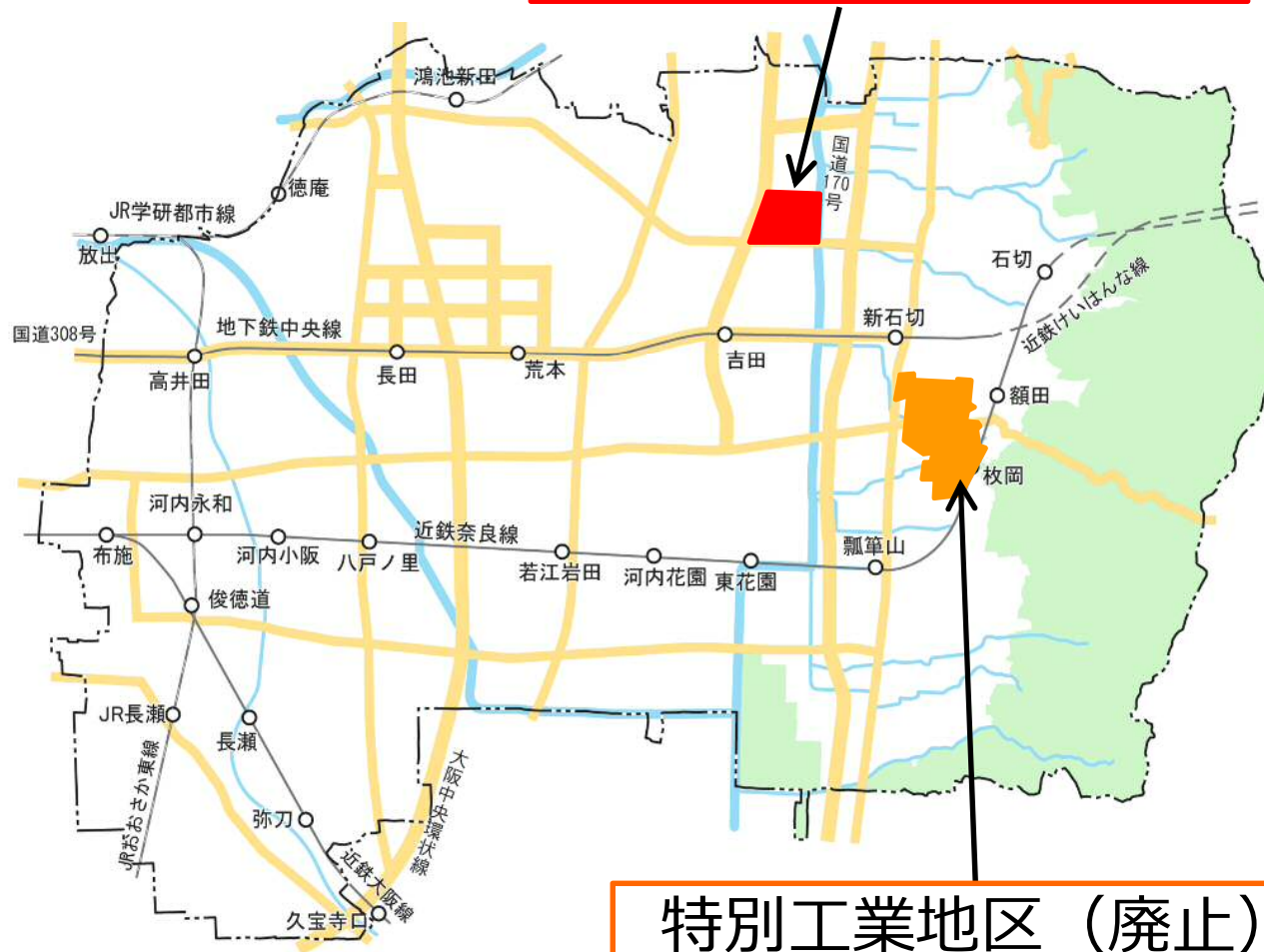


東部大阪都市計画特別用途地区の変更 (東大阪市決定)

平成28年度第3回東大阪市都市計画審議会
平成29年2月10日(金)

