

(仮称)東大阪市住工共生まちづくり条例(素案)

(目的)

第1条 この条例は、本市が国内屈指のモノづくり中小企業のまちとして将来にわたりその産業集積を維持し、住民と工場が安心して共生できるまちづくりを目指すために必要な事項を定める。

(用語の定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

【別紙にて検討、取りまとめとします】

(施策)

第3条 市長は、第一条の目的を実現するため本市の都市基盤を支えるモノづくり産業を保全し、工場等が住宅と共生できるまちづくりを行うため、次の各号の施策を実施する。

- (1) 住工混在地域における住民と事業者の生活環境保全への取り組みの支援
- (2) 住工混在地域において、住民と事業者が共生できるような環境の整備
- (3) 工業地域における住宅開発による更なる住工混在の防止に関する施策
- (4) 市域としての住工共生を目指しながらも、住宅と工場の穏やかな分離による地域の用途純化を目指す施策
- (5) 本市モノづくり企業の社会的役割および地域産業の重要性について市民に理解を求めるとともに、市民が本市モノづくり企業に誇りを持てるような取り組み
- (6) モノづくり企業が地域とのコミュニティ事業を実施するときの支援
- (7) その他住工共生のための施策

(モノづくり企業の役割)

第4条 モノづくり企業等は、地域と共生するため次の各号に留意し事業を行うものとする。

- (1) 工場等の操業に際しては、関係法令を遵守すること。
- (2) 地域の豊かな環境の保全と創造に努めること。
- (3) 自らの事業活動の社会的役割や操業内容など自社情報の地域への発信に努めること。
- (4) 積極的に地域活動を企画又は、参加することで地域コミュニティの活性化を促すこと。
- (5) 地域雇用に努めること。

(市民の役割)

第5条 市民は、地域の産業としてのモノづくり企業を理解し、共生に向けた相互理解に努めるものとする。

(開発者の責務)

第6条 本市域において土地を開発しようとする者は、この条例が目的とする住宅と工場が共生できるまちづくりの観点において、周辺地域の既存工場の支障や不適、又は既存住宅の生活環境を阻害しないような開発計画となるよう関係者と調整しなければならない。

2 特に、主として工業の利便を増進するための地域として定められた工業地域においては、本市の産業集積を維持保全する目的から住宅地としての開発を慎むよう努めるものとする。

(住宅家主、住宅販売者の責務)

第7条 工業地域、準工業地域内に建設した集合住宅、新築を販売若しくは賃貸しようとする者は、入居者に対し、都市計画法、建築基準法による用途地域の趣旨、公害関係法令の基準、近隣工場の操業状況など同地域での生活環境について事前に説明するとともに、

入居後 1 年以内に入居者と近隣事業者との間で発生した生活環境に係る係争に関し解決のための窓口としての役割を果たすものとする。

保全推進地域・重点地区の施策

(保全推進地域の指定)

第 8 条 市長は、準工業地域のうち工業系土地利用の比率が高い地域として保全推進地域に指定する地域を調査し、第 24 条に定める審議会の意見を聞いた上でこれを決定することができる。

(重点地区)

第 9 条 保全推進地域の中でも、本市のモノづくり産業を牽引する相当程度の工業集積が見られ、地域の事業者と自治会等住民組織が共同で地域産業の維持・保全を前提としたまちづくりに係る地域のルール作りを行う協議会を設置したとの申し出があった地域について、必要と認めるときには市長はこれを重点地区として指定する。

2 市長は、重点地区の協議会からの申し出によりコーディネータの派遣その他の支援を、期限を定め実施するものとする。

(重点地区の保全計画)

第 10 条 重点地区のまちづくり協議会より市長に対し、工業集積を維持保全する内容の計画提案書が提出された場合、市長はその計画を検討するための組織を設置し、速やかに調査・検討を行い、その結果により実現に向けた取り組みを行なうものとする。

(住居系地域の工場移転支援)

第 11 条 市長は、住居系用途地域内にあるモノづくり企業の内、近隣住民との間に紛争があり、同地域における公害関係法令の規制基準等を遵守できないなど、操業の継続が困難な事業者に対し、保全推進地域への移転について支援する制度を定め実施する。

