

# 東大阪市 立地適正化計画の変更について

令和元年度 第2回東大阪市都市計画審議会  
令和元年11月25日（月）

# 本日の説明内容

1. 立地適正化計画について
2. 変更内容について
  - ・大阪モノレール南伸に関する変更
  - ・その他
3. 策定の経過及び今後の予定

# 本日の説明内容

1. 立地適正化計画について
2. 変更内容について
  - ・大阪モノレール南伸に関する変更
  - ・その他
3. 策定の経過及び今後の予定

# 1.立地適正化計画について

## 本格的な人口減少・高齢化社会の到来

市街地での人口密度の低下に伴い、医療・福祉・商業施設等の生活サービス機能の低下、空き家の増加や住環境の悪化等による都市機能の低下が懸念されている。



市街地拡大を防止し、医療・福祉・商業施設等や住宅を鉄道駅周辺などの利便性が高いエリアに集約することで、持続可能な都市・地域（コンパクトシティ+ネットワーク）を形成することが求められている。

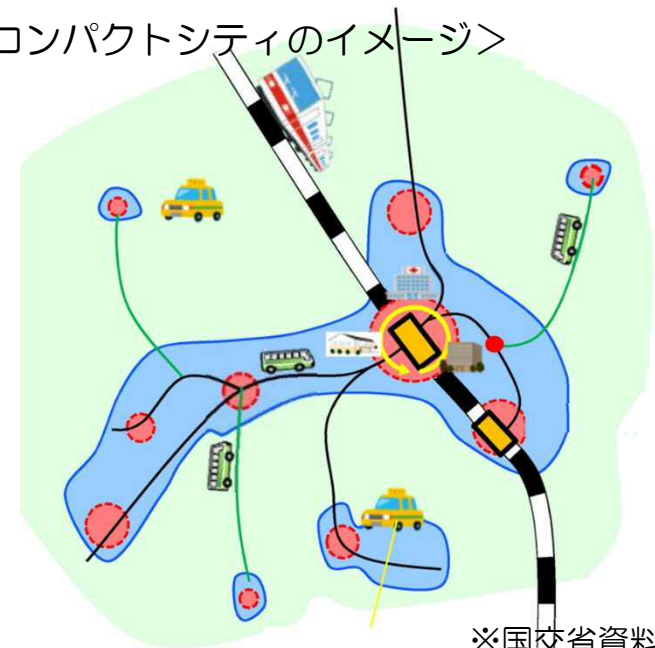


都市再生特別措置法改正（平成26年8月）  
⇒立地適正化計画制度創設



平成31年3月25日  
東大阪市立地適正化計画 策定・公表

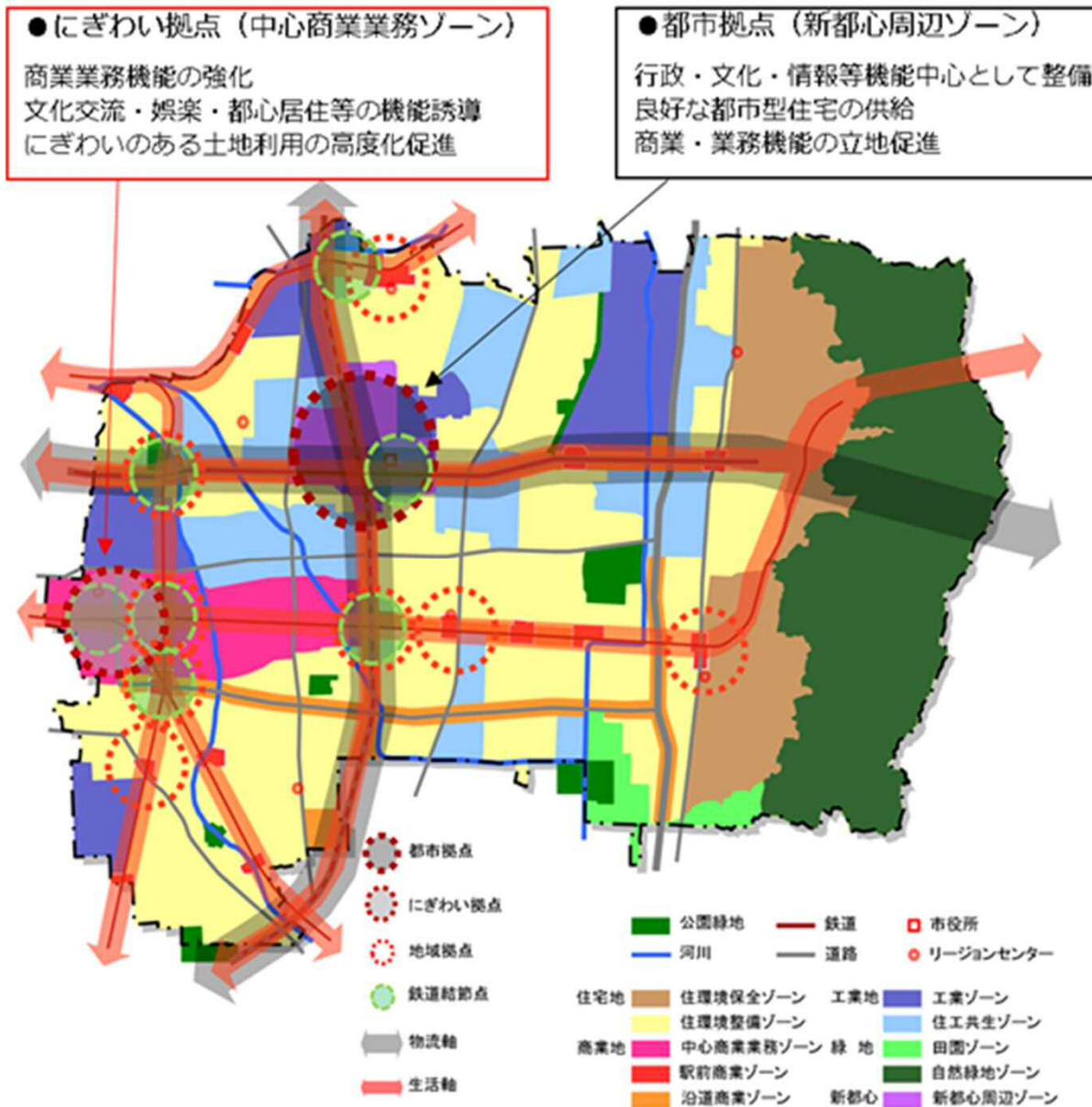
<コンパクトシティのイメージ>



※国交省資料抜粋

# 1.立地適正化計画について

## ◆めざすべき都市構造図



# 1. 立地適正化計画について

## ◎ まちづくりの方針

### ◆ 本市が抱える課題

生産年齢人口  
