

東大阪市住工共生のまちづくり条例

東大阪市経済部モノづくり支援室 平成25年4月

条例制定の背景①

- 東大阪市は、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ります。
- 東大阪市のモノづくり企業は、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おり、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ます。

条例制定の背景②

- 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ります。
- 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ります。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ありません。

条例制定の背景③

- 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ります。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ります。
- 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、この条例を制定いたしました。

モノづくりから見た東大阪市

- 工場数 6,016※ 全国4位
- 工場密度 116.4/km² 全国1位
- 従業員が9人以下の工場が8割弱
- 金属製品、機械器具、樹脂加工が多い

⇒「モノづくりのまち」として全国的にも有名

※平成20年工業統計調査

住宅都市としての東大阪市

- 人口507,404人、218,803世帯(H25.1)
- 大阪市、大東市、八尾市、奈良県と隣接
- 鉄道 5路線25駅(H25.1)
- 道路交通網
近畿自動車道、阪神高速道路、第二阪奈
自動車道、中央大通り、産業道路、中央環
状線、外環状線など

⇒ 住宅都市としての魅力あるまち

東大阪市の住工混在状況

- 住居系地域に新規に住宅用地として開発できる土地は限定的であります。
 - 古くからモノづくりのまちとして栄えてきた一方、近年様々な要因により工場の廃業移転が進んできました。
 - そこで、交通の利便性などを背景に、工場跡地における住宅開発が進んできました。
- ⇒ 結果として工業系地域における
住工混在が進んできました。

工業系地域住工混在の問題点①

■ 工業地域の規制基準

騒音：70デシベル(昼)・・・掃除機、電話呼出音

振動：70デシベル(昼)・・・震度3程度

■ 24時間操業・・・騒音の規制値は夜間でさえ、住居地域の昼間の基準より緩い(＝うるさい)

■ 規制対象外の悪臭の発生・・・鉄の焼ける臭い、機械油臭など

⇒ 住環境として良好とは言えない状況

工業系地域住工混在の問題点②

■ 住民から工場側への要求

①防音防震等の対策工事

・・・利潤を生まない資金の投入

②操業時間短縮・・・利益の低減

③工場移転要求・・・事業の存亡に関わる

⇒工場の操業環境の悪化（仕事がしにくくなる）

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する。

条例の基本理念

- 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、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。

条例における住工共生に向けた規定

■ 条例で以下の事項を規定

- ①各立場における責務
- ②「モノづくり推進地域」を指定
- ③都市計画法に基づく特別用途地区などの活用
- ④住工共生まちづくり協議会の認定
- ⑤モノづくり推進地域における住宅建築に対するルール
- ⑥工業地域、準工業地域における住宅仲介時のルール
- ⑦住工共生まちづくり審議会の設置
- ⑧施策の実施状況の公表等

条例で規定している責務規定について

- ①市民の責務
- ②モノづくり企業の責務
- ③建築主等の責務
- ④関係者の責務
- ⑤市の責務

市民の責務について

- 市民は、基本理念にのっとり、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

- 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。
- 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

- 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

- 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。

(関係者：経済団体、自治会、小中学校等及び金融機関)

市の責務

- 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。
- 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。

施策の実施

- 市は、条例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」の指定について

■ 条例で「モノづくり推進地域」を指定

準工業地域のうち、工場が一定以上集積している地域と工業地域を「モノづくり推進地域」と指定

(条例施行時は工業地域全域を指定。その後工場集積状況により準工業地域の一部を指定するなど、指定地域の追加・解除を行っていくことを想定)

都市計画法に基づく特別用途地区などの活用

- 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。
- 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及び重点地区

- 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って、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。
- 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。

協議会及び重点地区に対する支援

- 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。

モノづくり推進地域における 建築主に対する住宅建築のルール

- 住宅の建築の協議
- 近隣のモノづくり企業等に対する説明
- 標識の設置

住宅建築の協議

- 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。
- 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

- 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、市に協議を行った後、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

標識の設置

- 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、市に協議を行った後、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

建築主へのルール(まとめ)

- ①防音等の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- ②モノづくり支援室に「協議書」を提出
- ③市に協議書提出後、住宅建築予定地の見やすい場所に建築する住宅の概要等を記載した標識を設置
- ④周辺工場に対して、住宅建築に関する説明
・・・周辺工場を環境部公害対策課にて確認
- ⑤モノづくり支援室に「説明結果報告書」提出

本ルールは平成25年10月1日より施行。

工業地域、準工業地域における売買等の 住宅及び住宅地仲介時のルール

- 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

本ルールは平成25年10月1日より施行。

住工共生まちづくり審議会

- 本市に、東大阪市住工共生まちづくり審議会を置く。
- 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。
- 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。

施策の実施状況の公表等

- 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。
- 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。
- 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。

お問い合わせについて

- 条例及び手続き(ルール)について
経済部 モノづくり支援室(市役所12階)
06-4309-3177
- 用途地域について
都市整備部 都市整備庶務課(市役所14階)
06-4309-3211
- 工場の立地、公害規制、土壌汚染調査について
環境部 公害対策課(市役所7階)
06-4309-3203~3206