

東大阪市都市計画マスタープラン等
の見直しについて（報告）

令和4年度 第2回東大阪市都市計画審議会
令和4年11月18日（金）

次 第

1. 見直しの検討経過
2. 序 章 都市計画マスタープランについて（立地適正化計画）
3. 第1章 東大阪市の現況と都市構造上の課題
4. 第2章 東大阪市がめざす都市づくり・第3章 基本方針に基づき取組む施策
5. 第4章 コンパクトなまちづくりの推進 ～立地適正化計画～
6. 第5章 防災機能が確保された災害に強いまちづくりの推進 ～防災指針～
7. 第6章 都市計画マスタープランの推進
8. 今後のスケジュール

1. 見直しの検討経過

■【都市計画審議会】

- 令和3年11月26日 都市計画審議会（報告）
議題：中間見直しについて
- 令和4年 2月18日 都市計画審議会（報告）
議題：中間見直しの基本方針について
- 令和4年 7月22日 都市計画審議会（報告）
議題：都市づくりの基本目標、基本方針について
居住誘導区域の再検証、防災まちづくりの進め方について

■【東大阪市都市計画マスタープラン等見直し検討委員会（庁内検討委員会）】

- 令和4年 4月 8日 第1回庁内検討委員会
議題：中間見直しについて
- 令和4年 4月27日 第2回庁内検討委員会
議題：都市づくりの基本目標、基本方針について
居住誘導区域の再検証、防災まちづくりの進め方について
- 令和4年 5月30日 第3回庁内検討委員会
議題：第2回検討委員会以後の取組みについて
- 令和4年 8月25日 第4回庁内検討委員会
議題：都市計画マスタープラン(素案)について
- 令和4年10月28日 第5回庁内検討委員会
議題：都市計画マスタープラン(パブリックコメント案)について

・委員構成

副市長（都市計画室担当）、危機管理監、公民連携協働室長、企画財政部長、都市魅力産業スポーツ部長、人権文化部長、税務部長、市民生活部長、福祉部長、子どもすこやか部長、健康部長、環境部長、副技監、都市計画室長、交通戦略室長、土木部長、建築部長、上下水道局下水道部長、教育委員会事務局学校教育部長

2.序 章 都市計画マスタープランについて（立地適正化計画） P.1～

■都市計画マスタープラン（平成25年3月策定）

都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことを指します。

市町村が定める「総合計画」の将来都市像を都市計画の分野で実現しようとするもので、市町村がすすめる都市づくりの総合的な指針のことです。

■立地適正化計画（平成31年3月策定(令和元年12月改定)）

都市再生特別措置法第81条に位置付けられた計画のことを指します。人口密度や医療・福祉・商業などの施設の立地状況を分析し、人口減少や高齢者の増加に対応した持続可能な都市経営の実現をめざす計画のことです。



3. 第1章 東大阪市の現況と都市構造上の課題 (P.15~)

項目		都市の現状及び課題
位置・人口		<p>◇広域的な道路網、鉄道網が整備されており、大阪市をはじめとした神戸・京都などの関西の主要都市やJR新大阪駅・大阪国際空港・関西国際空港などの広域的な移動拠点に短時間で移動ができることから、都市間の連携を活かした施策展開が可能である。</p> <p>◇夢洲・咲洲エリアや大阪城周辺エリアから、けいはんな学研都市を結ぶ都市軸(東西軸・阪奈都市軸)の中間に位置しており、それぞれの拠点とのつながりを活かしたまちづくりを検討する必要がある。</p> <p>◇将来における人口減少・高齢化の進展が顕著であるが、現状は関西で6番目に人口規模が大きい都市であることから、関西のリーダー格として施策を展開していくべきである。</p> <p>◇事業所の集積や大学の立地により、夜間人口よりも昼間人口が多く、活発な都市活動が行われている。</p>
財政		<p>◇人口減少により歳入の大幅な増加が難しい。 ◇高齢化の進展により、歳出(扶助費)の増加が今後も見込まれる。</p> <p>◇公共施設が改修・更新時期を迎えており、維持・更新するのに多額の費用が必要である。</p>
土地利用	拠点	<p>◇流通業務市街地を含めた市の中心拠点エリアに求める機能を整理し、将来の土地利用のあり方を検討する時期を迎えている。</p> <p>◇乗車人員数の減少により、拠点となる鉄道駅周辺のにぎわいが減少傾向にある。</p>
	住宅	<p>◇人口がピークを迎えた昭和50(1975)年以降も住宅戸数及び一般市街地面積が増加しているが、住居系用途地域に居住する人口は減少している。</p> <p>◇耐震性が不十分な建築物(住宅)の耐震化が必要である。 ◇一定数の空き家が存在しており、対策が必要である。</p>
	工業	<p>◇工業地の面積が年々減少するとともに工業系用途地域に居住する人口が増加しており、住工混在が進んできている。</p> <p>◇モノづくり企業が数多く集積しており、製造業の事業所密度は全国第1位である。</p>
	商業・業務	<p>◇市域全体で商業・業務地は増加しているが、商店数は急激に減少している。</p> <p>◇流通業務市街地に存する建築物が老朽化しており、更新時期を迎えている。</p>
	緑地	<p>◇東部地域に生駒山系が位置しており、市域外にまたがる広域的な森林緑地帯が形成されている。</p> <p>◇市域全域を対象とした一人当たりの都市公園面積は2.84㎡/人であり、大阪府下の政令市・中核市と比較しても低水準である。</p> <p>◇生産緑地制度を活用しているものの、都市農地は減少傾向にある。</p>
都市施設		<p>◇長期未着手の都市計画施設が存在しており、次のような課題が生じている。 都市計画道路：道路ネットワークのミッシングリンク 都市計画公園・緑地：公園面積不足</p>
都市防災		<p>◇市域の東部では土砂流出やがけ崩れ、中西部では一級河川の氾濫に伴う浸水といったハザードを抱えている。</p> <p>◇若江・岩田・瓜生堂地区は「地震時等に著しく危険な密集市街地」に指定されており、安全性を確保する施策を進める必要がある。</p>
都市交通		<p>◇鉄道網及びバス路線網が発達しており、平地部の大半が鉄道駅、バス停からの徒歩圏で覆われていることから平地部の利便性は高い。</p> <p>◇山麓部は傾斜地のため徒歩での移動範囲が狭まることから、鉄道駅に向かうまでの交通環境の整備が必要である。</p> <p>◇移動手段の大半は徒歩・自転車によるものであり、バスの利用割合は低い。</p> <p>◇近鉄奈良線、近鉄大阪線沿線の鉄道乗車人員数が減少傾向にある。 ◇大阪モノレール南伸により、南北移動の交通手段が強化される。</p>
都市機能		<p>◇生活サービス施設が随所に立地しており、人口減少が進む令和22(2040)年時においてもこれらの施設維持に必要な人口密度(40人/ha)を確保できている。</p> <p>◇公共施設が改修・更新時期を迎えており、行政機能を集約するとともに、既存ストックの利活用が必要である。</p>
都市景観		<p>◇東大阪市の景観計画に基づき、良好な景観形成の保全・創出に努めているが、今後も引き続き、景観形成重点地区の指定などの取組推進が必要である。</p>
地域資源		<p>◇花園中央公園には花園ラグビー場があり、世界でも有名なラグビーの聖地となっている。</p> <p>◇4つの大学、2つの短期大学がまちなかに立地しており、学生が多く滞在する環境である。</p> <p>◇鴻池新田会所、司馬遼太郎記念館、東大阪市文化創造館など様々な文化資源が点在している。</p> <p>◇市街地に近接する位置に生駒山があり、身近に自然を感じることができる。</p>
市民ニーズ		<p>◇市民アンケート調査において、「災害に強く、安全で安心なまち」、「高齢者や障害者などにやさしいまち」、「道路・交通環境が整ったまち」を求める意見が最も多い。</p> <p>◇20~30歳代においては、「子育て環境が充実したまちづくり」を求める意見が最も多い。</p>

