

東大阪市住工共生のまちづくり条例

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、これらの製造業の技術力は、日本の製造業の国際競争力の源泉である。モノづくり企業は、緊密な連携による分業体制により、柔軟な生産ネットワークを構築している。それぞれのモノづくり企業が専門分野に特化することで、その製造技術を深化させ、様々な需要に柔軟に対応できることが本市のモノづくり企業の集積の大きな特徴となっている。

一方、本市は、多くの市民が生活する住宅都市としての側面もあり、交通の利便性が高いことなどを背景に、住居系の地域はもとより、工業地域又は準工業地域における土地についても、住宅用地としての需要がある。

しかし、モノづくり企業の近隣における住宅の建築により、当該モノづくり企業と近隣住民との間で相隣関係における問題が発生していることも事実である。このような事態は、モノづくり企業の操業環境に影響を与えるだけでなく、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。

職住近接の中、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。このため、市民の良好な住環境とモノづくり企業の操業環境を保全し、創出することにより、住工共生のまちを実現していく必要がある。

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ため、この条例を制定する。

(目的)

第 1 条 この条例は、住工共生のまちづくりについての基本理念を定め、市民、モノづくり企業、建築主等、関係者及び市の責務を明らかにするとともに、住工共生のまちづくりの推進に関する基本的な事項等を定め、市民の良好な住環境及びモノづくり企業の操業環境を保全し、創出することにより、住工共生のまちの実現に寄与することを目的とする。

(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。

- (1) 住宅 一戸建ての住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍、兼用住宅その他の住居の用に供する建築物をいう。
- (2) モノづくり企業 本市の区域内において、製造業を営んでいるものをいう。
- (3) 建築 建築物を新築し、又は増築することをいう。
- (4) 建築主 建築物を建築するために請負契約を締結した注文者又は請負契約によらないで自ら建築物を建築するものをいう。
- (5) 建築主等 建築主及び宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）をいう。
- (6) 関係者 経済団体、自治会、小中学校等及び金融機関をいう。

(基本理念)

第3条 住工共生のまちづくりは、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及びモノづくり企業が果たす役割の重要性を理解し、本市がモノづくりのまちであることに誇りを持てるまちの実現を図ることを旨として、市民、モノづくり企業、建築主等、関係者及び市が相互に連携を図りながら、協働して推進されなければならない。

(市民の責務)

第4条 市民は、前条に定める基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、住工共生のまちづくりに関する理解を深め、住工共生のまちづくりの推進に関する施策に協力するよう努めるものとする。

(モノづくり企業の責務)

第5条 モノづくり企業は、基本理念にのっとり、住工共生のまちづくりの推進に関する施策に協力するよう努めるとともに、その事業活動を行うに当たって、市民の良好な住環境に配慮するものとする。

2 モノづくり企業は、地域社会の一員として、社会的責任を自覚し、地域社会に貢献するよう努めるものとする。

(建築主等の責務)

第6条 建築主等は、基本理念にのっとり、モノづくり企業が果たす役割の重要性を理解し、この条例に基づく義務を果たすとともに、住工共生のまちづくりの推進に関する施策に協力するよう努めるものとする。

(関係者の責務)

第7条 関係者は、基本理念にのっとり、モノづくり企業が果たす役割の重要性を理解し、住工共生のまちづくりに資する自主的な取組みを行うとともに、住工共生のまちづくりの推進に関する施策に協力するよう努めるものとする。

(市の責務)

第8条 市は、基本理念にのっとり、住工共生のまちづくりの推進に関する施策を策定し、及び実施しなければならない。

2 市は、住工共生のまちづくりの推進に関する施策を実施するため、必要な財政上の措置を講ずるものとする。

(住工共生のまちづくりの推進に関する施策の実施)

第9条 市は、第1条の目的を達成するため、市民、モノづくり企業、建築主等及び関係者と連携して、次に掲げる住工共生のまちづくりの推進に関する施策を実施するものとする。

(1) 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施策

(2) 住工混在の緩やかな解消に資する施策

(3) モノづくり企業の立地の促進及び操業の継続を支援する施策

(4) その他住工共生のまちづくりに資する施策

(モノづくり推進地域)

第10条 市長は、モノづくり企業の集積を維持するため、準工業地域(都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する準工業地域をいう。以下同じ。)として指定されている地域のうちモノづくり企業の土地利用の比率が高い地域及

び工業地域（同号に規定する工業地域をいう。以下同じ。）として指定されている地域をモノづくり推進地域として指定することができる。

2 市長は、モノづくり推進地域の全部又は一部についてモノづくり企業の集積を維持する必要がなくなつたと認めるときは、当該モノづくり推進地域の全部又は一部について、前項の規定による指定を解除することができる。

