

平成29年度第2回東大阪市都市計画審議会

議 案 書

日 時 平成29年11月27日(月) 午後2時

場 所 市役所本庁舎18階 大会議室

目 次

議案第 1 号	東部大阪都市計画地生産緑地地区の変更（東大阪市決定）について （付議）	・・・・・・・・・・ P 1
議案第 2 号	東部大阪都市計画地区計画（東大阪被服団地）の変更（東大阪市決定） について（付議）	・・・・・・・・・・ P 24
議案第 3 号	東部大阪都市計画地区計画（河内花園駅前地区）の変更（東大阪市決定） について（付議）	・・・・・・・・・・ P 30
議案第 4 号	東部大阪都市計画地区計画（高井田中一丁目地区）の変更（東大阪市決定） について（付議）	・・・・・・・・・・ P 36
議案第 5 号	東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（大阪府決定）について（諮問）	・・・・・・・・・・ P 43
議案第 6 号	東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（大阪府決定） について（諮問）	・・・・・・・・・・ P 69
議案第 7 号	東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（大阪府決定）について （諮問）	・・・・・・・・・・ P 87
議案第 8 号	小規模な農地の保全の必要性について（諮問）	・・・・・・・・・・ P 95

議 案 第 1 号

平成29年11月27日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（東大阪市決定）について（付議）

標記のことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、別紙のとおり付議します。

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更(東大阪市決定)

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	備 考	図面番号
善根寺町 2・I・4	東大阪市善根寺町二丁目地内	約 - ha	廃止	3/25
西石切町 5・C・10	東大阪市西石切町五丁目地内	約 0.16 ha	区域変更	8/25
中石切町 6・D・1・10	東大阪市中石切町六丁目地内	約 - ha	廃止	8/25
東石切町 2・A・11	東大阪市東石切町二丁目地内	約 0.15 ha	追加	9/25
下六万寺町 2・B・1・24	東大阪市下六万寺町二丁目地内	約 1.70 ha	区域変更	18/25
横小路町 6・E・1・30	東大阪市横小路町六丁目地内	約 0.12 ha	区域変更	22/25
横小路町 6・E・3・30	東大阪市横小路町六丁目地内	約 0.17 ha	追加	22/25
東鴻池町 5・B・3	東大阪市東鴻池町五丁目地内	約 0.55 ha	区域変更	2/25
菱江A・9	東大阪市角田一丁目地内	約 0.13 ha	区域変更	7/25
西岩田 4・C・2・15	東大阪市西岩田四丁目地内	約 0.11 ha	区域変更	11/25
若江東町 4・A・23	東大阪市若江東町四丁目地内	約 0.05 ha	区域変更	17/25
玉串町東 2・K・23	東大阪市玉串町東二丁目地内	約 - ha	廃止	17/25
中部区画整理地区M・9	東大阪市川田三丁目地内	約 - ha	廃止	7,8/25
中部区画整理地区AA・9	東大阪市吉原二丁目地内	約 - ha	廃止	7/25
中部区画整理地区BB・10	東大阪市水走四丁目地内	約 - ha	廃止	8/25
長田中 1・I・8	東大阪市長田中一丁目地内	約 - ha	廃止	6/25
長田東 1・G・8	東大阪市長田東一丁目地内	約 - ha	廃止	6/25
柏田東町A・27	東大阪市柏田東町地内	約 - ha	廃止	20/25
小 計		約 3.14 ha		
善根寺町 1・A・5 外 654 地区		約 109.57 ha	変更なし	
合 計	664 地区	約 112.71 ha		

理 由

良好な都市環境の保全・確保に有効な機能を有する農地を新たに生産緑地地区に指定するとともに、行為制限の解除により、計画的・永続的に保全することが困難となったものを生産緑地地区から除外することによって、生産緑地地区の追加、廃止及び区域変更をおこなうものである。

新旧対照表

名称	位置	変更前 変更後 面積 (ha)	追加 区域変更 廃止 の別	変更理由	備考	計画図 図面 番号	参考図 図面 番号
柏田東町A-27	東大阪市柏田東町地内	約 0.34 —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者死亡）後の行為制限解除による地区の廃止	告示日 平成4年8月18日 制限解除日 平成29年3月19日	20/25	1/16
長田中1-I-8	東大阪市長田中一丁目地内	約 0.06 —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者故障）後の行為制限解除による地区の廃止	告示日 平成4年11月30日 制限解除日 平成28年9月1日	6/25	2/16
長田東1-G-8	東大阪市長田東一丁目地内	約 0.06 —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者死亡）後の行為制限解除による地区の廃止	告示日 平成5年12月6日 制限解除日 平成29年6月8日	6/25	2/16
東鴻池町5-B-3	東大阪市東鴻池町五丁目地内	約 0.72 0.55	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者死亡）後の行為制限解除による廃止にかかる区域変更	告示日 平成4年8月18日 制限解除日 平成29年3月6日	2/25	3/16
中部区画整理地区M-9	東大阪市川田三丁目地内	約 0.12 —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者死亡）後の行為制限解除による地区の廃止	告示日 平成4年8月18日 制限解除日 平成29年1月3日	7/25	4/16
中部区画整理地区AA-9	東大阪市吉原二丁目地内	約 0.08 —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者死亡）後の行為制限解除による地区の廃止	告示日 平成4年11月30日 制限解除日 平成29年1月3日	7/25	5/16
葦江A-9	東大阪市角田一丁目地内	約 0.27 0.13	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者故障）後の行為制限解除による廃止にかかる区域変更	告示日 平成4年8月18日 制限解除日 平成29年1月19日	7/25	6/16
西岩田4-C-2-15	東大阪市西岩田四丁目地内	約 0.22 0.11	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者故障）後の行為制限解除による廃止にかかる区域変更	告示日 平成4年11月30日 制限解除日 平成28年9月1日	11/25	7/16
若江東町4-A-23	東大阪市若江東町四丁目地内	約 0.12 0.05	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者死亡）後の行為制限解除による廃止にかかる区域変更	告示日 平成4年8月18日 制限解除日 平成29年2月25日	17/25	8/16
玉串町東2-K-23	東大阪市玉串町東二丁目地内	約 0.17 —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者故障）後の行為制限解除による地区の廃止	告示日 平成5年12月6日 制限解除日 平成28年8月2日	17/25	9/16
善根寺町2-I-4	東大阪市善根寺町二丁目地内	約 0.07 —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者故障）後の行為制限解除による地区の廃止	告示日 平成11年12月10日 制限解除日 平成29年1月17日	3/25	10/16
中石切町6-D-1-10	東大阪市中石切町六丁目地内	約 0.10 —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者故障）後の行為制限解除による地区の廃止	告示日 平成4年11月30日 制限解除日 平成28年9月7日	8/25	11/16
中部区画整理地区BB-10	東大阪市水走四丁目地内	約 0.13 —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者故障）後の行為制限解除による地区の廃止	告示日 平成4年8月18日 制限解除日 平成28年9月7日	8/25	12/16
西石切町5-C-10	東大阪市西石切町五丁目地内	約 0.29 0.16	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者死亡）後の行為制限解除による廃止にかかる区域変更	告示日 平成4年8月18日 制限解除日 平成29年6月1日	8/25	13/16
東石切町2-A-11	東大阪市東石切町二丁目地内	約 — 0.15	追加	都市計画決定権者の判断による追加（良好な都市環境の保全・確保に有効な機能を有するため）		9/25	14/16

新旧対照表

名称	位置	変更前 変更後 面積 (ha)	追加 区域変更 廃止 の別	変更理由	備考	計画図 図面 番号	参考図 図面 番号
下六万寺町 2-B-1-24	東大阪市下六万寺町二丁目地内	約 $\frac{1.81}{1.70}$	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者故障）後の行為制限解除による廃止にかかる区域変更	告示日 平成4年8月18日 制限解除日 平成29年6月2日	18/25	15/16
横小路町 6-E-1-30	東大阪市横小路町六丁目地内	約 $\frac{0.41}{0.12}$	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出（従事者故障）後の行為制限解除による廃止にかかる区域変更	告示日 平成4年8月18日 制限解除日 平成29年3月22日	22/25	16/16
横小路町 6-E-3-30	東大阪市横小路町六丁目地内	約 $\frac{-}{0.17}$	追加	横小路町 6-E-1-30の一部廃止にともない地区が分断されたことによる地区の追加		22/25	16/16
変更地区合計	18 地区	約 $\frac{4.97}{3.14}$ ha	計 追加 2地区 区域変更 7地区 廃止 9地区				
都市計画区域合計	671地区 664地区	約 $\frac{114.54}{112.71}$ ha					

「位置及び区域は新旧対照図表示のとおり」

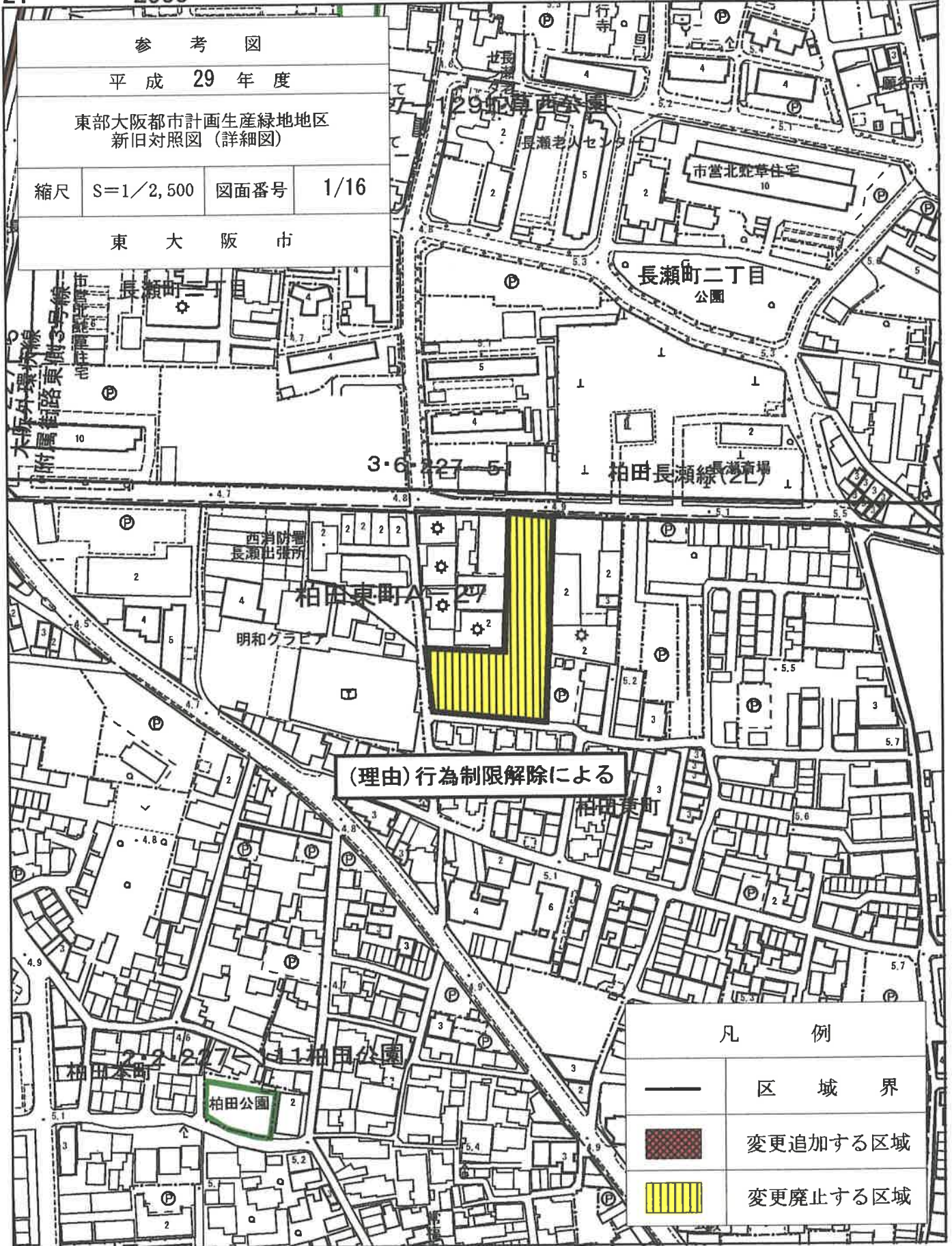
参 考 図

平 成 29 年 度

東 部 大 阪 都 市 計 画 生 産 緑 地 地 区
新 旧 対 照 図 (詳 細 図)

縮 尺 S=1/2,500 図 面 番 号 1/16

東 大 阪 市



(理由) 行為制限解除による

凡 例

	区 域 界
	変更追加する区域
	変更廃止する区域



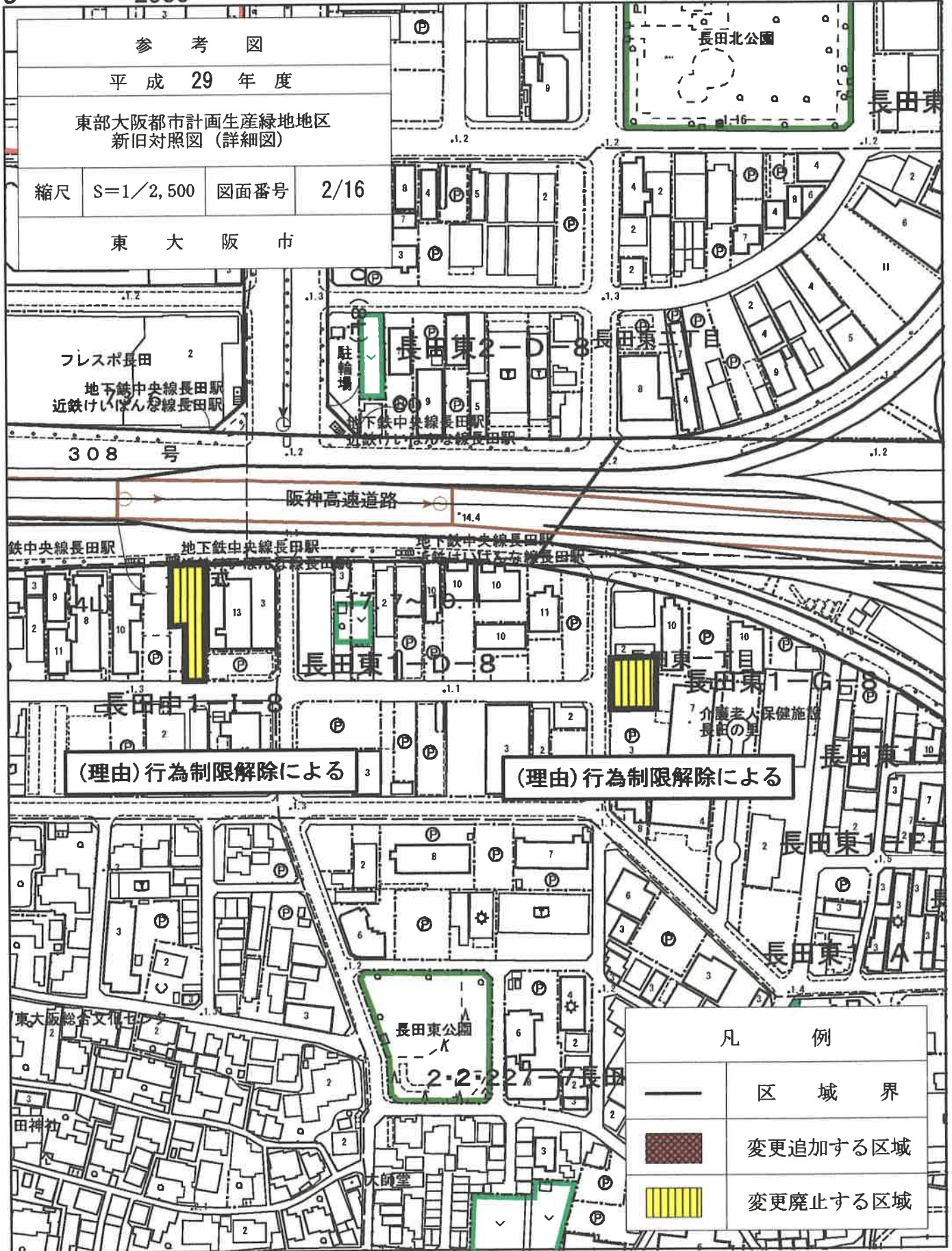
参 考 図

平 成 29 年 度

東部大阪都市計画生産緑地地区
新旧対照図 (詳細図)

縮尺 S=1/2,500 図面番号 2/16

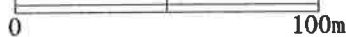
東 大 阪 市



(理由) 行為制限解除による

(理由) 行為制限解除による

凡 例	
—	区 域 界
■ (cross-hatched)	変更追加する区域
■ (vertical stripes)	変更廃止する区域



参 考 図

平成 29 年度



東部大阪都市計画生産緑地地区
新旧対照図 (詳細図)

縮尺 S=1/2,500 図面番号 3/16

東 大 阪 市



(理由) 行為制限解除による

凡 例	
—	区 域 界
	変更追加する区域
	変更廃止する区域



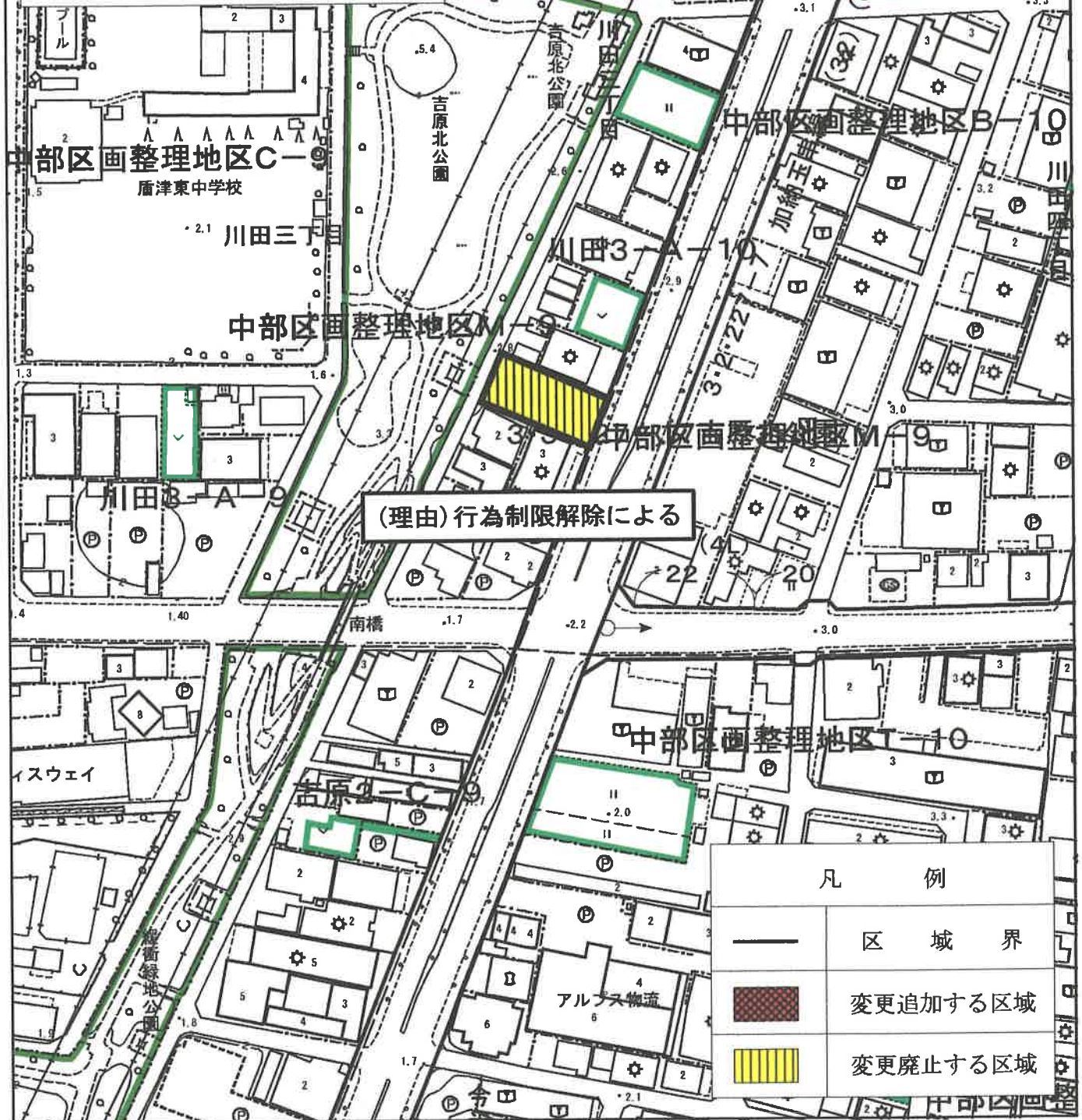
参 考 図

平 成 29 年 度

東 部 大 阪 都 市 計 画 生 産 緑 地 地 区
新 旧 対 照 図 (詳 細 図)

縮 尺 S=1/2,500 図 面 番 号 4/16

東 大 阪 市



(理由) 行為制限解除による

凡 例

	区 域 界
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域

0 100m

参 考 図
 平 成 29 年 度
 東 部 大 阪 都 市 計 画 生 産 緑 地 地 区
 新 旧 対 照 図 (詳 細 図)
 縮 尺 S=1/2,500 図 面 番 号 5/16
 東 大 阪 市

