

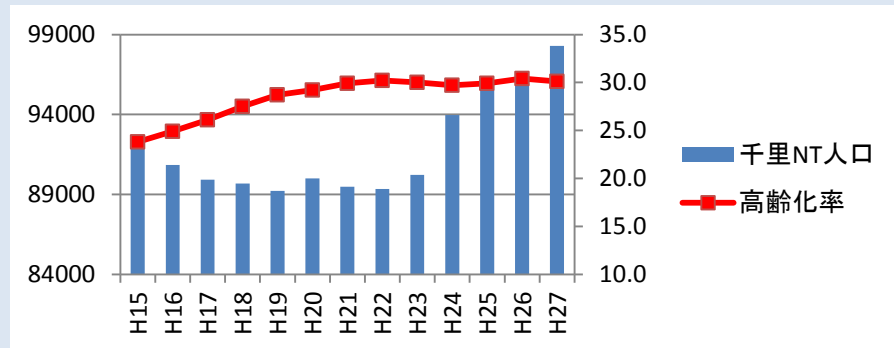
# 施策の進捗状況 (市街地タイプ別)

# 1. 計画的市街地（ニュータウン）

課題・目標	施策の展開方向	主な取組み
<p><b>【課題】</b> 施設の老朽化、住民の高齢化、住宅とまちのバリアフリー化地区センター・近隣センターにおける核店舗の撤退などによる商業機能の低下 等</p> <p><b>【目標】</b> 少子高齢化、人口減少社会においても、豊かな自然を享受しながら、高齢者や子育て世帯など多様な世帯が住み慣れた地域で良好な地域コミュニティに支えられ住み続けられるまち、日常的な買い物や通院が可能で、趣味や生きがいを見つけられ、働くことができる誰もが住みやすいまちを目指す。</p>	<p>□公的賃貸住宅等の公的資産の地域や民間への貸し出し等、地域ニーズにあった活用推進</p> <p>□駅前などの高齢者向け住宅等への高齢者の住み替え促進、住み替えた後の住宅への子育て世帯等の入居促進</p> <p>□文化・学術研究機能や自然環境を活かした多様な人々が交流する魅力あるまちづくり</p> <p>□エリアマネジメント組織の設置に向け、泉北ニュータウンでの取組みの検討、情報発信</p> <p>□新たなニュータウンにおける、魅力的な郊外居住像を先導する新たな住まい方の提案や発信</p>	<p>○千里ニュータウンにおいて、引き続き取組みを推進。 泉北ニュータウンにおいて、地域ニーズにあった資産の活用を記載した公的賃貸住宅再生計画を策定。</p> <p>○千里ニュータウンにおいて、高齢者住み替え支援の相談会やセミナー等を実施。</p> <p>○千里ニュータウンにおいて文化・学術研究機能を、彩都・箕面森町においては、自然環境を活かしたまちづくりを推進。</p> <p>○泉北ニュータウンにおいて、「泉ヶ丘駅前地域エリアマネジメント組織構築計画」を策定。</p> <p>○阪南スカイタウンにおいては、「住む」「憩う」「働く」の3つの機能をあわせもった特色ある複合機能都市を、箕面森町においては、3共生（他世代共生、地域共生、環境共生）をテーマとしたまちづくりを推進。</p>

## 千里ニュータウン

面積 約1,160ha(吹田市:791ha 豊中市:369ha)  
 人口 H23.10:90,226人⇒H27.10:98,282人<計画人口15万人>  
 高齢化率 H23.10:29.9%⇒H27.10:30.1%  
 世帯数 H23.10:41,699世帯⇒H27.10:45,263世帯  
 <計画戸数37,300戸>



### 【主な取組み】

- 「千里ニュータウン再生指針(H19.10)」の推進
  - ・「千里ニュータウン再生連絡協議会」において策定した指針を踏まえ、各事業者が事業を推進。
- 公的賃貸住宅の建替え
  - ・建替えに伴い、余剰地への民間分譲マンションや、子育て支援施設、生活利便施設(コンビニエンスストア)、高齢者住宅等の機能を導入。
- 地区センター・近隣センターの再整備
  - ・千里南地区センターが再整備されたほか、新千里東町近隣センターは、府営住宅の建替えと連携して再整備を計画。
- 地域交流
  - ・まちびらき50年事業開催(H24)。様々なイベントが企画・運営され新たな地域交流が生まれた。

