

令和元年度第2回東大阪市都市計画審議会

議案書

日 時 令和元年11月25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 東大阪市生産緑地地区の指定方針の改正について（諮問）	・・・・・・・・・・ P 37
議案第 3 号 東大阪市立地適正化計画の変更について（諮問）	・・・・・・・・・・ P 40

議 案 第 1 号

令和元年11月25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
近江堂1-A-27	東大阪市近江堂一丁目地内	約 0.07 ha	追加	20/25
近江堂1-B-27	東大阪市近江堂一丁目地内	約 0.22 ha	追加	20/25
若江東町6-C-23	東大阪市若江東町六丁目地内	約 0.12 ha	追加	17/25
西石切町1-G-10	東大阪市西石切町一丁目地内	約 0.11 ha	区域変更	8/25
加納6-C-4	東大阪市加納六丁目地内	約 0.05 ha	追加	3/25
加納6-D-4	東大阪市加納六丁目地内	約 0.05 ha	追加	3/25
日下町4-D-4	東大阪市日下町四丁目地内	約 0.03 ha	追加	3/25
水走5-A-10	東大阪市水走五丁目地内	約 — ha	廃止	8/25
大蓮東5-B-32	東大阪市大蓮東五丁目地内	約 — ha	廃止	24,25/25
新家中町A-15	東大阪市新家二丁目地内	約 — ha	廃止	11/25
御厨東1-B-15	東大阪市御厨東一丁目地内	約 — ha	廃止	11/25
西堤楠町3-B-14	東大阪市西堤楠町三丁目地内	約 — ha	廃止	10/25
玉串町西3-A-23	東大阪市玉串町西三丁目地内	約 0.07 ha	区域変更	17/25
箕輪G-1-9	東大阪市箕輪一丁目地内	約 — ha	廃止	7/25
川俣1-N-7	東大阪市川俣一丁目地内	約 — ha	廃止	5/25
中部区画整理地区Y-3	東大阪市加納三丁目地内	約 0.04 ha	区域変更	2/25
加納4-E-4	東大阪市加納四丁目地内	約 — ha	廃止	3/25
稲田新町3-C-8	東大阪市稲田新町三丁目地内	約 0.61 ha	区域変更	6/25
六万寺町2-B-24	東大阪市六万寺町二丁目地内	約 — ha	廃止	18/25
菱江F-16	東大阪市菱江五丁目地内	約 — ha	廃止	12/25
新家西町E-15	東大阪市新家西町地内	約 — ha	廃止	11/25
玉串町西3-F-23	東大阪市玉串町西三丁目地内	約 0.19 ha	区域変更	17/25
新庄C-9	東大阪市新庄四丁目地内	約 — ha	廃止	7/25
中部区画整理地区QQQ-10	東大阪市水走一丁目地内	約 — ha	廃止	8/25
若江本町4-22	東大阪市若江本町四丁目地内	約 — ha	廃止	16/25
西岩田4-C-5-15	東大阪市西岩田四丁目地内	約 0.12 ha	区域変更	11/25
池島町3-L-24	東大阪市池島三丁目地内	約 — ha	廃止	18/25
池島町3-K-24	東大阪市池島三丁目地内	約 — ha	廃止	18/25
元町1-2-4	東大阪市元町一丁目地内	約 1.57 ha	区域変更	3/25
新喜多C-14	東大阪市新喜多一丁目地内	約 — ha	廃止	10/25

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

名 称	位 置	面 積	備 考	図面番号
吉田4-B-1-16	東大阪市吉田三丁目地内	約 — ha	廃止	12/25
若江西新町2-F-1-22	東大阪市若江西新町二丁目地内	約 0.27 ha	区域変更	16/25
中石切町3-R-10	東大阪市中石切町三丁目地内	約 0.06 ha	区域変更	8/25
新庄D-3	東大阪市新庄三丁目地内	約 0.59 ha	区域変更	2/25
本庄C-8	東大阪市三島二丁目地内	約 — ha	廃止	6/25
衣摺5-A-27	東大阪市衣摺五丁目地内	約 0.17 ha	区域変更	20/25
小 計		約 4.34 ha		
善根寺町1-A-5 他626地区		約 104.15 ha	変更なし	
合 計	644地区	約 108.49 ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

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
近江堂1-A-27	東大阪市近江堂一丁目地内	約	— 0.07	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)		20/25	1/27
近江堂1-B-27	東大阪市近江堂一丁目地内	約	— 0.22	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)		20/25	1/27
若江東町6-C-23	東大阪市若江東町六丁目地内	約	— 0.12	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)		17/25	2/27
西石切町1-G-10	東大阪市西石切町一丁目地内	約	0.07 — 0.11	区域変更	都市計画決定権者の判断による区域変更 (良好な都市環境の保全・確保に有効な機能を有するため)	当初告示日:平成4年8月18日	8/25	3/27
加納6-C-4	東大阪市加納六丁目地内	約	— 0.05	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)		3/25	4/27
加納6-D-4	東大阪市加納六丁目地内	約	— 0.05	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)		3/25	4/27
日下町4-D-4	東大阪市日下町四丁目地内	約	— 0.03	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)		3/25	5/27
水走5-A-10	東大阪市水走五丁目地内	約	0.09 — —	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	当初告示日:平成15年11月27日 制限解除日:平成30年8月1日	8/25	6/27
大蓮東5-B-32	東大阪市大蓮東五丁目地内	約	0.09 — —	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	当初告示日:平成4年8月18日 制限解除日:平成30年8月11日	24.25/25	7/27
新家中町A-15	東大阪市新家二丁目地内	約	0.05 — —	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	当初告示日:平成10年12月10日 制限解除日:平成30年8月31日	11/25	8/27
御厨東1-B-15	東大阪市御厨東一丁目地内	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	当初告示日:平成4年11月30日 最終告示日:平成15年11月27日 制限解除日:平成30年9月25日	11/25	8/27
西堤楠町3-B-14	東大阪市西堤楠町三丁目地内	約	0.09 — —	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	当初告示日:平成4年8月18日 制限解除日:平成30年10月5日	10/25	9/27
玉串町西3-A-23	東大阪市玉串町西三丁目地内	約	0.20 — 0.07	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地区の区域変更	当初告示日:平成4年8月18日 最終告示日:平成4年11月30日 制限解除日:平成30年10月17日	17/25	10/27
箕輪G-1-9	東大阪市箕輪一丁目地内	約	0.05 — —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者故障、死亡)後の行為制限解除による地区の廃止	当初告示日:平成4年8月18日 制限解除日:平成30年10月19日	7/25	11/27
川俣1-N-7	東大阪市川俣一丁目地内	約	0.08 — —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者故障)後の行為制限解除による地区の廃止(これに伴い面積用件が不足となった11㎡の用悪水路を含む)	当初告示日:平成4年8月18日 制限解除日:平成30年10月26日	5/25	12/27

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
中部区画整理地区 Y-3	東大阪市加納三丁目地内	約	0.06 0.04	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地区の区域変更	当初告示日:平成4年11月30日 制限解除日:平成30年10月31日	2/25	13/27
加納4-E-4	東大阪市加納四丁目地内	約	0.27 -	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	当初告示日:平成15年11月27日 制限解除日:平成30年11月28日	3/25	14/27
稲田新町3-C-8	東大阪市稲田新町三丁目地内	約	0.78 0.61	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地区の区域変更	当初告示日:平成4年8月18日 最終告示日:平成26年12月9日 制限解除日:平成30年12月13日	6/25	15/27
六万寺町2-B-24	東大阪市六万寺町二丁目地内	約	0.12 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者故障)後の行為制限解除による地区の廃止	当初告示日:平成4年8月18日 制限解除日:平成31年1月1日	18/25	16/27
菱江F-16	東大阪市菱江五丁目地内	約	0.05 -	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	当初告示日:平成4年11月30日 制限解除日:平成31年1月5日	12/25	17/27
新家西町E-15	東大阪市新家西町地内	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	当初告示日:平成18年12月5日 制限解除日:平成31年2月1日	11/25	18/27
玉串町西3-F-23	東大阪市玉串町西三丁目地内	約	0.31 0.19	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地区の区域変更	当初告示日:平成4年8月18日 制限解除日:平成31年2月5日	17/25	10/27
新庄C-9	東大阪市新庄四丁目地内	約	0.13 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者死亡)後の行為制限解除による地区の廃止	当初告示日:平成4年11月30日 制限解除日:平成31年2月12日	7/25	19/27
中部区画整理地区 QQQ-10	東大阪市水走一丁目地内	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	当初告示日:平成4年8月18日 制限解除日:平成31年2月13日	8/25	20/27
若江本町4-22	東大阪市若江本町四丁目地内	約	0.08 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者故障)後の行為制限解除による地区の廃止	当初告示日:平成4年11月30日 制限解除日:平成31年2月19日	16/25	21/27
西岩田4-C-5-15	東大阪市西岩田四丁目地内	約	0.24 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地区の廃止	当初告示日:平成4年11月30日 最終告示日:平成8年12月13日 制限解除日:平成31年2月22日	11/25	22/27
池島町3-L-24	東大阪市池島三丁目地内	約	0.12 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者故障)後の行為制限解除による地区の廃止	当初告示日:平成13年11月29日 制限解除日:平成31年3月3日	18/25	23/27
池島町3-K-24	東大阪市池島三丁目地内	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	当初告示日:平成13年11月29日 制限解除日:平成31年3月3日	18/25	23/27
元町1-2-4	東大阪市元町一丁目地内	約	1.70 1.57	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地区の区域変更	当初告示日:平成4年8月18日 最終告示日:平成13年11月29日 制限解除日:平成31年3月18日	3/25	14/27
新喜多C-14	東大阪市新喜多一丁目地内	約	0.15 -	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	当初告示日:平成4年8月18日 最終告示日:平成4年11月30日 制限解除日:平成31年3月25日 制限解除日:平成31年4月18日	10/25	9/27

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
吉田4-B-1-16	東大阪市吉田三丁目地内	約	0.11 — —	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	当初告示日:平成4年8月18日 制限解除日:平成31年3月26日	12/25	24/27
若江西新町2-F-1-22	東大阪市若江西新町二丁目地内	約	0.37 — 0.27	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地区の区域変更	当初告示日:平成4年8月18日 最終告示日:平成13年2月15日 制限解除日:平成31年3月28日	16/25	25/27
中石切町3-R-10	東大阪市中石切町三丁目地内	約	0.32 — 0.06	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地区の区域変更(これに伴い指定用件を満たさなくなった69㎡の農地を含む)	当初告示日:平成4年8月18日 最終告示日:平成6年12月9日 制限解除日:平成31年4月15日	8/25	26/27
新庄D-3	東大阪市新庄三丁目地内	約	0.76 — 0.59	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地区の区域変更	当初告示日:平成4年8月18日 最終告示日:平成9年12月15日 制限解除日:平成31年4月18日	2/25	19/27
本庄C-8	東大阪市三島二丁目地内	約	0.17 — —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者死亡)後の行為制限解除による地区の廃止	当初告示日:平成4年8月18日 制限解除日:平成31年5月13日	6/25	15/27
衣摺5-A-27	東大阪市衣摺五丁目地内	約	0.20 — 0.17	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地区の区域変更	当初告示日:平成4年11月30日 制限解除日:平成31年6月8日	20/25	27/27
変更地区合計	36地区	約	7.14 — 4.34 ha		計 追加 6地区 区域変更 11地区 廃止 19地区			
生産緑地地区合計	657地区 — 644地区	約	111.29 — 108.49 ha					

「位置及び区域は新旧対照図表示のとおり」

参 考 図			
令 和 元 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 / 27
東 大 阪 市			

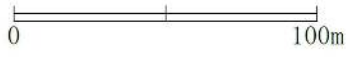
(理由) 良好な都市環境の保全・確保に有効な機能を有するため

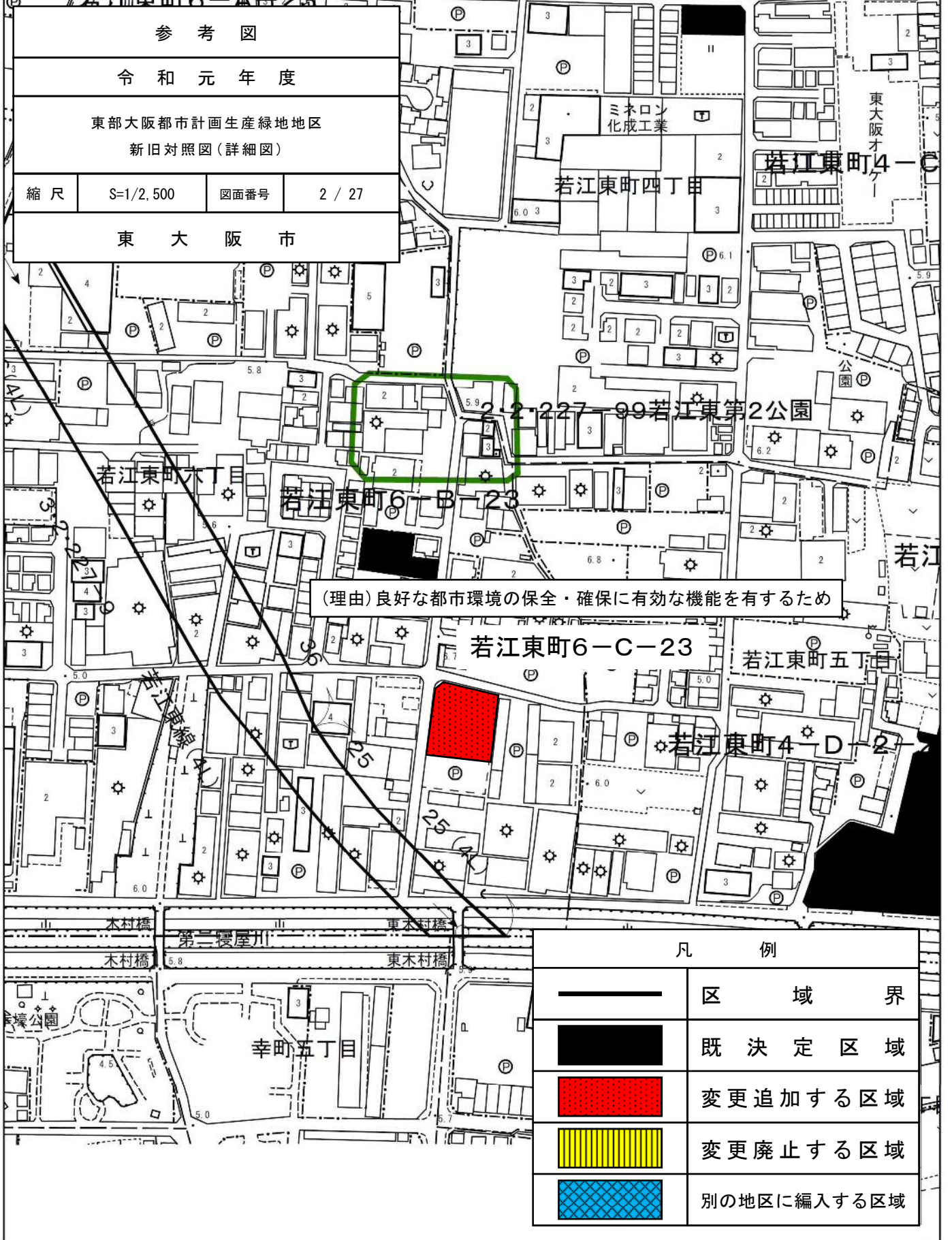
近江堂1-A-27 2・2・227-104 近江堂公園

近江堂1-B-27

(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
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域

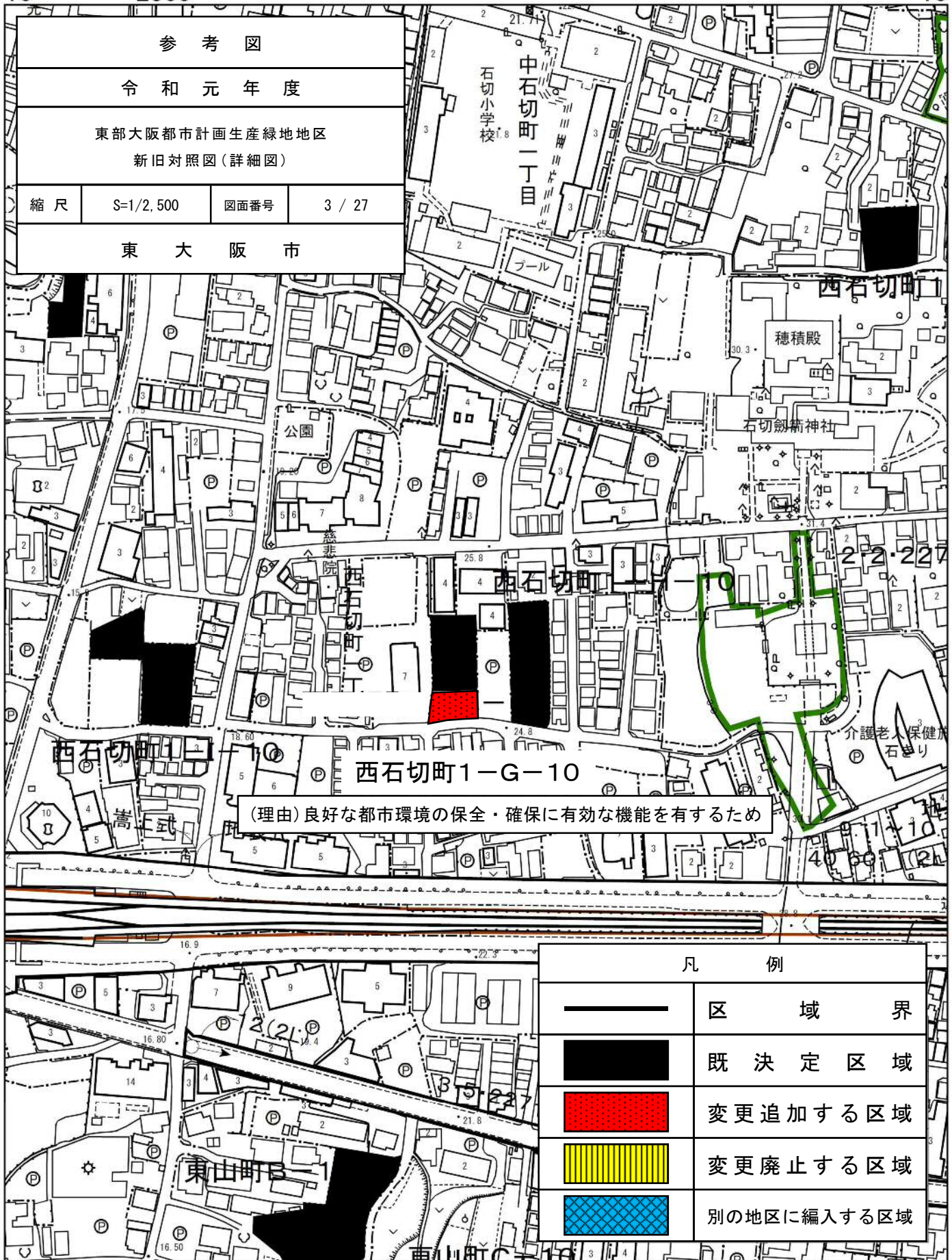




参考図
 令和元年度
 東部大阪都市計画生産緑地地区
 新旧対照図(詳細図)
 縮尺 S=1/2,500 図面番号 2 / 27
 東 大 阪 市

(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
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域