が減少し、高  
齢者が増加

駅周辺のにぎ  
わい減少・都  
市の魅力欠如

安全性に課題  
のある地域が  
存在

住居と工業の  
混在



### ◆ まちづくりの方針(ターゲット)

鉄道網を活かした、  
快適で魅力・活力あふれるまちづくり



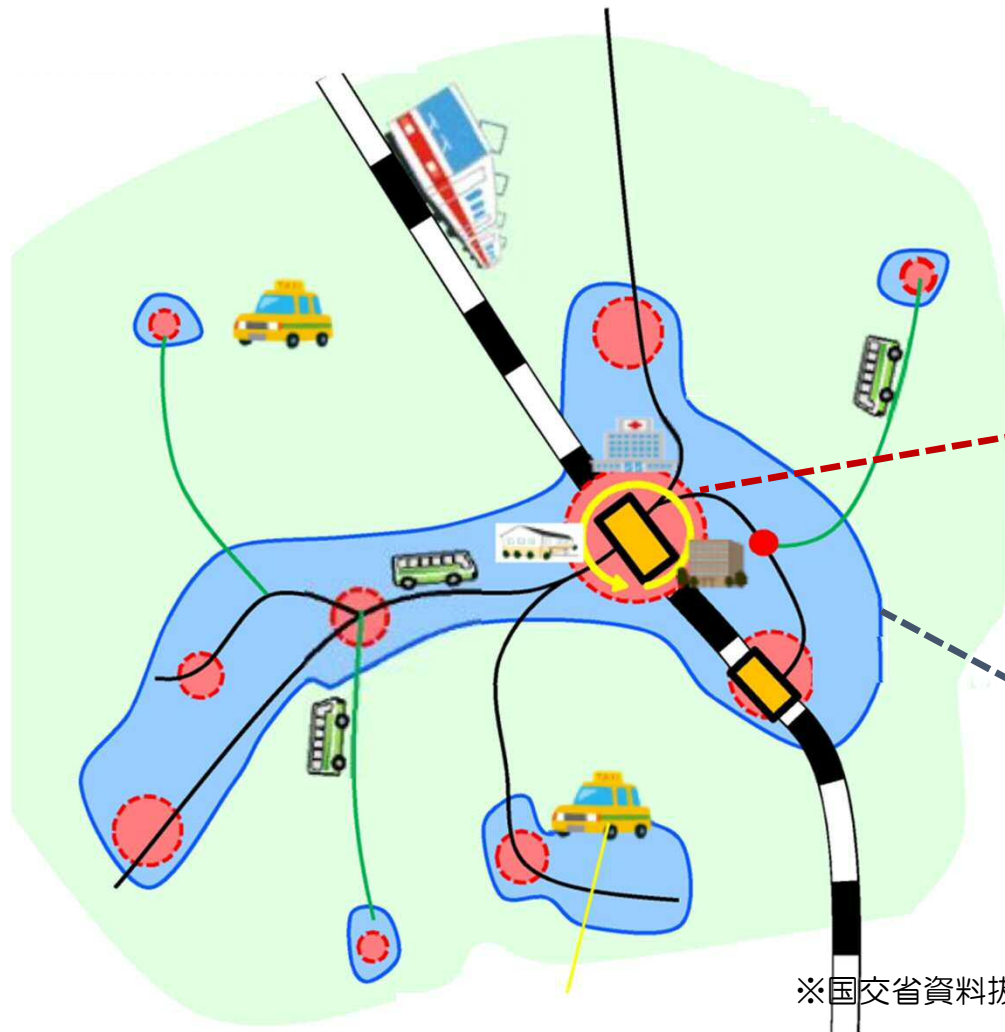
新たな拠点の構築

安全で歩いて  
暮らせるまち

活力ある  
モノづくりのまち  
効率的な  
物流のあるまち

# 1. 立地適正化計画について

○立地適正化計画では、法に基づき、概ね次の事項を定めることとされています。



## 都市機能誘導区域

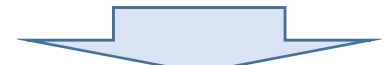
