

令和7年度第2回 東大阪市住工共生まちづくり審議会

東大阪市 都市魅力産業スポーツ部
モノづくり支援室

1

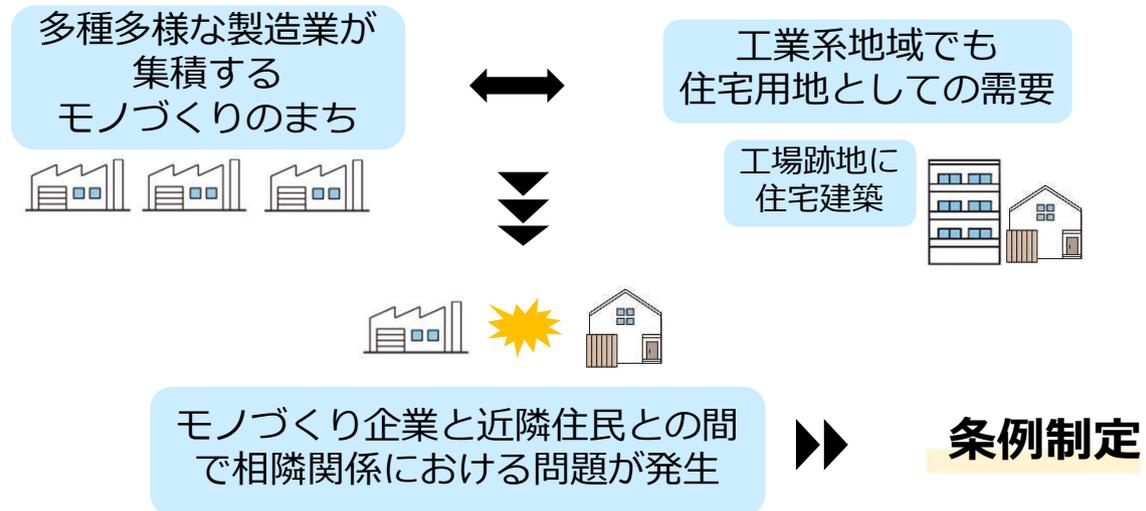
東大阪市住工共生まちづくり審議会について

位置付け・役割	No	委員氏名	肩書	分野
① 条例に基づき設置	1	糸野 博行	大阪商業大学教授	地域経済
	2	濱田 學昭	元和歌山大学特任教授 都市計画審議会委員	都市計画
② 審議事項：住工共生のまちづくりの 推進に関する取組及び重要な事項など	3	芦塚 格	近畿大学教授	経営学
	4	大石 房枝	成和校区自治連合会 女性部長	自治協議会
③ 報告事項：施策等の実施状況及び市 民等の意見	5	梶本 達平	近畿大学大学院 都市学コース	都市学
	6	鐘森 雅之	株式会社シンエイ 代表取締役	事業者公簿
④ 市長への意見具申可	7	加茂 みどり	追手門学院大学教授	生活環境
	8	辰巳 文吾	クレパー産業株式会社 代表取締役	事業者公簿
	9	廣木 瑞穂	市民委員	市民公募
	10	増本 哲男	東大阪商工会議所 専務理事	支援機関

2

東大阪市住工共生まちづくり条例について

MONOZKURI CITY
HIGASHIHOSAIKA
WHERE THE ANSWER IS



3

東大阪市住工共生まちづくり条例について

MONOZKURI CITY
HIGASHIHOSAIKA
WHERE THE ANSWER IS

1. 条例の目的（平成25年4月1日施行）

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
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

2. モノづくり推進地域について

工場の集積を維持するために、市内の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

住宅建築時 市との協議・近隣工場への説明
モノづくり企業 各種補助金の対象

4

住工共生のまちづくり推進のための補助金

MONOZKURI CITY
HIGASHI-HOSAIKA
WHERE THE ANSWER IS

工場を**新築・増築・取得**するとき

住工共生モノづくり立地促進補助金

対象:モノづくり推進地域で新たに工場を立地するモノづくり企業・工場所有者・土地所有者

条件:延床面積500㎡以上(工業専用地域は1,000㎡以上)