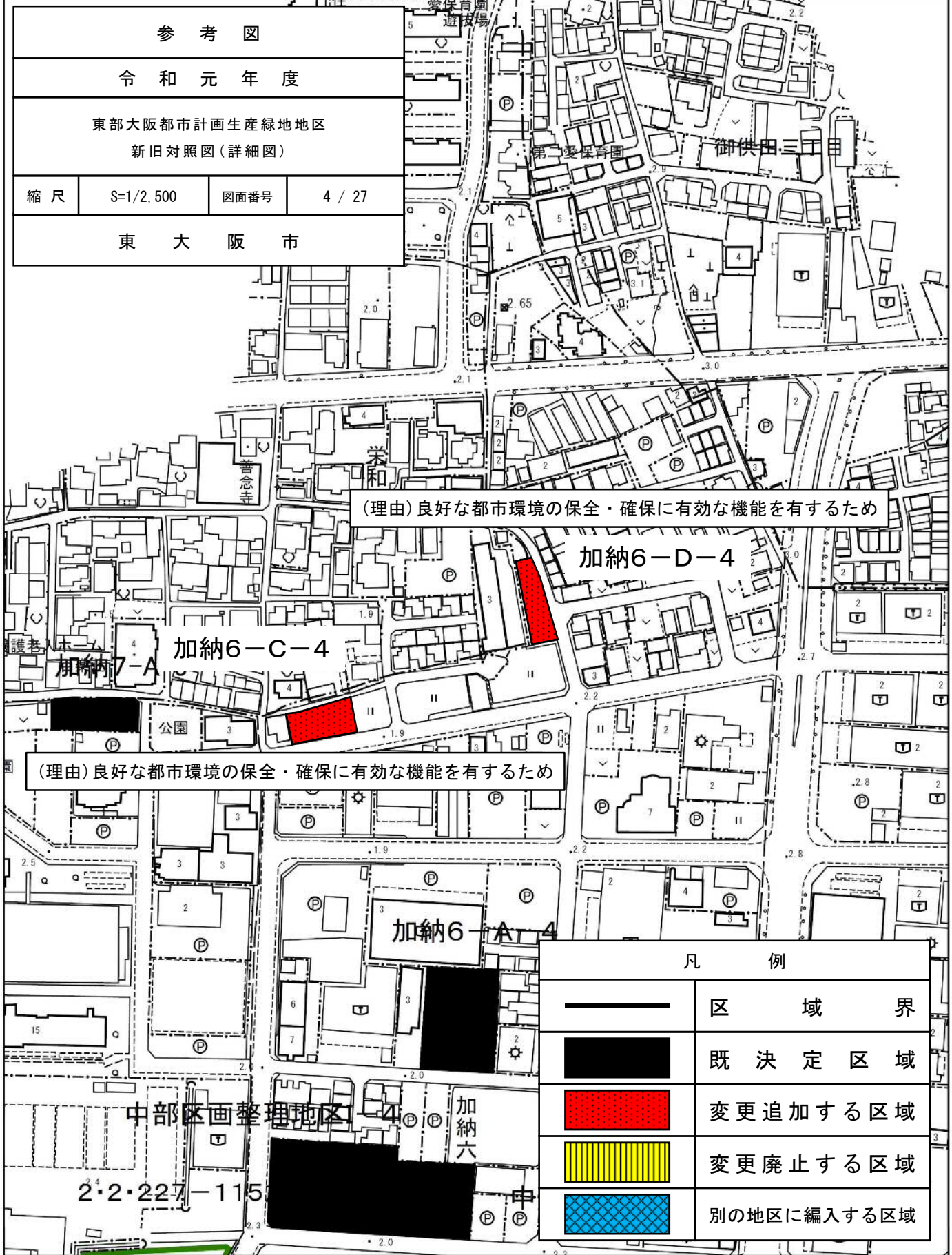
参考図			
令和元年度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図(詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	3 / 27
東大阪市の			

(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
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域



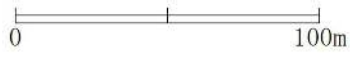
参 考 図			
令 和 元 年 度			
東 部 大 阪 都 市 計 画 生 産 緑 地 地 区 新 旧 対 照 図 (詳 細 図)			
縮 尺	S=1/2,500	図 面 番 号	4 / 27
東 大 阪 市			



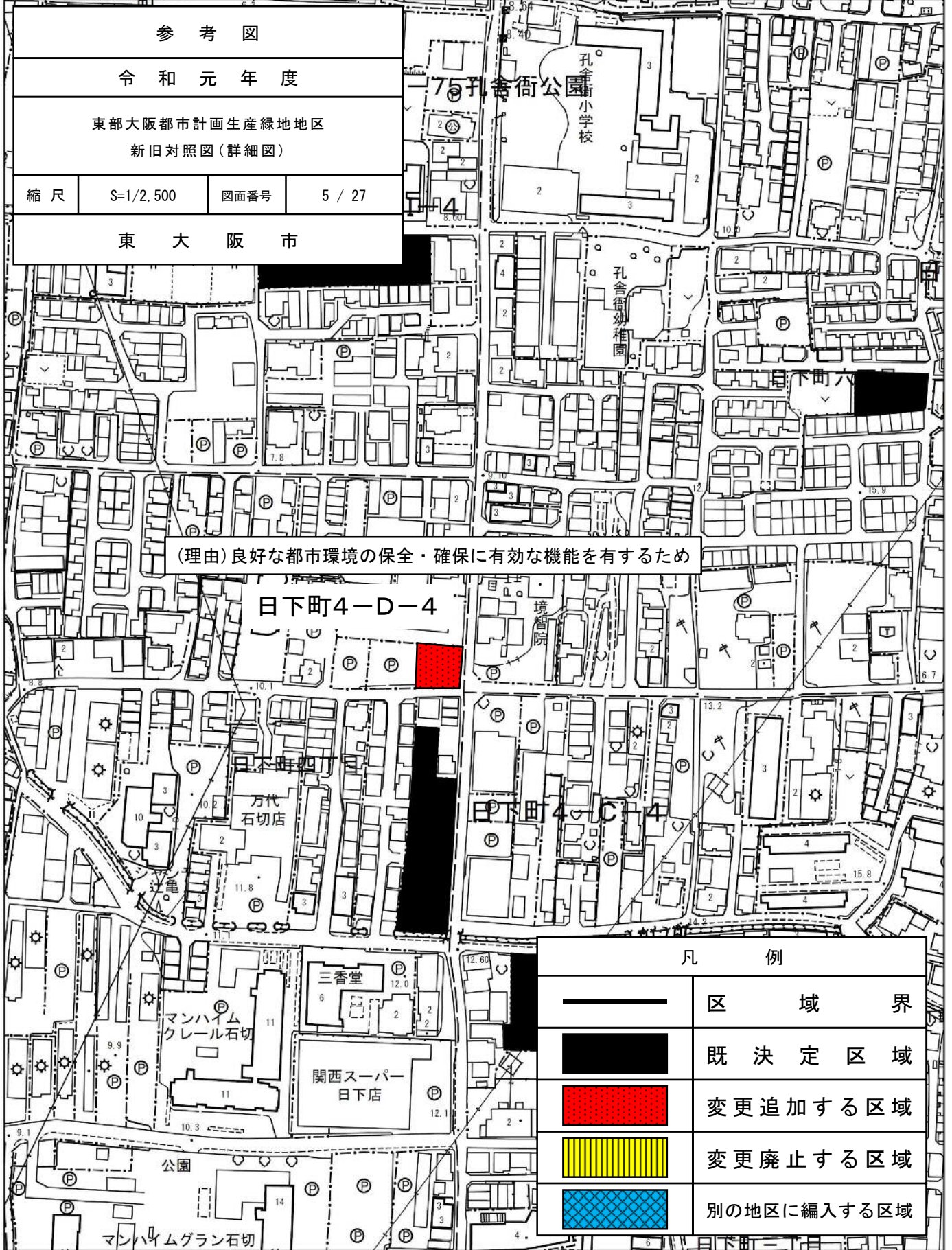
(理由) 良好な都市環境の保全・確保に有効な機能を有するため

(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
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域



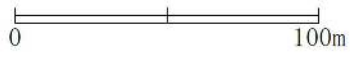
参考図			
令和元年度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図(詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	5 / 27
東大阪市			

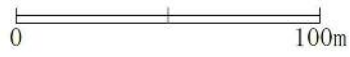
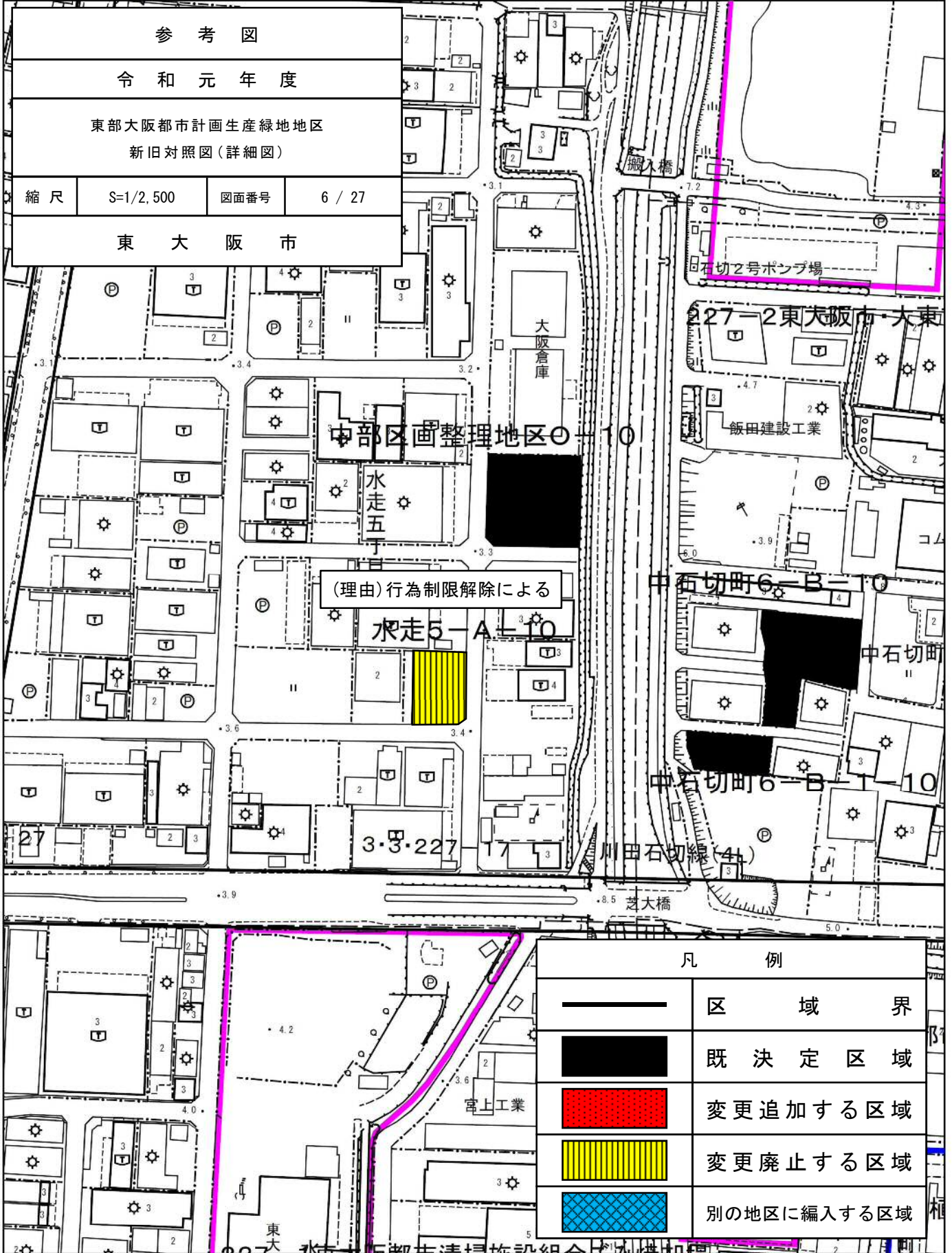


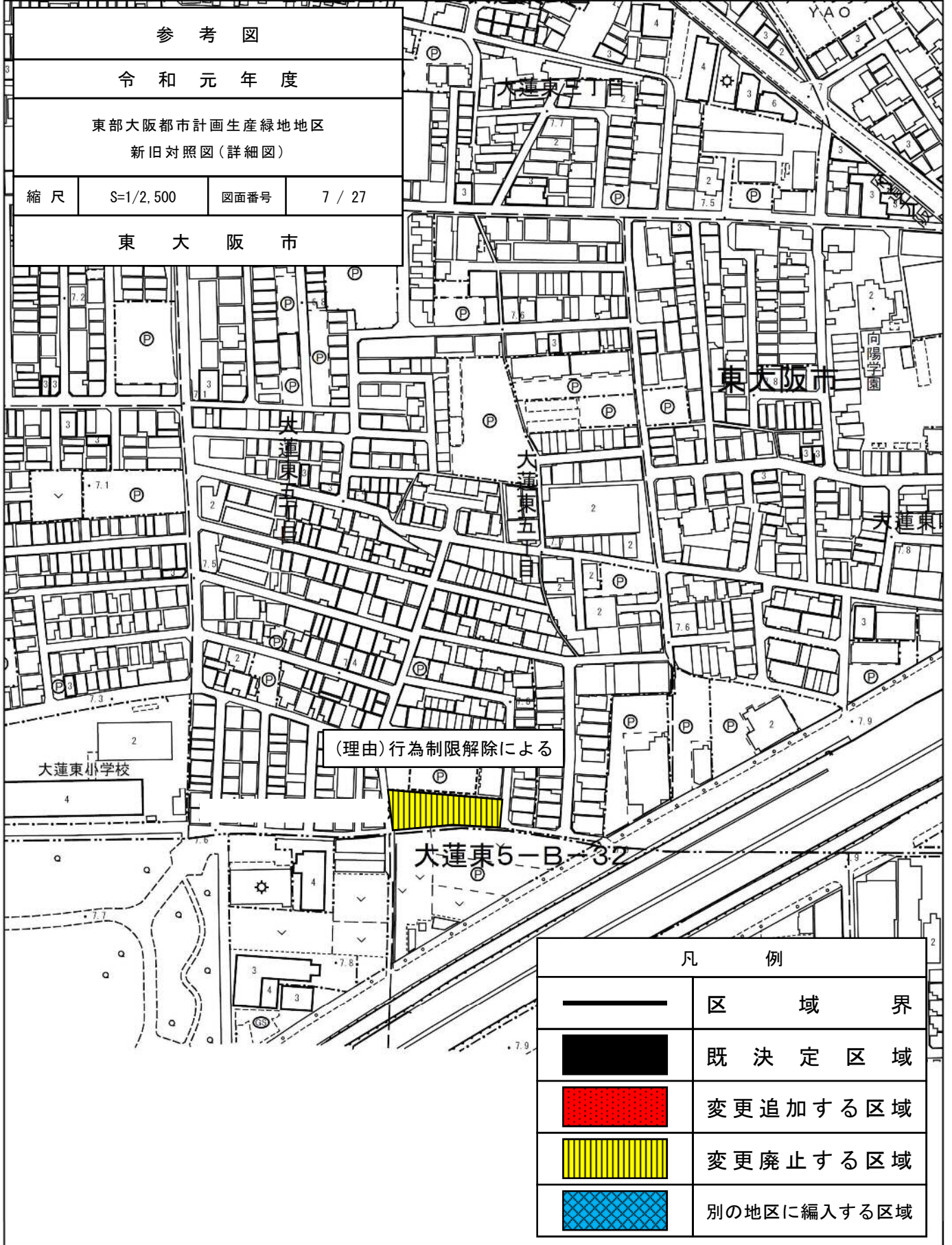
(理由) 良好な都市環境の保全・確保に有効な機能を有するため

日下町4-D-4

凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変更追加する区域
	変更廃止する区域
	別の地区に編入する区域

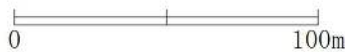






参考図			
令和元年度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図(詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	7 / 27
東 大 阪 市			

凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域



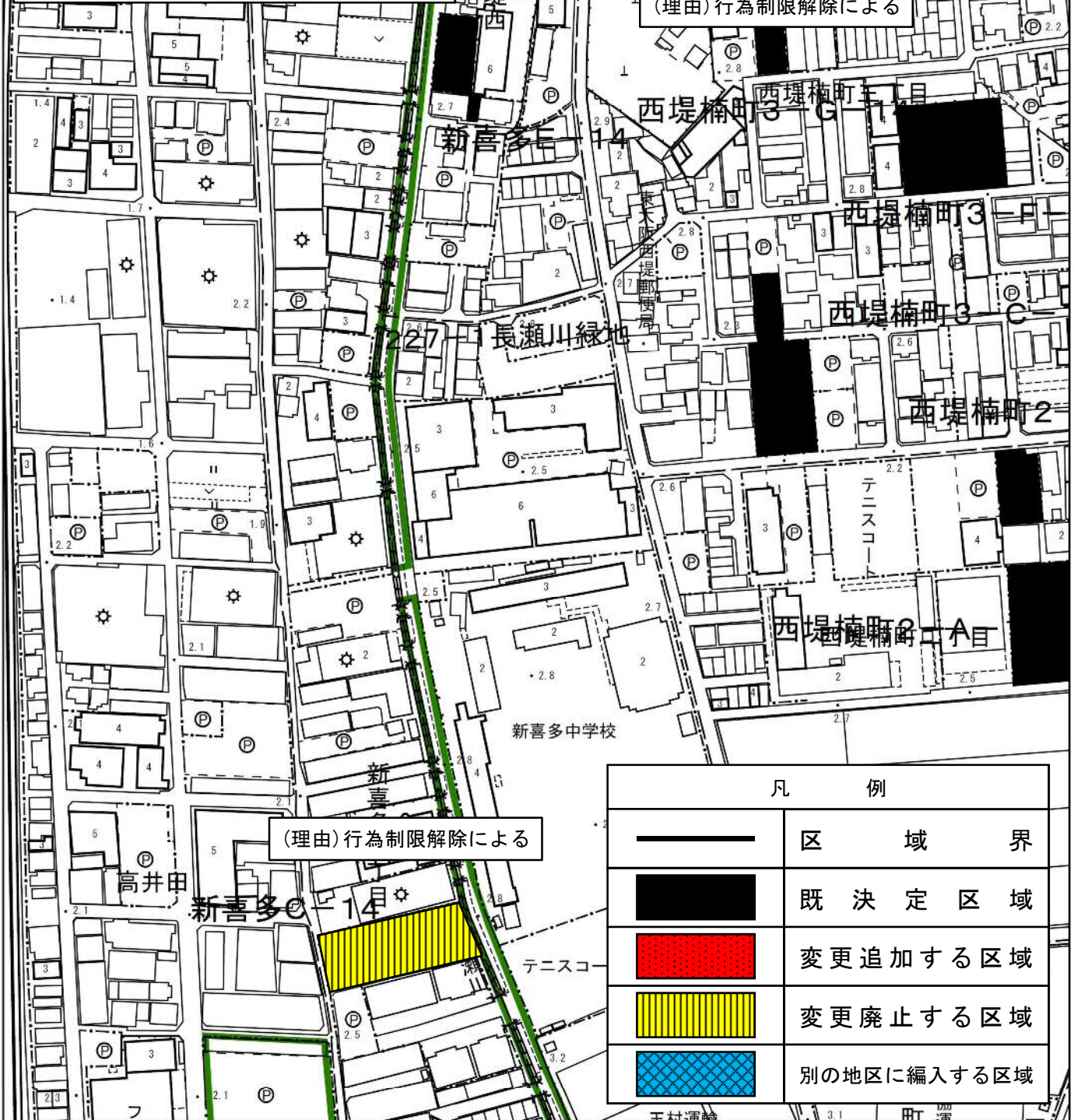
参考図

令和元年度

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 / 27
----	-----------	------	--------