## 泉北ニュータウン

面積 約1,557ha(堺市:1,511ha 和泉市:46ha)  
 人口 H22.10:133,921人⇒H27.3:129,468人<計画人口18万人>  
 高齢化率 H22.10:23.7%⇒H27.3:30.9%  
 世帯数 H24.12:58,695世帯⇒H27.3:57,893世帯  
 <計画戸数54,000戸>

### 【主な取組み】

- 「泉北ニュータウン再生府市等連携協議会(H22.4設立)」を通じた取組み
  - ・「泉北ニュータウン再生指針(堺市、H22.5)」を踏まえ、府・堺市、関係団体とともに協議・検討し、事業を推進。
- 泉ヶ丘駅前地域の活性化
  - ・近畿大学医学部及び附属病院等の設置に関し、基本協定締結(府、堺市、近畿大学 H26.7)
  - ・「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン(協議会、H23.3)」を、泉ヶ丘センタービル等の駅前施設の再編や近畿大学医学部等の立地等を踏まえ、改訂(H27.1)。
- 公的賃貸住宅の再生
  - ・「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画(協議会、H24.3、H24.5改訂)」に基づき、府営住宅では建替事業、UR・府公社住宅では住戸リノベーション事業等を実施。
- 近隣センターの再生
  - ・「近隣センター再生プラン(堺市、H27.8)」を策定。
- 再生可能エネルギーの活用
  - ・晴美台エコモデルタウン創出事業(堺市、H23)を実施
- 地域コミュニティの活性化、高齢者の居住安定
  - ・近隣センターの空き店舗活用による地域共用施設の整備や府営住宅の空き住戸を活用した高齢者支援住宅の整備を槇塚台地区で実施。

## 彩都

面積 約742.6 ha  
 西部地区(箕面市:163.7ha 茨木市:148.9ha)  
 中部地区(茨木市:62.5ha) 東部地区(茨木市:367.5ha)  
 人口 H24.3:9,152人⇒H27.9:13,212人<計画人口5万人>  
 世帯 H24.3:3,138世帯⇒H27.9:4,381世帯<計画戸数16,700戸>  
 LSP立地区画数 H24.3:16区画⇒H26.11:20区画(全区画立地)

### 【主な取組み】

- 「彩都まちびらき10周年記念イベント 彩都祭」開催(H26.11)
- 地元の小中学生に対する自然体験や環境教育や生物生息状況調査などを含めた「彩都凸凹プロジェクト」を展開。

## 阪南スカイタウン

面積 約171ha  
 人口 H24.3:4,367人⇒H27.3:4,770人<計画人口9,000人>  
 世帯数 H24.3:1,417世帯⇒H27.3:1,606世帯<計画戸数2,500戸>

### 【主な取組み】

- 「住む、学ぶ、憩う、働く」というバランスのとれたまちづくりをめざし、地域の振興に寄与する産業誘致も実施。

## 箕面森町

面積 約313.5ha  
 人口 H24.3:1,335人⇒H27.10:2,473人<計画人口9,600人>  
 世帯数 H24.3:406世帯⇒H27.10:744世帯<計画戸数2,900戸>

