

東部大阪都市計画都市再開発方針等の変更 (大阪府決定) について

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

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

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

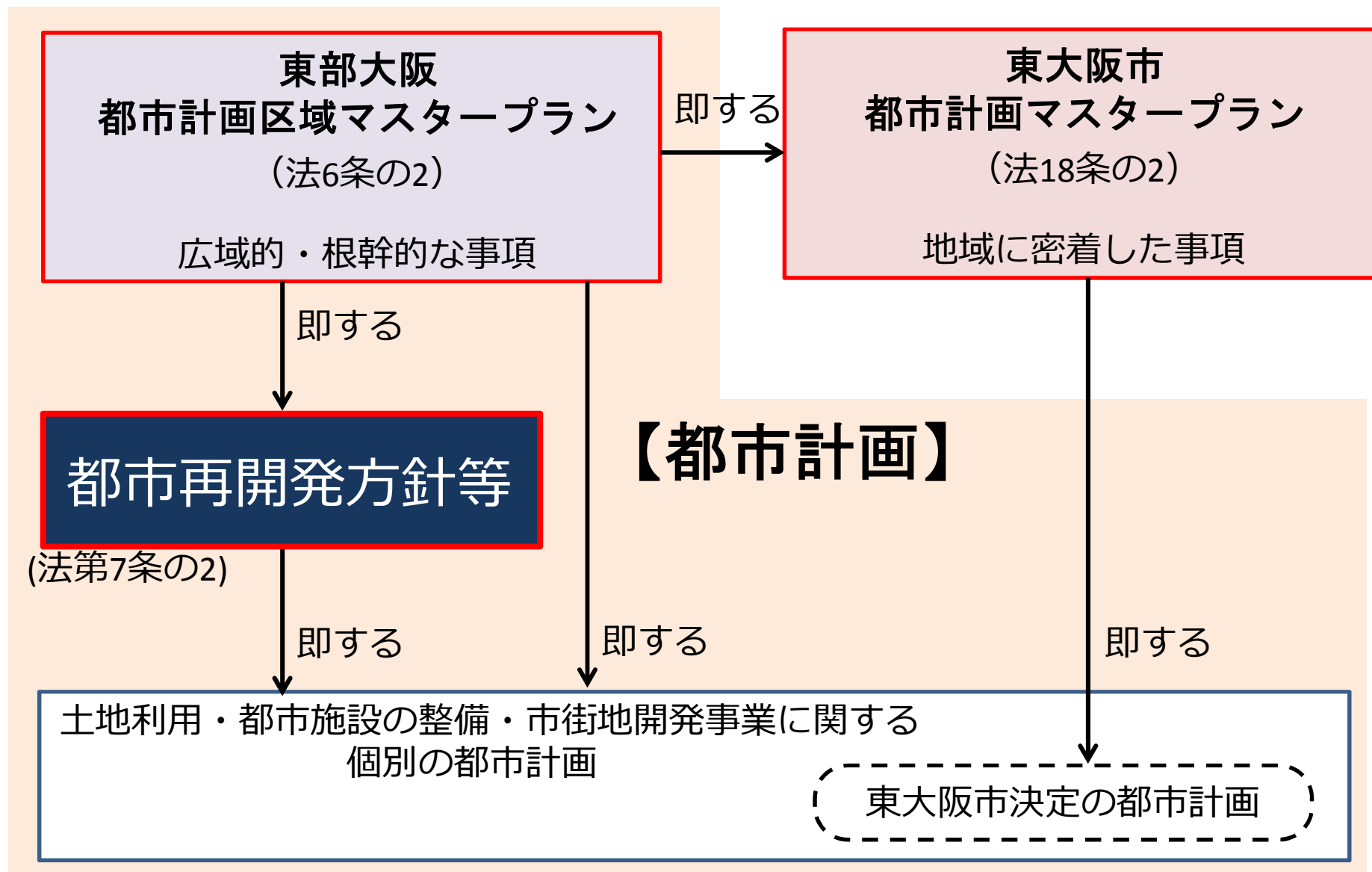
平成29年度第2回東大阪市都市計画審議会
平成29年11月27日(月)

都市再開発方針等

都市再開発方針等 (都市計画法第7条の2第1項)

