

東大阪市立地適正化計画

(改定版)

令和元年(2019年)12月

東大阪市



はじめに

全国的な人口減少・少子高齢化に伴い、地域の活力低下や自治体の財政の縮小などが問題となっている中で、人口減少に伴う歳入の減少、高齢化社会による社会福祉費の増大、社会資本の老朽化による維持管理費の増大など、地方自治体の都市経営は今後、より一層厳しい状況となることが推測されております。



このような状況を背景に、子育て世代や高齢者にとって魅力的なまちを目指し、持続可能な都市経営を可能とするために、都市全体の構造を見直し「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を形成することが重要であるとして、平成 26 年に都市再生特別措置法の改正が行われ、立地適正化計画が創設されました。

本市においても、昭和 60 年以降、人口減少が続いており、人口減少と少子高齢化のさらなる進展が予想されていることから、市の将来を展望する上で、人口問題は大きな課題となっております。

東大阪市立地適正化計画は、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、「鉄道網を活かした快適で魅力・活力あふれるまちづくり」をまちづくりの基本方針とし、居住や都市の生活を支える機能を緩やかに誘導することにより、子育て世代をはじめとするすべての世代にとって魅力的なまちをめざし、持続可能な都市経営を実現する計画であります。今後、これまで構築してきた都市基盤や都市機能を活用しながら、関連する施策や事業と連携を行い、市民・企業・行政が一体となり、計画の実現に向け取り組んでまいります。

結びに、計画の策定にあたりまして、貴重なご意見、ご提言をいただきました市民の皆様、東大阪市立地適正化計画検討委員の皆様、関係者の皆様方に心から感謝いたしますとともに、本市のまちづくりに対しまして、一層のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

東大阪市長 野田 義和



目 次

I 目的と位置付け	1
1. 立地適正化計画策定の背景と目的	2
2. 立地適正化計画の対象区域	2
3. 目標年次	3
4. 計画の位置付け	3
II 本市を取り巻く現状と将来の見通し	5
1. 東大阪市の現況と将来見通し	6
(1) 概況	6
(2) 人口	7
(3) 財政	19
(4) 土地利用	22
(5) 都市拠点	27
(6) 住宅	28
(7) 産業	29
(8) 都市防災	36
(9) 生活サービス施設	37
(10) 公共交通	44
2. 解決すべき課題	48
III 立地の適正化に関する基本的な方針	51
1. まちづくりの方針	52
2. 立地適正化計画において目指す都市構造	53
3. 課題解決のための施策・誘導方針	55
IV 居住誘導区域	59
1. 居住誘導の考え方	60
2. 居住誘導区域の設定	65
3. 居住誘導区域外での届出	66
V 都市機能誘導区域	67
1. 都市機能誘導の考え方	68
(1) 都市機能誘導区域設定の考え方	69
(2) 誘導施設の考え方	73
2. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定	75
(1) 都市機能誘導区域及び誘導施設	75
(2) 本市独自の誘導区域及び誘導施設	82
(3) 総括図	84
3. 都市機能誘導区域外での届出	86
4. 誘導施設に係る休廃止の届出	86
VI 誘導施策	87
1. 誘導施策の考え方	88
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	88
3. 魅力：新たな拠点の構築に向けて実施する施策	90

4. 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.....	91
5. その他.....	92
VII目標と評価・見直し	95
1. 目標.....	96
2. 計画の評価・見直しの方法.....	100
VIII参考資料	101
1. データ集.....	102
(1) 人口.....	102
(2) 世帯.....	104
(3) 面整備.....	107
(4) 住宅.....	110
(5) 産業.....	113
(6) 都市防災.....	115
(7) 物流軸.....	118
(8) 生活軸.....	118
(9) 東大阪市都市計画マスタープランで目指す都市構造.....	119
2. 計画検討体制.....	120
3. 策定の経緯.....	122
4. 届出様式.....	122