### 【主な取組み】

- 学校との環境共生プログラムの開催、アウトドアイベントの開催、里山保全活動支援等の取組みを実施。

# 2. 密集市街地

課題・目標	施策の展開方向	主な取組み
<p><b>【課題】</b> 大規模火災に対する最低限の安全性が確保されていない地区が多く残存、消防活動や避難に必要な道路が整備できていない、広域にわたるため市単位では解決が困難、行政主体の整備事業では全てを整備するのは困難 等</p> <p><b>【目標】</b> 密集市街地整備の取組みの基本となる地区である「災害に強いすまいとまちづくり促進区域」のうち、地震時の延焼の危険性があり、消防活動などが困難な地区が残存する危険な密集市街地について、防災性の向上に取り組んでいく。 特に、住生活基本計画(全国計画)に基づき、これまでの延焼の危険性に加え、地震時の道路閉塞の危険性等も考慮して、重点的に取り組むべき地区を「地震時等に著しく危険な密集市街地」として設定し、集中的な取組みにより、今後10年間で最低限の安全性を確保していく。</p>	<p>□最低限の安全性の早急な確保を目指し、府と地元市が協力して取組み</p> <p>□不燃化を促進する効果が高い規制誘導手法の充実 防火・準防火地域の指定拡大 不燃化を図る新たな防火規制の導入</p> <p>□除却促進のための税制等のあり方検討</p> <p>□地元市における整備アクションプログラムの策定及び府補助制度の活用</p>	<p>○目標達成に向け府・市における体制を強化 ・「大阪府密集市街地整備方針」を策定(平成26年3月) ・土木事務所へ密集担当職員を配属(平成26年4月) ・密集市街地対策推進チームを設置(平成26年5月)</p> <p>○建物の不燃化に向けて、引き続き、準防火地域の指定拡大を進めるとともに、新たな防火規制を導入 ・堺市:準防火地域の指定拡大(平成23年12月) ・豊中市:防災街区整備地区計画を導入(平成25年4月)</p> <p>○老朽空家の土地の固定資産税の住宅用地の特例解除及び除却後の跡地に対する固定資産税の軽減を国に要望。 ・南海トラフ巨大地震対策に関する提案書(平成25年9月)</p> <p>○全密集地区(7市11地区)において、整備アクションプログラムを作成(平成26年6月) 各市の危険な密集市街地における取組みの方向性(防火規制強化の時期等)を明示。</p> <p>○市の老朽住宅除却補助に対する支援拡充を実施。 対象エリアを密集地区全域に拡大し、期間限定(平成26~29年度)で補助率アップ(民負担を1/3から1/6に半減) ・府補助を活用した老朽住宅除却132棟564戸(平成26年度)</p>

### 「地震時等に著しく危険な密集市街地」

市名	地区名	面積(ha)
大阪市	優先地区	1,333
堺市	新湊	54
豊中市	庄内、豊南町	246
守口市	東部、大日・八雲東町	213
門真市	門真市北部	137
寝屋川市	萱島東、池田・大利、香里	216
東大阪市	若江・岩田・瓜生堂	49
計(7市11地区)		2,248



【整備の目標・目指す方向性】

- 1 災害に強いまちづくり(平成32年度までに密集解消等)
- 2 大阪の成長を支える魅力あるまちづくり

**これまでの方向性を大きく転換し、取組みを強化(平成26年度~)**

**〔1〕まちの不燃化**

- ①地区公共施設(道路・公園)の整備エリアの重点化
  - ◆必要性の高い施設に重点化しスピードアップ
- ②老朽住宅の除却の強化
  - ◆補助制度の拡充(補助対象エリアの拡大、期間限定で補助率引上げ)
- ③防火規制の強化
  - ◆準防火地域の拡大に加え、小規模建物を不燃化する地区計画等を導入

**〔2〕延焼遮断帯の整備**

- ◆密集市街地対策として府の都市計画道路の整備をスピードアップ
  - ・三国塚口線(庄内地区)平成32年度の概成に向け平成27年度着手

**〔3〕地域防災力の向上**

- ◆防災講座、防災マップづくりや避難訓練等を行う市を支援し、地域の自助・共助の取組促進
  - ・5市6地区で防災講座、ワークショップなどを市とともに実施(平成26年度)
- ◆H29年度までに全地区への働きかけをめざし、各市の意向や地域の危険性等を踏まえ、府市が連携して取り組む。