補助:土地・家屋の固定資産税・都市計画税の一定

割合を**3**年間補助

騒音・振動対策をするとき

相隣環境対策支援補助金

対象:市内モノづくり企業

条件:周辺住民の生活環境の保全を図るために、騒音又は振動の対策を行うこと

補助:上限**300**万円 補助率**1/2**

工場を**移転**するとき

工場移転支援補助金

対象:市内の工業専用地域とモノづくり推進地域以外に立地するモノづくり企業

条件:工業専用地域又はモノづくり推進地域へ移転すること

補助:上限**500**万円 補助率**1/2**

モノづくり企業に**土地を売却**するとき

事業用地継承支援対策補助金

対象:土地の売主

条件:モノづくり推進地域の既存の事業用地を引き続きモノづくり企業に売却すること

補助:売買金額の**3**%以内 上限**500**万円

5

本日の議題（報告事項のみ）

MONOZKURI CITY
HIGASHI-HOSAIKA
WHERE THE ANSWER IS

01_ 施策等の実施状況にかかる意見募集の結果について

02_ 本年度の住工共生まちづくり事業にかかる取組について

1. 高井田地域の課題解決に向けた取組み
2. オープンファクトリー「こーばへ行こう！」

03_ モノづくり推進地域の指定解除について

6

報告01__施策等の実施状況にかかる意見募集の結果について

7

施策等の実施状況にかかる意見募集の結果について

1. 概要

東大阪市住工共生のまちづくり条例第20条第1項に基づき、施策等の実施状況を公表し、広く市民やモノづくり企業等の皆様からそれに対する意見を募集しました。

(施策の実施状況の公表等)

第20条 市長は、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。

2 市長は、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。

3 (略)

2. 公表内容

別紙「住工共生のまちづくり施策等の実施状況について」のとおり

8

施策等の実施状況にかかる意見募集の結果について

3. 募集期間 - 令和7年7月1日から7月31日まで

4. 広報

①市政だより

住工共生のまちづくり条例 施行への意見募集

41711
住工共生のまちづくり条例にか
かる施策を公表し、意見を募集し
ます。施策は7月1日から、市
ウェブサイトおよび市役所本庁舎
14階モノづくり支援室で閲覧で
きます。市内在住・在勤・在
学(いずれか)の方、市内に事業所
がある事業者・法人・その他団体
に意見書(様式自由)に意
見と住所、氏名(団体は団体名、所
在地、代表者名)、電話番号を書い
て、7月31日(必着)までに郵送
(ファクス、Eメール、直接も可)
〒577-8521市役所モ
ノづくり支援室 06(4309)3177、
FAX06(4309)3846、E mail monoduku
ri@city.higashiosaka.lg.jp

②ウェブサイト (回答フォーム)

③中小企業だより

④商工月報(東大阪商工会議所)

⑤各種メルマガ

施策等の実施状況にかかる意見募集の結果について

3. 募集結果 意見件数 2件

意見① 市民(準工業地域在住)より

今回、家族が事業用地継承補助金を活用し、川田四丁目の用地(駐車場として活用していた)を製造業に売却し、新工場が建設された。補助金は、東大阪商工会議所月報に市が掲載した記事を見て知った。

本用地は特別用途地区に位置している。指定された平成28年頃には「土地の活用が限定されるようなややこしいことを」という思いも正直なところ地権者としてあったが、本件申請のなかでモノづくりのまちとして貴重な事業用地を守るといふ決意のもとでの施策であるとの説明を改めて聞き、素晴らしいなと今となっては思っている。