4. 第2章 東大阪市がめざす都市づくり (P.55~)・第3章 基本方針に基づき取組む施策 (P.65~)

■ 都市づくりの基本目標 (=第3次総合計画 実現すべき将来都市像)

つくる・つながる・ひびきあう - 感動創造都市 東大阪 -

■ 都市づくりの基本方針

国土軸や大阪都市圏とつながる利便性を活かした
コンパクト+ネットワークの取組を推進します

都市づくりの基本方針 1

新たな価値を創造する拠点を構築し、人・モノ・情報の交流を呼び起こす都市づくり

都市づくりの基本方針 2

「安全・快適な生活の場」と「創造力・活力みなぎる生産の場」が調和した都市づくり

都市づくりの基本方針 3

水・みどり・歴史に囲まれた豊かな環境を創造し、次世代につなぐ都市づくり

■ 目標年次 令和12(2030)年

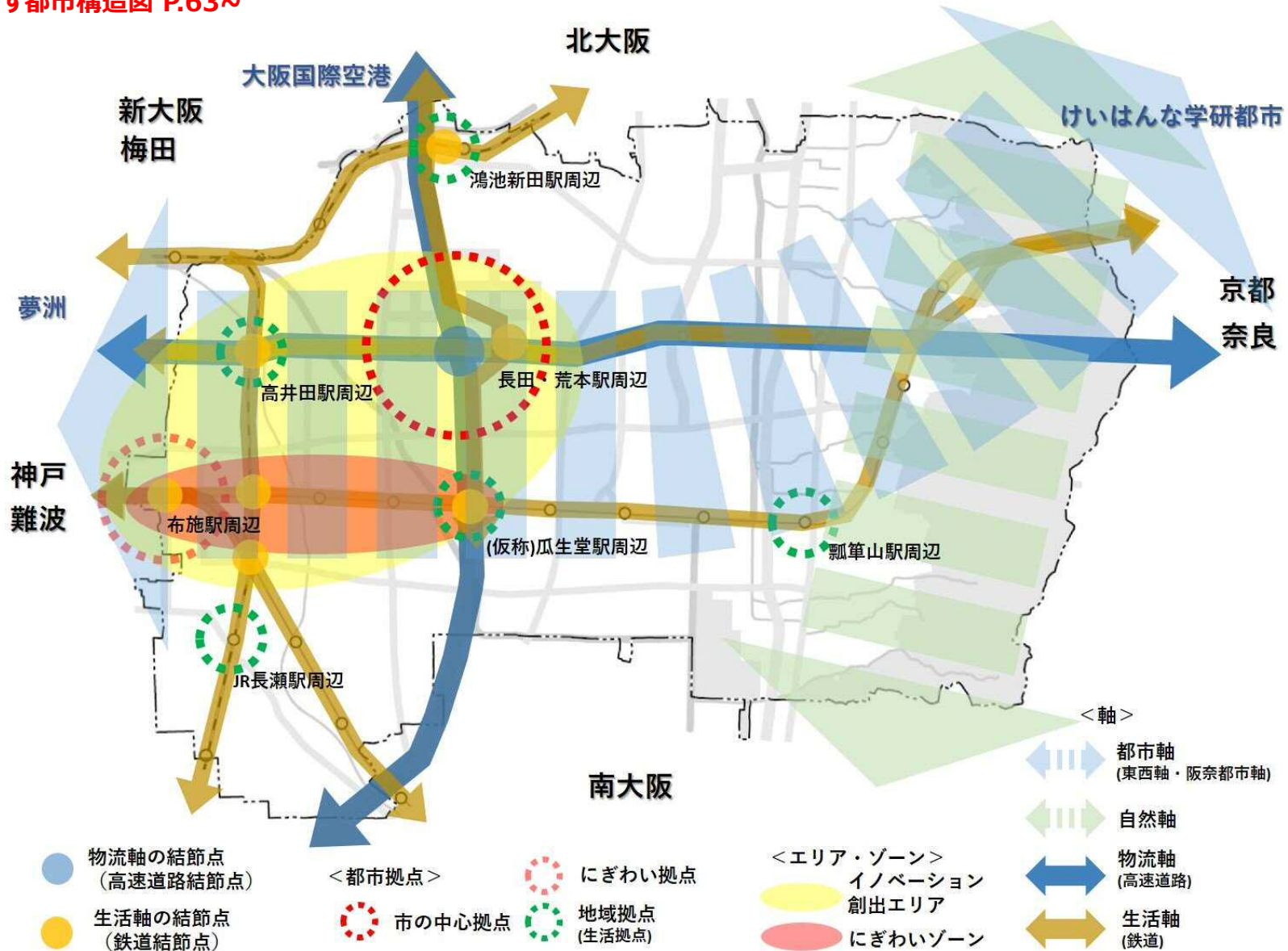
■ 目標人口 約48万人 (第3次総合計画がめざす目標人口と同じ)

