

目次

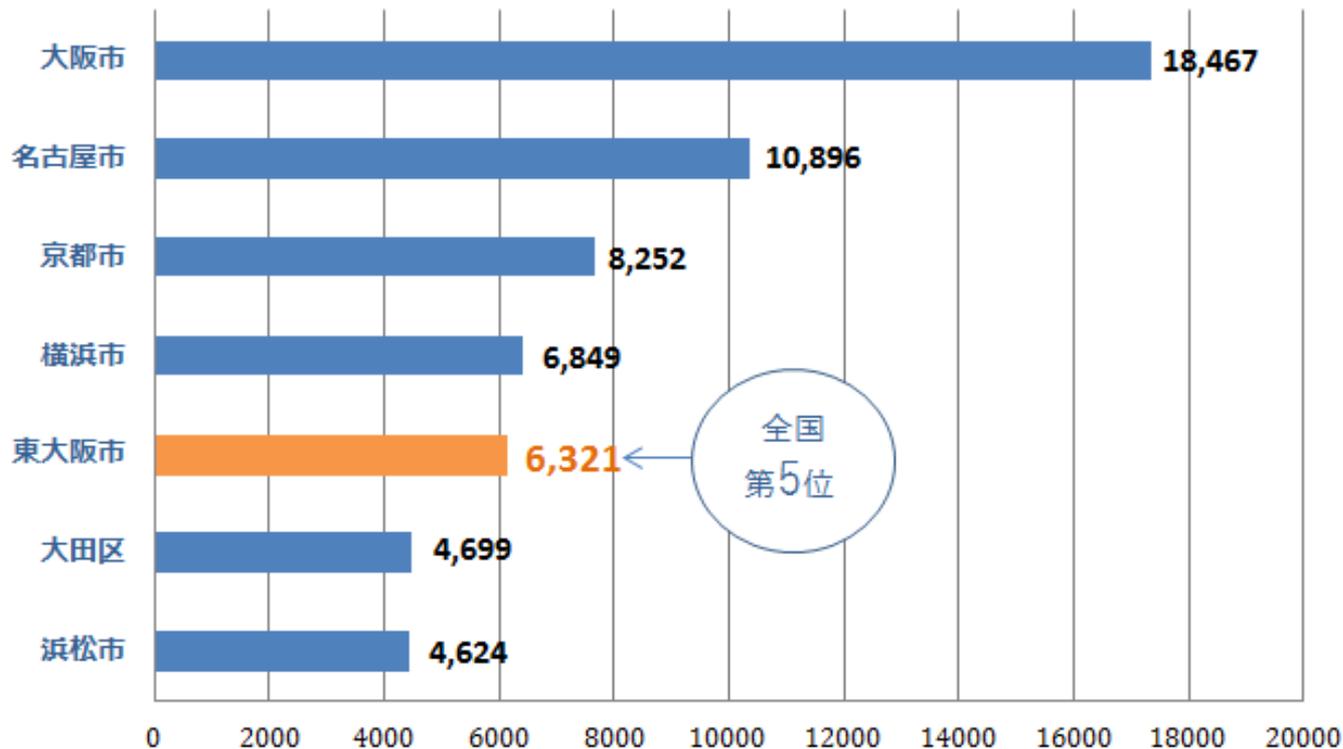
1. 条例制定の背景
2. 住工共生のまちづくり条例
3. 市内全域を対象にした取組み
4. モノづくり推進地域での取組み
5. 重点地区での取組み
6. 特にモノづくり企業の集積を維持・促進する必要があると認める地域への取組み

条例制定の背景

- モノづくりから見た東大阪市（事業所数）

全国主要都市別事業所数

(H26経済センサス基礎調査)

