スマートインター開通による交通量増加に伴い、交通危険箇所の増加
- ・夜間、全体的に暗く通勤等が危険
- ・公共交通が不十分

### 地区の環境に関する課題

- ・スマートインター開通による交通量増加に伴い、大和中央道や西名阪自動車道側道などにおける不法投棄ゴミの増加

次世代につなぐ、生き生きと働ける環境づくり

## まちづくりの方針

### <方針①> 企業力の強化

- ・工業団地に今ある資源を最大限に活かす取組みや既存企業の取組をサポートする。
- ・産官学の連携を強化し、企業が人材を確保しやすくなるように採用環境の向上を図るとともに、従業員の定着を図るための人材育成に関する取組みを実施する。
- ・企業の魅力を広く内外に発信することで認知度を高め、企業の販路拡大や雇用促進を図り、企業業績をプラスに導くとともに自治体の税収増加を目指す。

### <方針②> 働き方の改善

- ・仕事と家庭の両立の支援や多様な働き方の選択肢を増やすことで、「働きたいが働けない人」の雇用の場を創出する。
- ・従業員の職住近接による市内定住を促進し、長時間通勤等の問題を解消することで子育てや家族の団欒など、ゆとりのある生活を実現する。

### <方針③> 働く環境の向上

- ・企業間連携強化による地区環境を改善する。
- ・広域的な交通アクセスの強みがあるにも関わらず、通勤環境に課題が多いため、既存の公共交通と自動車交通との連携を図りながら交通ネットワークの強化に向けた取組みを実施する。
- ・従業員が安全かつ快適に通勤できる環境を創出する。
- ・道路、河川などの既存の資源を活かしたハード・ソフト事業により環境整備を行うことで、働く環境の向上を図るとともに工業団地のイメージアップにつなげる。

## 具体的な取組内容

- 産官学の連携による人材確保と人材育成
  - ・ハローワーク、県、市、昭和工業団地協議会の連携体制の構築
  - ・地区周辺の就労ニーズ調査
  - ・企業の魅力・情報発信（企業紹介ツアー等）
  - ・県内の高専や高校と連携し、学生の地元企業への就職促進
  - ・異業種交流や若手従業員の交流、女性従業員の交流推進
  - ・人材育成に関する講習会の実施
- 企業の販路拡大
  - ・企業の魅力・情報発信（ビジネスマッチングセミナー等）
  - ・アンテナショップやHPでの商品紹介
  - ・地域ブランド商品の共同開発
- 工場の機能強化に向けた取組み（既存の事業を継続）
  - ・大和郡山市工場等設置奨励条例による事業者への奨励金の交付
  - ・奈良県による企業への優遇制度
  - ・市条例や地区計画による各種規制緩和
- 従業員の健康増進や仕事と生活の調和に向けた取組み
  - ・健康セミナーの継続実施と内容の充実
  - ・仕事と子育て、介護の両立支援を強化
  - ・従業員の職住近接を促進（転入・定住・家族の絆応援助成金の積極的PR、活用等）
- 地区環境の改善に向けた取組み
  - ・レクリエーション等 地区環境に関するニーズ把握調査
- 通勤の利便性向上に向けた取組み
  - ・交通安全対策の実施
  - ・街灯(防犯灯)や防犯カメラの設置による安全確保
  - ・公共交通等による通勤手段のニーズ把握調査
- 花と緑に囲まれた工業パークの実現に向けた取組み（既存の事業を継続）
  - ・道路の適切な維持管理
  - ・大和中央道の花壇維持活動の実施
  - ・岡崎川の河道整備及び河川空間の清掃、花壇維持活動
  - ・クリーンキャンペーンへの企業の積極的参加

