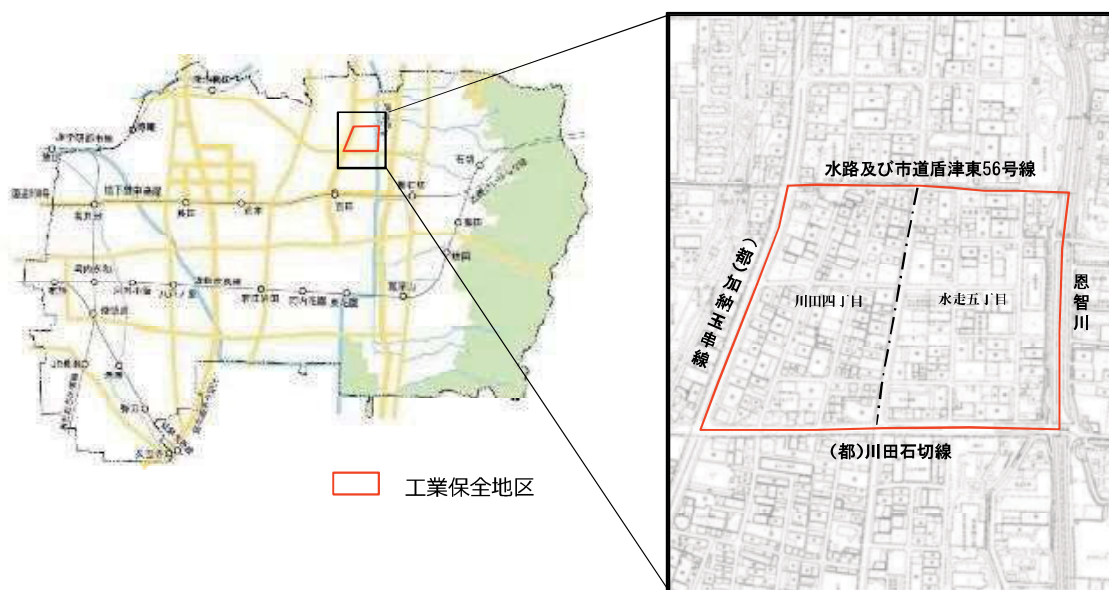


特別用途地区（工業保全地区）の概要

現在の恵まれた操業環境を活かし
 施策の実施により工場集積を促進することで
 大阪府を代表する魅力ある工業地の形成を目指します



- 川田四丁目、水走五丁目の区域は、整った区画で道路等が整備され、広域幹線道路へのアクセスがよく、工場や運輸施設が多く立地していて、住宅の混在はほとんど見られず、工場にとって恵まれた操業環境となっています。
- この区域は、「東大阪市都市計画マスタープラン（東大阪市の都市計画に関する基本的な方針）」や、「東大阪市住工共生のまちづくり条例」において、魅力ある工業地の形成を図り、モノづくり企業の集積を維持していく区域と位置付けています。
- そこで、工場集積を促進するのにふさわしい環境を実現するため、平成 29 年 4 月 1 日より、住宅や大規模店舗等の立地を制限する「特別用途地区（工業保全地区）」に指定しています。

建物の用途制限の内容

特別用途地区(工業保全地区)の指定に伴い、工業地域における用途制限に加え、次の用途を制限します。

1. 住工が混在するのを未然に防止するため、 住宅やマンション等の立地を制限します

次の建築物は建築できません。

- ・住宅（兼用住宅を除く）、共同住宅、寄宿舍、下宿
- ・老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等

※ただし、制限施行の際、地区内に現存する上記の建物については、現在のまま使うことができます。また、一定の範囲内であれば増改築することも可能です（ただし新築はできません）。

2. 地区内に関係のない車や人が多く入ってこないよう、 大規模な店舗や遊戯施設等の立地を制限します

次の建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるものは建築できません。

- ・物販店、飲食店
- ・ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等
- ・マーシャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等

建築物の制限についての詳細は、下記までお問合せ下さい。



ラグビーのまち
東大阪

東大阪市 建設局
都市整備部 都市計画室
TEL : 06-4309-3211

特別用途地区（工業保全地区）内の支援施策

特別用途地区（工業保全地区）の指定にあわせ、平成 29 年 4 月 1 日より川田四丁目、水走五丁目の特別用途地区内の地権者向けに次の支援施策を実施します。あわせて、当地区内の工業集積の促進、土地の有効需要の増加を図るため、当地区内に新たに工場を立地するモノづくり企業を対象に支援を実施します。各支援施策につきまして、活用を検討される際は、必ず事前に下記の「本件のお問合せ先」までご連絡くださいますようお願いいたします。
（契約行為等の後では補助金を交付できませんので、ご注意ください。）

地権者向けの支援

○モノづくり企業に土地を売る時

特別用途地区（工業保全地区）内の土地を製造業の事業用地として売却し、当該土地上新たに工場が建築され、製造業として操業された場合に、売買契約額の 3%（上限 500 万円）を補助します。

○モノづくり企業に土地（建物）を貸す時

特別用途地区（工業保全地区）内の土地（建物）を、製造業を営む企業の工場に賃貸した場合に、土地（建物）の固定資産税・都市計画税の一定割合を 5 年間補助します。ただし、貸工場については、新築のみが対象となります。

○モノづくり企業に土地（建物）を売りたい・貸したい時

特別用途地区（工業保全地区）内の売りたい、貸したい土地（建物）の情報を、東大阪市のホームページ等で発信します。

モノづくり企業向けの支援

○工場を新築・建替・増築する時

製造業を営むモノづくり企業が、特別用途地区（工業保全地区）内に工場を新築・建替・増築する場合に、土地・建物の固定資産税・都市計画税の一定割合を 5 年間補助します。

○貸工場を賃借する時

製造業を営むモノづくり企業が、特別用途地区（工業保全地区）内の貸工場を賃借する場合に、土地・建物の固定資産税・都市計画税の 1/2 を 5 年間補助します。ただし、当該、補助金額より賃借料合計額の方が低い場合は、賃借料合計額が補助金額となります。

○東大阪市内の工業専用地域やモノづくり推進地域(※)以外の地域から移転する時

製造業を営むモノづくり企業が、東大阪市内の工業専用地域やモノづくり推進地域以外の地域から特別用途地区（工業保全地区）内に工場を移転する場合に、事務所、機械設備の移転にかかる費用の 2/3（上限 500 万円）を補助します。

(※)モノづくり推進地域：モノづくり企業の集積を維持する地域として、用途地域のうち工業地域全域と準工業地域の 91%を指定しています。

◎ 本件のお問い合わせ先

東大阪市経済部モノづくり支援室

TEL：06-4309-3177 E-mail：monodukuri@city.higashiosaka.lg.jp