

令和4年度第3回東大阪市都市計画審議会

議 案 書

日 時 令和5年2月24日（金） 午後3時

場 所 市役所本庁舎18階 大会議室

目 次

議案第 1 号 東部大阪都市計画防災街区整備地区計画の決定について（付議）

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1

議案第 2 号 東大阪市都市計画マスタープラン（立地適正化計画）の変更について（諮問）

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 7

議 案 第 1 号

令和5年2月24日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東部大阪都市計画防災街区整備地区計画の決定について（付議）

標記のことについて、都市計画法第19条第1項の規定により、別紙のとおり付議します。

東部大阪都市計画防災街区整備地区計画の決定（東大阪市決定）

都市計画若江・岩田・瓜生堂地区防災街区整備地区計画を次のように決定する。

名 称		若江・岩田・瓜生堂地区防災街区整備地区計画
位 置		東大阪市若江本町一丁目、若江本町二丁目、若江北町一丁目、岩田町三丁目、瓜生堂一丁目、瓜生堂二丁目 地内
面 積		約 49ha
区域の整備に関する方針	防災街区整備地区計画の目標	当地区は、近鉄奈良線若江岩田駅から徒歩圏内の位置にあり、かつ、主要幹線道路である大阪中央環状線にも接していることから交通の利便性が高い地区となっている。こうした利便性の高さもあり、早くから住宅地が形成されてきた。現在は建築物の老朽化が進むとともに、狭隘な道路が多く、木造建築物等が密集していることから、「地震時等に著しく危険な密集市街地」に位置付けられている。 こうした状況をふまえ、安全な避難路となる公共施設の整備を進めるとともに、火災に強い建築物等へ更新し、安心して暮らせる安全なまちをめざす。
	土地利用に関する基本方針	地区内の建築物の防火性能を高め、火災に強い建築物へと更新することで、火災が発生した場合の延焼を防ぐとともに、地区防災施設の整備によって安全な避難路を確保し、地区の防災性の向上を図る。
	地区防災施設の整備の方針	防災街区整備方針に基づき、防災機能の向上に寄与する主要な生活道路を地区防災施設に指定し、幅員 6.7m の道路整備をおこなうとともに、円滑な消防活動を促進するために、地区外の幹線道路と接続する整備済の幅員 6m 以上の道路についてもあわせて地区防災施設に指定することによって、安全な避難路の確保を図る。
	建築物等の整備の方針	本地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物の構造に関する防火上必要な制限を定め、防災機能の確保と良好な居住環境の形成を図る。

	種類	名 称	延 長	幅 員	備 考
	道 路				
地区防災施設の区域		市道菱江若江線 (C11)	約 175.0 m	8.0～12.0m	既設
		市道桜橋通線 (C23) ①	約 450.0 m	6.0～6.7m	既設
		市道桜橋通線 (C23) ②	約 210.0 m	6.7m	拡幅
		市道岩田 5 号線 (C2705) ①	約 435.0 m	6.0～22.0m	既設
		市道岩田 5 号線 (C2705) ②	約 80.0 m	6.7m	拡幅
		市道岩田 38 号線 (C2738)	約 150.0 m	6.7m	拡幅
		市道岩田 47 号線 (C2747)	約 80.0 m	6.0～12.0m	既設
		市道若江 42 号線 (C3042)	約 240.0 m	6.7m	拡幅
		防災道路 A	約 170.0 m	6.7m	拡幅
		防災道路 B	約 220.0 m	6.7m	拡幅
		防災道路 C	約 120.0 m	6.7m	拡幅
防災街区整備地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の構造に関する防火上必要な制限	建築物の構造は、耐火建築物等又は準耐火建築物等としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。		
			(1) 延べ面積が 50 m ² 以内の平家建ての附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの (2) 卸売市場の上家、機械製作工場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途に供する建築物で、主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造のもの (3) 高さ 2 m を超える門又は塀で、不燃材料で造られ、又は覆われたもの (4) 高さ 2 m 以下の門又は塀		

「防災街区整備地区計画の区域、地区防災施設については計画図表示のとおり」

理由

「地震時等に著しく危険な密集市街地」に位置付けられている若江・岩田・瓜生堂地区において、建築物の不燃化をすすめるとともに、延焼遮断に寄与する安全な避難路となる道路を確保することで、地震や火災が発生した場合であっても防災機能が確保された安全・安心なまちの形成を図るために、防災街区整備地区計画を決定するもの。

総括図

令和4年度
東部大阪都市計画
防災街区整備地区計画の決定
（東大阪市決定）

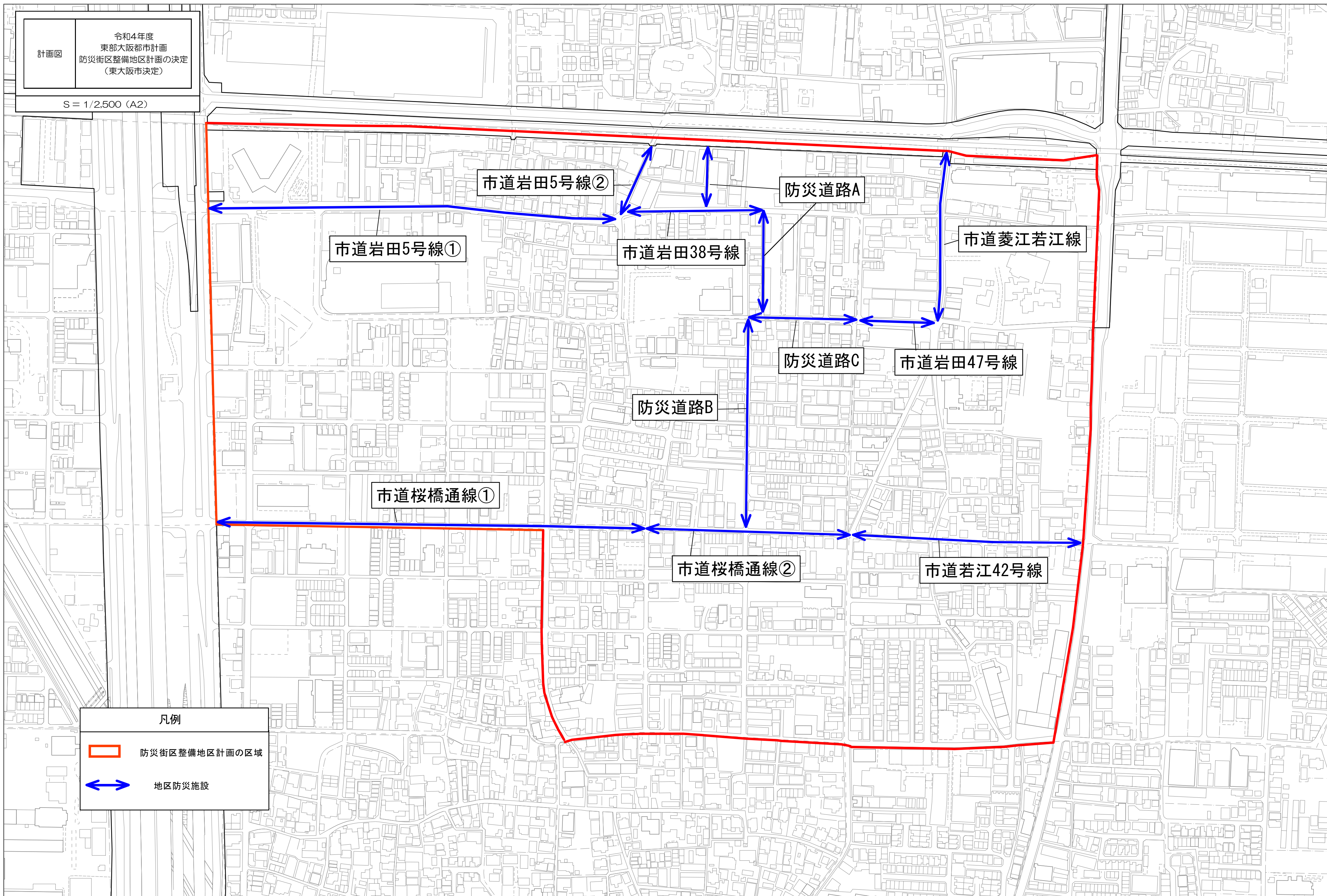
S = 1/10,000 (A0)

若江・岩田・瓜生堂地区防災街区整備地区計画

凡例

防災街区整備地区計画の区域

凡例	
行政区境界	境界 地形地物による場合
市街化区域境界	その他の場合
第一種低層住居専用地域 (高さの限度 10m)	都市計画道路
第二種低層住居専用地域 (地域指定なし)	都市計画河川
第一種中高層住居専用地域	都市計画公園
第二種中高層住居専用地域	流通業務用地
第一種住居地域	その他の都市計画施設
第二種住居地域	特別用途地区(工業保安地区)
準住居地域	
近隣商業地域	高度利用地区
商業地域	布衣野口第一地区 容積率 最高 100% 最低 300%
準工業地域	容積率 最高 70% 最低 200%
工業地域	容積率 最高 500% 最低 200%
工業専用地域	防火地域
	準防火地域
	風致地区 (建蔽率 40% 絶対高さ 15m)
	特別緑地保全地区
	流通業務地区
	地区計画区域



議 案 第 2 号

令和5年2月24日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東大阪市都市計画マスタープラン（立地適正化計画）の変更について（諮問）

標記のことについて、都市計画法第18の2条第2項及び都市再生特別措置法第81条第24項において準用する同法同条第22項の規定により、別紙のとおり諮問します。

(案)

東大阪市の都市計画に関する基本的な方針

東大阪市都市計画マスタープラン (立地適正化計画)



目次

序章 都市計画マスタープランについて(立地適正化計画)

- 01. 位置付けと役割……………P.3
- 02. 中間見直しの背景…………… P.4
- 03. 計画期間と計画の構成……………P.14
- 04. SDGs(持続可能な開発目標)について……………P.15

第1章 東大阪市の現況と都市構造上の課題

- 01. 東大阪市の現況・都市構造の分析…………… P.19

第2章 東大阪시가めざす都市づくり

- 01. 都市づくりの基本目標…………… P.59
- 02. 都市づくりの基本方針…………… P.60
- 03. 東大阪시가めざす将来都市構造…………… P.65

第3章 基本方針に基づき取組む施策

- 01. 基本方針に基づき取組む施策……………P.68

第4章 コンパクトなまちづくりの推進 ～立地適正化計画～

- 01. 立地の適正化に関する基本的な方針……………P.77
- 02. 居住誘導区域……………P.80
- 03. 都市機能誘導区域……………P.86
- 04. 誘導施策……………P.102

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～

- 01. 防災指針の考え方……………P.111
- 02. 災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出……………P.112
- 03. 防災まちづくりの将来像、取組方針、具体的な取組……………P.123

第6章 都市計画マスタープランの推進

- 01. 都市計画マスタープランの推進について……………P.129

序章 都市計画マスタープランについて（立地適正化計画）



01 位置付けと役割

■都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは都市計画法(昭和43(1968)年法律第100号。最近改正令和4(2022)年6月17日)第18条の2に示す「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。都市計画マスタープランは本市が定める「総合計画」や大阪府が定める「東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」に即し定めることになっています。

都市計画施設(道路、公園など)や地域地区(用途地域、特別用途地区など)といった個別の都市計画を定めるにあたっては、都市計画マスタープランと整合が図られている必要があることから、まちづくりを進めるうえで重要な方針です。現在の「東大阪市 都市計画マスタープラン」は平成25(2013)年3月に定めており、中間見直しの時期を迎えています。

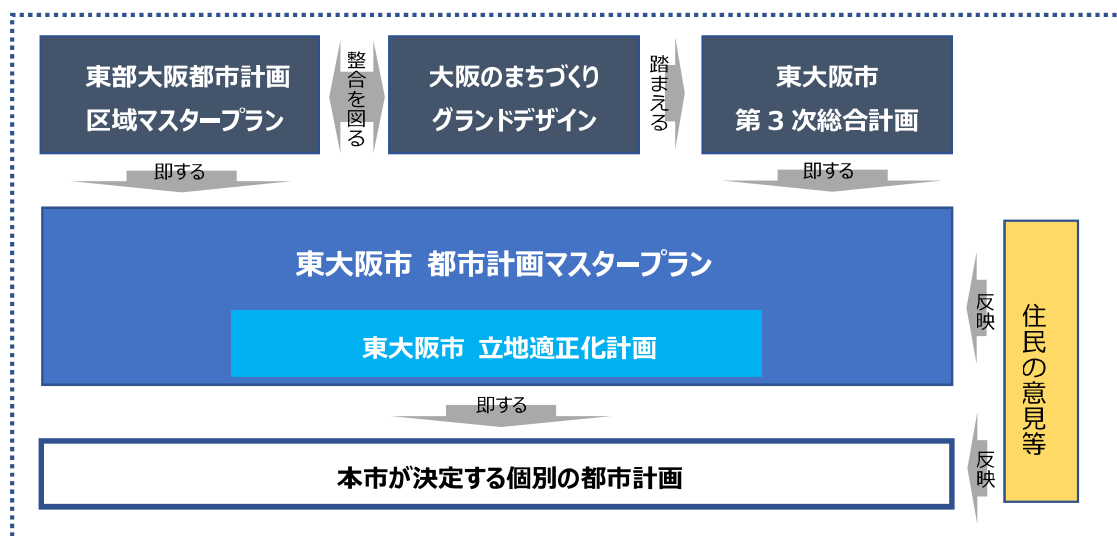
■立地適正化計画とは

立地適正化計画とは都市再生特別措置法(平成14(2002)年法律第22号。最近改正令和4(2022)年5月27日)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です。

立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を有していることから、都市計画マスタープランの一部として位置づけられており、本市においても平成31(2019)年3月に「東大阪市 立地適正化計画」を策定しています。

本計画は、「東大阪市 都市計画マスタープラン」、「東大阪市 立地適正化計画」の2つの計画をまとめたものとします。

【計画の位置付け】



序 章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

都市計画マスタープランについて(立地適正化計画)

02 中間見直しの背景

1.見直しの必要性

平成25(2013)年に本市の都市計画マスタープランを改定以降、国による法制度の改正や立地適正化計画の策定など都市計画を取り巻く様々な社会情勢の変化が生じています。また、令和2(2020)年には上位計画である「東大阪市第3次総合計画」、「東部大阪都市計画区域マスタープラン」の策定・改定、令和4(2022)年には大阪のめざすべき都市像を示した「大阪のまちづくりグランドデザイン」の策定を受け、これらの計画が示すまちづくりの方向性と整合を図る必要があります。

こうした変化に対応したまちづくりの方針を再検討し、必要に応じ、都市計画マスタープラン等の内容を見直す必要があります。

【上位計画等】

平成28(2016)年	・大阪府における都市計画のあり方（大阪府都市計画審議会答申） グランドデザイン・大阪都市圏 策定
令和2(2020)年	・東大阪市第3次総合計画 策定 将来都市像「つくる・つながる・ひびきあうー感動創造都市 東大阪ー」 ・東部大阪都市計画区域マスタープラン 改定
令和4(2022)年末	・大阪のまちづくりグランドデザイン 策定

【社会情勢の変化（法改正）】

平成26(2014)年	・都市再生特別措置法 改正 （立地適正化計画制度創設、コンパクト+ネットワークの推進）
平成29(2017)年	・都市緑地法等の改正 （農地を「都市にあるべきもの」と規定、生産緑地法改正（特定生産緑地制度））
令和2(2020)年	・都市再生特別措置法 改正 （防災指針追加、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出）
令和3(2021)年	・特定都市河川浸水被害対策法等の改正 （流域治水との連携推進） ・地球温暖化対策の推進に関する法律改正（脱炭素社会の推進）

【「東大阪市 第3次総合計画（基本構想）（令和2(2020)年7月 策定」の概要】

■将来都市像

つくる・つながる・ひびきあう
ー感動創造都市 東大阪ー

必要なものは何でもつくりだすモノづくりの精神と、ラグビーの持つ団結力やさすがしさをまちづくりの理念として継承しながら、東大阪市に携わるすべての人の力で「感動創造都市 東大阪」の実現をめざします。

■将来目標人口

およそ48万人(計画目標年次 令和12(2030)年)

本市の人口は減少傾向にありますが、若者・子育て世代の定住促進や出生率の向上に向けた取り組みを推進するとともに、選ばれるまちとなる施策を積極的に展開することにより、本市の将来人口の見通しとして平成28(2016)年3月に策定した「東大阪市人口ビジョン」に定める将来展望に時点修正を加え、令和12(2030)年に約48万人の人口をめざします。

■土地利用の方向性

①にぎわいのある拠点の創出

市の中心拠点	大阪モノレールの南伸や、既存の行政施設及び商業施設などの集積を生かし、広域や近隣から人が訪れる拠点である 長田・荒本駅周辺エリア を「市の中心拠点」として位置付け、市内から人が集まるだけでなく、「関西の中心」として広域・近隣から人が集まる場所となるよう、良好な景観形成及び商業・業務機能の強化、宿泊、飲食をはじめとした来訪者受け入れ環境や居住機能の拡充を図ります。
にぎわいゾーン	文化施設、商業施設などが集積し、交通結節点となる 布施から（仮称）瓜生堂駅周辺までの近鉄奈良線一帯 を「にぎわいゾーン」として位置付け、市民や近隣都市住民の利便に供するエリアとなるよう、既存の集積機能（行政施設、文化施設、商業・業務施設など）の活用・更新を図ります。また、鉄道結節点となる駅周辺（布施、永和、（仮称）瓜生堂駅）では、来訪者受け入れに向けた機能誘導を図ります。特に大阪モノレールのターミナル駅として新たな鉄道結節点となる（仮称）瓜生堂駅周辺は、交通機能を強化するとともに、玄関口としてふさわしい機能誘導を図ります。
地域拠点	鉄道結節点となる 鴻池新田・高井田駅 や、駅周辺に行政施設や商業施設がある JR長瀬・瓢箪山駅周辺 は、地域の生活における拠点となっています。これらの駅周辺については、引き続き地域住民の日常生活を支える拠点として、商業施設などをはじめとした生活利便機能の維持を図ります。

②工場集積地の保全

工場集積重点ゾーン	「モノづくりのまち」を維持・継承していくため、 加納工業団地とその周辺に広がる工業集積地 の保全に努めます。また、 高井田周辺で見られる住宅が点在する工業集積地 においては、住工共生に配慮した保全をめざします。これらの2地域を「工場集積重点ゾーン」と位置付け、重点的に保全を図ります。
-----------	--

③災害に強く、良質な住宅地の形成

密集市街地・空き家・みどりの拠点等	高度経済成長期の人口急増に伴い形成された密集市街地や、増加傾向にある空き家の発生・放置予防などに取り組み、災害に強い住宅地の形成に取り組みます。また、活用可能な空き家の再生促進や住宅と工場などの土地利用の混在の解消に努めるなど、住環境の改善に努めます。さらに、住宅地の良好な景観の形成や緑化推進を図るとともに、大規模公園などの「みどりの拠点」をはじめとしたレクリエーションの場の充実や、駅周辺の商業施設などをはじめとした生活利便機能の維持を図ります。
-------------------	---



【「東部大阪都市計画区域マスタープラン令和2(2020)年10月 大阪府策定）」の概要】

■目標年次

○令和12(2030)年

※上位計画の改定や社会経済情勢の変化への対応が必要となった場合など随時見直しを行う

○区域区分は、マスタープラン改定に合わせ令和7(2025)年を目標に一斉見直しを行う

■対象範囲

○守口市、枚方市、寝屋川市、大東市、門真市、四條畷市、交野市、八尾市、柏原市及び東大阪市の行政区域の全域

■大阪の都市づくりの基本目標

○国際競争に打ち勝つ強い大阪の形成 ○安全・安心で生き生きと暮らせる大阪の実現 ○多様な魅力と風格ある大阪の創造

■大阪の都市づくりの方向性

○大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化

○国内外の人・企業を呼び込む都市魅力の創造

○災害に強い都市の構築

○産業・暮らしを支える都市環境の整備

○環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成

○地域資源を活かした質の高い都市づくり

■大阪の都市づくりの視点

○大阪にふさわしいネットワーク性の高い都市づくりの推進

①府県を超えた広域的な視点でつくる大阪都市圏の都市構造、②都心部や大規模・高次な都市機能へのアクセス性を高めた都市構造、③鉄道駅等の拠点を中心とした圏域における生活拠点間のアクセス性を重視した都市構造（3層の都市構造）を踏まえた、大阪にふさわしいネットワーク性の高い都市づくりを進めていく。

