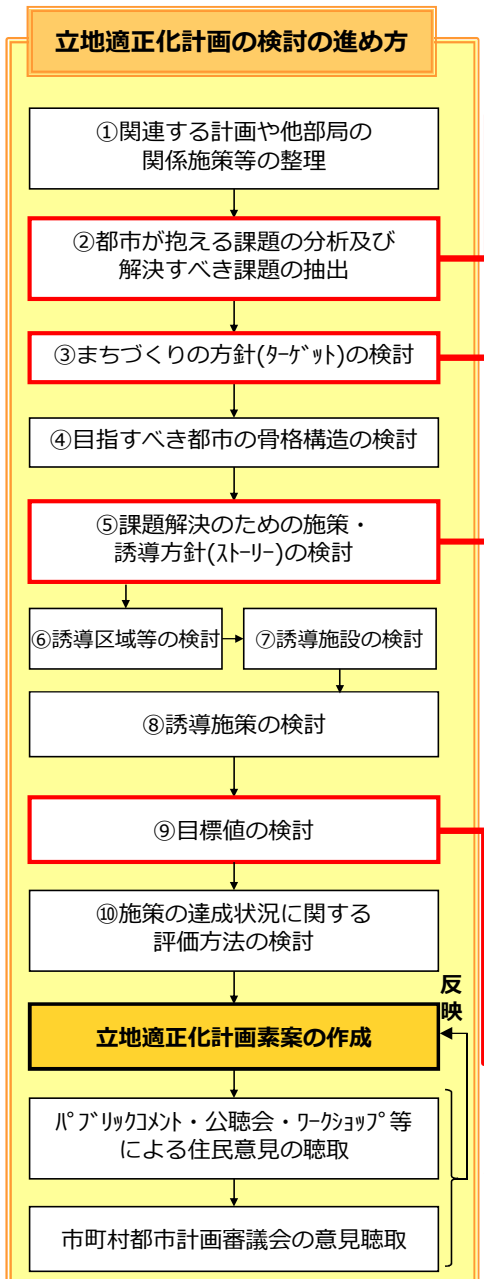


(大阪府)東大阪市の立地適正化計画「課題～ターゲット～施策～目標・効果」

作成年度 【都市機能誘導区域】平成30年度

【居住誘導区域】平成30年度

基礎データ	○人	□：502,784人	【都市計画区域内】502,784人	【市街化区域内】502,313人	【市街化調整区域内】471人
	○面	積：6,178ha	【都市計画区域内】6,178ha	【市街化区域内】4,981ha	【市街化調整区域内】1,197ha
	○人口密度	：81.38人/ha	【都市計画区域内】81.38人/ha	【市街化区域内】100.8人/ha	【市街化調整区域内】0.4人/ha



安全性に課題がある地域の存在

土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害警戒区域等の指定を受けている本市の生駒山麓の地域には住宅等が存在し、住宅地が形成されている。

生産年齢人口の減少・高齢者の増加 厳しい財政状況となる

国立社会保障・人口問題研究所によると、2010年から2040年までに生産年齢人口は12万3千人減少、高齢者は3万4千人増加するとされている。また、人口が減少することに伴い、厳しい財政状況となる。