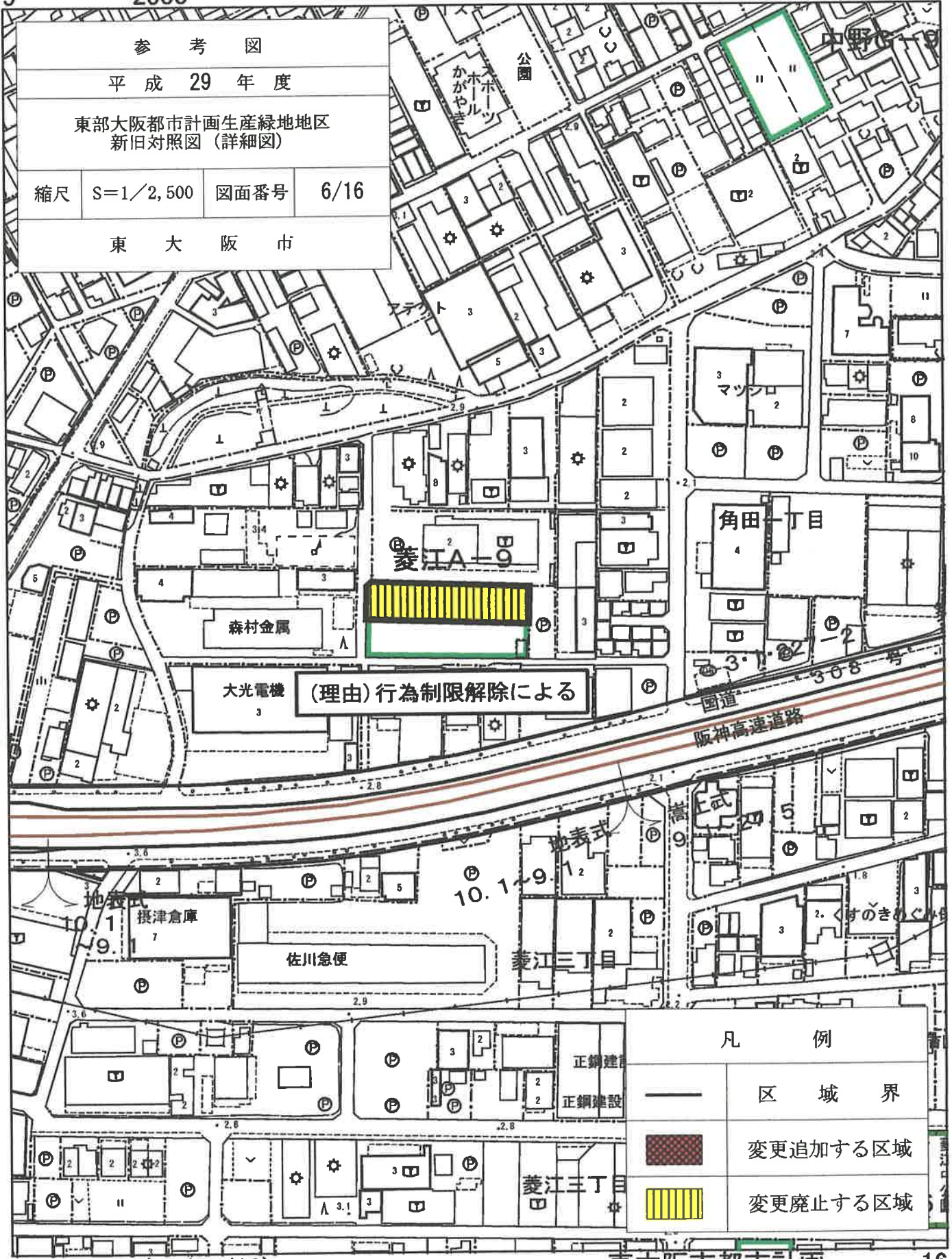


(理由) 行為制限解除による

凡 例	
—	区 域 界
	変更追加する区域
	変更廃止する区域

0 100m

参 考 図			
平 成 29 年 度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図 (詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	6/16
東 大 阪 市			



(理由) 行為制限解除による

凡 例	
—	区 域 界
	変更追加する区域
	変更廃止する区域



参考図

平成 29 年度

東部大阪都市計画生産緑地地区
新旧対照図 (詳細図)

縮尺 S=1/2,500 図面番号 7/16

東 大 阪 市

大阪枚岡線(4L)

3-3-227-15

西岩田4-C-3-15

西岩田4-C-5-15

西岩田西丁目

西岩田4-C-2-15

西岩田4-A-15

西岩田4-C-1-15

(理由) 行為制限解除による

特別養護老人ホーム
メルテルホーム

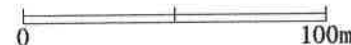
休日急病診療所

西岩田1-A-9-15

八戸ノ里ニュースカイハイソ

凡 例

- 区域界
- 変更追加する区域
- 変更廃止する区域



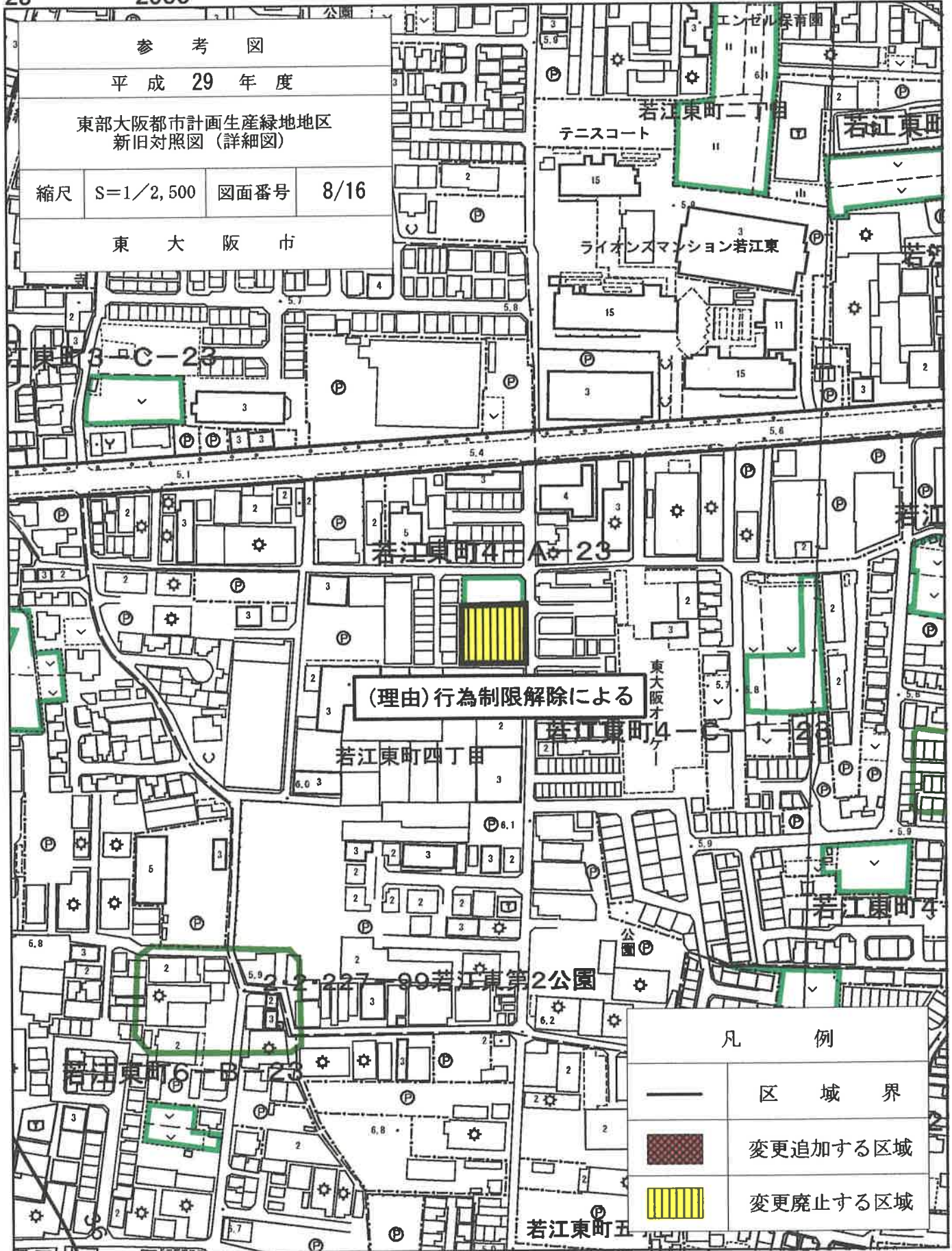
参考図

平成 29 年度

東部大阪都市計画生産緑地地区
新旧対照図 (詳細図)

縮尺 S=1/2,500 図面番号 8/16

東 大 阪 市



(理由) 行為制限解除による

凡 例	
	区 域 界
	変更追加する区域
	変更廃止する区域



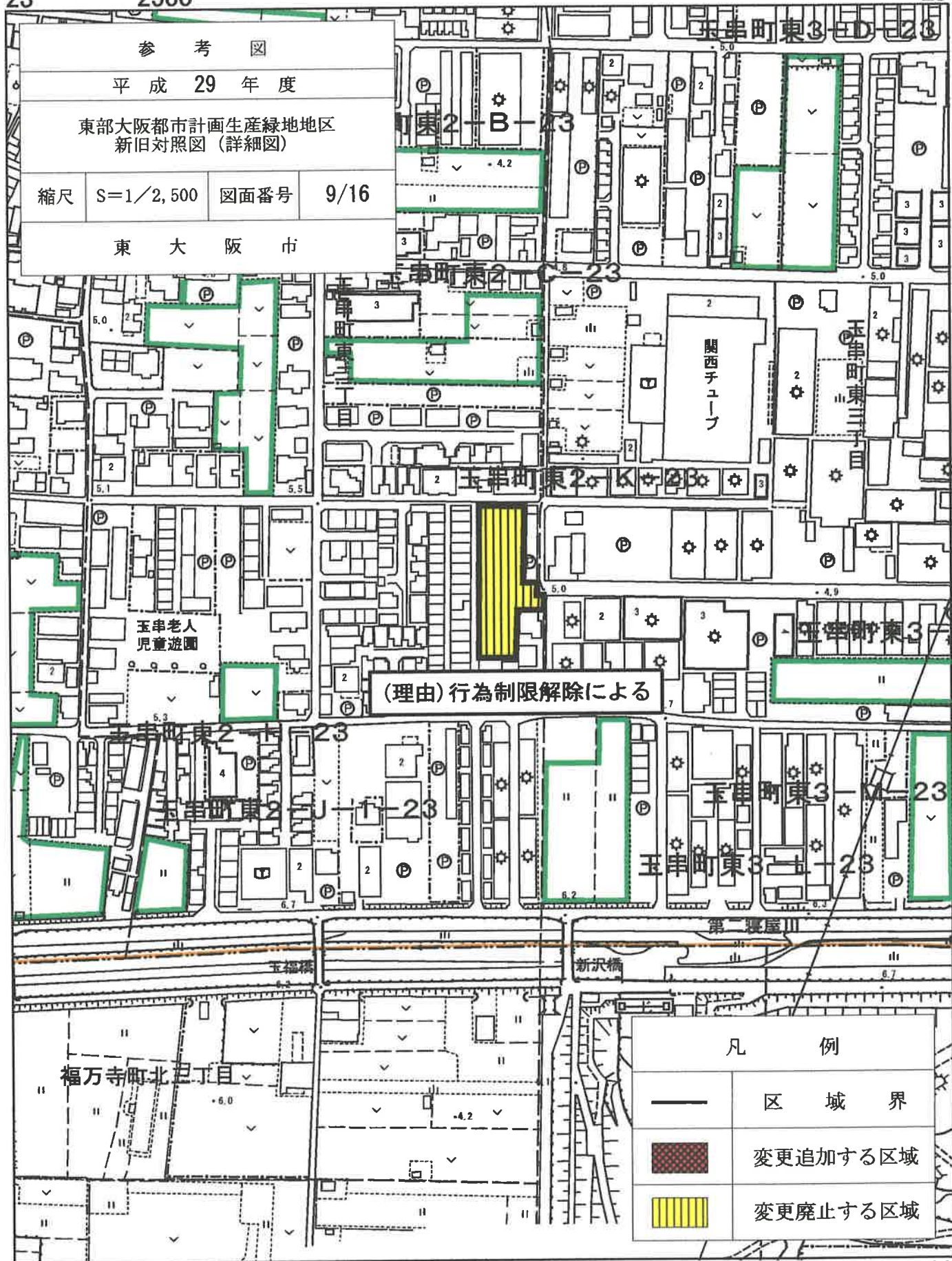
参 考 図

平 成 29 年 度

東部大阪都市計画生産緑地地区
新旧対照図 (詳細図)

縮尺 S=1/2,500 図面番号 9/16

東 大 阪 市



(理由) 行為制限解除による

凡 例

—	区 域 界
■ (checkered)	変更追加する区域
■ (yellow stripes)	変更廃止する区域



4

2500

4

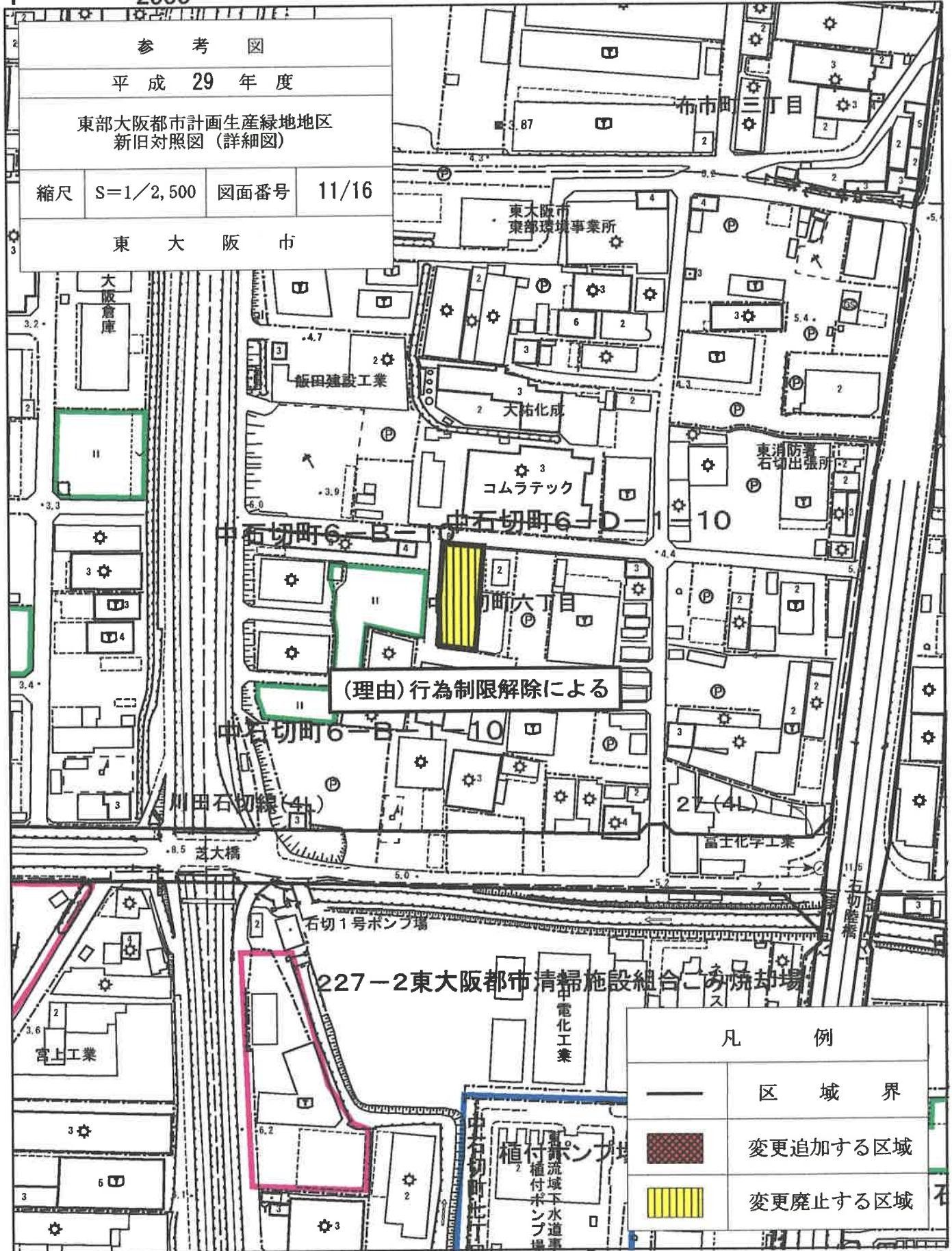
参考図

平成 29 年度

東部大阪都市計画生産緑地地区
新旧対照図 (詳細図)

縮尺 S=1/2,500 図面番号 11/16

東 大 阪 市



(理由) 行為制限解除による

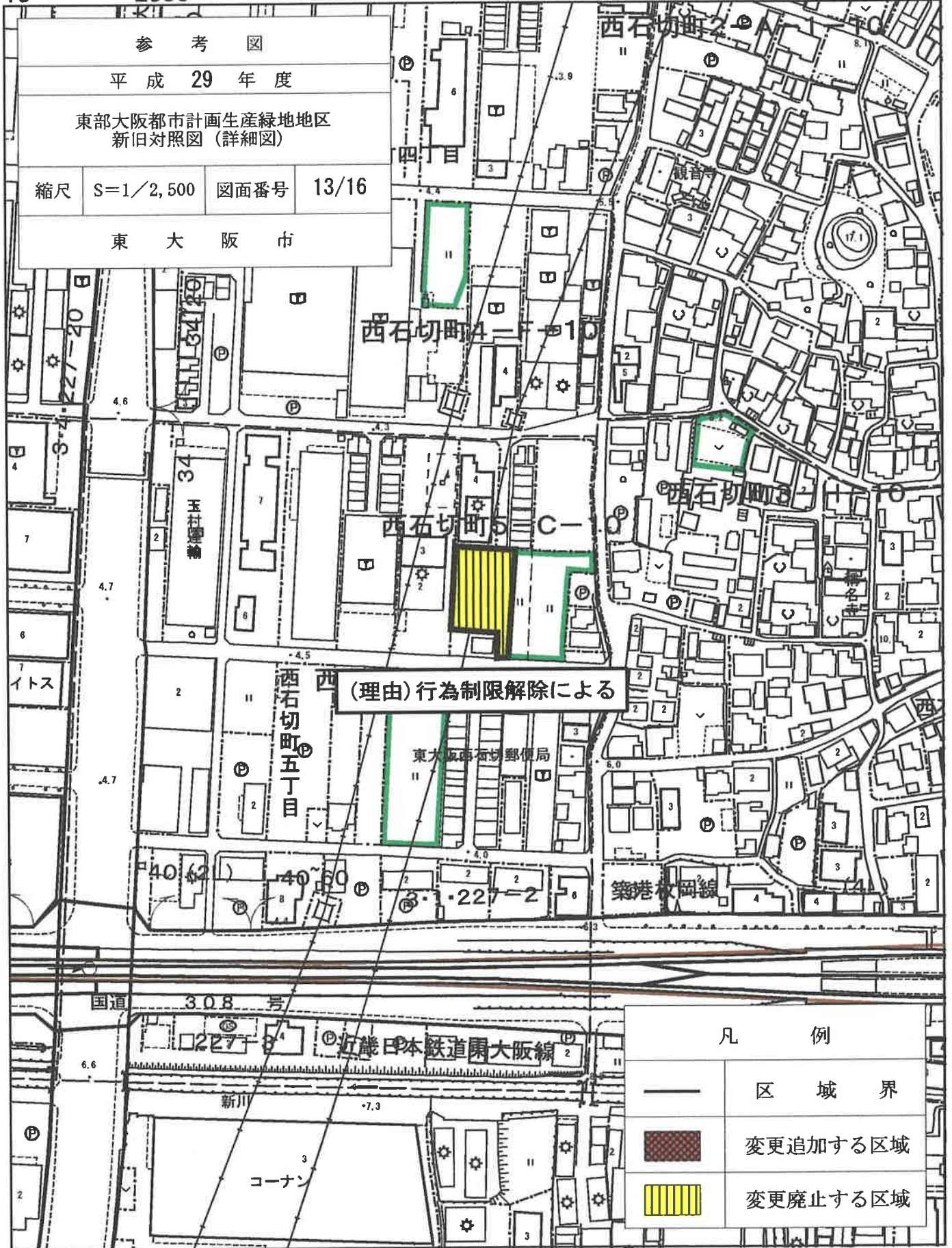
凡 例	
	区 域 界
	変更追加する区域
	変更廃止する区域

0 100m

10

10

参 考 図			
平 成 29 年 度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図 (詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	13/16
東 大 阪 市			