○多様な主体の連携・協働による都市マネジメントの推進

多様な主体との連携・協働による都市マネジメント（都市機能等の計画・整備・管理・運営）の考え方や手法を積極的に検討し、導入する。

《主要な都市計画の決定の方針》

■土地利用に関する方針

○立地特性に応じた土地利用：現在の土地利用状況を踏まえつつ、その立地特性を活かした都市づくりを行い、豊かさを享受できる都市を形成する。

■都市施設の整備に関する方針

○交通施設に関する方針：鉄道ネットワークや道路ネットワークの充実・強化の推進、ストックを活用した利便性の高い交通の実現、リニア中央新幹線や北陸新幹線の全線早期整備に向けた取組の推進

○河川整備の方針：「逃げる」「防ぐ」「防ぐ」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る対策の推進、地域の特色を活かした川づくりの推進

※参考 「土砂災害対策の今後の方針」について 答申（平成 29 年 2 月 大阪府土砂災害対策審議会）

○土石流対策・急傾斜地崩壊対策施設整備の方針：土砂災害防止法を「基軸」として、「逃げる」警戒避難体制の整備と「防ぐ」施設整備を効果的に実施

○下水道整備の方針：経営戦略に基づく老朽化施設の改築更新、水質の改善や浸水対策等の取組推進

○公園整備の方針：貴重な自然環境を保全し次世代に継承する公園づくり推進、長期未着手区域については必要に応じて適宜見直し

○その他の都市施設に関する整備方針

■市街地開発事業に関する方針

○立地特性・土地利用特性に応じた拠点の整備

【鉄道沿線のまちづくり】大阪モノレール延伸部沿線

■その他の方針

■都市づくりの推進に向けて（取り入れる観点）

○都市防災に関する方針

○広域的な都市づくりの推進

○みどりに関する方針

○産・公・民・学との連携・協働

○居住環境に関する方針

○エリアマネジメントの推進と民間活力の活用

○都市環境に関する方針

○効率的な都市基盤整備の方針

○都市景観に関する方針

○ICT 等を活用した都市マネジメントの推進

序 章
第 1 章
第 2 章
第 3 章
第 4 章
第 5 章
第 6 章

都市計画マスタープランについて(立地適正化計画)

【「大阪のまちづくりグランドデザイン令和4(2022)年12月 大阪都市計画局策定」】の概要】

■目標年次

○令和32(2050)年

■めざすべき都市像

○まちづくりの目標

未来社会を支え、新たな価値を創造し続ける、人中心のまちづくり

【将来像】

- ①魅力的な国際都市として成長する大阪
- ②健康長寿で誰もが幸せを実感しながら暮らせる大阪
- ③未来へつながる安全・安心な大阪

- 「イノベティブな大阪」
- 「ウェルビーイングな大阪」
- 「サスティナブルな大阪」

【まちづくり推進の観点】

「多様性の確保」、「共創」、「資源の活用」

○大阪を取り巻く都市構造

◆府域の都市軸

・交通ネットワークを中心に多様な都市機能が集積し、都市軸を形成
・都心部を貫く東西・南北都市軸や、放射方向に広がる8つの都市軸及び中央環状都市軸を位置付け



◆府域のゾーニング

土地利用や人口・都市機能の集積状況等を踏まえ、6つのゾーニングを設定

- 大阪都心部
- 都心部周辺
- 郊外部
- ベイエリア
- 河川空間
- 周辺山系



○めざすべき都市構造

◆広域レベル

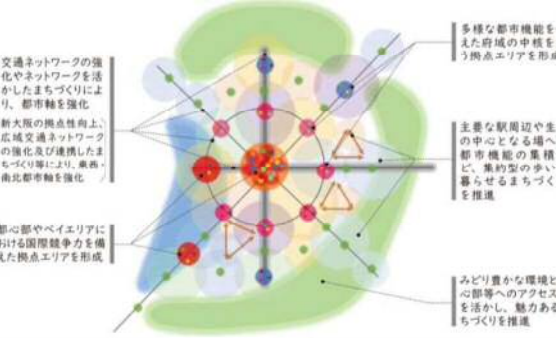
広域的な都市構造を活かした都市圏の形成
国土軸や環状軸、空港・港湾・新幹線等の広域交通インフラなど、広域的な都市構造を活かし、スーパー・メガリージョンの西の核、世界のゲートウェイに相応しい都市圏を形成



◆府域レベル

マルチハブ＆ネットワーク型都市構造の形成

都心部やベイエリアにおける国際競争力に備えた拠点エリアの形成とともに、放射・環状の都市軸上に多様な都市機能を備えた特色ある拠点エリアや魅力ある生活圏を形成し、相互に連携する都市構造をめざす



■まちづくりの戦略と取組の方向性

- 【戦略 1】成長・発展をけん引する拠点エリアを形成((1)世界で存在感を発揮する拠点エリア、(2)大阪の中核を担う拠点エリア、(3)経済成長を促す産業拠点・集積エリア)
- 【戦略 2】大阪ならではの魅力を活かし、暮らしやすさ No.1 都市を実現((1)駅周辺での拠点形成と魅力ある生活圏の創造、(2)郊外住宅地を多様な世代が住み、働き、交流するまちへ再編、(3)豊かな自然を活かしたまちづくり)
- 【戦略 3】海・川・山や多様な地域資源を活かし、地域を活性化((1)大阪広域ベイエリアのまちづくり、(2)河川空間を活かした魅力あるまちづくり、(3)周辺山系の自然資源等を活用したまちづくり、(4)多様な地域資源を活かした魅力あふれる都市空間の形成)
- 【戦略 4】人・モノ・情報の交流を促進((1)交通インフラと連携したまちづくり、(2)豊かな都市空間を創造するまちづくり)
- 【戦略 5】安全・安心でグリーンな社会を実現((1)安全・安心なまちづくり、(2)グリーン社会の実現に向けたまちづくり)

■まちづくりの戦略と取組の方向性



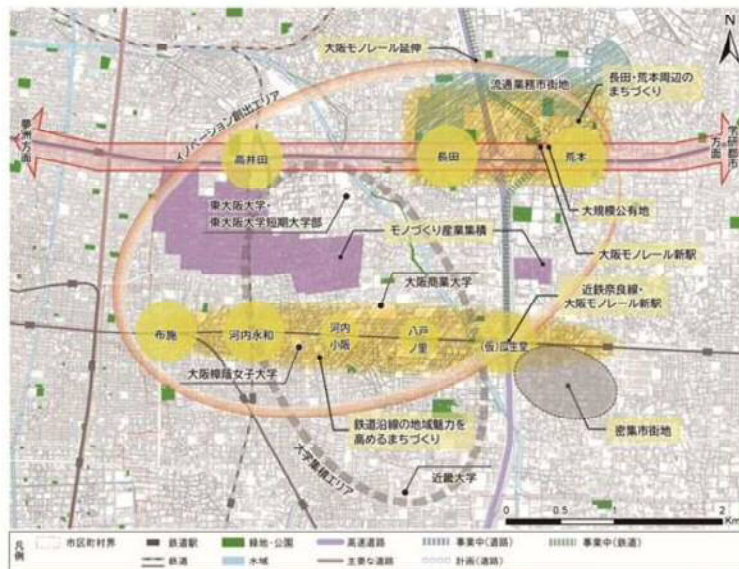
成長・発展をけん引する拠点エリアを形成

2) 大阪の中核を担う拠点エリア

東部大阪 中枢エリア <東西都市軸の強化・発展を担うエリア>

夢洲から学研都市に至る東西都市軸、阪奈都市軸上に位置し、広域交通インフラにも直結する充実した道路・鉄軌道ネットワークによる交通利便性の高さや、国内有数のモノづくり産業や大学の集積に加え、都心部にも自然にも近い立地を活かしながら、イノベーション創出を促す多様な都市機能の誘導やにぎわいを創出するまちづくりを推進します。これらの取組により、広域・近隣から多様な人や知を呼び込み、イノベーションが創出され、大阪府内に好循環を生み出す東部大阪と東西都市軸の強化・発展を担うエリアの形成をめざします。

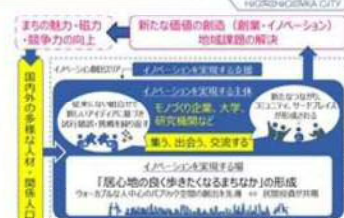
- 大阪モノレール延伸事業による都市間アクセスの強化や、新たな結節点やターミナル駅にふさわしい都市機能の誘導
- 長田・荒本駅周辺のまちづくり
 - ・流通業務市街地等の既存機能の活用・更新による、多様な人や知の交流とイノベーション創出を促す都市空間の創造
 - ・大規模公有地を活用した商業・交流機能の向上等、駅周辺の新たな顔となる良好な都市空間の形成と都市機能の誘導
- 公共交通軸の強化や新たなモビリティなどの活用・連携によるエリア内の移動円滑化と回遊性の向上
- 鉄道事業者をはじめ、多様な主体との連携による駅前空間や高架下等の活用など、沿線の地域魅力を高める人中心のにぎわい空間の創出
- 大学集積を活かした学生を中心に多世代が交流するまちづくりの推進
- 密集市街地における防災性の向上と魅力あるまちづくりの推進によるエリア価値の向上 など



大阪モノレール(仮称)荒本駅イメージ
提供:大阪府



都市軸の結節点である東大阪ジャンクション
提供:東大阪市



多様な人や知の交流とイノベーションを促す
都市空間の創造(東大阪市版エコシステム)
提供:東大阪市

2. これまでの都市計画マスタープランに基づく取組

平成25(2013)年の都市計画マスタープラン改定以降、都市計画マスタープランに掲げる都市づくりの基本方針を基に、様々な取組を行いました。

【基本方針①】

都市間や地域間の結びつきを強め、人・モノ・情報の交流をさかんにします

主な取組として、立地適正化計画の策定や大阪モノレール南伸事業に関する都市計画決定などがあります。また、平成31(2019)年にはおおさか東線の放出駅～新大阪駅間が開通したことにより、南北の交通ネットワークが強化されました。このように、コンパクトシティの推進や課題であった南北交通の強化などの取組を進めてきました。

この他、都市計画道路の整備として、大阪瓢箪山線（若江岩田駅～東花園駅間）、大阪枚岡線（花園中央公園駅北側の一部区間）、小阪稲田線（小阪駅北側の南北道路の一部区間）や、衣摺加美北駅、俊徳道駅前交通広場の整備が完了し、連続立体交差事業として、近鉄奈良線の高架化が完了しました。

また、花園中央公園では令和2(2020)年よりPark-PFI制度を活用し、魅力や利便性の向上、また市域全体の活性化を図る取組を進めています。

【代表的な取組】

- ・連続立体交差事業（近鉄奈良線高架化完了）（平成26(2014)年）【幹線道路の渋滞緩和】
- ・東大阪市立地適正化計画の策定（平成31(2019)年）【コンパクトシティの推進】
- ・大阪モノレール南伸事業の都市計画決定・事業化（平成31(2019)年～）【南北交通の強化】
- ・おおさか東線の放出駅～新大阪駅間の開通（平成31(2019)年～）【南北交通の強化】
- ・大阪瓢箪山線、大阪枚岡線、小阪稲田線などの整備【幹線道路ネットワークの形成】
- ・花園中央公園 Park-PFI制度活用（令和2(2020)年～）【にぎわい創出】
- ・荒本北二丁目地区地区計画・特定用途誘導地区の都市計画決定（令和4(2022)年）【拠点構築】など

- 幹線道路や駅前交通広場の整備は進みましたが、未整備の都市計画道路・駅前交通広場が残っており、都市間や地域間の結びつきを強めるためにも事業の継続が必要です。
- 第3次総合計画や立地適正化計画の策定により市の拠点形成に向けた方向性が示され、市の中心拠点におけるにぎわい機能の整備など、今後も積極的な取組を進める必要があります。

【基本方針②】

水・みどり・歴史のネットワークを形成し、都市内にうるおいを導入します

主な取組として、花園中央公園などの都市計画公園の整備を進めてきました。こちらは水・みどりの拠点整備に向けて、現在も継続して事業を進めています。

この他、大阪府によって大阪中央環状線や国道308号の沿線がみどりの風促進区域に位置付けられていることから、沿線民有地の緑化や公共緑地の維持・管理・育成などが進められ、みどりのネットワーク形成の取組が進められています。

【代表的な取組】

- ・花園中央公園などの整備【水・みどりの拠点整備】 など

- 都市計画公園の整備は進めていますが、都市計画道路と同じく、未着手の都市計画公園・緑地が残っており、みどりの拠点整備に向けて、事業の継続が必要です。

【基本方針③】

いきいきと暮せる安全で快適な生活の場と創造性あふれる活力ある生産の場を形成します

主な取組として、住工共生のまちづくり条例の制定、工業保全型の特別用途地区の指定などがあります。これらの取組は、生産の場を形成するために「住工の調和」、「工業地の保全」を誘導・実現するためのものです。この他、準防火地域の拡大など、防災上安全なまちづくりの取組を進めてきました。

【代表的な取組】

- ・東大阪市住工共生のまちづくり条例の制定（平成25（2013）年）【住工調和】
- ・準防火地域の指定拡大（平成28（2016）年）【防災】
- ・特別用途地区（工業保全型）の決定（平成29（2017）年）【工業地の保全】
- ・東大阪市立地適正化計画の策定（令和元（2019）年）【新たな住工混在の発生抑制】 など

- 本市が抱える住工混在の課題解消を目的に、住工共生のまちづくり条例の制定や立地適正化計画の策定などを進めてきましたが、課題はまだ解消できていません。本格的な人口減少に備え、魅力的な都市環境を形成するためにも住工混在の課題解消に向けた取組を継続して進める必要があります。
- 近年、自然災害の激甚化・頻発化が課題になっており、本市も土砂災害や水害の危険性を有しています。今後のまちづくりを検討するにあたっては、これまで以上に自然災害に向き合ったまちづくりを進める必要があります。

【基本方針④】

将来の都市のカタチを市民みんなでえがき、得意の分野で持てる力をだしあって実現します

主な取組として、地区計画の策定があります。文化創造館の開設後のうるおい・やすらぎ・にぎわいの空間の創出を目指す御厨南二丁目地区、住工が調和して共存するモノづくりのまちをめざす高井田中一丁目地区、これらの2地区では、地区計画の予定区域内の権利者の方々と共に、どのようなまちづくりの手法が望ましいか意見交換を重ね、地区計画の都市計画決定に至りました。

【代表的な取組】

- ・ 御厨南二丁目地区地区計画の都市計画決定（平成28(2016)年）【市民協働のまちづくり】
- ・ 高井田中一丁目地区地区計画の都市計画決定（平成29(2017)年）【市民協働のまちづくり】

- 住民の方々と意見交換を重ね、地区計画の策定など都市計画手法を活用し、良好な都市空間の形成に努めてきました。今後も住民の方々がまちづくりに参加しやすい環境を整えるとともに、大学や企業などの民間活力を取り入れ、多様な主体の協働により、良好な都市空間の形成に努めていきます。

■これまでの都市計画マスタープランの総括

平成25(2013)年に改定された都市計画マスタープランでは、第2次総合計画で描かれた将来都市像（夢と活力あふれる元気都市・東大阪）をめざして「歴史と文化を活かした「住み、働き、学び、憩い、楽しむ」環境の調和」という都市づくりの基本目標を掲げ、その基本目標を実現するために、4つの基本方針を設定して都市づくりを進めてきました。

これまで基本方針にもとづいて都市計画制度を活用した様々な事業や取組を実施し、テーマとして掲げた将来像を目標に各部局が連携して取組を進めてきたことによって、基本目標の実現に向けて着実に進んできました。しかしながら、住工混在や密集市街地といった様々な都市課題が完全に解消されたとは言えず、また、産業構造の転換、地球環境への意識の高まり、激甚化・頻発化する自然災害、厳しい財政状況といった都市をめぐる社会経済状況は大きく変化しています。

令和2(2020)年には第3次総合計画が策定され、新たに将来都市像（つくる・つながる・ひびきあう—感動創造都市 東大阪—）が設定されたことから、この将来都市像の実現をめざして、現在の都市計画マスタープランに掲げる基本目標・基本方針の方向性を踏襲しつつ、新たな課題にも対応した都市づくりを引き続き進めていく必要があります。

3.都市計画マスタープランの見直しの視点

都市計画マスタープランを見直すにあたり、都市構造の分析を行うことで本市の強み・課題を整理し、次に掲げる視点を中心に見直しを行います。

《都市計画マスタープラン見直しの視点》

① 上位計画等との整合

現在に至るまでに策定及び改定された上位計画等（「東大阪市第3次総合計画」、「東部大阪都市計画区域マスタープラン」、「大阪のまちづくりランドデザイン」など）が示すまちづくりの方向性と整合を図ります。

② 人口減少・高齢化社会への対応

本市の人口は年々減少傾向にある一方、高齢者の割合は増加傾向にあります。国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口の値によれば、今後も人口減少・高齢化は進むと予測されていることから、これらの人口問題に対応したまちづくりの検証を進める必要があります。本市においても「第2期 東大阪市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、人口減少に歯止めをかけようとしており、こうした計画と整合を図り、人口減少・高齢化社会に対応した都市づくりの方向性を検討します。

③ コンパクト+ネットワークのまちづくり

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を実現するためにコンパクト+ネットワークのまちづくりが求められています。都市計画マスタープランの改定以後、「東大阪市立地適正化計画」や「東大阪市総合交通戦略」といったコンパクト+ネットワークのまちづくりを推進するための計画が策定されました。これらの計画に基づいて、コンパクトシティを推進し、誰もが安全・安心かつ快適に生活できる都市づくりの方向性を検討します。

④ 激甚化・頻発化する自然災害への対応

近年、自然災害が激甚化・頻発化しており、自然災害の内、特に水災害（土砂災害、水害）に対する取組が求められています。本市東側の区域では土砂災害、また、市街地では水害が予測されており、これらを見据えた計画が必要となります。都市再生特別措置法が令和2(2020)年に改正され、立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める防災に関する指針を作成することが求められるようになりました。この防災指針の作成と連動し、防災に関するまちづくりの方向性について、都市計画マスタープランへの記載を強化します。

この他、国土強靱化計画や地域防災計画など既存の防災に関する計画とも整合を図ります。

⑤様々な社会情勢の変化

新型コロナウイルスが令和2(2020)年から猛威を奮い、リモートワークの推進や回遊性のある空間の必要性など、生活環境に対する考え方が大きく変わりました。この他、脱炭素社会の推進やグリーンインフラの整備推進など、地球環境に配慮したまちづくりも求められていることから、これらの様々な社会情勢の変化に対応したまちづくりの方向性を検討します。

4.立地適正化計画の見直しの視点

立地適正化計画を見直すにあたり、次に掲げる視点を中心に見直しを行います。

《立地適正化計画見直しの視点》**①上位計画との整合**

都市計画マスタープランの中間見直しにあわせ、都市計画マスタープランの一部とみなされている立地適正化計画を都市計画マスタープランに組み入れ、まちづくりの方向性の整合を図ります。

②激甚化・頻発化する自然災害への対応

地震や水災害によるリスクを市域全域で抱えていることから、市域全域を対象とした防災指針を策定し、自然災害に対するまちづくりの方向性を示します。

また、本市に発生しうる水災害のリスクについて整理を行い、必要に応じ、居住誘導区域などの範囲について見直しを行います。

03 計画期間と計画の構成

本計画の**計画期間は令和12(2030)年**を目標年次とします。

構成は、序章に都市計画マスタープランの位置付けや役割を整理し、第1章に本市の現況と都市構造上の課題をまとめ、第2章、第3章に都市づくりの基本方針と取組む施策を示し、第4章にコンパクトなまちづくり（立地適正化計画）、第5章に防災まちづくり（防災指針）、第6章に都市計画マスタープランの推進に向けた取組を示しています。