■ 関連するSDGsの取組



4. 第2章 東大阪市がめざす都市づくり (P.55~)・第3章 基本方針に基づき取組む施策 (P.65~)

■めざす都市構造図 P.63~



4. 第2章 東大阪市がめざす都市づくり (P.55~)・第3章 基本方針に基づき取組む施策 (P.65~)

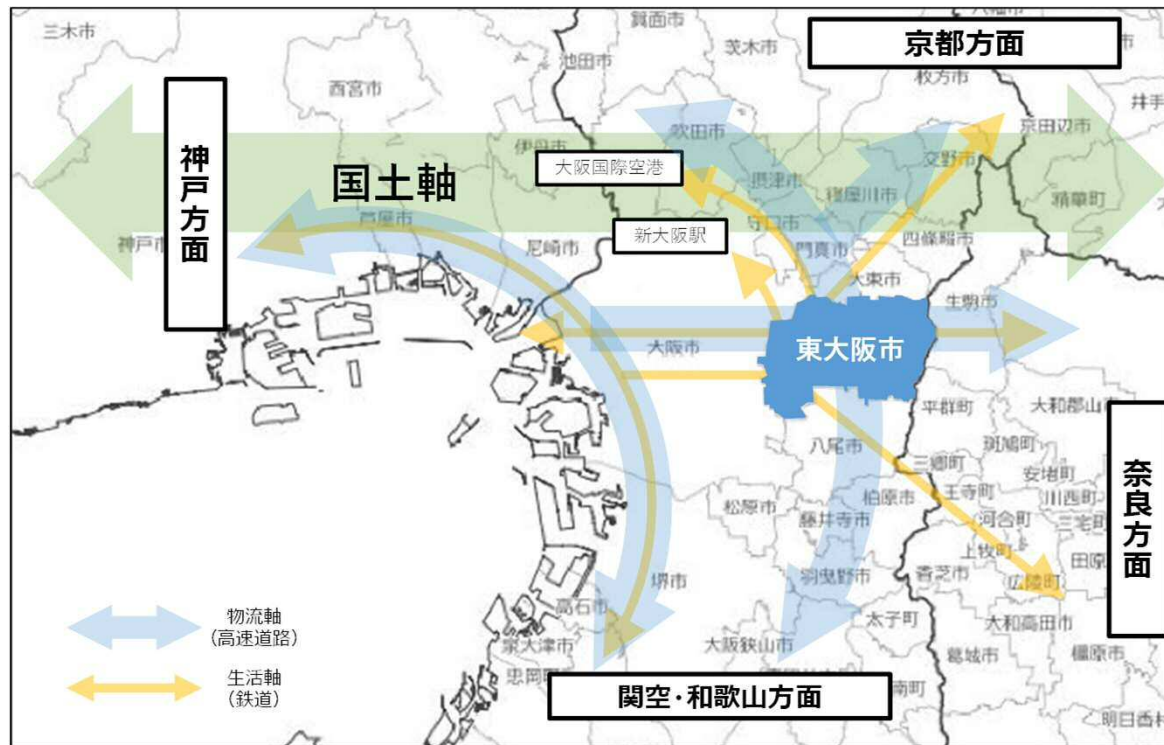
都市づくりの基本方針 1

新たな価値を創造する拠点を構築し、人・モノ・情報の交流を呼び起こす都市づくり

本市は鉄道や高速道路といった都市基盤施設が高い水準で整備されており、日本の骨格を形成する国土軸や大阪都市圏に存する主要都市に容易にアクセスすることができます。

こうした日本や関西を支える広域的な軸・拠点とのつながりを意識し、交流の核となる鉄道網・高速道路が結節するエリアを中心に新たな価値を創造する魅力的な拠点を構築します。