(理由) 行為制限解除による

凡 例	
	区 域 界
	変更追加する区域
	変更廃止する区域

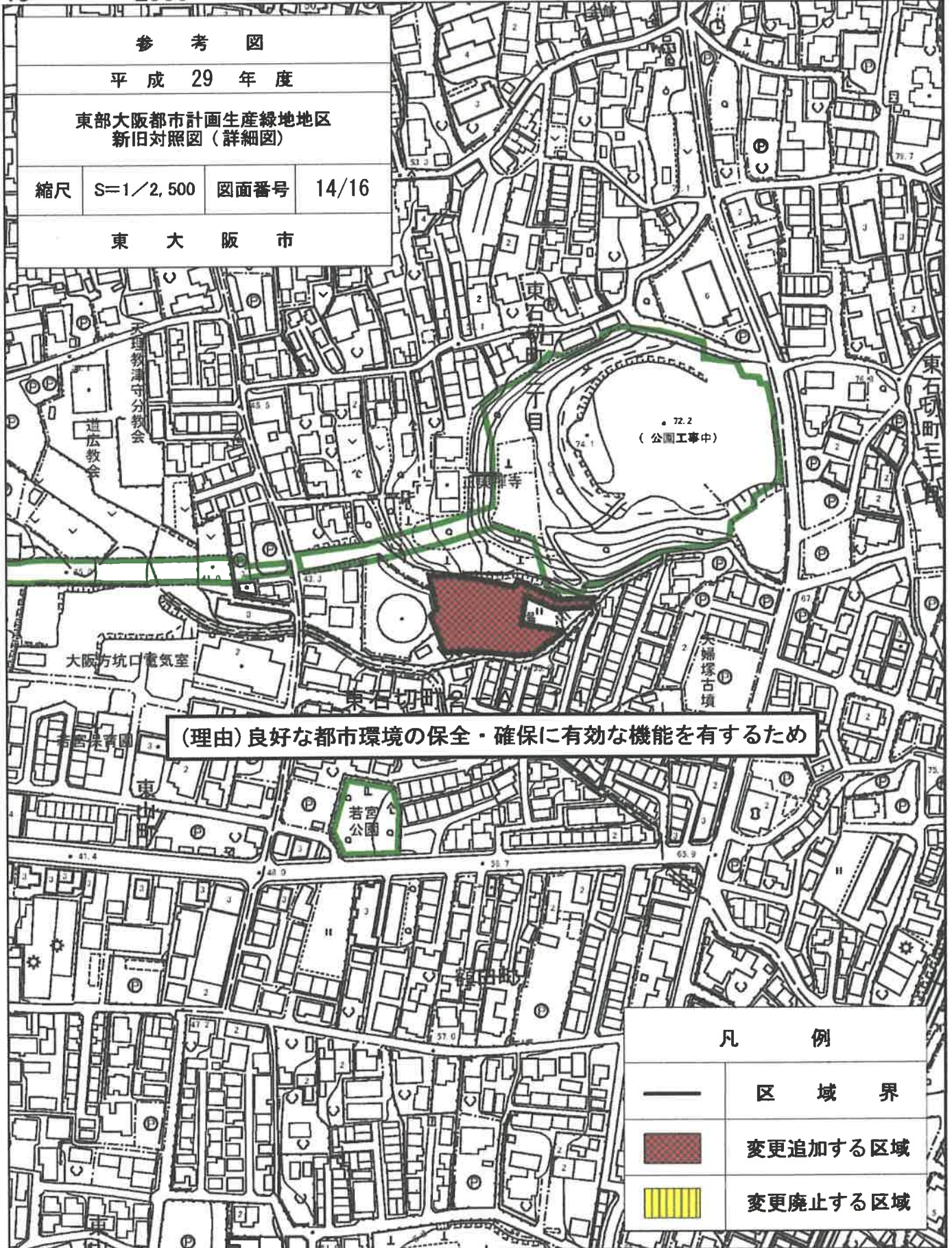
参 考 図

平 成 29 年 度

東部大阪都市計画生産緑地地区
新旧対照図（詳細図）

縮尺 S=1/2,500 図面番号 14/16

東 大 阪 市



(理由) 良好な都市環境の保全・確保に有効な機能を有するため

凡 例

	区 域 界
	変更追加する区域
	変更廃止する区域



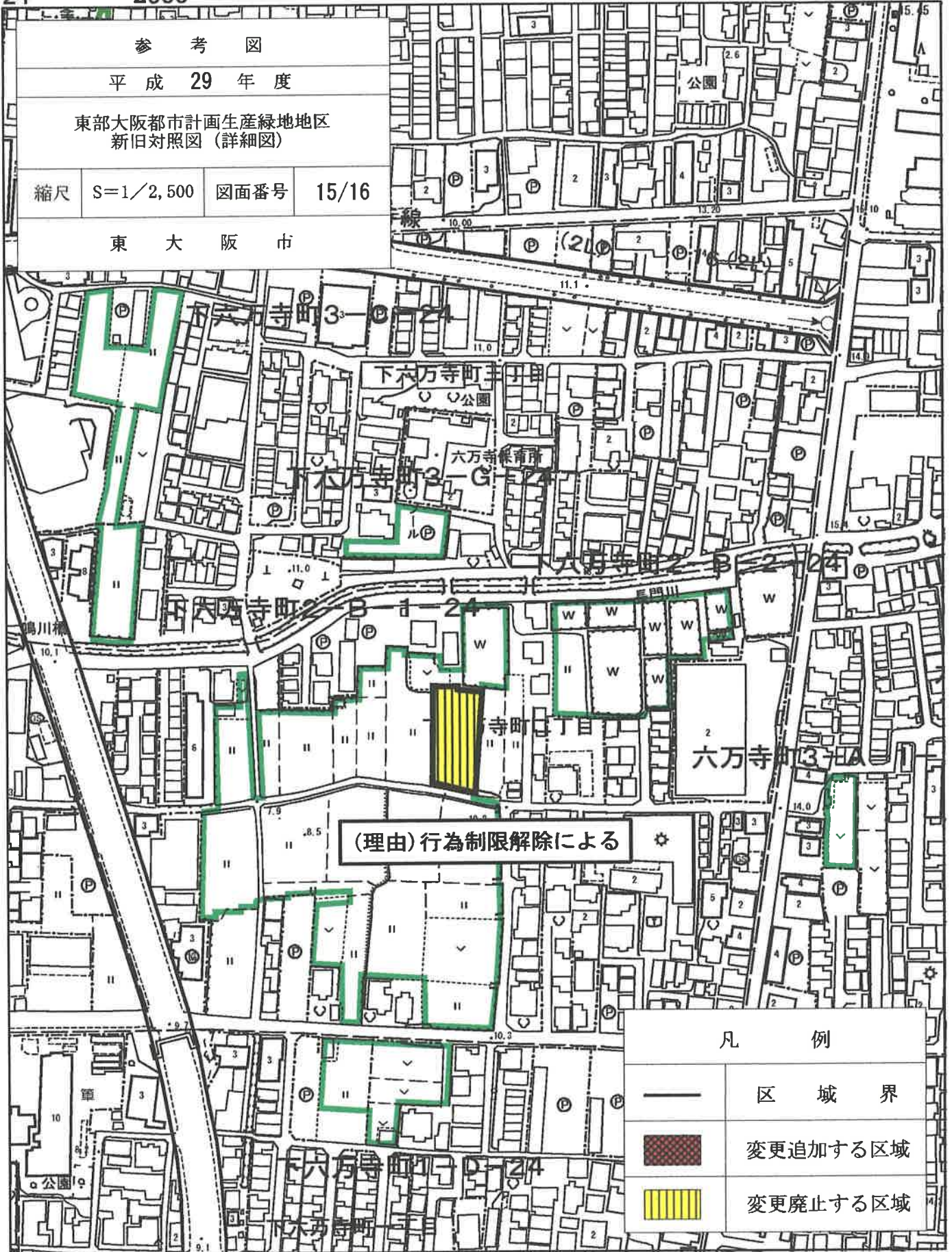
参 考 図

平 成 29 年 度

東 部 大 阪 都 市 計 画 生 産 緑 地 地 区
新 旧 対 照 図 (詳 細 図)

縮 尺 S=1/2,500 図 面 番 号 15/16

東 大 阪 市



(理由) 行為制限解除による

凡 例

	区 域 界
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域



30

2500

30

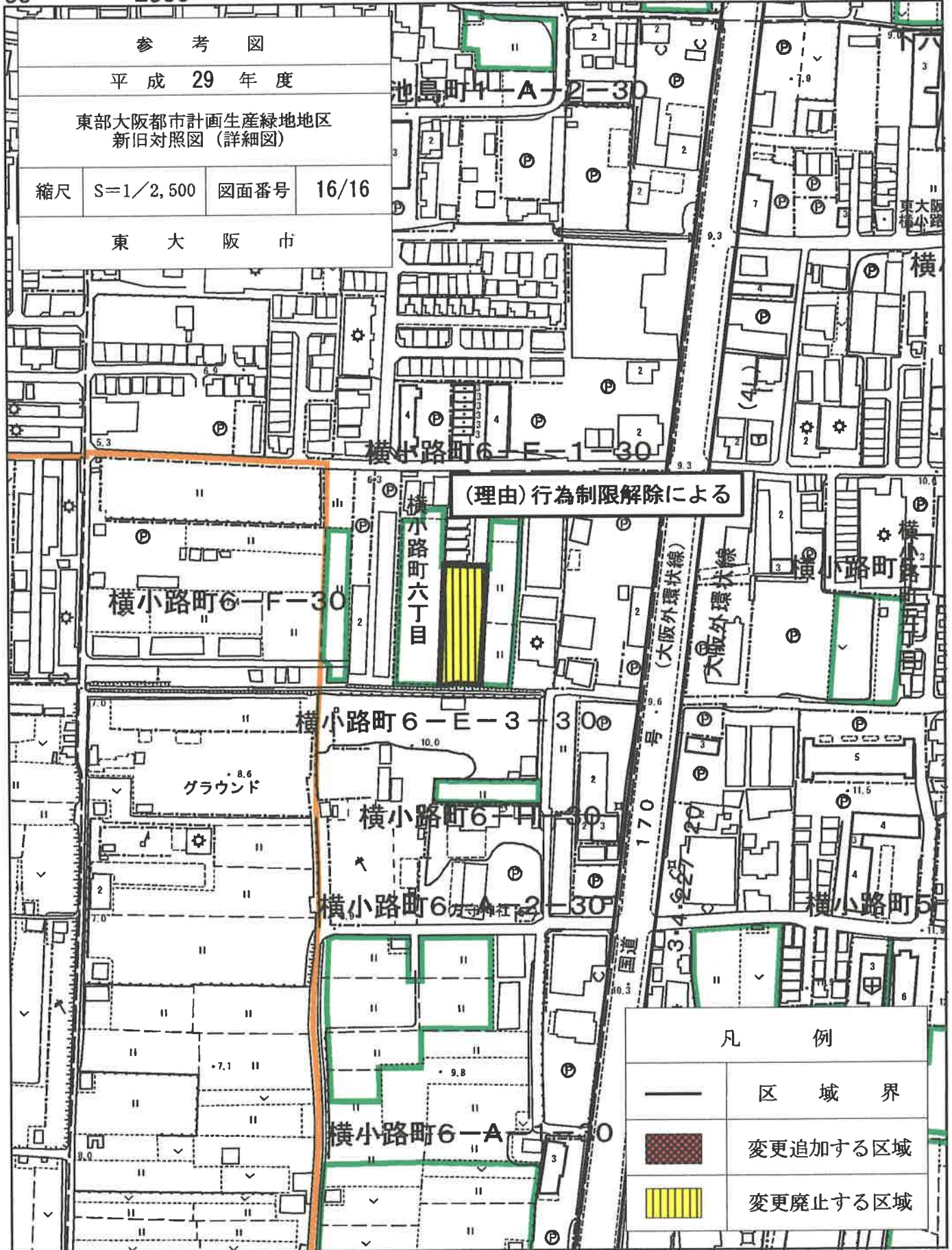
参 考 図

平 成 29 年 度

東部大阪都市計画生産緑地地区
新旧対照図 (詳細図)

縮尺 S=1/2,500 図面番号 16/16

東 大 阪 市



(理由) 行為制限解除による

凡 例

	区 域 界
	変更追加する区域
	変更廃止する区域

30

30



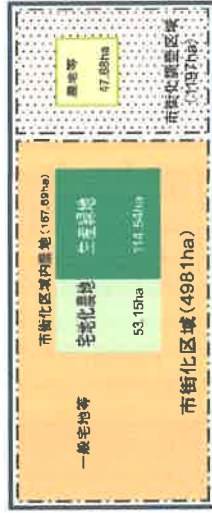
平成29年度 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更(東大阪市決定) 資料

○生産緑地地区の変更

生産緑地地区	変更前	増減	変更後
地区数	671	▼7	664
面積(ha)	114.54	▼1.83	112.71

【参考】東大阪市の農地

市内農地	面積
市街化区域内地	114.54 ha
生産緑地	53.15 ha
宅地化農地	47.68 ha
農地	215.37 ha
計	420.74 ha



都市計画区域(東大阪市区) 6178ha

(平成29年1月1日現在)

○生産緑地地区の変更の概要

変更の別	変更前	追加・廃止	変更後	摘要	追加		区域変更		廃止		変更理由
					地区数	面積(ha)	地区数	面積(ha)	地区数	面積(ha)	
追加変更		追加	A地区	A地区を追加	1	0.15					○都市計画決定権者の判断による追加(1地区)
	A地区	追加	A地区	A地区を区域変更(拡大)							○都市計画決定権者の判断による追加(0地区)
	A地区 B地区	追加	A地区	A地区を区域変更(拡大) B地区を廃止							○都市計画決定権者の判断による追加(0地区)
廃止変更	A地区	廃止	A地区	A地区を廃止					▼9	▼1.13	○買取申出にともなう行為制限の解除による廃止(9地区)
	A地区	廃止	A地区	A地区を区域変更(縮小)			(6)	▼0.73			○買取申出にともなう行為制限の解除による廃止(6地区)
	A地区 B地区	廃止	A地区 B地区	A地区を区域変更(縮小) B地区を追加	1	0.17	(1)	▼0.29			○買取申出にともなう行為制限の解除による廃止(1地区) ○廃止にともなう地区分割による追加(1地区)
合計					2	0.32	(7)	▼1.02	▼9	▼1.13	増減 ▼7 ▼1.83

議 案 第 2 号

平成29年11月27日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東部大阪都市計画地区計画（東大阪被服団地）の変更（東大阪市決定）

について（付議）

標記のことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、別紙のとおり付議します。

東部大阪都市計画地区計画の変更（東大阪市決定）

都市計画東大阪被服団地地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

	名 称	東大阪被服団地地区計画
	位 置	東大阪市西石切町四丁目、西石切町五丁目、 西石切町六丁目及び西石切町七丁目 地内
	面 積	約 7.4 ha
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、市の東部の築港枚岡線と大阪外環状線の交差する交通至便な位置にあり、縫製加工を中心とした工場の集約化を目的とした団地造成により被服工場団地が形成されている。近鉄東大阪線（現：近鉄けいはんな線）の開通を契機に、今後、知識集約機能、流通業務機能を兼ね備えたハイテク企業団地として「本社機能の導入と近代的イメージへの転換」「情報化社会に対応する機能の導入」「物流の合理化と物流システム機能の確立」「福利厚生施設の充実と人材育成機能の導入」「地域社会への貢献と異業種との交流機能の確立」を図ることによりトータルファッションシティへの転換をめざしている。</p> <p>この為、本地区計画の策定により、建築物等を規制誘導することによって商業業務機能の集積を図るとともに、合理的な土地利用を達成し、良好な都市環境の形成をめざす。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区においては広幅員の区画道路により既に整備された各街区において、十分なオープンスペースを確保するとともに、適切な土地の高度利用を図る。</p> <p>A地区においては、この地区の核となる被服の製造・販売及びこれに関連する商業業務施設を主として配置するとともに、住宅施設を立体的に配置することにより、にぎわいのある、ファッションを創造するにふさわしい街づくりをめざす。</p> <p>B地区においては、職住近接を図るため、中・高層住宅を中心として配置することとし、快適な住宅地区の形成をめざす。</p> <p>又、住宅の低層部には、福利厚生施設や公益施設を設け、地域の利便の増進を図る。</p>

区域の整備、開発及び保全の方針	地区施設の整備の方針	<p>安全で快適な街づくりを行う為、地区内においては歩行者と自動車の動線の分離を図る。</p> <p>この為、地区の外周道路を整備することによって、主に業務用車両の円滑な通行を確保するとともに、地区内道路の歩道を再整備することにより歩行者の利便を図る。</p> <p>特に地区内中央の南北道路については、ファッションを創造する地区のシンボルとして位置づけ、歩行者の利便を優先するとともに、各種のイベントを開催するスペースとして活用できるよう歩道拡幅等の再整備を行い、人々が集う魅力ある屋外空間の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の用途の制限を行うことにより、健全な商業・業務機能及び福利厚生機能の確保及び向上を図る。 2. 建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、敷地の細分化を防ぐ。 3. 壁面の位置を制限することにより、ゆとりのあるまちなみを創出する。 4. 地区内の緑化に努めることにより、うるおいのある街づくりを図る。

2. 地区整備計画

地区施設の配置 及び 規模		地区施設道路 幅員 7.5m 延長 約80m	
建築物等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	地区の名称	A地区
		地区の面積	約6.2ha
			B地区
			約1.2ha
	建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの (2) ホテル又は旅館 (3) 料理店、キャバレーその他これらに類するもの (4) ダンスホール (5) 個室付浴場業に係る公衆浴場 (6) 住宅又は住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの (7) 自動車教習所 (8) 畜舎	
		(9) 建築物の1階から3階までの部分 を共同住宅、寄宿舎又は下宿(以下「共同住宅等」という。)の用途に供するもの又は建築物の共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の総床面積の2分の1を超えるもの	(9) 工場 (10) 倉庫業を営む倉庫 (11) 建築物の1階部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの
建築物の敷地面積の 最低限度	500m ²		
壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は1.5mとし、隣地境界線までの距離の最低限度は1mとする。		
垣又はさくの構造 の制限	道路に面する垣又はさくの構造は生垣とし、鉄柵、ネットフェンス、コンクリートブロック等これらに類するものは設置してはならない。		

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

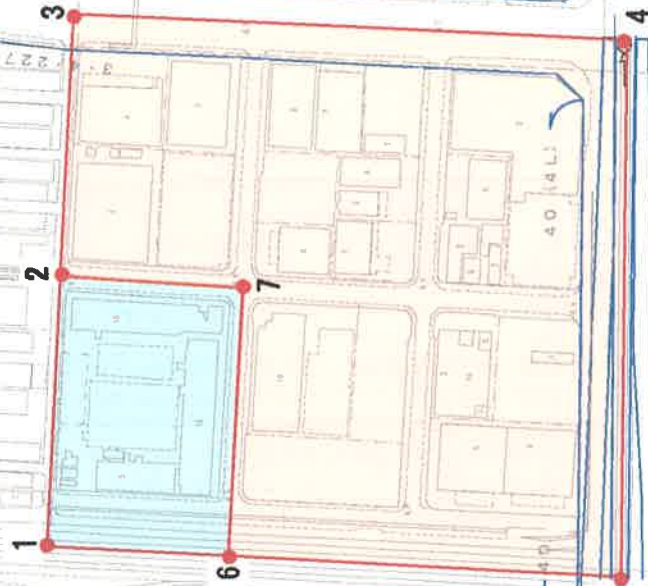
風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正による建築基準法の改正にともない、本案のとおり地区計画を変更するもの。

平成29年度
東部大阪都市計画
地区計画の変更
(東大阪市決定)

区域界
説明図

S=1:2,500

東大阪被服団地区計画(約7.4ha)



凡 例



区域界

地区整備計画区域

A地区

B地区

都市計画施設

区域境界

1-2, 2-3	市道 石切西26号線 中心線
3-4	国道170号(大阪外環状線)中心線
4-5	国道308号 中心線
5-6, 6-1	黒智川 中心線
6-7	市道 石切西49号線 中心線
7-2	市道 石切西50号線 中心線

議 案 第 3 号

平成29年11月27日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東部大阪都市計画地区計画（河内花園駅前地区）の変更（東大阪市決定）

について（付議）

標記のことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、別紙のどおり付議します。

東部大阪都市計画地区計画の変更（東大阪市決定）

都市計画河内花園駅前地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称	河内花園駅前地区地区計画	
位 置	東大阪市吉田一丁目及び稲葉三丁目 地内	
面 積	約 2.0 ha	
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、東大阪市のほぼ中心に位置する近鉄奈良線河内花園駅の北側に隣接し、戦後、公共施設が未整備のまま、無秩序に、しかも急速に市街化が進行したため、都市整備上多くの問題を残した。</p> <p>このため、駅前における市街地再開発事業を軸として、周辺道路や駅前広場等の都市基盤整備を図りつつ、住環境の改善及び駅前にふさわしい適正な商業・業務機能の充実・更新を図り、ゆとりと賑わいのある「まちなみ」の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>1. 市街地再開発事業により安全で快適な都市型住宅及び地域の利便性や景観に配慮した商業・業務施設を整備する。また、周辺地区においても、その波及効果を活かし近代的な商店が連なる快適なまちなみの形成を図る。</p> <p>2. 周辺環境との調和に配慮しつつ、土地利用の高度化を図る。</p>
	地区施設の整備方針	地区北側の商業・居住環境の改善を目指し、区画道路の整備を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>1. 交通の利便性を活かした、魅力ある都市型住宅を実現するため、中高層住宅の整備を図る。</p> <p>2. 住環境に留意した商業・業務型市街地形成のため、製造業用途にかかる建築物の立地などを制限する。</p> <p>3. 土地の有効利用や防災上有効なオープンスペースの確保を図るとともに、小規模住宅等の建て替えにあたっては、不燃化と共同化を促進する。</p> <p>4. 調和のとれた魅力あるまちなみの形成を図るため、形態又は意匠の誘導を行う。</p> <p>5. 屋外広告物や屋外空調機その他の工作物については、景観形成上の配慮を行う。</p> <p>6. 敷地、建築物等に植栽を施し、快適な空間形成を図る。</p>

2. 地区整備計画

地区施設の配置及び規模		区画道路		幅員	9 m	延長	約 1 6 0 m
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区（再開発事業区域）		B 地区（周辺地区）		
		地区の面積	約 1. 3 ha		約 0. 7 ha		
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が特に認めたものはこの限りでない。</p> <p>(1) 専用住宅</p> <p>(2) 工場(建築基準法施行令第 130 条の 6 に定めるものを除く。)</p> <p>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p>			<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 工場(建築基準法施行令第 130 条の 6 に定めるものを除く。)</p> <p>(2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p>		
	建築物の容積率の最高限度	A-1	40/10	A-2	30/10	/	
	建築物の容積率の最低限度	20/10					
	建築物の建蔽率の最高限度	8/10					
建築物の建築面積の最低限度	200㎡						

建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物、広告物及び看板の形態・意匠は、地区の環境に調和したものとする。	