【東大阪市都市計画マスタープランの構成】

序章 都市計画マスタープランについて（立地適正化計画）

- 01.位置付けと役割 02.中間見直しの背景 03.計画期間と計画の構成
04.SDGs(持続可能な開発目標)について

第1章 東大阪市の現況と都市構造上の課題

- 01.東大阪市の現況・都市構造の分析

第2章 東大阪시가めざす都市づくり

- 01.都市づくりの基本目標 02.都市づくりの基本方針 03.東大阪시가めざす将来都市構造

第3章 基本方針に基づき取組む施策

- 01.基本方針に基づき取組む施策

第4章 コンパクトなまちづくりの推進 ～ 立地適正化計画 ～

- 01.立地の適正化に関する基本的な方針 02.居住誘導区域 03.都市機能誘導区域
04.誘導施策

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 ～

- 01.防災指針の考え方 02.災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出
03.防災まちづくりの将来像、取組方針、具体的な取組

第6章 都市計画マスタープランの推進

- 01.都市計画マスタープランの推進について

04 SDGs(持続可能な開発目標)について

◆SDGsとは

SDGsとは、「Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標)」の略であり、平成27(2015)年9月の国連サミットにおいて全会一致で採択された国際社会の共通目標です。「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現に向けて、令和12(2030)年を年限とする17のゴールと169のターゲットから構成されます。法的拘束力はありませんが、先進国・開発途上国を問わず、市民、事業者、行政などあらゆる人が参画し、経済・社会・環境をめぐる広範な課題に統合的に取り組むことが示されています。



◆東大阪市におけるSDGsとは

SDGsの考え方は、地方自治体が担う住民の福祉の増進に深く関わるものであり、本市においても、東大阪市第3次総合計画の各分野・施策にSDGsの目指す17のゴールを関連付けることで、総合計画、地方創生、SDGsを一体的に推進しています。当計画においてもSDGsの推進を図ります。

◆東大阪市オリジナルロゴマーク

モノづくりのまちにちなみ、歯車(GEAR)をモチーフにしたSDGsの17のゴールの色を彩ったデザインを本市のオリジナルマークとして定めています。市民・団体・企業等のすべてのステークホルダー(関係者)と東大阪市が歯車(GEAR)の如く、互いにかみ合い力を伝え合うことで、持続的かつ加速度的にSDGsの目標達成に向けた課題解決を図り、東大阪市の未来創造に繋げていきたいという思いを込めています。



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第1章 東大阪市の現況と都市構造上の課題



01 東大阪市の現況・都市構造の分析

1. 東大阪市のなりたち



東大阪は、淀川と大和川にはさまれた大阪府の中央部の東側にあって、大阪市、大東市、八尾市、そして奈良県と隣りあう、面積61.78km²の都市です。

東側には南北に生駒山地が連なり、西側には河内平野が広がっています。平地部には、恩智川が生駒の山麓に沿って谷川の水を集めながら北上し、第二寝屋川と長瀬川が西部の市街地のなかを南から北西へ流れています。また寝屋川が北部をかすめて西へ流れています。

東大阪のまちの大部分は農村として発展した長い時代があり、近代になって鉄道が開通すると、沿線に住宅地を形成して駅を中心に商業地が発達し、また道路が整備されると工業地と流通業務地を形成して、都市として発展してきました。

序 章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

東大阪市の現況と都市構造上の課題

(1) 生駒山と旧大和川がつくったまち

およそ120万年前、断層が活動を繰り返し、平らだった土地が高く盛り上がってきたのが生駒山地です。谷川が山の斜面を削り、平地に出たところで土砂を積らせて、なだらかな扇状地をつくりました。

縄文時代中期(約5,500年前)ごろ、海面が上昇し海が内陸深く入り込んで、生駒山地の西側、現在の河内平野は、河内湾と呼ばれる入海になっていました。そこに旧大和川が、南から幾筋にも分かれて注いでいました。やがて、海面が下がるとともに、旧大和川が運ぶ土砂で埋まり、河内湾は河内潟から河内湖と小さくなり、江戸時代には新開池や深野池と呼ばれる池沼になっていました。

旧大和川は、度々、氾濫を繰り返してきましたが、江戸時代の中頃に現在の川筋に付替えられ、旧河床や新開池などは新田として開発されました。恩智川や楠根川は土砂が溜まって天井川になりましたが、昭和になって、楠根川は第二寝屋川に付替えられ、恩智川は改修が進められ治水緑地も整備されています。



大和川付替前後(17世紀頃)



恩智川治水緑地

(2) 農村地帯として発展したまち

河内湾が広がっていた縄文時代には、人々は山麓に小さな集落をつくり、採集や狩りや漁で暮らしていました。弥生時代に稲作が伝わると、河内湖周辺では集落や水田が営まれました。やがて大きくなった集落や水田には、大きな濠がめぐらされるようにもなりました。古代には当時の土地区画制度である条里制が敷かれました。中世には、現在の水走一帯を水走(みずは)氏が開発したことなど、豪族による水田地開発が行われました。

中世から近世にかけて、南北朝の動乱、応仁の乱、戦国時代、大坂冬の陣・夏の陣と、農村地は度々、戦場になりました。当時、旧大和川は大雨の度に氾濫し人々を苦しめていましたが、江戸の中頃、今米村の中甚兵衛が大和川付替に成功し、鴻池新田をはじめ多くの新田が開発されました。新田では綿花が栽培され「河内木綿」として全国に名が知られました。



池島の条里制跡
(昭和50年航空写真)



水走氏墓塔
(五条町)



中甚兵衛顕彰碑
(今米公園内)

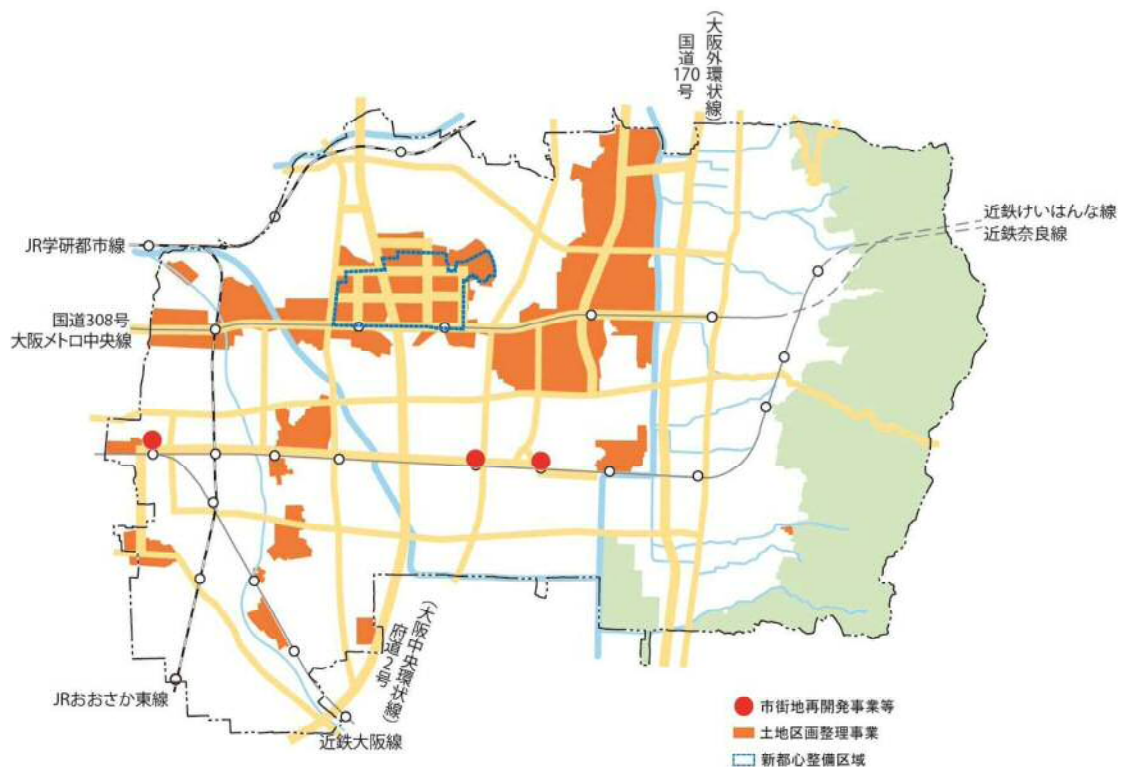
(3) 農村から都市になったまち

明治から大正にかけて、現在のJR学研都市線や近鉄大阪線・近鉄奈良線が相次いで開通し、駅を中心に宅地化が進みました。また大阪市の周辺は、町工場が立地しはじめ「中小企業のまち」の原型となりました。

戦後になっても鉄道から離れたところは、農地が広がっていましたが、高度成長期に農地が住宅地などに無秩序に開発されはじめます。そこで、現在の国道308号の沿道で区画整理を実施することにし、あわせて流通センターや工業団地を誘致したことで、工場や倉庫の立地が進みました。一方、鉄道駅周辺は、住宅が密集していて車社会への対応が遅れ、魅力が低下してきました。そこで近鉄奈良線の高架化にあわせ布施駅や若江岩田駅、河内花園駅の駅前で再開発を行いました。

流通センターとして整備された長田・荒本地区では物流だけでなく、商業業務をはじめとした行政・文化・居住などを集約した「新都心」としての整備が進められてきました。今後、大阪モノレールの南伸に伴い、荒本地区に新しい駅ができるなど、利便性がさらに高まることから、広域や近隣から人が集まる「市の中心拠点」の形成に向けて取組を進めています。

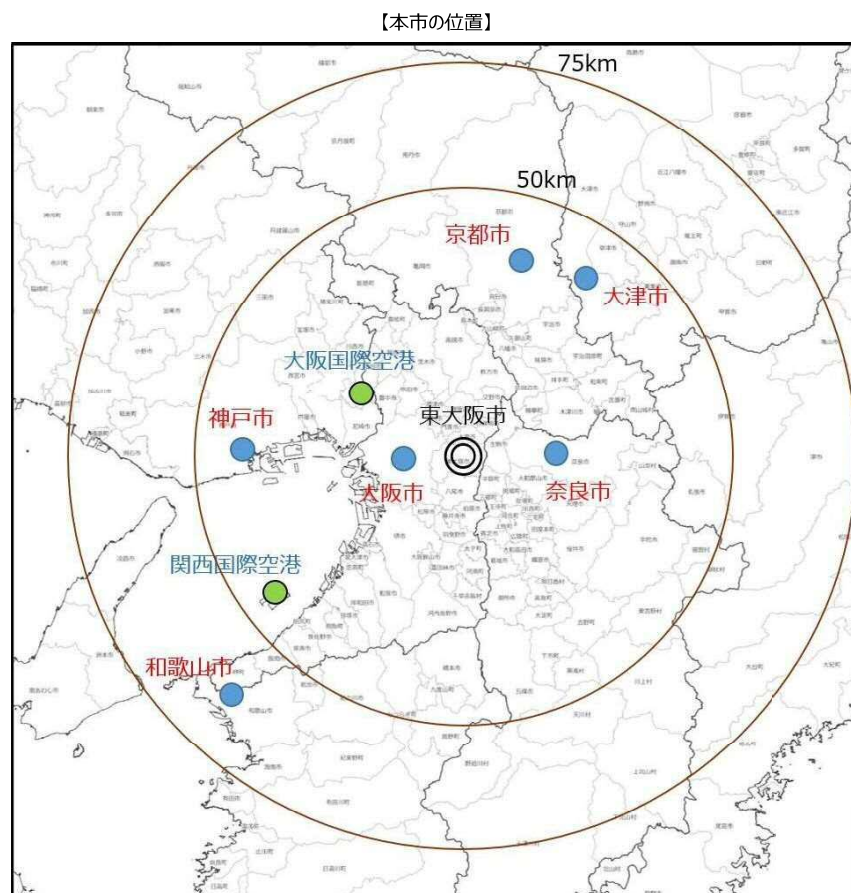
【市街地開発事業の実施】



2. 東大阪市の都市構造

(1) 位置

本市は関西の中心に位置しており、鉄道網、道路網の発達により、大阪市を中心とした大阪都市圏内の主要都市まで約1時間程度で移動できる大変便利な位置にあります。これにより、隣接市だけでなく、広域的な都市間交流が容易であることなど、生活面、産業面において大きな恩恵を受けています。



※国土地理院 白地図を基に作成

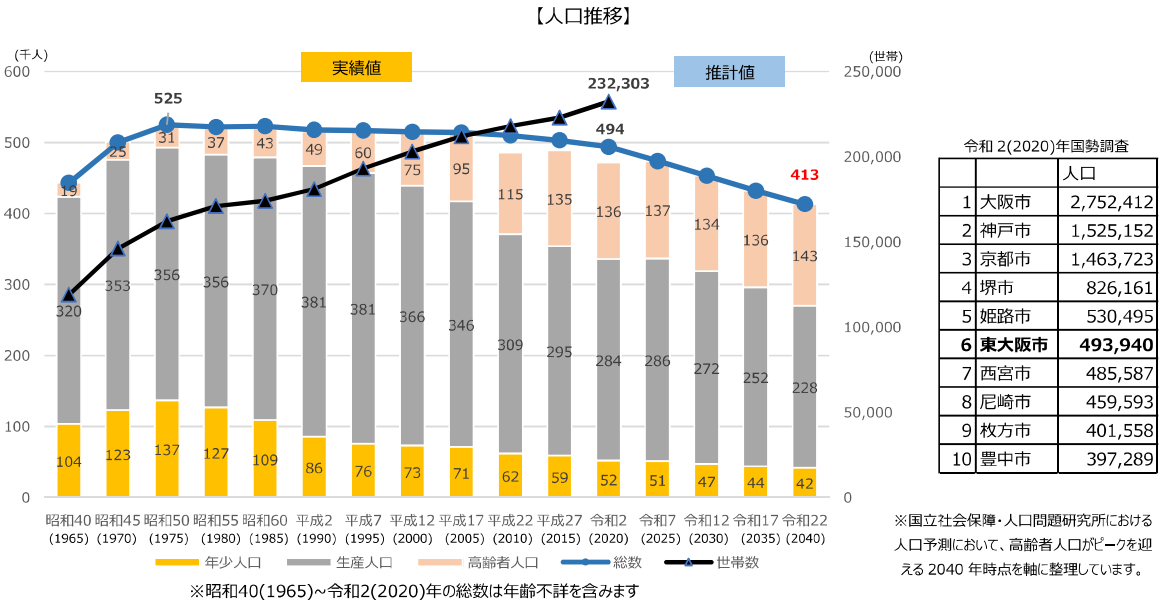
(2) 人口

① 人口規模・人口予測

本市には令和2(2020)年現在、49万3940人、23万2303世帯が暮らしています。人口規模は関西の中で6番目に大きい都市となっています。人口も世帯数も高度成長期に急増したあと、人口は昭和50(1975)年をピークに減りはじめ、世帯数はなお増え続けています。

年齢別の人口割合は、14歳までの年少人口が11%、15歳～64歳までの生産年齢人口が60%、また65歳以上の高齢者人口が29%です。年少人口は昭和50(1975)年をピークに、また生産年齢人口は平成7(1995)年をピークに、その後、それぞれ減っていますが、高齢者人口は増え続けており、少子高齢化が進んでいることがうかがえます。

国立社会保障・人口問題研究所が算定した将来の人口予測では、令和2(2020)年と比べ令和22(2040)年に本市の人口が約41万人まで減少することが予測されています。また、年少人口が約20%減少し、高齢者人口が約5%増加すると予測されており、少子高齢化は今後も進むものと予測されています。



【本市の人口増減率】

	総人口(人)			年少人口(人)			生産年齢人口(人)			高齢者人口(人)		
				(0-14歳)			(15-64歳)			(65歳以上)		
	2020年	2040年	増減率	2020年	2040年	増減率	2020年	2040年	増減率	2020年	2040年	増減率
東大阪市	493,940	412,782	-16.4%	52,269	41,993	-19.7%	283,589	227,751	-19.7%	135,791	143,038	5.3%
大阪府	8,837,685	7,649,229	-13.4%	1,029,499	803,747	-21.9%	5,199,504	4,192,275	-19.4%	2,361,723	2,653,207	12.3%
全国	126,146,099	110,919,000	-12.1%	14,955,692	11,936,000	-20.2%	72,922,764	59,777,000	-18.0%	35,335,805	39,206,000	11.0%

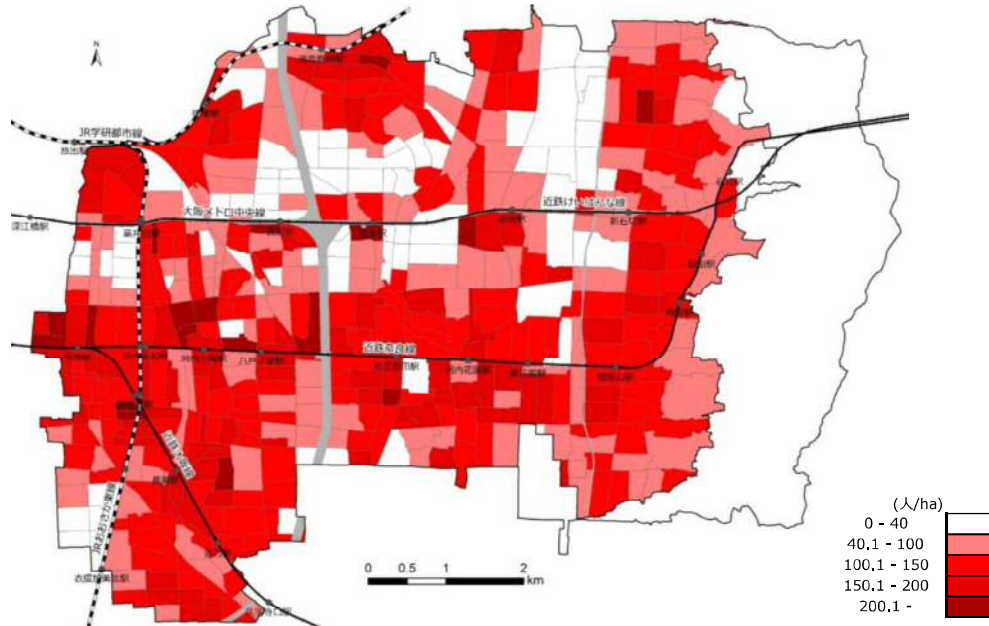
※令和2(2020)年の総人口は年齢不詳を含む

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

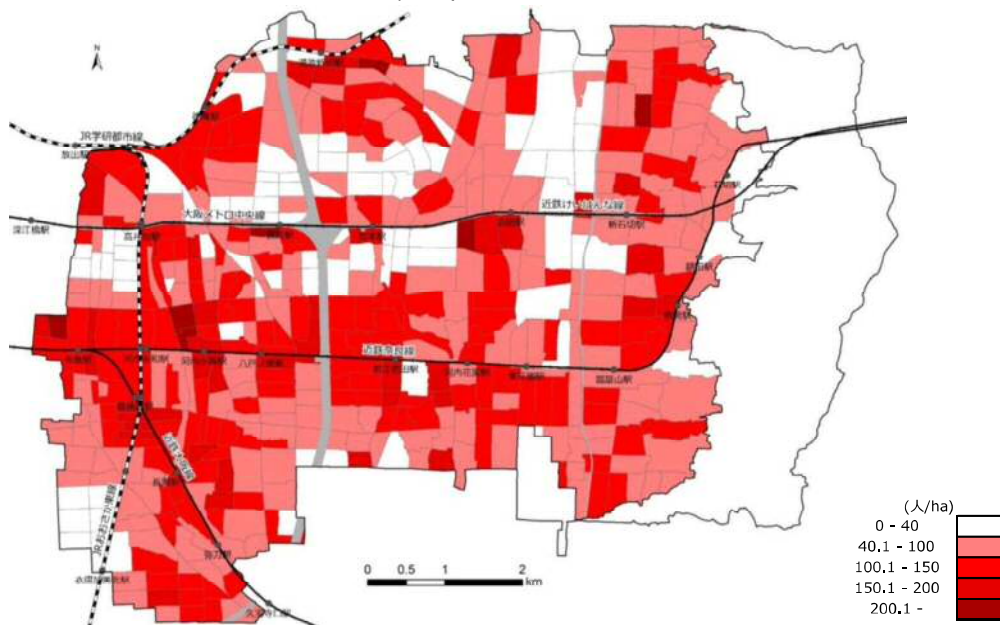
②人口分布

令和2(2020)年の地域別人口密度をみると、近鉄奈良線、近鉄大阪線の沿線地域で人口密度が高い状況になっています。また、令和22(2040)年の地域別人口密度では減少幅は大きいものの同地域において人口密度が高い状況は続くことが予測されます。