- 第1号 **都市再開発の方針** (再開発法第2条の3)
- 第2号 **住宅市街地の開発整備の方針** (大都市法第4条)
- 第3号 拠点業務市街地の開発整備の方針 (地方拠点法第30条)
- 第4号 **防災街区整備方針** (密集市街地整備法第3条)

都市再開発方針等の位置付け



都市再開発の方針 (都市再開発法第2条の3第1項)

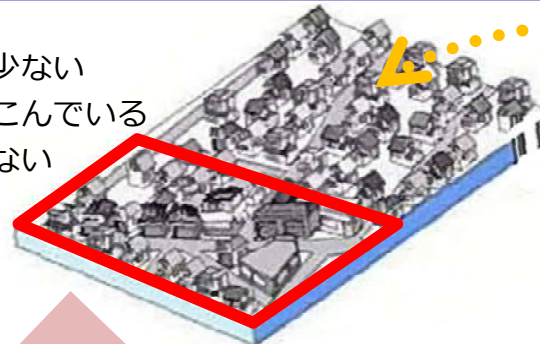
都市再開発の方針とは……

課題のある既成市街地で再開発を進めるための方針

良好な住環境や拠点のにぎわいの創出に向けた取組みを
長期的な視点に立って総合的にまとめたもの

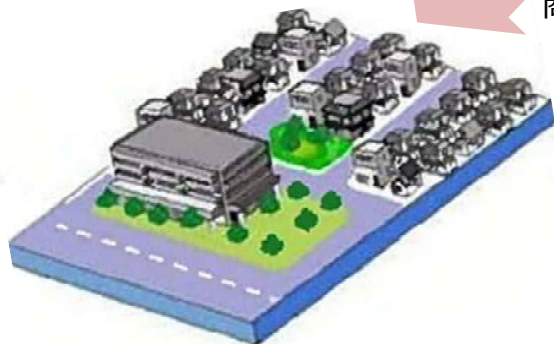
- ・ 道路が狭い、公園や広場が少ない
- ・ 狭くて古い木造家屋が建てこんでいる
- ・ 駅前商店街のにぎわいが少ない

既成市街地



（土地の高度利用や
都市機能の更新に
むけた取組み）

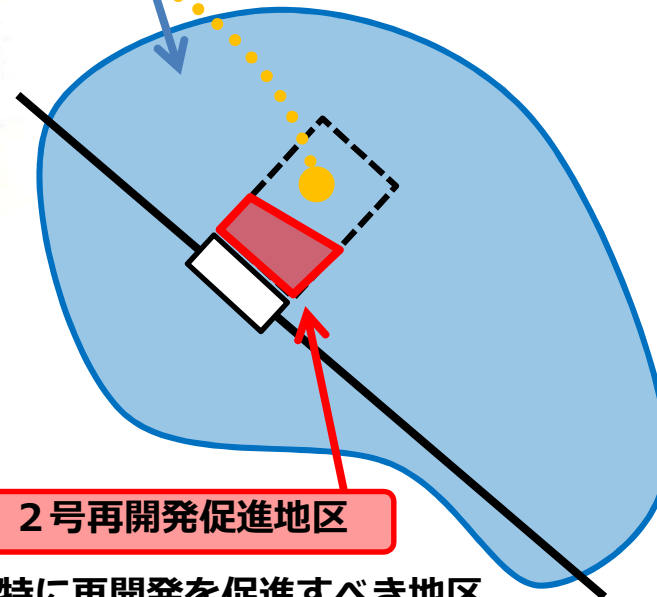
- ・ 道路の拡幅、公園の整備
- ・ 住宅の建替促進
- ・ 敷地をまとめ
商業ビルやマンションに建替