拠点の魅力とともに、花園ラグビー場・鴻池新田会館など本市が誇る地域資源を世界に発信し、市の内外にとらわれず、人・モノ・情報の交流を“呼び起こす”都市づくりを進めます。



<<取り組む施策>> P.66~

- 市の中心拠点の構築
- にぎわい拠点・にぎわいゾーンの構築
- 地域拠点(生活拠点)の構築
- イノベーション創出エリア内の連携強化
- 利便性の高い都市交通の構築
- 地域資源の活用
- 既成市街地の更新

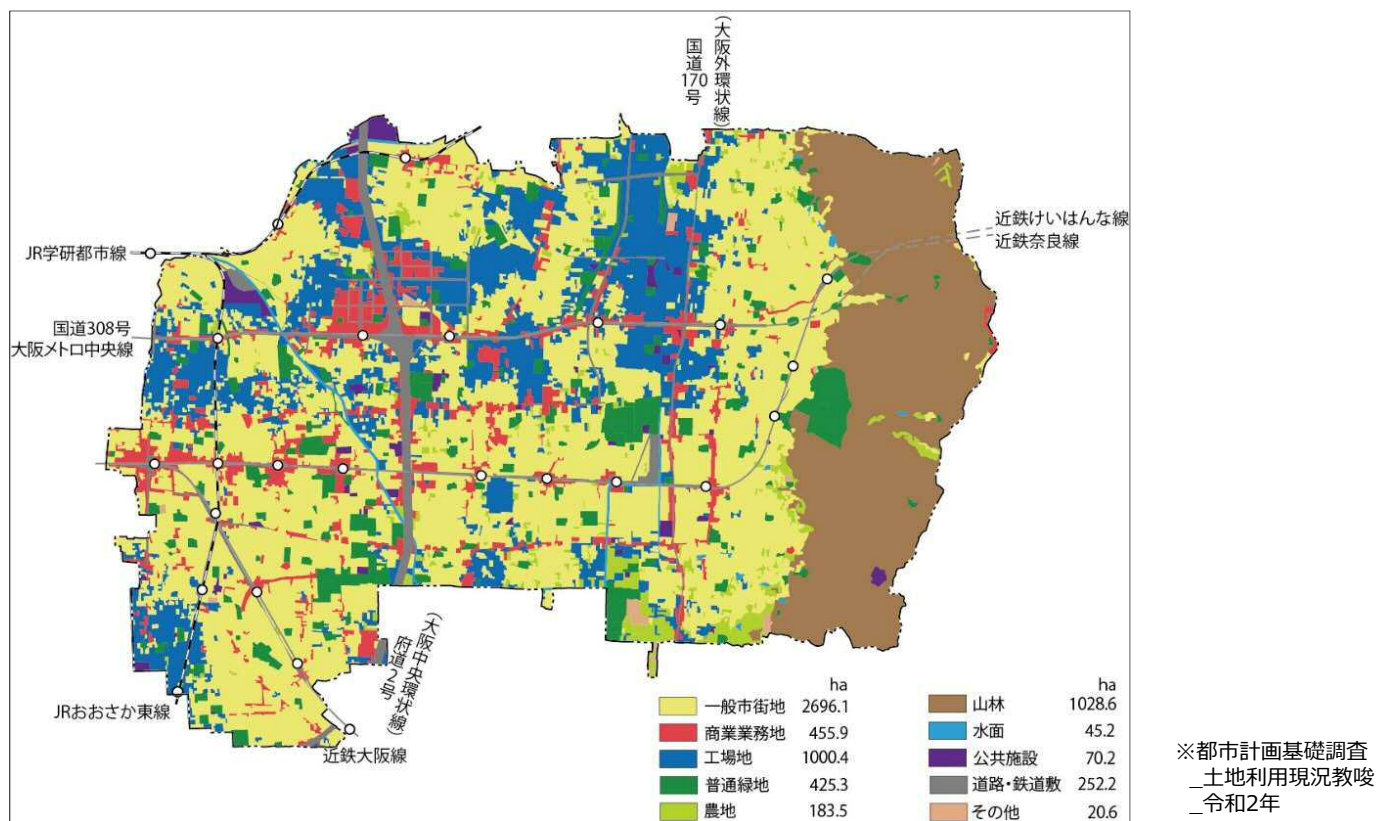
4. 第2章 東大阪市がめざす都市づくり (P.55~)・第3章 基本方針に基づき取組む施策 (P.65~)

都市づくりの基本方針 2

「安全・快適な生活の場」と「創造力・活力みなぎる生産の場」が調和した都市づくり

本市は近畿2府4県の都市の中で6番目に人口規模が大きい都市であり、約49万人もの人々が暮らしています。また、産業面においては製造事業所が数多く集積していることから「モノづくりのまち」という特徴を持っています。しかし、これらの土地利用の混在により、住宅地・工業地それぞれの魅力は少しずつ低下しはじめています。

人口減少社会に立ち向かうためにも、たくさんの人々に「東大阪市に住みたい、住み続けたい」、「東大阪市で働きたい、働き続けたい」と思ってもらえるように、“安全・快適な生活の場”と“創造力・活力みなぎる生産の場”を形成し、それぞれの環境の調和が図られる都市づくりを進めます。



<<取組む施策>> P.69~

○安全・快適な生活の場の形成 ○創造力・活力みなぎる生産の場の形成

4. 第2章 東大阪市がめざす都市づくり (P.55~) ・ 第3章 基本方針に基づき取組む施策 (P.65~)