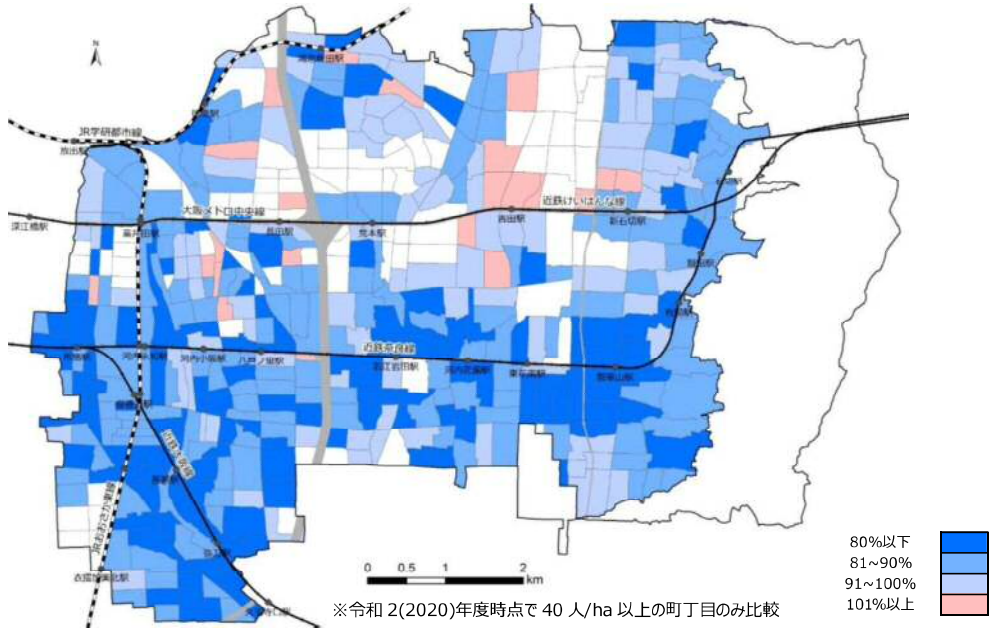
【令和2(2020)年 人口密度分布】



【令和22(2040)年 人口密度分布】



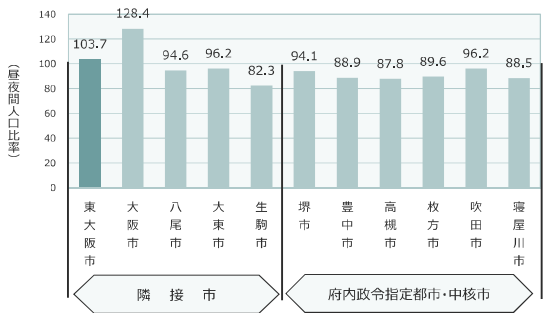
【令和2(2020) - 令和22(2040)年 人口密度変化分布】



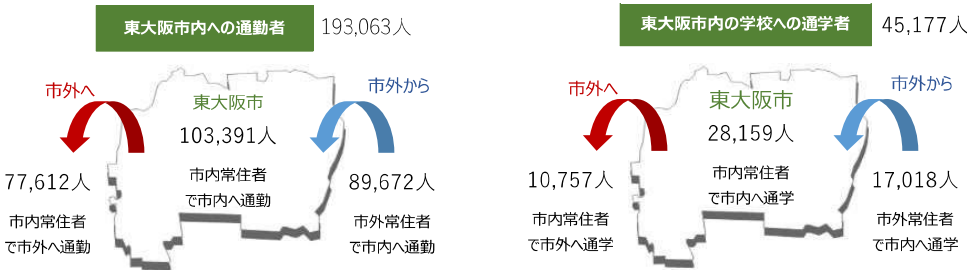
③昼夜間人口

本市には、多くの事業所や学校が立地していることから、夜間人口よりも昼間人口が多く、市内の活発な経済活動やにぎわいの創出などにつながっています。

【昼夜間人口比率(令和2(2020)年)】



【通勤者・通学者の動き】



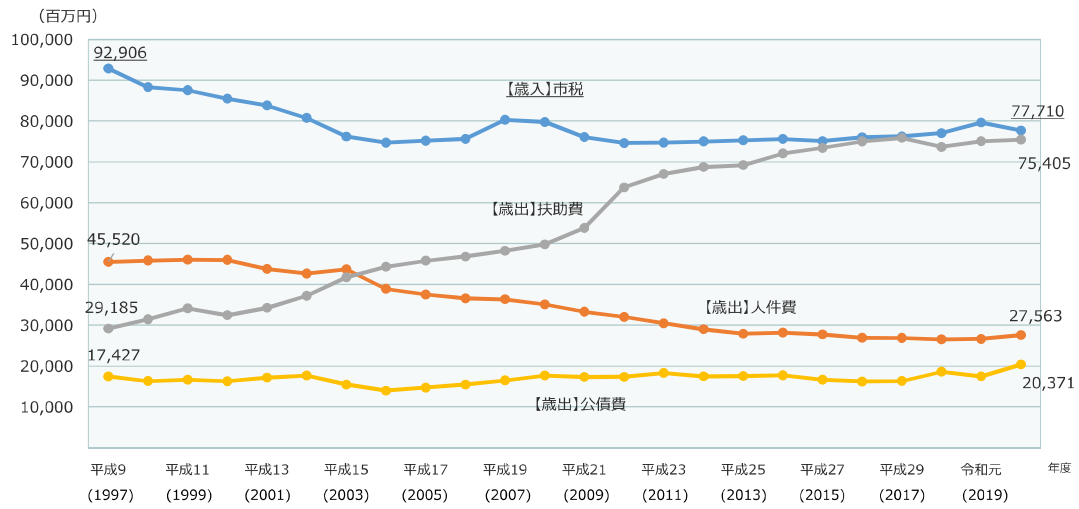
資料：令和2(2020)年国勢調査

(3) 財政状況

歳入面において市税収入は概ね横ばいの状況が続いていますが、国や大阪府の制度改革などが財政に与える影響が大きく今後の動向に十分注意する必要があります。歳出面においては、少子高齢化を背景として社会保障費が大幅に増加する傾向にあります。また、今後学校教育系施設をはじめとした多くの公共施設が更新時期を迎え、維持・更新費用などの支出が大きくなると見込まれています。

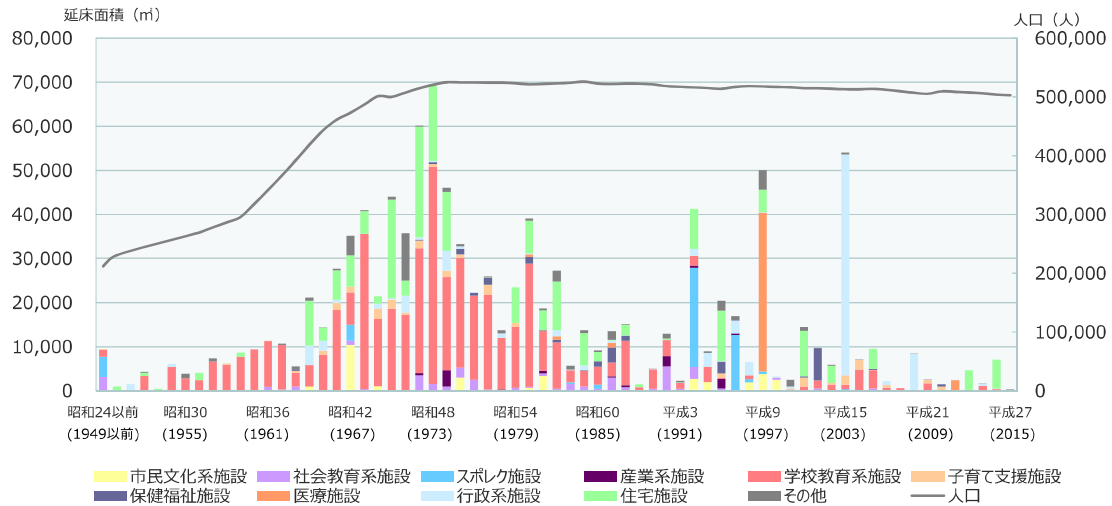
人口減少により、市税収入を中心とした歳入の大幅な増加は難しいことに加え、歳出面においては職員数の適正化などにより人件費は減少しているものの、扶助費の増加が今後も見込まれることから財政状況が厳しくなることが想定されます。

【主要な歳入・歳出決算額（普通会計）の推移】



資料：市町村決算カード

【建築年代別の公共施設面積】



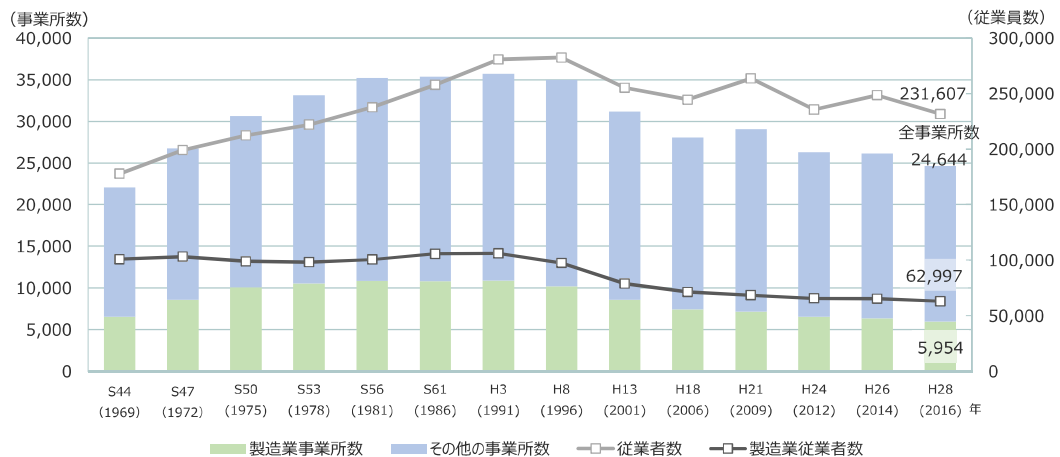
出典：東大阪市の第3次総合計画

(4) 産業

① 事業所数及び従業者数

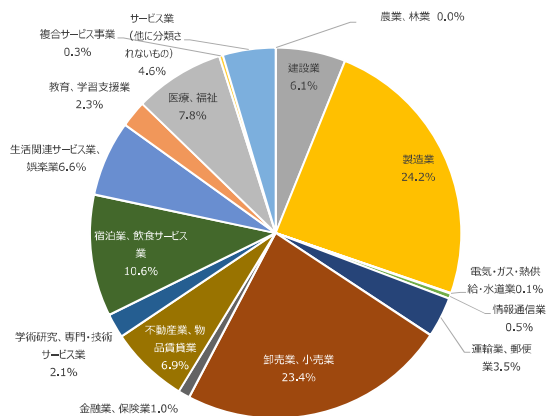
市内の事業所数は24,644、従業者数は231,607人となっています。そのうち、「製造業」、「卸売業、小売業」が占める割合が最も多く、事業所数、従業者数はいずれにおいても全体の半数程度を占めています。近年、事業所数は減少傾向にあることから、本市へ働きに訪れる就業者の減少を招き、地域経済への影響が懸念されます。

【事業所数及び従業者数の推移】

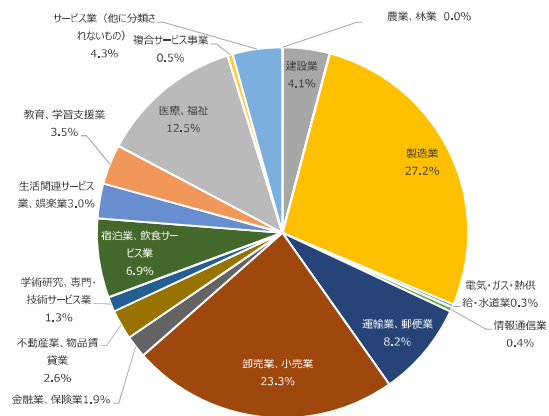


出典：東大阪市第3次総合計画

【事業所数の内訳】



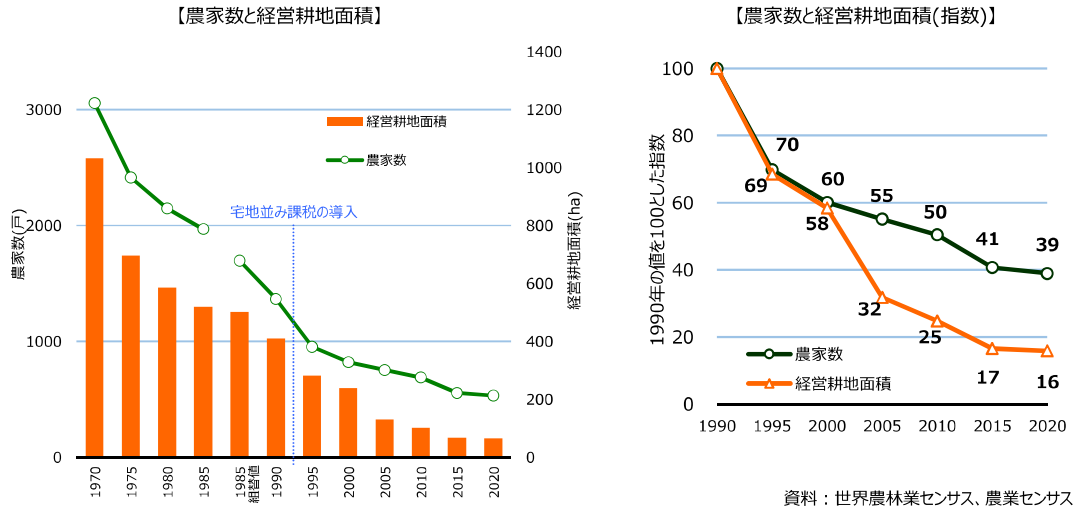
【従業者数の内訳】



資料：平成 28(2016)年経済センサス活動調査

②農業

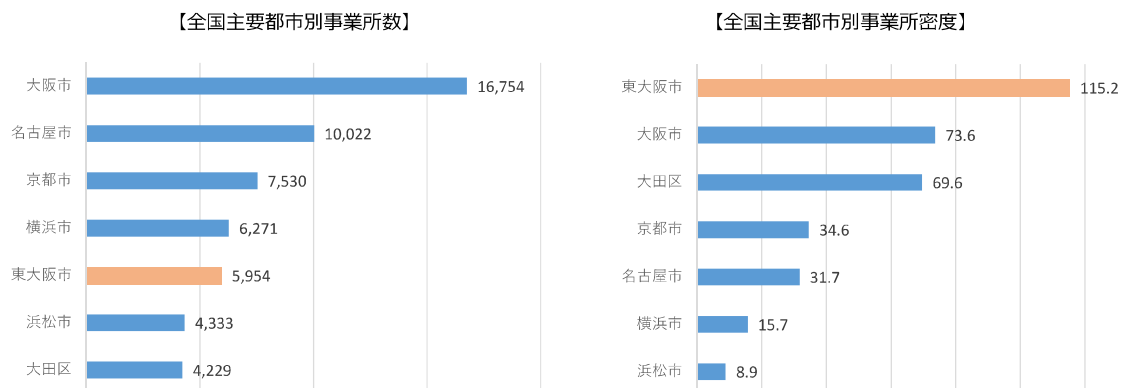
令和2(2020)年の農家の数は532戸、経営耕地面積は約65haとなっています。宅地並み課税が導入されはじめる前の平成2(1990)年と比較すると、農家の数は61%減、経営耕地面積は84%減、とそれぞれ減少しています。



③工業

本市の工業は、明治になって木綿工業が衰退する一方で、鉄線・金網・作業工具・鋳物などの金属工業が発達しました。戦後はボルト・ナット等のネジ工業が加わり、その後、機械金属関連やプラスチック製品の製造業が増えています。いろいろな業種が集まり有機的なネットワークを確立している製造業も、バブル経済が崩壊した頃から、事業所数・従業者数・製造品出荷額は減り続け、近年は、グローバル化などによる産業の空洞化の影響もあって工場の移転や廃業が進んでいます。

事業所数では全国で5番目に多い都市であり、政令市を除くと全国1位となっています。また、事業所数4,000以上の都市別に事業所密度を比較すると、本市は全国第1位となっています。



資料：平成28(2016)年経済センサス活動調査

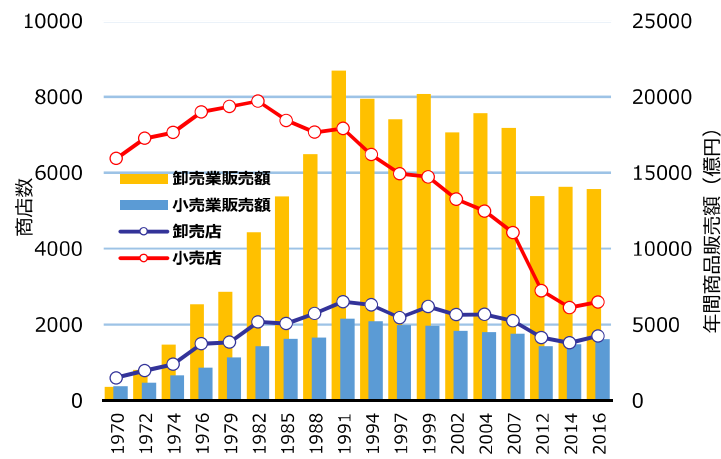
(全国主要都市別事業密度は事業所数4,000以上の都市で比較)

④ 商業

本市の卸売業は、高度成長期に大阪市からの移転が進んで大きく発展しました。それは、長田・本庄地区に新たな物流拠点として東大阪流通センターがつくられたことによるものです。しかし、バブル経済が崩壊し景気の低迷が長期化する中、それまで大幅に伸びていた商店数も年間商品販売額も減少傾向にあります。

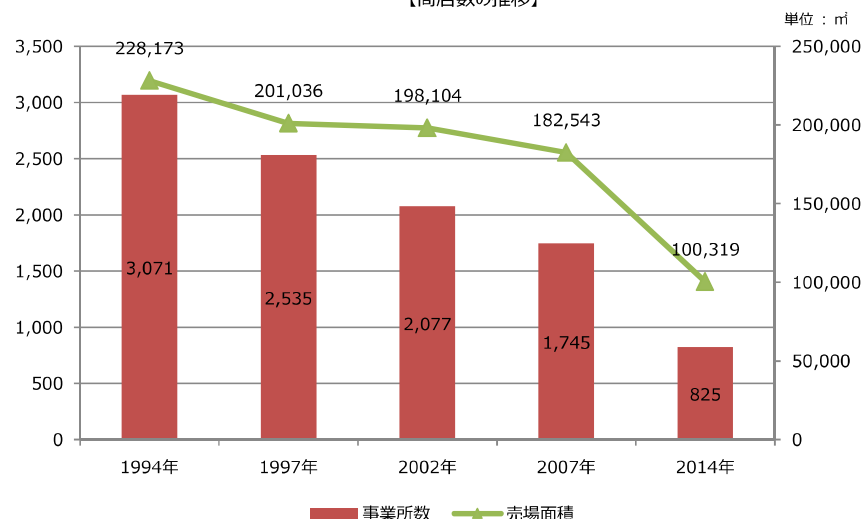
一方、小売業は、鉄道沿線の宅地化に伴い、商店街や小売市場が形成されたことにはじまり、高度成長期には駅前を中心に集積が進み、昭和40年代以降は量販店などが立地するようになりました。年間商品販売額は、平成2(1990)年代初頭のバブル経済が崩壊した頃から緩やかに減っています。

【商店数と年間商品販売額】



資料：商業統計調査

【商店数の推移】



資料：商業統計調査

(5) 土地利用

① 土地利用状況

本市の土地利用状況の割合は市街地が67.2%、普通緑地が6.9%、農地が3.0%、山林が16.7%、それ以外の利用が6.2%となっています。平成6(1994)年と比較すると、農地や工場地が減り、一般市街地や商業業務地などの土地利用が増えていることがわかります。