東 大 阪 市



凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域

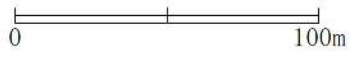


参考図			
令和元年度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図(詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	10 / 27
東 大 阪 市			

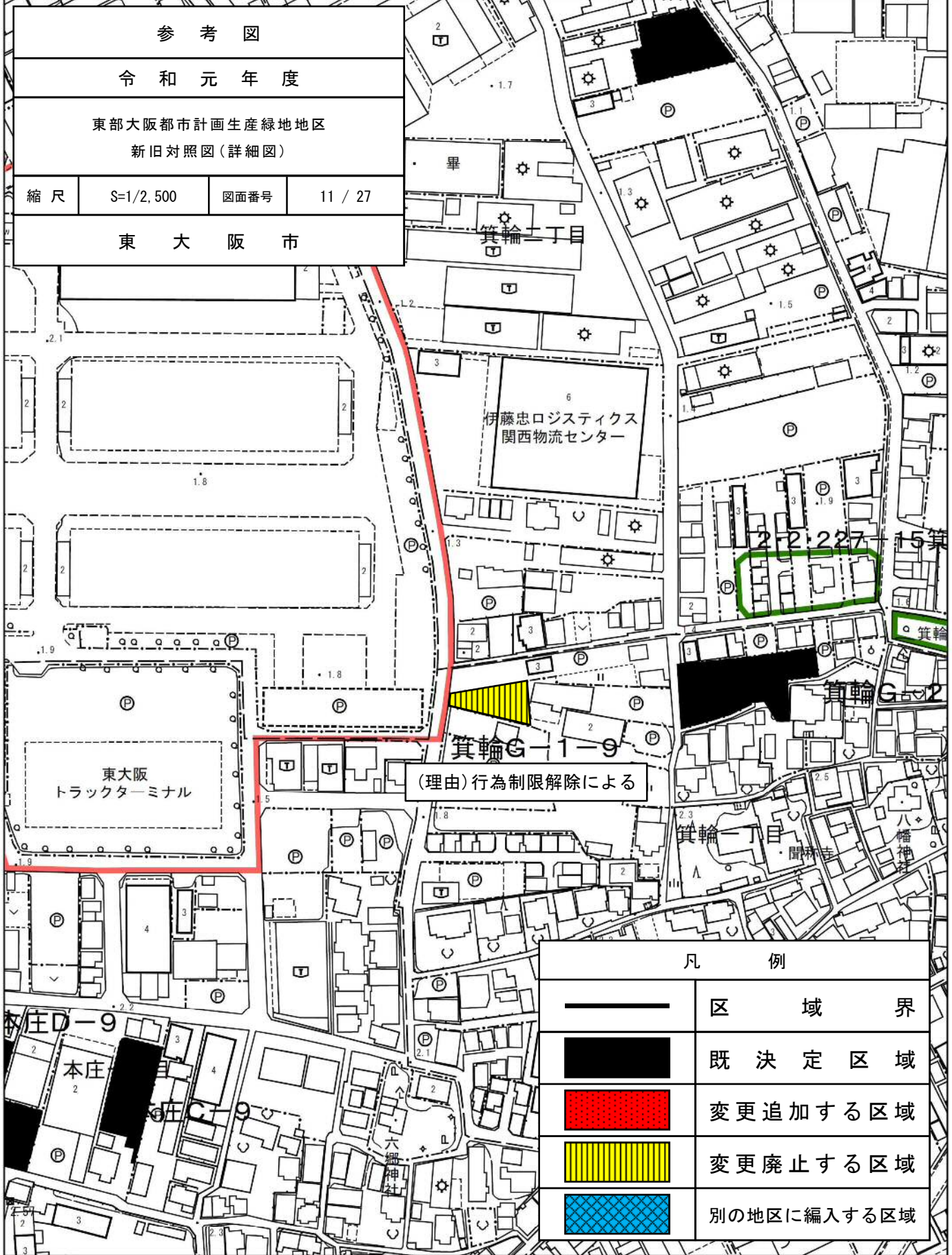
(理由) 行為制限解除による
玉串町西3-F-23

(理由) 行為制限解除による
玉串町西3-A-23

凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域



参 考 図			
令 和 元 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 / 27
東 大 阪 市			

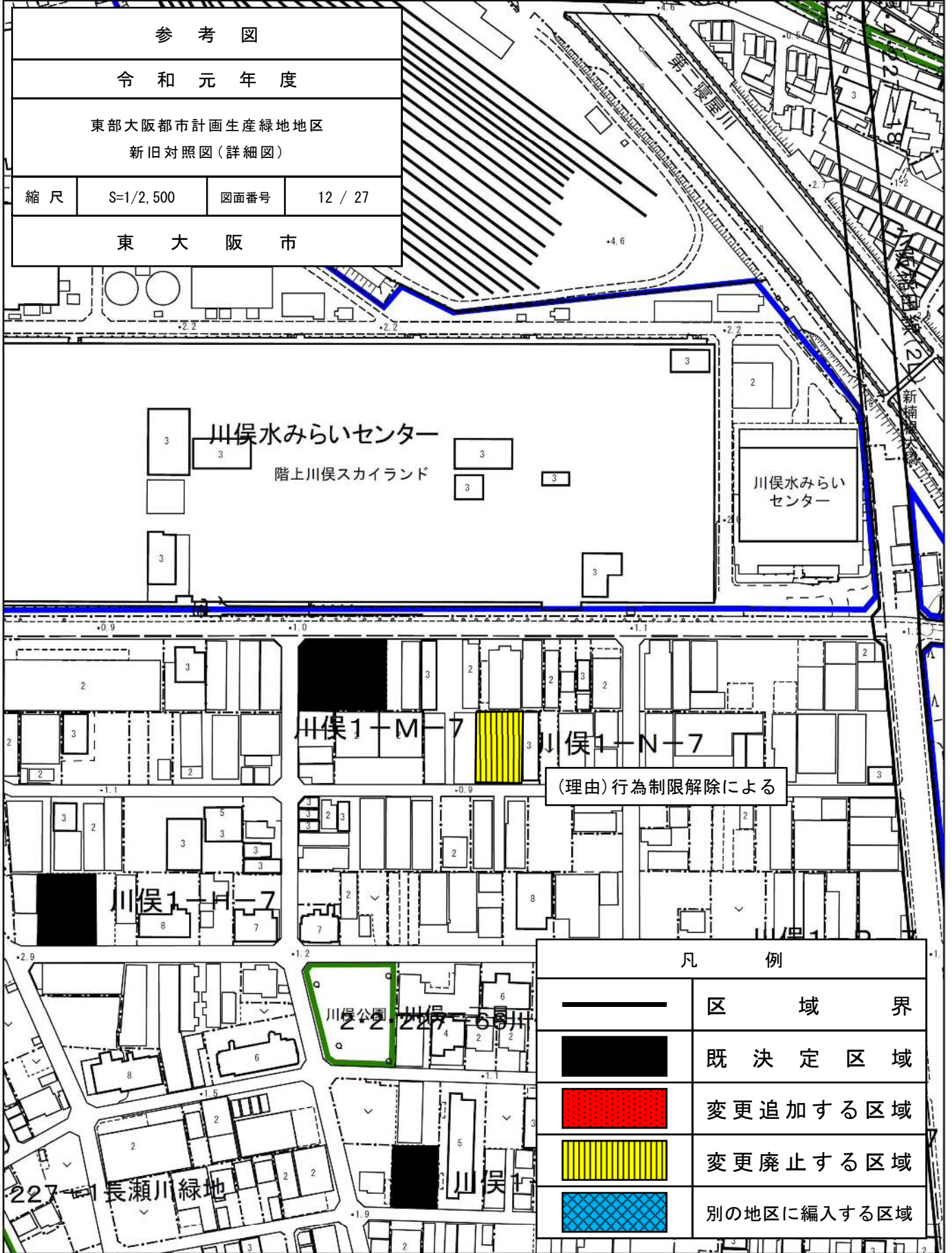


(理由)行為制限解除による

凡 例

	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域

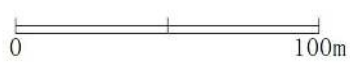


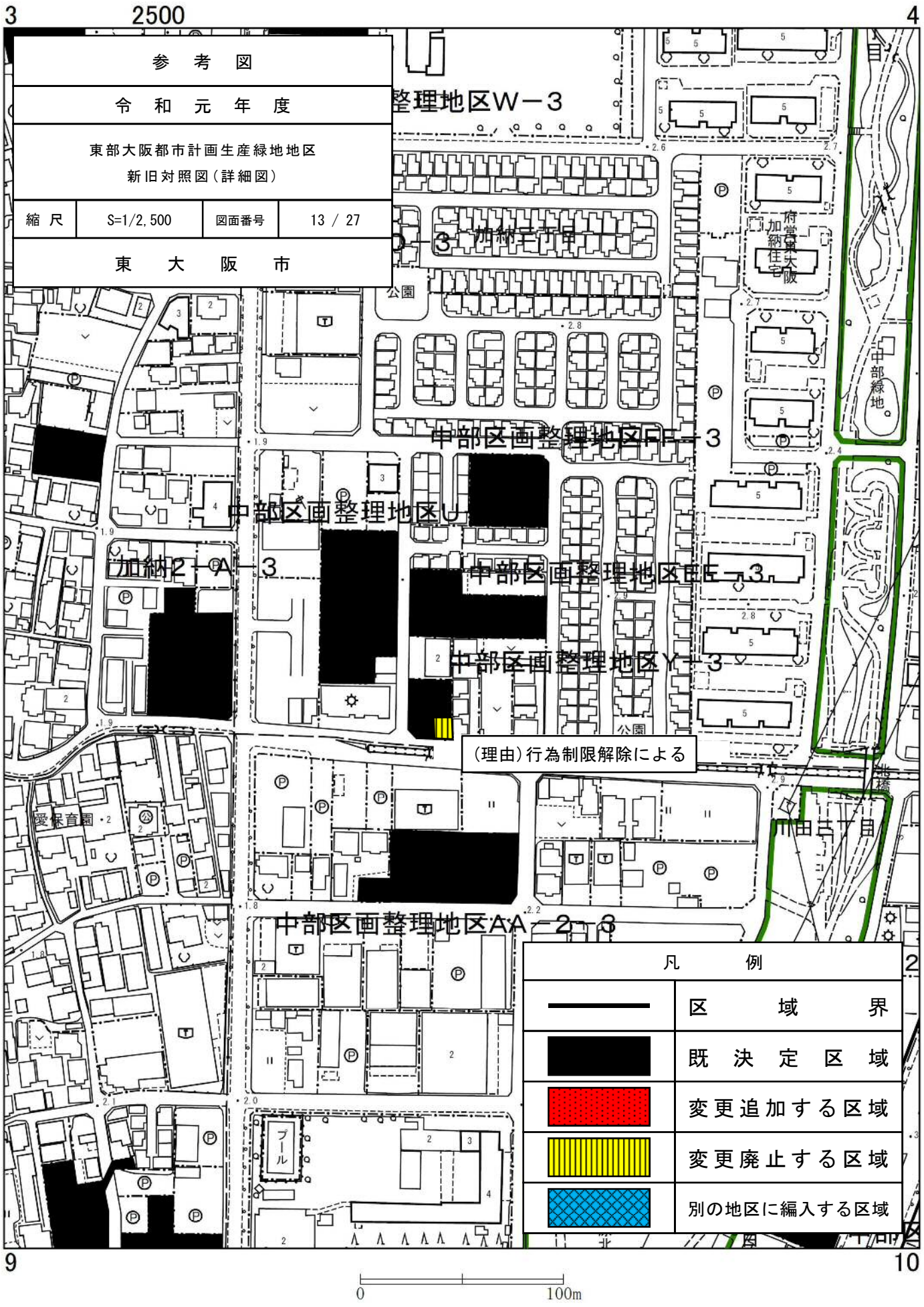


参考図			
令和元年度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図(詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	12 / 27
東 大 阪 市			

(理由) 行為制限解除による

凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域





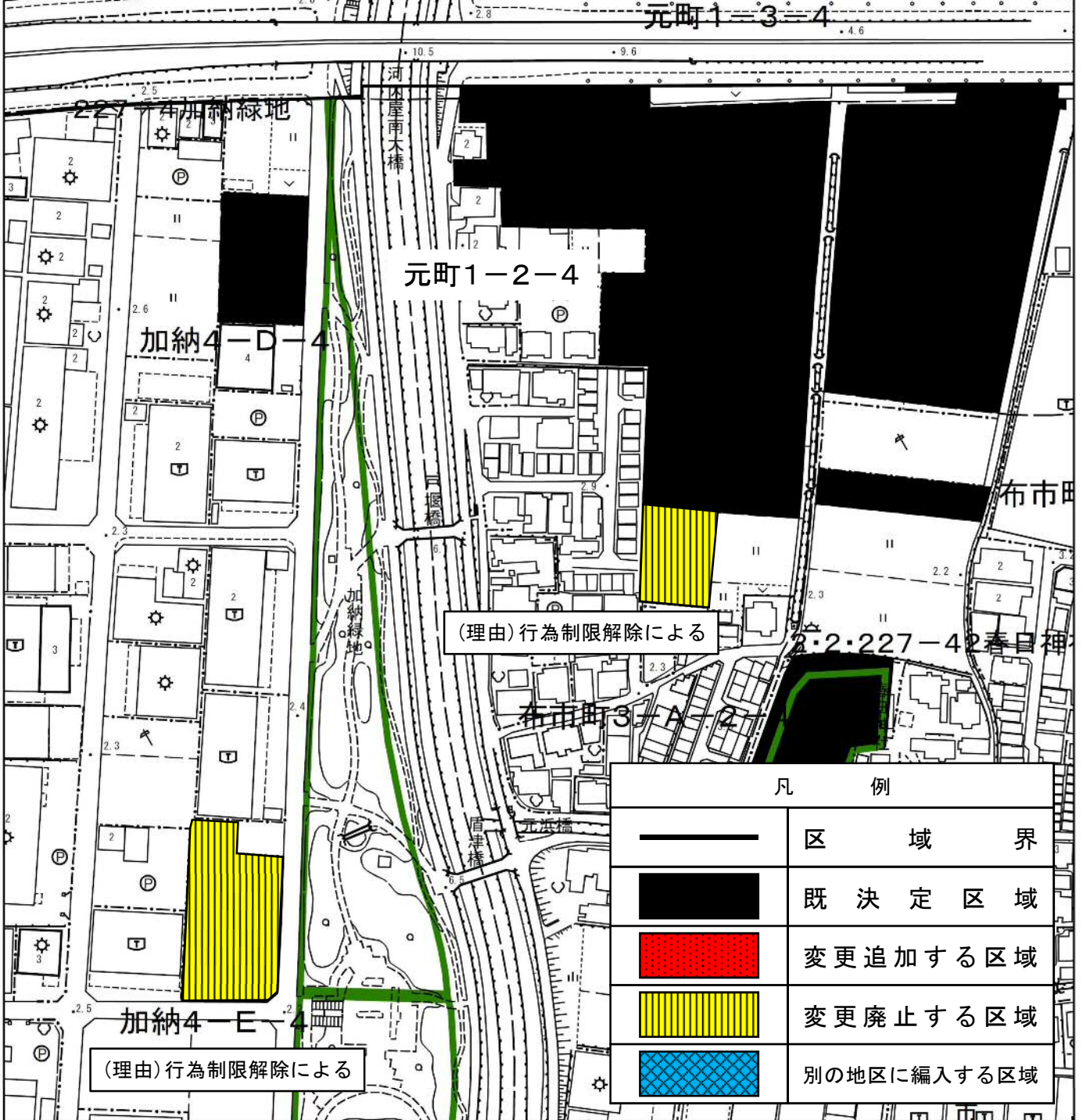
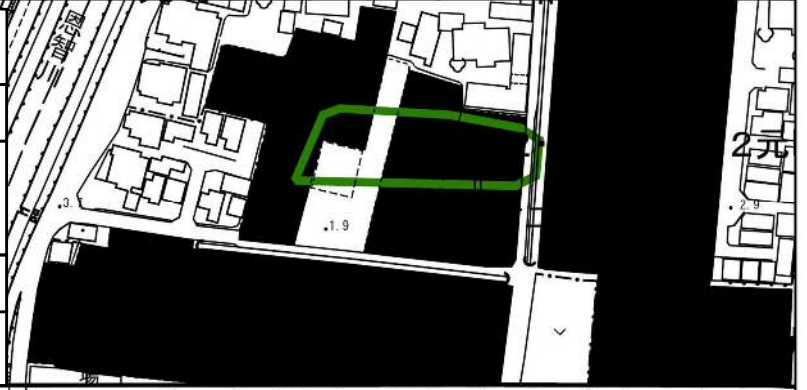
参考図			
令和元年度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図(詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	13 / 27
東 大 阪 市			

(理由) 行為制限解除による

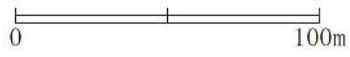
凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変更追加する区域
	変更廃止する区域
	別の地区に編入する区域