- 鉄道駅などの周辺
- 医療、福祉、商業施設等を誘導



- 各種サービスの効率的な提供

## 居住誘導区域

- 一定の人口密度を確保
- 居住を誘導

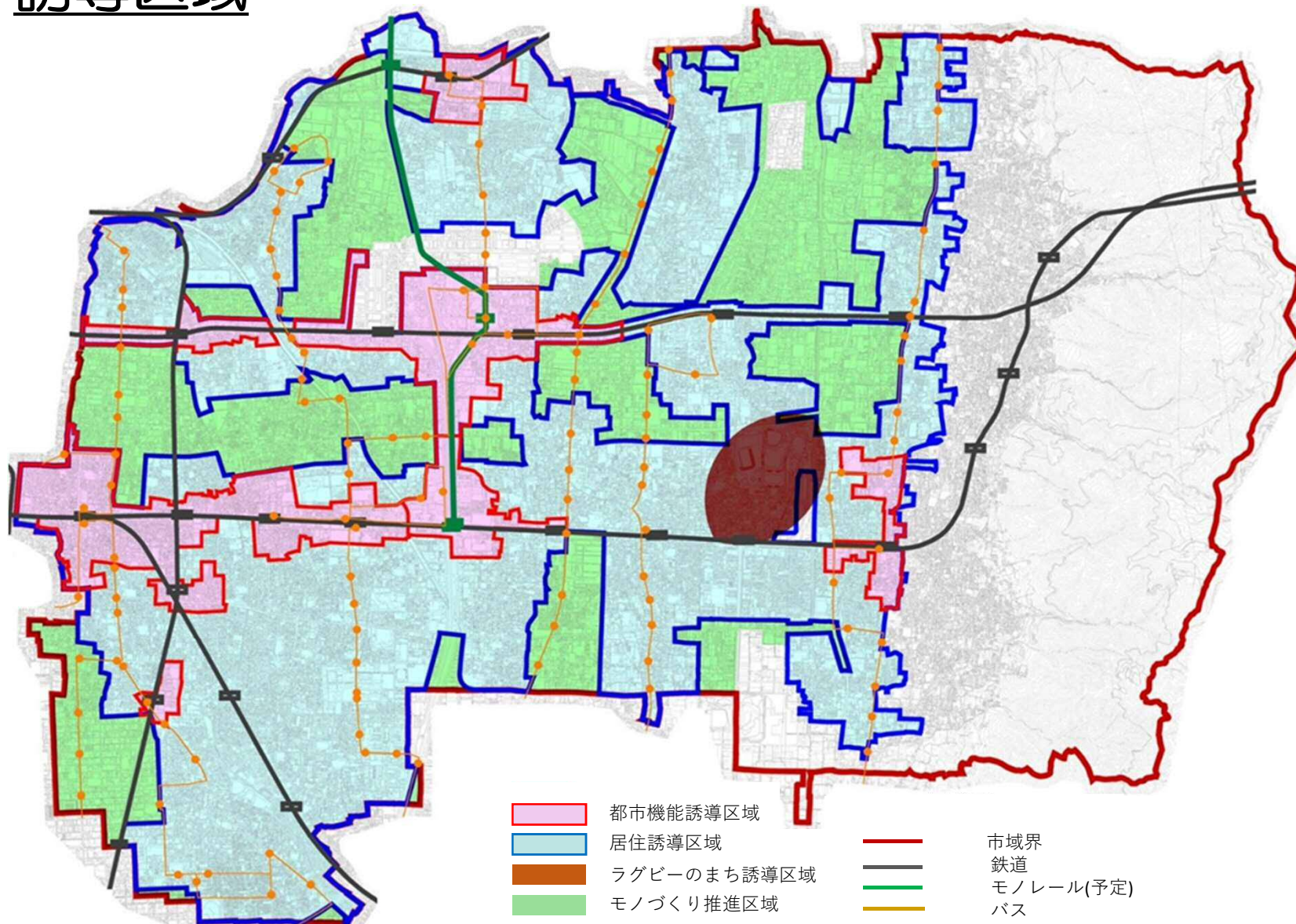


- 医療、福祉、商業施設やコミュニティの持続的な確保をめざす

※国交省資料抜粋

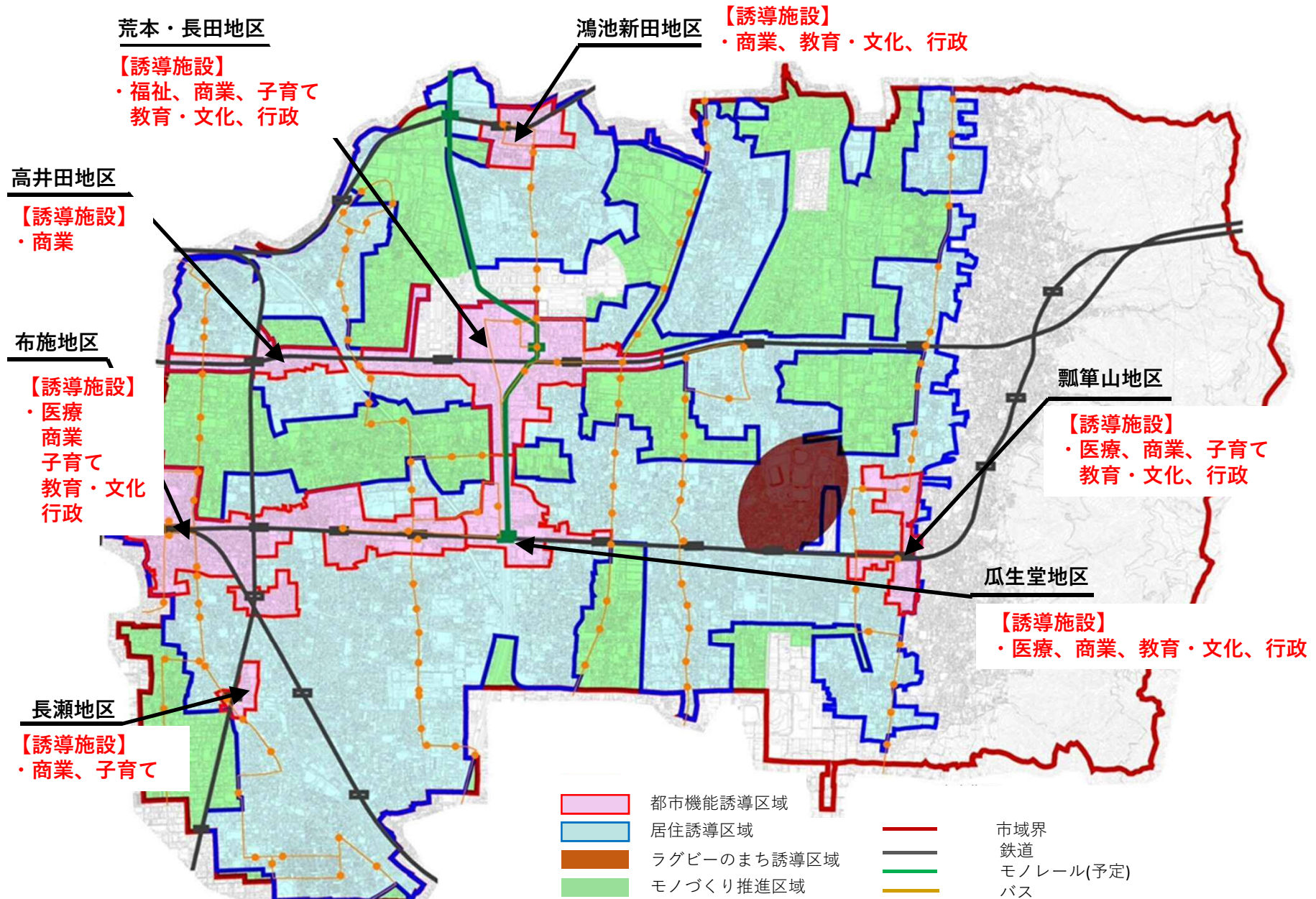
# 1.立地適正化計画について

## ◎ 誘導区域





# 1. 立地適正化計画について



# 本日の説明内容

1. 立地適正化計画について
2. 変更内容について
  - ・大阪モノレール南伸に関する変更
  - ・その他
3. 策定の経過及び今後の予定

## 2.変更内容について（大阪モノレール関連）

### ◆変更理由

- 大阪モノレール南伸に関する都市計画決定や東大阪市総合交通戦略の策定等により、大阪モノレール新駅周辺の駅前交通広場や乗継施設等の事業計画が具体化されたことに伴い、立地適正化計画に大阪モノレール新駅周辺の個別事業等を記載し、事業の推進をめざします。

2019年 3月19日 大阪モノレール南伸に関する都市計画決定告示  
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

※総合交通戦略は、進展する人口減少・少子高齢化への対応、交通渋滞の緩和、交通に起因する環境負荷の低減等のため、過度に自家用車に依存することなく、交通事業とまちづくりが連携した総合的かつ戦略的な交通施策の推進を図るものです。