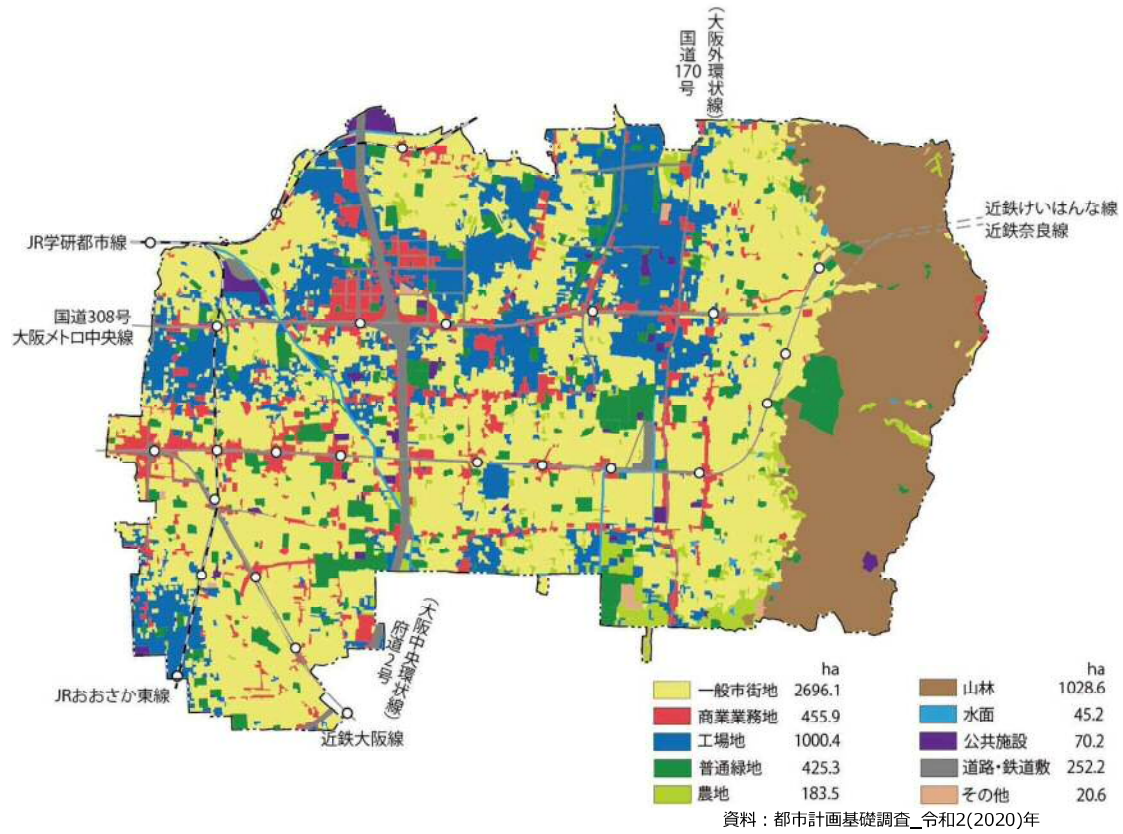
その分布をみると、市街地が生駒山まで広がっており、早くから商店街でにぎわっていた鉄道駅周辺に商業業務地が集まっています。大阪市周辺や国道308号沿道に工場地が集まっていますが、工場地は減少しており、住宅の混在が進んでいます。そのほか幹線道路沿道への商業施設の立地が進み、農地が大きく減少するなど、土地利用の混在が進んでいます。

【本市の土地利用状況】

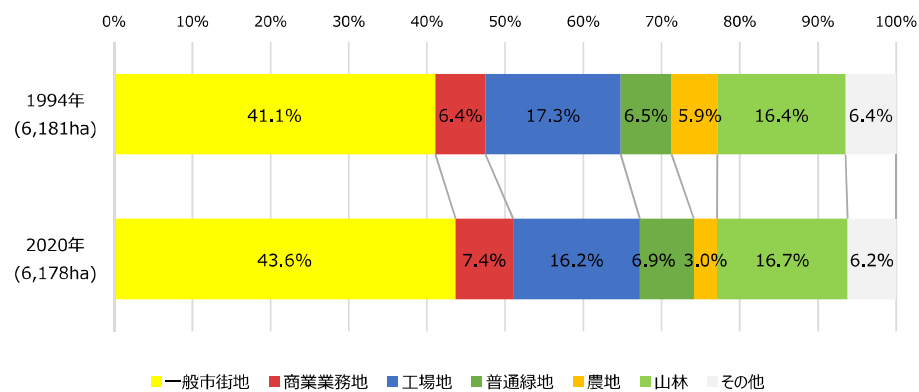
区分		面積(ha)	構成比(%)
総数		6178.0	100.0
市街地	一般市街地	2696.1	43.6
	商業業務地・官公署	455.9	7.4
	工場地	1000.4	16.2
		4152.4	67.2
普通緑地	公園・緑地	178.4	2.9
	社寺敷地・公開庭園	24.4	0.4
	学校	209.8	3.4
	墓地	12.7	0.2
		425.3	6.9
農地	田・休耕地	113.2	1.8
	畑	70.3	1.1
		183.5	3.0
山林		1028.6	16.7
水面		45.2	0.7
低湿地・荒蕪地		2.1	0.0
公共施設		70.2	1.1
道路・鉄道		252.2	4.1
その他の空地		18.5	0.3

資料：都市計画基礎調査 土地利用現況調査（令和2(2020)年度）

【土地利用現況図】



【土地利用状況の変遷】



資料：都市計画基礎調査 土地利用現況調査

※平成27(2015)年に国土地理院の計測方法の変更に伴い、市域面積が6,181haから6,178haに変更されています。

②地域地区（用途地域）

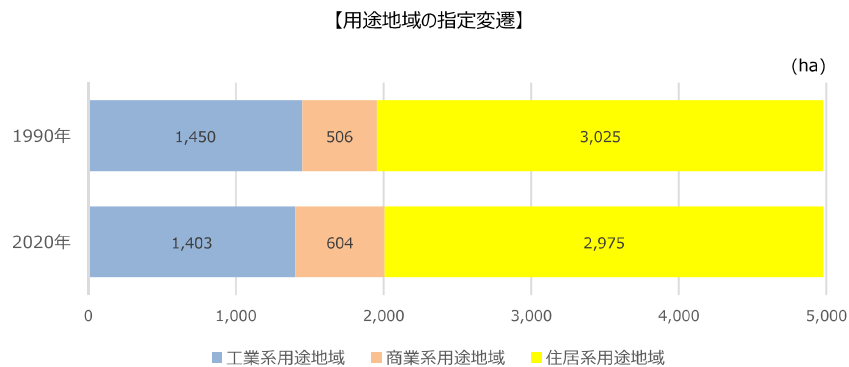
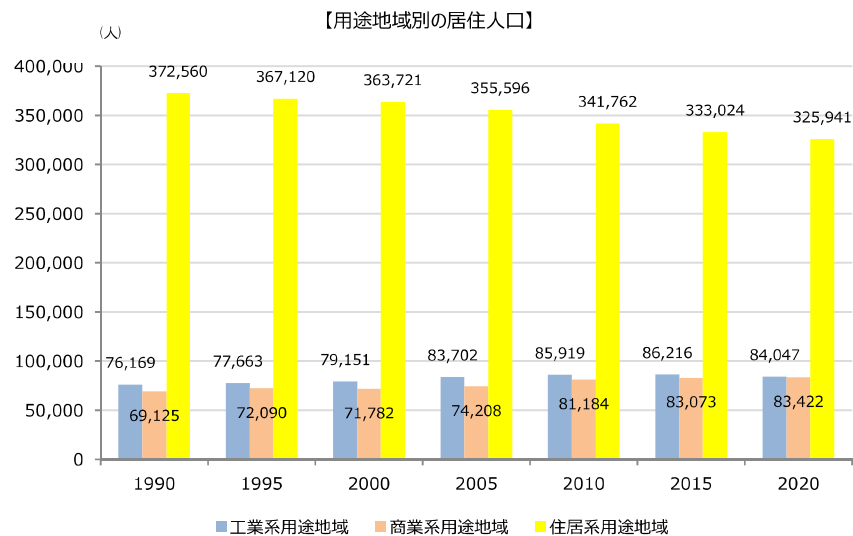
令和4(2022)年1月時点で、市街化区域4,981ha全域に用途地域を都市計画決定しており、その内訳は、住居系の用途地域は2,975ha(59.7%)、商業系の用途地域は約604ha(12.1%)、工業系の用途地域は約1,403ha(28.2%)になります。

【用途地域別面積】

区分	用途種別	面積(ha)	割合(%)
住居系	第一種低層住居専用地域	約210	4.2
	第一種中高層住居専用地域	約921	18.5
	第二種中高層住居専用地域	約60	1.2
	第一種住居地域	約1,490	29.9
	第二種住居地域	約204	4.2
	準住居地域	約90	1.8
	合計	約2,975	59.7
商業系	近隣商業地域	約328	6.6
	商業地域	約276	5.6
	合計	約604	12.1
工業系	準工業地域	約1,025	20.5
	工業地域	約360	7.2
	工業専用地域	約18	0.3
	合計	約1,403	28.2

③用途地域別人口推移

用途地域別の居住人口をみると、大半の人々が住居系用途地域に居住していることがわかります。平成2(1990)年から令和2(2020)年までの用途地域別人口推移をみると、住居系用途地域では約4万7千人減少している一方で、工業系用途地域、商業系用途地域においては増加傾向にあります。平成2(1990)年から令和2(2020)年で、両者の用途地域の面積が大きく変化していないことから、工業地や商業地に住宅が立地し、土地利用の混在が進んでいることがわかります。



⑤住宅の状況

(a) 住宅の耐震化の状況

市内に存する住宅の内、耐震性が不十分な住宅は約21,100戸あり、耐震化を促進する必要があります。耐震化の状況を建て方別にみると、共同住宅等では耐震化率が96.5%となっているのに対し、木造戸建住宅では81.7%にとどまっています。

【住宅の耐震化の現状(令和2(2020)年推計)】

単位：戸

項目	居住住宅	建て方別内訳	
		木造戸建住宅	共同住宅等
居住住宅数	223,352	90,223	133,129
耐震性を満たす住宅	202,238	73,713	128,525
耐震性が不十分な住宅	21,114	16,510	4,604
耐震化率	90.5%	81.7%	96.5%

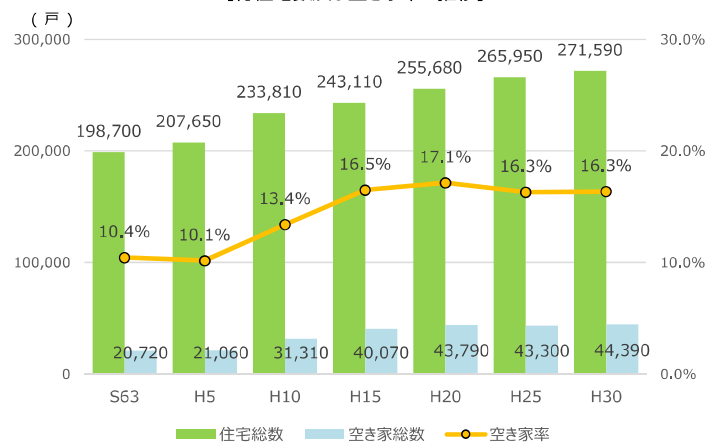
注) 住宅・土地統計調査(大阪府独自集計)を基にしたトレンド推計による

出典：東大阪市住宅・建築物耐震改修促進計画

(b) 空き家

平成5(1993)年から空き家の数は緩やかに増加傾向にあり近年は横ばいの状態にありますが、人口減少・高齢化の進展により、今後も空き家の数の増加が予測されています。平成30(2018)年時点の住宅総数は271,590戸であり、そのうち44,390戸(約16.3%)が空き家となっています。大阪府下の市町村では7番目に多い割合となっています。

【総住宅数及び空き家率の推移】



資料：住宅・土地統計調査

【大阪府下の市町村の空き家数(上位10市)_平成30(2018)年調査】

単位：戸

市名	住宅総数	空き家総数	その他の住宅	
			空き家率	空き家率
1 吹田市	210,910	38,710	18.4%	5,650 2.7%
2 門真市	68,960	11,970	17.4%	3,940 5.7%
3 大阪市	1,675,900	286,100	17.1%	75,700 4.5%
4 守口市	77,790	13,180	16.9%	4,390 5.6%
5 柏原市	33,180	5,480	16.5%	1,300 3.9%
6 羽曳野市	52,060	8,520	16.4%	3,870 7.4%
7 東大阪市	271,590	44,390	16.3%	10,950 4.0%
8 泉大津市	36,010	5,650	15.7%	2,070 5.7%
9 高石市	27,080	4,190	15.5%	1,960 7.2%
10 豊中市	201,530	30,830	15.3%	7,980 4.0%

資料：住宅・土地統計調査

(6) 都市施設

① 道路

令和3(2021)年3月末時点で都市計画道路は68路線120,250mが都市計画決定されており、そのうち76,040mが整備されています。整備率は約63.2%となっています。

また、駅前交通広場は22箇所68,670㎡が都市計画決定されており、そのうちの30,370㎡が整備されています。整備率は約44.2%となっています。

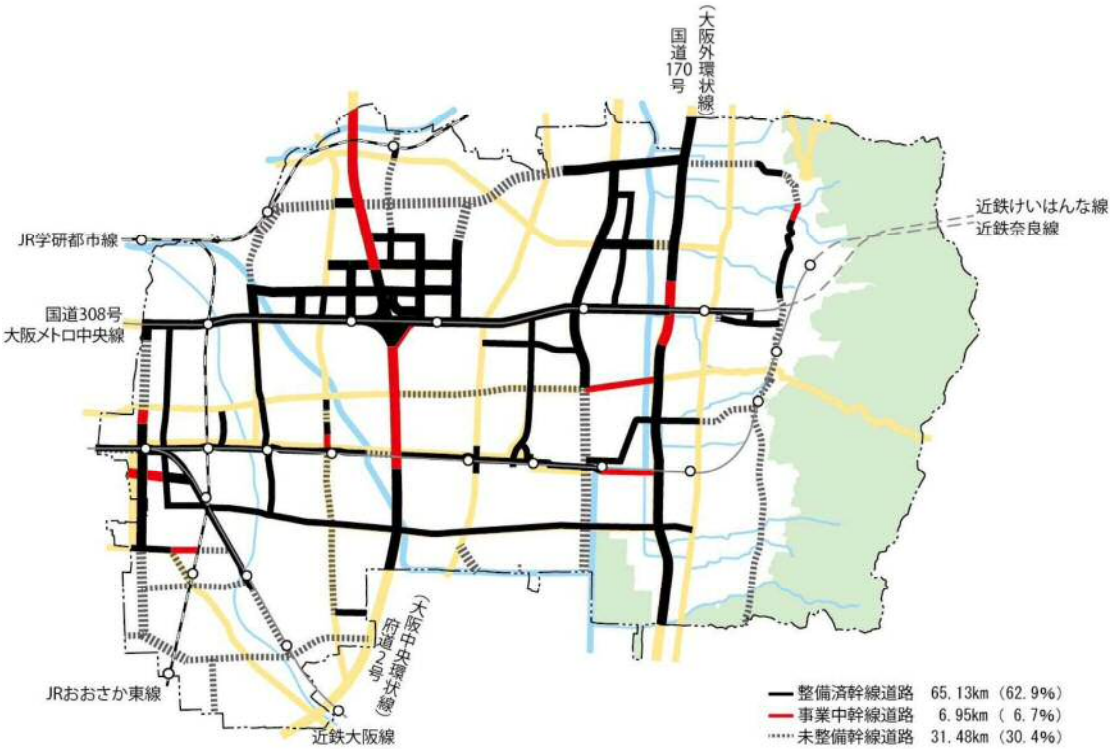
本市の都市計画道路は東西南北の格子状に計画されていますが、一部未整備であり、様々な箇所でもッシングリンクとなっています。

【道路・交通広場の整備状況】

路線種別/規模	路線数	計画延長 (m)	整備延長 (m)	整備率 (%)	駅前交通広場			
					箇所数	計画面積 (m2)	供用面積 (m2)	整備率 (%)
都市計画道路	68	120,250	76,040	63.2	22	68,670	30,370	44.2
自動車専用道路	1	6,720	6,720	100.0				
幹線街路	53	103,560	65,130	62.9	22	68,670	30,370	44.2
区画街路	7	4,470	3,730	83.4				
特殊街路	7	5,500	460	8.4				
都市計画交通広場					1	1,100	1,100	100.0

資料：東大阪市統計書

【都市計画道路整備状況図】



②公園・緑地

令和3(2021)年3月末時点で都市計画公園は148箇所150.92haが都市計画決定されており、そのうち109箇所122.73haが開設されています。開設率は約81.3%となっています。

また、都市計画緑地は5箇所19.20haが都市計画決定されており、そのうち5箇所13.6haが開設されています。開設率は70.8%となっています。

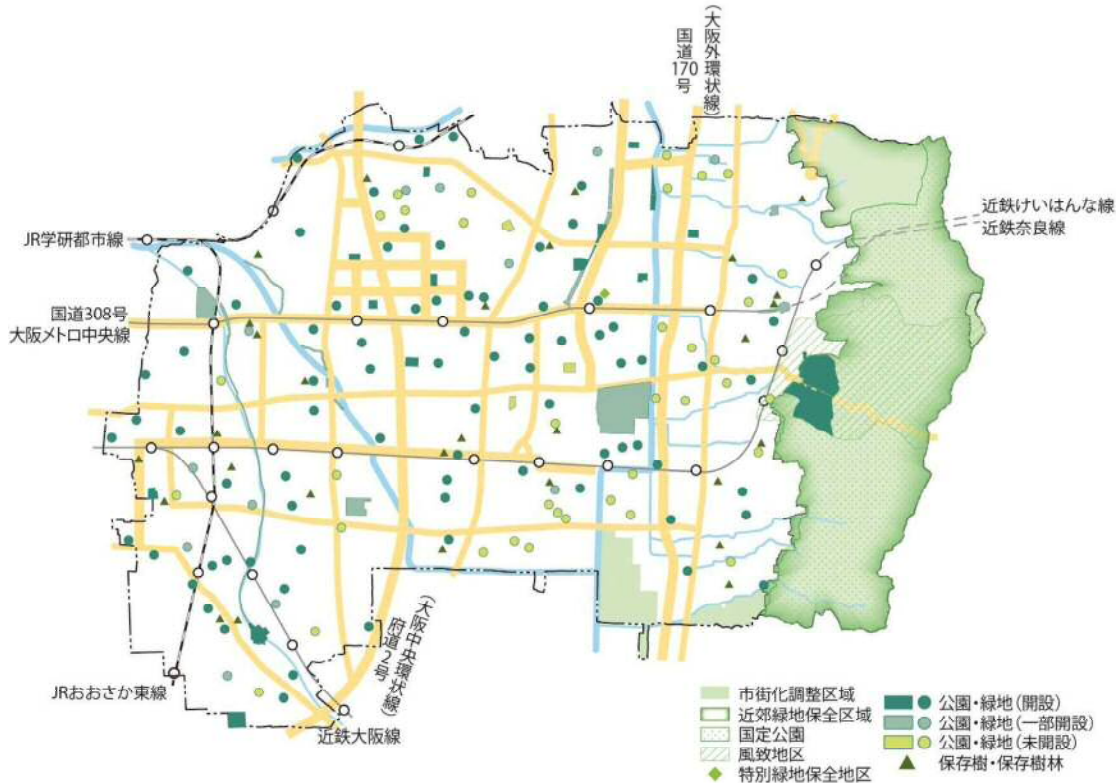
また、令和2(2020)年3月末時点での数値の比較にはなりますが、これらの都市計画公園・緑地に加え、開発時に帰属を受けた公園などを含めた市民1人当りの都市公園面積を算定すると、市街地における本市の1人当りの都市公園面積は約2.84㎡になります。大阪府下の平均・政令市・中核市と比較してもこの数値は低水準であり、他市に比べ都市公園面積が不足している状況にあります。

【都市公園の整備状況】

種別	区分	計画		供用		
		箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	開設率(%)
都市計画公園 (a)		148	150.92	109	122.73	81.3
	街区公園	126	30.82	90	19.24	62.4
	近隣公園	17	25.30	14	20.85	82.4
	地区公園	3	16.50	3	11.70	70.9
	総合公園	1	36.30	1	27.14	74.8
	特殊公園	1	42.00	1	43.80	104.3
緑地 (b)		5	19.20	5	13.60	70.8
	緑地	4	14.60	4	9.00	61.6
	久宝寺緑地	1	4.60	1	4.60	100.0
上記以外の都市公園 (c)				143	4.16	
計 (a+b+c)				257	140.49	