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

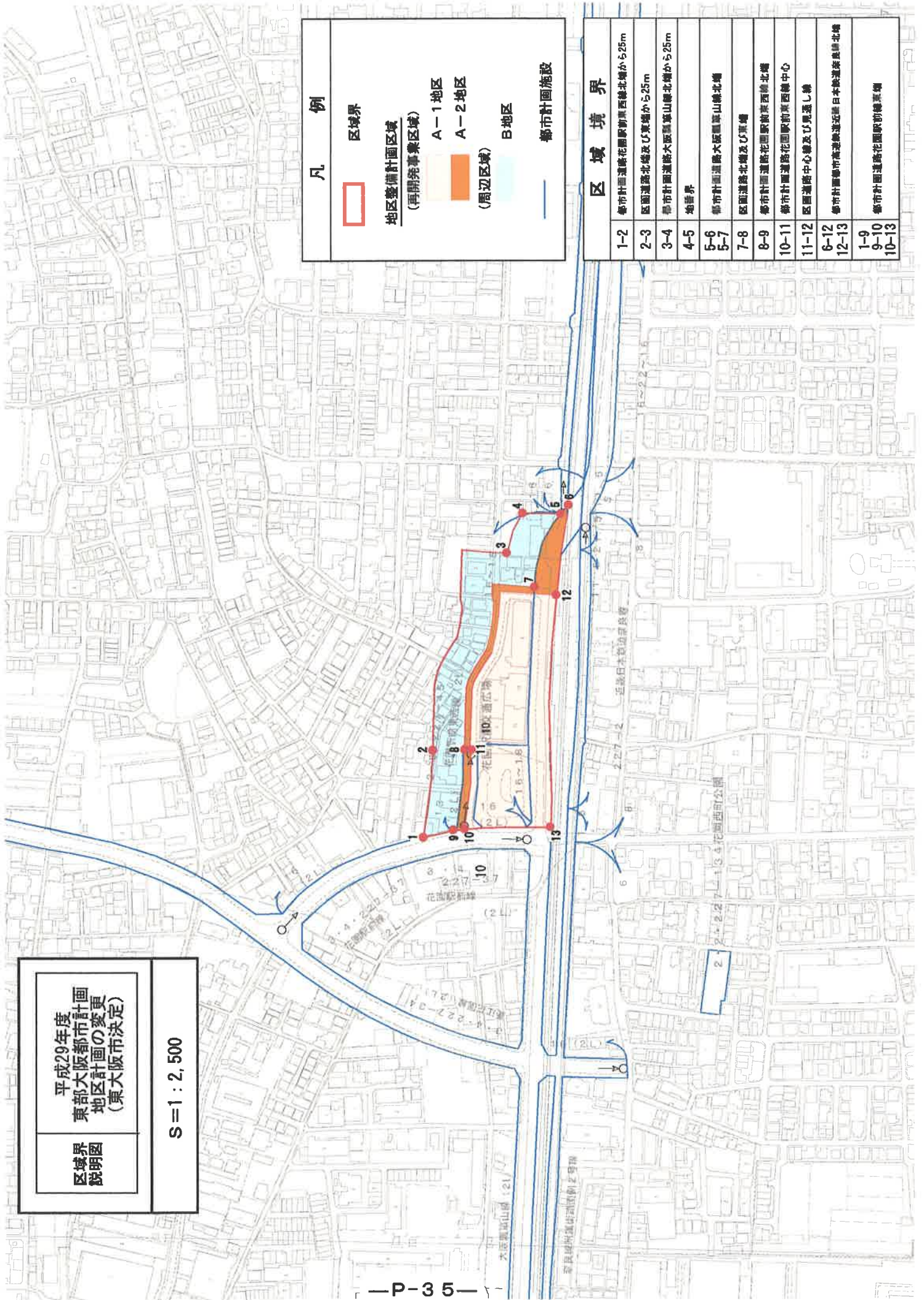
理 由

A地区については、指定されていた用途地域にあわせ、A-1、A-2、A-3に細分し、それぞれ建築物の容積率の最高限度及び建築物の建蔽率の最高限度を定めていたが、平成18年2月の用途地域の変更にもなつて、A-3の用途地域が変更され、A-2と同じになった。これにより、A-3の建築物の容積率の最高限度及び建築物の建蔽率の最高限度をA-2と同じものとし、A-3をA-2に合併するため、本案のとおり地区計画を変更するもの。

平成29年度
東部大阪都市計画
地区計画の変更
(東大阪市決定)

区域界
説明図

S=1:2,500



凡 例



区域界

地区整備計画区域
(再開発事業区域)

A-1地区



A-2地区



(周辺区域)

B地区



都市計画施設

区 域 境 界

1-2	都市計画道路花田駅前東西線北端から25m
2-3	区画道路北端及び東端から25m
3-4	都市計画道路大阪鶴岡山線北端から25m
4-5	地番界
5-6	都市計画道路大阪鶴岡山線北端
5-7	区画道路北端及び東端
7-8	都市計画道路花田駅前東西線北端
8-9	都市計画道路花田駅前東西線中心
10-11	区画道路中心線及び見通し線
11-12	都市計画都市高速鉄道近畿日本線津森島線北端
6-12	
12-13	
1-9	
9-10	
10-13	都市計画道路花田駅前線東端

議 案 第 4 号

平成29年11月27日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東部大阪都市計画地区計画（高井田中一丁目地区）の変更（東大阪市決定）

について（付議）

標記のことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、別紙のとおり付議します。

東部大阪都市計画地区計画の変更（東大阪市決定）

都市計画高井田中一丁目地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

	<p>名 称</p>	<p>高井田中一丁目地区地区計画</p>
	<p>位 置</p>	<p>東大阪市高井田中一丁目 地内</p>
	<p>面 積</p>	<p>約 5.6 ha</p>
<p>区域の整備、開発及び保全の方針</p>	<p>地区計画の目標</p>	<p>高井田地域は、大阪市内へのアクセス利便性も高いことから、機械金属、鋳物工場などの多くの中小企業が立地し、全国でも工場密度の高い地域である。しかし、近年では不況等の影響から工場が廃業・移転し、その跡地に住宅が立地するなど、住工の混在が進み、工場が集積している街区と住工が混在している街区がモザイク状に分布している。また、市では、東大阪市住工共生のまちづくり条例に基づき、モノづくり企業の集積を重点的に維持するモノづくり推進地域の「重点地区」に指定している。</p> <p>本地区は、このような高井田地域の南東に位置し、南側は主要地方道大阪枚岡奈良線（産業道路）に接し、永和駅の北1km圏内に存している。地区西側は、工場跡地で住宅開発が行われるなど住工混在が進んでいる。他方、地区東側に住宅はなく、産業技術支援センターや市営住宅跡地、療育センターなどの市有地のほか、製造工場や営業所等があり、今後、市有地の有効活用のため、土地利用の転換が見込まれている。</p> <p>そこで、地区東側の土地利用の転換を進めるなかで、工場の集積を図るとともに、既存の工場や住宅等の環境の悪化を防ぎながら、環境の改善をすすめ、住工が調和して共存するモノづくりのまちの形成をめざす。</p>
	<p>土地利用の方針</p>	<p>本地区を住工共生型エリアおよび工場集積型エリアの2つの地区に区分し、次のように方針を定める。</p> <p>(1) 住工共生型エリア、工場集積型エリアともに、生活環境や操業環境の双方を悪化させる施設の立地を制限することで、住工の環境悪化を防ぐとともに、騒音や振動の排出を抑え、日照の確保や沿道の緑化の推進など環境の改善に努めることで、住工が調和して共存できる環境を整える。</p> <p>(2) 住工共生型エリアでは、地区に永く住み続けられるよう、良質な住宅を誘導する。</p> <p>(3) 工場集積型エリアでは、住工の混在を未然に防止して、工場の集積地としての魅力を高めるとともに、地域の相互理解を深めるため、地域交流できる場の設置に努める。</p>

<p>区域の整備、開発及び保全の方針</p>	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>本地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住工双方の環境悪化を防止するため建築物等の用途の制限を定める。 2. 住工共生型エリアにおいて、永く住み続けられるよう良質な住宅を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。 3. 工場集積型エリアにおいて、住宅等の混在を未然に防止し、工場の操業環境を保全するため建築物等の用途の制限を定める。 4. 敷地の細分化を防止し、ゆとりある環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 5. 日照を確保し、明るく衛生的な環境を形成するため建築物等の高さの制限を定める。
------------------------	-------------------	--

2. 地区整備計画

	地区の 区分	地区の 名 称	A 地区（住工共生型エリア）	B 地区（工場集積型エリア）
		地区の 面 積	約 2. 4 ha	約 2. 6 ha
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、地区計画の決定の告示の際、現に存する建築物については、この限りでない。		
		<p>(1) 建築基準法別表第二（わ）項第7号に掲げるもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第二（わ）項第8号に掲げるもの</p> <p>(3) 建築基準法別表第二（わ）項第5号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積が3,000㎡を超えるもの</p> <p>(4) 建築基準法別表第二（る）項第1号に掲げる工場（ただし、騒音および振動に関して東大阪市生活環境保全等に関する条例施行規則別表第5に定める次の排出基準に適合するものはこの限りでない。）</p> <p>① 騒音 第3種区域の排出基準</p> <p>② 振動 第2種区域〔I〕の排出基準</p> <p>(5) 建築基準法別表第二（る）項第2号に掲げるもの</p>		
			(6) 共同住宅、長屋その他これらに類するもので、住戸又は住室（以下、「住戸等」という。）の面積が40㎡以上の住戸等の数が全体の住戸等の数の3分の2未満のもの	(6) 建築基準法別表第二（わ）項第2号および第3号に掲げるもの（ただし、地区内の工場・事業所等に従事する者のためのものを除く。） (7) 建築基準法別表第二（わ）項第4号に掲げるもの

建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p>80 m²</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地については、この限りでない。</p> <p>(1) 地区計画の決定の告示の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で 80 m²に満たないもの又は現に所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば 80 m²に満たない土地について、その全部を一の敷地として使用するもの。</p> <p>(2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの。</p>
	建築物等の高さの最高限度	21 m

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市緑地法等の一部を改正する法律による建築基準法の改正にともない生じた条項ズレについて修正するため、本案のとおり地区計画を変更するもの。






平成29年度
東部大阪都市計画
地区計画の変更
(東大阪市決定)

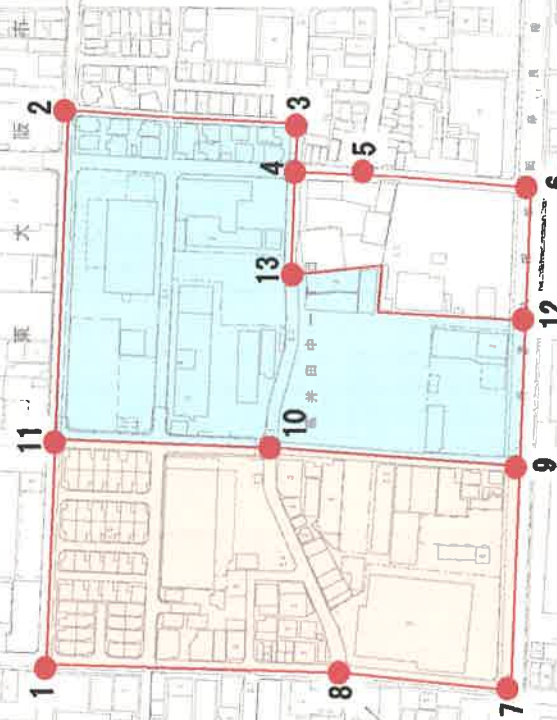
区域界
説明図

S=1 : 2,500

高井田中一丁目地区地区計画(約5.6ha)

凡 例

	区域界
	地区整備計画区域
	A地区 (住工共生型エリア)
	B地区 (工場集積型エリア)
	都市計画施設



区域境界

1-11, 11-2	市道 高井田西46号線	中心線
2-3	市道 高井田西51号線	中心線
3-4, 4-13	市道 高井田西50号線	中心線
4-5	市道 布施橋根線	中心線
5-6	市道 布施北53号線	中心線
6-12, 9-12, 7-9	府道 大阪牧岡奈良線	中心線
7-8	市道 布施北46号線	中心線
8-1	市道 高井田西5号線	中心線
9-10	市道 高井田西6号線	中心線
10-11	市道 布施北49号線	中心線
12-13	敷地境界	

議 案 第 5 号

平成29年11月27日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（大阪府決定）について（諮問）

標記のことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条
第1項により、次のように諮問します。

東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（大阪府決定）

「東部大阪都市計画都市再開発の方針」を次のとおり変更する。

1. 都市再開発法第2条の3第1項第1号の規定に基づく、「計画的な再開発が必要な市街地」に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針

「別表1のとおり」

2. 都市再開発法第2条の3第1項第2号の規定に基づく、「計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

「別表2のとおり」

別表1

計画的な再開発が必要な市街地

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大いだと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
210-1	京阪牧野駅周辺地区	約6.4ha	枚方市	鉄道駅等を中心に地域の地区拠点にふさわしい商業・業務機能の集積を図るとともに防災性の向上、交通環境の改善を図る。	京阪牧野駅周辺では、公共施設の整備に合わせ商業施設等の集積と都市型住宅の建設を促進するなど計画的な土地の高度利用と防災性の向上を図る。 都市計画道路の整備を促進し、交通環境の改善を図る。			
210-2	京阪枚方市駅周辺地区	約71ha	枚方市	東部大阪の都市拠点にふさわしい魅力ある各種機能を集積した広域的な拠点の形成を図る。 淀川、旧京街道の自然や歴史環境を生かした良好な都市空間の形成を図る。	鉄道駅周辺では商業・文化・福祉・医療・居住等の複合機能を持った、中心市街地にふさわしい拠点形成を図るとともに、地区の状況に応じて用途転換を促進し、高度利用を図る。 街なみ環境整備事業等により歴史的景観の修復を図り、良好な住環境の整備に努める。			
210-3	京阪光善寺駅周辺地区	約9.4ha	枚方市	鉄道の連続立体交差事業を契機に、地域の地区拠点にふさわしい商業・文化機能の集積を図るとともに防災性の向上、交通環境の改善を図る。	鉄道の連続立体交差事業にあわせ商業・文化機能の集積により、生活利便性の高い地区拠点の形成を図る。 道路等の都市基盤施設の整備を促進し、鉄道駅へのアクセス性を向上させる。また、それに伴い交通環境の改善や歩行者空間の確保を図る。	京阪光善寺駅西地区		
215-1	京阪香里園駅周辺地区	約134ha	枚方市 寝屋川市	京阪香里園駅周辺の交通環境の改善を図るとともに、複合的な都市機能の集積と土地の有効かつ高度利用を進め、防災性の向上を図る。特に寝屋川市の北の結節点として、新たな魅力を備えた都市核の形成と災害に強く、心安らぐ、安全で人に優しく都市的なまちづくりを推進する。	地域の地形を考慮した土地の有効かつ高度利用を図り、商業、業務、居住、医療等の機能集積及び新しい生活文化情報発信機能を発揮できる広域的なサービス業等の拠点を目指すとともに、老朽住宅の建替えや道路、公園、広場などの確保を誘導し、良好な住環境を有したまちづくりの形成を進める。			防災再開発促進地区
215-2	京阪寝屋川市駅周辺地区	約244ha	寝屋川市	寝屋川市駅周辺は水と緑と文化性を備えた中心的な都市核の形成と災害に強く、心安らぐ、安全で人に優しい都市的な居住環境を有したまちづくりを推進する。	都市基盤施設整備及び高度利用化により市民が誇りを持つるシンボル景観を創出した都市核の形成を図る。寝屋川市役所周辺は中心業務拠点として商業・業務施設の集積を誘導する。また、老朽住宅の建替えや道路、公園、広場などの確保を進め、良好な住環境を有したまちづくりの形成を進める。			防災再開発促進地区
215-3	京阪堂島駅周辺地区	約130ha	寝屋川市	京阪堂島駅周辺は第二京阪道路のインパクトを活用し、賑わいがあり市場性の高い都市核の形成と災害に強く、心安らぐ、安全で人に優しい都市的な居住環境を有したまちづくりを推進する。	新しい生活文化情報発信機能を発揮できる広域的な商業・サービス業などの拠点をめざした都市核の形成を図る。また、老朽住宅の建替えや道路、公園、広場などの確保を誘導し、良好な住環境を有したまちづくりの形成を進める。			防災再開発促進地区

別表1

計画的な再開発が必要な市街地

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大いと思われる地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
223-1	門真市北部地区	約461ha	門真市	老朽化した木造建築物等の建替えを促進し、良好な市街地への計画的な転換を図り、快適な居住環境の実現をめざす。防災道路の整備を進めるとともに住宅等の不燃化や耐震化を促進し、安全な市街地形成に努める。主要鉄道駅周辺は、地域の生活拠点として、生活文化機能の集積が図れるよう商業・業務機能、文化・交流機能の高度集積と再整備に努める。	防災上課題のある老朽化した木造建築物等の建替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境の向上と併せて土地の有効利用を図り、都市機能の更新に努める。		門真市北部地区	防災再開発促進地区
218-1	JR住道駅周辺地区	約46ha	大東市	商業・業務機能の集積、都市型住宅の建設、防災機能の強化等を促進し、地域域にふさわしい魅力ある市街地の形成を図る。	公共施設の整備にあわせた商業・業務機能の集積、都市型住宅の建設の促進等により、計画的な土地の高度利用を図る。建物の不燃化、耐震化の促進やオープンスペースの確保等、防災機能の強化を図る。		JR住道駅北部地区	
227-1	東大阪市北部市街地	約660ha	東大阪市	主要鉄道駅前等を中心に、周辺地域の特性に応じて、地域中心商業地にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。	JRおおさか東線と結節点となる高井田駅周辺では、公共施設の整備にあわせた商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、東大阪市北西部の沿道商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。 川俣水みらいセンターの活用、布施公園の整備などにあわせ、建物の不燃化を促進し広域避難地の確保を図る。 鉄道駅周辺では駅前商業ゾーンとして商業機能の集積と土地の高度利用を図る。 徳庵稲田線及び交通広場などの整備を推進する。	地下鉄高井田駅周辺地区 川俣水みらいセンター周辺地区	JR徳庵駅周辺地区 JR鴻池新田駅周辺地区	

別表1

計画的な再開発が必要な市街地

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大いと思われる地区又は特に早急な再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
227-2	東大阪市西部中心市街地	約1300ha	東大阪市	東大阪市の中心商業ゾーンにふさわしい商業・業務機能の集積を図る。主要鉄道駅等を中心に、周辺地域の特性に応じて地域中心商業地にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。	東大阪市の中心商業ゾーンとして、既存商店街の近代化、市街地再開発事業を促進するとともに、公共施設の整備にあわせた商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、計画的な土地の高度利用を図る。 高井田長堂線、足代荒川線などの整備を推進する。 近鉄布施駅周辺地区と連たんする沿道商業ゾーンとして、公共施設の整備にあわせた商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、計画的な土地の高度利用を図る。 小阪稲田線などの整備を推進する。 都市型住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努めるとともに、不燃化を促進し広域避難地の確保を図る。 建物の不燃化を促進し、広域避難地の確保を図る。	近鉄小阪駅周辺地区 八戸の里・西岩田地区 近大・小阪周辺地区	近鉄布施駅周辺地区	
					近鉄金岡線及び交通広場などの整備を図る。 JRおおさか東線駅と結節する近鉄俊徳道駅・永和駅周辺では、公共施設の整備にあわせた商業・業務施設の集積と計画的な土地利用の形成を図る。 住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。 JRおおさか東線駅の設置及び連続立体交差事業に関連する公共施設の整備される地区及びその周辺では、商業・業務施設の集積と都市型住宅の建設を促進し、計画的な高度利用を図る。 商業施設の集積がみられる地区では、建物の更新にあわせて用途転換を誘導するなど、地区の活性化を図る。	近鉄後徳道駅周辺地区 近鉄長瀬駅周辺地区 近鉄弥刀駅周辺地区	近鉄長瀬駅周辺地区 近鉄弥刀駅周辺地区	
					JRおおさか東線や幹線道路の整備される地区では、地区の状況に応じ用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。 既存工業地区の高度化と都市型産業の集積を図る。 密集市街地において民間と行政の共同による災害に強いすまいとまちづくりを促進する。	大連周辺地区 JR長瀬駅周辺地区	JR長瀬駅周辺地区	

別表1

計画的な再開発が必要な市街地

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大きいと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
227-3	東大阪市東北部市街地	約1030ha	東大阪市	東部大阪の都市拠点にふさわしい魅力ある各種機能を集積した新都心の形成を図る。 主要鉄道駅前等を中心に、周辺地域の特性に応じて地域中心商業地にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。 密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。 自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。	新都心(長田・荒本地区)では、中核管理機能をはじめとして商業・業務機能などの集積と、計画的な土地の高度利用を図る。 近鉄けいはんな線駅周辺では、計画的な土地利用転換により沿道商業ゾーンとして商業機能の立地誘導と計画的な土地の高度利用を図る。 居住環境の整備や土地利用の更新を図る。 近鉄けいはんな線駅周辺では、計画的な土地利用転換により駅前商業ゾーンとして商業機能の立地誘導と計画的な土地の高度利用を図る。 住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。 幹線道路の整備される地区では、地区の状況に応じて用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。 既存工業地区の高度化と都市型産業の集積を図る。 密集市街地において民間と行政の共同による災害に強いすまいとまちづくりを促進する。 生駒山麓の良好な住環境の保全と自然景観の整備を図る。	長田・荒本地区 近鉄吉田駅周辺地区 近鉄新石切駅周辺地区 加納・吉原地区	東大阪市新都心整備地区	
227-4	東大阪市東南部市街地	約910ha	東大阪市	主要鉄道駅前等を中心に、周辺地域の特性に応じて地域中心商業地にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。 密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。 自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。	鉄道駅周辺では、公共施設の整備にあわせ商業機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、駅前商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。 大阪瓢箪山線などの整備を推進する。 瓢箪山駅周辺では、公共施設の整備にあわせ商業機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、東大阪東部の駅前商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。 大阪瓢箪山線及び交通広場などの整備を図る。 住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。 幹線道路の整備される地区では、地区の状況に応じて用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。 既存工業地区の高度化と都市型産業の集積を図る。 密集市街地において民間と行政の共同による災害に強いすまいとまちづくりを促進する。 生駒山麓の良好な住環境の保全と自然景観の整備を図る。	近鉄若江岩田駅周辺地区 近鉄河内花園駅周辺地区 近鉄瓢箪山駅周辺地区 池島地区	近鉄若江岩田駅周辺地区 近鉄河内花園駅周辺地区 近鉄瓢箪山駅周辺地区	

別表1
計画的な再開発が必要な市街地

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大い予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
221-1	JR柏原駅周辺地区	約6.0ha	柏原市	中心市街地としての都市機能の更新と、健全で災害に強い居住環境の整備を図り活力ある街づくりを目指す。	JR柏原駅周辺は、住宅・商業・業務の適正な配置に配慮しながらそれぞれの用途が調和・共存できる近隣商業地域及び商業地域として商業機能の充実を図る。 当地区において、景観形成、商業、業務、文化、情報行政等の機能を充実させる。 都市の活性化を図るため都市型住宅の供給を促進する。		JR柏原駅東口地区	

