

東部大阪都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針の変更について

（東部大阪都市計画区域マスタープラン）

令和2年度 第1回東大阪市都市計画審議会
令和2年7月16日（木）

都市計画区域マスタープランの構成

第1章 都市計画区域マスタープランの概要

第2章 都市づくりの目標・方向性・視点

第3章 区域区分の決定に関する方針

第4章 主要な都市計画の決定に関する方針

土地利用・都市施設の整備

市街地開発事業・その他の都市計画

第5章 都市づくりの推進に向けて

第1章 都市計画区域マスタープランの概要

都市計画法第6条の2

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

都市の発展の動向、
人口、産業の現状及び将来の見通し等

広域的観点から定める都市計画の基本的な方針

- ・ 中長期的視点に立った都市の将来像
- ・ 将来像実現に向けての大きな道筋

即する

市町村マスタープラン

個別の都市計画

現在の都市計画区域マスタープランはH23年3月に策定され、
目標年次は2020年

社会情勢等の変化

- 人口減少、少子・高齢化の進行
- 国際的な都市間競争の活発化
- 自然災害の頻発・激甚化(東日本大震災、台風21号)
- インフラの老朽化
- 地球環境問題への対応
- ICT技術の劇的な進歩
- インバウンド（訪日外国人観光）の増加

変化への対応

都市計画区域マスタープランに関わる動き

都市づくりに関連する国の動き

- 「国土のグランドデザイン2050」の策定（H26）
→リニア中央新幹線の整備により三大都市圏を一体化し、スーパー・メガリージョンを形成
- 国土強靱化基本計画の策定（H26）、見直し（H30）
- SDG s の設定（H27）
- 都市再生特別措置法改正（H26）
→立地適正化計画制度創設（コンパクト＋ネットワーク）
- 都市農業振興基本法制定（H27）
→農地を都市の中にあるべきものと位置づけ
- 都市緑地法等の一部を改正する法律
→用途地域に田園住居地域を追加(H29)