**取組事例:庄内地区(豊中市)**

**【概要】** 面積 約189ha  
 不燃領域率26.8%(H23.3) 目標40%(H32)  
 [主な計画事業量(H26~32年度)]  
 老朽建築物除却 約1,470戸  
 道路整備 約5,000㎡

**【主な取組み】**

- ①まちの不燃化
  - ・地区公共施設整備
  - ・老朽住宅除却補助制度を創設(平成25年度) 114戸(H25)、192戸(H26)、約250戸予定(H27)  
※H25は府補助対象外
  - ・防災街区整備地区計画を導入(平成25年4月)
- ②延焼遮断帯の整備
  - ・地区内の都市計画道路「三国塚口線」について、平成27年度着手
- ③地域防災力の向上
  - ・地区内の地元防災イベント等の場で、地域の危険性、安全対策の必要性を周知する防災講演会等を順次実施

# 3. 歴史的まちなみ・町家・長屋地域

課題・目標	施策の展開方向	主な取組み
<p><b>【課題】</b> 居住者の高齢化、相続、建物の老朽化等をきっかけに、空家化や建替え等が進み、歴史的なまちなみ等が失われつつある。 ライフスタイルに応じて、町家や長屋をリノベーションやコンバージョンが行われ、まちに魅力を高める活用が進む 等</p> <p><b>【目標】</b> 歴史的価値をもった建築物やこれらが建ち並ぶ歴史的なまちなみの保全、修景とともに、積極的に住まいとまちづくりに活用し、府民が親しみ、潤いを感じるまちなみや伝統的文化を発展させ、継承する人、住む人、訪問する人にとって魅力的な美しいまちづくりを目指す。</p>	<p>□国の補助制度等を活用したまちなみの保全整備、住民・市町村に対する技術的な助言、情報提供の実施</p> <p>□町家・長屋と路地の関係性などの研究、美しいまちなみを保全・誘導する方策の検討</p> <p>□景観法に基づく景観計画に「歴史軸」を位置付け、適切な規制・誘導を実施</p>	<p>○街並み環境整備事業を活用している市町への指導・助言や、「大阪府街なみ環境整備事業担当者連絡会議」による情報交換を実施。</p> <p>○「石畳と淡い街灯まちづくり支援事業」におけるモデル地区6市と府で設置した「石畳と淡い街灯まちづくり協議会」において、各地区の取組みや魅力をPR。</p> <p>○羽曳野市と連携し住民主体のまちなみ整備に取組み、歴史的街道区域(重点区域)への地区指定を協議。平成26年4月から羽曳野市が景観行政団体となり、協議してきた内容を継承した上で、羽曳野市景観計画を平成26年8月に策定。</p> <p>○景観計画に「歴史軸」を位置づけ、沿道のまちなみや道標など歴史的な雰囲気をもつ文化資源(歴史的資源)を活かした景観づくり、地域の伝統的な雰囲気のまちなみ(伝統的なまちなみ)との調和や街道とのつながりを意識した景観づくりを行う歴史的街道区域(一般区域、重点区域)を指定(平成24年度)。</p>

## 枚方宿地区(枚方市)

**【概要】**面積 約21ha  
景観計画区域(重点区域)  
住宅等の修景 11件  
(H23~26年度)



### 【主な取組み】

- 街なみ環境整備事業、石畳と淡い街灯まちづくり支援事業の活用
  - ・道路美化
  - ・生活環境施設、小公園・緑地等の整備
  - ・歴史街道の無電柱化
  - ・枚方公園駅西口駅前広場の空間整備
  - ・街道沿いに歴史的な写真等の設置
  - ・住宅等の修景に対する助成
  - ・街道沿いに案内板の設置 等

- 地域の活動内容(枚方宿地区まちづくり協議会)
  - ・毎月第2日曜日に手作り市(枚方宿くらわんか五六市)開催。
  - ・枚方市の花である「菊」を街道沿いの家の軒下に飾る街道菊花祭(3週間開催/年)と併せて俳句大会も開催。

## 富田林寺内町地区(富田林市)

**【概要】**面積 約13.3ha  
重要伝統的建造物群保存地区  
住宅等の修景 4件  
(H23~26年度)



### 【主な取組み】

- 街なみ環境整備事業、石畳と淡い街灯まちづくり支援事業の活用
  - ・道路美化
  - ・生活環境施設、小公園・緑地等の整備
  - ・住宅等の修景に対する助成
  - ・街路灯、案内板、説明版の設置 等