一方、住工共生に向けて課題もあると感じている。ひとつに、私の自宅が準工業地域にあるが、周囲の工場6つがすべて建売住宅に変わった。住民としてはより閑静になりよかったというのは皮肉だが、製造業の繁栄という点では受け止めなければならない現実であると思う。また、私が現役で事業をしていたときも「なんで後から来た住民のためにせなアカンのだろう」という思いで企業は防音・騒音対策をしていた。相隣環境対策支援補助金のことを知っていれば、と思い残念だ。このようなよい施策を準備していても、それが市民・事業者知られてないといけないと思う。いっそうのPRの強化に努められたい。私も親交のある事業者に宣伝し、協力したい。なので、今後とも住工共生に向けた取組をいっそうすすめてほしい。

意見② 製造業者より

機械音についてのクレームがあった時、別件で市役所の方が、訪問され様々な補助金のリーフレットをいただきました。その中で騒音対策にかかる補助金も載っており、利用させていただきました。当社からも東大阪市のホームページ等、定期的に確認することも必要かと思いました。

支援施策PR強化の取組み



11

支援施策PR強化の取組み

MONOZUKURI CITY
HIGASHIHOSAIKA
WHERE THE ANSWER IS

1. 課題

- ・補助金をはじめとする支援施策の周知が不十分
- ・R7意見募集、本審議会においてもご指摘

2. PR強化の取組み (R5~)



R8.1.23 近畿税理士会 質問交歓会
における施策説明の様子

広報媒体

ウェブサイト

市政だより (広報紙)

中小企業だより (メルマガ)

東大阪商工月報

支援機関への周知

税理士会 研修会等

不動産協会・宅建協会

金融機関

訪問・その他

令和7年度強化

ワンストップ相談窓口
コーディネーターによる企業訪問

職員による企業訪問

各種イベントでのチラシ配布

12

支援施策PR強化の取組み

3. モノづくりワンストップ相談窓口 コーディネーターによる積極的な企業訪問

⚙️モノづくりワンストップ相談窓口とは

技術系と販路系のコーディネーターが、市内製造業を中心とした中小企業に、販路開拓、企業支援、技術相談やモノづくりマッチング、また様々な支援情報の提供など、ワンストップで企業の皆様の抱える様々な課題・相談等に応じサポートを実施



13

支援施策PR強化の取組み

◆コーディネーターによる訪問件数の推移

	令和5年度	令和6年度	令和7年度※12月末時点
訪問件数	204件	460件	545件

◆継続した取組による効果の一例

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
立地促進補助金※ 交付件数 うち工場取得・賃貸	23社 2社	24社 4社 ↗	23社 5社 ↗

※立地促進補助金とは
モノづくり推進地域で新たに工場を操業する際に活用できる補助金
工場の新築のみならず、取得・賃貸の場合も補助対象
条件：延床面積500㎡以上（工業専用地域は1,000㎡以上）
補助：土地・家屋の固定資産税・都市計画税の一定割合を3年間補助

工場新築ケースの場合は建築確認申請の関連手続を通し、モノづくり支援室より補助金の案内が漏れなくできる事務フローがあるが、
工場売買・賃貸の取引までを市で把握することは困難なため、補助金の周知が欠かせない

14

報告02_本年度の住工共生まちづくり事業にかかる 取組みについて

15

本年度のトピック

1. 高井田地域の課題解決に向けた取組み
2. オープンファクトリー「こーばへ行こう！」

16

トピック1_高井田地域の課題解決に向けた取組み

17

高井田地域の課題解決に向けた取組み

1. 高井田地域の位置づけ

- ・ 製造業が高度に集積
- ・ 重点地区（住工共生まちづくり条例）
- ・ モノづくりのまちの象徴的なエリア

2. 課題

- ・ 狭隘な道路状況
- ・ 新築建物セットバックの際、移設されなかった電柱等が存在

3. 悪影響

- ・ トラックなどの車両通行の障害
- ・ 地区内企業の市外移転の遠因

（例）道路にせり出した電柱



18

4. 課題解決に向けた取組みの状況

- 令和6年度
高井田まちづくり協議会や地域の企業へのヒアリングに基づき、南北の重点ルートを選定し、移設電柱を選定
- 地権者と交渉の上、移設予定電柱10本のうち7本の電柱を移設
⇒高井田エリアの操業環境が改善
- 令和7年度
残りの電柱の移設に向け引き続き地権者と協議中