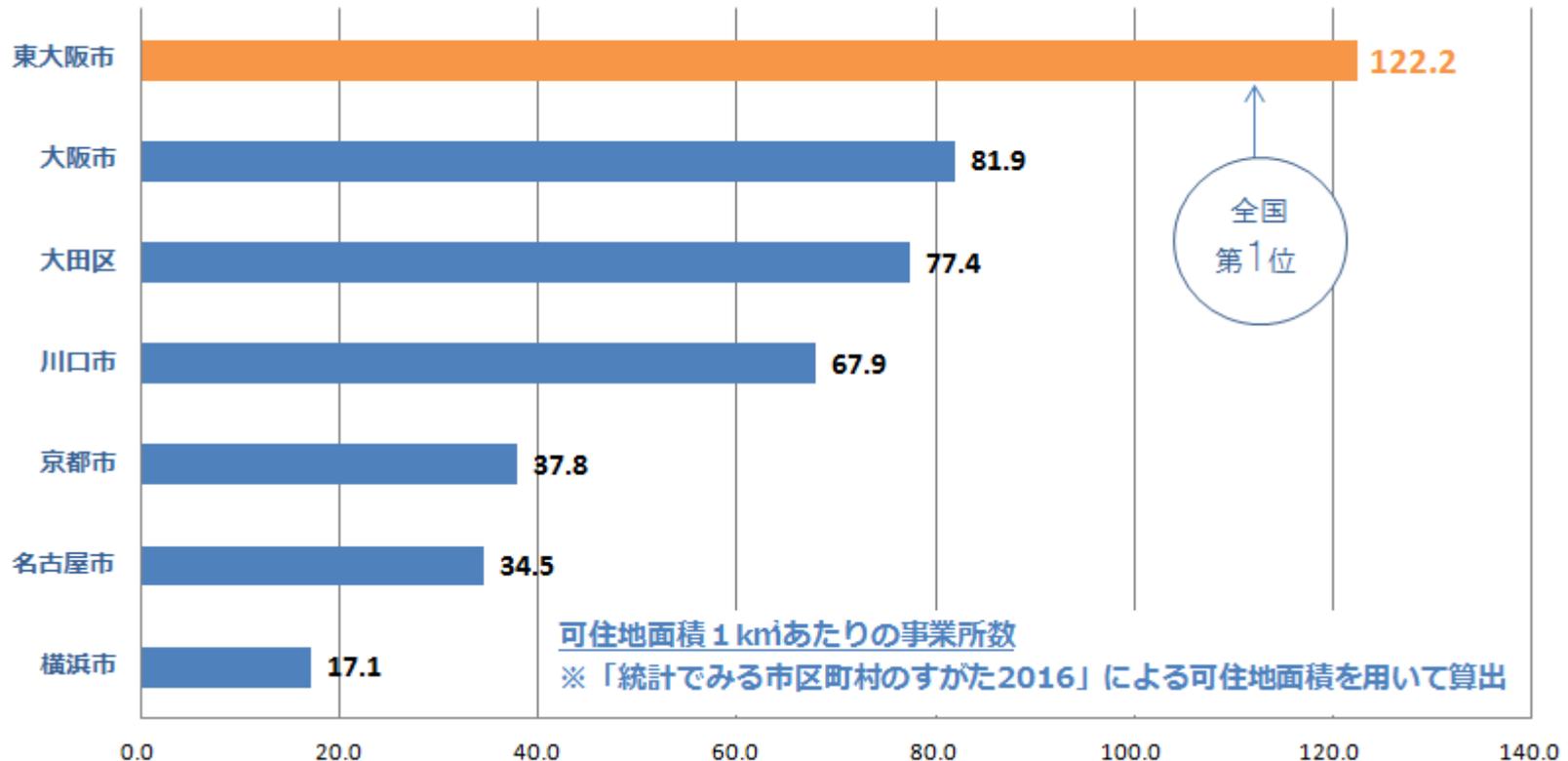


条例制定の背景

・モノづくりから見た東大阪市（事業所密度）

全国主要都市別事業所密度

（H26経済センサス基礎調査による事業所数4,000以上の都市で比較）



条例制定の背景

- **住宅都市としての東大阪市**
 - **約50万人の市民が生活する住宅都市**
 - **人口：498,529人（H29.6.1現在）**
 - **大阪市、大東市、八尾市、奈良県と隣接**
 - **鉄道、道路交通網の利便性が高い**

条例制定の背景

- 工業系地域で住工混在が発生

工場の移転や廃業

工場跡地に住宅開発

工業系地域で住工混在

近隣住民との間でトラブル

モノづくり企業が操業しにくい環境

条例制定の背景



住宅と工場の混在する町の風景

目次

1. 東大阪市の住工混在
- 2. 住工共生のまちづくり条例**
3. 市内全域を対象にした取組み
4. モノづくり推進地域での取組み
5. 重点地区での取組み
6. 特にモノづくり企業の集積を維持・促進する必要があると認める地域への取組み