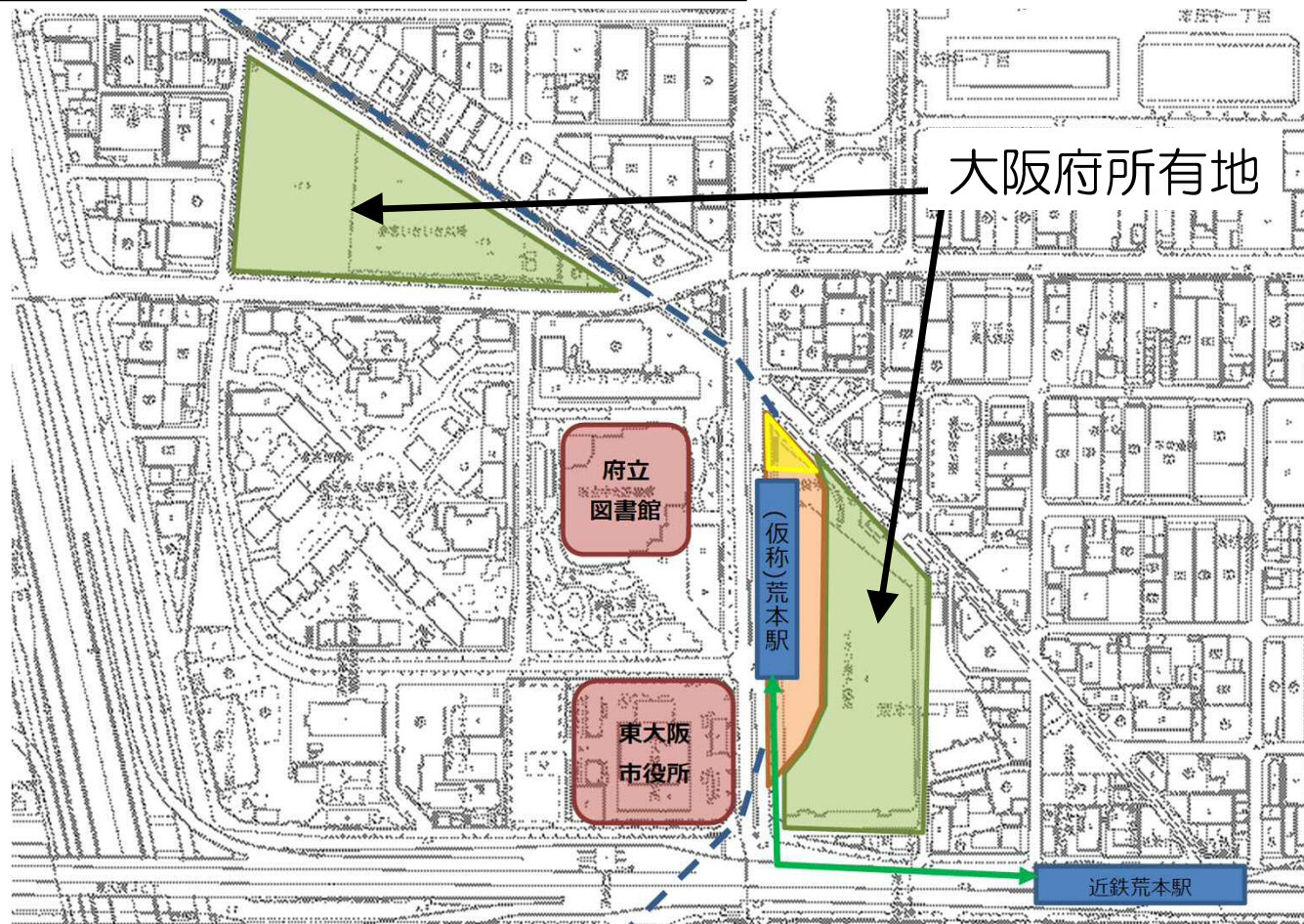
### ◆変更箇所（Ⅲ立地の適正化に関する基本的な方針、Ⅳ居住誘導区域、Ⅴ都市機能誘導区域、Ⅵ誘導施策）