(保全推進地域内の住宅移転支援)

第 12 条 市長は、保全推進地域内に居住する市民が、その敷地を事業用地として工場等に売却し転居する場合において支援する制度を定め実施する。

(環境対策支援)

第 13 条 市長は、既存住宅と工場等の境界において、住宅の生活環境の保全、又は地域の豊かな環境の創造を目的として行われる環境対策について支援するものとする。

(工場立地促進制度)

第 14 条 市長は、工業専用地域及び保全推進地域内へのモノづくり企業の新規立地、建て替えについて支援するものとする。

保全推進地域の住宅開発規制

(保全推進地域内の住宅開発の届出)

第 15 条 保全推進地域内において、新たに共同住宅、一戸建ての住宅(以下「住宅等」という。)を開発しようとする者は、市長に届けなければならない。

(届出の審査)

第 16 条 市長は前条の届出を受理した場合にはその計画が第 18 条及び第 19 条に適合しているかを審査しなければならない。

2 市長は前項の審査に適合していることを認めたときは、適合証を発行しなければならない。

(完了検査)

第 17 条 第 15 条の届出を行った者は、工事完了後速やかに検査を受けなければならない。

- 2 市長は前項の規定による検査をした場合において、第 18 条に適合していることを認めるときは、完了検査適合証を発行しなければならない。

(住環境を維持するための措置)

第 18 条 第 16 条の届出の基準は次の各号のいずれかとする。

- (1) 保全推進地域内において、新たに住宅等を開発しようとする者は、隣接するモノづくり企業等の敷地との間に市長が別に定める緩衝地帯を設けなければならない。
- (2) 保全推進地域内において、新たに住宅等を開発しようとする者は、住居の環境を害する恐れがない措置を講じなければならない。
- (3) 第 1 号及び第 2 号の基準が総合的に計画されることによって住居の環境を害する恐れがない措置を講じなければならない。
- (4) 前各号における規定は工場に併設される住宅等については適用されない。

(保全推進地域内における住宅開発時の協議書の提出)

第 19 条 保全推進地域内に住宅等を開発しようとするものは、当該住宅等の敷地境界線から一定範囲内の土地建物の所有者その他使用権限を有するもの及び第 9 条に係る協議会がある場合はその協議会に説明、協議しなければならない。ただし、工場に併設される住宅等についてはこの限りでない。

- 2 前項の協議をしたものは、協議の内容を協議書にまとめ第 15 条の届出に添付しなければならない。

(改善指導)

第 20 条 市長は本条例に適合しないと認めた場合には改善指導を行うことができる。

(指導に従わない者の氏名公表)

第 21 条 市長は前項の改善指導に従わない場合、その計画と開発者の氏名を公表するものとする。

(重点地区の優遇策)

第 22 条 市長は、重点地区において第 10 条に基づく保全計画が策定された場合、その内容に応じ、第 13 条及び第 14 条の支援策をより優遇されたものにしなければならない。

その他の施策

(用途規制のただし書き許可)

第 23 条 市長は、住居系用途地域内にある一定規模以上のモノづくり企業であって、転出することなどにより地域での雇用、周辺産業への影響が大きいと判断し、住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上止むを得ないと認めた場合には、用途規制のただし書き許可を推進する。

(審議会の設置)

第 24 条 次に掲げる事項を審議するため「東大阪市住工共生のまちづくり審議会」(以下、審議会と言う。)を設置する。審議会の委員及び運営については別途市長がこれを定める。

- (1) この条例の改正又は廃止に関すること。
- (2) この条例に係る施策の実施に関すること。
- (3) 第 8 条に定める、準工業地域のうち保全推進地域に指定する地域に対する意見に関すること

情報公開

(成果の公表と市民意見の募集)

第25条 市長は、この条例に基づく施策の実施状況について毎年、市民に公表するとともに、広く意見を求め、年に1回審議会に報告するものとする。

付則 この条例は、社会的状況に即したものとするため、必要に応じ見直しを行うものとする。