住工共生のまちづくり条例

- **住工共生のまちづくり条例の策定**
 - 市民の良好な住環境の保全
 - モノづくり企業の操業環境を保全・創出



**市民、モノづくり企業、市役所等が一体と
なって住工共生のまちづくりを推進**

住工共生のまちづくり条例

- 条例に基づき地域別に必要となる施策を展開

市域全域

モノづくり推進地域

重点地区

特にモノづくり
企業の集積を維持・促進する必要があると認める地区

目次

1. 東大阪市の住工混在
2. 住工共生のまちづくり条例
- 3. 市内全域を対象にした取組み**
4. モノづくり推進地域での取組み
5. 重点地区での取組み
6. 特にモノづくり企業の集積を維持・促進
する必要があると認める地域への取組み

市内全域を対象にした取組み

- 市内全域を対象にした取組み

- 市民とモノづくり企業が共生できる環境形成を促進する支援施策の展開

- 相隣環境対策支援補助金
 - コミュニティ活動支援補助金

市内全域を対象にした取組み

- 相隣環境対策支援補助金の内容

近隣住民からの騒音や振動に関する苦情を解決するために、**モノづくり企業が実施する改善対策**に対して補助金を交付

＜補助内容＞

補助率：対象経費の2 / 3

補助限度額：300万円

※平成26年度～30年度までの5年間の限定措置

市内全域を対象にした取組み

- 相隣環境対策支援補助金の交付実績

年度	交付件数	交付金額
H 2 5 年度	2 件	1, 9 6 7 千円
H 2 6 年度	6 件	1 0, 5 8 4 千円
H 2 7 年度	3 件	6, 0 5 5 千円
H 2 8 年度	2 件	6, 0 0 0 千円