変更にかかる区域

工業保全地区（追加）



特別工業地区（廃止）

工業地域の土地利用のあり方

工場等が集積している区域

住工混在問題の発生を未然に防止し
工業機能の維持・保全を図る



住宅等の立地を制限する
特別用途地区を定める

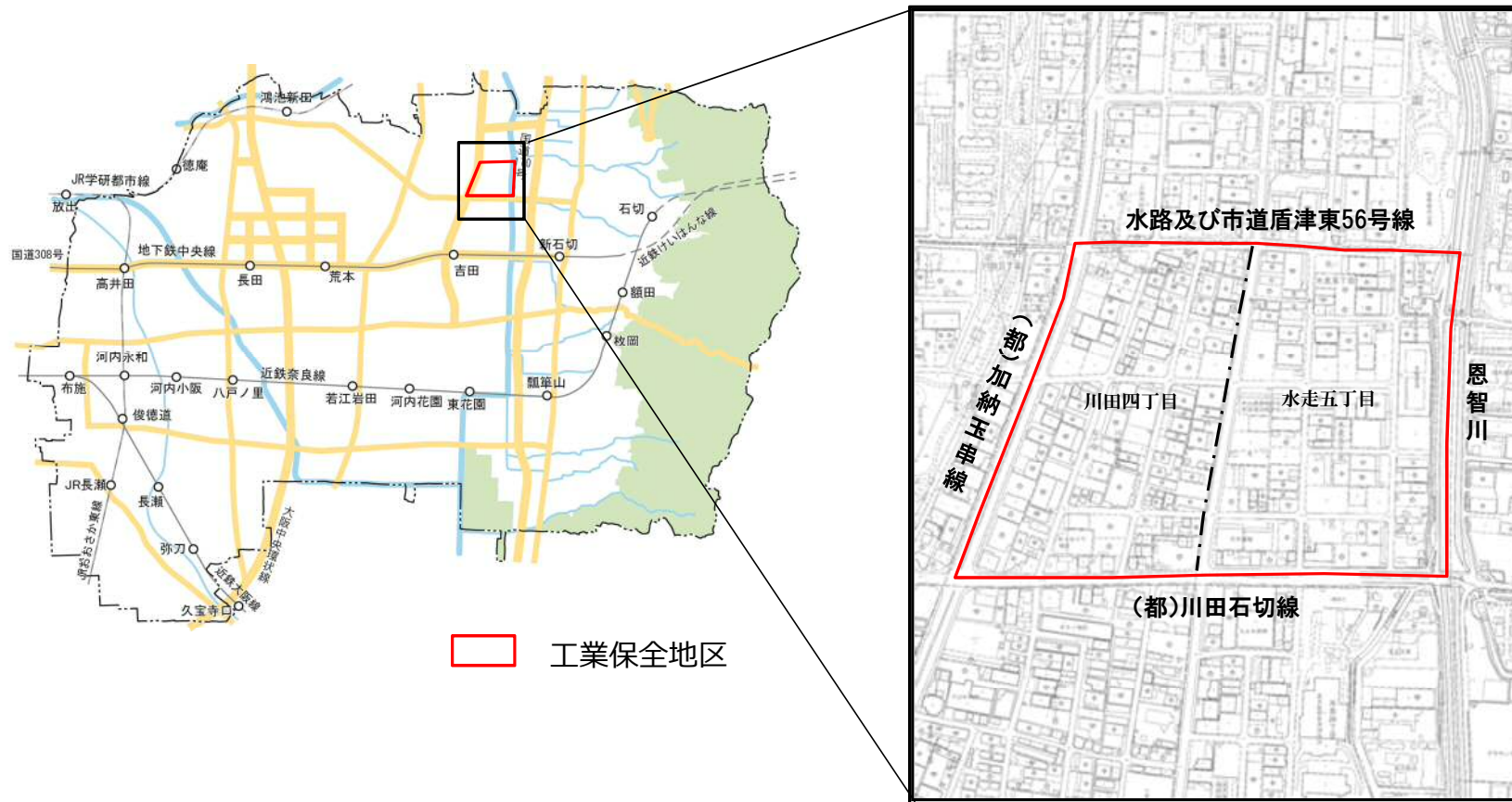
工場集積と住工混在がモザイク状にみられる区域

住工双方の十分な合意のもと
住工が共存できる工業地を形成する



住工が調和できる環境形成と
街区単位での工場集積を図る
地区計画を定める

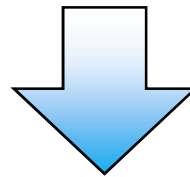
工業保全地区の追加（川田・水走地区）



川田・水走地区の将来像

川田・水走地区の将来像

現在の恵まれた操業環境を活かし、
施策の実施により工場集積を促進することで、
大阪府を代表する魅力ある工業地の形成を目指します



将来像の実現のために

- ・ 土地利用の混在を未然に防ぎ、良好な操業環境を保全
⇒ 特別用途地区（工業保全地区）の指定
- ・ 元気のあるモノづくり企業の集積を図る
⇒ 地権者、企業向けの支援施策の実施

