

水走地区の都市計画案の概要（特別用途地区）

1. 目的

水走地区は、区画整理事業の実施により区画が整っているだけでなく、幹線道路に接し、高速道路や国道308号・170号にもアクセスが容易であり、現在住工の混在はほとんど見られません。この恵まれた操業環境を保全するだけでなく、施策の実施等により更なる工場集積を促進する事で、大阪府を代表する魅力ある工業地の形成を目指します。

2. 内容

○区域

- ・川田四丁目、水走五丁目地内（面積：約23ha）



○地区における主な制限

- ・住工が混在するのを未然に防止するため、住宅、マンション、老人ホーム等の居住施設の建築を制限します。
- ・車や人が多く集まり、操業環境が悪化するのを未然に防止するため、3,000㎡を超える商業施設（物販、飲食、遊戯施設、運動施設等）の建築を制限します。

3. 地区における主な支援施策案（特別用途地区の指定にあわせて実施を検討）

・地権者向け

- 製造業を営む工場に土地を売却した際の補助（既存支援制度の拡充適用）
- 製造業を営む工場に土地（建物）を賃貸した際の補助（既存支援制度の拡充適用）
- 製造業を営む工場に土地（建物）を売りたい、貸したい際の広報支援（新規支援制度）

・製造業向け

- 製造業を営む工場を新築・建替・増築した際の補助（既存支援制度の拡充適用）
- 市内住居系地域から製造業を営む工場を移転する際の補助（既存支援制度の拡充適用）

※施策実施後の地価や土地利用の状況を一定期間（おおむね5年）ごとに評価し、状況によっては、建物の用途制限の内容や支援施策について見直しを実施します。