別表2 計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のため必要となる公共的・民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内の実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以内(変更)予定の主要な面的整備事業	その他必要に応じて定める事項
210-3-1	京阪光善寺駅西地区	約1.4ha	枚方市	鉄道の連続立体交差事業にあわせ、地域の拠点にふさわしい生活サービスマなどの多様な都市機能の集積を図るとともに、これらの都市機能と調和した都市居住の誘導を図り、利便性が高く良好な居住環境の形成を促進する。	土地の合理的かつ健全な高度利用を図りながら、周辺地域と調和した市街地の再整備をすすめ、住宅・商業・業務・医療施設等の立地にふさわしい多様な都市機能の集積を図る。	市街地再開発事業等により、耐火建築物への更新を図り、地区の不燃化と都市防災機能の強化をすすめ、災害に強いまちづくりを推進する。	鉄道駅へのアクセス性を向上させるなど、交通環境の改善や歩行者空間の確保を図るため、駅前広場を含む都市計画道路北中振線の整備を図る。		市街地再開発事業		
223-1-1	門真市北部地区	約461ha	門真市	商業・業務機能の集積を促進し、地域核にふさわしい市街地の形成を図る。	面整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良好な住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建替えによる建築物の不燃化・耐震化を促進する。	国道163号、大阪中央環状線、第二京阪道路を防災上重要な道路として活用し、基本安全軸として都市計画道路寝屋川大東線の整備を進めると共に防災性向上を図るためにも主要生活道路及び公園の整備を図る。	防災性の高い市街地を形成するための各種施策の強化を図るとともに、住宅市街地総合整備事業等の実施や木造賃貸住宅等の建替えによる建築物の不燃化・耐震化を誘導し、官民の連携を図りながら効果的な再開発を促進する。	住宅市街地総合整備事業	防災再開発促進地区	
218-1-1	JR住道駅北地区	約9.5ha	大東市	商業・業務機能の集積を促進し、地域核にふさわしい市街地の形成を図る。	公共施設の整備にあわせて商業・業務機能の集積、都市型住宅の建設の促進等により、計画的な土地の高度利用を図る。建築物の不燃化、耐震化の促進等、防災機能の強化を図る。	民間建設活動の誘導により、建築物の共同化や不燃化を促進する。	地区内において、広場や道路等のオープンスペースを確保し、防災機能の強化を図る。				
227-1-1	JR徳庵駅周辺地区	約5ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせて計画的な土地の高度利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化、不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。	徳庵田福、小阪福田線及びJR徳庵駅前交通広場などを整備する。JR学研都市線の立体交差化を図る。				

別表2 計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内の実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以上以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	その他必要に応じて定める事項
227-2-1	近鉄布施駅周辺地区	約35ha	東大阪市	東大阪市の地域核にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	近鉄布施駅周辺では、市街地再開発事業を促進する。民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。	高井田長堂線、足代荒川線などを整備する。地区周辺と一体となった歩行者空間を整備する。				
227-2-2	近鉄長瀬駅周辺地区	約5ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、駅前商業機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。	柏田長瀬線及び近鉄長瀬駅前交通広場などを整備する。近鉄大阪線の立体交差化を図る。				
227-2-3	近鉄弥刀駅周辺地区	約6ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、駅前商業機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。	足代金岡線、荻川友井線及び近鉄弥刀駅前交通広場などを整備する。近鉄大阪線の立体交差化を図る。				
227-2-4	JR長瀬駅周辺地区	約10ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、駅前商業機能の集積を図る。	商業機能及び公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。	大阪八尾線、柏田長瀬線などを整備する。				
227-3-1	東大阪市新都心整備地区	約140ha	東大阪市	東大阪地域の都市拠点にふさわしい魅力ある各種機能を集積した新都心の形成を図る。	行政・文化・商業・業務施設及び都市型住宅を適正に配置し、計画的な土地利用を図る。	計画的な土地利用の転換を図るため、民間の建設活動を適正に誘導する。都市型住宅の建設を促進する。	地区周辺と一体となった歩行者空間を整備する。				
227-4-1	近鉄若江岩田駅周辺地区	約13ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、駅前商業機能の集積を図る。	商業機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。	大阪瓢箪山線などを整備する。近鉄奈良線連続立体交差事業を進める。				
227-4-2	近鉄河内花園駅周辺地区	約9ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、駅前商業機能の集積を図る。	商業機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。	近鉄奈良線連続立体交差事業を進める。				

別表2 計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

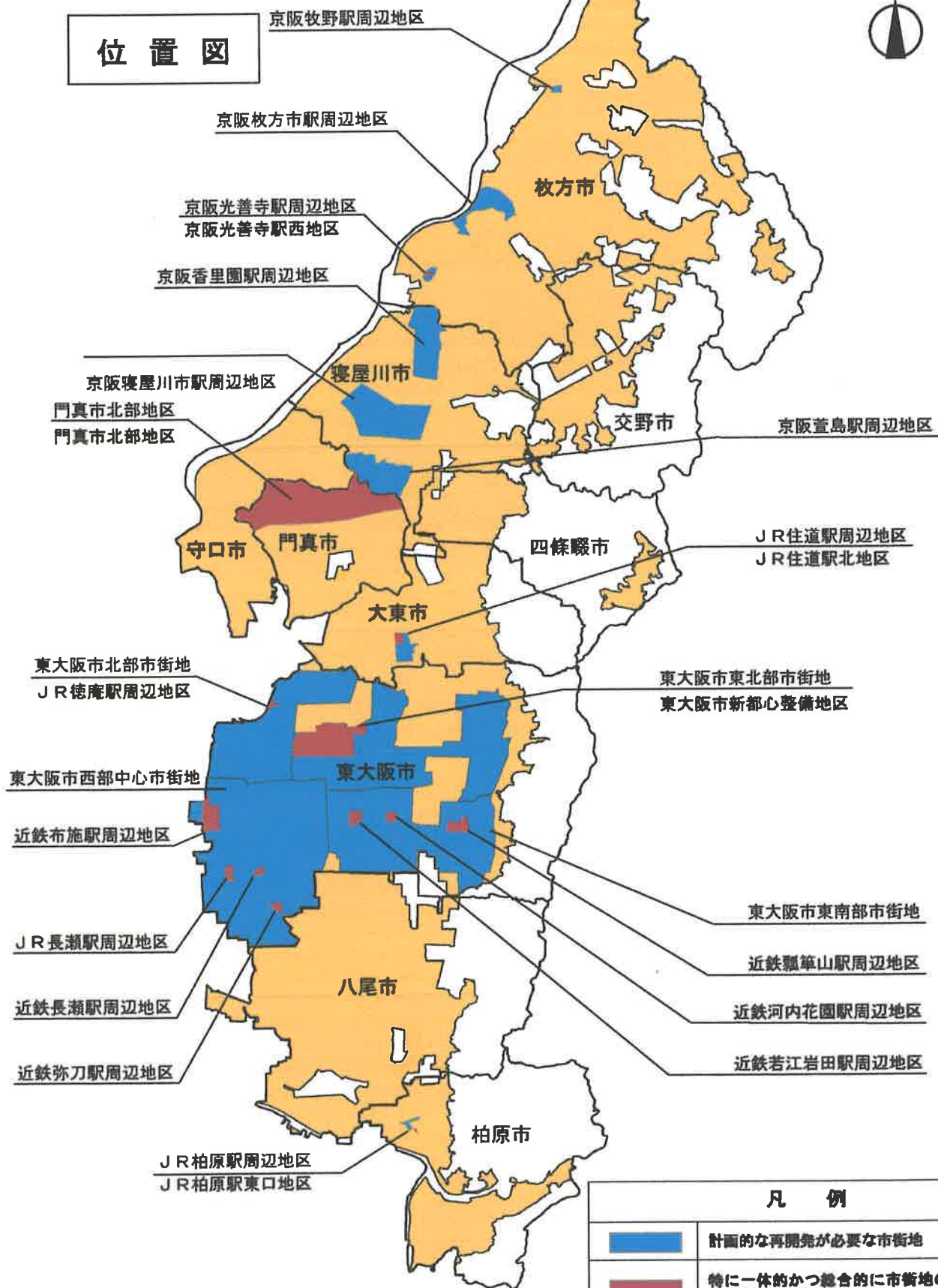
番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共的役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
227-4-3	近鉄瓢箪山駅周辺地区	約17ha	東大阪市	東大阪市の地域核として、商業・業務機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせ、計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	大阪瓢箪山線及び近鉄瓢箪山駅前交通広場などを整備する。近鉄奈良線の立体交差化を図る。			
221-1-1	JR柏原駅東口地区	約0.4ha	柏原市	柏原市の中心市街地の立寄りとして、駅前広場、道路等の公共施設整備、駅前整備等都市機能の更新と土地の有効利用を図り、災害に強い活力のある街をつくる。	駅前広場や道路等の都市基盤整備を行い、商業・業務・公益施設・住宅等の建築物の整備に併せた土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。	JR柏原駅東口地区では、市街地再開発事業の実施にむけて検討する。	都市計画画道路大泉本郷線、柏原駅前交通広場、柏原駅東線、法善寺築留線の整備の検討をする。	住宅市街地基盤整備事業により住環境の整備を図る。	市街地再開発事業(柏原駅東口地区)	

理 由




都市再開発法第2条の3第1項の規定に基づく「都市再開発の方針」について、都市における土地利用の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、「計画的な再開発が必要な市街地」及び当該市街地に係る再開発の目標等を変更する。また、開発整備の進捗等にあわせて、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」及び当該地区の計画の概要を変更する。

東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更

位置図



凡例

	計画的な再開発が必要な市街地
	特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区
	市街化区域

※下線部が変更箇所

新旧対照表
計画的な再開発が必要な市街地

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大いと思われる地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
変更前	210-1 京阪牧野駅周辺地区	約6.4ha	枚方市	鉄道駅等を中心に地域の地区拠点にふさわしい商業・業務機能の集積を図るとともに防災性の向上、交通環境の改善を図る。	京阪牧野駅周辺では、公共施設の整備に合わせた商業施設等の集積と都市型住宅の建設を促進するなど計画的な土地の高度利用と防災性の向上を図る。 都市計画道路の整備を促進し、交通環境の改善を図る。	京阪牧野駅周辺地区		
変更後	210-1 京阪牧野駅周辺地区	約6.4ha	枚方市	鉄道駅等を中心に地域の地区拠点にふさわしい商業・業務機能の集積を図るとともに防災性の向上、交通環境の改善を図る。	京阪牧野駅周辺では、公共施設の整備に合わせた商業施設等の集積と都市型住宅の建設を促進するなど計画的な土地の高度利用と防災性の向上を図る。 都市計画道路の整備を促進し、交通環境の改善を図る。			
変更前	210-2 京阪枚方市駅周辺地区	約67ha	枚方市	東部大阪の都市拠点にふさわしい魅力ある各種機能を集積した広域的な拠点の形成を図る。 淀川、旧京街道の自然や歴史環境を生かした良好な都市空間の形成を図る。	鉄道駅周辺では商業・文化・福祉・医療・居住等の複合機能を持った、中心市街地にふさわしい拠点形成を図るとともに、地区の状況に応じて用途転換を促進し、高度利用を図る。 街なみ環境整備事業等により歴史的景観の修復を図り、良好な住環境の整備に努める。			
変更後	210-2 京阪枚方市駅周辺地区	約71ha	枚方市	東部大阪の都市拠点にふさわしい魅力ある各種機能を集積した広域的な拠点の形成を図る。 淀川、旧京街道の自然や歴史環境を生かした良好な都市空間の形成を図る。	鉄道駅周辺では商業・文化・福祉・医療・居住等の複合機能を持った、中心市街地にふさわしい拠点形成を図るとともに、地区の状況に応じて用途転換を促進し、高度利用を図る。 街なみ環境整備事業等により歴史的景観の修復を図り、良好な住環境の整備に努める。			
変更前	210-3 京阪光善寺駅周辺地区	約9.4ha	枚方市	鉄道の連続立体交差事業を契機に、地域の地区拠点にふさわしい商業・文化機能の集積を図るとともに防災性の向上、交通環境の改善を図る。	鉄道の連続立体交差事業にあわせた商業・文化機能の集積により、生活利便性の高い地区拠点の形成を図る。 道路等の都市基盤施設の整備を促進し、鉄道駅へのアクセス性を向上させる。また、それに伴い交通環境の改善や歩行者空間の確保を図る。	京阪光善寺駅周辺地区		
変更後	210-3 京阪光善寺駅周辺地区	約9.4ha	枚方市	鉄道の連続立体交差事業を契機に、地域の地区拠点にふさわしい商業・文化機能の集積を図るとともに防災性の向上、交通環境の改善を図る。	鉄道の連続立体交差事業にあわせた商業・文化機能の集積により、生活利便性の高い地区拠点の形成を図る。 道路等の都市基盤施設の整備を促進し、鉄道駅へのアクセス性を向上させる。また、それに伴い交通環境の改善や歩行者空間の確保を図る。			

※下線部が変更箇所

新旧対照表
計画的な再開発が必要な市街地

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大きいと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
変更前 215-1	京阪香里園駅周辺地区	約134ha	枚方市 寝屋川市	京阪香里園駅東側周辺の交通環境の改善を図るとともに、複合的な都市機能の集積と土地の有効かつ高度利用を進め、防災性の向上を図る。特に寝屋川市の北の結節点として、新たな魅力を備えた都市核の形成と災害に強く、心安らぐ、安全で人に優しく都市的なまちづくりを推進する。	地域の地形を考慮した土地の有効かつ高度利用を図り、商業、業務、居住、医療等の機能集積及び新しい生活文化情報発信機能を発揮できる広域的なサービス業等の拠点を指すとともに、老朽住宅の建て替えや道路、公園、広場などの確保を誘導し、良好な住環境を有したまちづくりの形成を進める。	京阪香里園駅周辺地区	京阪香里園駅周辺地区	防災再開発促進地区
変更後 215-1	京阪香里園駅周辺地区	約134ha	枚方市 寝屋川市	京阪香里園駅東側周辺の交通環境の改善を図るとともに、複合的な都市機能の集積と土地の有効かつ高度利用を進め、防災性の向上を図る。特に寝屋川市の北の結節点として、新たな魅力を備えた都市核の形成と災害に強く、心安らぐ、安全で人に優しく都市的なまちづくりを推進する。	地域の地形を考慮した土地の有効かつ高度利用を図り、商業、業務、居住、医療等の機能集積及び新しい生活文化情報発信機能を発揮できる広域的なサービス業等の拠点を指すとともに、老朽住宅の建て替えや道路、公園、広場などの確保を誘導し、良好な住環境を有したまちづくりの形成を進める。			防災再開発促進地区
変更前 215-2	京阪寝屋川市駅周辺地区	約244ha	寝屋川市	寝屋川市駅周辺は水と緑と文化性を備えた中心的な都市核の形成と災害に強く、心安らぐ、安全で人に優しい都市的な住環境を有したまちづくりを推進する。	都市基盤施設整備及び高度利用化により市民が誇りを持つるシンボル景観を創出した都市核の形成を図る。寝屋川市役所周辺は中心業務拠点として商業・業務施設の集積を誘導する。また、老朽住宅の建て替えや道路、公園、広場などの確保を誘導し、良好な住環境を有したまちづくりの形成を進める。	京阪寝屋川市駅周辺地区	京阪寝屋川市駅周辺地区	防災再開発促進地区
変更後 215-2	京阪寝屋川市駅周辺地区	約244ha	寝屋川市	寝屋川市駅周辺は水と緑と文化性を備えた中心的な都市核の形成と災害に強く、心安らぐ、安全で人に優しい都市的な住環境を有したまちづくりを推進する。	都市基盤施設整備及び高度利用化により市民が誇りを持つるシンボル景観を創出した都市核の形成を図る。寝屋川市役所周辺は中心業務拠点として商業・業務施設の集積を誘導する。また、老朽住宅の建て替えや道路、公園、広場などの確保を誘導し、良好な住環境を有したまちづくりの形成を進める。			防災再開発促進地区

※下線部が変更箇所

新旧対照表
計画的な再開発が必要な市街地

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大いの子想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
変更前 223-1	門真市北部地区	約460ha	門真市	老朽化した木造建築物等の建て替えを促進し、良好な市街地への計画的な転換を図り、快適な居住環境の実現をめざす。防災道路の整備を進めるとともに住宅等の不燃化や耐震化を促進し、安全な市街地形成に努める。 主要鉄道駅周辺は、地域の生活拠点として、生活文化機能の集積が図れるよう商業・業務機能の高度集積と再整備に努める。	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 防災上課題のある老朽化した木造の建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境の向上と併せて土地の有効利用を図り、都市機能の更新に努める。	特に整備効果が大いの子想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 門真市北部地区	
変更後 223-1	門真市北部地区	約461ha	門真市	老朽化した木造建築物等の建て替えを促進し、良好な市街地への計画的な転換を図り、快適な居住環境の実現をめざす。防災道路の整備を進めるとともに住宅等の不燃化や耐震化を促進し、安全な市街地形成に努める。 主要鉄道駅周辺は、地域の生活拠点として、生活文化機能の集積が図れるよう商業・業務機能、文化・交流機能の高度集積と再整備に努める。	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 防災上課題のある老朽化した木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境の向上と併せて土地の有効利用を図り、都市機能の更新に努める。	特に整備効果が大いの子想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 門真市北部地区	防災再開 発促進地 区

※下線部が変更箇所

新旧対照表
計画的な再開発が必要な市街地

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大い期待される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
227-1	東大阪市北部市街地	約640ha	東大阪市	主要鉄道駅前等を中心に、周辺地域の特性に応じて、地域中心商業地にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。	大阪外環状線鉄道と結節点となる高井田駅周辺では、公共施設の整備にあわせ、商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、東大阪市北部の沿道商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。 川俣水みらいセンターの活用、布施公園の整備などにあわせ、建物の不燃化を促進し広域避難地の確保を図る。 鉄道駅周辺では駅前商業ゾーンとして商業機能の集積と土地の高度利用を図る。 造川放出路、大阪生駒線及び交通広場などの整備を推進する。 大阪外環状線鉄道や幹線道路の整備される地区では、地区の状況に応じ用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。 既存工業地区の高度化と都市型産業の集積を図る。 密集市街地において民間と行政の共同による災害に強いつまじとまちづくりを促進する。	地下鉄高井田駅周辺地区 川俣水みらいセンター周辺地区 JR徳庵駅周辺地区 JR放出駅周辺地区 JR鴻池新田駅周辺地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
227-1	東大阪市北部市街地	約660ha	東大阪市	主要鉄道駅前等を中心に、周辺地域の特性に応じて、地域中心商業地にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。	JRおおさか東線と結節点となる高井田駅周辺では、公共施設の整備にあわせ、商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、東大阪市北部の沿道商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。 川俣水みらいセンターの活用、布施公園の整備などにあわせ、建物の不燃化を促進し広域避難地の確保を図る。 鉄道駅周辺では駅前商業ゾーンとして商業機能の集積と土地の高度利用を図る。 徳庵稲田線及び交通広場などの整備を推進する。 JRおおさか東線や幹線道路の整備される地区では、地区の状況に応じ用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。 既存工業地区の高度化と都市型産業の集積を図る。 密集市街地において民間と行政の共同による災害に強いつまじとまちづくりを促進する。	地下鉄高井田駅周辺地区 川俣水みらいセンター周辺地区 JR徳庵駅周辺地区 JR鴻池新田駅周辺地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	

※下線部が変更箇所

新旧対照表
計画的な再開発が必要な市街地

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大いにと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
227-2	東大阪市西部中心市街地	約1320ha	東大阪市	東大阪市の中心商業業務ゾーンにふさわしい商業・業務機能の集積を図る。主要鉄道駅等を中心に、周辺地域の特性に応じて地域中心商業地にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 東大阪市の中心商業業務ゾーンとして、既存商店街の近代化、市街地再開発事業を促進するとともに、公共施設の整備にあわせた商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、計画的な土地の高度利用を図る。 池川放出線、京代四条線などの整備を推進する。 近鉄布施駅周辺地区と連たんする沿道商業ゾーンとして、公共施設の整備にあわせた商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、計画的な土地の高度利用を図る。 小阪稲田線などの整備を推進する。 都市型住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努めるとともに、不燃化を促進し広域避難地の確保を図る。 建物の不燃化を促進し、広域避難地の確保を図る。 鉄道駅周辺では、公共施設の整備にあわせた商業機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、駅前商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。 大阪金岡線及び交通広場などの整備を図る。 大阪外環状線鉄道駅と結節する近鉄俊徳駅・永和駅周辺では、公共施設の整備にあわせた商業・業務施設の集積と計画的な土地利用の形成を図る。 住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。 大阪外環状線鉄道駅の設置及び連続立体交差事業に関連する公共施設の整備される地区及びその周辺では、商業・業務施設の集積と都市型住宅の建設を促進し、計画的な高度利用を図る。 商業施設の集積がみられる地区では、建物の更新にあわせ用途転換を誘導するなど、地区の活性化を図る。 大阪外環状線鉄道や幹線道路の整備される地区では、地区の状況に応じ用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。 既存工業地区の高度化と都市型産業の集積を図る。 密集市街地において民間と行政の共同による災害に強いますまいとまちづくりを促進する。	特に整備効果が大いにと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区 近鉄布施駅周辺地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 近鉄布施駅周辺地区	

変更前

※下線部が変更箇所

新旧対照表
計画的な再開発が必要な市街地

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大きいと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
227-2	東大阪市西部中心市街地	約1300ha	東大阪市	東大阪市の中心商業業務ゾーンにふさわしい商業・業務機能の集積を図る。主要鉄道駅等を中心に、周辺地域の特性に応じて地域中心商業地にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。	東大阪市の中心商業業務ゾーンとして、既存商店街の近代化、市街地再開発事業を促進することも、公共施設の整備にあわせた商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、計画的な土地の高度利用を図る。 高井田長登線、足代荒川線などの整備を推進する。 近鉄布施駅周辺地区と連たんする沿道商業ゾーンとして、公共施設の整備にあわせた商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、計画的な土地の高度利用を図る。 大阪稲田線などの整備を推進する。 都市型住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努めるとともに、不燃化を促進し広域避難地の確保を図る。 建物の不燃化を促進し、広域避難地の確保を図る。	近鉄布施駅周辺地区 近鉄小阪駅周辺地区 八戸の里・西岩田地区 近大・上小阪周辺地区	近鉄長瀬駅周辺地区 近鉄弥刀駅周辺地区	
変更後	東大阪市西部中心市街地	約1300ha	東大阪市		住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。 IRおおさか東線駅の設置及び連続立体交差事業に関連する公共施設の整備される地区及びその周辺では、商業・業務施設の集積と都市型住宅の建設を促進し、計画的な高度利用を図る。 商業施設の集積がみられる地区では、建物の更新にあわせ用途転換を誘導するなど、地区の活性化を図る。 IRおおさか東線や幹線道路の整備される地区では、地区の状況に応じ用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。 既存工業地区の高度化と都市型産業の集積を図る。 密集市街地において民間と行政の共同による災害に強いすまいとまちづくりを促進する。	近鉄後徳駅周辺地区 近鉄長瀬駅周辺地区 近鉄弥刀駅周辺地区 大蓮周辺地区 JR長瀬駅周辺地区	JR長瀬駅周辺地区	