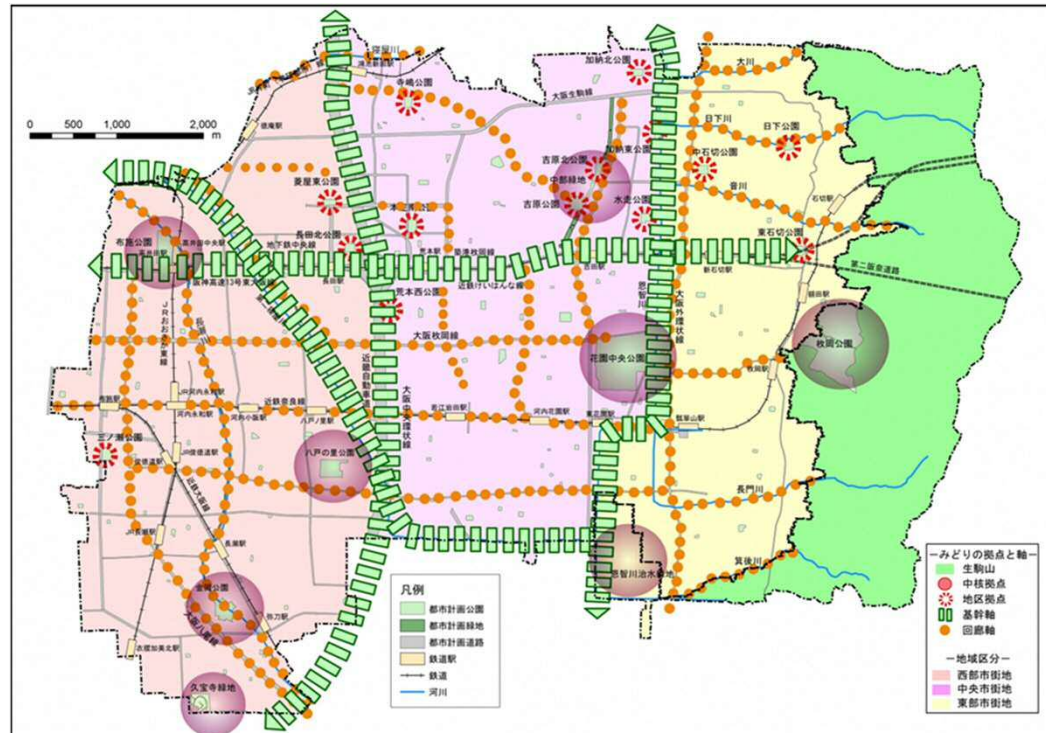
都市づくりの基本方針3

水・みどり・歴史に囲まれた豊かな環境を創造し、次世代につなぐ都市づくり

本市には恩智川、第二寝屋川、長瀬川や生駒山系を含む国定公園など、水とみどりの自然資源が広がっているとともに、鴻池新田会所や河内寺廃寺跡といった歴史的資源が散りばめられており、貴重な地域資源が数多く存在していることから、日々の暮らしの中で自然や歴史を身近に感じることができます。

近年では、脱炭素型の都市構造を実現するためにグリーンインフラの整備が注目されていますが、本市のみどりの量は不足しており、うるおいとやすらぎのある良好な都市環境を形成するためにも緑地の量を確保するとともに、質の向上をめざす取組を進める必要があります。

今ある地域資源を保全・活用するとともに、公園・緑地の整備や民有地の緑化推進により新たな地域資源を創り出し、地球環境に配慮した良好な都市空間を次世代へつなぐことを意識した都市づくりを進めます。



※東大阪のみどりの基本計画

<<取組む施策>> P.71~

- うるおいとやすらぎの空間の創出
- 都市公園の整備・活用
- 自然環境への配慮
- 生駒山系の保全・活用
- 歴史・文化資源の保全・活用
- 都市農地の保全
- 良好な都市景観の形成

5. 第4章 コンパクトなまちづくりの推進 ~立地適正化計画~ (P.73~)

1. 立地適正化計画で解決すべき課題

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

本市の将来人口予測は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、人口減少・高齢化に伴い、厳しい財政状況が予測される。

鉄道駅周辺のにぎわい減少 都市の魅力低下

鉄道利用者数の減少や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。

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。

2. まちづくりの方針、誘導方針

【まちづくりの方針】

国土軸や大阪都市圏とつながる利便性を活かしたコンパクト+ネットワークの取組を推進します

【誘導方針】

【快適】

誰もが暮らしやすい安全なまちの実現

【魅力】

人が集う拠点の構築

【活力】

創造力・活力みなぎる
モノづくりのまち効率的な物流のあるまち

3. 課題解決のための施策

誰もが暮らしやすい生活環境の充実

- 拠点となる鉄道駅周辺に、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
- 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、安全性を高める事業の実施を働きかける

- 拠点となる鉄道駅周辺への各種機能の集約により、より利便性の高い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
- 防災指針に基づく取組を推進することにより、安全なまちの形成を図る

拠点周辺のにぎわいを創出し都市の魅力を増大

- 主要な鉄道駅周辺に来訪者拡大を目的とした高次の都市機能や地域を支える都市機能を集約する
- 花園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

- 拠点となる鉄道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
- ラグビーをはじめとした様々なスポーツにより、人の交流が育まれる魅力あふれるまちづくりの推進を図る

新たな住工混在の発生抑制

- 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

5. 第4章 コンパクトなまちづくりの推進 ~立地適正化計画~ (P.73~)