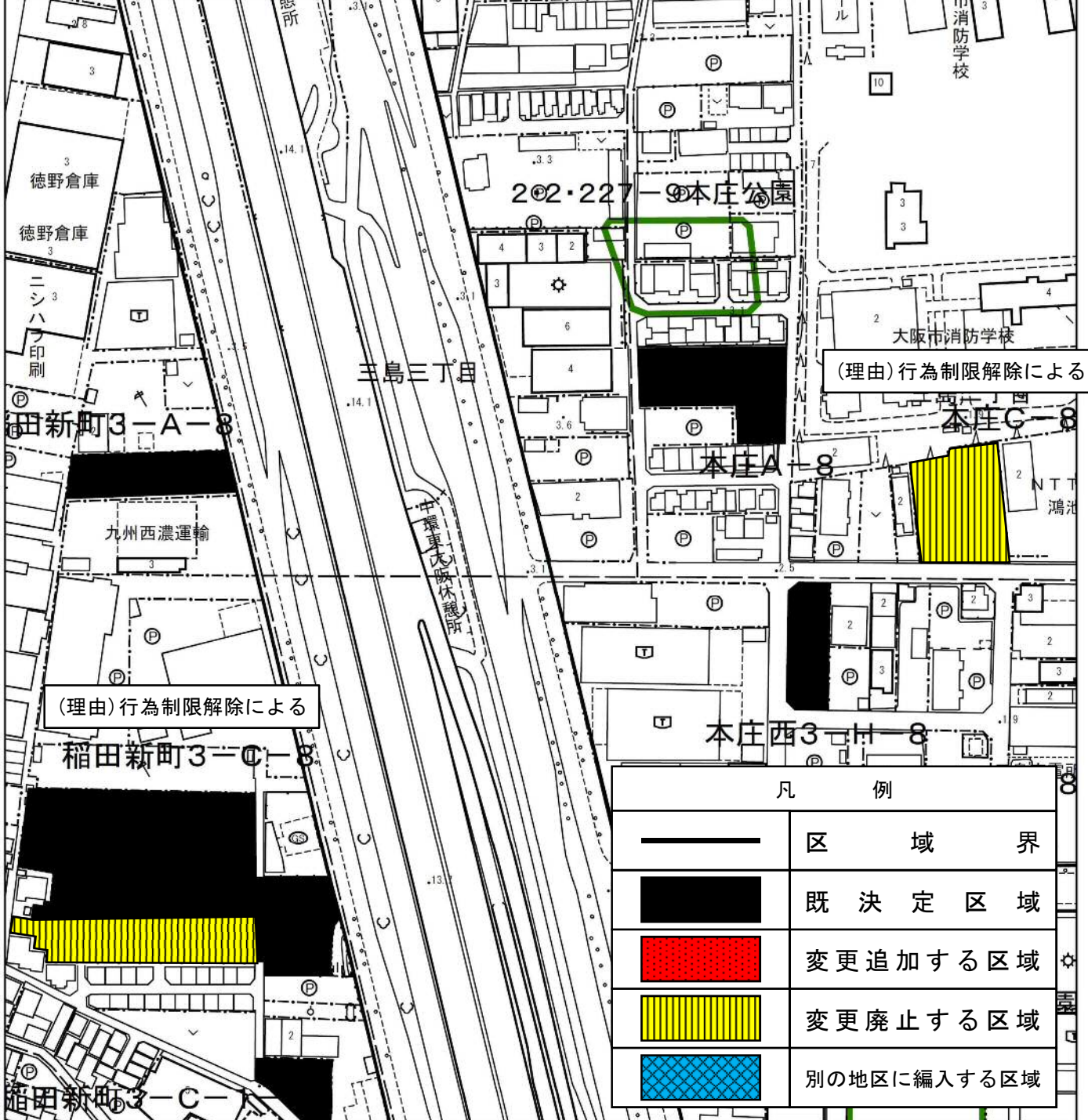
参 考 図			
令 和 元 年 度			
東 部 大 阪 都 市 計 画 生 産 緑 地 地 区 新 旧 対 照 図 (詳 細 図)			
縮 尺	S=1/2,500	図 面 番 号	14 / 27
東 大 阪 市			



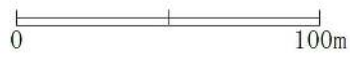
凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域



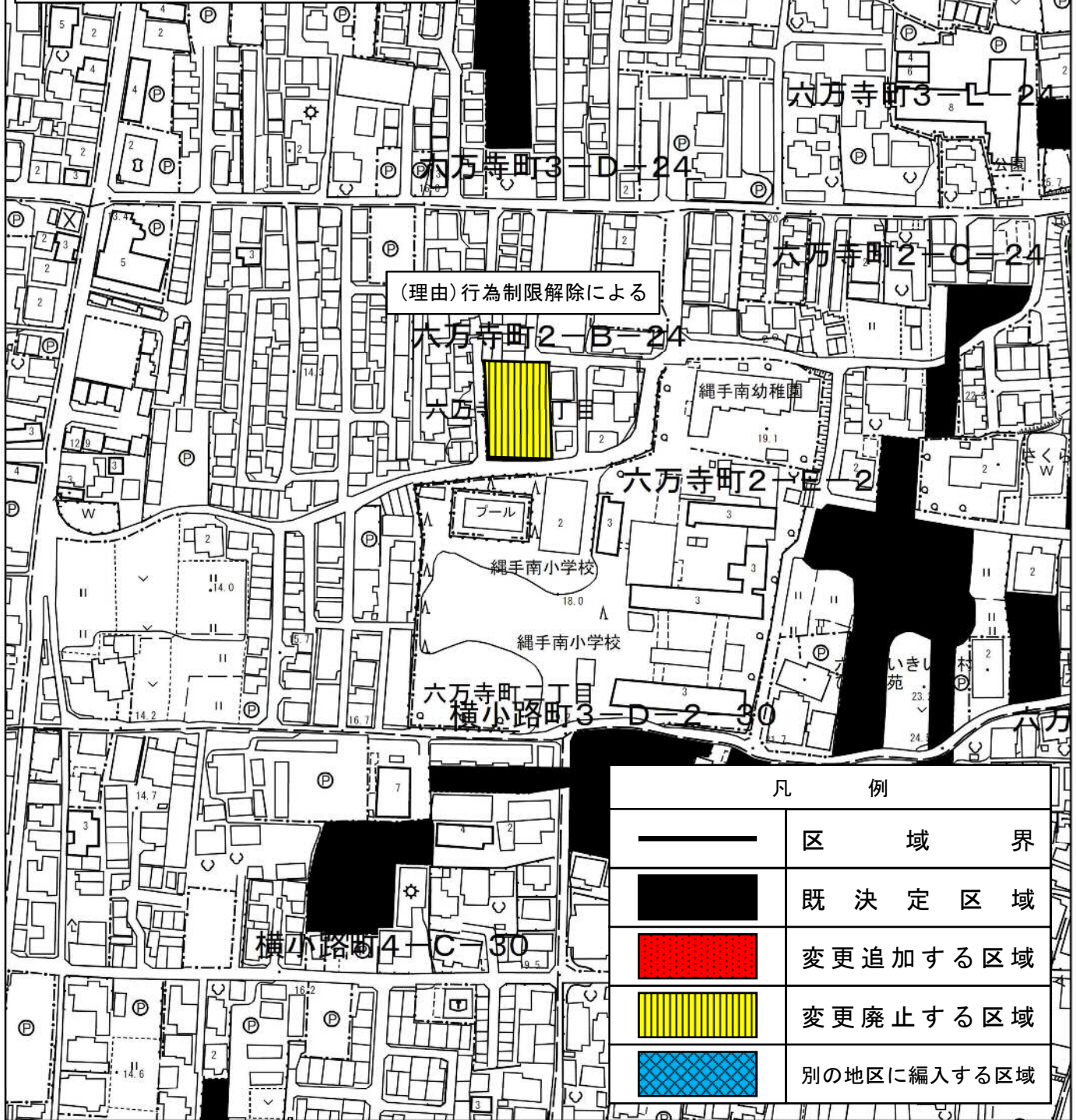
参考図			
令和元年度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図(詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	15 / 27
東 大 阪 市			



凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域

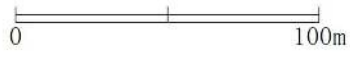


参 考 図			
令 和 元 年 度			
東 部 大 阪 都 市 計 画 生 産 緑 地 地 区 新 旧 対 照 図 (詳 細 図)			
縮 尺	S=1/2,500	図 面 番 号	16 / 27
東 大 阪 市			

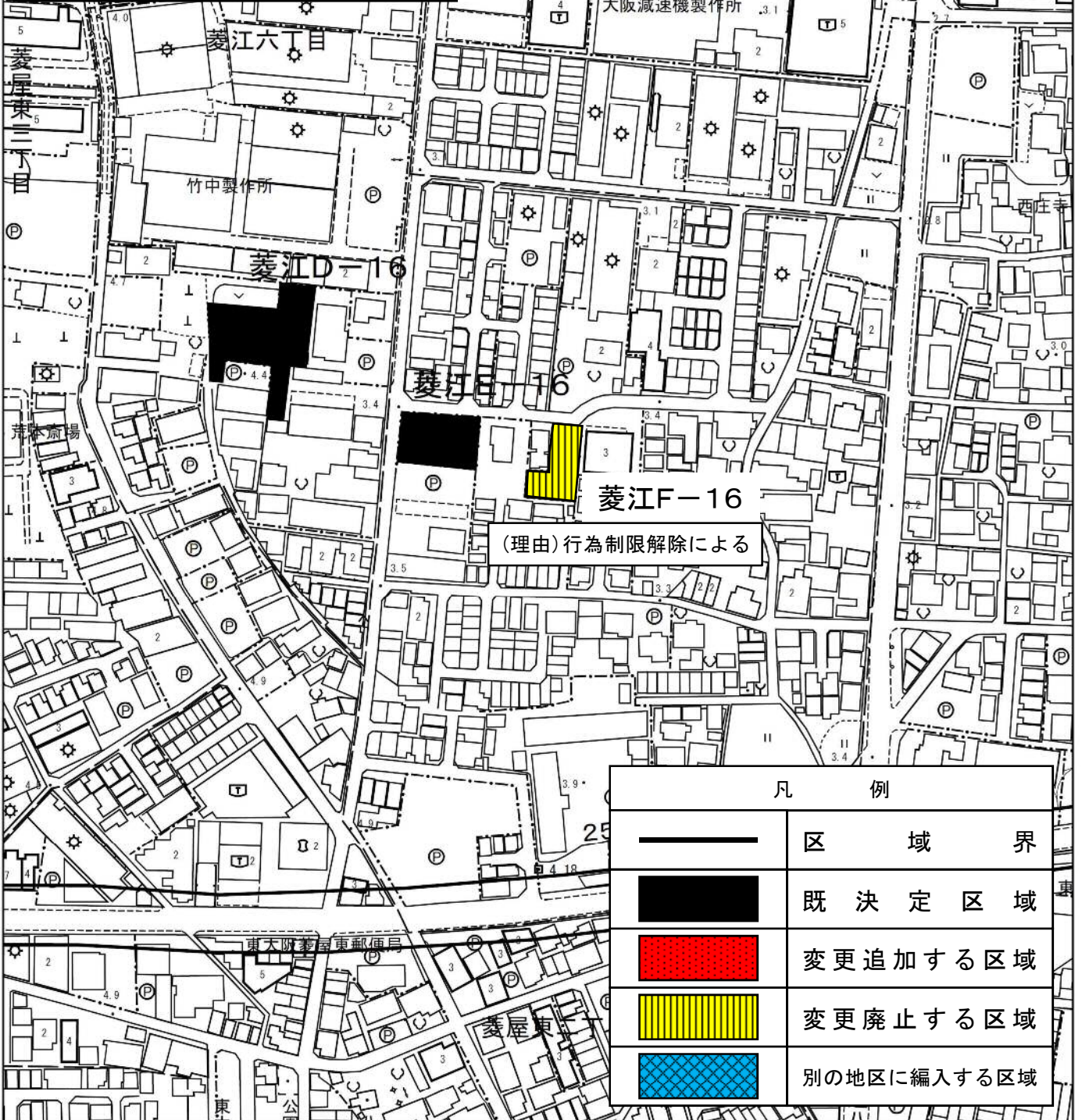


(理由) 行為制限解除による

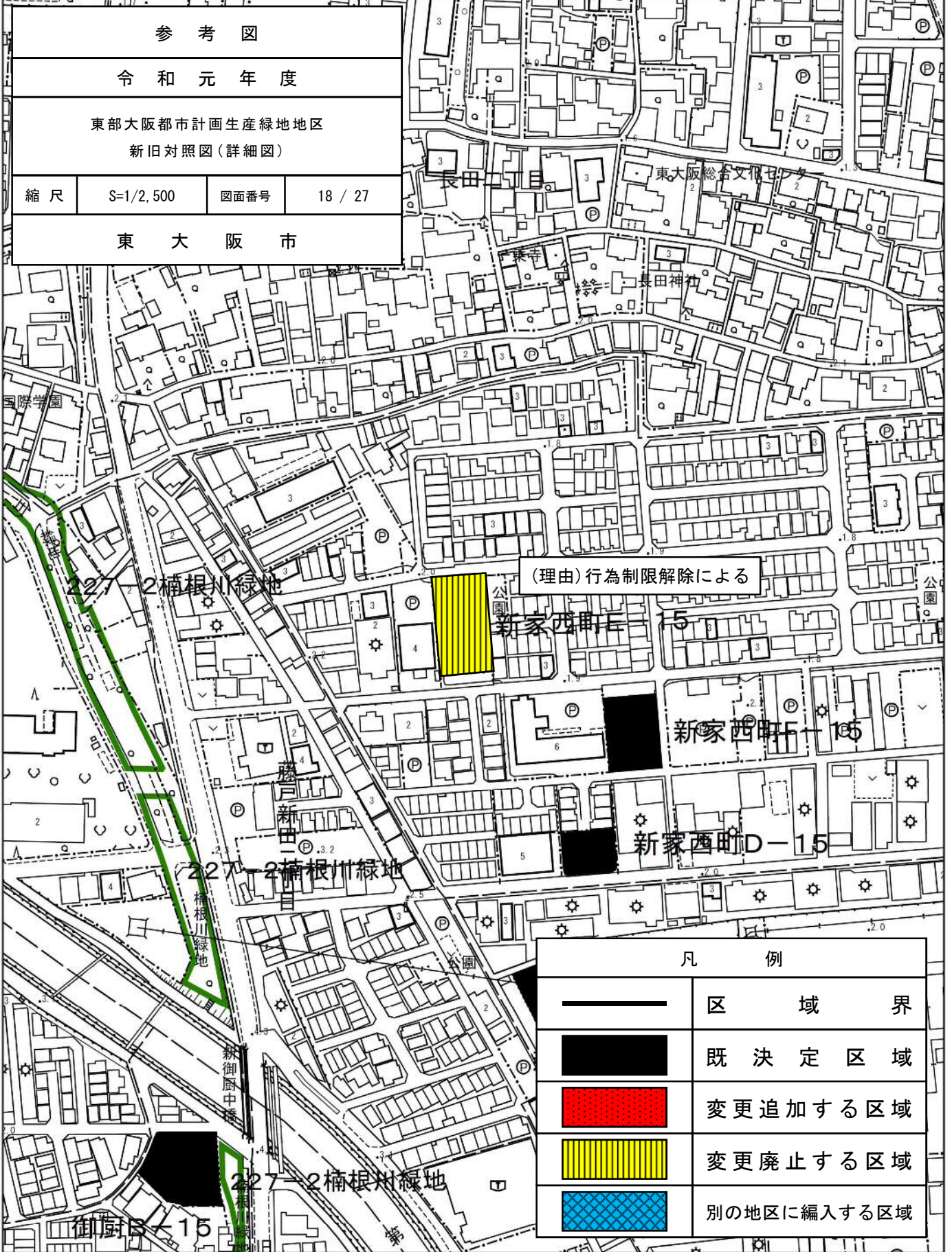
凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域



参考図			
令和元年度			
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	17 / 27
東 大 阪 市			



凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変更追加する区域
	変更廃止する区域
	別の地区に編入する区域



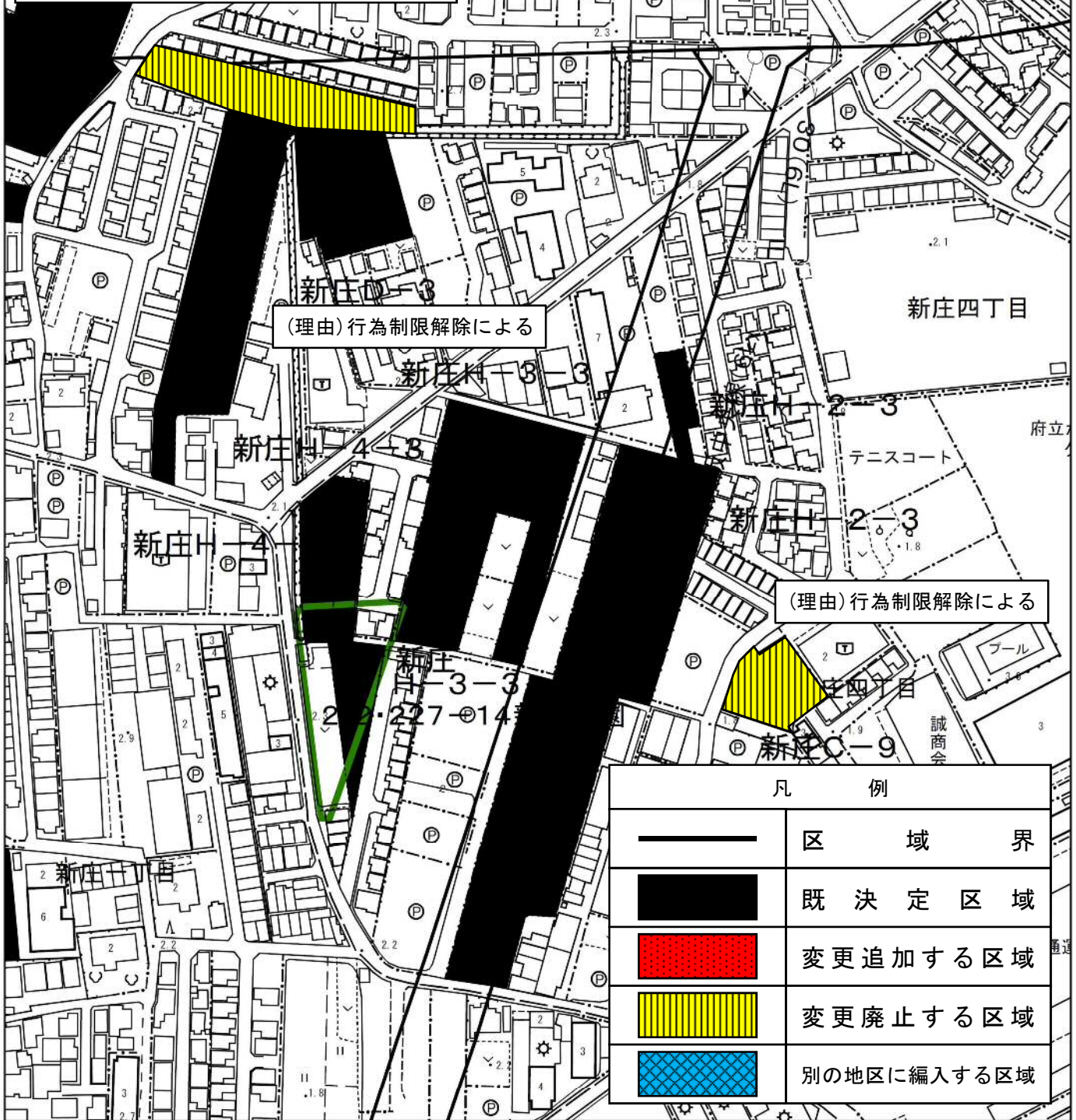
参考図			
令和元年度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図(詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	18 / 27
東大阪 市			