# 【4】まちづくり構想図

**産官学の連携による人材確保と人材育成**

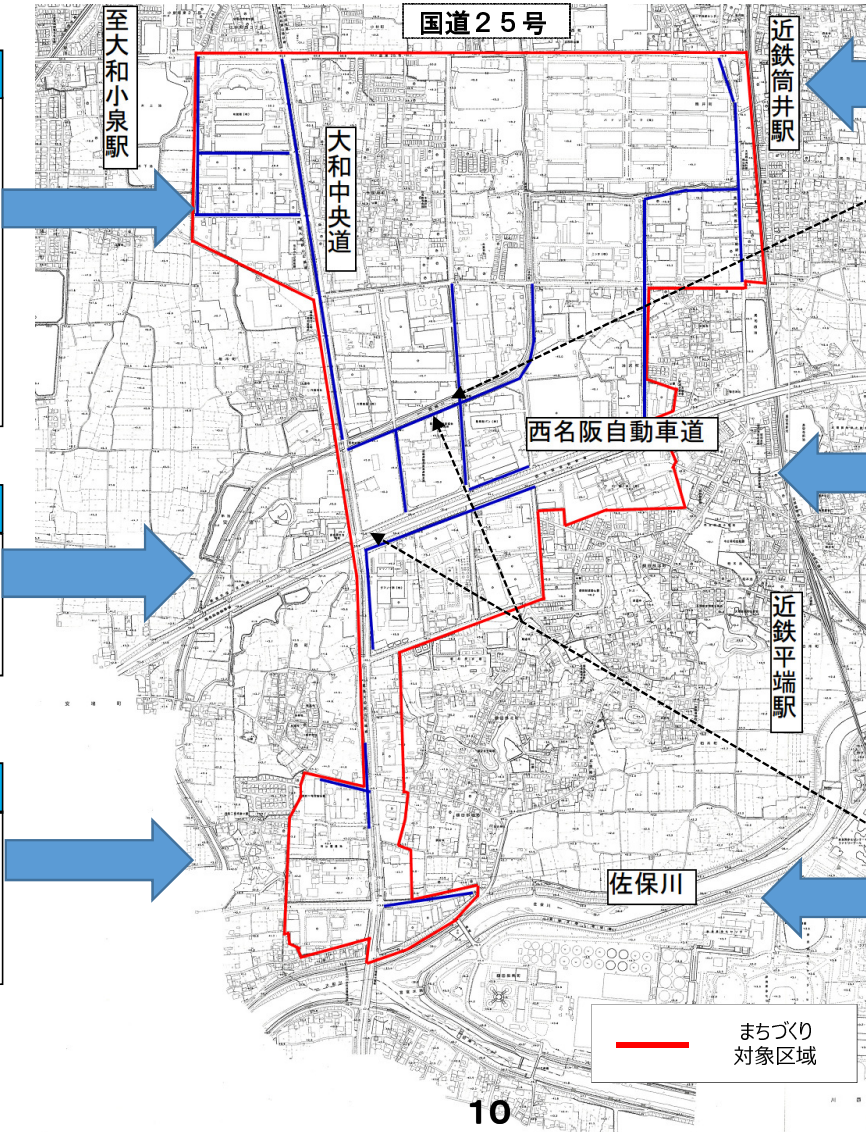
- ・ハローワーク、県、市、昭和工業団地協議会の連携体制の構築
- ・地区周辺の就労ニーズ調査
- ・企業の魅力・情報発信(企業紹介ツアー等)
- ・県内の高専や高校と連携し、学生の地元企業への就職促進
- ・異業種交流や若手従業員の交流、女性従業員の交流推進
- ・人材育成に関する講習会の実施

**企業の販路拡大**

- ・企業の魅力・情報発信(ビジネスマッチングセミナー等)
- ・アンテナショップやHPでの商品紹介
- ・地域ブランド商品の共同開発

**工場の機能強化に向けた取組み(既存の事業を継続)**

- ・大和郡山市工場等設置奨励条例による事業者への奨励金の交付
- ・奈良県による企業への優遇制度
- ・市条例や地区計画による各種規制緩和



**通勤の利便性向上に向けた取組み**

- ・交通安全対策の実施
- ・街灯(防犯灯)や防犯カメラの設置による安全確保
- ・公共交通等による通勤手段のニーズ把握調査

**従業員の健康増進や仕事と生活の調和に向けた取組み**

- ・健康セミナーの継続実施と内容の充実
- ・仕事と子育て、介護の両立支援を強化
- ・従業員の職住近接を促進(転入・定住・家族の絆応援助成金の積極的PR、活用等)

**地区環境の改善に向けた取組み**

- ・レクリエーション等 地区環境に関するニーズ把握調査

**花と緑に囲まれた工業パークの実現に向けた取組み(既存の事業を継続)**

- ・道路の適切な維持管理
- ・大和中央道の花壇維持活動の実施
- ・岡崎川の河道整備及び河川空間の清掃、花壇維持活動
- ・クリーンキャンペーンへの企業の積極的参加

— まちづくり対象区域