

1. 総則

	特別委員会提示内容	修正案	特別委員会からの指摘事項	修正案の考え方	備考
前文		<p>東大阪市は、基盤的技術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、これらの製造業が日本の製造業の国際競争力の源泉である。東大阪市内の製造業事業所は、有機的な分業システムにより、柔軟な生産ネットワークを構築しており、それぞれの事業所が専門分野に特化することで、技術力を深化させ、様々な需要に柔軟に対応することが可能となっていることが本市の製造業集積の大きな特徴となっている。</p> <p>一方、東大阪市は、大阪市に隣接し、多くの市民が生活する住宅都市としての側面を持っており、交通の利便性などを背景に、工業系用途地域の土地利用についても、住宅用地への転用が進んできている。</p> <p>既存の製造業の近隣に共同住宅等が建設されると市民との間でトラブルが発生するなど、相隣環境上の問題が発生してきている。このような事態は、既存製造業の操業環境の悪化を招くだけでなく、市民生活における快適な住環境といった側面からも好ましい状況ではない。</p> <p>東大阪市の製造業集積は、東大阪市にとって重要な存立基盤の一つであり、製造業集積の維持・継承・発展に向けた環境づくりを積極的に推進しつつ、良好な住環境を確保することで、活力あふれる経済活動と快適な生活環境が両立したまちを実現していく必要がある。</p> <p>そこで、住工共生まちづくりが東大阪市の更なる発展に欠かせないものであることを地域としての共通認識とし、そのための施策を総合的に推進するため、この条例を制定する。</p>	条例の策定意義を考えると前文をつけたほうが良い	前文は、条例の制定の背景や趣旨、目的などを述べた文章であり、東大阪という地域特性を踏まえ、本市における存立基盤の一つである製造業の操業環境を確保しつつ良好な住環境確保に向けた施策を総合的に推進するために条例を制定する旨を明記している。	
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。	第1条 この条例は、東大阪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の維持・継承・発展を図り、住民とモノづくり企業が持続的に良好な状態で共存し、もって市域全体と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。	①「安心」がどういう状況かの定義が必要 ②「安全」という表現は要らないのか	わかりやすく表現を改めた	
用語の定義	<p>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。</p> <p>①住工混在 … 工業系地域において、事業所と関係の無い住宅等が存在する状況、<u>或いは住居系地域において既存不適格等として工場等が存在する状況</u></p> <p>②住工共存 … 住工混在している地域において、住宅等と工場が軋轢無く存在している状況</p> <p>③住工共生 … 生活環境と操業環境が分離すべきところは分離し、共存すべきところは共存し、生活環境と操業環境が市域全体として軋轢無く存在している状態</p> <p>④住工共生のまちづくり 住環境を保全しながらも、工場の操業に支障をきたさず、モノづくり産業集積の維持と住宅と勤務地の近接性のメリットなど都市の魅力を損なわない、この条例が目指すべきまちづくりを言う。</p> <p>⑤東大阪モノづくり保全推進地域 本市の工業集積を維持・継承するための本条例による施策を保全推進的に展開する地域として、工業地域及び工業系土地利用の比率が高い準工業地域を「モノづくり保全推進地域」(以下、「保全推進地域」と言う。)とする。</p> <p>⑥重点地区 … 「住工共生のまちづくりビジョン」に言うところの「重点地区」</p> <p>⑦モノづくり企業等 … 工場及びモノづくりを行っている事業所</p> <p>⑧開発 … 土地の改変などを行い、または建物の建築や改変などを行う行為</p> <p>⑨住環境 … 住宅等において、住宅家屋内における状況</p> <p>⑩生活環境 … 住環境に加え、通勤通学をはじめ一般的な日常生活を送る住宅等の周辺環境</p> <p>⑪操業環境 … モノづくり企業等が事業活動を行うハード面、ソフト面及び周辺インフラ等を言う</p> <p>⑫用途純化 … <u>用途地域にて謳われている本来あるべき施設等が存在する状況</u></p> <p>(例:工業地域には工場、事業所及びその関係者の住居)</p>	<p>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。</p> <p>①市民 … 広く一般に東大阪市内に居住する者</p> <p>②住民 … その地域に居住し、周辺事業所等と利害関係にある市民</p> <p>③住宅等 … 共同住宅、連棟あるいは一戸建ての住宅</p> <p>④住工混在 … 工業系地域(工業地域及び準工業地域)において、事業所と関係の無い住宅等が存在する状況、<u>あるいは住居系地域(用途地域名称に「住居」の文字のあるもの。)において既存不適格建築物等として工場が存在する状況</u></p> <p>⑤住工共存 … 住工混在している地域において、住宅等と工場が相隣関係上の問題などが無く存在している状況</p> <p>⑥住工共生 … 住工混在地域における生活環境と操業環境が近接共生しており、市域全体では住工分離を通じた住工混在の緩やかな解消を実現することで、工場と住民とが相隣環境上の問題などが無く存在している状態</p> <p>⑦</p> <p>⑧用途地域 … 都市計画法に基づき指定された用途地域</p> <p>⑨重点地区 … <u>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るとともに工業系の立地需要が高く、住工共生まちづくり協議会による工業集積の維持と住工共生に向けた地域づくりの取り組みがある地区であって、市長が指定する地区</u></p> <p>⑩モノづくり企業等 … 工場及びモノづくりを行っている事業所</p> <p>⑪開発 … 土地の改変などを行い、または建物の建築や改変などを行う行為</p> <p>⑫住環境 … 住宅等において、住宅家屋内における状況</p> <p>⑬生活環境 … 住環境に加え、通勤通学をはじめ一般的な日常生活を送る住宅等の周辺環境</p> <p>⑭操業環境 … モノづくり企業等が事業活動を行うハード面、ソフト面及び周辺インフラ等を言う</p> <p>⑮用途純化 … <u>用途地域が都市計画法(昭和43年6月15日法律第100号)第9条にて定められている保護または増進されている状況</u></p> <p>⑯住工共生まちづくり協議会 … <u>モノづくり推進地域の中でも、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</u></p> <p>⑰公害関係法令 … 騒音規制法、振動規制法、大気汚染防止法、水質汚濁防止法、土壌汚染対策法、大阪府生活環境の保全等に関する条例、東大阪市生活環境保全等に関する条例等</p>	①工場等やモノづくり企業という用語が出てきており、その違いや用語の定義が不十分 ②生活環境等に関する保全条例との整合性を図る ③住民と市民の違いは何か ④共存と共生の違いは何か ⑤住工共生は市域全体について軋轢がなく理想的な状態ということだが、その前の部分で分離すべきところは分離し、共存すべきところは共存しとあり、トートロジーとなっている。 ⑥建築界では「住環境」は住宅内に限定していない。 ⑦「軋轢」という言葉が気になる	用語の定義については、現段階ではまだまだ精査できていない部分があるものの、最終的にわかりやすく表記していきたい	