川田・水走地区における建物の用途制限の内容

1. 住工混在による相隣環境問題等の発生により 工場の操業環境が悪化することを未然に防ぎます

次の建築物は建築できません

- (1) 住宅（兼用住宅（※）を除く）
- (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの

※兼用住宅は、住居部分の床面積を
延床面積の3分の2以下に抑えるものとする

川田・水走地区における建物の用途制限の内容

2. 不特定多数の人や車が地区内に流入し、工場等の操業環境を悪化させることを防ぎます

次の建築物は建築できません

その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡超の

- (1) 店舗又は飲食店
- (2) ボーリング場、ゴルフ練習場などの運動施設
- (3) マージャン屋、ぱちんこ屋などの遊戯施設

川田・水走地区における支援施策

地権者向け支援施策

- ・モノづくり企業に土地を売る時
- ・モノづくり企業に土地（建物）を貸す時

⇒**支援（補助金）を受けることができます**

- ・モノづくり企業に土地（建物）を
売りたい・貸したい時

⇒**市のホームページで情報発信**

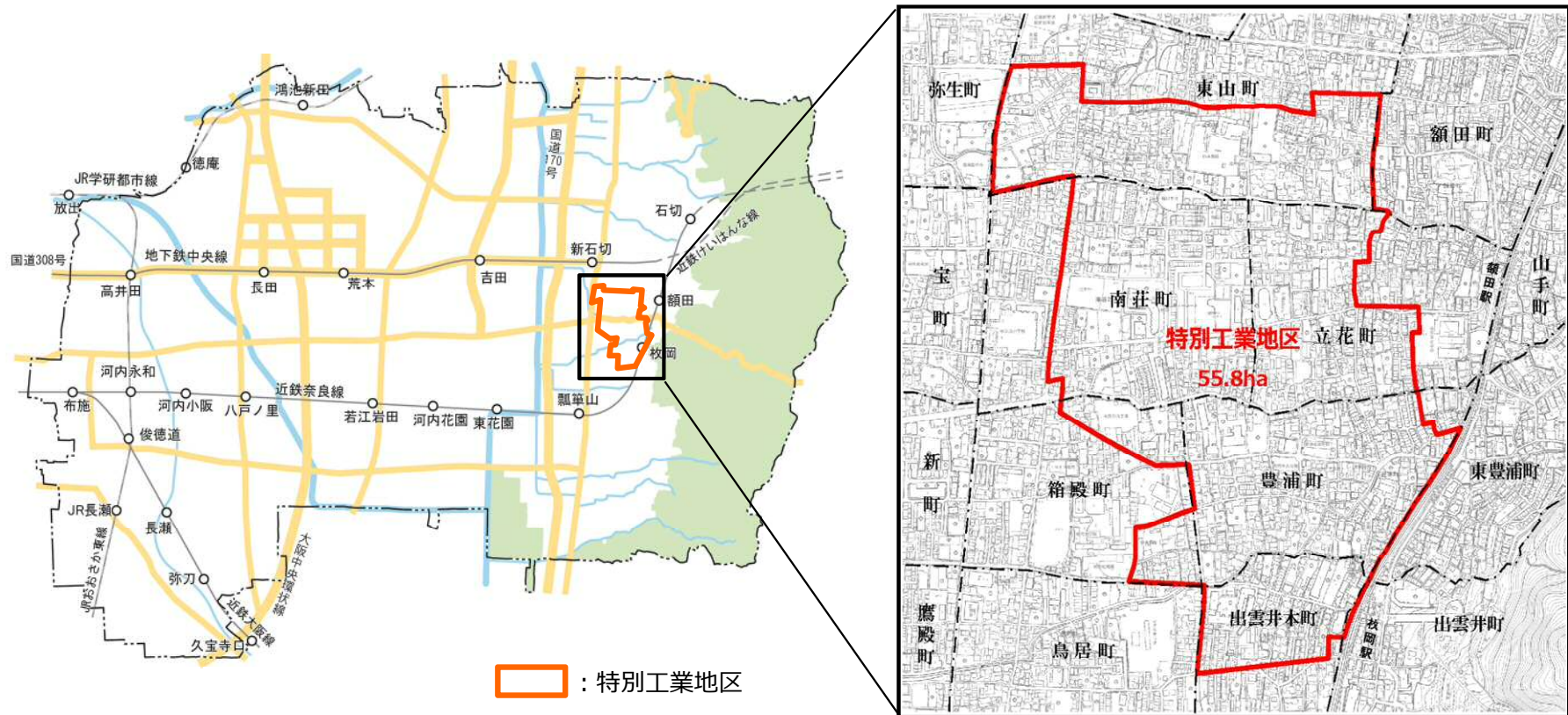
川田・水走地区における支援施策

モノづくり企業向け支援施策

- ・工場を新築・建替・増築する時
- ・市内住居系地域から水走地区に移転する時

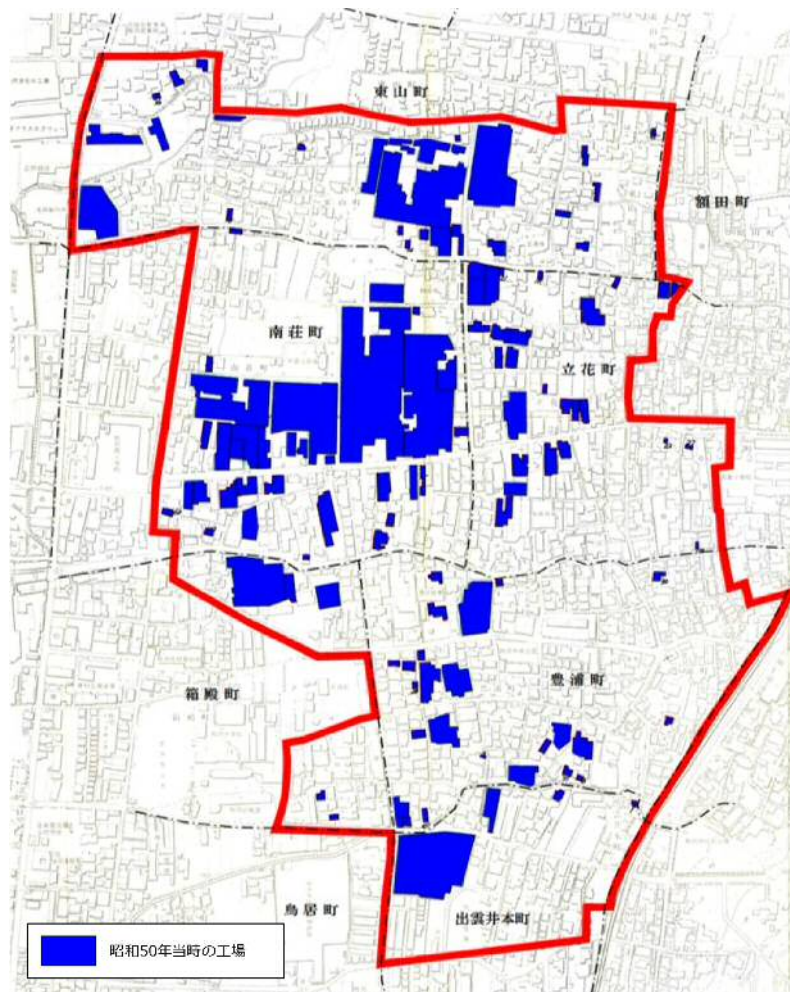