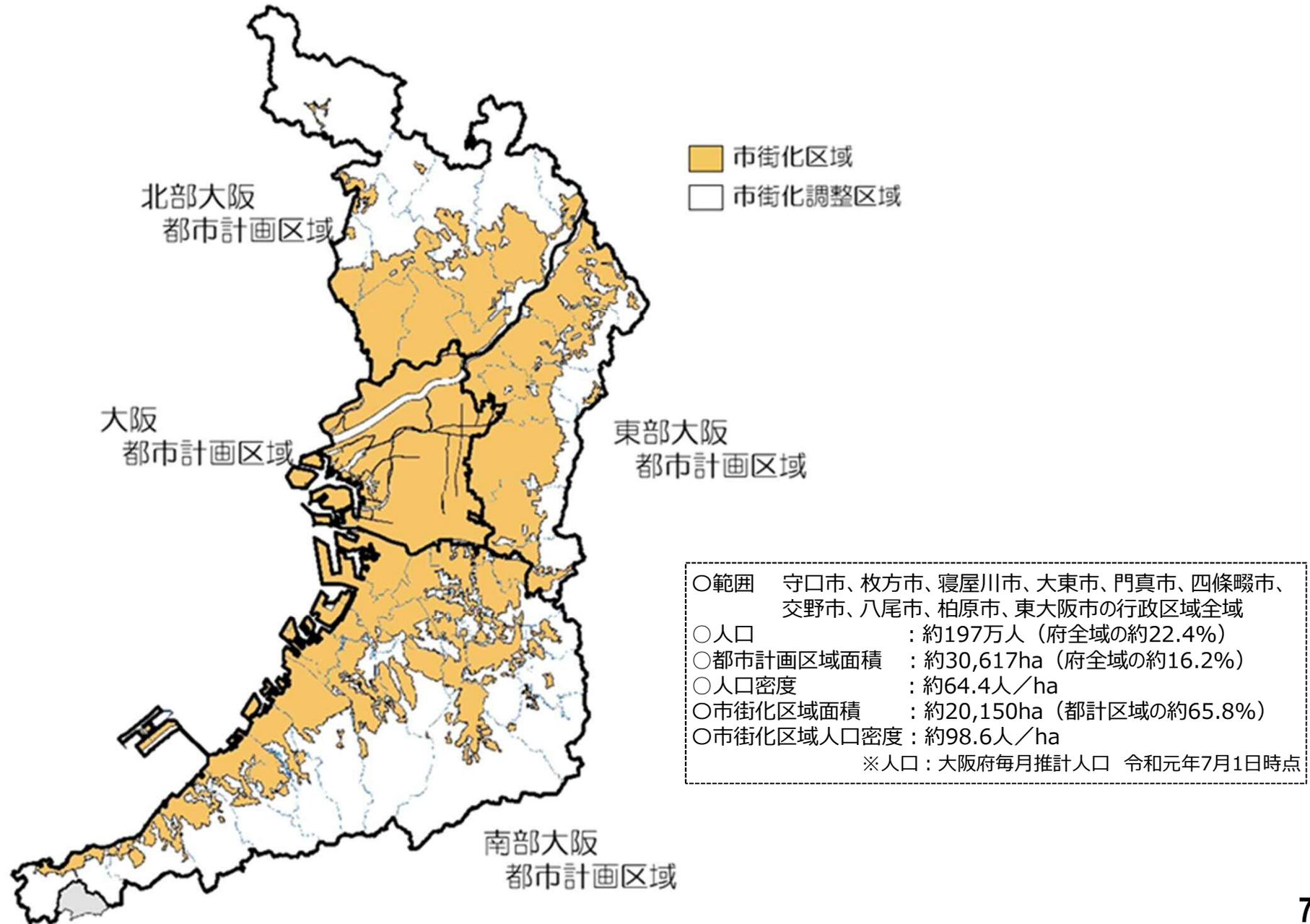
都市計画区域マスタープランに関わる動き

大阪府内の新たな動き

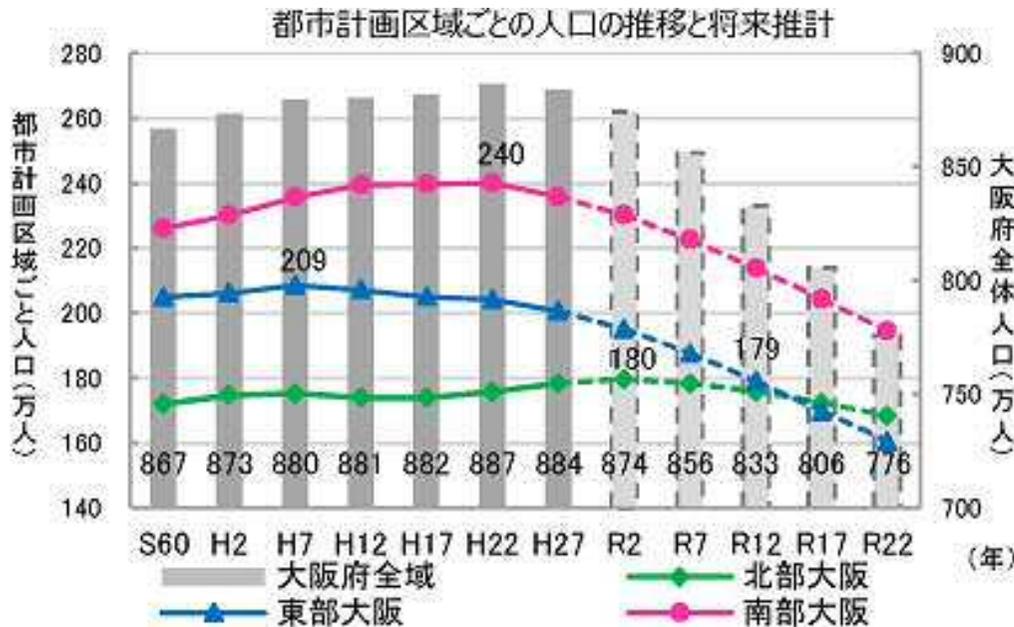
- スーパー・メガリージョンの西の拠点となる新大阪駅周辺のまちづくりの推進
- 万博の開催決定、IRの誘致によるベイエリアの活性化
- うめきたⅡ期整備によるみどりとイノベーションの融合拠点形成
- 百舌鳥・古市古墳群の世界遺産登録
- スマートシティの推進