1号市街地

計画的な再開発が必要な市街地

- 概ねの位置
- 再開発の目標
- 土地の高度利用・都市機能更新の方針

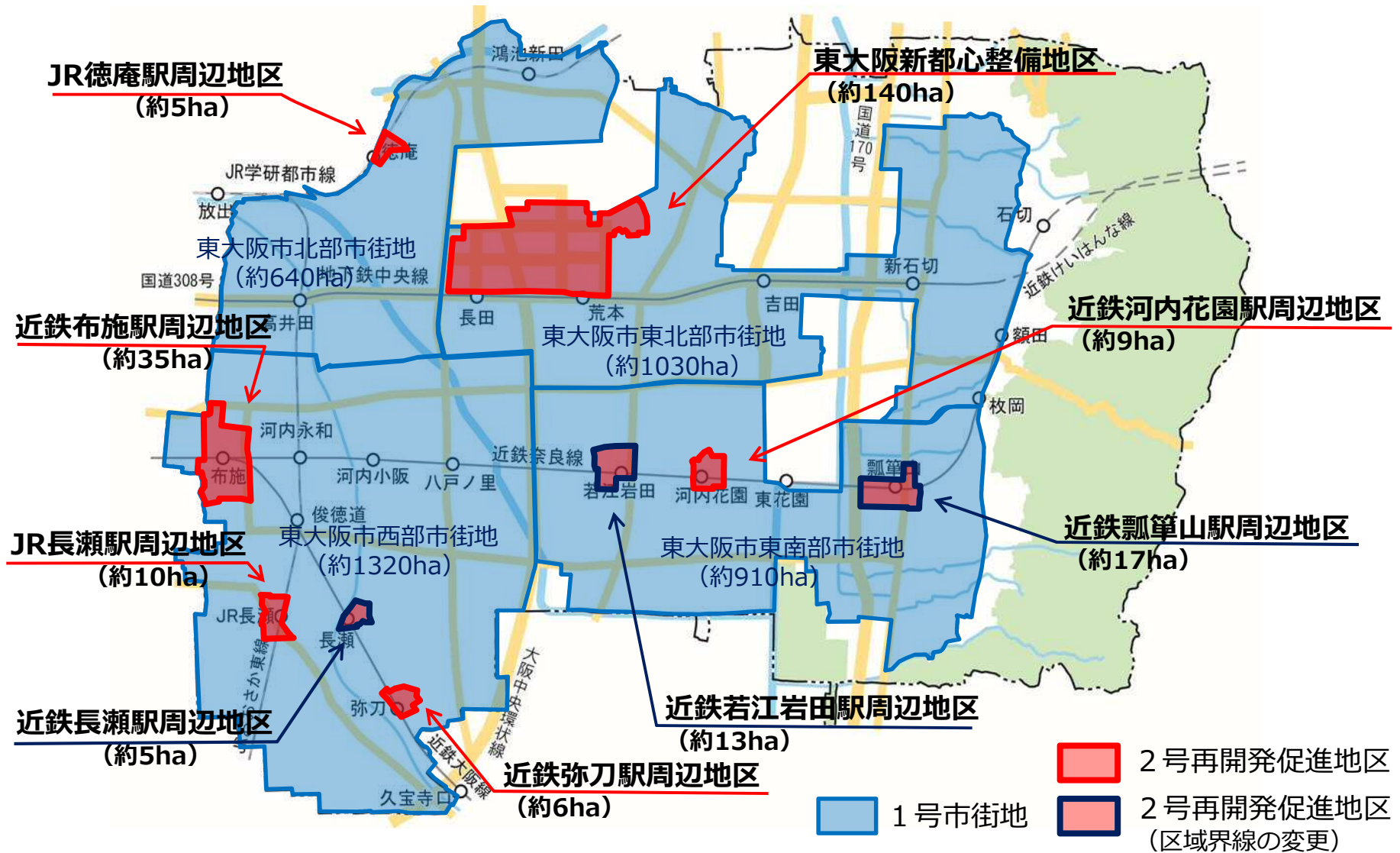


2号再開発促進地区

特に再開発を促進すべき地区

- 区域
- 整備・開発の計画の概要

都市再開発の方針 (1号市街地・2号再開発促進地区)



都市再開発の方針【主な変更内容】

● 1号市街地

| | 区域の変更 | 方針等の変更 |
|------|---|--|
| 変更内容 | <ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画道路見直しに伴う区域変更 都市計画道路を根拠に定めていた一部の区域界について、平成26年8月の都市計画道路の見直しにより道路が廃止された区間で、近隣の道路などの地形地物に変更 | <ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画道路見直しに応じた文言修正 平成26年8月の都市計画道路の見直しによる道路の廃止・名称変更に対応 ● 経年変化に応じた文言修正 事業の進捗等の経年変化に対応 |
| 変更点 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 東大阪市北部市街地 (約660→640ha) ■ 東大阪市西部中心市街地 (約1320→1300ha) ■ 東大阪市東北部市街地 (約1030ha) ←面積に変更なし | <ul style="list-style-type: none"> ■ 都市計画道路の見直しに応じた修正 <ul style="list-style-type: none"> ○ 廃止にともなう道路の削除 ○ 路線名の変更への対応 <ul style="list-style-type: none"> ・ 大阪生駒線→徳庵稲田線 ・ 大阪金岡線→足代金岡線 など ■ 経年変化に応じた修正 <ul style="list-style-type: none"> ○ 鉄道名称の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・ 近鉄東大阪線→近鉄けいはんな線 ・ 大阪外環状線鉄道→JRおおさか東線 |