※下線部が変更箇所

新旧対照表
計画的な再開発が必要な市街地

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大い期待される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
227-3	東大阪市東北部市街地	約1030ha	東大阪市	東部大阪の都市拠点にふさわしい魅力ある各種機能を集積した新都心の形成を図る。 主要鉄道駅前等を中心に、周辺地域の特性に応じて地域中心商業地にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。 密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。 自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。	新都心(長田・荒本地区)では、中枢管理機能をはしめとして商業・業務機能などの集積と、計画的な土地の高度利用を図る。 近鉄東大阪線駅周辺では、計画的な土地利用転換により沿道商業ゾーンとして商業機能の立地誘導と計画的な土地の高度利用を図る。 居住環境の整備や土地利用の更新を図る。 近鉄東大阪線駅周辺では、計画的な土地利用転換により駅前商業ゾーンとして商業機能の立地誘導と計画的な土地の高度利用を図る。 住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。 幹線道路の整備される地区では、地区の状況に応じ用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。 既存工業地区の高度化と都市型産業の集積を図る。 密集市街地において民間と行政の共同による災害に強いすまいとまちづくりを促進する。 生駒山麓の良好な住環境の保全と自然景観の整備を図る。	長田・荒本地区 近鉄吉田駅周辺地区 近鉄新石切駅周辺地区 加納・吉原地区	東大阪市新都心整備地区	
227-3	東大阪市東北部市街地	約1030ha	東大阪市	東部大阪の都市拠点にふさわしい魅力ある各種機能を集積した新都心の形成を図る。 主要鉄道駅前等を中心に、周辺地域の特性に応じて地域中心商業地にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。 密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。 自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。	新都心(長田・荒本地区)では、中枢管理機能をはしめとして商業・業務機能などの集積と、計画的な土地の高度利用を図る。 近鉄けいはんな線駅周辺では、計画的な土地利用転換により沿道商業ゾーンとして商業機能の立地誘導と計画的な土地の高度利用を図る。 居住環境の整備や土地利用の更新を図る。 近鉄けいはんな線駅周辺では、計画的な土地利用転換により駅前商業ゾーンとして商業機能の立地誘導と計画的な土地の高度利用を図る。 住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。 幹線道路の整備される地区では、地区の状況に応じ用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。 既存工業地区の高度化と都市型産業の集積を図る。 密集市街地において民間と行政の共同による災害に強いすまいとまちづくりを促進する。 生駒山麓の良好な住環境の保全と自然景観の整備を図る。	長田・荒本地区 近鉄吉田駅周辺地区 近鉄新石切駅周辺地区 加納・吉原地区	東大阪市新都心整備地区	

※下線部が変更箇所

新旧対照表
計画的な再開発が必要な市街地

番号	計画的な再開発が必要な市街地	面積	市町村名	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備効果が大いと思われる地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	備考
227-4	東大阪市東南部市街地	約910ha	東大阪市	主要鉄道駅前等を中心に、周辺地域の特性に応じて地域中心商業地にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。	鉄道駅周辺では、公共施設の整備にあわせた商業機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、駅前商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。大阪瓢箪山線、八尾枚方線及び交通広場などの整備を推進する。瓢箪山駅周辺では、公共施設の整備にあわせた商業機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、東大阪市東部の駅前商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。大阪瓢箪山線及び交通広場などの整備を図る。住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。幹線道路の整備される地区では、地区の状況に応じ用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。既存工業地区の高度化と都市型産業の集積を図る。密集市街地において民間と行政の共同による災害に強いすまいとまちづくりを促進する。生駒山麓の良好な住環境の保全と自然景観の整備を図る。	近鉄若江岩田駅周辺地区 近鉄河内花園駅周辺地区	近鉄若江岩田駅周辺地区 近鉄河内花園駅周辺地区	
227-4	東大阪市東南部市街地	約910ha	東大阪市	主要鉄道駅前等を中心に、周辺地域の特性に応じて地域中心商業地にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。	鉄道駅周辺では、公共施設の整備にあわせた商業機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、駅前商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。大阪瓢箪山線などの整備を推進する。瓢箪山駅周辺では、公共施設の整備にあわせた商業機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、東大阪市東部の駅前商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。大阪瓢箪山線及び交通広場などの整備を図る。住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。幹線道路の整備される地区では、地区の状況に応じ用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。既存工業地区の高度化と都市型産業の集積を図る。密集市街地において民間と行政の共同による災害に強いすまいとまちづくりを促進する。生駒山麓の良好な住環境の保全と自然景観の整備を図る。	近鉄若江岩田駅周辺地区 近鉄河内花園駅周辺地区	近鉄若江岩田駅周辺地区 近鉄河内花園駅周辺地区	

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共的、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以上以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以上以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	その他必要に応じて定める事項
210-1-1	京阪牧野駅東地区	約30.6ha	枚方市	道路・駅前広場・河川等の都市基盤と一体的に市街地を再開発することにより、交通結節点としての移動の円滑化・魅力ある賑わい空間の確保など、日常生活圏を中心とする地区拠点としての機能を強化し、商業の活性化ならびに都市型住宅の供給を促進する。	土地の合理的かつ健全な高度利用を図りながら、周辺地域と調和した市街地の再開発をすすめる、生活者の多様なニーズに応える商業・居住施設等の立地を促進する。	市街地再開発事業等により、耐火建築物への更新を図り、地区の不燃化と都市防災機能の強化をすすめる、災害に強いまちづくりを推進する。地区の顔として駅前に相応しい都市景観に配慮したシンボル性の高い建築物の立地を推進する。	バス路線網の拡充等による公共交通機関の利用促進や利便性向上を図るとともに、リアフリー化された安全で快適な歩行空間が確保できるよう、駅前広場を含む都市計画道路沿道招提線の整備を図る。	再開発の推進のために必要な公共的、再開発の促進のための条件整備等の措置	市街地再開発事業	概ね5年以上以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	その他必要に応じて定める事項
変更前											
変更後	(削除)										
変更前	(指定なし)										
210-3-1	京阪光善寺駅西地区	約1.4ha	枚方市	鉄道の連続立体交差事業にあわせ、地域の拠点にふさわしい生活・サービズなどの多様な都市機能の集積を図るとともに、これらの都市機能と調和した都市居住の誘導を図り、利便性が高く良好な居住環境の形成を促進する。	土地の合理的かつ健全な高度利用を図りながら、周辺地域と調和した市街地の再開発をすすめる、住宅・商業・業務・医療施設等の立地を促進し、地域拠点にふさわしい多様な都市機能の集積を図る。	市街地再開発事業等により、耐火建築物への更新を図り、地区の不燃化と都市防災機能の強化をすすめる、災害に強いまちづくりを推進する。	鉄道駅へのアクセス性を向上させるなど、交通環境の改善や歩行者空間の確保を図るため、駅前広場を含む都市計画道路路北中振線の整備を図る。	再開発の推進のために必要な公共的、再開発の促進のための条件整備等の措置	市街地再開発事業	概ね5年以上以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	その他必要に応じて定める事項
変更後											

新旧対照表

※下線部が変更箇所

計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共的・民間的役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内の実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以上以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
215-1-1	京阪香里園駅地区	約2.7ha	枚方市 寝屋川市	枚方、寝屋川両市に跨る当該地区は一体の市街地として、京阪本線香里園駅東側地域の公共交通施設整備による交通環境の改善を図るとともに、民間活力の導入により複合的な都市機能の集積と土地の有効かつ高機能の向上を図る。	京阪本線香里園駅の東側地域の地形を考慮した市街地形成をすすめる。特に寝屋川市の都市核にふさわしい商業、業務、居住、医療施設等の立地と計画的な土地の有効かつ高度利用を促進する。	市街地再開発事業等により耐火性能の高い建築物への更新をすすめる。防災性の高い拠点整備を促進する。特に寝屋川市の北核としてシンボル性の高い都市景観の形成をすすめることにも都市環境の向上を図る。	都市計画道路香里園駅東線、枚方八尾線等の整備推進及び京阪本線香里園駅へのアクセス向上、交通バリアフリー化など、公共的施設整備と併せた東地区周辺の総合的な交通環境の改善を図る。	再開発の推進のために必要な公共的・民間的役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	市街地再開発事業	概ね5年以上以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
	(削除)										
215-2-1	京阪寝屋川市駅東地区	約1.5ha	寝屋川市	道野等の公共交通整備にあわせ、民間活力の導入により複合的な都市機能の集積と土地の有効高度利用をすすめる。防災機能の向上と市の中心核にふさわしい生活・文化・交流拠点の形成を測る。	京阪寝屋川市駅西側地域との一体性のある市街地形成をすすめる。拠点機能にふさわしい、居住、教育・文化施設等の充実と計画的な土地の有効かつ高度利用を促進する。	市街地再開発事業等により耐火性能の高い建築物への更新をすすめる。防災性の高い拠点整備を促進する。寝屋川市の中心核としてシンボル性の高い都市景観の形成をすすめることにも都市環境の向上を図る。	都市計画道路寝屋川駅前線や緑地を整備し、京阪本線寝屋川市駅へのアクセス向上を図るとともに都市空間の確保、交通バリアフリーを推進する。	市街地再開発事業	概ね5年以上以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項	
	(削除)										

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以上以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業に関する事項	その他必要に応じて定める事項
変更前 223-1-1	門真市北部地区	約460ha	門真市	防災上課題のある老朽化した木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境の向上と併せて土地の有効利用を図り、都市機能の更新に努める。	面的整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備、住環境の整備、都市型住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化・耐震化及び共同化・協働化を促進する。	国道163号、大阪中央環状線を防災上重要な道路として活用し、基本安全軸として都市計画道路大坂枚方京橋線、都市計画道路寝屋川大車線の整備に努めると共に防災性向上を図るためにも主要生活道路及び公園の整備を図る。	防災性の高い市街地が形成されるための各種施策の強化を図るとともに、住宅街地総合整備事業等の実施や木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化・耐震化を誘導し、官民お互いの連携を図りながら効果的な再開発を促進する。	住宅市街地総合整備事業	防災再開発促進地区	
変更後 223-1-1	門真市北部地区	約461ha	門真市	防災上課題のある老朽化した木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境の向上と併せて土地の有効利用を図り、都市機能の更新に努める。	面的整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備、住環境の整備、良好な住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化・耐震化を促進する。	国道163号、大阪中央環状線、第二京阪道路を防災上重要な道路として活用し、基本安全軸として都市計画道路寝屋川大車線の整備を進めると共に防災性向上を図るためにも主要生活道路及び公園の整備を図る。	防災性の高い市街地を形成するための各種施策の強化を図るとともに、住宅街地総合整備事業等の実施や木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化・耐震化を誘導し、官民お互いの連携を図りながら効果的な再開発を促進する。	住宅市街地総合整備事業	防災再開発促進地区	
変更前 227-1-1	JR徳庵駅周辺地区	約5ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備に合わせた計画的な土地の高度利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。	大阪生駒線、小阪稲田線及びJR徳庵駅前交通広場などを整備する。JR学研都市線の立体交差化を図る。				
変更後 227-1-1	JR徳庵駅周辺地区	約5ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備に合わせた計画的な土地の高度利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。	徳庵稲田線、小阪稲田線及びJR徳庵駅前交通広場などを整備する。JR学研都市線の立体交差化を図る。				

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開泰の推進のため必要な公共及び民間の役割、再開泰の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以上(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
変更前 227-2-1	近鉄布施駅周辺地区	約35ha	東大阪市	東大阪市の地域核にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	近鉄布施駅周辺では、市街地再開発事業を促進する。民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	法川放出線、足代四条線、大阪金岡線などを整備する。地区周辺と一体となった歩行者空間を整備する。				
変更後 227-2-1	近鉄布施駅周辺地区	約35ha	東大阪市	東大阪市の地域核にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	近鉄布施駅周辺では、市街地再開発事業を促進する。民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	高井田長堂線、足代荒川線などを整備する。地区周辺と一体となった歩行者空間を整備する。				
変更前 227-2-2	近鉄長瀬駅周辺地区	約5ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	大阪金岡線、柏田上小阪線及び近鉄長瀬駅前交通広場などを整備する。近鉄大阪線の立体交差化を図る。				
変更後 227-2-2	近鉄長瀬駅周辺地区	約5ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	柏田長瀬線及び近鉄長瀬駅前交通広場などを整備する。近鉄大阪線の立体交差化を図る。				
変更前 227-2-3	近鉄弥刀駅周辺地区	約6ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	大阪金岡線、葦川友井線及び近鉄弥刀駅前交通広場などを整備する。近鉄大阪線の立体交差化を図る。				
変更後 227-2-3	近鉄弥刀駅周辺地区	約6ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	足代金岡線、葦川友井線及び近鉄弥刀駅前交通広場などを整備する。近鉄大阪線の立体交差化を図る。				

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	概ね5年以上以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要	その他必要に応じて定める事項
変更前 227-2-4	JR長瀬駅周辺地区	約10ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。	商業機能及び公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	大阪八尾線、柏田上小阪線などを整備する。大阪外環状線鉄道連続立体交差事業を進める。				
変更後 227-2-4	JR長瀬駅周辺地区	約10ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。	商業機能及び公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	大阪八尾線、柏田長瀬線などを整備する。				
変更前 227-4-1	近鉄若江岩田駅周辺地区	約13ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。	商業機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	八尾枚方線、東大阪中央線などを整備する。近鉄奈良線連続立体交差事業を進める。				
変更後 227-4-1	近鉄若江岩田駅周辺地区	約13ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。	商業機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	大阪瓢箪山線などを整備する。近鉄奈良線連続立体交差事業を進める。				
変更前 227-4-2	近鉄河内花園駅周辺地区	約9ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。	商業機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	近鉄河内花園駅周辺では、市街地再開発事業を促進する。民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	近鉄奈良線連続立体交差事業を進める。				
変更後 227-4-2	近鉄河内花園駅周辺地区	約9ha	東大阪市	駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。	商業機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	近鉄奈良線連続立体交差事業を進める。				

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

※ 下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
変更前 227-4-3	近鉄瓢箪山駅周辺地区	約17ha	東大阪市	東大阪市の地域核として、商業・業務機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	大阪瓢箪山線、瓢箪山駅前線、足代四糸線、及び近鉄瓢箪山駅前交通広場などを整備する。 近鉄奈良線の立体交差化を図る。			
変更後 227-4-3	近鉄瓢箪山駅周辺地区	約17ha	東大阪市	東大阪市の地域核として、商業・業務機能の集積を図る。	商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。	民間建設活動の誘導により建物の共同化・不燃都市型住宅の建設を促進する。	大阪瓢箪山線及び近鉄瓢箪山駅前交通広場などを整備する。 近鉄奈良線の立体交差化を図る。			
変更前 221-1-1	JR柏原駅東口地区	約0.5ha	柏原市	柏原市の中心市街地の玄関口として、駅前広場、道路等の公共施設整備、駅前整備等都市機能の更新と土地の有効活用を図り、災害に強い活力のある街をつくる。	駅前広場や道路等の都市基盤整備を行い商業・業務・公益施設・住宅等の建築物の整備に併せた土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。	JR柏原駅東口地区で、市街地再開発事業の実施にむけて検討する。	都市計画道路大原本郷線、柏原駅前交通広場、柏原駅東線、法善寺築留線の整備の検討をする。	市街地再開発事業(柏原駅東口地区)		
変更後 221-1-1	JR柏原駅東口地区	約0.4ha	柏原市	柏原市の中心市街地の玄関口として、駅前広場、道路等の公共施設整備、駅前整備等都市機能の更新と土地の有効活用を図り、災害に強い活力のある街をつくる。	駅前広場や道路等の都市基盤整備を行い商業・業務・公益施設・住宅等の建築物の整備に併せた土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。	JR柏原駅東口地区で、市街地再開発事業の実施にむけて検討する。	都市計画道路大原本郷線、柏原駅前交通広場、柏原駅東線、法善寺築留線の整備の検討をする。	市街地再開発事業(柏原駅東口地区)		

議 案 第 6 号

平成29年11月27日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（大阪府決定）

について（諮問）

標記のことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条
第1項により、次のように諮問します。

東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（大阪府決定）

東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針を次のように変更する。

1. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第1号の規定に基づき、住宅市街地の開発整備の目標

住宅・まちづくりの推進においては、大阪ならではの魅力を存分に活かし、「住まうなら大阪」と思える、多様な人々が住まい、訪れる居住魅力あふれる都市を創造することとし、安全・安心の確保とあわせて、環境に配慮された住まいと都市の実現、多様な人を惹きつけ生き生きとくらすことができる住まいと都市の実現をめざす。

2. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第1号の規定に基づき、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成し、府民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、良好な住宅市街地の整備又は開発を、以下のテーマ別、地域特性格の方針に基づき進める。

なお、住宅市街地の整備又は開発に際しては、必要となる関連公共公益施設の整備を総合的、計画的に進めるとともに、地区計画制度等の活用を図る。

(1) テーマ別方針

- ① 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

関西、日本の成長をけん引する大都市として、大阪ならではの魅力を存分に活かし、国内外の人々にとって多様かつ魅力的で、住みたい、住み続けたい、訪れたいと思える住まいと都市を実現し、大阪への新しい人の流れを生み出す。

- ② 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

働き・学び・遊び・住まうための多彩な機能を有する都市の形成を図るとともに、府民一人ひとりが適切な住まいやサービスを選択できる環境を整備するなど、大阪に住まう人々が生き活きとくらすことができる住まいと都市を実現する。

- ③ 環境にやさしく快適にくらすことができる住まいと都市の実現

鉄道・バスなどの公共交通が充実し、住宅・建築物の省エネ化・長寿命化が図られるとともに、再生可能エネルギーの活用や都市緑化等が進んだ、環境にやさしく、快適にくらすことができる住まいと都市を実現する。

- ④ 安全を支える住まいと都市の実現

住宅等の耐震化や耐火性などの向上や、大規模な地震や集中豪雨による浸水被害、

土砂災害などの災害が発生しても、被害が最小限に抑えられ、人命が守られるとともに、防犯面においても安全性が高い住まいと都市を実現する。

⑤ 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

子どもから高齢者、障がい者、外国人をはじめ、誰もが住み慣れた地域で、ともに安心・快適にくらすことができる住まいと都市を実現し、全ての人々の人権が尊重される豊かな社会を実現する。

(2) 地域特性格別方針

市街地の拡散を抑制するとともに、既成市街地の再整備や既存ストックの有効活用を図り、以下の地域特性に応じた方針に基づき進めていく。

- ① 都心地域その他既成市街地内においては、建替え等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空家の有効利用を促進し、地域内の低・未利用地については、有効・高度利用による住宅及び住宅地の供給を促進する。
- ② 既成市街地内の老朽公的賃貸住宅団地や密集市街地等においては、地域の特性に応じて基盤整備と一体となった住宅の供給等及び住宅地の供給を促進する。
- ③ 都市農地については、農業の安定的な継続を図ることや、機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することが重要であることから、適正な保全を図る。
- ④ 計画的住宅市街地（ニュータウン）においては、住民等の意向にも配慮しながら策定されたまちづくり指針等に基づき、豊かな居住環境の保全に配慮しつつ良質な住宅市街地のストックを有効に活用し、優良な市街地の形成を図る。

3. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第2号の規定に基づく、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区（重点地区）並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要

「別表のとおり」

別表

一体的かつ総合的に良好な住宅供給を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発のための措置	概ね5年以内に実施する主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
210-1	中宮第1地区	約4ha	枚方市	本地区は老朽化した都市再生機構住宅を建替え、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	都市再生機構住宅建替事業により有効な土地利用を図り、良好な住宅地の形成を図る。	都市再生機構住宅建替事業により幹線道路、区画道路、街区公園等を適正に配置する。		都市再生機構住宅建替事業(事業中)		
210-2	枚方香里地区	約49ha	枚方市	本地区は老朽化した都市再生機構住宅を建替え、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	都市再生機構住宅建替事業により有効な土地利用を図り、良好な住宅地の形成を図る。	都市再生機構住宅建替事業により幹線道路、区画道路、街区公園等を適正に配置する。		都市再生機構住宅建替事業(事業中)		
215-1	堂島地区	約49ha	寝屋川市	整備計画や行政指導により、老朽建築物の更新を行い、良好な居住環境への転換を促進する。	本地区は、老朽した木造賃貸住宅が密集した地区である。当該地区において、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替えの促進及び地区施設の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の改善を図る。	防災や生活の利便性を高めるため、都市計画道路の整備を促進し、併せて主要生活道路のネットワークづくりを図る。また、住宅の共同建替等に併せて公園、広場等オープンスペースの確保に努める。		住宅市街地総合整備事業	防災再開発促進地区 防災街区整備地区計画	
215-2	池田地区	約66ha	寝屋川市	整備計画や行政指導により、老朽建築物の更新を行い、良好な居住環境への転換を促進する。	本地区は、老朽した木造賃貸住宅が密集した地区である。当該地区において、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替えの促進及び地区施設の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の改善を図る。	防災や生活の利便性を高めるため、都市計画道路の整備を促進し、併せて主要生活道路のネットワークづくりを図る。また、住宅の共同建替等に併せて公園、広場等オープンスペースの確保に努める。		住宅市街地総合整備事業	防災再開発促進地区 防災街区整備地区計画	
215-3	寝屋川香里地区	約133ha	寝屋川市	整備計画や行政指導により、老朽建築物の更新を行い、良好な居住環境への転換を促進する。	本地区は、老朽した木造賃貸住宅が密集した地区である。当該地区において、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替えの促進及び地区施設の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の改善を図る。	防災や生活の利便性を高めるため、都市計画道路の整備を促進し、併せて主要生活道路のネットワークづくりを図る。また、住宅の共同建替等に併せて公園、広場等オープンスペースの確保に努める。		住宅市街地総合整備事業	防災再開発促進地区 防災街区整備地区計画	
223-1	門真市北部地区	約461ha	門真市	本市北部に位置する密集した市街地を道路等の公共施設整備により、良好な住環境を確保するとともに、良好な市街地を計画的に誘導する。	住宅市街地総合整備事業による建替え(共同住宅等)促進を主体として住宅の供給を図り、基盤整備とあわせて良好な住居環境の形成を図る。	幹線道路、区画内道路、公園等を配置する。		住宅市街地総合整備事業(事業中)	防災再開発促進地区	
223-2	門真市石西町地区	約14ha	門真市	府営住宅建替事業等により、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	府営住宅の建替えにより、土地の有効利用を図るとともに、良好な住宅地の形成を図る。	府営住宅の建替え等により、活用用地を創出し、公共施設の整備や周辺地区と一体となった土地利用の推進(公園の整備等)を図る。		府営住宅建替事業(事業中)		
209-1	大日・八雲東町地区	約630ha	守口市	老朽した木造賃貸住宅が密集した地域、公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅の建替え等を促進し、良好な住宅の供給を行う。	老朽した木造賃貸住宅の建替えにより、良好な住宅の供給を図る。居住系系の土地利用を図る。	地区内道路を整備するとともに、小公園を適正に配置する。		住宅市街地総合整備事業	住宅市街地総合整備事業により、住環境の整備に努める。	