都市計画区域マスタープランに反映

東部大阪都市計画区域とは



東部大阪都市計画区域の人口動態

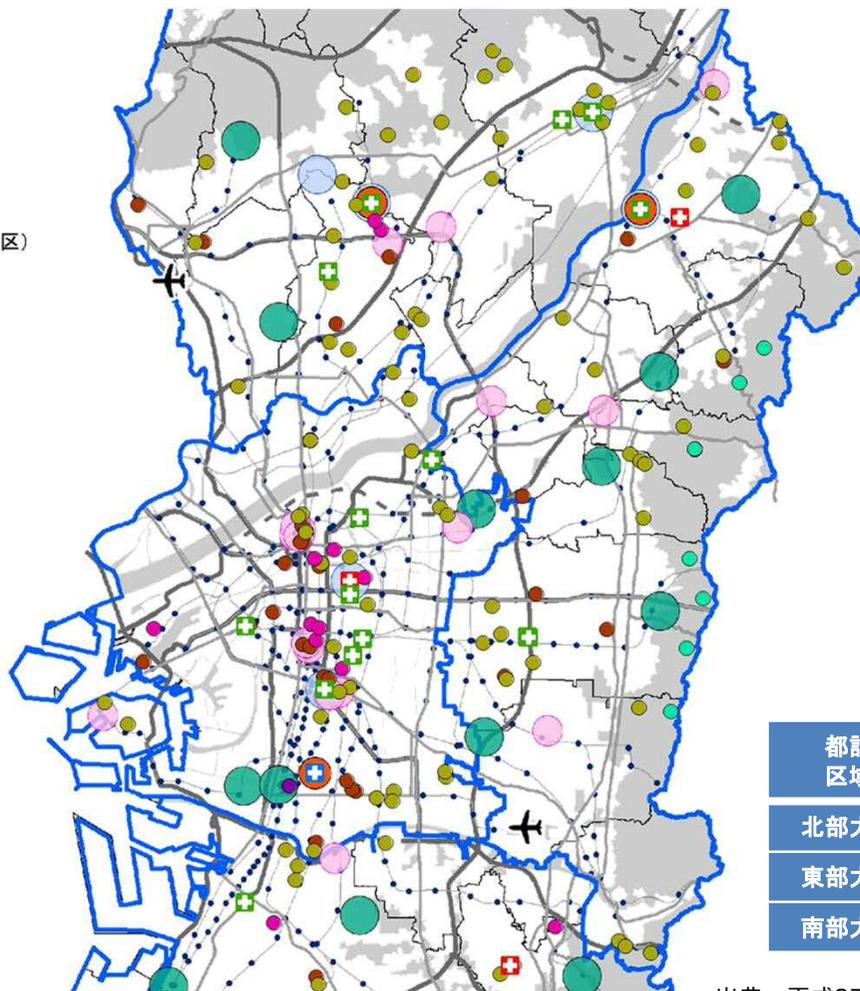


- 人口は平成7年をピークに減少期に入っており、令和12年には約179万人まで減少すると推計
- 目標年次の令和12年には高齢者の割合が3割程度、生産年齢人口が6割を下回ると推計

東部大阪都市計画区域の都市構造

凡例

- 大学
- 主要文化施設等
- 文化財建造物(国宝、重要伝統的建造物群保存地区)
- 府民の森
- 観光資源
- 広域公園
- 基幹災害拠点病院
- 地域災害拠点病院
- 特定診療災害医療センター
- 3次救急医療体制(区分:高)
- 特定機能病院
- 大規模小売店舗(店舗面積:4万㎡以上)
- ✈ 空港
- 都市計画区域
- 市街化調整区域
- 駅
- 鉄道
- - - (事業中)高速道路・有料道路
- 高速道路・有料道路
- 一般国道