移設済み	協議中
7本	3本

(例1) フェンスを撤去 電柱を移設



(例2) 右左折の障害となる電柱を移設 (スライド18の電柱)



21

MONZKURI CITY
HIGASHIOSAKA
WHERE THE ANSWER IS

トピック2_オープンファクトリー「こーばへ行こう！」

22

オープンファクトリー「こーばへ行こう！」

MONOZUKURI CITY
HIGASHIHOSAIKA
WHERE THE ANSWER IS

1. こーばへ行こう！とは

普段立ち入ることのできない工場の見学ツアー、ワークショップ及び飲食などを通じて製造現場を身近に体感してもらいイベントとして、平成30年から開催。



モノづくり企業への理解（住工共生）
次世代の担い手育成・人材確保
都市ブランディング

- ・位置付け 補助金事業
- ・主催者 こーばへ行こう！実行委員会

2. 令和7年度実績

参加企業数 48社（前年度比+1社↗）
来場者数 11,020人（前年度比+873人↗）



23

オープンファクトリー「こーばへ行こう！」

MONOZUKURI CITY
HIGASHIHOSAIKA
WHERE THE ANSWER IS

3. 参加企業の声

- ・ 近隣の自治会や商店街の方々からチラシ掲示、配布のお声がけを頂き、こーばへ行こう！が認知されてきていると感じました。
- ・ お隣の家の方や会社さんが来てくれて、「こんなかわいいものを作っていたんですね！」と、びっくりされた。距離が近づいてよかったです。
- ・ 「工場での仕事を見たり、仕事をされている方の顔を知ることによって音の聞こえ方が全然違って来る」と来場者が仰っていたことが特に印象的でした。
- ・ 来場者からここで働きたいと言ってくれた。
- ・ 万博への出展をきっかけに遠方からの来場者もいらっちゃった。



24

報告03_ モノづくり推進地域の指定解除について

(令和7年度第1回審議会での審議案件)

25

モノづくり推進地域の指定解除について

ふりかえり

令和7年4月 第1回審議会を书面開催 ⇒ 可決

1.前提

東大阪市住工共生まちづくり条例第10条第3項の規定により、モノづくり推進地域の指定、又は指定の解除をしようとするときは、東大阪市住工共生まちづくり審議会の意見を聴くこととされている。

2.指定を解除する場所

- ・東大阪市中鴻池町一丁目の一部(図の網掛け部分)

【特徴】

- ・当該地域には中央環状線が縦断している
- ・モノレール新駅(予定)の南側
- ・製造業の工場は存在しない
- ・当該地域の東側にはわずかに工場が立地(図1の ○ 部分)

26

モノづくり推進地域の指定解除について

3. 指定を解除する理由

大阪モノレールの南伸事業に伴い、令和15年度に新駅が開業予定。

駅周辺や幹線道路の沿道において、土地の高度利用を促進し、商業的な機能充実を進めることで魅力ある賑わい空間の形成を図るために、モノづくり推進地域の指定を解除する。

図1 工場の立地状況



図2 位置図



路線計画図(大阪モノレールHPより引用)
<https://www.osaka-monorail.co.jp/know/stretching/>

27

モノづくり推進地域の指定解除について

審議の経過・今後のスケジュール

令和7年4月 当審議会にて審議 ⇒ 可決

11月 都市計画審議会にて審議
「東部大阪都市計画用途地域の変更(東大阪市決定)について」
⇒ 可決

令和8年4月 当該地域の用途地域変更について告示予定
(準工業地域 → 近隣商業地域)
用途地域の変更に伴い、モノづくり推進地域の指定を解除する

【用途地域変更による効果の例】
・大規模商業施設が建築可能
・より多くの床面積の建築が可能

変更前			変更後		
用途地域	建蔽率	容積率	用途地域	建蔽率	容積率
準住居	60	300	近商	80	400
準工業	60	300			
一住居	60	200			

28