別表 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
209-2	東部地区	約150ha	守口市	老朽した木造賃貸住宅が密集した地域の住環境の整備を図るため、道路、公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅の建替え等を促進し、良質な住宅の供給を行う。	老朽した木造賃貸住宅の建替えにより、良質な住宅の供給を行い、住居系の土地利用を図る。	地区内道路を整備するとともに、小公園を適正に配置する。	住宅市街地施設整備事業により、住環境の整備に努める。	住宅市街地総合整備事業		
218-1	北条地区	約17ha	大東市	市営住宅の建替え、土地の有効利用等により、良好な住宅市街地の形成を図る。	老朽化している市営住宅の建替えを行うとともに、地区内に点在する市有地等の有効利用を図ることによって、良好な住宅市街地の形成を図る。	市営住宅の建替え、市有地等の有効利用にあわせて、地区内道路等の施設整備を図る。				

理 由

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項の規定に基づく「住宅市街地の開発整備の方針」について、良好な住宅市街地の開発整備を図るため、住宅市街地の開発整備の目標等を変更する。また、開発整備の進捗等にあわせて、「一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区」及び当該地区の計画の概要を変更する。

新旧対照表（前文）

(新) 平成 29 年度	(旧) 平成 19 年度
<p>1. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第 4 条第 1 項第 1 号の規定に基づく、住宅市街地の開発整備の目標</p> <p><u>住宅・まちづくりの推進においては、大阪ならではの魅力を存分に活かし、「住まうなら大阪」と思える、多様な人々が住まい、訪れる居住魅力あふれる都市を創造することとし、安全・安心の確保とあわせて、環境に配慮された住まいと都市の実現、多様な人を惹きつけ活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現をめざす。</u></p>	<p>1. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第 4 条第 1 項第 1 号の規定に基づく、住宅市街地の開発整備の目標</p> <p><u>大阪の住宅・まちづくりを取り巻く社会状況、課題を踏まえ、今後、「安全・安心で居住魅力と活力ある大阪」を目指すべき共通の目標とし、その目標達成に向け、大阪府、市町村、府民、事業者等が協働して、住宅・まちづくりを推進する。</u></p> <p><u>新しい住宅まちづくり政策の展開にあたっては、府民の生命と財産を守るという原点に戻り、府民の「安全」や「安心」を支える居住の確保を優先すべき事項として位置づけるとともに、大阪の将来を支えるための活力をいかに生み出すかという観点から、「価値観や居住ニーズの多様性」への対応、行政や民間、住民、コミュニティによる「協働」、様々な魅力の「次世代への継承」といった住まいや暮らしの豊かさの実現を追求する。</u></p>

2. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第1号の規定に基づく、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成し、府民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、良好な住宅市街地の整備又は開発を、以下のテーマ別、地域特性別の方針に基づき進める。

なお、住宅市街地の整備又は開発に際しては、必要となる関連公共施設設の整備を総合的、計画的に進めるとともに、地区計画制度等の活用を図る。

(1) テーマ別方針

① 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

関西、日本の成長をけん引する大都市として、大阪ならではの魅力を存分に活かし、国内外の人々にとって多様かつ魅力的で、住みたい、住み続けたい、訪れたいと思える住まいと都市を実現し、大阪への新しい人の流れを生み出す。

② 活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

働き・学び・遊び・住まい・住まうための多彩な機能を有する都市の形成を図るとともに、府民一人ひとりが適切な住まいやサービスを選択できる環境を整備するなど、大阪に住まう人々が活き活きと

2. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第1号の規定に基づく、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成し、府民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、良好な住宅市街地の整備又は開発を、以下のテーマ別、地域特性別の方針に基づき進める。

なお、住宅市街地の整備又は開発に際しては、必要となる関連公共施設設の整備を総合的、計画的に進めるとともに、地区計画制度等の活用を図る。

(1) テーマ別方針

① 安全な住まいとまちづくり

大阪に暮らす府民の生命と財産を守り、日々の生活を送る住まいの確保とまちの安全性の向上は最も重要であり、地震や火災等に強く、災害が起きても被害を最小限に抑える減災の視点に立った住まいとまちづくり、犯罪の発生を防止、安全に暮らせる住まいとまちづくりを進めていく。

② 安心して暮らせる住まいとまちづくり

大阪に暮らす誰もが、“すべての人は、人間として皆同じ人権を有しており、一人ひとりがかけがえのない存在である”ということを認識し、それぞれの個性や価値観、生き方の違いを認め合い、多様性を尊重し、安心して暮らせることは安全と並び最も重

くらすことができる住まいと都市を実現する。

③環境にやさしく快適にくらすことができる住まいと都市の実現
鉄道・バスなどの公共交通が充実し、住宅・建築物の省エネ化・長寿命化が図られるとともに、再生可能エネルギーの活用や都市緑化等が進んだ、環境にやさしく、快適にくらすことができる住まいと都市を実現する。

④安全を支える住まいと都市の実現

住宅等の耐震化や耐火性などの向上や、大規模な地震や集中豪雨による浸水被害、土砂災害などの災害が発生しても、被害が最小限に抑えられ、人命が守られるとともに、防犯面においても安全性が高い住まいと都市を実現する。

⑤安心してくらすことができる住まいと都市の実現

子どもから高齢者、障がい者、外国人をはじめ、誰もが住み慣れた地域で、ともに安心・快適にくらすことができる住まいと都市

要な事項である。総合計画の「共生の視点」や「公正さの視点」を踏まえ、同和問題や高齢者・障害者・母子家庭・外国人などが抱える様々な課題に対し、すべての人権が尊重される豊かな社会の実現を目指して、すべての人が住み慣れた地域で、安心して暮らしていけるよう、住宅困窮者への対応を進めるとともに、ユニバーサルデザインの住宅・まちづくりを進める。

③さまざまな暮らしが選べる住まいとまちづくり

大阪の大都市として持つ多彩な魅力を活かし、多様で魅力的なライフスタイルが実現できる住まいとまちを指す。世帯構成の変化やライフスタイルの多様化に対応するため、多様な暮らしの選択が可能な住宅の供給やまちづくりを進めていく。

④活力あるコミュニティに支えられる住まいとまちづくり

防災、防犯、福祉、環境などの地域をとりまく課題の解決には、行政施策だけではなく、地域の課題解決に取り組む自治会、NPO等の活動との連携が不可欠である。今後、こうしたコミュニティの活力を維持・活性化し、支えあい、つながり合える住まいとまちづくりを進めていく。

⑤次世代に継承できる住まいとまちづくり

大都市としての魅力と、身近なところに豊かな自然や文化があり、暮らしやすいという大阪の魅力を次世代に伝えていくため、道路や公園、住宅など、これまでに蓄積してきた都市資産を、景観や

市を実現し、全ての人々の人権が尊重される豊かな社会を実現する。

(2) 地域特性別方針

市街地の拡散を抑制するとともに、既成市街地の再整備や既存ストックの有効活用を図り、以下の地域特性に応じた方針に基づき進めていく。

① 都心地域その他既成市街地内においては、建替え等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空家の有効利用を促進し、地域内の低・未利用地については、有効・高度利用による住宅及び住宅地の供給を促進する。

② 既成市街地内の老朽公的賃貸住宅団地や密集市街地等においては、地域の特性に応じて基盤整備と一体となった住宅の供給等及び住宅地の供給を促進する。

③ 都市農地については、農業の安定的な継続を図ることや、機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することが重要であることから、適正な保全を図る。

地球環境の問題に配慮し、最大限活用することにより、大阪の居住魅力を次世代に継承できる住まいとまちづくりを進めていく。

(2) 地域特性別方針

市街地の拡散を抑制するとともに、既成市街地の再整備や既存ストックの有効活用を図り、成熟社会に対応した持続可能な集約・連携型都市構造の強化を図りながら、以下の地域特性に応じた方針に基づき進めていく。

① 既成市街地内においては、建替え等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通を促進し、地域内の低・未利用地については、有効・高度利用による住宅及び住宅地の供給を促進する。

② 既成市街地内の老朽公的賃貸住宅団地や木造密集市街地等においては、地域の特性に応じて基盤整備と一体となった住宅の供給等及び住宅地の供給を促進する。

③ 市街化区域内農地においては、市街地内の貴重な緑地資源であることを十分に認識し、保全を視野に入れ、農地と住宅地が調和したまちづくりなど計画的な利用を図る。

<p>④ <u>計画的住宅市街地（ニュータウン）</u>においては、住民等の意向にも配慮しながら策定されたまちづくり指針等に基づき、豊かな居住環境の保全に配慮しつつ<u>良質な住宅市街地</u>のストックを有効に活用し、<u>優良な市街地</u>の形成を図る。</p> <p>3. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第2号の規定に基づき、<u>一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区（重点地区）並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要</u></p> <p>「別紙のとおり」</p>	<p>④ <u>丘陵部においては、地域の住宅需要を見極めつつ、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となる豊かな居住環境を備えた優良な市街地となるものについて、その形成を図る。</u></p> <p>⑥ <u>計画開発住宅市街地</u>においては、<u>建築物の老朽化等により建替え等の必要が生じている場合</u>にあっては、<u>住民等の意向にも配慮しながら策定されたまちづくり指針等に基づき、豊かな居住環境の保全に配慮しつつ良好な住宅市街地のストックを有効に活用し、優良な市街地の形成を図る。</u></p> <p>3. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第2号の規定に基づき、<u>一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区（重点地区）並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要</u></p> <p>「別紙のとおり」</p>
---	---

新日対照表
 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)
 ※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	概ね5年以内の実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内の決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
変更前	牧野東地区	約9ha	枚方市	本地区は併合住宅建設事業により造成した住宅が良好な共同住宅に建替え、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	併合住宅建設事業により有効な土地の利用を図り、良好な住宅地の形成を図る。	併合住宅建設事業により幹線道路、区画道路、街区公園等を適正に配置する。		公営住宅建設事業(事業中)		
変更後	(削除)									
変更前	中宮第1地区	約4ha	枚方市	本地区は老朽化した都市再生機構住宅を建替え、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	都市再生機構住宅建設事業により有効な土地の利用を図り、良好な住宅地の形成を図る。	都市再生機構住宅建設事業により幹線道路、区画道路、街区公園等を適正に配置する。		都市再生機構住宅建設事業		
変更後	中宮第1地区	約4ha	枚方市	本地区は老朽化した都市再生機構住宅を建替え、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	都市再生機構住宅建設事業により有効な土地の利用を図り、良好な住宅地の形成を図る。	都市再生機構住宅建設事業により幹線道路、区画道路、街区公園等を適正に配置する。		都市再生機構住宅建設事業(事業中)		
変更前	中宮第2地区	約5ha	枚方市	本地区は老朽化した都市再生機構住宅を建替え、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	都市再生機構住宅建設事業により有効な土地の利用を図り、良好な住宅地の形成を図る。	都市再生機構住宅建設事業により幹線道路、区画道路、街区公園等を適正に配置する。		都市再生機構住宅建設事業(事業中)		
変更後	(削除)									
変更前	枚方香里地区	約49ha	枚方市	本地区は老朽化した都市再生機構住宅を建替え、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	都市再生機構住宅建設事業により有効な土地の利用を図り、良好な住宅地の形成を図る。	都市再生機構住宅建設事業により幹線道路、区画道路、街区公園等を適正に配置する。		都市再生機構住宅建設事業(事業中)		
変更後	枚方香里地区	約49ha	枚方市	本地区は老朽化した都市再生機構住宅を建替え、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	都市再生機構住宅建設事業により有効な土地の利用を図り、良好な住宅地の形成を図る。	都市再生機構住宅建設事業により幹線道路、区画道路、街区公園等を適正に配置する。		都市再生機構住宅建設事業(事業中)		
変更前	倉治詰了地区	約6ha	交野市	周辺の戸建住宅を主体とする直線路上の調和を図り、河川の活用による水辺環境を重んじた良好な住宅地としての市街地形成を図る。	建物高さを一定限度抑え、ゆとりある敷地規模を確保した住宅系中心の市街地形成を図る。	都市計画道路を中心として区画道路を適正に配置するとともに、河川敷を活用し緑道を配置する。	地区計画制度により、開発事業を適切に誘導し、良好な住宅地の形成を促進する。			
変更後	(削除)									

新旧対照表
 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)
 ※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	概ね5年以内の実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内の決定(変更)予定の主要な都市計画に關する事項	その他特記すべき事項
変更前	妙見東地区	約91ha	交野市	土地利用の景観形成を含め、地区全体を郊外の戸建住宅にふさわしい緑豊かな、ゆとりある良好な住環境の維持・保全を図る。	計画的既開墾地において、その保全に努める一方、都市的未利用地において、周辺住宅地と調和した住宅市街地の形成を図る。	区画道路を適正に配置するとともに、集会所、公園、緑地を適正に配置する。また、地区東部を市民の憩いの場として整備し、あわせて地区の住環境を高める。	地区計画制度により、開発事業を適切に誘導し、良好な住宅地の形成を促進する。			
変更後	(削除)									
変更前	南皇台地区	約21ha	交野市	土地利用の景観形成を含め、地区全体を郊外の戸建住宅にふさわしい緑豊かな、ゆとりある良好な住環境の維持・保全を図る。	計画的既開墾地において、その保全に努める一方、都市的未利用地において、周辺住宅地と調和した住宅市街地の形成を図る。	区画道路を適正に配置し、緑地を配置する。また、地区東部を市民の憩いの場として整備し、あわせて地区の住環境を高める。	地区計画制度により、開発事業を適切に誘導し、良好な住宅地の形成を促進する。			
変更後	(削除)									
変更前	萱島地区	約130 ha	覆屋川市	整備計画や行政指導により、老朽建築物の更新を行い良好な居住環境への転換を促進する。	本地区は、老朽した木造賃貸住宅が密集した地区である。当地区においては、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替えの促進及び地区施設の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の改善を図る。	防炎や生活の利便性を高めるため、都市計画道路の整備を促進し、併せて主要生活道路のネットワークづくりを図る。また、住宅の共同建替等に伴って公園、広場等オープンスペースの確保に努める。	防火再開発促進地区(一部) 防炎街区整備地区計画(一部)			
変更後	萱島地区	約49 ha	覆屋川市	整備計画や行政指導により、老朽建築物の更新を行い良好な居住環境への転換を促進する。	本地区は、老朽した木造賃貸住宅が密集した地区である。当地区においては、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替えの促進及び地区施設の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の改善を図る。	防炎や生活の利便性を高めるため、都市計画道路の整備を促進し、併せて主要生活道路のネットワークづくりを図る。また、住宅の共同建替等に伴って公園、広場等オープンスペースの確保に努める。	防火再開発促進地区 防炎街区整備地区計画			
変更前	池田地区	約160 ha	覆屋川市	整備計画や行政指導により、老朽建築物の更新を行い良好な居住環境への転換を促進する。	本地区は、老朽した木造賃貸住宅が密集した地区である。当地区においては、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替えの促進及び地区施設の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の改善を図る。	防炎や生活の利便性を高めるため、都市計画道路の整備を促進し、併せて主要生活道路のネットワークづくりを図る。また、住宅の共同建替等に伴って公園、広場等オープンスペースの確保に努める。	防火再開発促進地区(一部)			
変更後	池田地区	約66 ha	覆屋川市	整備計画や行政指導により、老朽建築物の更新を行い良好な居住環境への転換を促進する。	本地区は、老朽した木造賃貸住宅が密集した地区である。当地区においては、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替えの促進及び地区施設の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の改善を図る。	防炎や生活の利便性を高めるため、都市計画道路の整備を促進し、併せて主要生活道路のネットワークづくりを図る。また、住宅の共同建替等に伴って公園、広場等オープンスペースの確保に努める。	防火再開発促進地区 防火街区整備地区計画			

新旧対照表
 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)
 ※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	概ね5年以内の実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内の決定(変更)予定の主要な都市計画に關する事項	その他特記すべき事項
変更前	寝屋川香里地区	約130ha	寝屋川市	整備計画や行政指導により、老朽建築物の更新を行い良好な居住環境への転換を促進する。	本地区は、老朽した木造賃貸住宅が密集した地区である。住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建て替えの促進及び地区施設の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の改善を図る。	防災や生活の利便性を高めるため、都市計画道路の整備を促進し、併せて主要生活道路のネットワークづくりを図る。また、住宅の共同建替等に併せて公園、広場等オープンスペースの確保に努める。			防災再開発促進地区	
変更後	寝屋川香里地区	約133ha	寝屋川市	整備計画や行政指導により、老朽建築物の更新を行い良好な居住環境への転換を促進する。	本地区は、老朽した木造賃貸住宅が密集した地区である。住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建て替えの促進及び地区施設の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の改善を図る。	防災や生活の利便性を高めるため、都市計画道路の整備を促進し、併せて主要生活道路のネットワークづくりを図る。また、住宅の共同建替等に併せて公園、広場等オープンスペースの確保に努める。		住宅市街地総合整備事業	防災再開発促進地区	
変更前	門真市北部地区	約460ha	門真市	本市北西部に位置し、密集した市街地に道路等の公共施設を整備し、良好な住環境を確保し、良好な市街地を計画的に誘導する。	住宅市街地総合整備事業による建替え(共同住宅等)促進を主体として住宅の供給を図り、基盤整備とあわせて良好な住環境の形成を図る。	幹線道路、区画内道路、公園等適正に配置する。		住宅市街地総合整備事業(事業中)	防災再開発促進地区	
変更後	門真市北部地区	約461ha	門真市	本市北西部に位置する密集した市街地を道路等の公共施設整備により良好な住環境を確保するとともに、良好な市街地を計画的に誘導する。	住宅市街地総合整備事業による建替え(共同住宅等)促進を主体として住宅の供給を図り、基盤整備とあわせて良好な住環境の形成を図る。	幹線道路、区画内道路、公園等適正に配置する。		住宅市街地総合整備事業(事業中)	防災再開発促進地区	
変更前	(指定なし)									
変更後	門真市西町地区	約14ha	門真市	府営住宅誘導事業等により、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善等を図る。	府営住宅の建替えにより、土地の有効利用を図るとともに、良好な住宅地の形成を図る。	府営住宅の建替え等により、活用用地を創出し、公共施設の整備や周辺地区と一体となった土地利用の推進(公園の整備等)を図る。		府営住宅建替事業(事業中)		
変更前	八雲東町2丁目地区	約17ha	守口市	老朽した木造賃貸住宅が密集した地域の住環境の整備を図るため、道路、公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅の建て替え等を促進し、良好な住宅の供給を行う。	老朽した木造賃貸住宅の建て替えにより、良好な住宅の供給を行い、住居系の土地利用を図る。	地区内道路を整備するとともに、小公園を適正に配置する。		住宅市街地総合整備事業		
変更後	大田八雲東町地区	約63ha	守口市	老朽した木造賃貸住宅が密集した地域の住環境の整備を図るため、道路、公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅の建て替え等を促進し、良好な住宅の供給を行う。	老朽した木造賃貸住宅の建て替えにより、良好な住宅の供給を行い、住居系の土地利用を図る。	地区内道路を整備するとともに、小公園を適正に配置する。		住宅市街地総合整備事業		

新旧対照表
 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)
 ※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内に予定(変更)する主要な都市計画に關する事項	その他特記すべき事項
変更前	(指定なし)									
変更後	東部地区	約150ha	守口市	老朽した木造賃貸住宅が密集した地域の住環境の整備を図るため、道路、公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅の建替え等を促進し、良好な住宅の供給を行う。	老朽した木造賃貸住宅の建替えにより、良好な住宅の供給を行い、住居生活の土地利用を図る。	地区内道路を整備するとともに、小公園を適正に配置する。	住宅市街地総合整備事業により、住環境の整備に努める。	住宅市街地総合整備事業		
変更前	田原地区	130ha	四條畷市	周辺文化学術研究都市の文化学術研究地区(田原地区)として、学術都市にふさわしい21世紀をめざした良好な住環境を整備し、計画的な東部新市街地の形成を図る。	土地区画整理事業による基盤整備を行い、良好な住宅地の形成を図るとともに、住環境と調和した研究・研修施設を整致する。	土地区画整理事業により幹線道路・区画道路・公園等を適正に配置する。	地区計画により地区の計画的な一体性を担保するとともに、良好な住宅の建設を促進する。			
変更後	(削除)									
変更前	JR住道駅南地区	約24ha	大東市	府営住宅の建て替え、各産郊地の住宅地への転換、公共施設の整備等を促進し、良好な住宅市街地の形成を図る。	公共施設の整備におよぼせた高層・業務用途の基盤、都市型住宅の建設の促進により、計画的な土地の高度利用を図る。 建築物の不燃化、耐震化の促進等、防災機能の強化を図る。	住宅市街地総合整備事業により、都市計画道路・公園等を整備する。	民間大規模開発			
変更後	(削除)									
変更前	北条地区	約5ha	大東市	市営住宅の建て替えを含め、土地の有効利用及び良好な住宅市街地の形成を図る。	本地区の老朽化している市営住宅の建て替えを含め良好な住宅の供給を図る。 建築物の不燃化、耐震化の促進等、防災機能の強化を図る。					
変更後	北条地区	約17ha	大東市	市営住宅の建替え、土地の有効利用等により、良好な住宅市街地の形成を図る。	老朽化している市営住宅の建替えを行うとともに、地区内に存在する市有地等の有効利用を図ることにより、良好な住宅市街地の形成を図る。					

