

東大阪市役所14F モノづくり支援室(06-4309-3177)での建築協議について

●協議が必要な場合

工業地域・準工業地域（工業系地域）で住宅等を建築する場合。倉庫・製造業など人が居住しない建物の建築の場合は不要。

●背景

・平成25年に住工共生のまちづくり条例を施行しました。製造業の集積を維持するため、工業系地域での住宅建築を行う場合は、建築主の方を対象に一定の手続きをお願いしております。

●何をするか

①工業地域・準工業地域内で住宅建築を行う場合に計画地の隣接する範囲（半径15mの範囲）で製造業があればその製造業に対して住宅が建つ旨説明をお願いします。

・高井田地域（高井田西1～6丁目、高井田本通1～7丁目、高井田中1～5丁目、高井田、新喜多1丁目）での建築の場合はまちづくり協議会にも協議をお願いします。（FAXでOK。次ページ参照。）

②住宅建築の計画を周知するため、計画地には標識の設置をお願いします。

（表示事項：所在地、建築主又は請負人の氏名・連絡先、住宅の種別・階数、工事予定期間）

●提出物

説明が終わり次第、協議書と報告書を提出ください（正副で2部）

・協議書の添付書類：位置図、平面図、立面図、配置図

・報告書の添付書類：設置した標識の写真

●その他説明が必要な場合はお申し出ください。



「東大阪市 モノづくり推進地域」で検索すると様式などダウンロードできます

高井田まちづくり協議会（重点地区）内住宅建築にかかる説明について

建築予定地の周辺モノづくり企業に加え、
高井田まちづくり協議会への説明をお願いします。

対象区域 高井田西1～6丁目、高井田本通1～7丁目、高井田中1～5丁目、
高井田、新喜多1丁目

東大阪市住工共生のまちづくり条例（以下「条例」といいます。）第12条に規定している「住工共生まちづくり協議会」に高井田まちづくり協議会が平成26年3月3日に認定されました。

現在、高井田まちづくり協議会内の工業地域及び準工業地域は条例第13条に規定しています「重点地区」に指定されています。

この重点地区内に住宅を建築する際には、建築予定地の周辺モノづくり企業に加え、高井田まちづくり協議会に対して条例第16条第1項第2号に基づく説明対象です。

●高井田まちづくり協議会への説明はFAX送信にて行ってください。なお、特にフォーマットはありません。送信票には問い合わせ先を明記してください。

FAX送信宛先 「高井田まちづくり協議会 会長 林 泰孝」

送信番号 TEL/FAX共 06-6781-3380

※1週間を過ぎて高井田まちづくり協議会から特に問い合わせが無ければ、説明終了としてください。

モノづくり推進地域内住宅建築協議書 記入方法

「協議書(様式第1)」および添付書類として建築する住宅にかかる「位置図、平面図、立面図、配置図」を提出ください。(各書類について正本・副本各1部)

様式第1

		年 月 日	
(あて先)東大阪市長		住所 氏名	
		〔法人に有っては会社名、代表者肩書氏名、 代表者印、主たる事業所所在地〕	
		(電話)	
モノづくり推進地域内住宅建築協議書			
東大阪市民工共生のまちづくり条例第15条第1項に基づき、モノづくり推進地域内における住宅建築について、協議いたします。			
住宅等	(予定)名称 計画地	東大阪市	
用途地域	工業地域 ・ 準工業地域		
計画実施の概要	住宅等の種類	戸建住宅 共同住宅 長屋 寄宿舎 兼用住宅 その他	
	建設戸数	戸	
	階数	階建	
	面積(㎡)	㎡	
	高さ(m)	m	
工事着手日	年 月 日	工事完了日	年 月 日
建築する住宅の計画 (条例第15条第2項に係る措置状況など)	(別紙)		【受付印】
協 議 書 取 扱 者	本協議書及び本協議書にかかる報告書等の取り扱いについて、以下の協議書取扱者にその権限を委任します。		氏名
	住所		電話番号
	氏名		(担当)

- ・ 条例上、「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。(努力義務規定)」としています。
- ・ **建築する住宅において、騒音、その他の対策をされる場合に、具体的な措置内容を記入ください。**
- ・ **措置を講じない場合は「特になし」と記入ください。**

委任状代わりにお使いいただけます。
 建築主の氏名および押印をお願いします。
 下欄は代理者の情報を記載ください。

備考 1 「用途地域」とは、都市計画法第8条第1項第1号の規定による「用途地域」をいう。
 2 協議書取扱者欄には協議者より樹立に関し委任を受けた者が法人の場合、住所には主たる事務所の所在地、氏名欄には法人又は事務所の代表者肩書氏名、担当には担当者氏名を優先して記載すること。(協議者自ら提出する場合には記載不要)
 3 複数の住宅の計画を一括して協議する場合は、引書の実施の概要を別紙とすることが出来る。
 添付書類 1 建築する住宅の計画が分かる書類 など

モノづくり推進地域内近隣説明結果報告書 記入方法

「結果報告書」および、設置した標識の写真(各書類について正本・副本各1部)を添付のうえ提出ください。

様式第2

		年 月 日	
(あて先) 東大阪市長		住所 氏名 〔法人に有っては会社名、 代表者肩書氏名、代表者印 主たる事業所所在地〕 (電話)	
モノづくり推進地域内近隣説明結果報告書			
東大阪市長住工共生のまちづくり条例第16条第2項に基づきモノづくり推進地域内近隣説明結果を報告します。			
住宅等	(予定) 名称 計画地	東大阪市	
用途地域	工業地域・準工業地域		
計画実施の概要	住宅等の種類	一戸建住宅 共同住宅 長屋 寄宿舍 兼用住宅 その他	
	建設戸数	戸	
	階数	階建	
	面積(m ²)	m ²	
	高さ(m)	m	
工事着手(予定)日	年 月 日	工事完了(予定)日	年 月 日
周辺説明概要 (説明相手、説明内容など)	(別紙)		【受付印】
報告書 取扱者	住所	電話番号	
	氏名	(担当)	

備考 1 「用途地域」とは、都市計画法第8条第1項第1号の規定による「用途地域」をいう。

2 報告書取扱者欄には報告者より提出し委託を受けた者が法人の場合、住所には主たる事業所所在地、氏名欄には法人又は事業所代表者肩書氏名、担当には担当者氏名連絡先を記載すること。(報告者自ら提出する場合には記載不要)

3 複数の生念の計画を一括して報告する場合は、計画の実施の概要を別紙とすることが出来る。

添付書類 1 説明対象者、説明対象、説明箇所及び説明結果が分かる書類 など

- ・計画地の近隣(敷地から15mの範囲)の製造業に住宅が新築・増築する旨説明をお願いします。
- ・なお、周辺に製造業がない場合は、「周辺に製造業なし」と記入してください。

この欄には製造業に対し、説明を行った結果を記載してください。

記載例

1. 説明を実施したモノづくり企業について

- ① 名称：株式会社〇〇〇工業
 所在地：東大阪市〇〇町1丁目1番1号
 説明日：平成30年2月1日
 人数：工場長、他3名
 方法：訪問による面談(別添資料1及び建築図面を使って説明)
 説明者：△△△工務店 営業 東大阪太郎
 企業から受けた意見等：
 ・工場側窓を2重サッシにして欲しい
 ・少しでも建屋を工場から離して欲しい

(2. 重点地区内(高井田地域)での住宅建築の場合)

- ・平成30年2月1日にFAXにてまちづくり協議会の会長あて説明済み。
- ・平成30年2月9日現在、特に意見なし。(FAX送付状は別紙のとおり)