(理由) 行為制限解除による

凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域

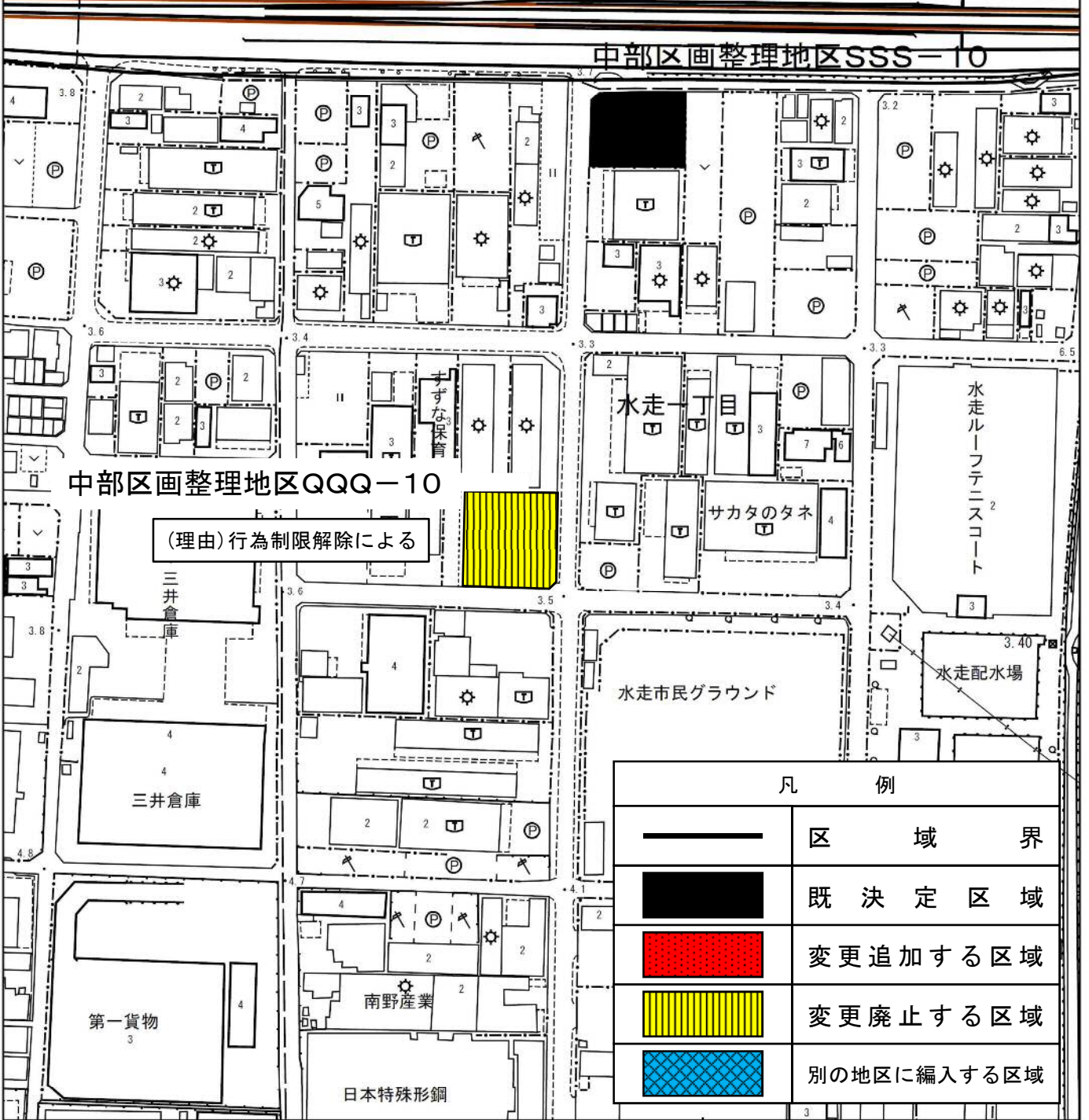
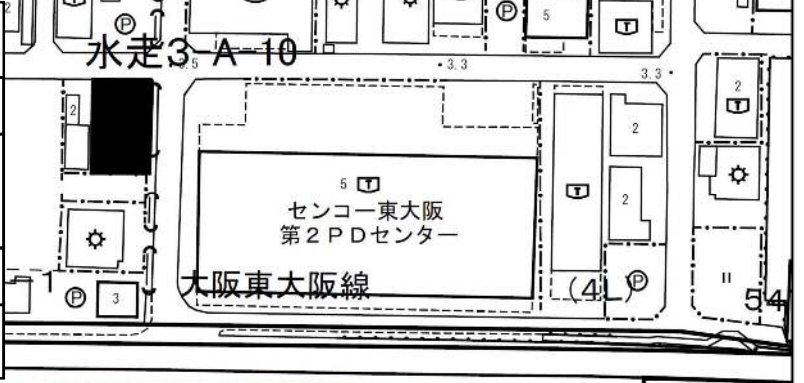


参考図			
令和元年度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図(詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	19 / 27
東 大 阪 市			

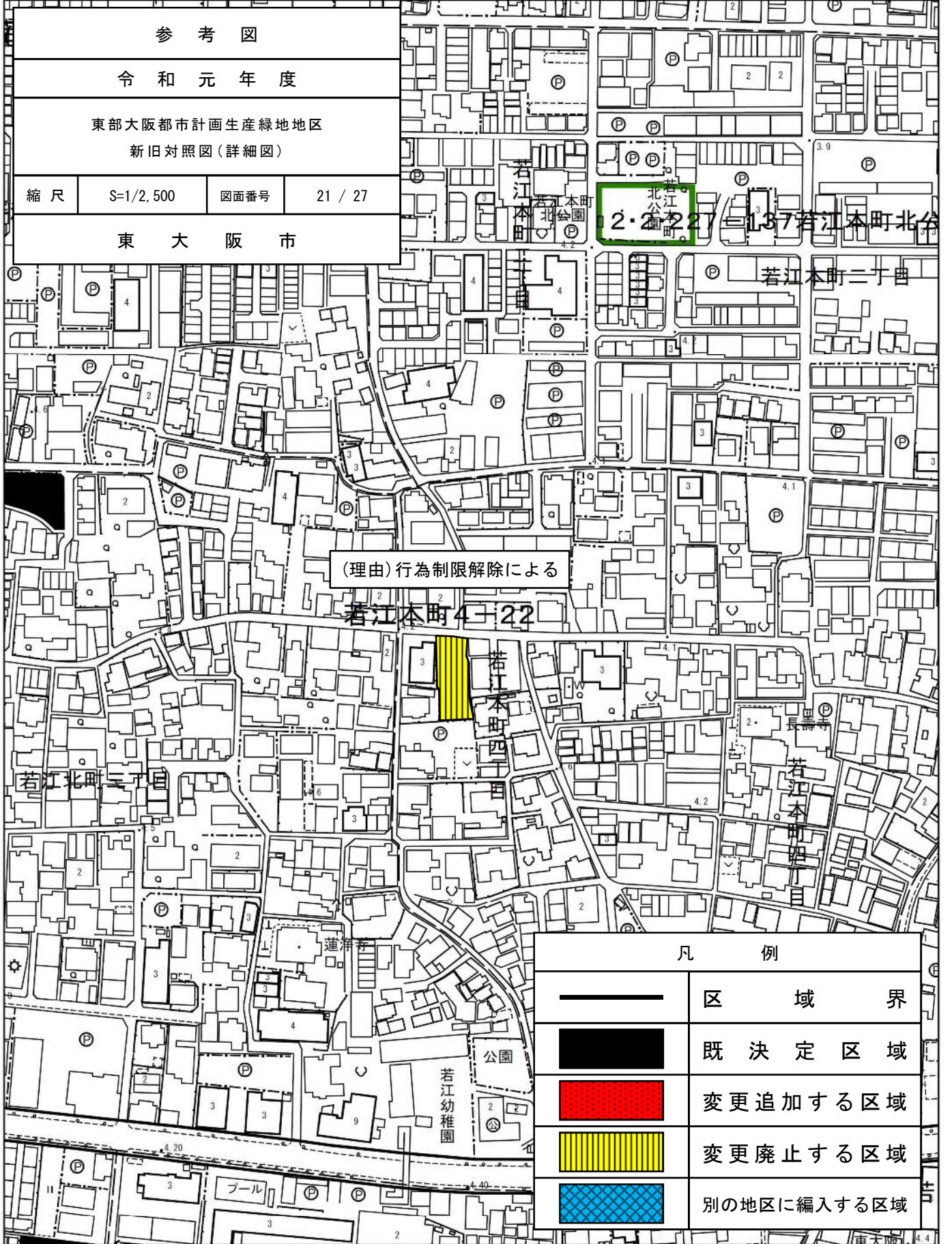


凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域

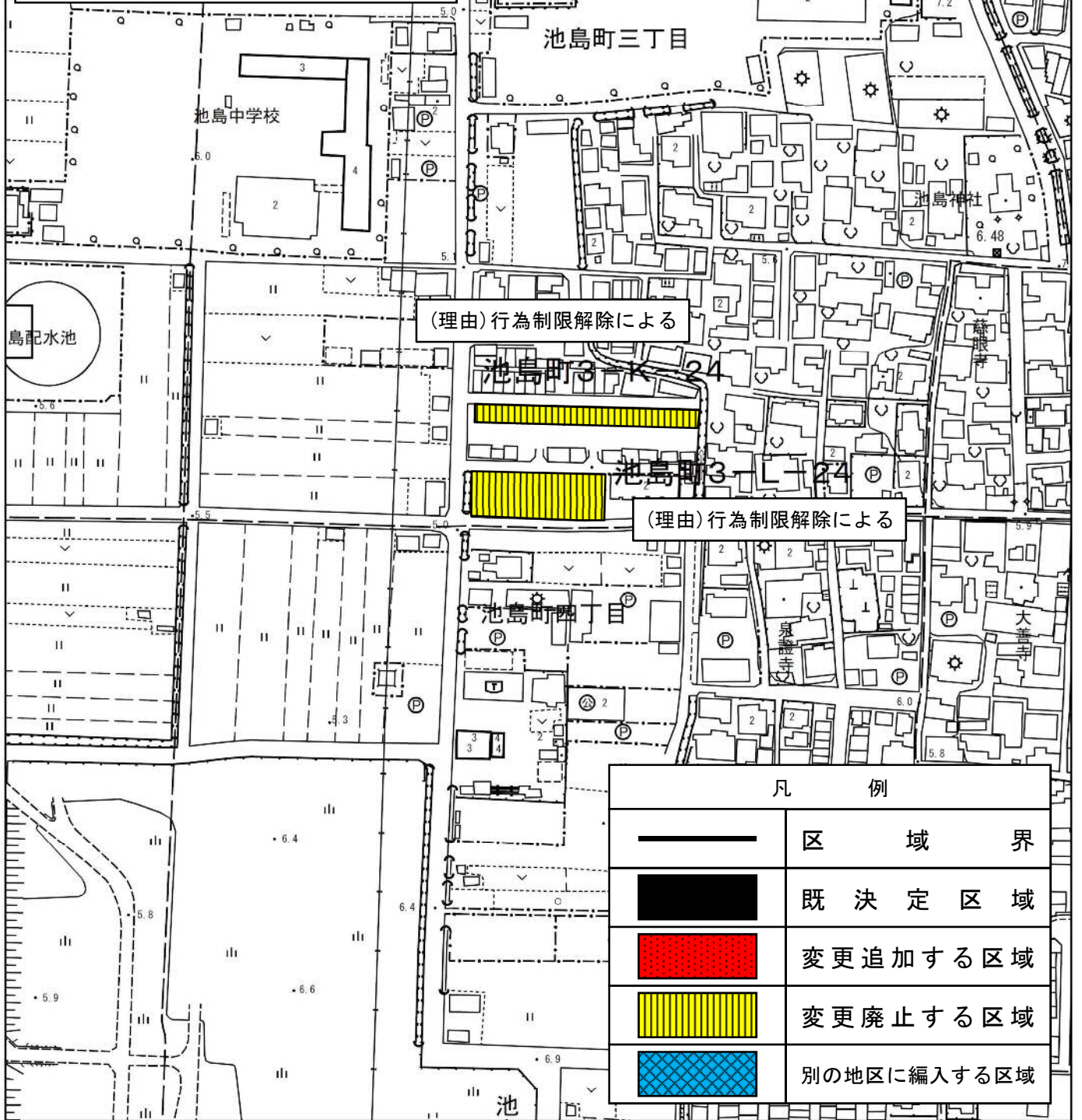
参考図			
令和元年度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図(詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	20 / 27
東 大 阪 市			



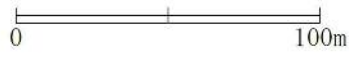
凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変更追加する区域
	変更廃止する区域
	別の地区に編入する区域

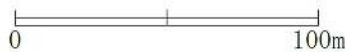
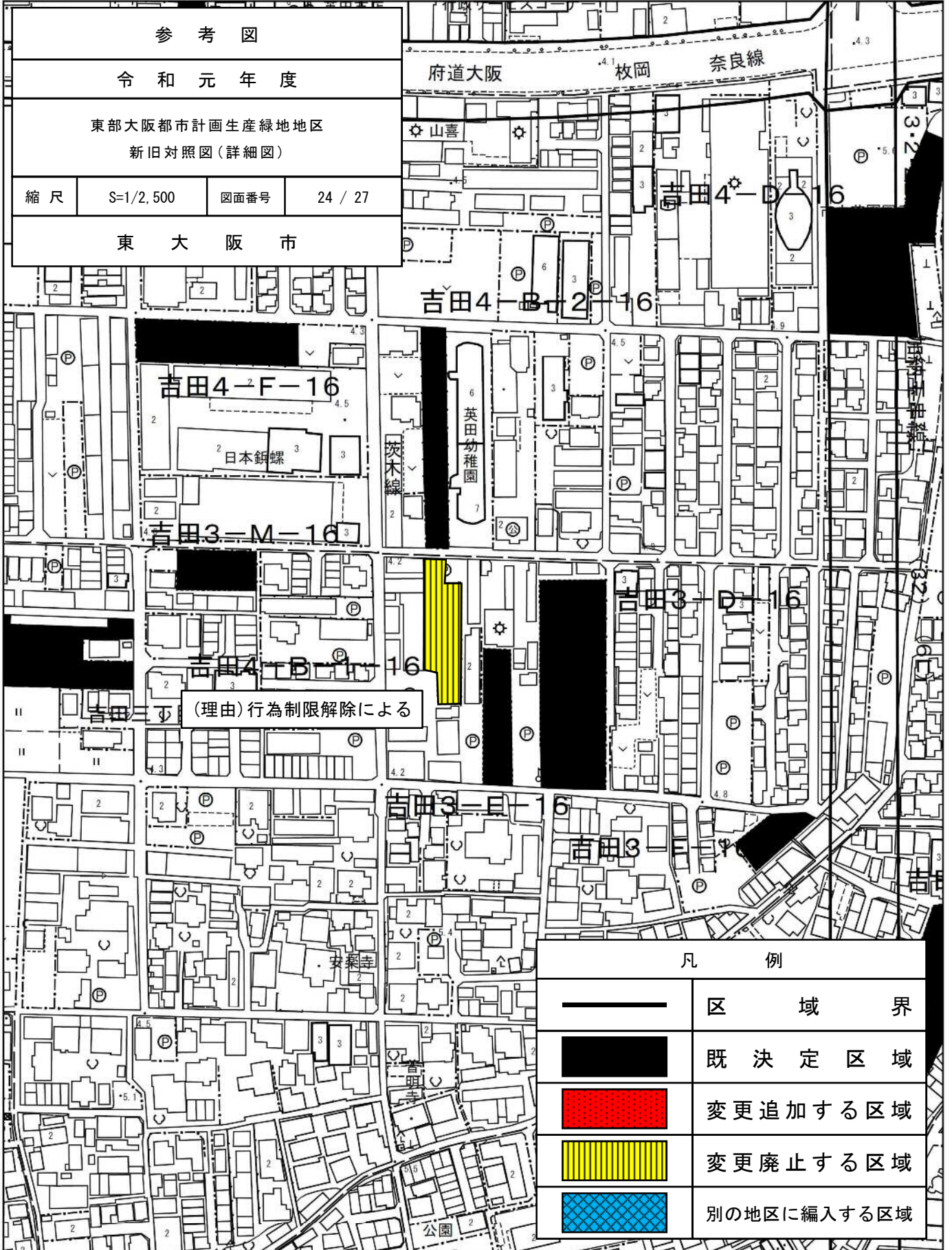


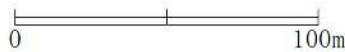
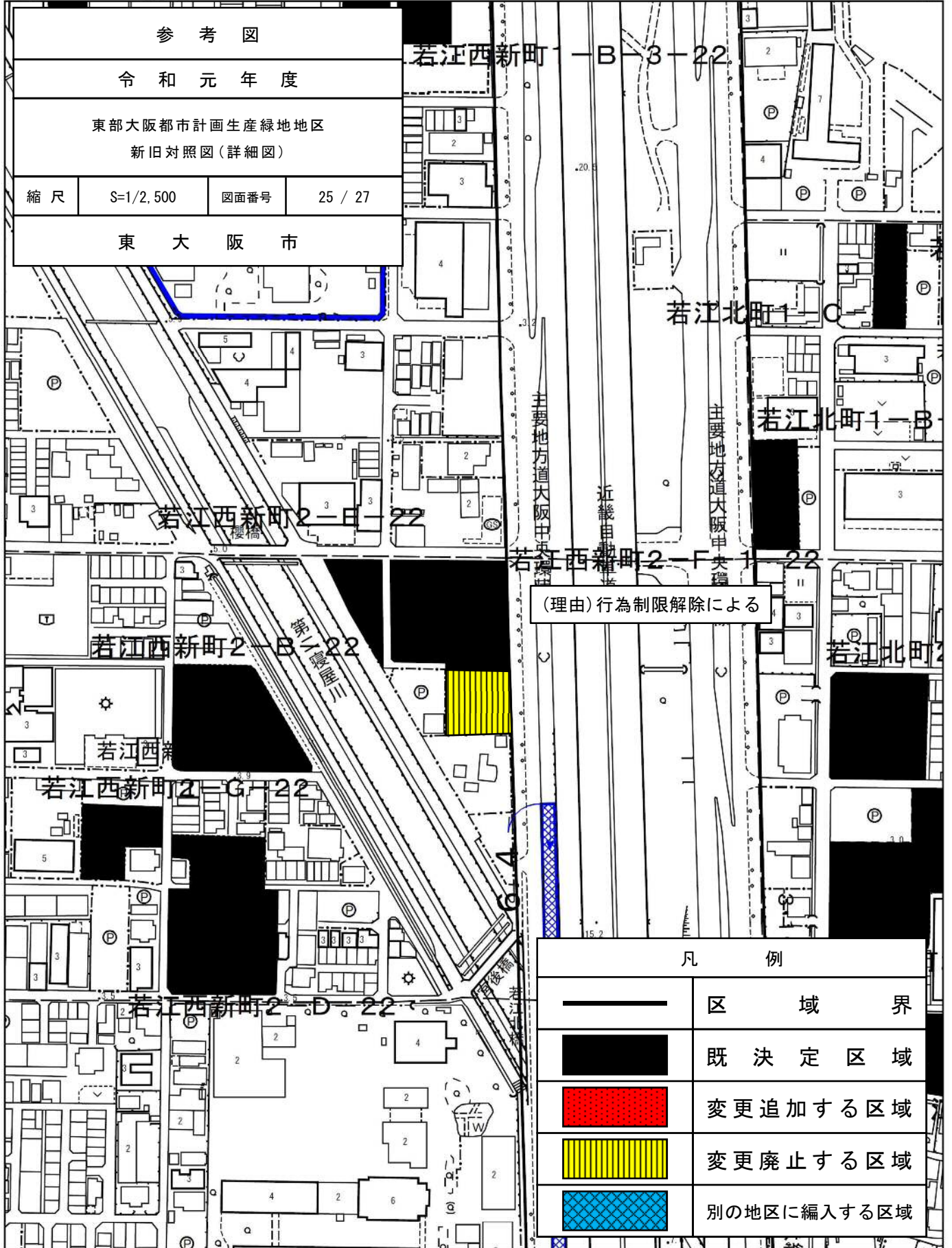
参考図			
令和元年度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図(詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	23 / 27
東 大 阪 市			