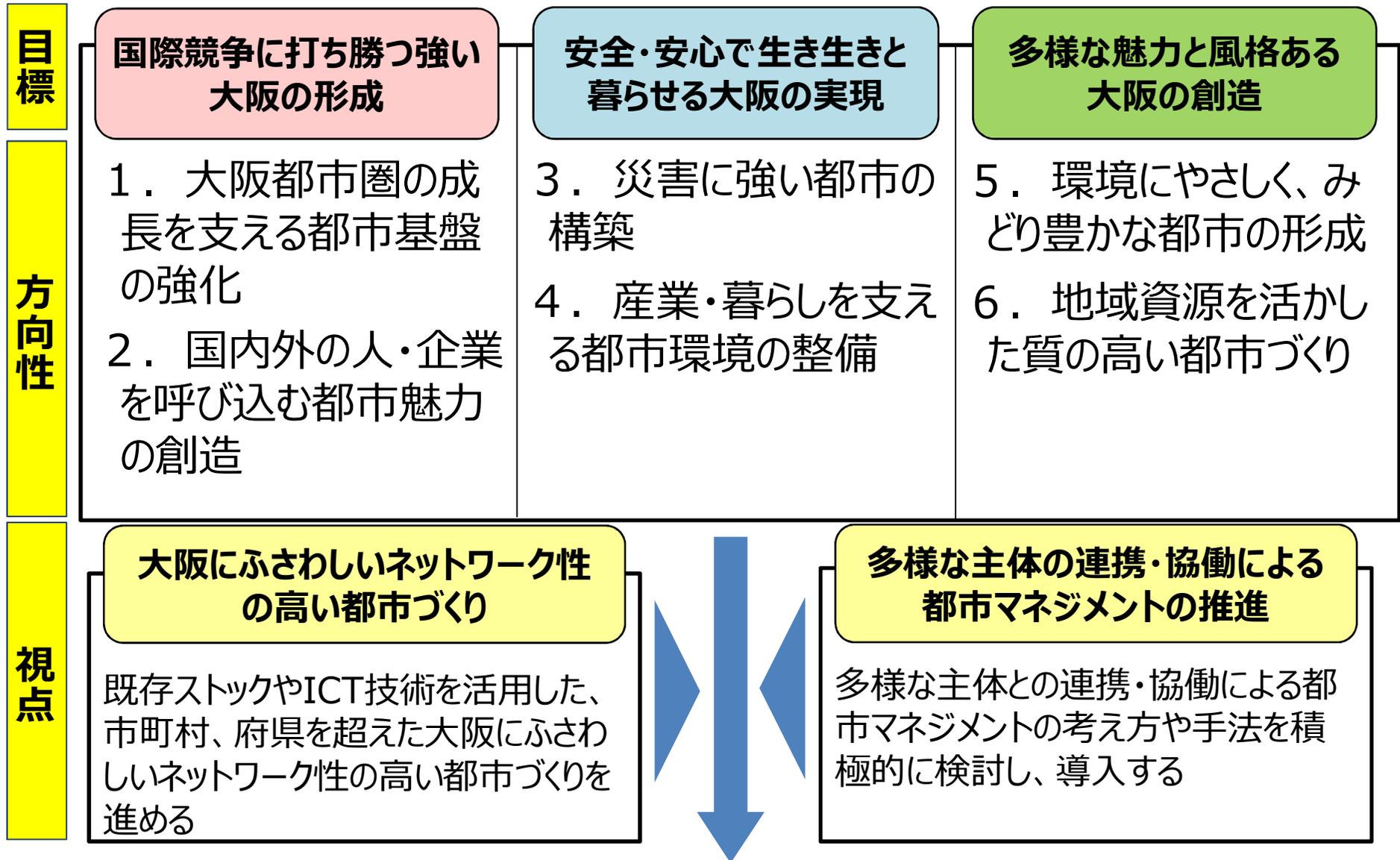
都計 区域	駅勢圏人口	総人口	割合
	(人)	(人)	
北部大阪	1,084,369	1,783,746	60.8%
東部大阪	1,395,678	2,006,853	69.5%
南部大阪	1,517,581	2,357,314	64.4%