■ 都市機能誘導区域・居住誘導区域・独自区域の変更

1. 災害リスクの再検証による区域変更

激甚化・頻発化する自然災害に対応すべく、大阪府が示す居住誘導区域設定の目安などを踏まえ、居住誘導区域に含めない災害リスクを整理します。

居住誘導区域に含めない区域	理由
・災害危険区域	住民の生命に危険が生ずる恐れがあるため
・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	
・土石流危険渓流及び被害想定区域	
・ため池浸水想定区域(浸水深3m以上)	
・家屋倒壊等氾濫想定区域	

2. 市の中心拠点の形成を見据えた独自区域の設定

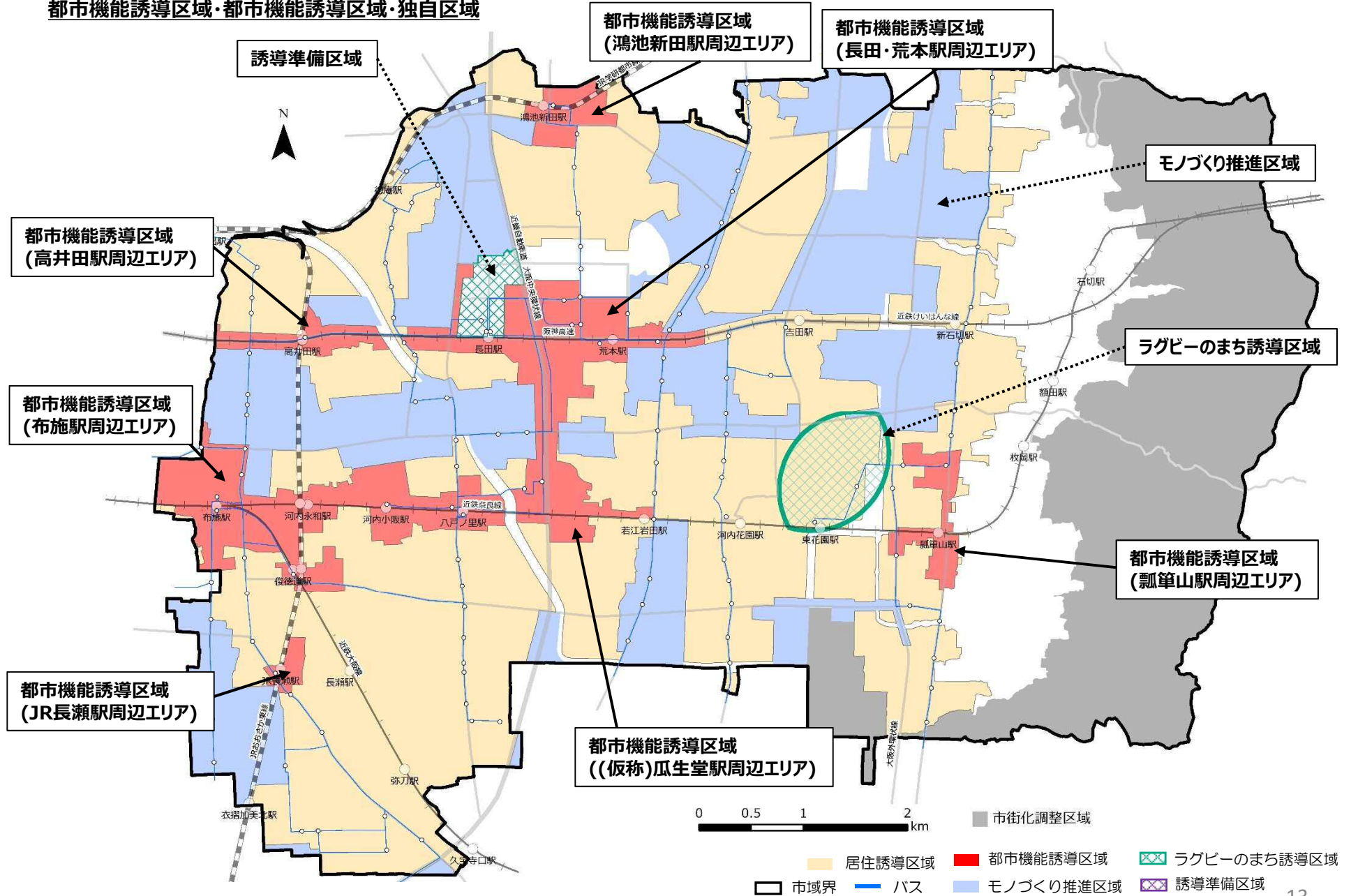
流通業務地区の都市計画が指定されている長田駅周辺について、将来の市の中心拠点の形成を見据え、本市独自の区域を新たに設定します。

区域名称：誘導準備区域

目的：市の中心拠点にふさわしい土地利用を誘導できるよう、将来、各種誘導区域に指定を行う区域であることを意思表示します。

5. 第4章 コンパクトなまちづくりの推進 ~立地適正化計画~ (P.73~)

都市機能誘導区域・都市機能誘導区域・独自区域



6. 第5章 防災機能が確保された災害に強いまちづくりの推進 ～防災指針～ (P.107～)