## 地域住民主体によるまちなみ整備

地域住民主体によるまちなみ整備(街道案内板や燈籠などの設置)の取組みを支援。

- 恒常的なまちの魅力向上支援事業補助金、まちづくり初動期活動サポート助成の活用



<街道案内板>

## 歴史的街道区域(景観計画)

大阪府景観計画区域に「歴史軸」を位置づけ、歴史的街道沿道であることを意識した景観づくりを行うため、歴史的街道区域を指定(平成24年度)し、適切な規制誘導を実施。



(参考)歴史的街道区域 景観計画

# 4. 大規模団地

課題・目標	施策の展開方向	主な取り組み
<p><b>【課題】</b> 大規模団地は、地域の重要な構成要素となっており、地域コミュニティに大きな影響 設備の老朽化やエレベーターがなくバリアフリー化が十分でない、耐震性が低い、入居者の高齢化に伴う地域の交流の希薄化、自治会活動等の担い手不足、単身高齢者等の孤独死の発生、自治会等の入居者組織の運営の困難化 等</p> <p><b>【目標】</b> 高齢者等が安心して暮らせる団地を形成するとともに、若年世帯や子育て世帯等の多様な世代が暮らす活力ある住宅地の形成を目指す。 また、市町と連携し、団地内外の地域住民が交流できる空間づくりや利用できる施設等の導入などを進め、地域課題の解消や地域力の向上を図る。 特に、大規模な府営住宅については、高齢者などの世帯が集住することにより、地域コミュニティに大きな影響を与えることから、適切な規模に分割や分散を行う。</p>	<p>□多様なニーズに対応した施設や住宅の確保・誘導</p> <p>□府営住宅の大規模団地において、様々な事業手法を複合的に組み合わせて実施</p> <p>□府営住宅における若年世帯や子育て世帯等の多様な層の入居促進</p> <p>□UR・公社賃貸住宅における学生・研究者の入居促進</p> <p>□UR都市機構における取組（見守り活動の検討、団地マネージャーの設置）の成果を踏まえた効果的な施策展開</p> <p>□大阪府住宅供給公社での取組（入居者間のコミュニティ形成）の成果を踏まえた効果的な施策展開</p>	<p>○府公社において、堺市と民間企業と連携して、DIY方式による住戸リノベーション工事を実施し、若年層の入居を促進。</p> <p>○URにおいて、生活用品販売店舗(MUJI)と連携した住戸改修プランの設計と住宅を供給。レトロな団地の雰囲気の魅力としてカラーコーディネートした住宅を供給(平成24年度～)。 高齢者・子育て支援施設の導入にあたって減額措置をするほか、募集中施設情報をHP掲載、チラシ作成し周知。</p> <p>○府営住宅大規模団地5団地で、府市共同で「まちづくり基本構想」を策定し、府市連携し施設導入等まちづくりを推進。</p> <p>○「新婚・子育て向け募集」「期限付入居募集」を実施。</p> <p>○府公社において、平成21年度から一部の団地で学生の入居資格緩和制度を実施。URにおいても、大学との協定に基づく外国人研究生・留学生用住宅の提供及び、大学及びNPO法人との連携に基づく外国人研究生用住宅を提供。</p> <p>○URにおいて、間取り改善、住戸内改良、団地・住棟内の共用空間の整備、駐車場の確保等、経営改善の取組みによる入居促進</p> <p>○府公社において、入居者、特に子育て世帯や高齢者世帯を対象とした、入居者間のコミュニティ形成支援のため、地元社会福祉協議会や自治会、NPO法人と協働しイベントを開催</p>

## 府営住宅大規模団地(モデル的事業)

**H23年度**  
「大阪府営住宅ストック総合活用計画」改定大規模団地5団地(門真、八田荘、新千里北、新千里南、千里桃山台)において、モデル的に地域力の向上に向けたまちづくりを進める。  
「大規模団地のまちづくり基礎調査」  
上記5団地について、基礎情報の整理やニーズ調査等を行い、府市が協働で行うまちづくりの基本構想案を作成。