⇒誘導施策への個別事業追記、居住誘導区域の一部変更  
誘導施設一覧の記載内容変更



## 2.変更内容について（大阪モノレール関連）

### ■誘導施設一覧の記載内容変更（議案書P.48）



### ◆変更内容

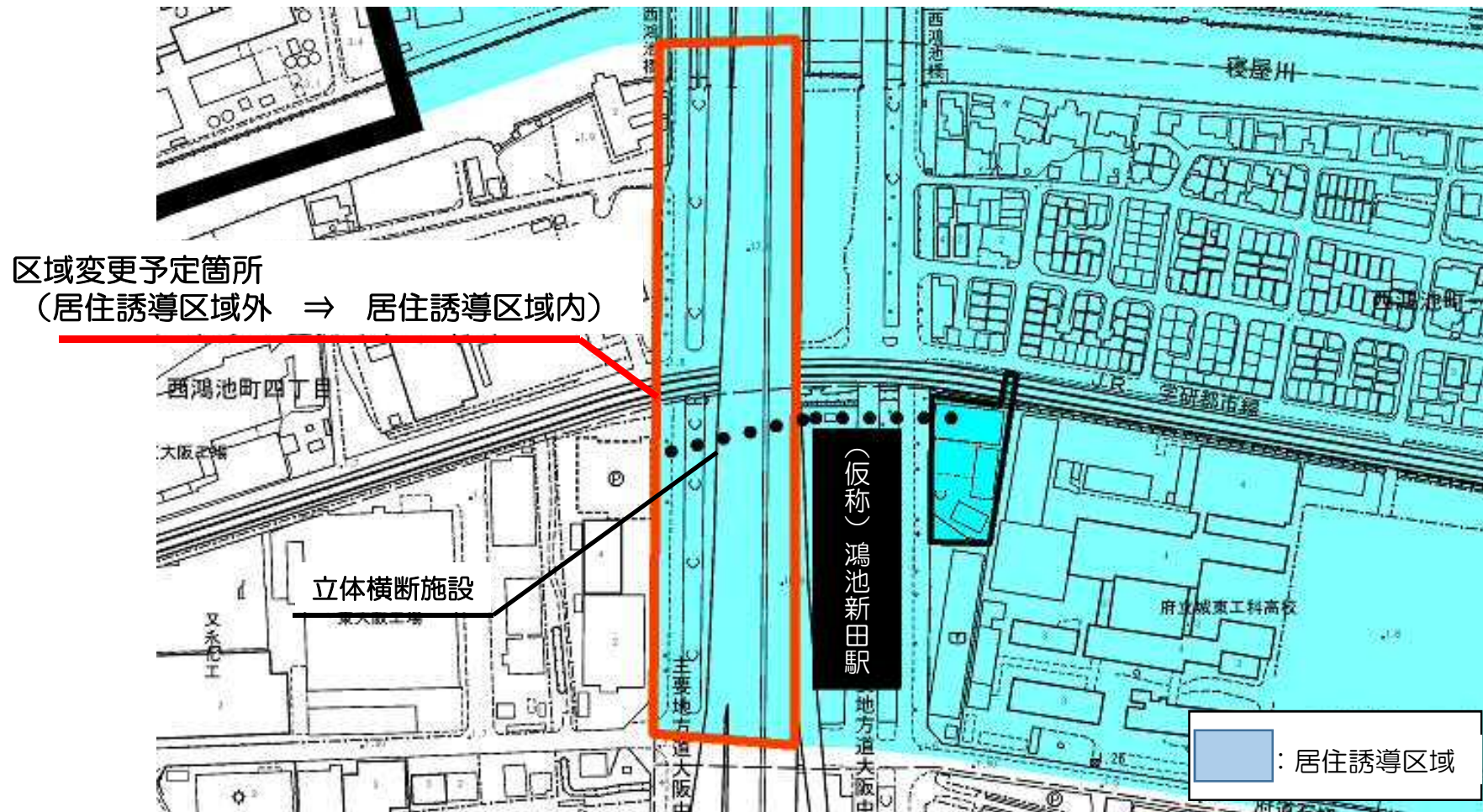
都市機能誘導施設に関する記載方法を変更します。

(現) 「●維持する施設」、「◎新たに誘導する施設」

(案) 「●維持及び新たに誘導する施設」

## 2.変更内容について（大阪モノレール関連）

### ■居住誘導区域の一部変更（議案書P.53）



#### ◆ 区域を変更する理由

- 大阪モノレールの利便性を向上させる施策を展開するため。  
例：駅舎にアクセスする立体横断施設整備、近畿道高架下の有効活用等

## 2.変更内容について（その他）

### ◆変更理由

- 居住誘導区域外で生じる低未利用土地（空き家・空き地等）の利活用について、計画内で指針を位置付けます。  
⇒位置付けることで制限は生じませんが、周辺の住環境や操業環境に配慮し、適切な管理がなされるよう誘導します。

### ◆変更箇所（VI誘導施策）

- 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等について

### ◆変更内容

- 対象エリアを立地適正化計画区域（市域全域）に拡大します。

（現）居住誘導区域、都市機能誘導区域

⇒（案）立地適正化計画区域

- 居住誘導区域外の利用指針を定めます。（新規）

（案）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。

# 本日の説明内容

1. 立地適正化計画について
2. 変更内容について
  - ・大阪モノレール南伸に関する変更
  - ・その他
3. 策定の経過及び今後の予定



### 3.計画の策定経過及び今後の予定

- 9月～11月 国交省・大阪府との調整  
庁内関係部局調整  
(当計画との連携事業について照会)
- 11月15日 公聴会  
(公述申出が無かったため、中止)
- 11月25日 都市計画審議会 諮問 (本日)
- 12月初旬 庁内関係部局 通知
- 12月中 公表予定