都市再開発の方針【主な変更内容】

● 2号再開発促進地区

| | 区域の変更 | 計画概要の変更 |
|------|---|--|
| 変更内容 | <ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画道路見直しに伴う区域変更 都市計画道路を根拠に定めていた一部の区域界について、平成26年8月の都市計画道路の見直しにより道路が廃止された区間で、近隣の道路などの地形地物に変更 | <ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画道路見直しに応じた文言修正 平成26年8月の都市計画道路の見直しによる道路の廃止・名称変更に対応 ● 経年変化に応じた文言修正 事業の進捗等の経年変化に対応 |
| 変更点 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 近鉄長瀬駅周辺地区（約5ha） ■ 近鉄若江岩田駅周辺地区（約13ha） ■ 近鉄瓢箪山駅周辺地区（約17ha） ※面積変更なし | <ul style="list-style-type: none"> ■ 都市計画道路の見直しに応じた修正 <ul style="list-style-type: none"> ○ 廃止路線の削除 ○ 路線名の変更 ・ 大阪生駒線→徳庵稲田線 など ■ 経年変化に応じた修正 <ul style="list-style-type: none"> ○ 鉄道名称の変更 ・ 近鉄東大阪線→近鉄けいはんな線 ・ 大阪外環状線鉄道→JRおおさか東線 ○ 事業進捗による変更 ・ 大阪金岡線の整備、市街地再開発事業 大阪外環状線鉄道連立事業 →削除 |

住宅市街地の開発整備の方針（大都市法第4条）

住宅市街地の開発整備の方針とは……

良好な住宅市街地の開発整備を進めるための方針

大都市地域において住宅や住宅地の供給を促進するための取組みを長期的な視点に立って総合的にまとめたもの

適合する

重点供給地域

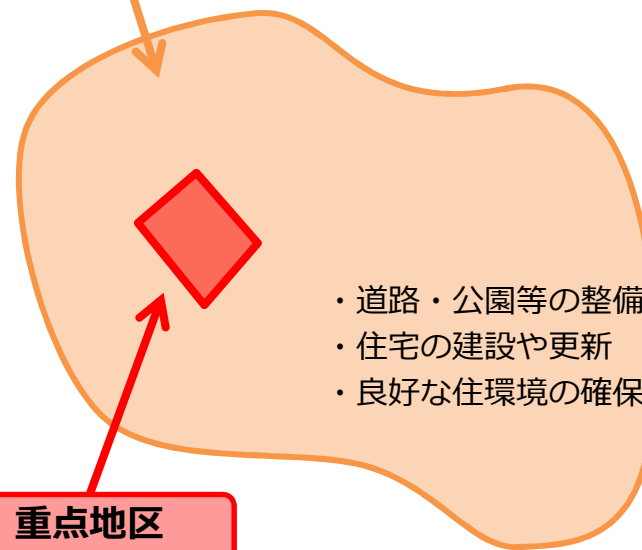
『大阪府住生活基本計画』に定められた住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域