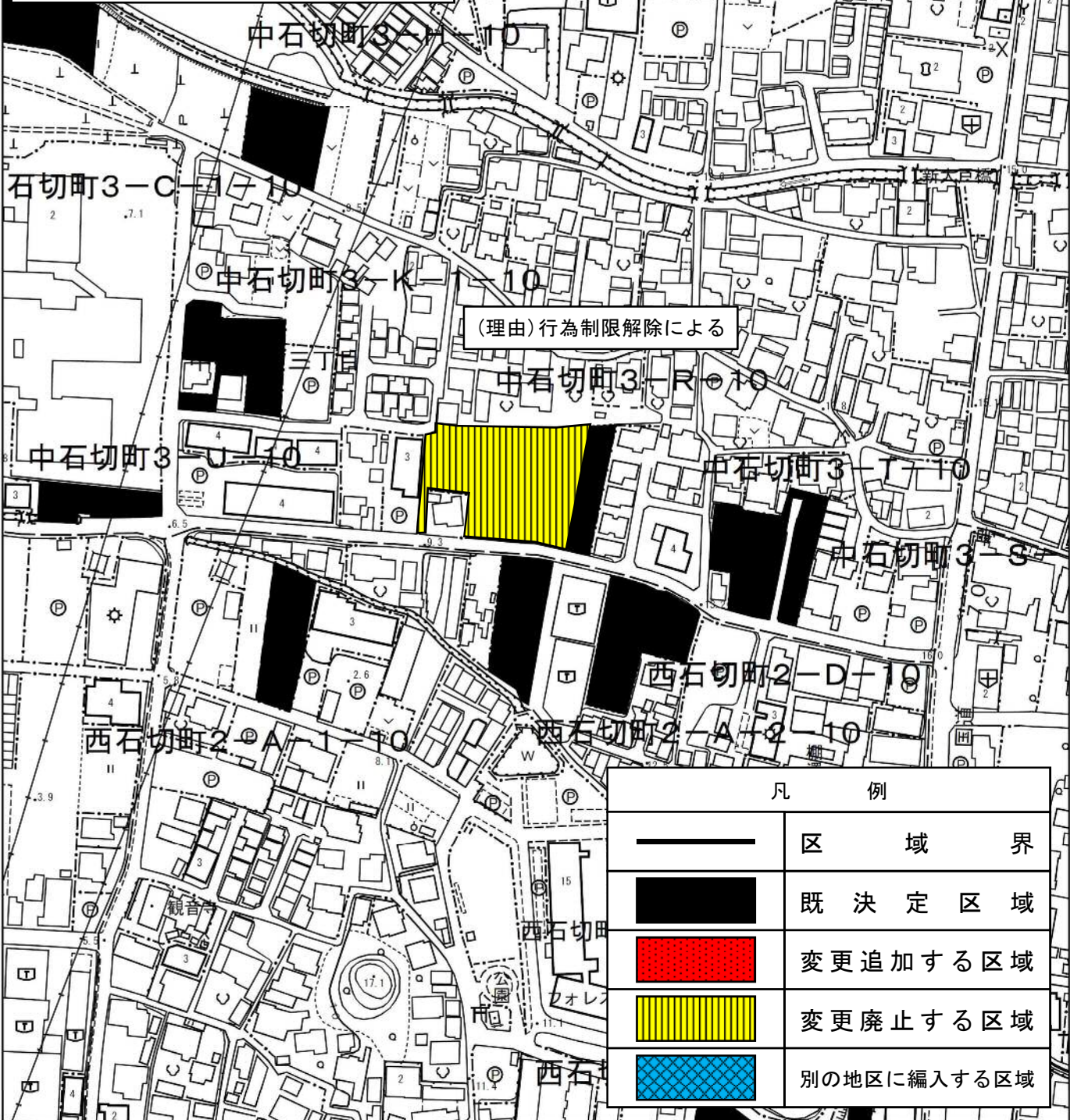
凡 例	
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域

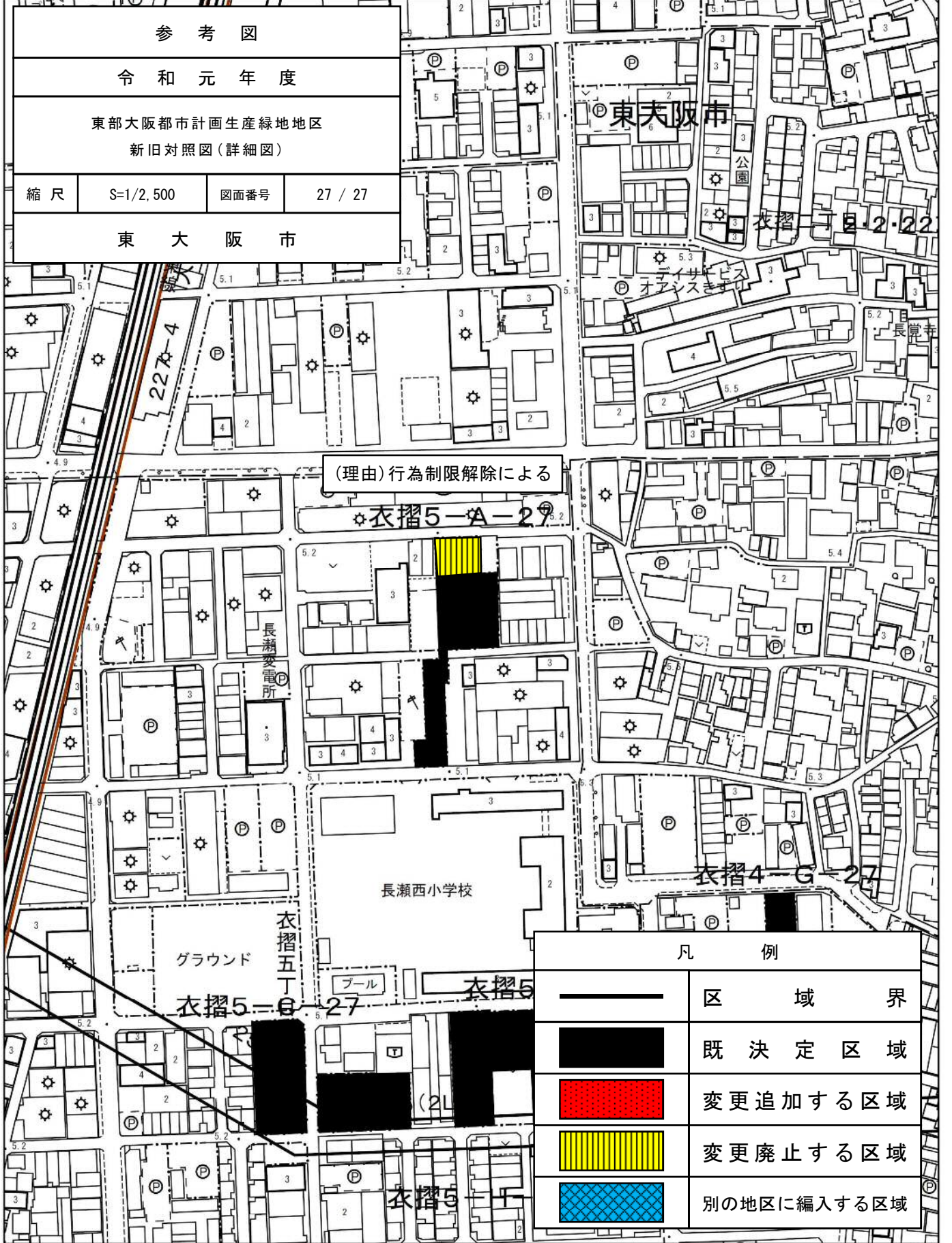






参考図			
令和元年度			
東部大阪都市計画生産緑地地区 新旧対照図(詳細図)			
縮尺	S=1/2,500	図面番号	26 / 27
東 大 阪 市			





参考図
 令和元年度
 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 27 / 27
 東 大 阪 市

(理由)行為制限解除による

衣摺5-A-27

長瀬西小学校

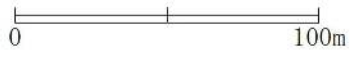
衣摺5-G-27

衣摺5

衣摺5-F

凡 例

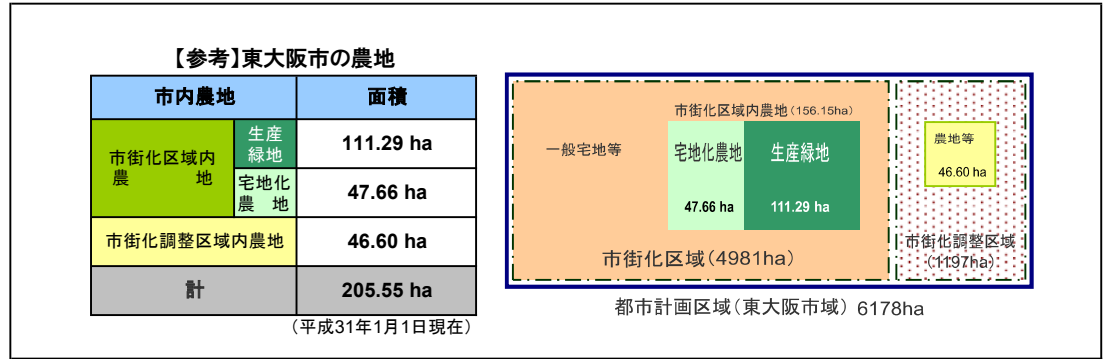
	区 域 界
	既 決 定 区 域
	変 更 追 加 す る 区 域
	変 更 廃 止 す る 区 域
	別 の 地 区 に 編 入 す る 区 域



令和元年度 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	657	▼13	644
面積(ha)	111.29	▼2.80	108.49



○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	6	0.54					○都市計画決定権者の判断による追加(9地区)			
	A地区 	追加 	A地区 	A地区を区域変更(拡大)			(1)	0.04			○都市計画決定権者の判断による追加(1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地区を廃止						▼19	▼2.13	○買取申出にともなう行為制限の解除による廃止(19地区)		
	A地区 	廃止 	A地区 	A地区を区域変更(縮小)			(10)	▼1.25				○買取申出にともなう行為制限の解除による廃止(10地区)		
	A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			-	-				○買取申出にともなう行為制限の解除による廃止(0地区) ○廃止にともなう地区分割による追加(0地区)		
合 計					6	0.54	(11)	▼1.21	▼19	▼2.13	増減	▼13	▼2.80	

議 案 第 2 号

令和元年11月25日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東大阪市生産緑地地区の指定方針の改正について（諮問）

標記のことについて、生産緑地法、生産緑地法施行令及び生産緑地法施行規則に定めるもののほか必要な事項を定めるため、別紙のとおり諮問します。

東大阪市生産緑地地区指定方針の改正について

1. 生産緑地地区指定の背景と基本方針

市街化区域における農地等（以下「都市農地」という。）は高度経済成長期における急激な人口の増加に伴って、住宅を多く供給する必要性が高まる中、「宅地化するもの」と位置付けられ、住宅開発等により衰退してきた。

しかし、急激な都市農地の宅地化が都市環境に与える影響は大きく、緑地機能や多目的保留地機能（公園、緑地等の公共施設等の敷地の用に供する土地として適していることをいう。）の優れた都市農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的に、都市計画で生産緑地地区を指定できることになり、東大阪市においても平成4年より生産緑地地区の指定を行ってきた。

その後、平成28年策定の都市農業振興基本計画により、都市農地の位置付けを「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換したことに伴い生産緑地地区の面積要件の緩和や特定生産緑地制度の創設により、小規模な都市農地も含め、生産緑地を引き続き都市計画で担保できることとなった。

南海トラフ地震等の大規模地震や豪雨等による災害発生が高まる一方、防災機能を有するオープンスペース等が不足している本市においては、特に防災上の観点から都市農地のもつ機能を積極的に評価し、これらの制度を活用することにより、今後においても計画的、永続的に都市農地を保全していく。

2. 本指定方針の位置付け

本指定方針は、生産緑地法（昭和49年法律第68号）に規定される生産緑地地区及び特定生産緑地の指定について、生産緑地法、生産緑地法施行令（昭和49年政令第285号）及び生産緑地法施行規則（昭和49年建設省令第11号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるため、「東大阪市生産緑地の指定方針（平成29年12月4日改正）」を改正するものである。

生産緑地地区及び特定生産緑地の指定は、本指定方針と合わせて都市計画運用指針及び関連計画に基づき適宜判断し、決定するものとする。

なお関係法令等が改正された場合、また本市における都市環境が変化した場合等は、必要に応じ本指定方針を改めるものとする。

3. 東大阪市が求める生産緑地地区の機能

本市における都市環境に応じ、都市農地が有する次の機能を生産緑地地区に求めるものとする。

● 災害時におけるオープンスペース機能

大規模地震における火災の延焼抑制等や豪雨等における雨水の貯留・浸透等、災害時における防災に寄与すること

● 良好な環境形成の機能

公園や緑地等が有する緑地空間や水辺空間を形成し、「やすらぎ」や「潤い」をもたらすこと

● 公共施設等の敷地の用に供する多目的保留地機能

公園や緑地等の公共施設等の敷地に供する土地として適していること

● 農業活動の体験、学習機能

農業活動の体験により食の環境等について学習することができ、また市民交流の場となりうること

● その他良好な都市環境の形成に資する機能

農地等として保全することで、防災機能を向上させ、良好な都市環境の形成に資すること



以上の機能を有する都市農地を生産緑地地区に定めることにより、計画的に保全する

東大阪市生産緑地地区指定方針の改正について

改正案

東大阪市生産緑地地区指定方針

➤ 生産緑地地区に指定する都市農地

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第3条第1項に規定される生産緑地地区に指定する都市農地は、生産緑地法第3条各項及び次の各号に掲げる要件に適合するものとする。**ただし、生産緑地地区に指定することが適切でないとは判断されるものは、この限りでない。**

1. **東大阪市が求める生産緑地地区の機能のいずれかを有している都市農地のうち、適切に肥培管理されており、今後も継続的に適切な営農行為が見込まれる農地等であること**
2. **「東大阪市生産緑地地区に定めることができる農地等の区域の規模に関する条件を定める条例（平成30年東大阪市条例第2号）」で定める面積を満たすもの**
3. 都市計画法（昭和43年法律第100号）第59条の規定により認可又は承認が行われている都市計画施設の区域と重複しないもの

➤ 特定生産緑地に指定する生産緑地、又は特定生産緑地の指定の期限を延長する特定生産緑地

生産緑地法第10条の2第1項に規定される特定生産緑地に指定する生産緑地は、同条同項及び次の各号に掲げる要件に適合するものとする。また、生産緑地法第10条の3第1項に規定される特定生産緑地の指定の期限を延長する特定生産緑地についても同様とする。**ただし、特定生産緑地に指定、又は特定生産緑地の指定の期限を延長することが適切でないとは判断されるものは、この限りでない。**

1. **東大阪市が求める生産緑地地区の機能のいずれかを有している都市農地のうち、適切に肥培管理されており、今後も継続的に適切な営農行為が見込まれる農地等であること**
2. **生産緑地法第9条第1項に規定される原状回復命令を行ったにもかかわらず、是正されなかった生産緑地でないこと**
3. **都市計画法第59条の規定により認可又は承認が行われている都市計画施設の区域と重複しないもの**

現行

生産緑地の指定方針

1. 生産緑地法第3条第1項各号に掲げる条件（ただし、区域の規模に関する条件については、同条第2項に規定する条例を定めた場合は条例の定めによる。）に該当する農地等のうち、地域の実情を踏まえ、次の各号のいずれかに該当するものについて、農地等利害関係人の同意のもと、生産緑地地区に新たに指定するものとする。

- (1) 不足する公園緑地等の機能の補完や市民農園等としての活用など良好な都市環境の保全・確保に有効な機能を有するもの
- (2) 公園緑地等の公共施設等の保留地機能を有するもの
- (3) 保水・遊水機能や延焼遮断・避難地など都市防災上有効な機能を有するもの
- (4) 既に指定されている生産緑地地区と一団となって、一体化・整形化を図ることができるもの

2. 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する農地等は、原則として生産緑地地区への指定はおこなわない。

- (1) 都市計画法第59条の規定により、認可又は承認が行われている道路・公園等の都市計画施設の区域と重複するもの
- (2) 生産緑地法第10条の規定により買取りの申出がされ、同法第14条に規定する行為の制限が解除されたもの
- (3) 農地法の規定による転用の届出が行われているもの

改正のポイント

- 都市計画運用指針において、**生産緑地地区の再指定を可能とする記載がなされたこと**から、生産緑地地区への指定を行わない条件のうち、関連する項目を削除する
- 特定生産緑地制度の運用にあたり、特定生産緑地に指定する生産緑地、特定生産緑地の指定の期限を延長する特定生産緑地の条件を新たに記載する
- **適切に肥培管理されない農地等**は生産緑地地区、特定生産緑地の指定又は指定の期限を延長しないことを明記する
- 生産緑地地区の指定を受けたのち、**生産緑地法第9条第1項に規定される原状回復命令を行ったにもかかわらず是正されない生産緑地**は、特定生産緑地の指定又は指定の期限を延長しないことを明記する

議 案 第 3 号

令和元年11月25日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東大阪市立地適正化計画の変更について（諮問）

標記のことについて、都市再生特別措置法第81条第19項において準用する同法同条第17項の規定により、別紙のとおり諮問します。

東大阪市 立地適正化計画の変更について【概要】

○立地適正化計画とは

全国的な人口減少・高齢化に対応し持続可能な都市経営を可能とするため、都市再生特別措置法の改正に伴い、平成26年に立地適正化計画制度が創設されました。

立地適正化計画は医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能や住居等を計画的に誘導するとともに、公共交通の充実によりこれらの生活サービスへ容易にアクセスが可能となる等、都市の全体構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えでまちづくりを進める計画です。