※駅・鉄道は平成29年12月時点
出典：国土数値情報より大阪府作成

出典：平成27年国勢調査（総務省）
（駅勢圏人口は町丁目人口を面積按分で算出）
国土数値情報（平成29年12月時点）より大阪府作成

- 主要な鉄道駅周辺や幹線道路沿道に、多様な都市機能が集積し、それら機能が高密な鉄道・幹線道路等によりネットワーク化
- 鉄道駅勢圏（駅から半径1km）に人口の約7割程度が居住

第2章 都市づくりの目標・方向性・視点(目標年次2030年)



都市計画の決定方針

第3章 区域区分(線引き)の決定に関する方針

【基本的な考え方】

- ・市街化区域内における既成市街地の再整備、低未利用地の活用等により、市街地の無秩序な拡大を抑制
- ・市街化区域への編入は市町村マスタープラン等に位置付けられた区域とする
- ・都市機能を集約する区域や産業立地を促進する区域において、必要最小限の区域で市街化区域へ編入
- ・災害リスクの高い区域は原則として市街化区域へは編入しない

【保留区域の設定】

- ・第8回区域区分変更時に市街化区域へ編入する必要性・見通しがあるものの、市街化区域への編入の条件を満たしていない区域のうち、計画的な事業実施が5年以内に見込みがあると認められる区域は、保留区域に設定

第4章 主要な都市計画の決定の方針

- 土地利用に関する方針
 - 【市街化区域の土地利用】
 - 【市街化調整区域の土地利用】
- 都市施設の整備に関する方針
 - 【交通施設に関する方針】
 - 【河川整備の方針】
 - 【下水道整備の方針】
 - 【公園整備の方針】
- 市街地開発事業に関する方針
- その他の方針
 - 【都市防災に関する方針】
 - 【みどりに関する方針】
 - 【居住環境に関する方針】
 - 【都市環境に関する方針】
 - 【都市景観に関する方針】

第4章 主要な都市計画の決定の方針

○土地利用に関する方針

【市街化区域の土地利用】

- ・商業・業務施設等の都市機能は、都市計画法に基づく緩和制度等の活用により、主要な鉄道駅周辺等の中心市街地において集積し、土地の有効・高度利用を促進
- ・住工混在市街地においては特別用途地区や地区計画等の活用により、操業環境の維持や居住環境との共存
- ・東大阪流通業務地区等については物流の効率化・高度化に向け、整備及び円滑な機能更新を計画的に促進
- ・住宅地は、既成市街地における配置を優先し、自然系の土地利用からの転換を抑制
- ・空き家や空き地を地域の活性化を図る施設として活用するなどにより、地域の活性化に資する土地利用を促進
- ・区域区分の運用、生産緑地制度の活用、田園住居地域の指定等により、優良な農地の保全・活用を促進

○土地利用に関する方針

【市街化調整区域の土地利用】

- ・みどり豊かな自然環境の保全・再生、農空間の保全・活用を図る

第4章 主要な都市計画の決定の方針

○都市施設の整備に関する方針

【交通施設に関する方針】

国土軸や環状交通機能の強化、広域拠点施設（阪神港や関西国際空港等）や国土軸へのアクセスの強化、関西圏の連携強化等、鉄道・道路ネットワークを充実・強化を進める。あわせて、ICTの活用による交通手段のシームレス化、公共交通の利用促進を図ることにより、ストックを活用した利便性の高い交通を目指す

■都市高速鉄道

- ・大阪モノレールの延伸等、鉄道ネットワークの充実に向けた取組みを促進
- ・京阪本線や近鉄奈良線の連続立体交差事業を推進

■道路

- ・国際競争力を高める物流・産業活動を支えるため、広域連携強化や物流の効率化、国土軸の強化に資する大阪都市再生環状道路等のインフラ整備、その効果を最大限に発揮するアクセス道路の整備を推進

第4章 主要な都市計画の決定の方針

○都市施設の整備に関する方針

【河川整備の方針】

「人命を守ることを最優先」とする基本理念のもと、洪水・土砂災害リスクを府民と共有するとともに、「逃げる」「凌ぐ」「防ぐ」各施策を効率的・効果的に組み合わせるトータルマネジメントにより対策を推進

【下水道整備の方針】

老朽化施設の改築更新を優先的に進めながら、水質の改善や浸水対策に取り組む（下水道未整備地域の普及、10年に一度の降雨に対する雨水施設の整備、局所的な集中豪雨による都市型水害対策等）