基本理念		(基本理念) 市民、住民、事業者及び市は、誰もが安全で快適に暮らせるまち、元気に働き活力あふれる経済活動が営まれるまち、モノづくり企業に誇りを持てるまちの実現に向けて、互いに連携し、協働して住工共生のまちづくりに取り組むことを基本理念とする。		基本理念を明らかにする必要があるのではないか。	
施策→市の役割	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	第3条 市長は、第1条の目的を達成するため、市民、事業者と連携して、次の各号に掲げる施策を実施するものとする。 (1) <u>モノづくり推進地域における更なる住工混在の防止に関する施策</u> (2) <u>市域全体として住宅等とモノづくり企業の緩やかな分離を目指す施策</u> (3) 住工混在地域における住民と事業者による生活環境保全及び環境の整備への取り組みの支援 (4) 本市モノづくり企業の社会的役割および地域産業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への支援 (5) 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 (6) その他住工共生のまちづくりに資する施策	①「保全」は歴史的建造物のイメージがあり、適切な表現にすべき ②「住宅開発による」という文言は不要では ③「支援」という表現と「取り組み」という表現の違いは ④「市民」と「住民」の違いは ⑤「施策」というより「市の役割」とすべき	「保全」という表現を改め例えば「モノづくり推進地域」といった表現に修正。また、市が主体的に取り組む「施策」を前に、講じるべき支援策を後ろに列記し、わかりやすくした。	具体的な施策については、規則や要綱に反映(施策例) (1)生活環境保全条例に規定する以上の環境対策を市民・事業者いずれかが実施する場合の補助や融資の検討、緑化対策などの補助制度検討 (2)立地促進補助制度の拡充、本条例(開発の抑制や地元協議など) (3)住居系工場の工業系への移転支援、工業地域の住居(地権者)の住居系等への転居支援 (4)相互理解の促進に資する施策(住工共生まちづくり協議会に向けた組織化やその活動支援、専門化派遣、匠掲示板)の検討 (5)地域イベント支援
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。	第4条 モノづくり企業等は、地域と共存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。	「役割」と「責務」の違いは何か	「責務」は「役割」よりも強い義務という位置づけと認識している。	
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。	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。			

<p>開発者の責務</p>	<p>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に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。</p>	<p>第6条 本市域において開発しようとする者(以下「開発者」と言う。)は、住宅とモノづくり企業が共存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に関係者と調整しなければならない。 2 開発者はモノづくり推進地域においては、本市の産業集積を維持保全する目的から住宅等としての開発を慎むよう努めるものとする。</p>	<p>①調整を行った結果、ま とまらなかつた場合の罰 則は無いがそれで良い か ②「慎むよう努める」とあ るがどこまで意味がある のか→職住近接の場合 の住宅は開発しても良い と考えている ③「関係者」とはどこまで を指しているのか→開発 指導要綱では土地所有 者、店子などと定めてい る</p>		<p>委員会の指摘も踏まえ つつ以下の点を確認。 ○「土地を開発しようと する者」にかかる面積 規定などは必要ではな いのか。 ○「阻害しない開発計 画となるように調整する 関係者」とは誰か。ま た、調整した結果、「阻 害しない」という判断は だれが行うのか ○これらのことを規則で 明記するのか。</p>
<p>住宅家主、住宅販売者の責務</p>	<p>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。</p>	<p>第7条 工業地域、準工業地域内に建設した住宅等を販売若しくは賃貸しようとする者は、当該住宅に居住しようとするものに対し、当該住宅等が立地する地域の都市計画法、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の生活環境について事前に十分な説明を行わなければならない。 2 工業地域、準工業地域内に建設した住宅等を販売若しくは賃貸しようとする者は、入居後一定期間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。</p>	<p>①「新築」という用語は 「戸建住宅」に変えたほう が良い ②「係争」とある一連の 内容は、別立てで記載し たほうが良い ③住宅販売業者は入居 者に対して説明をすれば それで良いのか</p>		<p>既存物件の販売もか、 また、オーナー等に限 定するのではなく、仲介 業者にも網掛けをすべ き</p>