3 市長は、モノづくり推進地域を指定し、又は指定の解除をしようとするときは、あらかじめ、第19条の東大阪市住工共生まちづくり審議会の意見を聴くものとする。

4 市長は、モノづくり推進地域を指定し、又は指定の解除をしたときは、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。

（特別用途地区等を活用した住工共生のまちづくりの推進）

第11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。

2 市長は、前項の制度を活用するに当たり、その円滑な推進が図られるよう補助その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（住工共生まちづくり協議会）

第12条 市長は、住工共生のまちづくりを推進することを目的とする団体であつて、次に掲げる要件の全てを満たすものを、その申請に基づき、住工共生まちづくり協議会（以下「協議会」という。）として認定することができる。

(1) 代表者を定めていること。

(2) 規約等を定めていること。

(3) 対象区域を定めていること。

(4) 主として、対象区域内の市民、モノづくり企業及び自治会で構成していること。

(5) 対象区域内の市民、モノづくり企業等に対して、協議会の活動への自主的な参加を認めていること。

2 市長は、協議会が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その認定を取り消すことができる。

(1) 解散の届出があったとき。

(2) 前項の認定の要件に適合しなくなったとき。

(3) 基本理念に著しく反したとき。

(重点地区)

第13条 市長は、モノづくり企業の集積を重点的に維持するため、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する。

2 市長は、前条第2項に基づき協議会の認定を取り消した場合は、重点地区としての指定を解除する。

3 市長は、重点地区を指定し、又は指定を解除したときは、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。

(協議会及び重点地区に対する支援)

第14条 市は、住工共生のまちづくりの推進を図るため、協議会が行う取組み及び重点地区に対して必要な支援を行うものとする。

(住宅の建築の協議)

第15条 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、あらかじめ、市と協議しなければならない。

2 建築主は、前項の規定による協議に係る住宅について、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なければならない。

(近隣のモノづくり企業等に対する説明)

第16条 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の周知を図るため、前条第1項の規定による協議を行った後、次に掲げる者に対し、当該建築に係る計画の内容について説明しなければならない。

(1) 当該住宅の敷地と隣接するモノづくり企業その他周辺の地域において市長が必要と認めるモノづくり企業

(2) 当該住宅の敷地が協議会の重点地区内に所在する場合は、その協議会

2 建築主は、前項の説明を行った後、遅滞なく、当該説明に係る結果を市長に報告しなければならない。

(標識の設置)

第17条 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の周知を図るため、第15条第1項の規定による協議を行った後、当該住宅の敷地内の見やすい場所に、次に掲げる事項を表示した標識を設置しなければならない。

(1) 当該住宅の敷地の所在地

(2) 建築主又はその請負人の氏名又は名称及び連絡先

(3) 当該住宅の種別及び階数

(4) 工事予定期間

(売買等の仲介時の説明)

第 18 条 宅地建物取引業者は、工業地域若しくは準工業地域内の宅地又はこれらの地域内の住宅の売買又は貸借の仲介をするときは、新たに当該宅地又は住宅を取得し、又は借りようとする者に対して、次の各号に掲げる事項について説明するよう努めなければならない。

(1) 工業地域又は準工業地域の趣旨及び概要等

(2) 公害関係法令に定める規制基準

(3) 近隣のモノづくり企業の立地状況

(4) 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

(住工共生まちづくり審議会)

第 19 条 本市に、東大阪市住工共生まちづくり審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、次に掲げる事項を審議する。

(1) この条例の改廃に関すること。

(2) この条例に基づく住工共生のまちづくりの推進に関する取組みに関すること。

(3) モノづくり推進地域の指定及び指定の解除に関すること。

(4) その他住工共生のまちづくりの推進に関する重要な事項に関すること。

3 審議会は、前項に規定する事項に関し、市長に意見を述べることができる。

4 前3項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が定める。

(施策の実施状況の公表等)

第20条 市長は、毎年度、住工共生のまちづくりについて、この条例に基づく施策等の実施状況を公表し、広く市民、モノづくり企業等の意見を求めるものとする。

2 市長は、毎年度、この条例に基づく施策等の実施状況及び前項の規定に基づく意見を審議会に報告するものとする。

3 市長は、第1項の実施状況について調査及び分析を行うものとする。

(委任)

第21条 この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

附 則

1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。ただし、第15条から第18条までの規定は、市長が規則で定める日から施行する。

2 この条例の施行の日において、工業地域として指定されている地域は、モノづくり推進地域として指定されたものとみなす。

3 市長は、住工共生のまちづくりの推進に関する施策の実施状況その他この条例の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な見直しを行うものとする。