資料：東大阪市統計書

【都市計画公園・緑地の整備状況図】



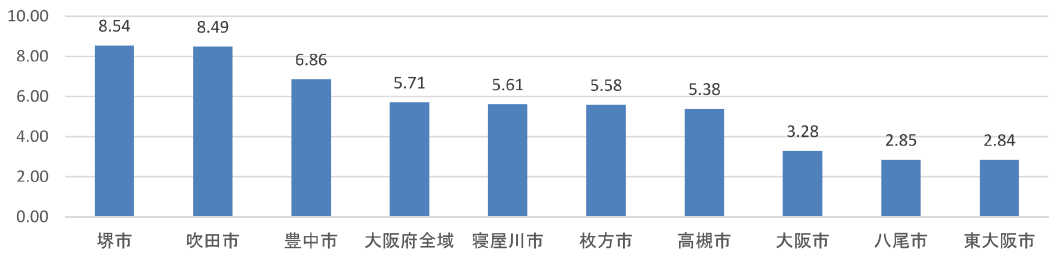
【大阪府下の政令市・中核市の都市公園面積】

	東大阪市	大阪市	堺市	吹田市	高槻市	豊中市	寝屋川市	枚方市	八尾市	大阪府 合計
公園数	257	969	1,185	135	223	425	73	514	307	6,630
面積(ha)	141	903	707	326	190	275	129	222	76	5,044
一人当たりの公園 面積(m ² /人)	2.84	3.28	8.54	8.49	5.38	6.86	5.61	5.58	2.85	5.71

※令和2(2020)年3月31日時点のデータ

資料：大阪府統計年鑑（令和3(2021)年度）

【大阪府下の政令市・中核市の1人あたりの都市公園面積】



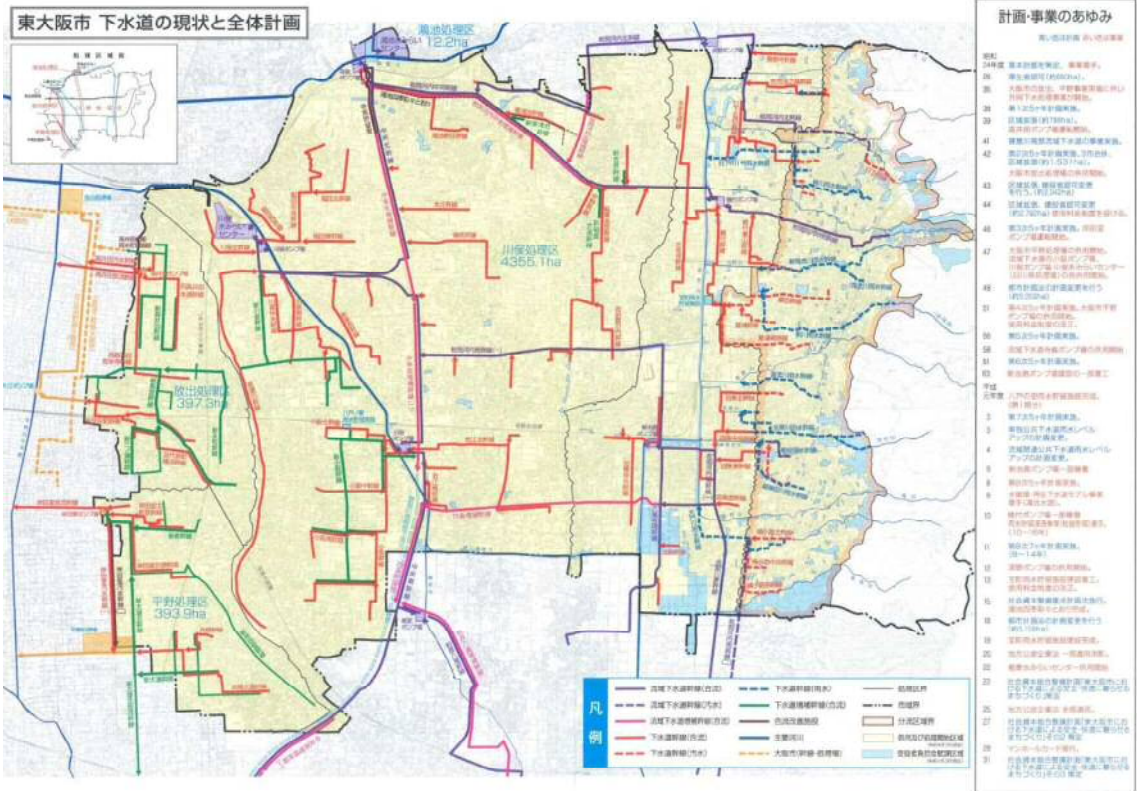
※令和2(2020)年3月31日時点のデータ

資料：大阪府統計年鑑（令和3(2021)年度）

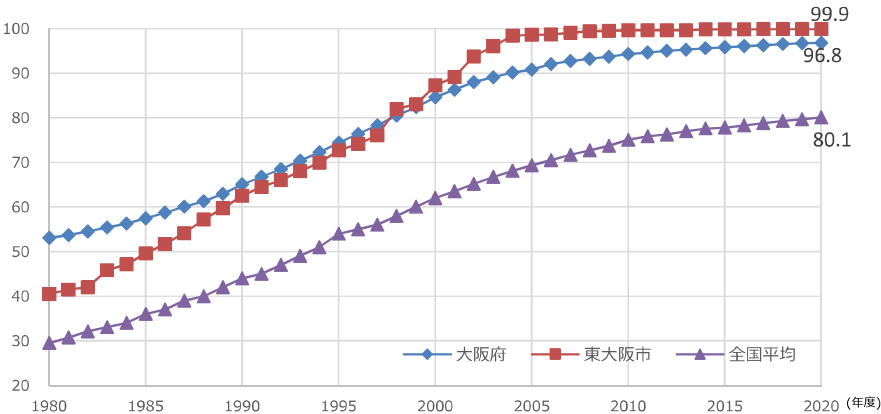
③下水道

令和4(2022)年3月時点で下水道は計画排水区域5,159haのうち95.7%が供用され、水洗化率は97.7%になりました。下水道は「生活環境を改善する」、「浸水から街を守る」、「公共用水域の水質を保全する」といった役割を有しており、私たちの生活を支える上で重要な基盤施設です。昭和24(1949)年からはじめられた下水道事業により、下水道もほとんどの市民が利用できるようになり、今後は水害に備えたさらなる浸水対策と老朽化した下水管の対策などが必要になっています。

【下水道の現状と全体計画（令和4(2022)年3月時点）】



【下水道普及率の推移（令和3(2021)年3月時点）】



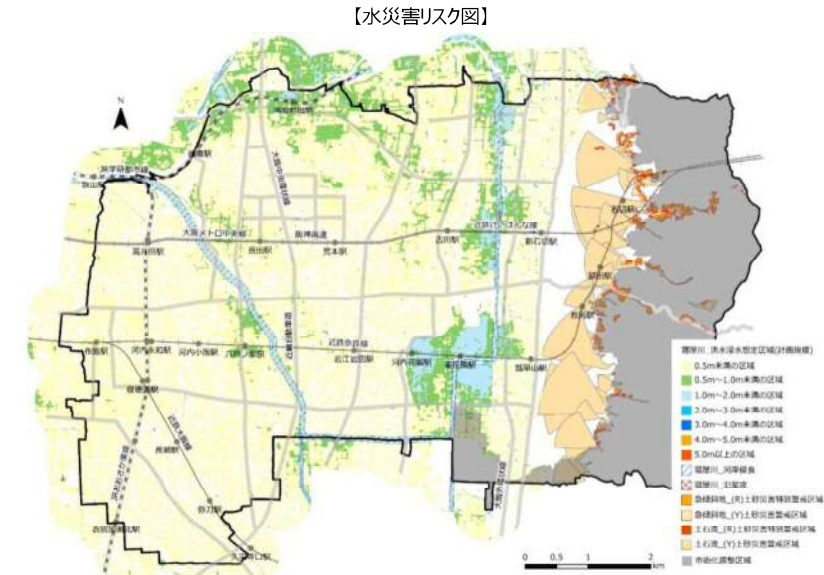
出典：東大阪市の下水道（令和4(2022)年3月版）

(7) 都市防災

① 水災害

本市を含む東部大阪一帯の市街地の大半は降った雨が自然流下で河川に流れ込まない「内水域」で占められており、浸水被害が起こりやすく、本市を含む寝屋川流域では国・府・関連市が一体となって総合的な治水対策を進めています。河川の改修はもちろん、遊水地や調節池、地下河川などを整備するとともに、既設の下水管で流しきれない雨水を流す雨水増補管や、雨水が一時に下水道に流れ出るのを防ぐ校庭貯留施設の整備を行っています。

また、本市東部地域は生駒山麓に広がる扇状地形の傾斜地であり、土石流危険渓流の氾濫原があることから土砂災害が予測され、砂防堰堤の整備が進められている他、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域や同特別警戒区域が指定されています。こうした水災害に備え、市域全体で避難体制を敷いています。



	災害エリア	根拠法令	市域内の指定状況
土砂災害	災害危険区域	建築基準法	あり
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法*	
	土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法*	
	土砂災害警戒区域	土砂災害防止法*	
	地すべり防止区域	地すべり等防止法	なし
水害	浸水想定区域	水防法	あり
	ため池浸水想定区域	本市独自	
	家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸浸食)	洪水浸水想定区域図作成マニュアル(第4版)	
	浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法	なし
	津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくり法*	
	津波災害警戒区域	津波防災地域づくり法*	

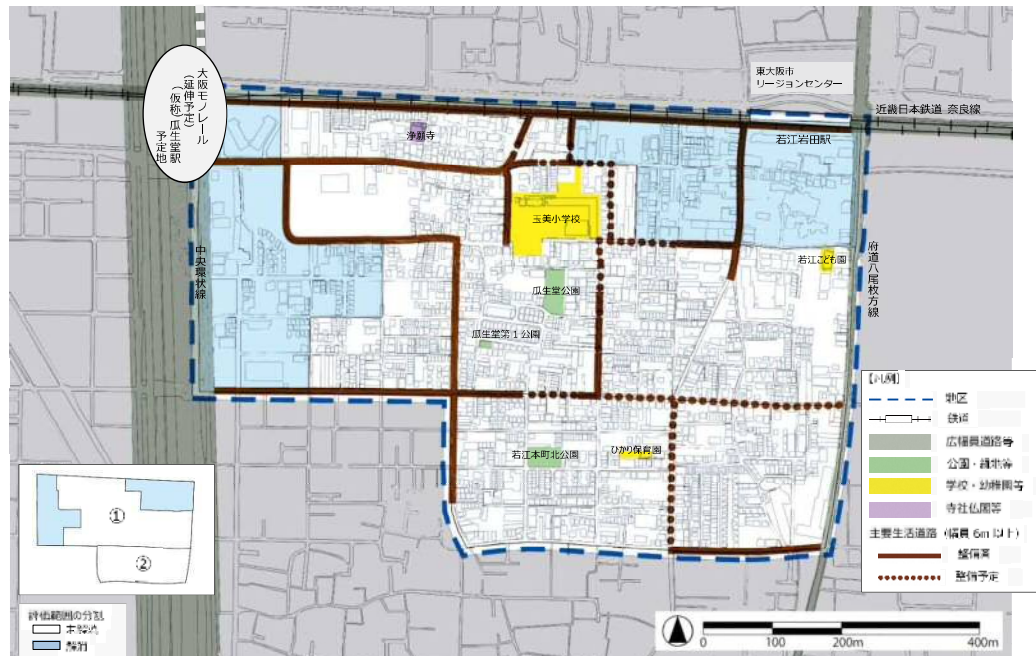
急傾斜地法：「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」の略
土砂災害防止法：「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」の略
津波防災地域づくり法：「津波防災地域づくりに関する法律」の略

②地震災害

大阪府下には上町断層帯や生駒断層帯といった様々な内陸断層帯が存在しており、想定される地震ごとに被害が予測されています。本市には稠密な市街地が広く分布しており、約4,914haを防火地域や準防火地域に指定していますが、規模が大きい地震が発生すると、多くの建物が全半壊し火災が発生するおそれがあります。こうした密集市街地では道路も狭く空地も少ないため、火災が広がりやすく消防活動も難しくなることが予想されます。

また、老朽化した木造の賃貸住宅が多く分布する若江・岩田・瓜生堂地区(約49ha)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、密集市街地の改善に向けて、老朽木造賃貸住宅の除却や防災道路の整備などの事業を行っています。

【若江・岩田・瓜生堂地区】



出典：密集市街地整備アクションプログラム（令和4(2022)年度）

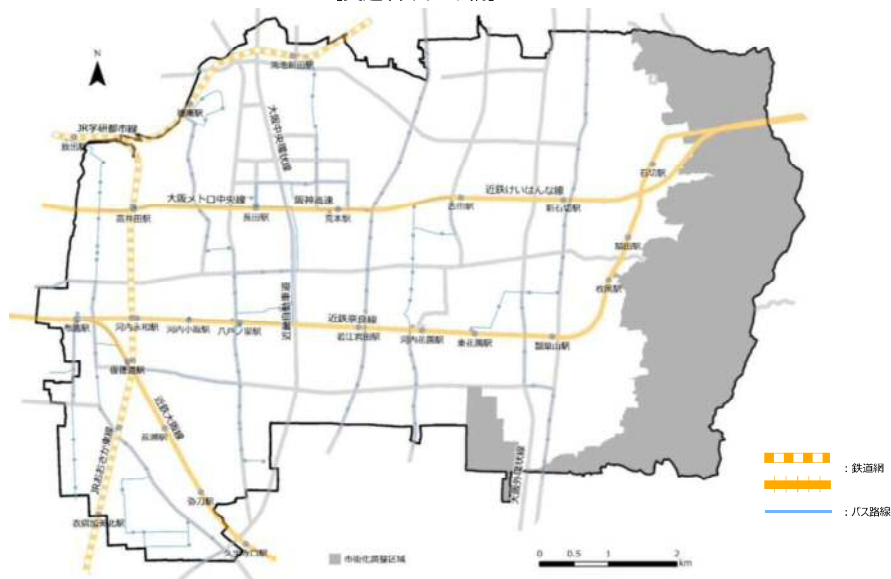
(8) 都市交通

① 公共交通ネットワーク

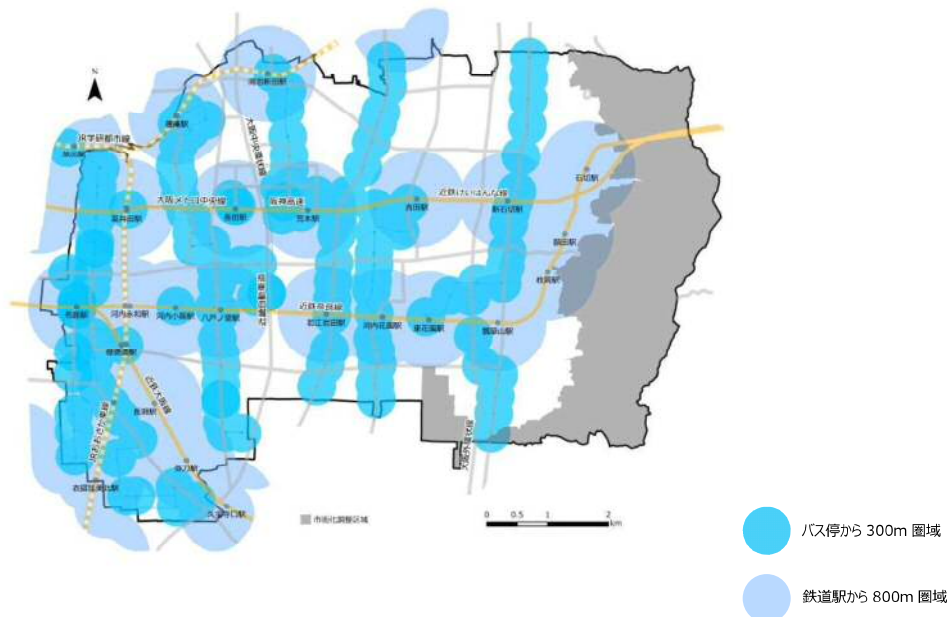
市内23箇所に鉄道駅が26駅あり、大阪モノレール南伸により3箇所に新たな駅が設置される予定となっています。さらに、鉄道駅を中心に17のバス路線が展開されていることから、公共交通機関での移動がしやすい便利なまちです。

また、鉄道駅、バス停をそれぞれ800m、300mの徒歩圏域で囲むと市域の大半が覆われることになります。しかし、傾斜地である山麓部においては自転車を利用しにくいことや、平地部に比べ徒歩での移動範囲が狭まることから、鉄道駅へアクセスしやすい交通環境の整備が必要となります。

【交通ネットワーク網】



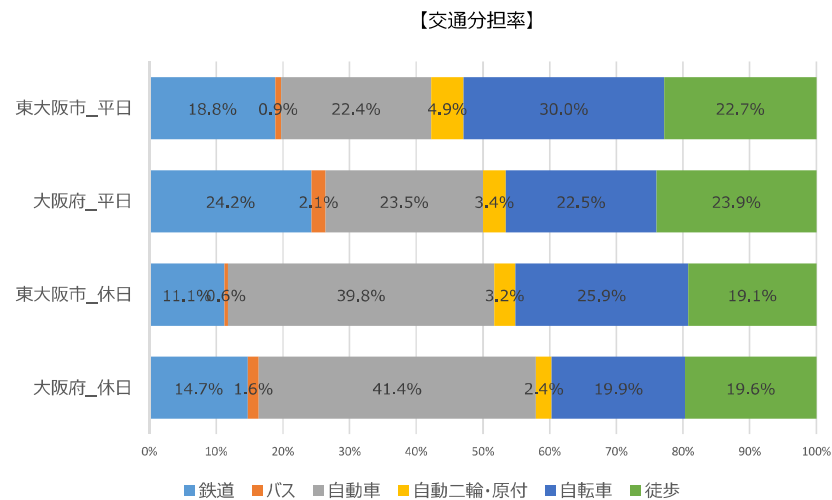
【鉄道駅、バス停の徒歩圏】



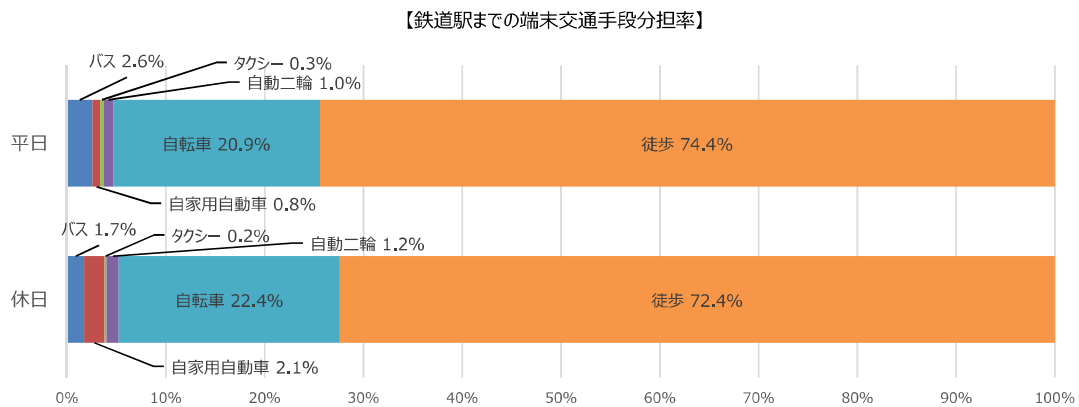
②主要な移動手段

市民の移動手段は、自転車、徒歩、自動車、鉄道が大半を占めており、バスの割合は大阪府の割合と比較しても低いものとなっています。

特に、平日における自転車、徒歩の割合が全体の半分以上を占めていることに加え、鉄道利用者が駅に行くまでの交通手段の9割以上は自転車、徒歩であることから、市民の多くは自転車、徒歩で移動していることがわかります。