■本市が抱える防災上の課題

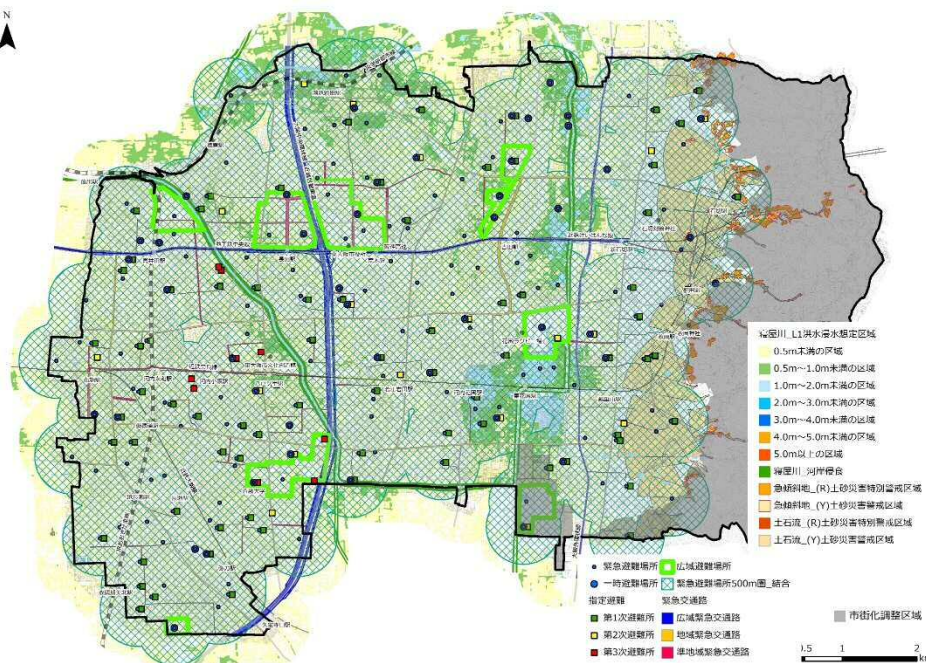
「本市が抱える災害リスク」と避難所および要配慮者施設の立地状況などの「都市情報」を重ね合わせ、都市が有する防災上の課題を抽出しました。

<本市が抱える課題（防災面）>

- 指定避難所から500m以上離れている居住区域が存在する
- 広域・地域緊急交通路分断のリスク
- 土砂流出・浸水ハザードの範囲内に指定避難所および要配慮者施設（医療施設、福祉施設、学校など）がある など

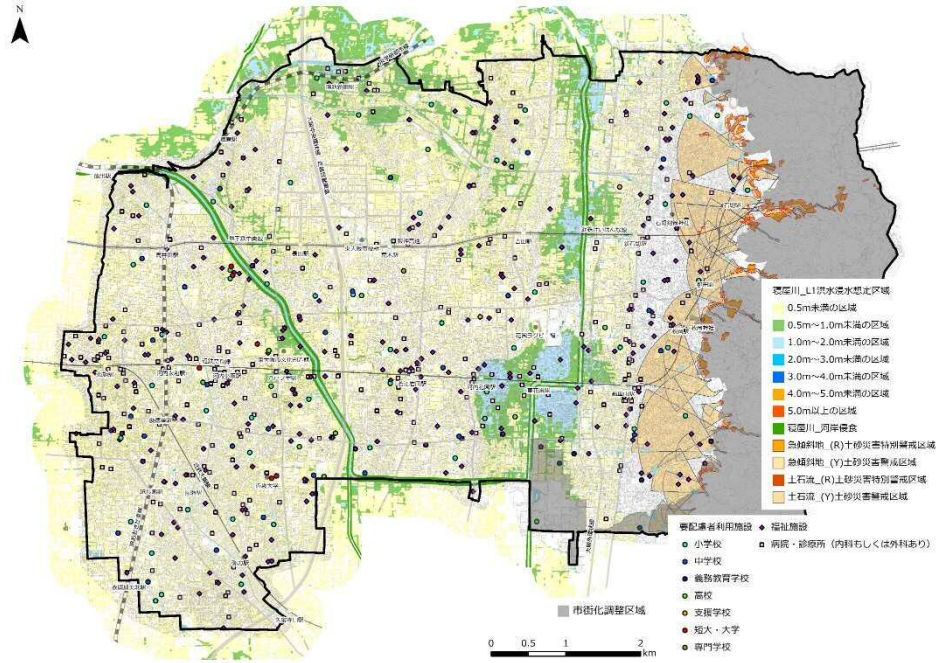
■重ね合わせの例

避難所 × 避難所500m圏域
× 【計画規模】洪水リスク表示図（寝屋川流域）・土砂災害



※500m圏域
高齢者の徒歩圏
(国交省資料)

要配慮者施設
× 【計画規模】洪水リスク表示図（寝屋川流域）・土砂災害



※計画規模降雨量
(24時間総雨量 311.2 mm、1時間最大雨量 62.9 mm)

6. 第5章 防災機能が確保された災害に強いまちづくりの推進 ～防災指針～ (P.107～)

■ 防災指針

防災まちづくりの将来像

「防災機能が確保された災害に強い都市」

河川氾濫や土砂災害流出に起因する災害リスクを低減するために、河川改修や砂防堰堤などのハード対策を進めていますが、自然災害の発生を完全に抑制するには限界があります。そのため、自分の居住地・勤務地にどのようなハザードの範囲に入っているのか、またそのハザードがどのような災害リスクにつながるのかを把握し、どこへ避難すべきなのかといった情報を把握しておくことは重要になります。こうした情報は防災ハザードマップの配布、防災教育の充実などのソフト対策の推進により普及されるものです。防災まちづくりを進めるにあたっては、ハード・ソフトそれぞれの対策を連動させるとともに、市民・事業者・行政が連携して「自助」・「公助」・「共助」それぞれの役割を果たすことが防災まちづくりを進めるうえで重要となります。