本市においても、人口問題がもたらす様々な課題や住工混在等、本市が抱える都市構造上の課題解決に向け、子育て世代をはじめとするすべての世代において魅力的なまちをめざし、持続可能な都市経営を行うために立地適正化計画を2019年3月25日に公表しました。

【本市が抱える都市構造上の課題】

- ・生産年齢人口の減少・高齢者の増加
- ・財政状況の逼迫
- ・住工の混在
- ・安全性に課題がある地域の存在
- ・駅周辺のにぎわい減少
- ・都市の魅力欠如

【まちづくりの方針】

『鉄道網を活かした、快適で魅力・活力あふれるまちづくり』

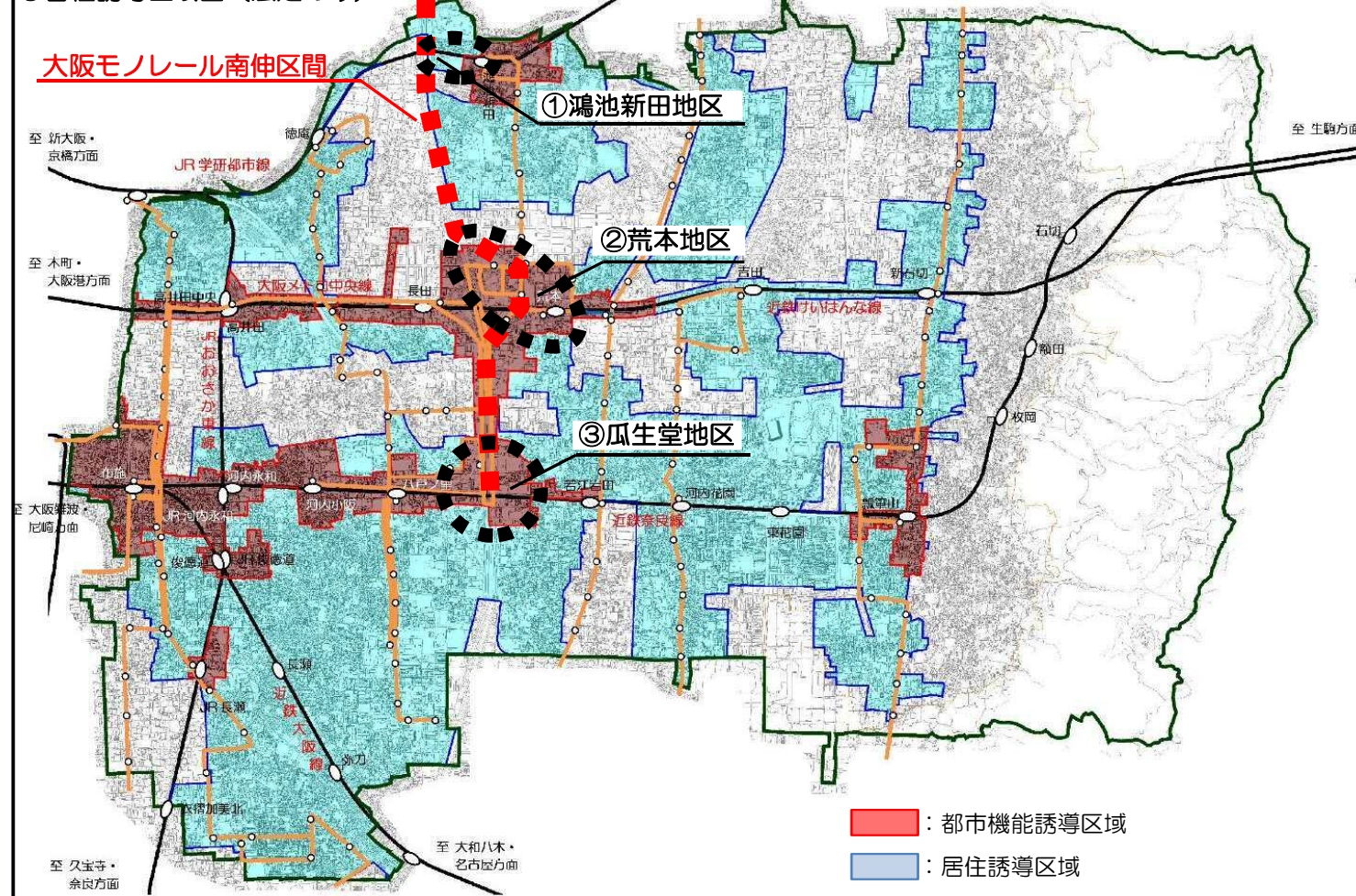
【誘導方針】

- 「快適」：安全で歩いて暮らせるまちの実現
- 「魅力」：新たな拠点の構築（ランドマーク）
- 「活力」：活力あるモノづくりのまち
効率的な物流のあるまち

【課題解決のための施策】

- ・生駒山麓の地域において安全性を高める
- ・子育て世代にとって住みやすい環境の整備
- ・拠点周辺のにぎわいを創出し都市の魅力を増大
- ・新たな住工混在の発生を抑制

○各種誘導区域図（法定のみ）



○立地適正化計画を変更する理由

2019年3月19日、大阪モノレール南伸（鴻池新田～瓜生堂間）に関連する都市計画を府市それぞれで決定し、現在事業化に向けた手続きを府市合同ですすめているところである。また、本市が抱える都市構造の課題を土地利用の観点だけでなく交通施策の観点からも解決すべく、総合的かつ戦略的な交通施策の推進を図るために東大阪市総合交通戦略を2019年11月に策定しました。

立地適正化計画策定・公表以降、東大阪市総合交通戦略の策定など、大阪モノレール南伸に関する事業内容が具体化してきたことに伴い、各々の計画の整合を図り、土地利用・交通施策の観点から大阪モノレール南伸事業を推進させることを目的に、立地適正化計画に大阪モノレール南伸に関する事業内容を具体的に位置付けます。

2019年 3月19日 大阪モノレール南伸に関連する都市施設 都市計画決定
3月25日 東大阪市立地適正化計画 公表
11月 東大阪市総合交通戦略 策定

○主な変更内容（下線部が変更予定箇所）

Ⅵ.誘導施策（3. 魅力：新たな拠点の構築に向けて実施する施策）

【モノレール関連】

大阪モノレール南伸によって広域的な公共交通ネットワークが形成されるように、放射状に広がる鉄道路線と結節すると共に、人や物の流れを円滑にすることで経済活動が盛んになるよう、結節駅を中心とした周辺エリアにおいて、都市の魅力を増大させるためのまちづくりをすすめます。

具体的には、新たに駅が設置される鴻池新田地区、荒本地区、瓜生堂地区において、誰もが利用しやすい駅周辺環境の実現や鉄道との効率的な結節を実現するため、駅前交通広場、乗継経路、トランジットセンター等を整備していきます。

また、（仮称）荒本駅周辺に存する大規模な公有地は、都市拠点として新たな拠点が構築されるよう、都市機能誘導施設の整備を誘導していきます。

これらのモノレール南伸に伴うまちづくりについては、本市総合交通戦略や都市再生整備計画等のあらゆる施策を活用し、必要な都市機能の誘導に努め、魅力ある都市拠点の構築をすすめます。

○大阪モノレール南伸に伴う具体的な事業

- ① 鴻池新田地区：駅前交通広場、立体横断施設、乗継のための歩行空間及び自転車駐車場の整備、JR鴻池新田駅駅舎の改良等
- ② 荒本地区：駅前交通広場、立体横断施設、乗継のための歩行空間、都市計画道路及び自転車駐車場の整備、近鉄けいはんな線荒本駅駅舎の改良、大規模公有地への都市機能誘導等
- ③ 瓜生堂地区：駅前交通広場、立体横断施設、近鉄奈良線新駅、自転車駐車場及びトランジットセンターの整備等
※トランジットセンター：鉄軌道やバス等、公共交通機関の乗換えに際し、利便性を向上させる施設であり、昇降施設（階段、ES、EV）とバス券売所、待合所が一体となった施設を指します。

○変更スケジュール（予定）

2019年11月15日（金） 東大阪市都市計画公聴会（公述申出がなかったため、開催中止）
11月25日（月） 東大阪市都市計画審議会 諮問
東大阪市立地適正化計画 変更予定

【問合せ先】東大阪市 建設局 都市整備部 都市計画室

TEL 06-4309-3211（直通）FAX 06-4309-3831

E-MAIL toshikeikaku@city.higashiosaka.lg.jp

東大阪市立地適正化計画

(改定版) 案

令和〇年(20〇〇年)〇月

東大阪市

※朱書き下線部が変更箇所です。

1. 立地適正化計画策定の背景と目的

本市の人口は高度経済成長期に急増しましたが、昭和 50 年(1975 年)をピークに減少に転じ、平成 27 年(2015 年)時点で約 50 万 3 千人となっています。国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計によると、今後本市の人口は更に減少を続け、平成 52 年(2040 年)には 38 万 9 千人になるとされています。また、同時に高齢化も進むとされており、平成 27 年(2015 年)年時点で約 28%の高齢化率は、平成 52 年(2040 年)時点で約 40%まで上昇するとされています。

人口減少と高齢化は全国の市町村においても問題となっており、今後のまちづくりは高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現することと、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。こうした中、医療・福祉施設、商業施設等や住居がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる等、福祉や交通等も含めた都市の全体構造を見直して『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要であるとして、平成 26 年(2014 年)に都市再生特別措置法 [\(平成 14 年法律第 22 号。最近改正平成 30 年 6 月 27 日\)](#) が改正され、新たに立地適正化計画制度が創設されました。

立地適正化計画では、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより各種サービスの効率的な提供を図る都市機能誘導区域と、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるようにする居住誘導区域を定める必要があります。

本市では、モノづくり企業や教育機関の集積と公共交通の高い利便性を活かすことで人口減少・高齢化に対応し、持続可能な都市経営を行うため、立地適正化計画を策定いたします。

2. 立地適正化計画の対象区域

都市再生特別措置法第 81 条第 2 項の規定により、立地適正化計画では計画の対象区域を定める必要があります。

立地適正化計画は都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定により「都市計画法第 4 条第 2 項に規定する都市計画区域内の区域について」作成するものとされています。本市においては市域全域が当該区域に該当することから、東大阪市全域を立地適正化計画の区域として定めるものとします。

○居住誘導区域の設定方針

居住誘導の考え方に基づき、居住誘導区域に含まない区域を抽出し、区域設定の考え方（設定の基準）を整理します。

【STEP1】居住誘導区域に含まない区域の抽出

① 新たな住工混在発生を抑制する区域

東大阪市住工共生のまちづくり条例の趣旨に鑑み、新たな住工混在の発生を抑制し、市民の良好な住環境とモノづくり企業の操業環境を保全・創出するため、モノづくり企業の集積を維持するための地域であるモノづくり推進地域は原則として居住誘導区域に含まないものとします。

居住誘導区域に含まない区域	理由
・モノづくり推進地域（重点地区含む）	新たな住工混在発生を抑制のため

② 生駒山麓の地域に存在する安全性に課題がある区域

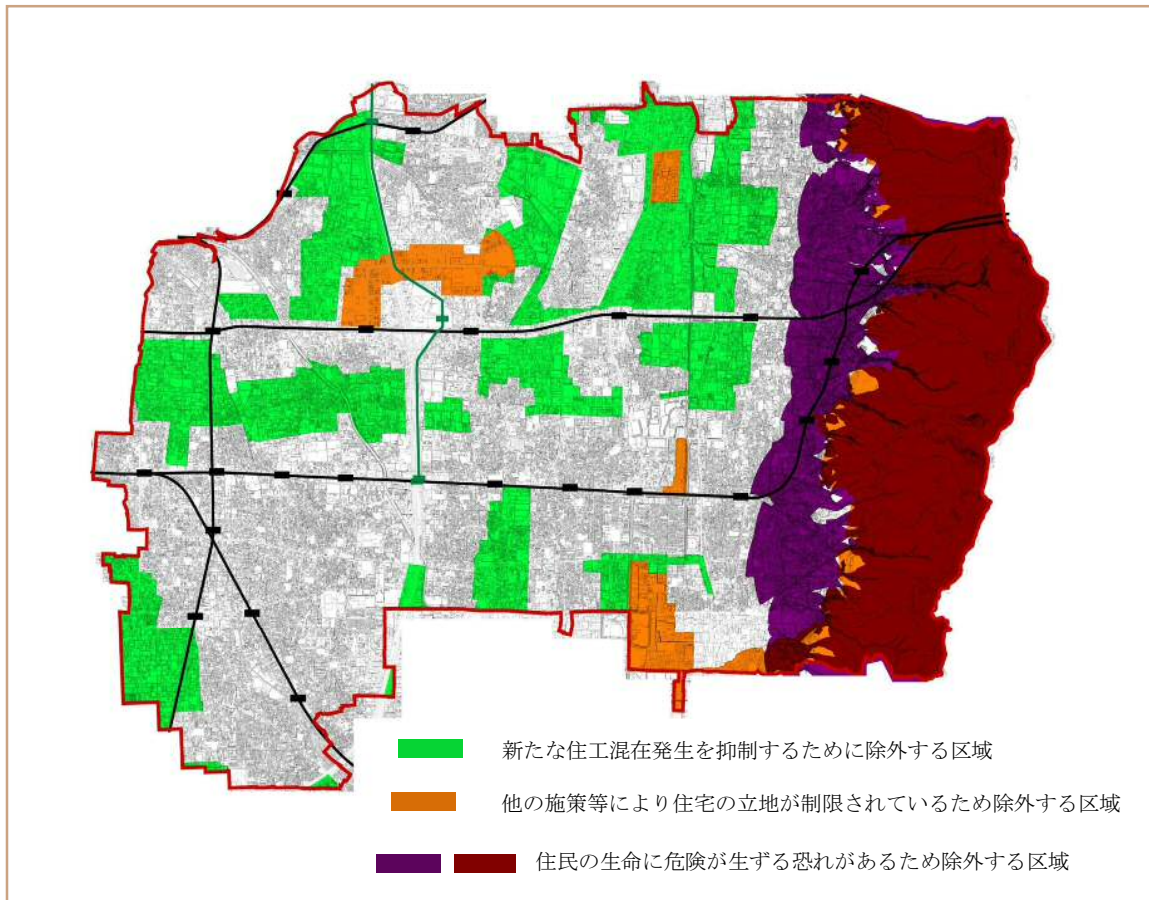
生駒山麓の地域には災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、土石流危険渓流域及び被害想定区域の指定を受けている地域が存在します。これらの区域についてはいずれも災害時に住民の生命に危険が生ずるおそれがあると認められる土地の区域であることから、居住を誘導する場としては適さないと判断し、居住誘導区域に含まないものとします。

居住誘導区域に含まない区域	理由
<ul style="list-style-type: none"> ・災害危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害警戒区域 ・土石流危険渓流域及び被害想定区域 	住民の生命に危険が生ずる恐れがあると認められるため



※一部、居住誘導区域の変更に伴い、区域を変更しております。
変更箇所は最終ページに載せております。

【居住誘導区域に含まないエリア】



IV



※一部、居住誘導区域の変更に伴い、区域を変更しております。
変更箇所は最終ページに載せております。

○モノづくり推進区域

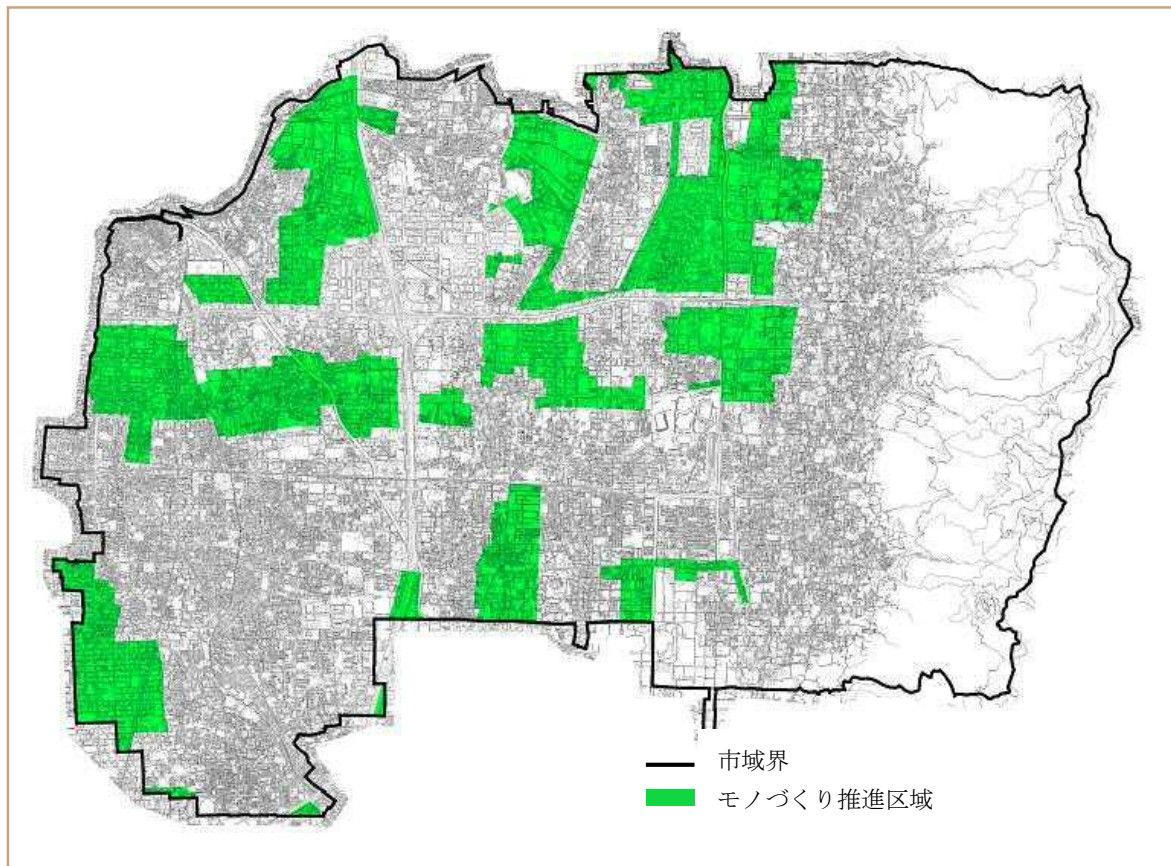
⑨モノづくり推進エリア(モノづくり推進地区)

エリア名称	モノづくり推進エリア	
種別	・活力あるモノづくりのまちの実現	
主な特徴	・モノづくり企業の集積を維持するため、「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推進地域が指定されている	
地区内に立地している施設	—	
誘導方針	モノづくり企業の良好な操業環境と市民の良好な住環境を維持・保全・創出するため、モノづくり企業の施設を誘導し、新たな住工混在発生を抑制を図る。	
誘導機能	工業機能*	・モノづくり企業の施設（地区内モノづくり企業の従業員用住宅等を含む。）

