

## 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。（メールで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メールにて行ってください。

メール送信宛先 「高井田まちづくり協議会」

メール件名 「住宅建築にかかる説明について」

メールアドレス : cpapk505@hct. zaq. ne. jp

※ 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）

(あて先) 東大阪市長		令和 ○年 ○月 ○日	
		住所 大阪府東大阪市△△ 氏名 東大阪 太郎 〔法人に有っては会社名、代表者肩書氏名、〕 主たる事業所所在地 (電話 06-0000-□□□□)	
モノづくり推進地域内住宅建築協議書 東大阪市住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	○○ 新築工事	
	計画地	東大阪市 ○○ 1丁目2番3	
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	1 戸	
	階数	2 階建	
	面積 (㎡)	100 ㎡	
	高さ (m)	5 m	
工事着手日	令和○年 ○月 ○日	工事完了日	令和○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)		【受付印】	
委任	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
	協議書取扱者	住所	東大阪 太郎 印
		氏名	電話番号 06-△△△△-×××× (担当) □□ □□

建築主の住所、氏名、電話番号を記入ください。  
法人の場合は、主たる事務所の所在地、会社名、代表者肩書（役職）氏名、電話番号を記入ください。

建築する住宅の計画に関する情報を記入してください。

東大阪市住工共生のまちづくり条例第15条第2項で「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。  
記入につきましては、別紙でご提出いただく図面に手書きいただいても結構です。  
措置を講じない場合は「特になし」と記入ください。

委任にかかる記載欄となります。  
本協議書及び協議書にかかる報告書等について権限を委任する場合に、建築主の氏名および押印をお願いします。  
※委任者である建築主に関する情報となりますのでご注意ください。

委任を受けた協議書取扱者（代理者）の情報を記入ください。

「結果報告書（様式第2）」および、（近隣に工場がある場合や重点地区の場合）添付書類として「モノづくり企業への説明結果報告書・標識の写真」を提出ください。（各書類について正本・副本各1部）

令和 ○年 ○月 ○日

(あて先) 東大阪市長

住所 大阪府東大阪市△△  
 氏名 東大阪 太郎

（法人に有っては会社名、  
 代表者肩書氏名  
 主たる事業所所在地）

（電話 06-0000-□□□□）

### モノづくり推進地域内近隣説明結果報告書

東大阪市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。

建築主の住所、氏名、電話番号を記入ください。  
 法人の場合は、主たる事務所の所在地、会社名、代表者肩書（役職）氏名、電話番号を記入ください。

住宅等	(予定) 名称	○○ 新築工事	
	計画地	東大阪市 ○○ 1丁目2番3	
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	1 戸	
	階数	2 階建	
	面積 (㎡)	100 ㎡	
	高さ (m)	5 m	
工事着手 (予定) 日	令和○年 ○月 ○日	工事完了 (予定) 日	令和○年 □月 □日

建築する住宅の計画に関する情報を記入してください。

住工共生まちづくり条例第16条第1項に基づき、近隣（敷地から15mの範囲）にモノづくり企業がある場合は、住宅の計画について説明いただくこととなっています。  
 説明結果については、別紙にてご報告ください。（右記を参照）  
 なお、周辺にモノづくり企業がない場合は、「周辺にモノづくり企業なし」と記入してください。

周辺説明概要  
 (説明相手、説明内容など)

(別紙)

【受付印】

建築主より委任を受けた報告書取扱者（代理者）の情報を記入ください。

報告書取扱者	住所	大阪府○○市△△	電話番号
	氏名	○○建築事務所	06-△△△△-XXXX (担当) □□ □□

別紙 モノづくり推進地域内説明結果報告書（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○○○工業  
 所在地：東大阪市○○町1丁目1番1号  
 説明日：令和5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 名称：有限会社□□□金属  
 所在地：東大阪市△△△町1丁目2番3号  
 説明日：令和5年2月2日  
 人数：－  
 方法：別添資料1の郵送（面談を試みたが、断られたため）  
 説明者：－  
 企業から受けた意見等：令和5年2月10日現在、特になし

(2. 重点地区内での住宅建築の場合)

- 令和5年2月1日にメールにてまちづくり協議会あて説明済み。
- 令和5年2月9日現在、特に意見なし。

3. 住宅建築の際に対応したこと

- 工場側に接する側は、できるだけ開口部の数や面積を減らした。
- 工場側に接する側には寝室を配置しないよう、間取りを工夫した。

4. 添付資料

- 住宅建築予定場所と周辺モノづくり企業との位置関係図
- 敷地に設置した標識の写真
- 説明に使用した書面等

(重点地区内での住宅建築の場合)

- まちづくり協議会あてにメールにて送付