こうした考え方を踏まえ、防災まちづくりの将来像に基づき、災害に強いまちづくりを推進するための施策の取組方針を次のように設定します。

取組方針

防災まちづくりを進めるにあたっては、ハード・ソフトそれぞれの対策を連動させるとともに、市民・事業者・行政が連携して、「自助」・「公助」・「共助」それぞれの役割を果たすことが重要となります。

防災まちづくりの将来像に基づき、災害に強いまちづくりを推進するための施策の取組方針を次のように設定します。

1. 災害リスクの回避

災害時に被害が発生しないようにする、または、回避するための取組を推進します。

2. 災害リスクの低減（ハード）

インフラの整備・改修等により、災害時の被害を低減させるための取組を推進します。

3. 災害リスクの低減（ソフト）

災害発生時に確実な避難や経済被害軽減、早期の復旧・復興のための取組を推進します。

※防災指針に基づく具体的な取組はP.122に掲載しています。

7. 第6章 都市計画マスタープランの推進 (P.125~)

■ 横断的な施策展開の推進

都市づくりに関する課題が多様化かつ複雑化している現代社会において、効果的かつ効率的に都市づくりを進めるためには都市計画分野に関わる部局はもちろん、子育て、教育、福祉、文化など他分野との組織横断的な連携・協力による総合的な施策として取り組むことが一層重要視されています。

そのため、今後の都市づくりにおいては、都市づくりの基本目標の実現に向けて、様々な社会情勢の変化や国・府との役割分担、本市の持続可能な財政運営との整合などを踏まえ、展開する施策の重点化などを図りながら、関係部局が一体となりハードとソフト両面での推進施策を検討し、施策を展開していきます。

■ 都市づくりの基本方針に基づき都市づくりを進める

国土軸や大阪都市圏とつながる利便性を活かしたコンパクト+ネットワークの取組を推進します

① 新たな価値を創造する拠点を構築し、人・モノ・情報の交流を呼び起こす都市づくり

- ・ 拠点形成に向けた戦略的な都市計画制度の活用 ・ 中心拠点形成プロジェクト ・ 大阪モノレール南伸事業 ・ 街路整備事業 ・ 近鉄大阪線連続立体交差事業
- ・ 地域公共交通利用促進事業 ・ 景観形成推進事業 ・ 「文化のまち、東大阪市」の推進 ・ 文化財保護と活用の推進(鴻池新田会所整備事業)
- ・ スポーツのまちづくり推進事業 ・ ウィルチェアスポーツ推進事業 ・ ふるさとづくり推進事業 ・ ラグビー普及啓発事業
- ・ 花園中央公園にぎわい創出事業 ・ プラネタリウム活用推進事業(児童文化スポーツセンター活用推進事業) ・ 公民連携推進事業 ・ 観光推進事業

② 「安全・快適な生活の場」と「創造力・活みなぎる生産の場」が調和した都市づくり

- ・ 良好な市街地形成推進事業 ・ 住工共生のまちづくり事業 ・ 新斎場整備事業 ・ 空き店舗活用促進事業 ・ JR徳庵駅東側エレベーター設置事業
- ・ 空き家利活用推進事業 ・ 空き家対策推進事業 ・ 民間建築物耐震改修促進事業 ・ 「みんなで美しく住みよいまちをつくる条例」の推進
- ・ 児童相談所設置準備事業

③ 水・みどり・歴史に囲まれた豊かな環境を創造し、次世代につなぐ都市づくり

- ・ 良好な市街地形成推進事業 ・ 公園整備事業 ・ 緑化助成事業 ・ 緑地保全事業 ・ 駅前等公共施設の緑化推進 ・ 緑化ボランティア育成事業
- ・ 緑化条例の制定及び運用 ・ 2050年温室効果ガス排出実質ゼロ（ゼロカーボンシティ）に向けた地球温暖化対策の推進 ・ 野外活動センター活用事業

■ 計画の評価・見直しの方法

PDCAサイクルの考え方に基づき、概ね5年ごとに計画に記載された施策等の実施状況について中間見直しを実施し、進捗状況や妥当性の精査・検討と必要に応じた見直しを実施します。

これらの事業の大半は第3次総合計画 実施計画で位置付けがある事業であることから、進捗管理については第3次総合計画 実施計画の進捗管理と連携し、当計画においても進捗管理を定期的に行っていきます。

■ 公民連携のまちづくりの推進

少子高齢、人口減少の急速な進行等により、今や行政だけでは複雑多様化する課題への対応が困難な時代になりつつあり、民間企業をはじめとした多様な主体との連携・協働によって効果的に取組を進めていくことが必要不可欠になっています。

このような状況を踏まえ、本市においては、企業や大学のノウハウ、アイデアを積極的にまちづくりに活用することで、地域や行政の課題解決、質の高い行政サービスの提供につなげていきます。

「公」と「民」がお互いの強みを提供し合い、Win-Winとなる関係を築きながら、市民にとってもメリットのある「三方良し」の公民連携を推進します。

また、都市づくりの区分に応じ、市民と行政の役割を示すことで市民のまちづくりの参画を促し、市民とともに都市づくりを進めることで、都市づくりの基本目標の実現をめざします。

令和4年11月21日(月)～ パブリックコメント 実施
(11月21日(月)～12月21日(水)の1ヶ月間)

令和5年 1月下旬 公聴会 開催

2月下旬 都市計画審議会(諮問)

3月31日 作成・公表