**H24年度～**  
5団地が所在する各市と協議し、府市共同で「まちづくり基本構想」を策定。

**H25年度～**  
各団地において基本計画策定。

**H26年度以降**  
各団地において、事業を進めるとともに、市と連携し施設導入等、まちづくりを推進。

団地名【事業手法】	管理戸数	地域力向上にむけたまちづくり	進捗状況
新千里北 (豊中市) 【建替、耐震改修】	1,312戸	・介護保険関連施設用地の提供	H26 基本設計 耐震診断・改修計画① H27 建替実施設計① 耐震改修実施 設計 等
新千里南 (豊中市) 【建替】	1,025戸	・介護保険関連施設用地の提供 ・市のまちづくり用地など敷地の約3割を活用用地として創出	H26 基本設計 H27 実施設計
千里桃山台 (吹田市) 【建替、存置】	1,040戸	・近隣センター再生との連携 ・「豊かなみどり環境の創出」等市施策との連携	H26 活用用地創出実現性 検討調査 H27 基本設計
門真 (門真市) 【建替】	2,364戸	・市への幼稚園・保育所、消防署用地の提供 ・隣接地区のまちづくりとの連携	H25・H26 1期本体工事 入居 H27 2期実施設計 本体工事着手等
八田荘 (堺市) 【建替、耐震改修】	2,486戸	・幹線道路沿道に活用用地を創出	H25 基本設計① H26 基本設計② 1期実施設計① H27 1期実施設計② 仮移転、撤去

### 門真住宅(門真市)

**建替事業の概要**  
約1,850戸(5期計画) 9～14階建(3期以降未定)集会所3カ所  
**地域力向上に向けたまちづくり**  
・門真市への幼稚園・保育所、消防署用地の提供  
・隣接する北島地区のまちづくりと一体的な土地利用(スポーツ機能や防災機能を有する公園等)  
・若年ファミリー世帯が定住できる良好な民間住宅等の供給促進

The map shows the layout of the Moriguchi Housing project. It is divided into five construction phases: 1期区域 (345戸), 2期区域 (181戸), 3期区域 (約280戸), 4期区域 (約380戸), and 5期区域 (約500戸). The 5期区域 is further divided into 5期区域1 (約500戸) and 5期区域2 (約150戸). The map also indicates the locations of kindergartens and nurseries (幼稚園・保育所等用地), sports and disaster prevention facilities (スポーツ機能や防災機能を有する公園等), and the overall housing area (府営住宅建設区域). A legend identifies the housing area, parks (広場), and community centers (集会所).

# 5. 同和地区を含む旧地域改善向け公営・改良住宅が建設された地域

課題・目標	施策の展開方向	主な取り組み
<p><b>【課題】</b> 居住水準の向上、バリアフリー化、高齢者世帯や母子世帯の比率が比較的高い、低所得者層・高年齢層に定住志向が高い、中堅所得層・若年層に転出希望が多い 等</p> <p><b>【目標】</b> 公営・改良住宅の建替えや改善を促進するとともに、「みなし特定公共賃貸住宅制度」の活用など若年中堅層が定住し、良好なコミュニティの育つ「住み続けることのできるまちづくり」を目指す。</p>	<p>□公営・改良住宅の建替えや改善の促進 □民間と連携した多様な住宅供給が図られるようPFI事業などの先進事例の情報提供や指導・助言を実施 □空家等の地域活動拠点としての活用 □「みなし特定公共賃貸住宅制度」の活用</p> <p>□まちづくり協議会等の住民参加による、隣保館等の地域の施設などを活動の場として活用しながら、公と民とのパートナーシップによるまちづくりの促進</p>	<p>○市町において、居住水準等の向上や多様な住宅供給等が積極的に図られるよう、研修会等を通じて、空家を地域活動拠点として活用された事例の情報提供や、募集・管理に係る指導・助言を実施。 ○地区内に多様な所得階層や世代が居住できるよう、公営住宅・改良住宅をみなし特定公共賃貸住宅として活用。</p> <p>○地域の活性化に向けた取り組みとして、地元(まちづくり協議会等)、市、関係機関と連携したまちづくり構想の策定に向けた勉強会を開催(平成26年度～)。</p>

