

# 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、人口問題を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』

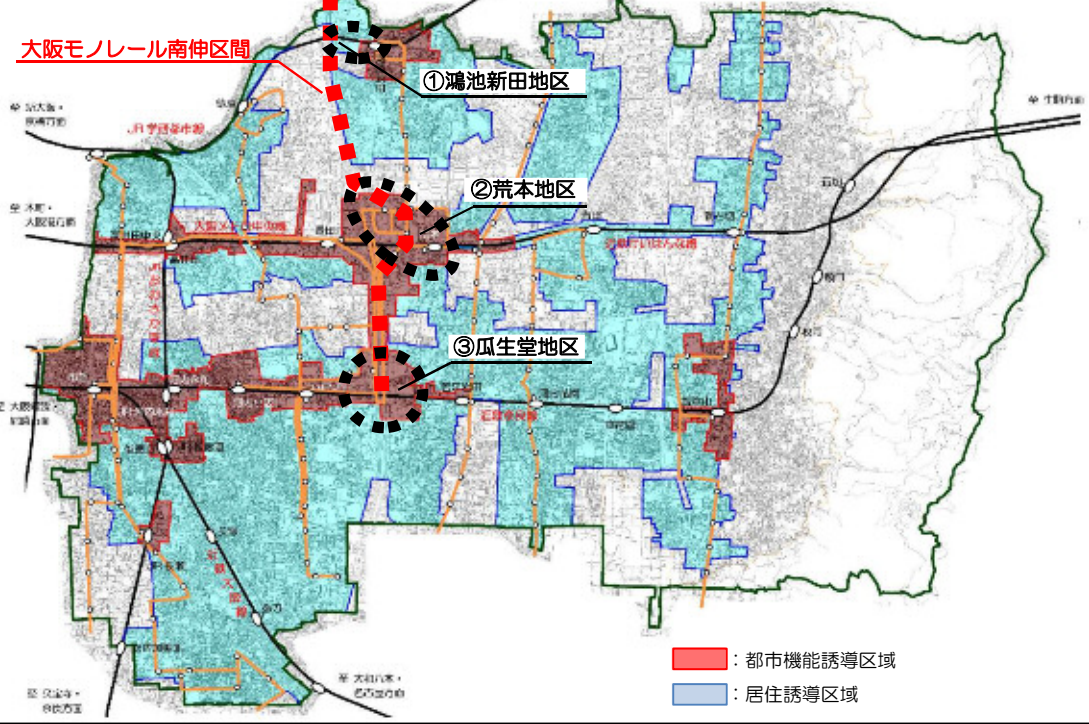
### 【誘導方針】

- 「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

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  
12月27日（金） 東大阪市立地適正化計画 変更

【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](mailto:toshikeikaku@city.higashiosaka.lg.jp)