市内全域を対象にした取組み

・ 相隣環境対策支援補助金の活用例

<騒音対策>

- ・ 防音シートを設置
- ・ 壁をスレートからALCへ改修
- ・ 低騒音型の機械への買い替え
- ・ 重量シャッターの設置

<振動対策>

- ・ 機械の防振装置の改善
- ・ 路面補修によるフォークリフト往来時の振動改善

市内全域を対象にした取組み

- 住工共生コミュニティ活動支援補助金の内容

モノづくり企業への理解を深めてもらうために、
モノづくり企業が主体となり、近隣地域住民を対象に実施するイベントに対して補助金を交付

＜補助内容＞

補助率：対象経費の1 / 2

補助限度額：10万円

市内全域を対象にした取組み

- コミュニティ活動支援補助金の交付実績

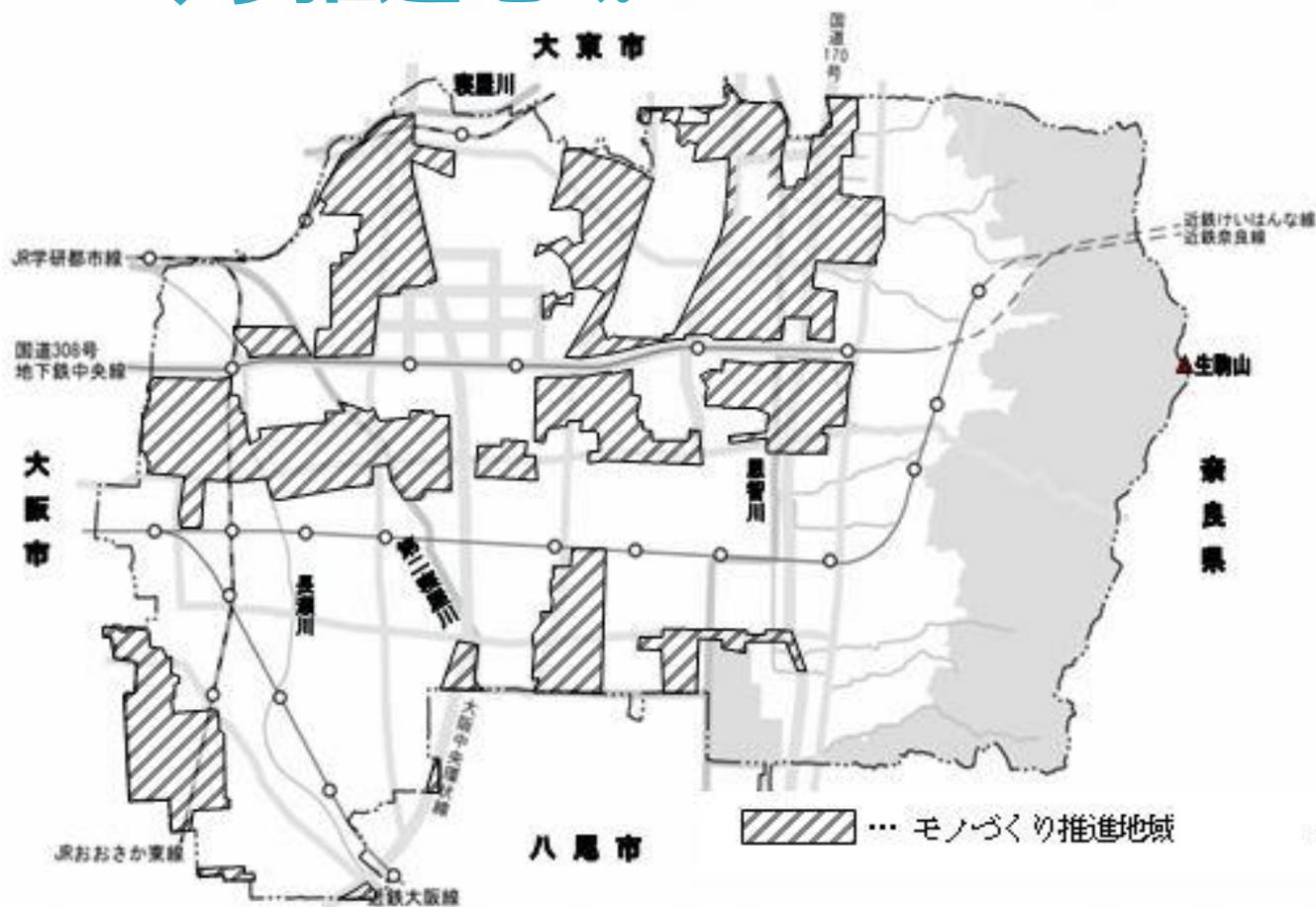
年度	交付件数	交付金額
H 2 5 年度	1 件	4 2 千円
H 2 6 年度	1 件	1 0 0 千円
H 2 7 年度	1 件	2 1 千円
H 2 8 年度	1 件	1 8 千円

目次

1. 東大阪市の住工混在
2. 住工共生のまちづくり条例
3. 市内全域を対象にした取組み
- 4. モノづくり推進地域での取組み**
5. 重点地区での取組み
6. 特にモノづくり企業の集積を維持・促進する必要があると認める地域への取組み

モノづくり推進地域での取組み

- モノづくり推進地域



モノづくり推進地域での取組み

- ・モノづくり推進地域内にモノづくり企業の立地を促進し、緩やかな用途純化へ誘導

– 補助金支援施策を展開

- ・工場移転支援補助金
- ・住工共生モノづくり立地促進補助金
- ・事業用地継承支援対策補助金

モノづくり推進地域での取組み

・ 工場移転支援補助金の内容

住工混在を解消するために、**工業系地域以外から工業系地域へ工場を移転する**モノづくり企業に対して補助金を交付

※工業系地域：工業専用地域・モノづくり推進地域

<補助内容>

補助率：対象経費の2 / 3

補助限度額：500万円

対象経費：機械設備等の分解、梱包、輸送、設置、組立、調整にかかる費用

モノづくり推進地域での取組み

- 工場移転支援補助金の交付実績

年度	交付件数	交付金額
H 2 5 年度	1 件	1, 5 8 9 千円
H 2 6 年度	0 件	0 千円
H 2 7 年度	1 件	6 6 6 千円
H 2 8 年度	5 件	1 8, 4 7 2 千円