## 居住水準の向上に向けた取り組み

市町営住宅は、昭和30～40年代に建設された建築物が大半であり、老朽化による建替え及び住戸内の段差解消などの高齢者向け改善、浴室設置などの設備改善等、中長期的な視点に立った改善を実施。

### ○公営・改良住宅の建替え

・4市1町:6住宅 345戸(平成23～27年度)

(参考)

平成23年度(事業完了年度)

構造規模:RC造5階・8階建

整備戸数:80戸

事業の特徴

地域まちづくり協議会及び住民と行政がそれぞれの役割を担い、ワークショップ等を通じて意見交換を行い、建替えを実施。



(共用廊下等への手摺設置例)

### ○公営・改良住宅の高齢者向け改善や浴室設置等の改善

・高齢者向け改善 【4市:5住宅115戸(平成23～27年度)】

・住戸規模改善 【1市:1住宅12戸(平成23年度)】

・浴室設置改善 【2市:4住宅133戸(平成23～27年度)】

・共用部の改善 【222戸対象(平成23～27年度)】

・事業内容

高齢者向け改善(住戸内段差解消、浴室・便所内手摺設置等)

住戸規模増改善(狭小住戸3戸を2戸への規模増改善(3戸2))

浴室設置改善(浴室増築・浴槽設置)

共用部の改善(共用廊下等への手摺設置)

・事業の特徴:

地域によって、地域のまちづくり協議会を中心に既存入居者の合意形成を図り、地域住宅計画に基づき、具体的な棟改善に向けた改修プランを確定し、工事を実施。

## 多様な住宅供給や地域の活性化に向けた取り組み

### ○既存の空家等の地域活動拠点としての活用

・グループホームへの住戸活用 【1市3住宅7戸(平成23～27年度)】

・子育て・高齢者生活支援 活動拠点【1市2住宅2戸(平成23年度)】

・障がい者就労支援活動【1市1住宅1戸(平成23年度)】

### ○住民参加のもと、地域の実情に即したまちづくり構想の策定

・地域における地元と市町とのまちづくりの機運の高まりをとらえ、地元、市、関係機関と連携した勉強会を開催している。

### 【勉強会の実施状況】

・第1回勉強会(平成26年5月)

地区の概要、これまでの取組等の意見交換、今後予定している地区の市営住宅の建替えに向け、まちづくり協議会で構想を策定、市の長寿命化計画へ位置づける方向を確認。

・第2回勉強会(平成26年7月)

今後のスケジュール、現状課題の把握手法、地域コミュニティ活性化手法等の意見交換を実施。

・第3回勉強会(平成27年11月)

地元が選定したコンサルティング業者を交え、現状課題の確認、今後の方針及びスケジュール等についての意見交換を実施。

・第4回勉強会(平成28年2月予定)

団地役員会等との意見交換を予定。

# 6. 住工混在市街地

課題・目標	施策の展開方向	主な取組み
<p><b>【課題】</b> 工場等の廃業や転出により、住居系土地利用への転換が進行、他地区からの住民の流入に伴う住民と企業相互の各種トラブルが発生（住宅側では騒音、振動等の住環境問題が発生、工場側では、近隣住民との問題など操業環境の障害）等</p> <p><b>【目標】</b> 良好な住環境を確保する地域、工場等の集積の維持を図る地域など、地域の目標に応じて、住宅と工場等の立地を適正に規制誘導し、住環境と操業環境が共存できるルールのもとで、それぞれできる限り良好な環境を確保し、調和の取れたまちづくりを目指す。</p>	<p>□地区計画等の活用などによる地域の状況に応じた土地利用の誘導</p> <p>□共存するためのルールづくりの促進</p>	<p>○良好な住環境を確保する地域、工場等の集積の維持を図る地域など、地域の目標に応じて、住宅と工場等の立地を適正に規制誘導するため、住環境と操業環境が共存できるルールづくりを促進</p>

### 住工混在問題への対応

**【住工共存するためのルール作りへの取組み】**  
○大阪府の東部大阪都市計画区域マスタープラン(平成23年3月策定)において、住工混在問題への対応として、現状と課題、今後の方針を記載。  
それをふまえて、東部大阪地域の住工混在問題を抱える各市の都市計画マスタープランにおいて、住工混在在市街地への対応に関する方針が記載されている。

