

住工共生のまちづくりの取り組み

平成25年4月1日住工共生のまちづくり条例施行

かけがえない本市の産業集積をまちの誇りに

東大阪市は、日本でも有数の工業都市として注目されている特徴のある都市であります。東大阪市にとって住工共生のまちづくりを実現することは都市の更なる発展に欠くことのできないものであり、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・創出する「住工共生のまちづくり」を総合的に推進するため、住工共生のまちづくり条例を制定しています。

条例の概要

条例の目的

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しています。

基本理念

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います。

モノづくり推進地域の指定

モノづくり企業の集積を維持するため、市内工業地域の全てと準工業地域の約91%を「モノづくり推進地域」に指定しています。

住宅建築等に関するルール

モノづくり推進地域で住宅建築を行う場合の建築主が対象となるルール（市への事前協議等）と、工業地域や準工業地域で宅地や住宅の売買・賃借の仲介を行う宅地建物取引業者が対象となるルール（取得・賃借者への説明等）を定めています。

住工共生まちづくり協議会

市内のそれぞれの地域で住工共生のまちづくりを推進することを目的とした一定の要件を満たす団体を、市が「住工共生まちづくり協議会」として認定し、活動を支援しています。また、協議会の活動区域とモノづくり推進地域が重なる地域を重点地区に指定し、必要な支援を行っています。

住工共生のまちづくりを推進するために様々な支援策を実施しています

工場移転支援補助金

東大阪市内の工業専用地域とモノづくり推進地域以外の地域で製造業を営むモノづくり企業が、その工場を工業専用地域又はモノづくり推進地域へ移転することに対して補助金を交付しています。

相隣環境対策支援補助金

住宅側から申し立てられた騒音や振動の苦情について、モノづくり企業が実施する建築物、設備等の改善対策に対して補助金を交付しています。

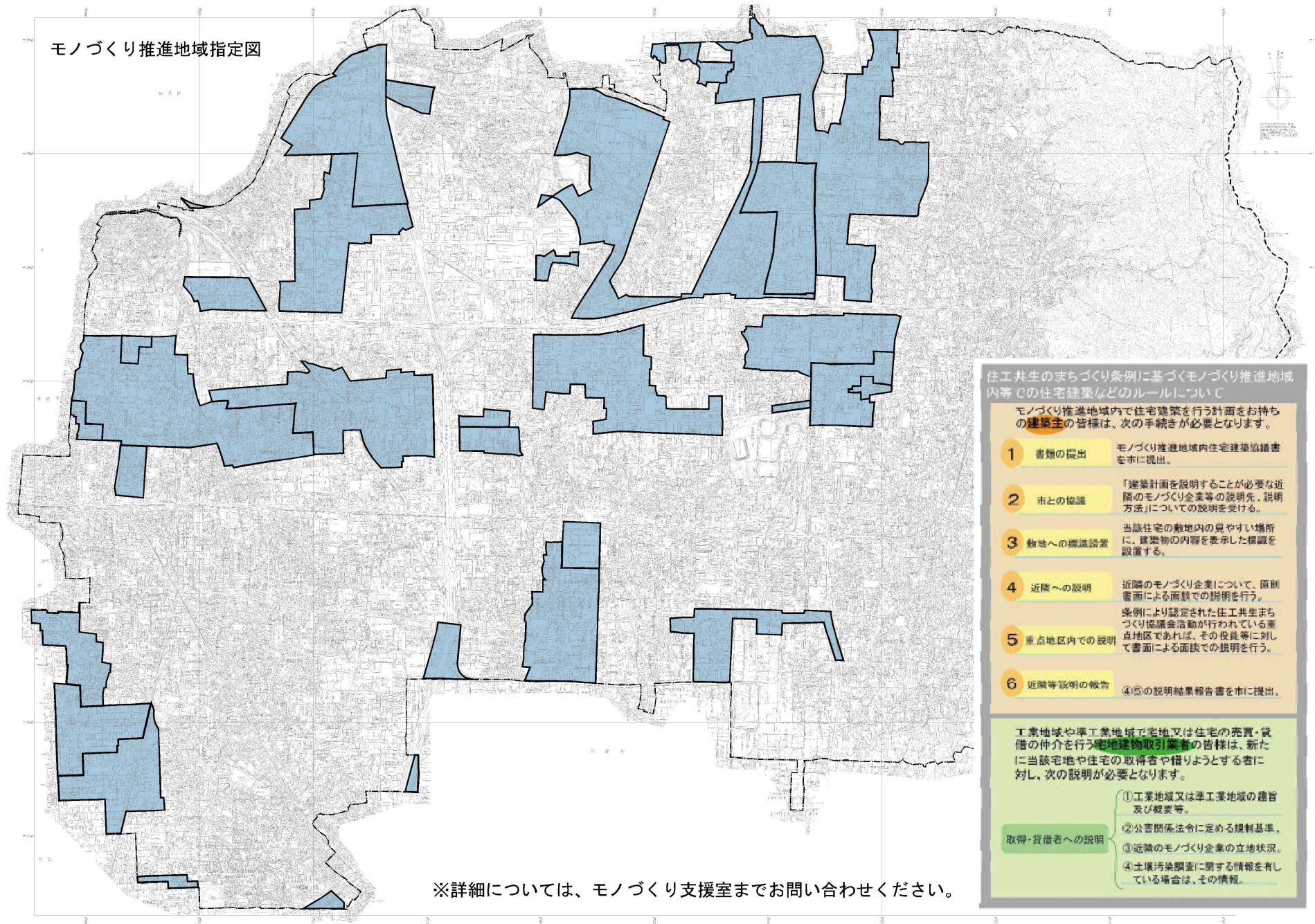
事業用地継承支援対策補助金

モノづくり推進地域における一定要件に該当する製造業事業用地を、市の定める要件に該当する製造業の事業用地として売却した場合に土地の売主に対して補助金を交付しています。

モノづくり立地促進補助金

工業専用地域又はモノづくり推進地域内において、一定要件に該当する工場を立地（新地、増築、建替、取得など）し、製造業を営む場合に補助金を交付しています。

モノづくり推進地域指定図



※詳細については、モノづくり支援室までお問い合わせください。

住工共生のまちづくり条例に基づくモノづくり推進地域内等での住宅建築などのルールについて

モノづくり推進地域内で住宅建築を行う計画をお持ちの建築主の皆様は、次の手続きが必要となります。

- 1 書類の提出 モノづくり推進地域内住宅建築協議書を市に提出。
- 2 市との協議 「建築計画を説明することが必要な近隣のモノづくり企業等の説明先、説明方法」についての説明を受ける。
- 3 敷地への標識設置 当該住宅の敷地内の目やすい場所に、建築物の内容を表示した標識を設置する。
- 4 近隣への説明 近隣のモノづくり企業について、原則書面による面談での説明を行う。
- 5 重点地区内での説明 条例により認定された住工共生まちづくり協議会活動が行われている重点地区であれば、その役員等に対して書面による面談での説明を行う。
- 6 近隣等説明の報告 ④⑤の説明結果報告書を市に提出。

工業地域や準工業地域で宅地又は住宅の売買・貸借の仲介を行う地建物取引業者の皆様は、新たに当該宅地や住宅の取得者や借りようとする者に対し、次の説明が必要となります。

- 取得・貸借者への説明
- 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。