モノづくり推進地域での取組み

- ・ 住工共生モノづくり立地促進補助金の内容

モノづくり企業の立地を促進するために、工業系地域で新たに一定面積以上の工場を立地（新築、建替、増築、所得）した場合に補助金を交付

※工業系地域：工業専用地域、モノづくり推進地域

<補助内容>

補助内容：固定資産税・都市計画税の一定割合

補助期間：5年間

モノづくり推進地域での取組み

・モノづくり立地促進補助金の交付実績

年度	交付件数	交付金額
H 2 5 年度	6 件	2 1 , 3 0 0 千円
H 2 6 年度	4 件	1 4 , 2 3 2 千円
H 2 7 年度	5 件	1 1 , 0 9 3 千円
H 2 8 年度	1 0 件	2 7 , 2 7 4 千円

モノづくり推進地域での取組み

- 事業用地継承支援対策補助金の内容

工場の跡地に工場を誘致するために、**製造業を営んでいた土地の所有者が、新たに製造業を営む企業へ土地を売却**した場合に補助金を交付

＜補助内容＞

補助内容：売買契約金額の3%以内

補助限度額：500万円

対象：モノづくり推進地域で製造業を営んでいたもとの土地の所有者

モノづくり推進地域での取組み

- 事業用地継承支援対策補助金の交付実績

年度	交付件数	交付金額
H 2 6 年度	0 件	0 千円
H 2 7 年度	1 件	4, 0 3 6 千円
H 2 8 年度	0 件	0 千円

モノづくり推進地域での取組み

- **モノづくり推進地域を対象にしたルール**
 - **住宅建築時**に建築主を対象としたルール（義務規定）
 - **住宅の売買、賃借の仲介時**に宅地建物取引業者を対象としたルール（努力義務規定）

モノづくり推進地域での取組み

- **住宅建築時に建築主を対象としたルール**
 - 市との協議
 - **近隣のモノづくり企業への事前説明**
 - 標識の設置
 - **住宅側で生活環境に及ぶ影響を自ら低減するための必要な措置を講じる（努力義務）**

モノづくり推進地域での取組み

- **住宅の売買、賃借の仲介時に宅地建物取引業者を対象としたルール（工業・準工業）**
 - 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

目次

1. 東大阪市の住工混在
2. 住工共生のまちづくり条例
3. 市内全域を対象にした取組み
4. モノづくり推進地域での取組み
- 5. 重点地区での取組み**
6. 特にモノづくり企業の集積を維持・促進する必要があると認める地域への取組み

重点地区での取組み

- **重点地区**

- 住工共生のまちづくり推進を目的とする団体を**住工共生まちづくり協議会**として認定
- 協議会の対象区域内のモノづくり推進地域を**重点地区**として指定し、協議会の活動支援および重点地区に必要な支援を実施

重点地区での取組み

- **住工共生まちづくり協議会への支援**
 - **住工共生まちづくり協議会の運営費**に対して
補助金を交付
 - 平成27年度、平成28年度は事業費（高井田モノづくり体験塾）に対して補助
 - 補助上限額：10万円

重点地区での取組み

- 重点地区への支援事例①

- 小学校の敷地内にモニュメントを1基設置



重点地区での取組み

重点地区への支援事例②

重点地区内のモノづくり企業、公共施設、住宅等にプレート250枚設置



目次

1. 東大阪市の住工混在
2. 住工共生のまちづくり条例
3. 市内全域を対象にした取組み
4. モノづくり推進地域での取組み
5. 重点地区での取組み
6. 特にモノづくり企業の集積を維持・促進
する必要があると認める地域への取組み

特にモノづくり企業の集積を維持・促進する必要があると認める地域への取組み

・ 条例第 1 1 条

- 市長は、モノづくり推進地域のうち、特にモノづくり企業の集積を維持し、促進することが必要であると認める地域について、**都市計画法に基づく特別用途地区及び地区計画の制度を積極的に活用**するものとする