東部大阪都市計画区域マスタープラン  
「住工混在問題への対応」より抜粋

**現状と課題**  
「新しい住民と工場操業者の間で騒音、臭い、埃などを巡ってトラブルが起こるなど、住工混在地域としての問題が生じています。」

**今後の方針**  
「地域の企業と地域住民が相互に安心して、働きやすく住みやすい環境を創るための地域のルールづくりを進めることが重要です。」  
「工場の操業環境を確保するゾーンと良好な住環境を確保するゾーンを設定し、各々の環境を確保することが可能となるような地区計画の導入等を促進します。」

### 東大阪市

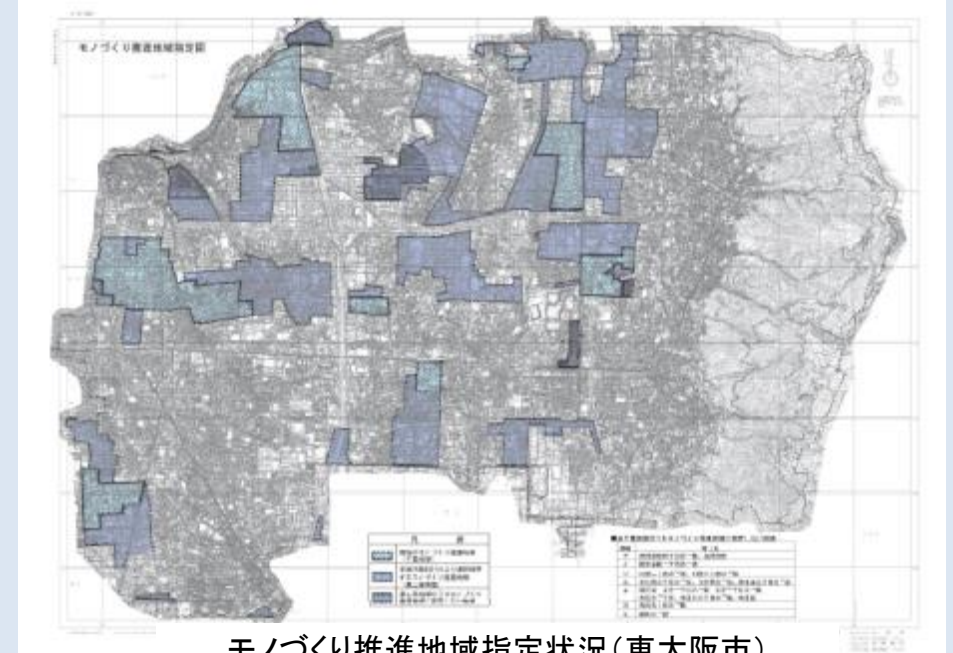
○住工共生のための「まちづくり協議会」への支援  
高井田まちづくり協議会が主催する「高井田モノづくり体験塾」に後援。  
高校生が現場職業体験を通じて、モノづくりの知恵や技術を学ぶとともに、「モノづくりの達人」の考え方や生き方そのものに触れる機会となっている。

○「東大阪市住工共生のまちづくり条例」(平成25年4月1日施行)

- ・基本理念
  - ①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
  - ②元気に働き活力あふれる経済活動が営まれるまち
  - ③モノづくり企業が果たす役割の重要性を理解し、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、共同して推進されなければならないと規定するとともに、各主体の責務を規定。
- ・住工共生のまちづくりの推進に関する施策として以下を規定。
  - 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
- ・モノづくり企業の集積を維持するため、準工業地域のうちモノづくり企業の土地利用の比率が高い地域及び工業地域を「モノづくり推進地域」として指定。



高井田地域(東大阪市)



モノづくり推進地域指定状況(東大阪市)

### 大東市

「大東市住工調和条例」(平成22年10月1日施行)  
工業地域や工業地域に隣接する準工業地域等における住宅と工場の混在の防止に努め、良好なまちづくりと企業活動の調和を図ることについて、必要な事項を定めることを目的として制定。