

## 住工共生のまちづくり条例に基づく住宅建築の協議および売買等の仲介時の説明について

## 1. 住宅建築にかかる協議について

## 手続きの概要

建築主は、モノづくり推進地域内において住宅を建築しようとするときは、当該建築に係る計画について、以下の手続き等を実施する。(条例 15 条～17 条)

- ・市との協議
- ・住宅の敷地内に計画の周知を図るため標識を設置
- ・周辺のモノづくり企業に対して住宅の建築計画を説明
- ・住宅の敷地が重点地区内に所在する場合は、当該地区内の住工共生まちづくり協議会に対して住宅の建築計画を説明
- ・騒音その他の生活環境に及ぶ影響を自ら低減するために必要な措置を講ずるよう努める
- ・説明に係る結果について市に報告

※建築主に配布している資料は、資料 3 - 2 のとおり

## 結果報告の事例

住宅の建築計画の説明時におけるモノづくり企業からの意見の例

- ・営業時間内の作業音について了承して頂いた上で入居してほしい。
- ・住宅が建築されるのは仕方ないが、24 時間操業をしているので、住宅購入者に対して十分に説明をしてほしい。
- ・建物を極力西側に寄せてほしい。

住宅の生活環境におよぶ影響を自ら低減するために必要な措置の実施例

- ・工場に接する側には収納水回りを配置し、居間・寝室をできるだけ遠ざけるように間取りを工夫した。
- ・遮音性能の高いサッシを使用する。
- ・外壁に断熱材（グラスウール）を入れ、防音をはかる。

## 協議の件数推移

各年度の住宅建築にかかる協議の件数は以下のとおり。

年度	協議件数	モノづくり推進地域の範囲	備考
平成 25 年度	7 件	工業地域全域	平成 25 年 10 月～ 平成 26 年 3 月
平成 26 年度	89 件	工業地域全域と多くの準工業地域	
平成 27 年度	90 件	工業地域全域と多くの準工業地域	
平成 28 年度	139 件	工業地域全域と多くの準工業地域	

## 2. 売買等の仲介時の説明について

### **手続きの概要**

宅地建物取引業者は、工業地域もしくは準工業地域内の宅地や住宅の売買又は賃借の仲介をするときは、宅地や住宅を取得又は借りようとする者に対して、以下の事項を説明するよう努める。(条例 18 条)

- ・工業地域又は準工業地域の趣旨及び概要等
- ・公害関係法令に定める規制基準
- ・近隣のモノづくり企業の立地状況
- ・土壌汚染調査に関する情報を有している場合は、その情報

※宅地建物取引業者に配布している資料は、資料 3 - 3 のとおり

## 3. 条例等の周知について

条例の概要や手続きの周知については、平成 25 年度の条例施行時に、官公庁、経済団体、金融機関、学校園等に対して文書送付や会合時での説明を行った。また、平成 26 年度のモノづくり推進地域拡充時や平成 28 年度の立地促進補助金の拡充時にも、関係団体に対して周知を図った。

特に、条例に基づく手続きについては、宅地建物取引業協会、全日本不動産協会、建築士会、建築事務所協会、指定確認検査機関、大阪府の関係部局に対して、会員が集まる会合時での説明や協会ホームページへの情報掲載、協会事務所のラックへのパンフレット設置、会員への文書送付などを通じて周知を図った。