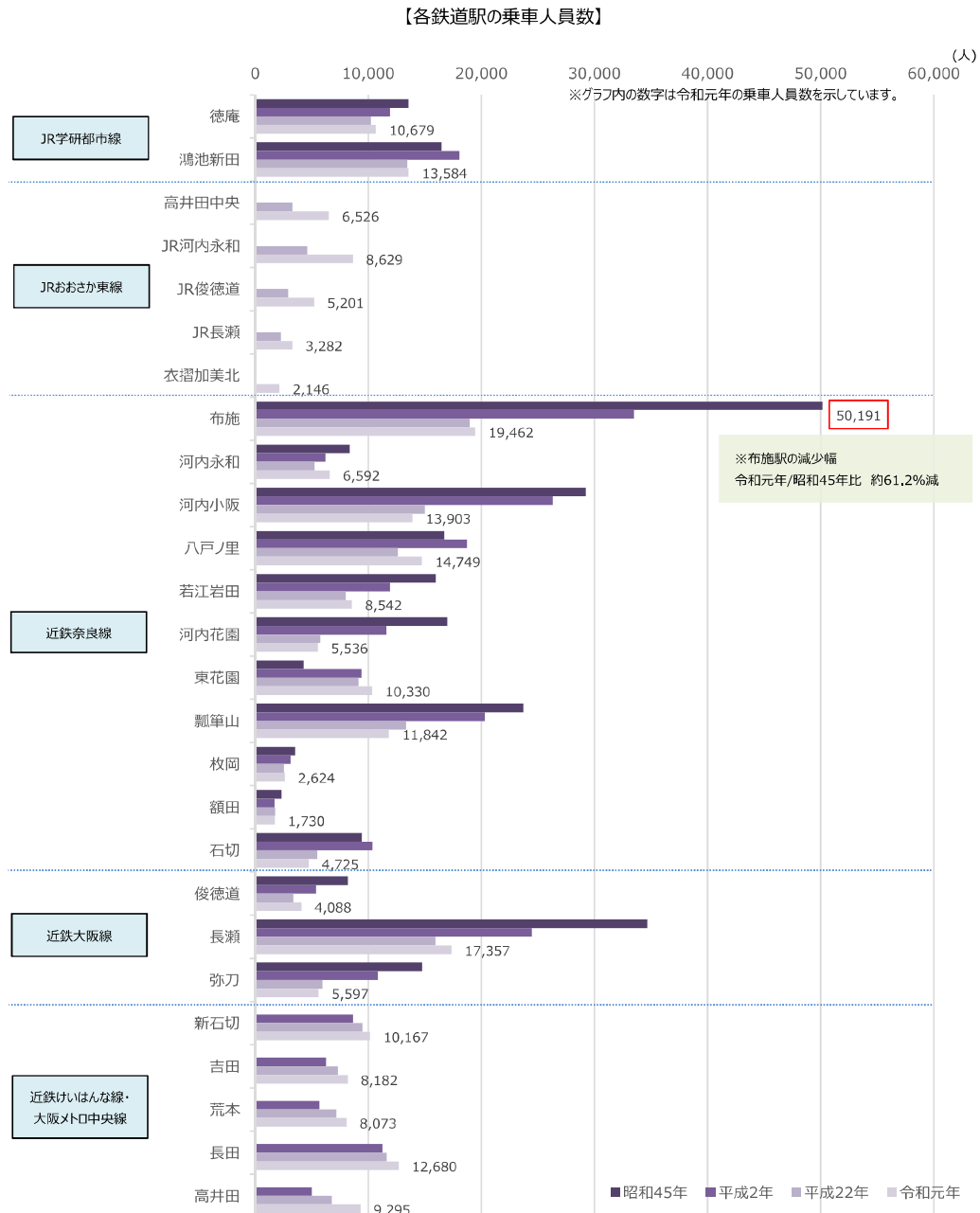
資料：京阪神パーソントリップ調査（平成22(2010)年）



資料：京阪神パーソントリップ調査（平成22(2010)年）

③鉄道乗車人員数の推移

鉄道乗車人員数は近鉄奈良線、近鉄大阪線沿線の鉄道駅では減少傾向にあります。近鉄けいはんな線、大阪メトロ中央線、JRおおさか東線の鉄道駅では増加傾向にあります。中でも布施駅の乗車人員の減少幅は大きく、昭和45(1970)年の乗車人員数と比較すると約61.2%減少しています。布施駅をはじめとした鉄道乗車人員数が減少傾向にある鉄道駅周辺のにぎわい減少が伺えます。



資料：東大阪市の統計書(長田駅については大阪府統計書)

【鉄道駅の圏域別面積、人口、カバー率、人口密度】

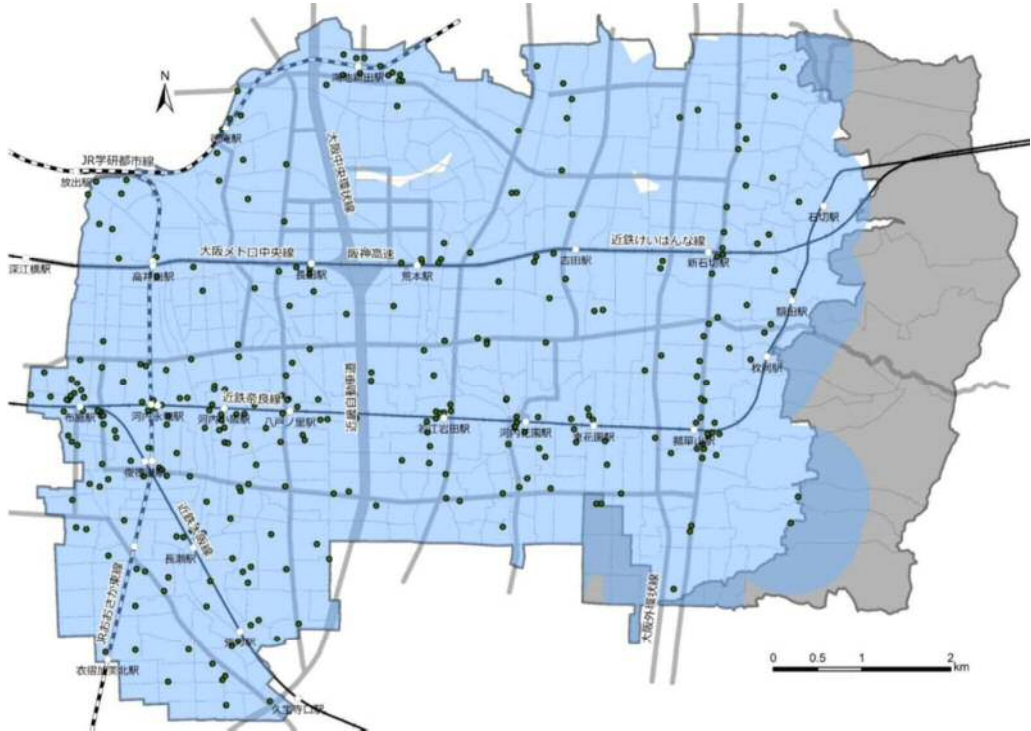
			令和2(2020)年	令和22(2040)年
800m圏域	面積 (ha)		3,371	3,472
	総数 (人)		351,471	300,948
		カバー率 (%)	71.2	72.9
		密度 (人/ha)	104.2	86.7
	年少人口 (人)		37,459	30,588
		カバー率 (%)	62.7	72.8
		密度 (人/ha)	11.11	8.8
	生産年齢人口 (人)		211,829	165,844
		カバー率 (%)	72.8	72.8
		密度 (人/ha)	62.8	47.7
	高齢者人口 (人)		101,031	104,518
		カバー率 (%)	70.5	73.1
		密度 (人/ha)	29.9	30.1
1,600m圏域	面積 (ha)		5,454	5,455
	総数 (人)		486,171	410,430
		カバー率 (%)	98.4	99.4
		密度 (人/ha)	89.1	75.2
	年少人口 (人)		53,640	42,177
		カバー率 (%)	89.8	100.0
		密度 (人/ha)	9.8	7.7
	生産年齢人口 (人)		291,682	227,548
		カバー率 (%)	100.0	99.9
		密度 (人/ha)	53.5	41.7
	高齢者人口 (人)		139,412	140,708
		カバー率 (%)	97.3	98.4
		密度 (人/ha)	25.6	25.8

(9) 生活サービス施設の立地状況

① 医療施設

医療施設（内科又は外科を有する病院・診療所）の800m圏域（徒歩10分以内でアクセス可能）の人口カバー率は令和2(2020)年で99.8%であり、利便性が高い状況です。また、人口密度は令和22(2040)年でも83.3人/haとなり、国が定める施設維持の基準（40人/ha以上）を満たすことが予測されます。

【医療施設の利用圏域（800m圏域）】



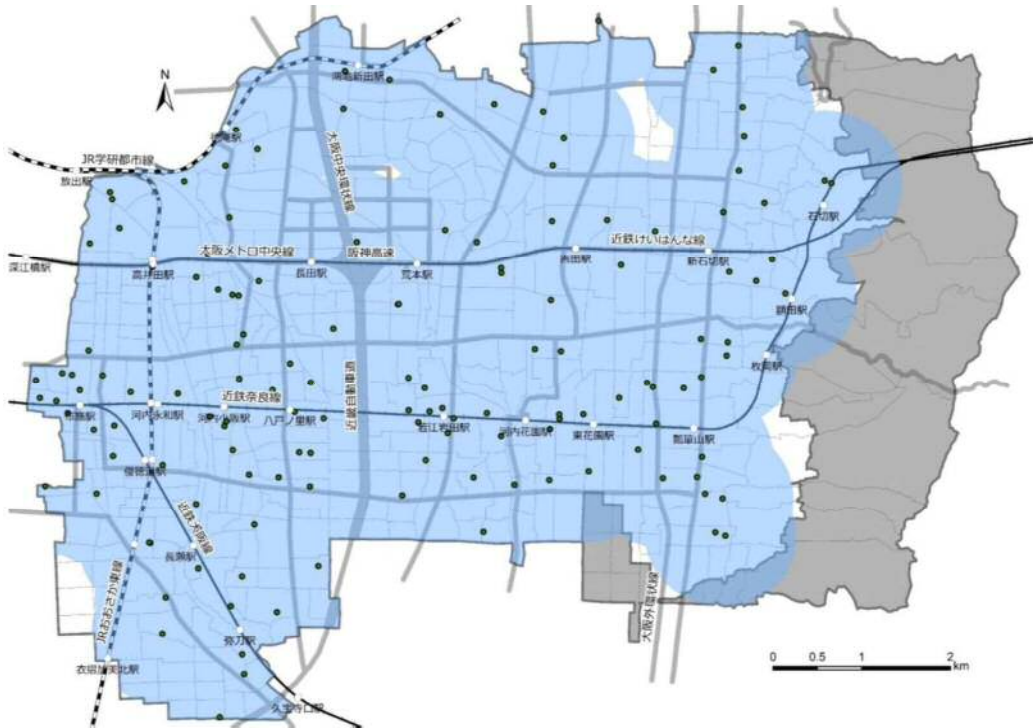
資料：国土数値情報で公開されている「医療機関」のうち、「内科」又は「外科を有する病院・診療所」を抽出

医療施設圏域（800m）	年度	総数（人）	人口 カバー率	人口密度 （人/ha）
面積（4,943ha）	令和2(2020)年	492,952	99.8%	99.7
	令和22(2040)年	411,544	99.7%	83.3

③子育て支援施設

子育て支援施設の800m圏域（徒歩10分以内でアクセス可能）の人口カバー率は令和2(2020)年で99.3%であり、利便性が高い状況です。また、人口密度は令和22(2040)年でも84.0人/haとなり、国が定める施設維持の基準（40人/ha以上）を満たすことが予測されます。

【子育て支援施設の利用圏域（800m圏域）】

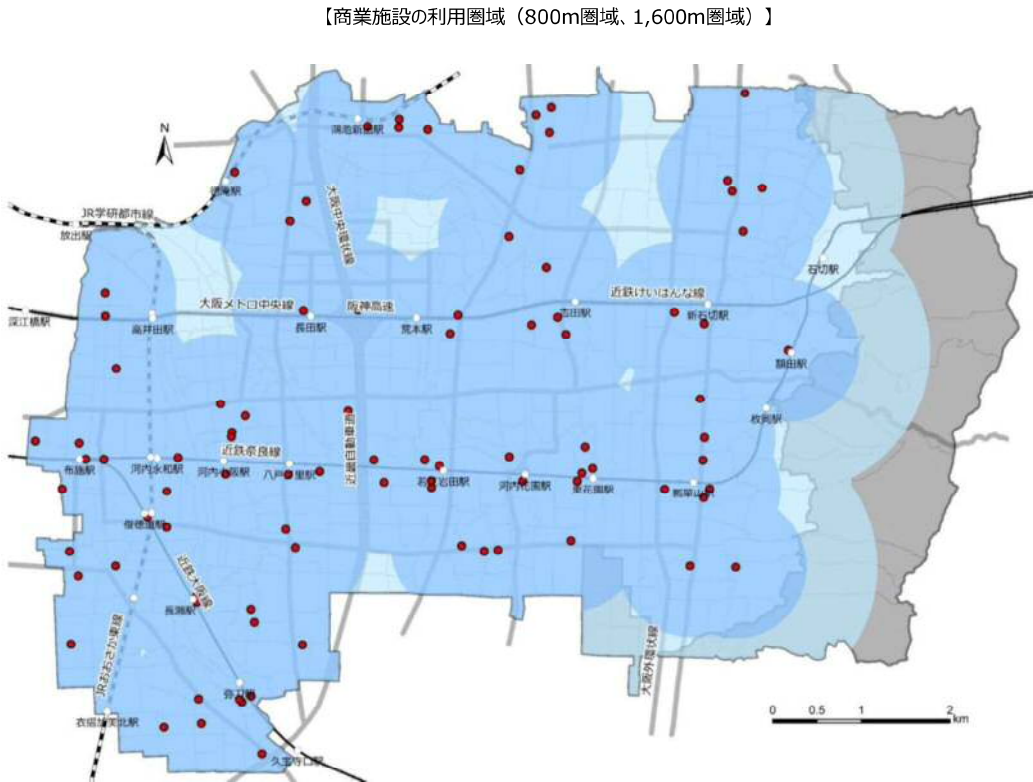


資料：東大阪eまちマップ 施設情報マップで公開されている「育児・教育関連施設」のうち、保育所、子育て支援センター、認定こども園、幼稚園

子育て支援施設圏域（800m）	年度	総数（人）	人口 カバー率	人口密度 （人/ha）
面積（4,866ha）	令和2(2020)年	490,544	99.3%	100.8
	令和22(2040)年	408,655	99.0%	84.0

④商業施設

商業施設の800m圏域（徒歩10分以内でアクセス可能）の人口カバー率は令和2(2020)年で96.4%であり、利便性が高い状況です。また、人口密度は令和22(2040)年でも86.5人/haとなり、国が定める施設維持の基準（40人/ha以上）を満たすことが予測されます。



資料：市資料より作成(生鮮食品取扱スーパー)

商業施設圏域（800m）	年度	総数（人）	人口 カバー率	人口密度 （人/ha）
面積（4,647ha）	令和2(2020)年	476,377	96.4%	107.7
	令和22(2040)年	401,892	97.4%	86.5

(10) 地域資源

①ラグビーをはじめとした様々なスポーツが盛んなまち

本市の花園中央公園には、花園ラグビー場、野球場、陸上競技場といった公園施設が整備されており、公園としてのうおいとやすらぎの空間だけでなく、様々なスポーツ活動を行う場として貴重な地域資源となっています。特に花園ラグビー場は昭和4(1929)年に日本最初のラグビー場として開場したという歴史があり、全国高等学校ラグビーフットボール大会が毎年開催されるほか、ラグビーワールドカップ2019™日本大会の開催会場のひとつになるなど、日本だけでなく世界に知られるラグビーの聖地となっています。近年では本市をホームタウンとするJリーグチームが誕生するなど、ラグビーと共に様々なスポーツにおいても盛り上がりを見せています。このほか、障害者と健常者と一緒に体験できるインクルーシブな考え方を取り入れたウィルチェア(車いす)スポーツについても推進しており、多くの方が参加できるよう機会の拡充と環境整備が進められています。



花園ラグビー場

②学生が多く滞在するまち

本市には大阪樟蔭女子大学・近畿大学・大阪商業大学・東大阪大学といった4つの大学、そして、東大阪大学短期大学部、近畿大学短期大学部の2つの短期大学が立地しており、大学生の数は大阪府下の市町村で2番目に多い約3万3千人となっています。本市は市内外から多くの大学生が通学する「学生のまち」でもあります。



③歴史・文化が薫るまち

本市では1万年以上前の旧石器時代から人々の生活が始まりました。縄文時代の遺跡から見つかる土偶、生駒山麓の古墳群は当時の人々の精神文化を伝えます。東高野街道などの街道沿いに建てられた古代寺院跡は、日本へ伝来した仏教文化を知る上で重要なものです。また、江戸時代の庄屋屋敷である旧河澄家は当時の文化人が集まる文芸サロンとなっていたことから、文化水準の高さが伺えます。

現代でも、司馬遼太郎氏や田辺聖子氏などの著名な作家や、おもちゃデザイナー・洋画家として活躍した宮本順三氏など、さまざまな文化人とゆかりの深いまちであり、現在も平成24(2012)年12月にノーベル生理学・医学賞を受賞した山中伸弥氏や、囲碁界史上初の七冠同時制覇という偉業を達成し、平成30(2018)年2月に国民栄誉賞を受賞した井山裕太氏など、幅広い分野で多くの著名人・文化人を輩出しています。

地域では、秋祭りなどで布団太鼓台やだんじりが見られるほか、近年は司馬遼太郎記念館と周辺の街角、通りを菜の花で彩る運動や、まちを舞台としたジャズストリートの取組も行われるなど、活気を生み出しています。

令和元(2019)年9月には東大阪市文化創造館が開館し、文化芸術の創造と発信の新たな拠点となっています。



旧河澄家



文化創造館

④みどり豊かな自然資源を感じることができるまち

本市の東部には生駒山系が広がっており、身近にみどり豊かな自然景を感じることができます。また、生駒山系の大半は、優れた自然の風景地の保護や生物の多様性の確保に寄与することを目的に金剛生駒紀泉国定公園に指定されており、公園内の一部には豊かな自然にふれあうことができる「めかた園地」や「なるかわ園地」などの府民の森があります。生駒山系には多くの常緑広葉樹林が植生しており、みどり豊かな里山林を形成するとともに、河川の水源地としての機能も有しています。



生駒山系のみどり

(11) 都市景観

都市景観は都市の魅力を印象付ける重要な資産であることから、本市においても良好な都市景観の保全・形成に向けた取組を進めています。

平成17(2005)年に策定した「東大阪市景観形成基本計画」に基づき、市域全域を景観計画区域とする「東大阪市景観計画」を平成26(2014)年に策定し、これらの計画に掲げる景観づくりの基本目標、景観づくりの基本方針を踏まえ、良好な都市景観の形成をめざしています。

また、令和3(2021)年には、市役所本庁舎周辺を「東大阪市景観計画」における景観形成重点地区に指定し、既存の良好な景観と、大阪モノレールの南伸により新たに形成される都市景観が一体となった美しいまちなみの形成をめざしています。

【景観計画区域（市域全域）】



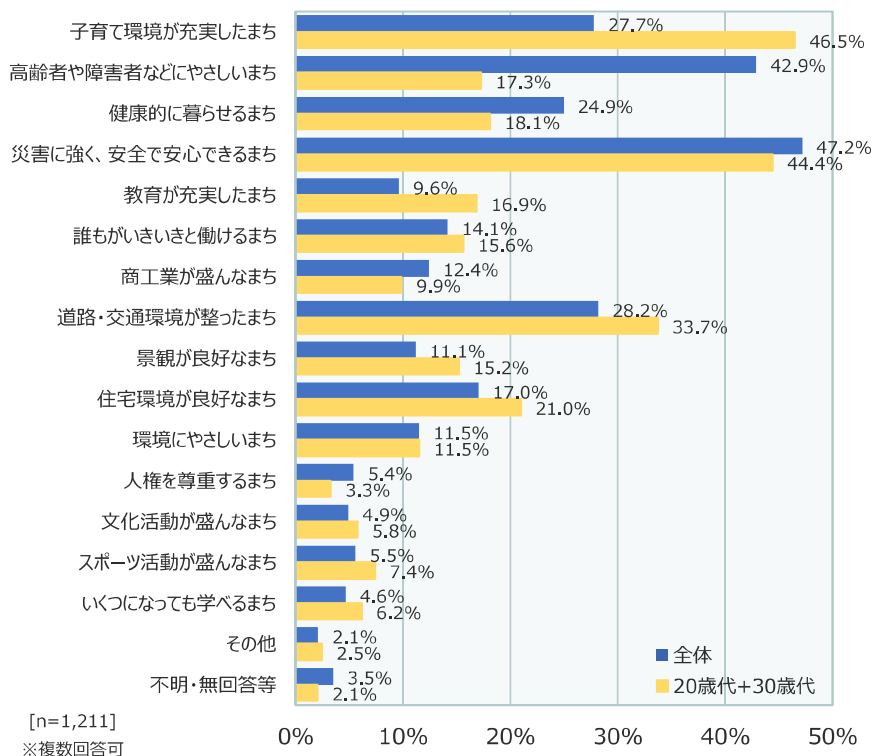
出典：東大阪市景観計画

3.市民の意識

平成30(2018)年9月に実施した「東大阪市まちづくりアンケート」において、本市が特にどのようなまちであってほしいかを質問した結果、「災害に強く、安全で安心できるまち」と回答した人の割合は47.2%と最も高くなっており、次いで「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」の順となっています。近年、台風や大雨による水災害が増加する傾向にあるとともに、南海トラフによる地震発生確率が高まるなか、自然災害の発生に備えたまちづくりが求められています。