工場跡地等の低未利用地
農地
低層住宅の密集市街地 をなど

大都市地域の都市計画区域

住宅市街地の開発整備の目標・方針

- 住宅市街地の開発整備の目標
- 良好な住宅市街地の整備・開発の方針



- ・ 道路・公園等の整備
- ・ 住宅の建設や更新
- ・ 良好な住環境の確保

重点地区

一体的・総合的に

良好な住宅市街地を開発整備すべき地区

- 区域
- 整備・開発の計画の概要

住宅市街地の開発整備の方針（重点地区）



住宅市街地の開発整備の方針【主な変更の内容】

| | 目標・方針の変更 | 重点地区の変更 |
|------|--|--|
| 変更内容 | <ul style="list-style-type: none"> ● 経年変化に応じた目標・方針の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・人口減少、少子高齢化等の社会情勢の変化に対応 ・平成28年12月大阪府住生活基本計画の見直しへの対応 | <ul style="list-style-type: none"> ● 事業完了による重点地区の廃止 <ul style="list-style-type: none"> ・再開発事業や府営住宅建替事業の完了への対応 ・住生活基本計画における重点供給地域から除外されたことへの対応 |
| 変更点 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 「安全・安心で、居住魅力と活力あふれる大阪」 <p style="text-align: center;">⇓</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「多様な人々が住まい、訪れる居住魅力あふれる都市の創造」 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 以下の地区を重点地区から除外 <ul style="list-style-type: none"> ○ 近鉄河内花園駅周辺地区 ○ 東大阪新上小阪地区 ○ 東大阪中鴻池地区 ○ 東大阪島之内地区 |

防災街区の整備の方針（密集市街地整備法第3条）

防災街区の整備の方針とは……

防災上課題のある密集市街地で再開発を進めるための方針

火災・地震等の発生時における、延焼の防止や避難の安全の確保を図るための取組みを長期的な視点にたって、総合的にまとめたもの

【密集市街地】

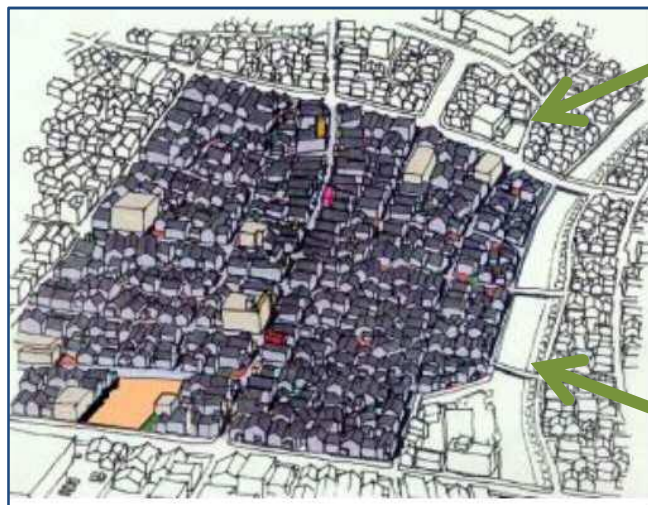
- 老朽化した木造住宅が多い
- 敷地が狭く建詰まっている
- 道路・公園等のオープンスペースが不足している

など



- 火災時に延焼のおそれ大きい
- 災害時の避難が困難

など



防災再開発促進地区

特に再開発を促進すべき地区

- 区域
- 整備・開発に関する計画の概要

防災公共施設等の整備

防災公共施設の整備と一体となった建築物の整備

- 道路や公園等の防災公共施設
- 建築物等の整備に関する計画の概要

- 建物の不燃化
 - 道路・公園の整備
 - 危険な建物の除却
- など

防災街区の整備の方針（防災再開発促進地区）



防災街区の整備の方針【主な変更の内容】

| 計画概要の変更 | |
|---------|---|
| 変更内容 | <ul style="list-style-type: none">● 都市計画道路見直しに応じた文言修正 平成26年8月の都市計画道路の見直しによる道路の廃止に対応 |
| 変更点 | <ul style="list-style-type: none">■ 都市計画道路の見直しに応じた修正<ul style="list-style-type: none">○ 都市計画道路東大阪中央線の廃止にともなう記述の修正 |

3方針の変更（まとめ）

A 平成26年度の都市計画道路の見直し等による変更

- 都市再開発の方針

- 1号市街地の区域・方針の変更
- 2号地区の区域・計画概要の変更

- 防災街区の整備の方針

- 防災再開発促進地区の計画の概要の変更

B 社会情勢の変化等に対応するための変更

- 住宅市街地の開発整備の方針

- 目標・方針の変更、重点地区の廃止

都市計画の手続き（大阪府）

公聴会（都市計画法第16条）
公述申出がなかったため、中止

案の縦覧（都市計画法第17条）

平成29年11月13日(月)～11月27日(月)

府都市計画審議会（都市計画法第18条）

平成30年2月（予定）

東部大阪都市計画都市再開発方針等の変更 (大阪府決定) について

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

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

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

平成29年度第2回東大阪市都市計画審議会
平成29年11月27日(月)