

住工共生まちづくり事業に関する概要と経過について

1. 事業の背景と目的

本市は、モノづくり基盤産業を中心に多種多様な製造業が集積するモノづくりのまちであり、モノづくり企業への市民の就業率が高く、モノづくり企業の集積は、地域経済を支える本市の重要な存立基盤である。

一方で、本市は、49万人余りの市民が居住する住宅都市としての側面を持っており、交通の利便性が高いことなどを背景に住宅用地としての需要もある。

近年、工場等の市外移転や廃業などにより発生した跡地が、住宅の開発用地として活用されるケースが見られている。そうした場合に、既存の近隣工場と住民との間でトラブルが発生するなど、工場の操業環境が悪化しており、このまま推移すれば、結果的に既存の工場の転出を促すことになりかねない。また、モノづくり企業だけではなく、市民の良好な住環境の観点からも好ましい状況ではない。

そのため、住環境と共生しながら製造業の操業環境を改善し、工場の立地促進を図る「住工共生のまちづくり」を進めていくことが必要である。そこで、住工共生のまちづくりが本市の更なる発展に欠くことのできないものであることを本市の共通認識とし、市民、モノづくり企業、建築主等、関係者及び市が一体となって、住工共生のまちづくりを総合的に推進する。

2. 事業の概要

住工共生のまちづくり条例に基づき、地域別に必要とされる施策を展開している。

① 市内全域

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を展開する

- ・補助金制度（相隣環境対策支援補助金、住工共生コミュニティ活動支援補助金）

② モノづくり推進地域（工業地域全域と準工業地域の91%をモノづくり企業の集積を維持する地域として指定）

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する

- ・補助金制度（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）
- ・住宅建築時に建築主を対象としたルール
- ・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）

③-a 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し、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）

モノづくり企業の集積を重点的に維持する

- ・住工共生まちづくり協議会の活動支援
- ・重点地区に必要な支援

③-b 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

特別用途地区や地区計画といった都市計画法に基づく制度を積極的に活用する

- ・川田、水走地区に工業機能の維持、保全を目的とした特別用途地区を指定
- ・高井田中一丁目地区に住工共生を目的とした地区計画を策定

3. 事業の経過

平成 25 年 4 月	<ul style="list-style-type: none">・ 東大阪市住工共生のまちづくり条例施行・ 工業地域全域を「モノづくり推進地域」に指定・ 相隣環境対策支援補助金制度、住工共生コミュニティ活動支援補助金制度、工場移転支援補助金制度を新規実施
平成 25 年 6 月	<ul style="list-style-type: none">・ 条例に基づく附属機関として東大阪市住工共生まちづくり審議会を設置
平成 25 年 10 月	<ul style="list-style-type: none">・ モノづくり推進地域における住宅建築時の規定を施行
平成 26 年 3 月	<ul style="list-style-type: none">・ 高井田まちづくり協議会を住工共生まちづくり協議会に認定・ 高井田まちづくり協議会の対象区域を重点地区に指定
平成 26 年 4 月	<ul style="list-style-type: none">・ 準工業地域（一部を除く）におけるモノづくり推進地域の追加指定・ 相隣環境対策支援補助金制度、工場移転支援補助金制度の補助率と補助限度額を拡充（※平成 26 年度から平成 30 年度までの限定措置）・ 立地促進補助金の補助対象地域を拡充
平成 26 年 12 月	<ul style="list-style-type: none">・ 重点地区である高井田地区にモニュメント・プレートの設置
平成 27 年 4 月	<ul style="list-style-type: none">・ 住工共生まちづくり活動支援補助金を新規実施
平成 28 年 4 月	<ul style="list-style-type: none">・ 立地促進補助金制度の補助期間を拡充
平成 29 年 4 月	<ul style="list-style-type: none">・ 住工共生まちづくり活動支援補助金を事業補助から運営補助に拡充・ 住工共生コミュニティ活動支援補助金制度を廃止・ 川田四丁目、水走五丁目地区への特別用途地区（工業保全地区）を指定、特別用途地区（工業保全地区）内への支援施策を実施・ 高井田中一丁目地区への地区計画を策定