新旧対照表
 一体的かつ総合的に良好な住居市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)
 ※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	概ね5年以内の実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内の決定(変更)予定の主要な都市計画に關する事項	その他特記すべき事項
変更前	227-1 近鉄河内花園駅周辺地区	約19ha	東大阪市	本地区は東大阪市の拠点地区として都市施設の整備と都市型住宅の建設を図る。	本地区は、市街地再開発事業等により、公共施設等の整備、土地の高層利用、および良好な住宅の供給と商店街の近代化を図る。	市街地再開発事業等により、道路、駅前広場等の整備を図る。	市街地再開発事業等により、土地の高層利用、公共施設等の整備、および住環境の改善を図る。	市街地再開発事業(事業中) 住宅市街地総合整備事業		
変更後	(削除)									
変更前	227-2 東大阪新上小阪地区	約6ha	東大阪市	老朽化した府営住宅を良好な共同住宅に建て替へ、居住水準の向上と良好な住環境を形成する。 また、PFI手法等を用いて民間事業者による多様な住宅の供給を図る。	府営住宅の建て替えにより土地の有効利用を図るとともに、良好な住宅地の形成を図る。 また、民間活用用地については、PFI手法や条件付売却手法を用いて多様な住宅地の供給を図る。	府営住宅の建替え及びPFI事業等により、道路、公園等を適切に配置する。	府営住宅建替事業(事業中) 民間開発			
変更後	(削除)									
変更前	227-3 東大阪中鴻池地区	約6ha	東大阪市	老朽化した府営住宅を良好な共同住宅に建て替へ、居住水準の向上と良好な住環境を形成する。 また、PFI手法等を用いて民間事業者による多様な住宅の供給を図る。	府営住宅の建て替えにより土地の有効利用を図るとともに、良好な住宅地の形成を図る。 また、民間活用用地については、PFI手法や条件付売却手法を用いて多様な住宅地の供給を図る。	府営住宅建替えに伴い、道路、公園等を適切に配置する。	府営住宅建替事業(事業中)			
変更後	(削除)									
変更前	227-4 東大阪島之内地区	約7ha	東大阪市	老朽化した府営住宅を良好な共同住宅に建て替へ、居住水準の向上と良好な住環境を形成する。 また、PFI手法等を用いて民間事業者による多様な住宅の供給を図る。	府営住宅の建て替えにより土地の有効利用を図るとともに、良好な住宅地の形成を図る。 また、民間活用用地については、PFI手法や条件付売却手法を用いて多様な住宅地の供給を図る。	府営住宅の建替え及びPFI事業等により、道路、公園等を適切に配置する。	府営住宅建替事業(事業中) 民間開発			
変更後	(削除)									

新旧対照表
 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)
 ※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	概ね5年以内の実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内の決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
変更前	南小阪合・山本地区	約32ha	八尾市	八尾市西部に位置する本地区の南小阪合地区において、良質な住宅の建設の促進により、ゆとりある良好な住環境の維持・保全を図る。また、山本地区においては、老朽化した新市再生機構住宅の建築事業により、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図ることにより良好な市街地形成を行う。	土地利用計画の概要 南小阪合地区においては、良質な住宅の建設の促進により、ゆとりある良好な住環境の維持・保全を図る。また、山本地区においては、老朽化した新市再生機構住宅の建築事業により、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	都市施設及び地区施設の整備方針 都市再生機構住宅建設事業等により、区画道路、街区公園等を適正に配置する。		都市再生機構住宅建設事業		
変更後	(削除)									
変更前	南久宝寺地区	約26ha	八尾市	八尾市西部に位置する本地区において、隣接する既成市街地等との調和を図りつつ、良好な市街地形成を行う。	地区計画により、道路等都市基盤施設を整備するとともに、良好な住宅地の形成を図る。	都市計画道路を中心として、区画道路を適正に配置するとともに、公園等を適正に配置する。		地区計画		
変更後	(削除)									
変更前	大正地区	約7ha	八尾市	八尾市南西部に位置する本地区において、隣接する既成市街地等との調和を図りつつ、良好な市街地形成を行う。	市営住宅建設事業により、良質な共同住宅の建設を行い、土地の有効利用による居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	区画道路を適正に配置するとともに、街区公園を適正に配置する。		公営住宅建設事業		
変更後	(削除)									
変更前	IR柏原駅西口地区	約1.1ha	相原市	当地区は、柏原市の中心市街で、かつては、住環境の悪化や公共施設整備の遅れ、老朽木造家屋の密集等で災害時の諸問題もあり、市街地再開発事業により、道路・広場等の公共施設整備を図りながら、当地区を重点的に住宅の整備を行い、住環境の改善及び良質な住宅供給を図る。	当地区は、公共施設整備が滞り、土地は細分化され、低層木造住宅が密集し、土地の利用状況が著しく不適切な地区であるため、土地の合理的かつ健全な高度利用を行うことにより、都市機能、環境及び安全性の維持向上を図る。	都市計画道路を適正に配置するとともに、街区公園を適正に配置する。	都市計画道路を適正に配置するとともに、街区公園を適正に配置する。	都市再生機構住宅建設事業 (事業中)	施設建築物 H19.7未落成 公共施設H20年度未落成	
変更後	(削除)									

議 案 第 7 号

平成29年11月27日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（大阪府決定）について（諮問）

標記のことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条
第1項により、次のように諮問します。

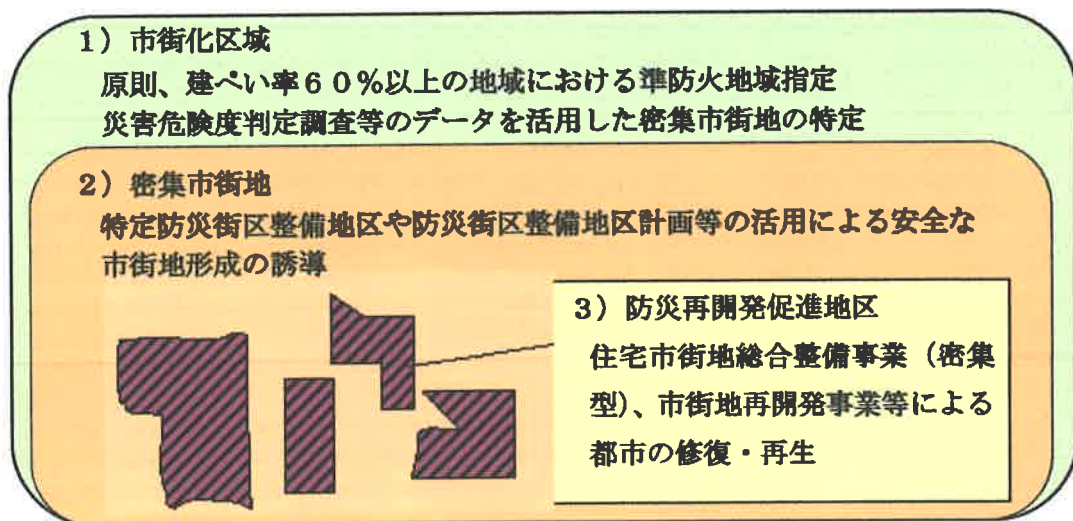
東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（大阪府決定）

「東部大阪都市計画防災街区の整備の方針」を次のとおり変更する。

本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項の規定に基づき、東部大阪都市計画区域内の市街化区域において、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、防災街区の整備に係る方針等を示す。

1. 市街地の整備の方針

- 1) 市街化区域においては、原則、都市計画で建ぺい率60%以上を指定している地域について準防火地域を指定することにより、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを誘導し、市街地の火災の延焼防止、遅延を図る。
- 2) 市街化区域においては、災害危険度判定調査等を活用することにより、災害に対して危険な市街地（以下「密集市街地」という。）を特定し、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用により、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを適切に誘導すると共に避難地・避難路等の地区防災施設の整備を促進し、安全な市街地の形成を誘導する。
また、耐火建築物・準耐火建築物への建替え誘導にあたっては、その促進を図るため、良好な住環境の形成の観点も踏まえながら、建ぺい率、容積率や斜線制限の緩和等、民間の建築活動を促す施策の検討にも努めるものとする。
- 3) 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区にあつては、防災再開発促進地区を指定し、住宅市街地総合整備事業（密集型）、市街地再開発事業等、防災街区の整備に資する事業の導入を図り、都市の修復・再生に努めるものとする。



2. 防災再開発促進地区

- 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（防災再開発促進地区）及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要を別表に示す。

別表
特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(防災再開発促進地区)

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	防災街区に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	建築物更新の方針	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内に実施予定の主要な整備建設事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内に予定(変更)する主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
215-1	臺島東地区	約49ha	寝屋川市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建替えの促進及び公共施設を整備することにより、住環境を向上させ防災街区としての整備を図る。	老朽木造建築物等の建替えの促進及び主要生活道路等の整備を行い、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	老朽木造建築物の建替えを促進し、土地の合理的な利用を図る。	都市計画道路青島高島東公園を防災上の重要な道路及び公園として整備に努めるとともに、主要生活道路及び公園等の整備に努め、地区の防災性の向上を図る。	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	住宅市街地総合整備事業		
215-2	池田・大和地区	約66ha	寝屋川市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建替えの促進及び公共施設を整備することにより、住環境を向上させ防災街区としての整備を図る。	老朽木造建築物等の建替えの促進及び主要生活道路等の整備を行い、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	老朽木造建築物の建替えを促進し、土地の合理的な利用を図る。	都市計画道路対馬江大利線を防災上の重要な路線として活用することも、主要生活道路及び公園等の整備に努め、地区の防災性の向上を図る。		住宅市街地総合整備事業		
215-3	寝屋川香里地区	約133ha	寝屋川市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建替えの促進及び公共施設を整備することにより、住環境を向上させ防災街区としての整備を図る。	老朽木造建築物等の建替えの促進及び主要生活道路等の整備を行い、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	老朽木造建築物の建替えを促進し、土地の合理的な利用を図る。	国道170号、府道京都守口線及び都市計画公園田井西公園を防災上重要な道路及び公園として活用することにも、主要生活道路及び公園等の整備に努め、地区の防災性の向上を図る。		住宅市街地総合整備事業		
223-1	門真市北部地区	約461ha	門真市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建替えの促進とともに、公共施設を整備することにより、住環境を向上させ防災街区としての整備を図る。	面整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建替えによる建築物の不燃化、耐震化を促進する。	国道163号、大阪中央環状線、第二京阪道路を防災上重要な道路として活用し、基本安全軸として都市計画道路寝屋川大東線の整備を進めると共に、防災性の向上を図るために主要生活道路及び公園等の整備を図る。	防災性の高い市街地を形成するため、各種施策の強化を図るとともに、住宅市街地総合整備事業等の実施や木造賃貸住宅等の建替えによる建築物の不燃化、耐震化を誘導し、官民の連携を図りながら効果的な再開発を促進する。	住宅市街地総合整備事業		

別表

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(防災再開発促進地区)

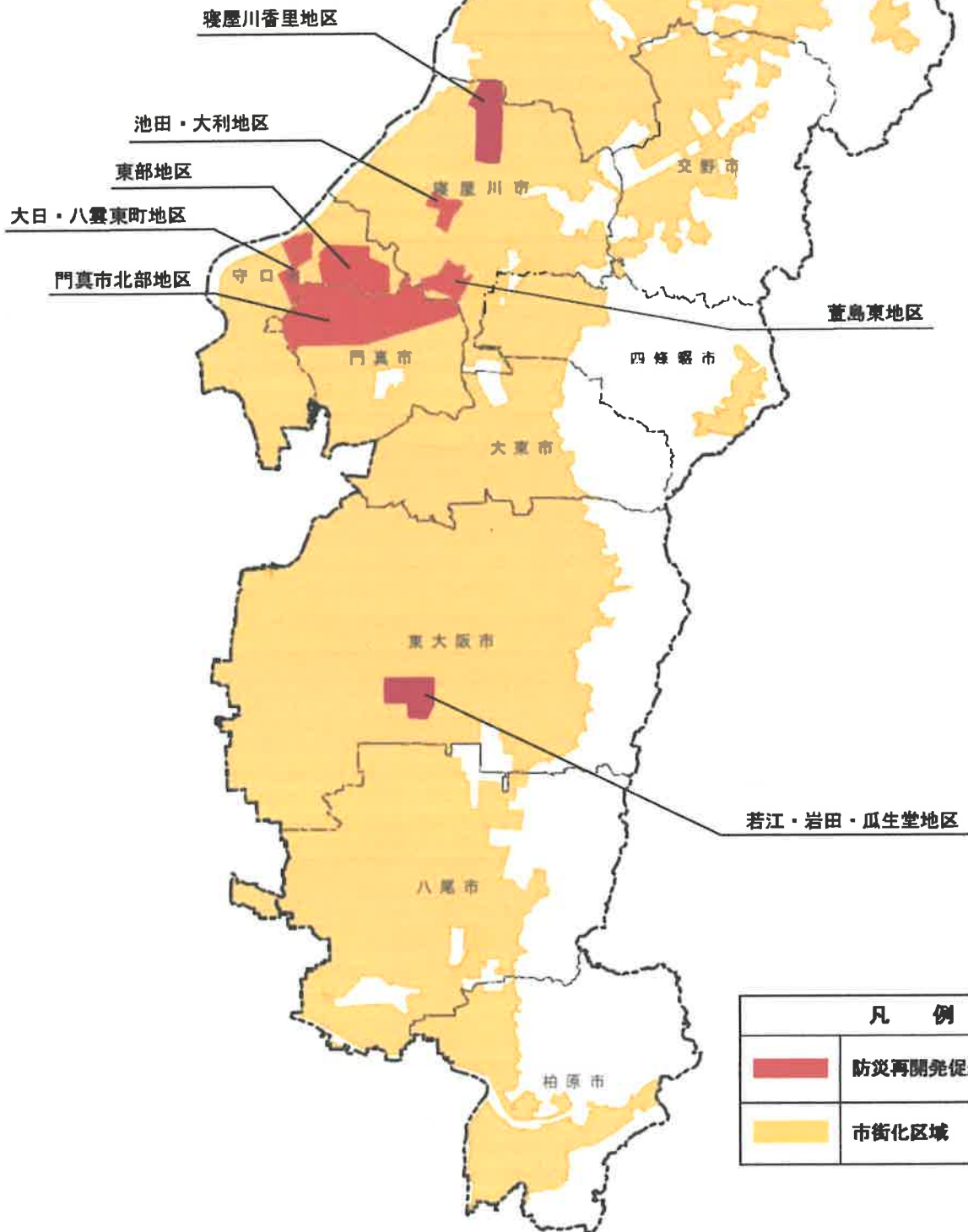
番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	防災街区に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	建築物更新の方針	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内の実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以上以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
209-1	大日・八雲東町地区	約70ha	守口市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建替えを促進するとともに、公共施設を整備することにより、住環境を向上させ、防災街区としての整備を図る。	老朽木造建築物等の建替えを促進し、併せて主要な生活道路等の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	木造賃貸住宅等の建替えによる建築物の不燃化、耐震化及び共同化・協調化を促進する。	防災性の向上や生活の利便性を高めるため、主要な生活道路や小公園の整備を推進する。		住宅市街地総合整備事業		
209-2	東部地区	約150ha	守口市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建替えを促進するとともに、公共施設を整備することにより、住環境を向上させ、防災街区としての整備を図る。	老朽木造建築物等の建替えを促進し、併せて主要な生活道路等の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	木造賃貸住宅等の建替えによる建築物の不燃化、耐震化及び共同化・協調化を促進する。	防災性の向上や生活の利便性を高めるため、主要な生活道路や小公園の整備を推進する。		住宅市街地総合整備事業		
227-1	若江・岩田・瓜生堂地区	約49ha	東大阪市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ、防災街区としての整備を図る。	主要な生活道路の整備及び面的整備事業、防災街区の整備、住環境の改善及び都市型住宅の供給を図る。	老朽化した木造賃貸住宅等の個別建替・共同・協調建替等の誘導や規制誘導等により建築物の不燃化を図る。	主要な生活道路や公園等の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により、住環境の改善を図る。	住宅市街地総合整備事業		

理 由

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項の規定に基づく「防災街区の整備の方針」について、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」に係る計画の概要を変更する。

東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更

位置図



新旧対照表

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(防災再開発促進地区)

※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	防災街区に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	建築物更新の方針	都市施設、地区施設及び地区施設の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開条件整備等の措置	概ね5年以内の実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
215-1	萱島東地区	約49ha	寝屋川市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えの促進及び公共施設を整備することにより、住環境を向上させ防災街区としての整備を図る。	老朽木造建築物等の建て替えの促進及び主要生活道路等の整備を行い、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	老朽木造建築物の建て替えを促進し、土地の合理的な利用を図る。	都市計画道路萱島東線及び都市計画公園萱島東公園を防災上の重要な道路及び公園として整備に努めるとともに、主要生活道路及び公園等の整備に努め、地区の防火性の向上を図る。	住宅市街地総合整備事業及び防災街区整備事業	住宅市街地総合整備事業及び防災街区整備事業	防火街区整備地区計画の策定や必要に応じて用途地域の変更等を検討する。	
215-1	萱島東地区	約49ha	寝屋川市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えの促進及び公共施設を整備することにより、住環境を向上させ防災街区としての整備を図る。	老朽木造建築物等の建て替えの促進及び主要生活道路等の整備を行い、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	老朽木造建築物の建て替えを促進し、土地の合理的な利用を図る。	都市計画道路萱島東線及び都市計画公園萱島東公園を防災上の重要な道路及び公園として整備に努めるとともに、主要生活道路及び公園等の整備に努め、地区の防火性の向上を図る。	住宅市街地総合整備事業			
215-2	池田・大利地区	約66ha	寝屋川市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えの促進及び公共施設を整備することにより、住環境を向上させ防災街区としての整備を図る。	老朽木造建築物等の建て替えの促進及び主要生活道路等の整備を行い、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	老朽木造建築物の建て替えを促進し、土地の合理的な利用を図る。	府道拡充計画野瀬山線を防火上の重要な道路として活用するとともに、主要生活道路及び公園等の整備に努め、地区の防火性の向上を図る。	住宅市街地総合整備事業			
215-2	池田・大利地区	約66ha	寝屋川市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えの促進及び公共施設を整備することにより、住環境を向上させ防災街区としての整備を図る。	老朽木造建築物等の建て替えの促進及び主要生活道路等の整備を行い、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	老朽木造建築物の建て替えを促進し、土地の合理的な利用を図る。	都市計画道路対馬江大線を防火上の重要な道路として活用するとともに、主要生活道路及び公園等の整備に努め、地区の防火性の向上を図る。	住宅市街地総合整備事業			

新旧対照表

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(防災再開発促進地区)

※下線部が変更箇所

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、整備等の主たる目標	防災街区に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	建築物更新の方針	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための措置条件整備等	概ね5年以内の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内の決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
変更前 223-1	門真市北部地区	約460ha	門真市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設を整備することにより、住環境を向上させ防災街区としての整備を図る。	面的整備事業、建替誘導、主要生活道路等及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の改善、都市型住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化、耐震化及び共同化・協同化を促進する。	国道163号、大阪中央環状線を防災上重要な道路として活用し、基本安全軸として都市計画道路大阪枚方京都線、都市計画道路路寝屋川大東線の整備に努めると共に防災性向上を図るためにも主要生活道路及び公園等の整備を図る。	防災性の高い市街地が形成されるための各種施策の強化を図るとともに、住宅街地総合整備事業等の実施や木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化・耐震化を誘導し、官民お互いの連携を図りながら効果的な再開発を促進する。	住宅市街地総合整備事業及び防災街区整備事業等		
変更後 223-1	門真市北部地区	約461ha	門真市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設を整備することにより、住環境を向上させ防災街区としての整備を図る。	面的整備事業、建替誘導、主要生活道路等及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の改善、都市型住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化、耐震化を促進する。	国道163号、大阪中央環状線、第二京阪道路を防災上重要な道路として活用し、基本安全軸として都市計画道路豊屋川大東線の整備を進めると共に防災性向上を図るためにも主要生活道路及び公園等の整備を図る。	防災性の高い市街地を形成するため、各種施策の強化を図るとともに、住宅市街地総合整備事業等の実施や木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化・耐震化を誘導し、官民の連携を図りながら効果的な再開発を促進する。	住宅市街地総合整備事業		
変更前 227-1	若江・岩田・瓜生堂地区	約49ha	東大阪市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区としての整備を図る。	都市計画道路、主要生活道路の整備及び面的整備事業、建替誘導により、防災街区の整備、住環境の改善及び都市型住宅の供給を図る。	老朽化した木造賃貸住宅等の個別建替・共同・協同建替等の誘導や規制誘導等により建築物の不燃化を図る。	都市計画道路車大坂中央線を防災上重要な道路として整備が図られるよう望むとともに、主要生活道路や公園等の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により、住環境の改善を図る。	住宅市街地総合整備事業		
変更後 227-1	若江・岩田・瓜生堂地区	約49ha	東大阪市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区としての整備を図る。	主要生活道路の整備及び面的整備事業、建替誘導により、防災街区の整備、住環境の改善及び都市型住宅の供給を図る。	老朽化した木造賃貸住宅等の個別建替・共同・協同建替等の誘導や規制誘導等により建築物の不燃化を図る。	主要生活道路や公園等の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により、住環境の改善を図る。	住宅市街地総合整備事業		

議 案 第 8 号

平成29年11月27日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

小規模な農地の保全の必要性について（諮問）

都市緑地法等の一部を改正する法律による生産緑地法の一部改正に伴い、生産緑地地区の区域の規模要件の緩和が市条例で定めることにより可能となったことから、本市における小規模な農地の保全の必要性について別紙のとおり諮問します。

小規模な農地の保全の必要性について

1. 生産緑地法の改正

国は、都市農業振興基本法に基づき、都市農業振興基本計画を平成 28 年に策定した。計画では、都市農地の位置づけを「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、都市農地の計画的な保全を方向づけた。

これを受けて、生産緑地法が改正され、これまで生産緑地地区の指定対象とならなかった小規模な農地についても、市町村の条例で生産緑地地区の区域の規模要件を引下げることにより、生産緑地への指定が可能となった。

2. 東大阪市における小規模な農地の保全の必要性

東大阪市は、高度成長期に人口と産業が集中し、道路・公園等の整備が追いつかないまま、急速に市街地が広がり、人口が稠密で空地の少ない市街地が形成された。そのため、公園・緑地が不足していることに加え、農地も急速に減少したことから、身近なみどりやうるおいに欠けている。

また、稠密な市街地が広がる本市は、災害に対して弱い都市構造となっており、ひとたび災害が起これば被害が膨らむ可能性が高い。特に、火災に関しては、空地や耐火建築物が少ないことから、延焼の拡大する危険が高く、平成 28 年 12 月には準防火地域の拡大をおこなったところである。

このような本市の現状を踏まえると、都市における小規模な農地がもつ防災機能(防災空間の確保、延焼抑制)、良好な環境形成機能(緑地空間の提供、雨水の保水)などを積極的に評価し、小規模な農地についても保全していくことが必要である。

3. 方針の設定と条例の制定

以上のことから次のように方針を設定する。

これまでの生産緑地地区の指定対象とならなかった小規模な農地(500㎡未満)についても生産緑地地区に指定し、積極的に保全するものとする。

上記方針を踏まえ、改正生産緑地法第 3 条第 2 項に規定する条例を制定し、生産緑地地区の区域の規模に関する条件を現行の「500㎡以上」から「300㎡以上」に引き下げる。(平成 30 年第 1 回定例会上程予定)