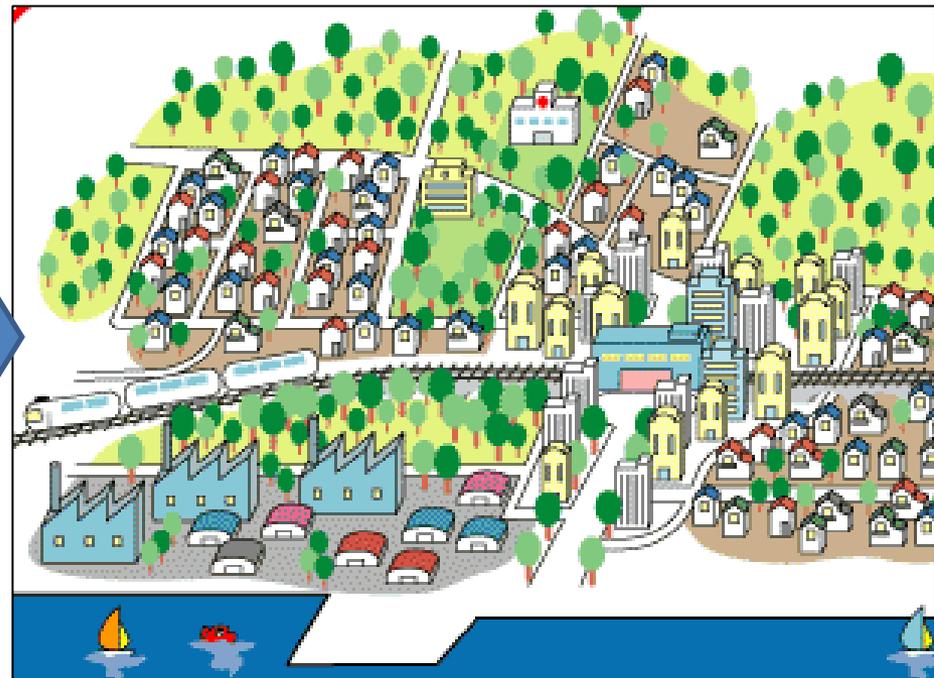
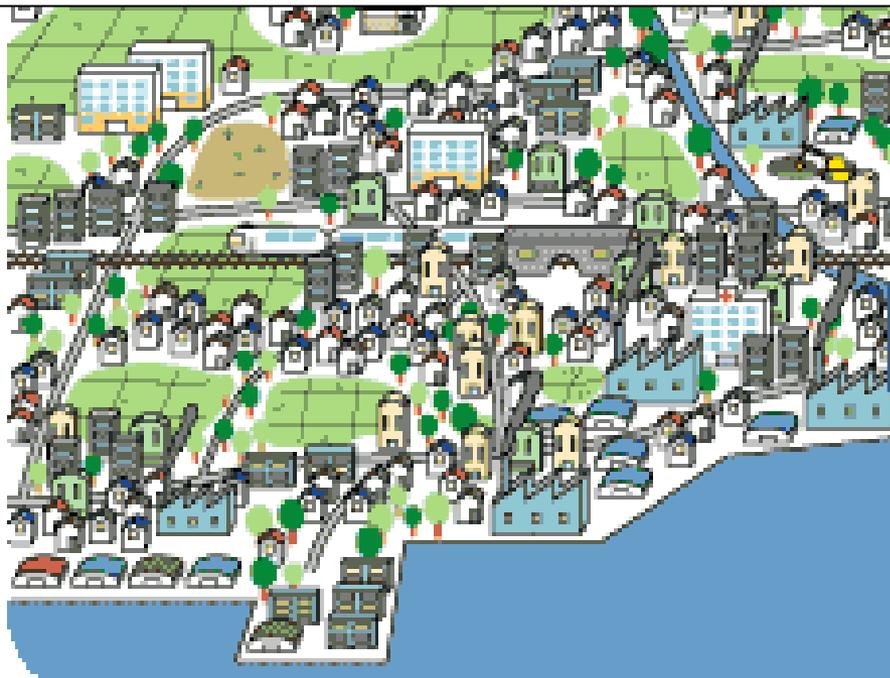
特にモノづくり企業の集積を維持・促進する必要があると認める地域への取組み

・ 特別用途地区

- きめ細かな用途規制により土地利用を誘導し、用途地域を補完する制度
- 地域的な特別の目的から、用途地域と重ね合わせて指定することにより土地利用の増進、環境の保護などを図り、用途地域による用途制限を強化または緩和することができる