駅周辺のにぎわい減少 都市の魅力欠如

駅前商店街の店舗数が減少し、地域拠点としての求心力が低下している。にぎわい拠点は十分に機能していない状況にある。

住工の混在

1990年以降の用途地域別人口推移によると住居系用途地域で人口が減少し、工業系用途地域で増加している。また、工場跡地での住宅開発による住工混在が発生している。

鉄道網を活かした、快適で魅力・活力あふれるまちづくり

<p>方針① 【快適】</p> <p>安全で歩いて暮らせるまちの実現</p>	<p>方針② 【魅力】</p> <p>新たな拠点の構築 (ランドマーク)</p>	<p>方針③ 【活力】</p> <p>活力あるモノづくりのまち 効率的な物流のあるまち</p>	
<p>施策①</p> <p>生駒山麓の地域において安全性を高める</p>	<p>施策②</p> <p>子育て世代にとって住みやすい環境の整備</p>	<p>施策③</p> <p>拠点周辺のにぎわいを創出し都市の魅力を増大</p>	<p>施策④</p> <p>新たな住工混在の発生を抑制</p>
<ul style="list-style-type: none"> 本市の生駒山麓の地域に存在する安全性に課題がある地域を居住誘導区域から除外するとともに、当該地域において安全性を高める事業の実施を働きかける 居住誘導区域からの除外により、安全性に課題がある地域への転入の減少を図る 安全性を高める事業の実施により、課題がある地域の縮小を図る 	<ul style="list-style-type: none"> 拠点となる駅周辺に、子育て支援施設をはじめとした様々な都市機能を維持・誘導する 拠点となる駅周辺への各種機能の集約により、歩いて暮らせるまちの実現とともに、子育て環境の整備を図る 生産年齢人口・年少人口の減少抑制を図る 人口減少社会進行等による財政基盤悪化の抑制を図る 	<ul style="list-style-type: none"> モノレール延伸により新たな拠点となる駅周辺に、来訪者拡大を目的とした各種機能を集約する ラグビー場周辺に来訪者拡大を目的とした施設を維持・誘導する 拠点となる駅周辺への来訪者数拡大によりにぎわいを回復させ、都市の魅力増大を図る ラグビーによる市民のふるさと意識向上や、市内外へのイメージ発信を図る 	<ul style="list-style-type: none"> 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、モノづくり推進地域を居住誘導区域から除外する 新たな住工混在発生を抑制することで、モノづくり企業の良好な操業環境の維持・保全・創出と、市民の良好な住環境の維持・保全・創出を図る

<p>2030年の安全性に課題がある地域の人口密度</p> <p>目標値：85.3人/ha未満</p> <p><small>※施策を実施しなかった場合 85.3人/ha (国立社会保障・人口問題研究所推計値より算出)</small></p>	<p>2030年の生産年齢人口密度</p> <p>目標値：59.6人/ha (居住誘導区域内)</p> <p><small>※施策を実施しなかった場合 59.2人/ha (国立社会保障・人口問題研究所推計値)</small></p>	<p>2030年の拠点となる駅圏内の人口</p> <p>目標値：荒本・長田駅 21,340人 東花園駅 21,410人</p> <p><small>※施策を実施しなかった場合 荒本・長田駅…20,750人 東花園駅…20,790人 (国立社会保障・人口問題研究所推計値より算出)</small></p>	<p>モノづくり推進地域内で2030年までに立地した一定規模以上のモノづくり企業の件数</p> <p>目標値：5件/年</p>
---	---	--	--

<p>効果</p> <p>施策を実施しなかった場合に比べ、土砂災害発生時の住宅損壊等による経済被害額が減少</p>	<p>施策を実施しなかった場合に比べ、2030年までの個人市民税が約3.4億円/年増加</p>	<p>施策を実施しなかった場合に比べ、2030年までの商品販売額が荒本・長田駅周辺 約2.2億円/年増加 東花園駅周辺 約2.3億円/年増加</p>	<p>施策を実施しなかった場合に比べ、立地したモノづくり企業による2030年までの法人市民税が約1.3億円/年増加</p>
--	---	--	---

(大阪府)東大阪市の立地適正化計画「目指すべき都市の骨格構造～誘導区域の設定」

目指すべき都市の骨格構造

産業を支える高速道路を物流軸、生活を支える鉄道を生活軸として位置付け、市内で唯一これらの結節点が重なる荒本・長田地区は都市の中心拠点とする。また、その他の生活軸結節点や、都市計画マスタープランにおいて中心商業業務地の位置付けがある区域内の駅、徒歩圏内に子育て支援センターを有する駅、市内東部地域の生活を支えるような日常買回り品が充実した賑わいある駅前商店街が形成されている駅等を生活拠点とし、各拠点を結び公共交通と、居住により、まちの骨格を形成する。

【設定した区域の面積比率】
都市機能誘導区域／市街化区域：約11％
居住誘導区域／市街化区域：約60％

立地適正化計画の検討の進め方