誘導区域設定の考え方	・「東大阪市住工共生のまちづくり条例」に基づき指定されているモノづくり推進地域を指定。
------------	---

※本市独自の誘導機能

【モノづくり推進区域】



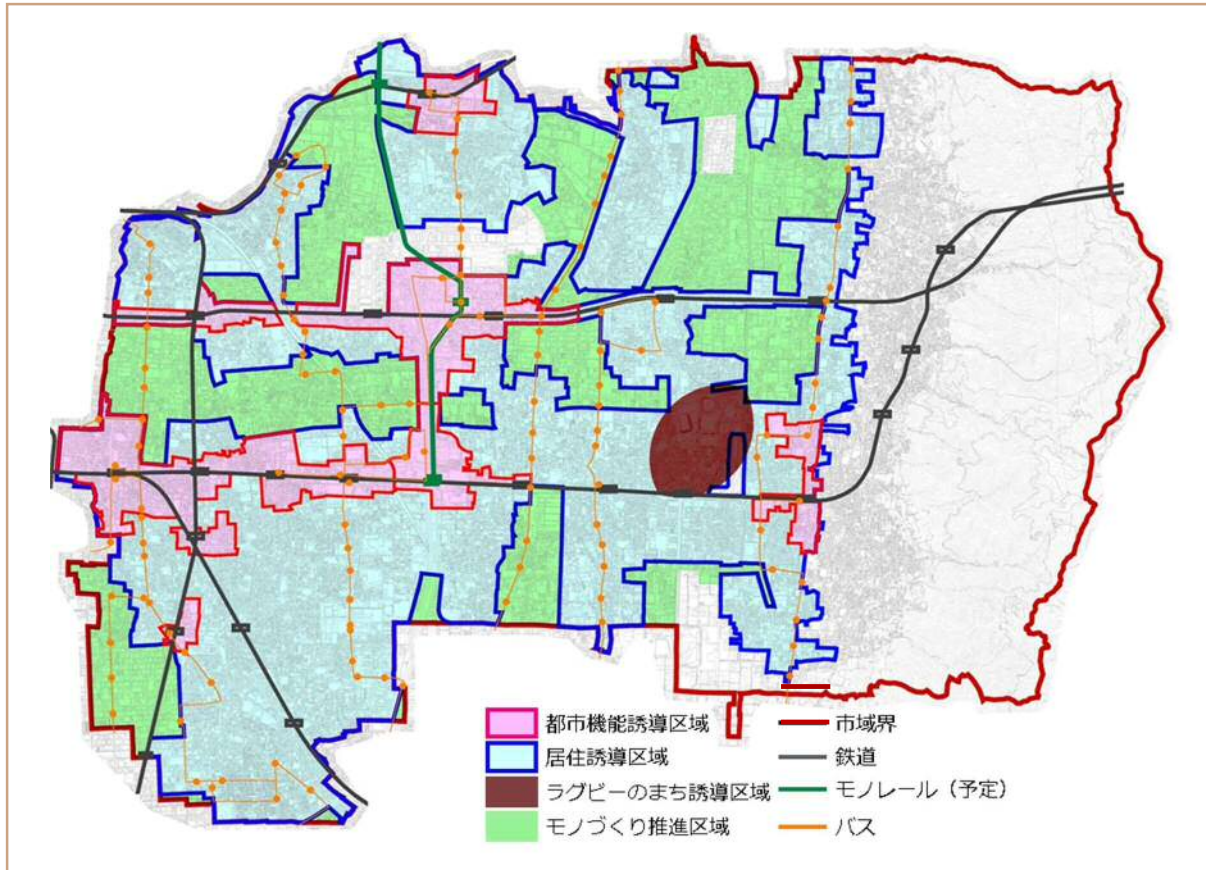
※一部、居住誘導区域の変更に伴い、区域を変更しております。
変更箇所は最終ページに載せております。

(3) 総括図

前章で設定した居住誘導区域および本章前項で設定した都市機能誘導区域等をまとめると、下図のようになります。

都市機能誘導区域ごとの誘導施設は、次頁のように整理できます。

【区域図（総括図）】



誘導施設一覧

維持・誘導する都市機能				都市機能誘導区域							独自の誘導区域	
				①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
				荒本長田駅 周辺エリア (都市拠点 地区①)	瓜生堂駅 (仮称)周辺 エリア (都市拠点 地区②)	鴻池新田駅 周辺エリア (鴻池新田 地区)	高井田駅 周辺エリア (高井田 地区)	布施駅 周辺エリア (布施地区)	JR長瀬駅 周辺エリア (長瀬地区)	瓢箪山駅 周辺エリア (瓢箪山 地区)	花園ラグビ- 場エリア (花園地区)	モノづくり 推進エリア (モノづくり 推進地区)
法定の位置づけ												
医療機能	医療施設	大阪府保健医療計画において災害拠点病院の位置づけがある施設または小児初期救急医療体制を有するとされている施設	大阪府立中河内救命救急センター 市立東大阪医療センター	-	●	-	-	-	-	-	-	-
		地域保健法第5条に規定のある施設	保健所	-	●	-	-	-	-	-	-	-
		地域保健法第18条に規定のある施設	保健センター	-	●	-	-	●	-	●	-	-
福祉機能	福祉施設	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第77条第1項第9号に基づく事業を行う施設	障害者センター	●	-	-	-	-	-	-	-	-
商業機能	商業施設	大規模小売店立地法第2条第2項に規定のある施設	店舗面積1,000㎡をこえる商業施設	●	●	●	●	●	●	●	-	-
子育て支援機能	子育て支援施設	児童福祉法第6条の3第6項に基づく事業を行う施設	子育て支援センター	●	-	-	-	●	●	●	-	-
教育・文化機能	教育・文化施設	男女共同参画社会基本法に基づき設置される施設	男女共同参画センター	-	●	-	-	-	-	-	-	-
		教育公務員特別法第21条に基づく事業を行う施設	教育センター	-	-	-	-	●	-	-	-	-
		社会教育法第24条に規定のある施設	社会教育センター	-	-	-	-	●	-	-	-	-
		地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な施設(のうち、地域住民が利用できる多目的ホール機能を備える施設)	文化創造館	-	-	-	-	●	-	-	-	-
		文化財保護法第27条第1項の規定により重要文化財として指定された施設	鴻池新田会所	-	-	●	-	-	-	-	-	-
		図書館法第2条第1項に規定のある施設博物館法第2条第1項に規定のある施設、これらに類する施設またはこれらを複合的に有する施設	図書館	●	-	-	-	●	-	-	●	-
行政機能	行政施設	地方自治法第4条第1項に規定のある「事務所」のうち、東大阪市の位置を定める条例で規定される施設	本庁舎	●	-	-	-	-	-	-	-	-
		国及び地方公共団体(東大阪市を除く)が行政サービスを提供するための施設	法務局、裁判所	-	-	-	-	●	-	-	-	-
		東大阪市リージョンセンター条例第1条に規定のある施設	リージョンセンター	-	●	●	-	●	-	●	-	-
市独自の位置づけ												
商業機能	商業施設	都市機能誘導区域内の商店街店舗		-	-	○	-	○	-	○	-	-
にぎわい機能	花園中央公園	-		-	-	-	-	-	-	-	○	-
	ラグビー場	-		-	-	-	-	-	-	-	○	-
工業機能	モノづくり企業の施設	工場、地区内工場の従業員用住宅等		-	-	-	-	-	-	-	-	○

※誘導施設は、●維持及び新たに誘導する施設、○独自設定の誘導施設



1. 誘導施策の考え方

課題解決のための施策・誘導方針に基づき、居住や都市機能を誘導するために「快適：安全で歩いて暮らせるまちの実現に向けて実施する施策」、「魅力：新たな拠点の構築に向けて実施する施策」、「活力：活力あるモノづくりのまち・効率的な物流のあるまちの実現に向けて実施する施策」のほか、立地適正化計画と連携して実施する施策について、主なものを記載します。

2. 快適：安全で歩いて暮らせるまちの実現に向けて実施する施策

【公共交通網の形成】

東大阪市総合交通戦略策定後、関係機関と協力しながら必要なハード施策およびソフト施策に一体的に取り組み、市民が安心・安全に利用できる交通環境を整備すると共に、東大阪市の更なる交通利便性向上のために大阪モノレールを整備する等、居住誘導区域や都市機能誘導区域と連携した持続可能な公共交通網の形成を目指します。

【住環境関連施策】

本市の特徴を活かしながら「住みたい、住み続けたい」と思える魅力ある東大阪市の実現と、豊かな住生活の実現を目指すため、東大阪市住生活基本計画に基づき、「住みたい、住み続けたい」につながる情報発信と住環境づくりや、住宅確保用配慮者の住まいの確保、中古住宅の流通促進につながる住宅性能の向上等を実施します。

また、木造賃貸住宅が密集している若江・岩田・瓜生堂地区においては、土地及び建物所有者への積極的な訪問によって老朽木造賃貸住宅の除却促進等によるまちの不燃化や防災道路拡幅による避難路の確保等、災害に強いまちづくりを引き続き進めるとともに、地震等が発生した場合において、火災時の延焼防止上及び避難上確保されるべき機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、モノレール南伸にあわせた規制誘導策等を検討します。

【育児・子育て環境の整備】

子どもを育てる喜びが実感でき、全ての子どもの健やかな成長と、子どもの権利が尊重され、子どもの生きる力や夢を育むことのできるまちを目指して、教育・保育の必要量を確保し、保育の必要な方へ提供できるように育児環境を整備します。また、在宅での子育て支援の充実を目指し、地域における子育て環境を整備します。

3. 魅力：新たな拠点の構築に向けて実施する施策

【モノレール関連】

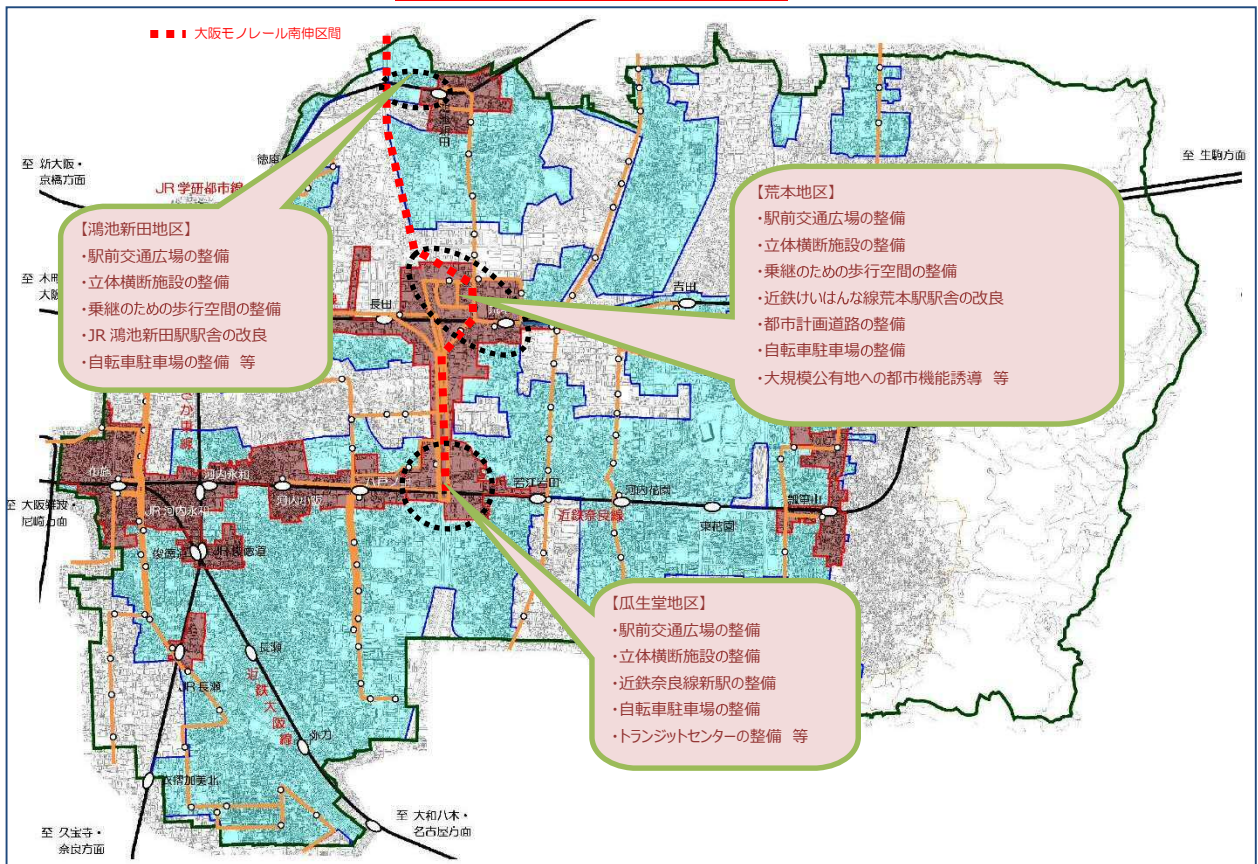
大阪モノレール南伸によって広域的な公共交通ネットワークが形成されるように、放射状に広がる鉄道路線と結節すると共に、人や物の流れを円滑にすることで経済活動が盛んになるよう、結節駅を中心とした周辺エリアにおいて、都市の魅力を増大させるためのまちづくりをすすめます。

具体的には、新たに駅が設置される鴻池新田地区、荒本地区、瓜生堂地区において、誰もが利用しやすい駅周辺環境の実現や鉄道との効率的な結節を実現するため、駅前交通広場、乗継経路、トランジットセンター等を整備していきます。

また、(仮称)荒本駅周辺に存する大規模な公有地は、都市拠点として新たな拠点が構築されるよう、都市機能誘導施設の整備を誘導していきます。

これらのモノレール南伸に伴うまちづくりについては、本市総合交通戦略や都市再生整備計画等のあらゆる施策を活用し、必要な都市機能の誘導に努め、魅力ある都市拠点の構築をすすめます。

モノレール南伸に伴う関連事業



【低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等】

(1) 低未利用土地利用等指針

空き家・空き地等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効利用を促すことが必要です。低未利用土地の利用及び管理に関する指針（低未利用土地利用等指針）を定めることとします。

① 対象エリア：立地適正化計画区域

② 低未利用土地の定義

空家等 … 建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地

その他 … 暫定的に路外駐車場、駐輪場、資材置場等として使用している土地

③ 利用指針

<都市機能誘導区域内>

都市機能誘導施設の立地や誘導施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨すること。

<居住誘導区域内>

良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用のほか、低未利用土地を地域にとつての貴重な資源として捉え、コミュニティ活動の場としての利活用を推奨すること。

<居住誘導区域外>

モノづくり推進区域内はモノづくり企業集積の維持に資する施設としての利活用を推奨し、モノづくり推進区域外については治安、景観、周辺の居住環境に配慮した利活用を推奨すること。

④ 管理指針

定期的な確認と樹木の剪定・伐採等の実施により、近隣住民や地域の居住環境に悪影響を及ぼさないよう、適正に管理すること。

(2) 低未利用土地権利設定等促進計画制度の活用

① 低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定

都市機能誘導区域・居住誘導区域

② 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

● 促進すべき権利設定等の種類

地上権、賃借権、所有権等

● 立地を誘導すべき誘導施設等

都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域における住宅等





東大阪市立地適正化計画

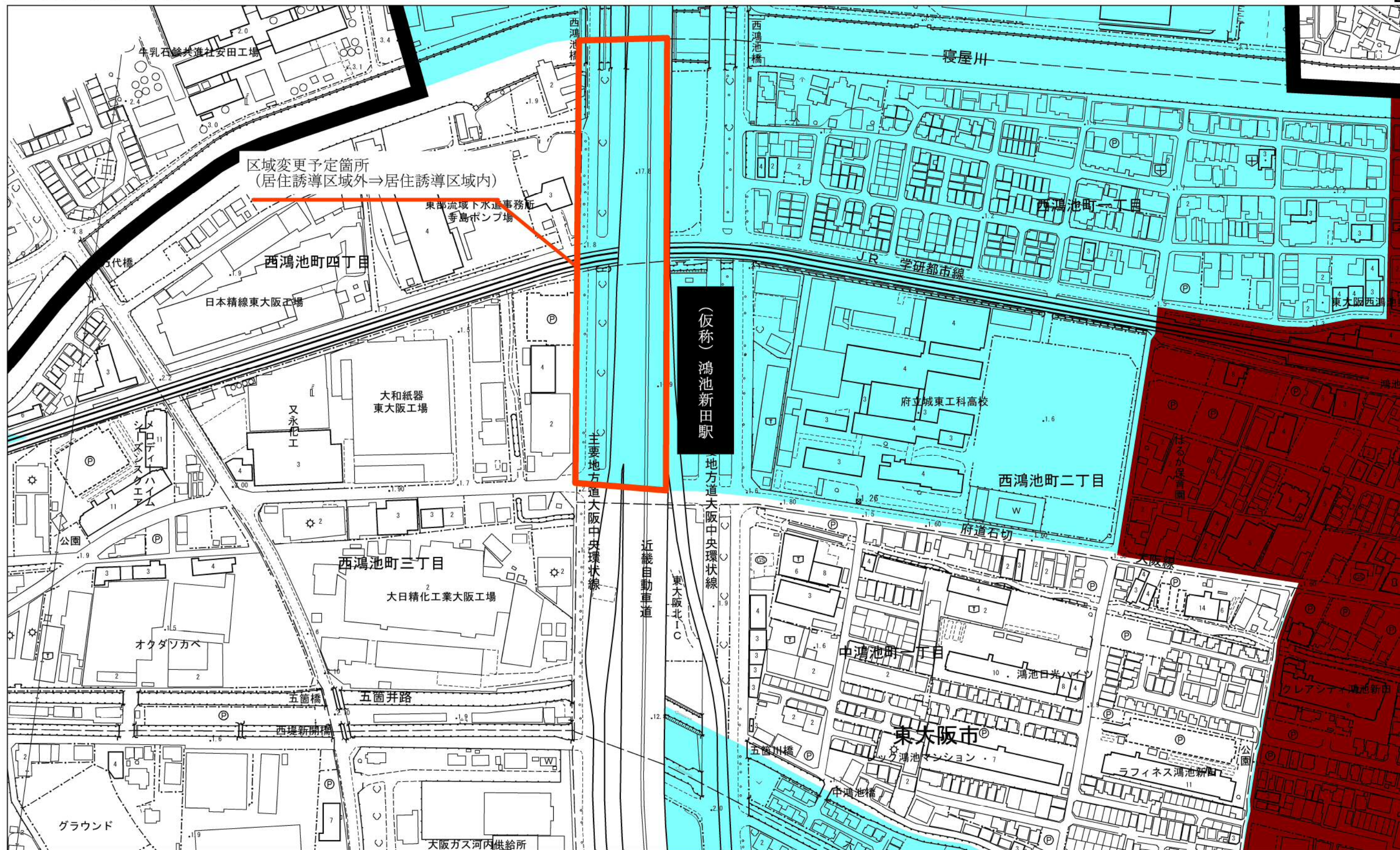


東大阪市建設局都市整備部都市計画室

住所：〒577-8521 大阪府東大阪市荒本北一丁目1番1号

TEL：06（4309）3211 FAX：06（4309）3831

令和〇年(20〇〇年)〇月



都市機能誘導区域 (Red box) : 都市機能誘導区域
 居住誘導区域 (Cyan box) : 居住誘導区域