特にモノづくり企業の集積を維持・促進する必要があると認める地域への取組み

- ・ 特別用途地区



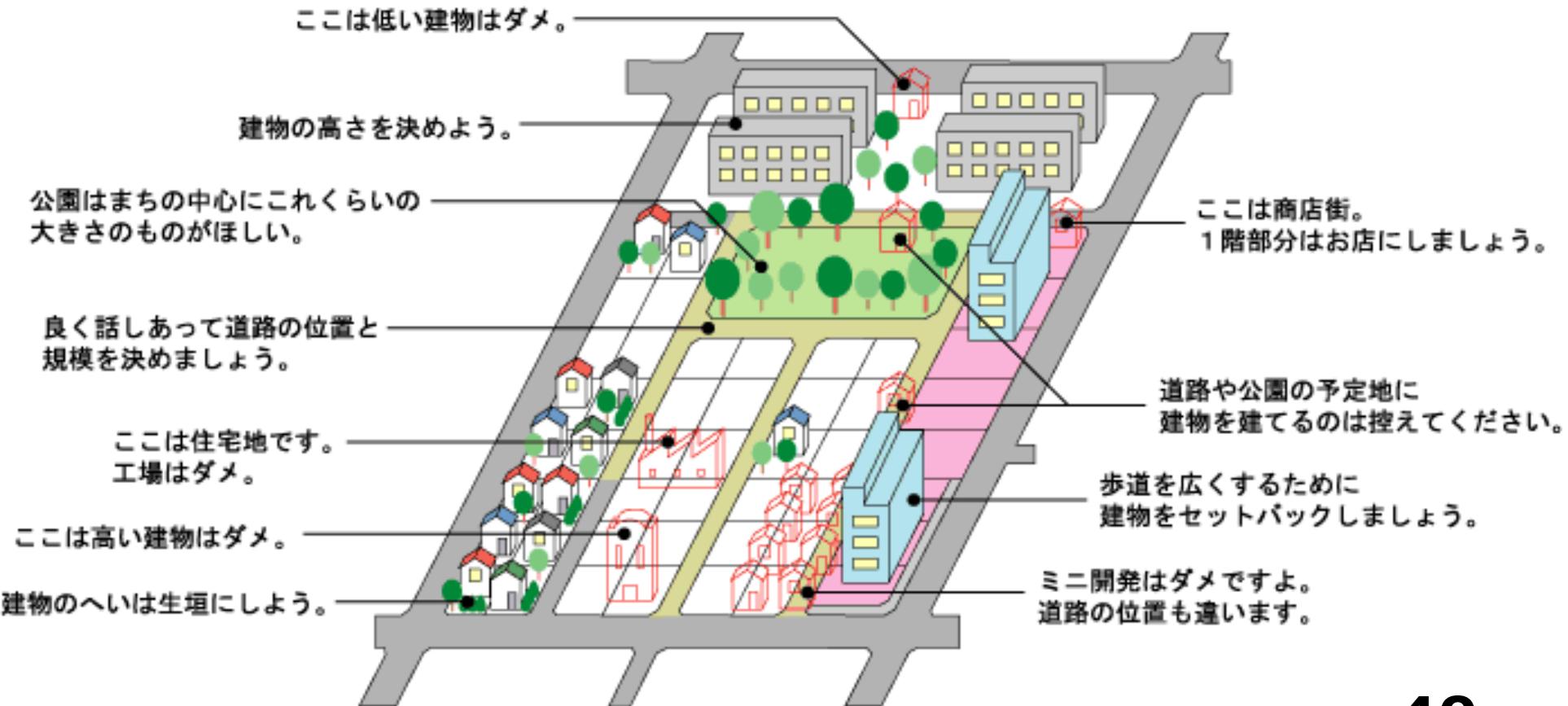
特にモノづくり企業の集積を維持・促進する必要があると認める地域への取組み

• 地区計画

- それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を定める
「地区レベルの都市計画」
- 地区の住民等の意見を反映して、街並みなどその地区独自のまちづくりのルールを、きめ細かく定める

特にモノづくり企業の集積を維持・促進する必要があると認める地域への取組み

・ 地区計画



特にモノづくり企業の集積を維持・促進する必要があると認める地域への取組み

・ 工場等が集積している区域（川田・水走地区）

住工混在問題の発生を未然に防止し
工業機能の維持・保全を図る

住宅等の立地を制限する
特別用途地区を定める

・ 工場集積と住工混在がモザイク状にみられる区域（高井田中一丁目地区）

住工双方の十分な合意のもと
住工が共存できる工業地を形成する

住工が調和できる環境形成と
街区単位での工場集積を図る
地区計画を定める