⇒**支援（補助金）を受けることができます**

特別工業地区の廃止（枚岡地区）

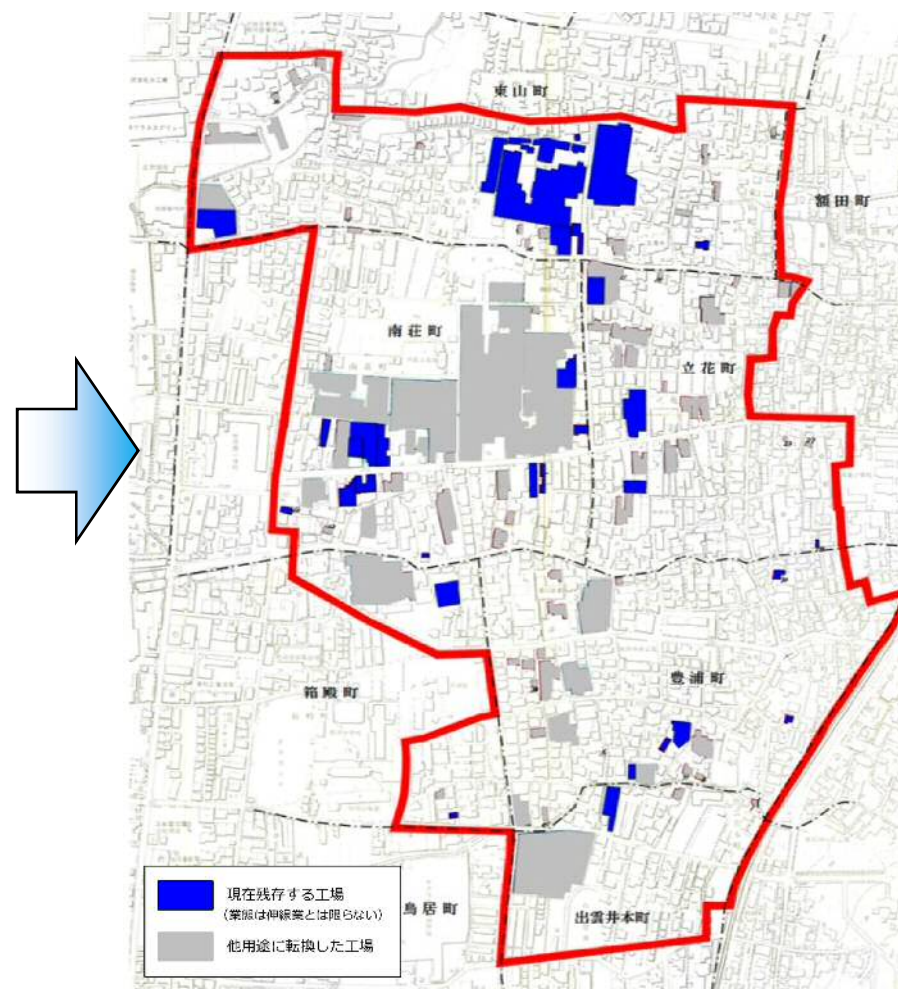


枚岡地区における伸線工場の変遷

昭和 50 年



現在



都市計画手続の状況

公聴会

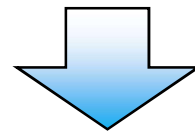
公述申出がないため中止

地元説明会

10月5日、7日 21名参加

大阪府との協議

異議なしの回答



本審議会承認後、速やかに決定手続を実施
建築条例を第1回定例会に上程

平成29年4月1日 告示・施行予定

東部大阪都市計画特別用途地区の変更 (東大阪市決定)

平成28年度第3回東大阪市都市計画審議会
平成29年2月10日(金)