【公園整備の方針】

大阪の活力と魅力を高め、府民の安全・安心な生活を支えるとともに、みどりの少ない大阪の貴重な自然環境を保全し、次世代に継承する公園づくりを進める（民間のノウハウを活用したにぎわいづくり、防災公園の整備、市街化区域内の公園や山麓部の公園のみどり空間の適切な維持管理）

第4章 主要な都市計画の決定の方針

○市街地開発事業に関する方針

産業や暮らしを支える都市環境を整備し、地域資源を活かしたより質の高い都市づくりを推進

- ・主要な鉄道駅周辺等の中心市街地において、人・企業を呼び込むにぎわいのある都市を創出
- ・駅前等の生活拠点となる市街地において、居住、商業、文化、医療、福祉、子育て等生活支援機能を充実

【鉄道沿線のまちづくり】

大阪モノレール延伸部沿線（門真市、東大阪市）

- ・主要幹線道路沿道等の大規模低未利用地において、工業・流通業務施設等を誘導

第4章 主要な都市計画の決定の方針

【都市防災に関する方針】

- ・密集市街地においては、市街地の燃えやすさや老朽建築物の集積状況等を踏まえ、重点的に改善を図る地区については、「大阪府密集市街地整備方針」に基づき、取組みを進める
- ・土砂災害特別警戒区域等、土石流やがけ崩れ等による災害の発生の恐れのある区域において、新たな土地利用を抑制
- ・確率雨量の大きさに関係なく床上浸水（浸水深50cm以上）が想定される地域を「洪水リスクを特に留意すべき地域」とし、新たな開発行為を事業者等が検討する機会をとらえ、洪水リスク情報を詳細に周知
- ・災害時に発生する状況をあらかじめ想定・共有し、防災行動とその実施主体を時系列に整理したタイムライン防災の取組みを推進
- ・道路、下水道施設等土木構造物やライフラインの耐震化を推進および鉄道施設の耐震化を促進

第4章 主要な都市計画の決定の方針

【みどりに関する方針】

- ・主要道路、主要河川、大規模公園緑地を軸や拠点に、豊かな自然を街へと導く「みどりのネットワーク」を形成
- ・多様なみどりをきめ細かくつなぎ、広げていくことにより、「都市の中でもみどりの風を感じる街づくり」を進める
- ・生産緑地制度の積極的な活用等により、農地を保全

【居住環境に関する方針】

- ・駅前周辺の中心地や既成市街地における建替えを促進し、良質な住宅・宅地ストックの流通や空き家の有効活用を促進
- ・「大阪府密集市街地整備方針」に基づき、重点的に改善を図る地区については、不燃化や延焼遮断帯の整備等の取組みを推進

【都市環境に関する方針】

- ・新エネルギー・省エネルギー技術の活用、エネルギーの面的利用等の促進

【都市景観に関する方針】

- ・地域地区、地区計画、協定制度等の積極的な活用により、地域の特性を活かした景観形成を図る

第5章 都市づくりの推進に向けて

- 府内市町村・近隣府県と広域的な観点よりハード・ソフトのネットワークを形成する体制を強化し、大阪都市圏の形成を促進
- 産・公・民・学が目標を共有し、総合的に都市を計画、整備、管理・運営する協働・連携の仕組みづくりを促進
- 民間が主体になってまちづくりや地域経営を積極的に行う、エリアマネジメントの取組みを促進
- インフラ整備については広域的な都市経営の観点から整備を重点化、アセットマネジメント手法の導入により適切に維持管理

今後のスケジュール

令和2年5月12日 市町村との協議（法第18条第1項協議）

令和2年7月16日 本市 都市計画審議会（諮問）
【市都計審後】 市長 ⇒ 府知事 回答（法第18条第1項協議）

令和2年8月頃 大阪府 都市計画審議会（付議）（法第18条第2項）
国 協議・同意（法第18条第3項）

令和2年9月頃 告示予定

東部大阪都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針の変更について

（東部大阪都市計画区域マスタープラン）

令和2年度 第1回東大阪市都市計画審議会
令和2年7月16日（木）