なお、20歳代、30歳代においては「子育て環境が充実したまち」と回答した人の割合が最も高くなっており、次いで「災害に強く、安全で安心できるまち」、「道路・交通環境が整ったまち」の順となっています。若者の減少が課題となっている本市にとって、現在も子育て環境の充実に向けて取り組んでいますが、さらに推進していくことが求められます。

【まちづくりへの期待】



出典：東大阪市第3次総合計画

4. 東大阪市の現状と課題(まとめ)

本市の都市構造の現状と将来見通しを踏まえ、良好な都市空間を形成するための解決すべき課題と、本市を取り巻く様々な社会情勢の変化を整理すると次のようになります。

(1) 本市の現状・課題のまとめ

項目		都市の現状及び課題
位置・人口 財政		◇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。 ◇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)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。 ◇将来における人口減少・高齢化の進展が顕著ではあるが、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。 ◇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。
		◇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。 ◇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。
土地利用	拠点	◇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。 ◇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。
	住宅	◇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。 ◇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。
	工業	◇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。 ◇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。
	商業・業務	◇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。 ◇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。
	緑地	◇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。 ◇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。 ◇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。
都市施設		◇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

都市防災	◇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。 ◇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。
都市交通	◇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。 ◇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。 ◇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。 ◇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。
都市機能	◇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。 ◇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。
都市景観	◇東大阪市景観計画に基づき、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。
地域資源	◇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。 ◇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。 ◇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。 ◇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。
市民ニーズ	◇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。 ◇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。

(2) 本市を取り巻く様々な社会情勢の変化

様々な社会情勢の変化	◇持続可能な社会を実現するために様々な分野でSDGsの取組推進が求められている。 ◇パブリックスペースの創出やエリアマネジメントの推進など、民間の力を活かしたまちづくりが進められており、公民連携の取組の更なる拡充が求められている。 ◇地球環境に配慮し、脱炭素型社会の実現にむけて集約型都市構造の実現やグリーンインフラの整備が求められている。 ◇大規模自然災害等に備えるため、事前防災・減災と迅速な復旧復興に資する施策をまちづくり政策や産業政策も含めた総合的な取組として計画的に実施するなど、国土強靱化に向けた取組が求められている。 ◇新型コロナウイルスの蔓延に伴い生活様式に変化がみられ、回遊性のある空間づくりやオープンスペースの創出が求められている。(ウォーカブルなまちづくりの推進) ◇デジタル実装により地方が抱える課題を解決し、全ての人がデジタルのメリットを享受できる心豊かな暮らしを実現することを目的としたデジタル田園都市国家構想が掲げられており、まちづくりDXの推進が求められている。 ◇インターネットなど仮想の「サイバー空間」と現実世界を融合させ、経済発展と社会的課題の解決を両立する新たな「超スマート社会」の実現(society5.0)の推進が求められている。
------------	--

第2章 東大阪市がめざす都市づくり



01 都市づくりの基本目標

第1章で整理した本市の都市構造上の課題を踏まえ、良好な都市環境を形成するために「東大阪
市第3次総合計画」で掲げる本市の将来都市像「つくる・つながる・ひびきあう - 感動創造都市 東
大阪 -」を都市計画の分野で実現するために都市づくりの基本目標とします。また、本計画の目標年
次は、令和12(2030)年とし、目標年次における目標人口を第3次総合計画で掲げる約48万人に設
定します。

都市づくりの基本目標

つくる・つながる・ひびきあう - 感動創造都市 東大阪 -

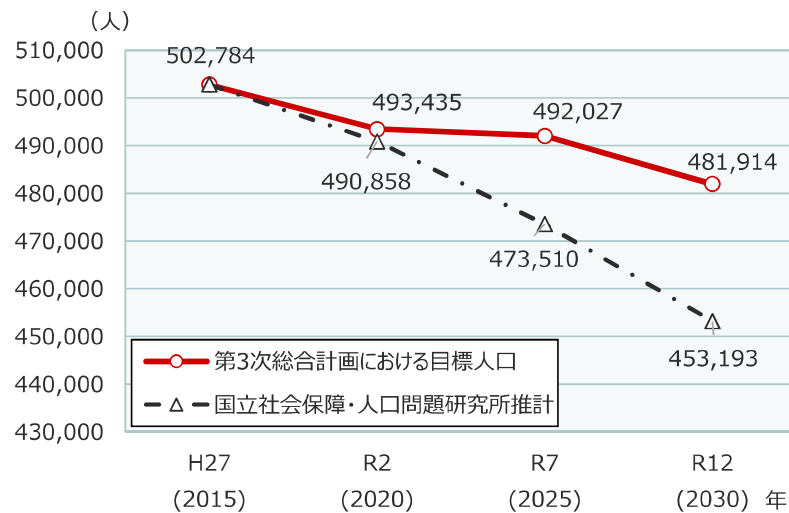
目標年次 令和12(2030)年

関連するSDGsの取組



目標人口 約48万人

【東大阪市の第3次総合計画 目標人口】



出典：東大阪市の第3次総合計画

02 都市づくりの基本方針

都市づくりの基本目標を実現するために、都市づくりの基本方針を次のように設定します。

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

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

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

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

これからの都市づくりは、人口減少・少子高齢化を見据え、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保すること、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること、脱炭素型の都市構造を実現すること、さらには災害に強いまちづくりを推進すること等が求められており、このためにコンパクトなまちづくりと連携した公共交通のネットワーク（コンパクト+ネットワーク）を形成することが求められています。

「大阪府における都市計画のあり方」では、①大阪都市圏の都市構造、②高次都市機能ネットワーク型の都市構造、③広域生活圏の都市構造といった3層の都市構造が示されており、行政界や都市計画区域等の既存の枠組みにとらわれない広域的な視点や、利便性の高い鉄道駅周辺にアクセス性を意識した都市機能を集約配置するなど、これらの都市構造を意識した都市づくりが必要とされています。

本市の場合、鉄道駅が26駅あり、鉄道駅中心に公共交通ネットワークが形成されており、平地部においては利便性の高いコンパクト+ネットワークの都市構造が概ね形成されています。しかし、この恵まれた都市構造をまだ十分に活かしておらず、「人口減少・少子高齢化の進展」、「拠点のにぎわい低下」、「土地利用の混在」など様々な課題が生じています。

鉄道や高速道路が結節する地域を拠点に位置付け、必要な都市機能を集約し、その拠点を中心に生活の場の形成を図り、様々な課題に対応した良好な都市環境の形成をめざします。

国土軸や大阪都市圏に存する主要都市とつながる利便性を活かした本市独自のコンパクト+ネットワークの取組をすすめ、本市が抱える都市構造上の課題を解消・低減し、“感動創造都市 東大阪”の実現をめざします。

【参考】3層の都市構造（「大阪府における都市計画のあり方」（答申）（平成28(2016)年2月）より）

都市機能・都市基盤の整備にあたっては「3層の都市構造」を意識した都市づくりが必要

①大阪都市圏の都市構造

大阪都市圏は、大阪都心を中心とし、鉄道や広域幹線道路により府県を超えてネットワークされた広域の都市構造を有している。

空港・港湾、劇場や大規模なコンサートホール、基幹的広域防災拠点等の都市機能については、府県を超えた広域の都市圏を想定して考える必要がある。

また、防災・観光等における府県間連携の取組や、国家戦略特区事業の推進による健康・医療分野等における国際的なイノベーション拠点の形成や、総合特区制度を活用したバッテリー・エネルギー分野等における取組を進めることが重要である。

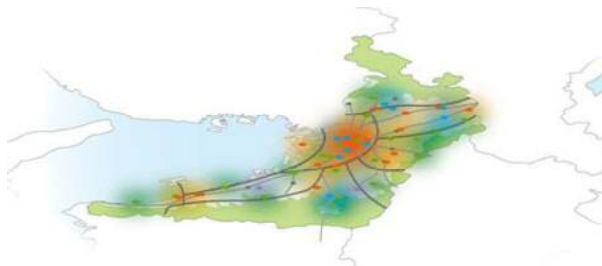
これらの取組を進める上では、行政界や都市計画区域等の既存の枠組みにとらわれることなく、より広域的な視点で都市づくりを計画すべきである。



②高次都市機能ネットワーク型の都市構造

大阪には、特定機能病院や博物館・美術館等の大規模な文化施設等の高次な都市機能が鉄道駅や幹線道路沿道を中心に立地しており、都心やこれらの多様で高次な都市機能が、鉄道や道路によりネットワークされた都市構造を有している。

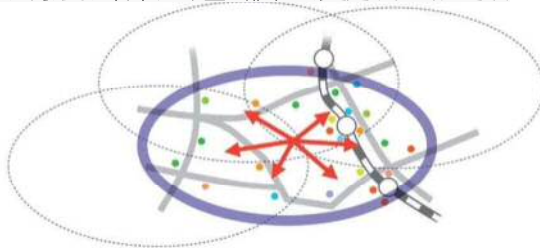
これらの既存ストックを活かし、アクセス性を高めることで、概ね1時間圏で多様な都市機能を選択できるより質の高い都市づくりを進めることができる。



③広域生活圏の都市構造

大阪は都心から郊外まで概ね連続した市街地を形成しており、総合病院や中央図書館等の教育・文化施設、大規模なショッピングセンター、保健所等の官公庁施設等の中核市レベルの都市機能に、鉄道・バス等の公共交通によりアクセス可能な都市構造を有している。

鉄道駅が有する集客性、シンボル性を活かし、「交通の拠点」、「商業の中核」、「地域の交流の場」としての機能充実を図りつつ、鉄道駅等の拠点を中心とした圏域における都市機能の集約配置だけではなく、それぞれの都市機能へのアクセス性を重視することにより、生活者の多様なニーズに対応したネットワーク型の都市づくりを進めることができる。



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・鴻池新田会所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。

【本市と広域軸のつながり】



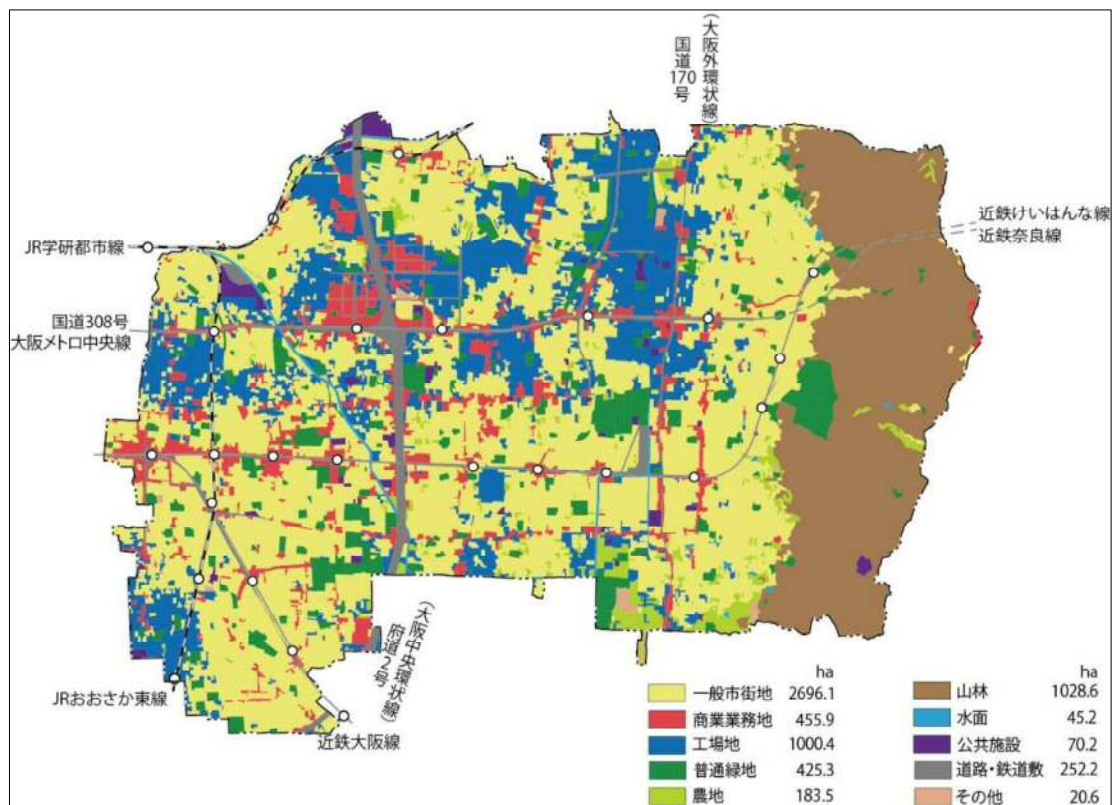
出典:「大阪のまちづくりランドデザイン」の都市構造図を基に作成

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

本市は関西で6番目に人口規模が大きい都市であり、市街化区域を中心に約49万人もの人々が暮らす住宅地が形成されています。また、産業面においては工業地に製造業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。こうした土地利用の多様性は都市の魅力創出に繋がるという利点がありますが、無秩序な土地利用の混在が進めば、住宅地・工業地それぞれの魅力低下という問題を引き起こす恐れもあります。

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。

【土地利用現況図】



資料：都市計画基礎調査 土地利用現況調査_令和2(2020)年

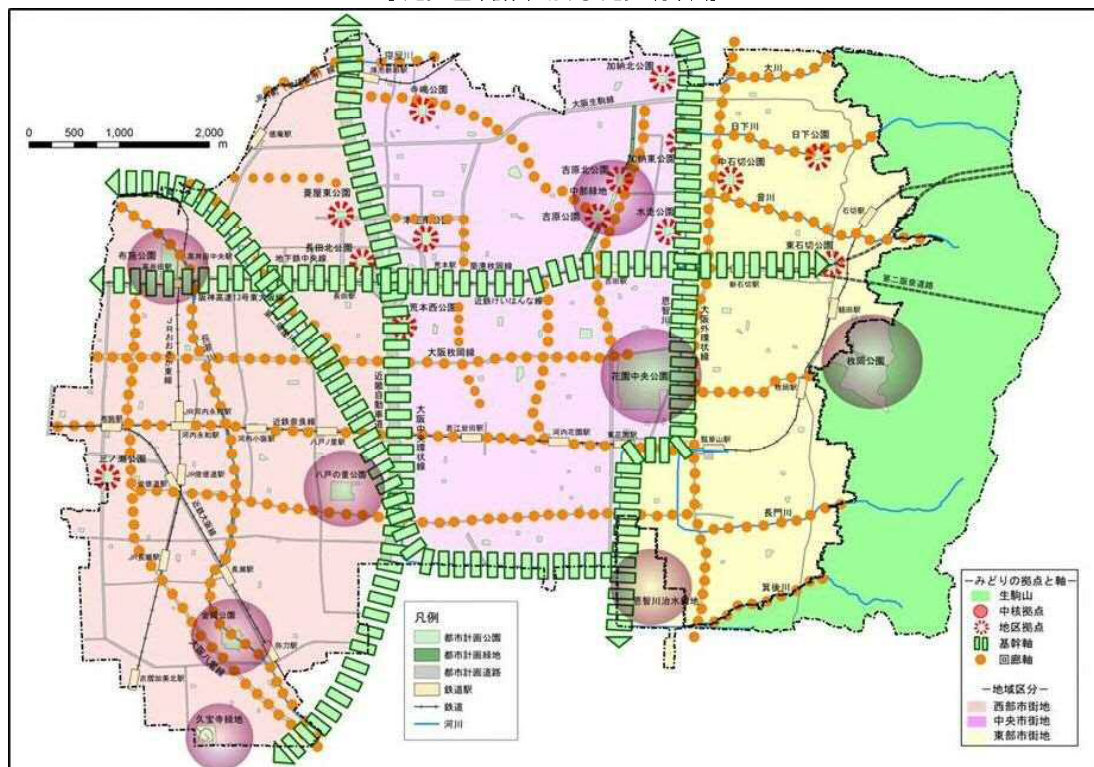
3. 水・みどり・歴史に囲まれた豊かな環境を創造し、次世代につなぐ都市づくり

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とつなぐことを意識した都市づくりを進めます。

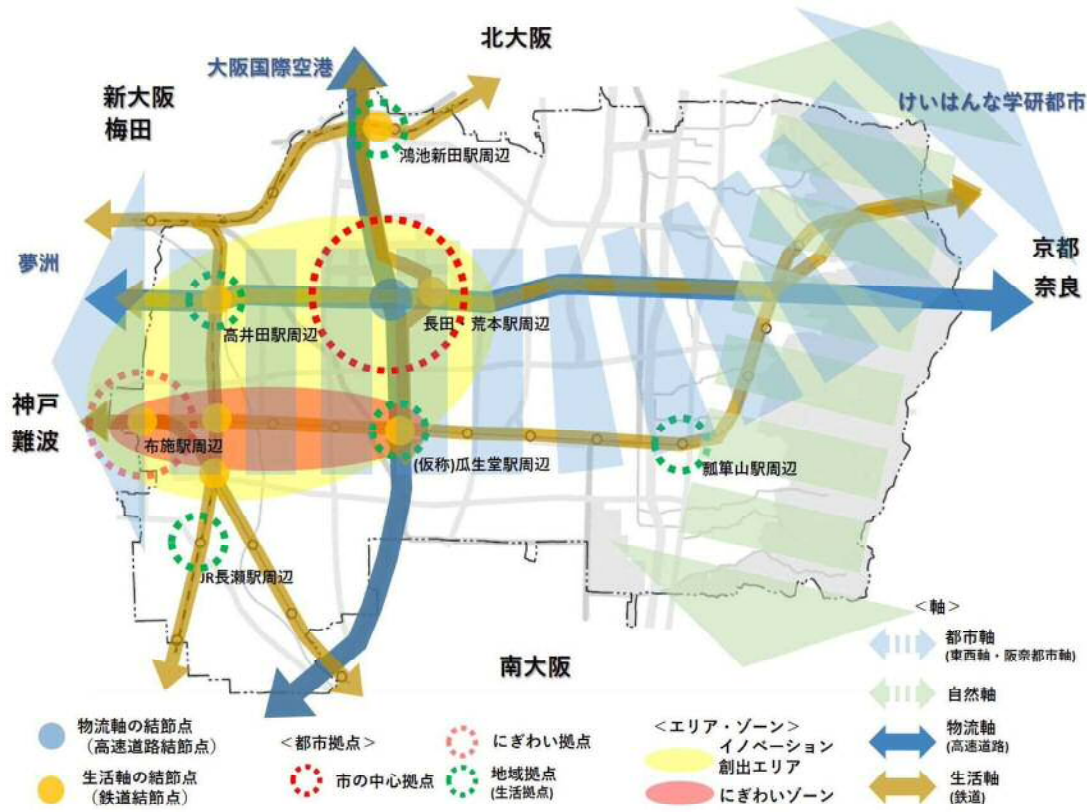
【みどりの基本計画におけるみどりの将来図】



出典：東大阪市みどりの基本計画

03 東大阪市がめざす将来都市構造

「東大阪市第3次総合計画」でめざす土地利用構想を踏まえ、都市づくりの基本目標を実現するために、本市の将来都市構造を次のように定めます。



■ 軸

	都市軸 (東西軸・阪奈都市軸)	◇夢洲などの臨海部、けいはんな学研都市といった産業拠点とのつながりを結ぶ広域的な軸
	自然軸	◇生駒山系の自然資源を活かした取組をめざす広域的な軸
	物流軸 (高速道路)	◇都市間移動を円滑にし、産業を支える上で重要な高速道路
	生活軸 (鉄道)	◇都市間移動を円滑にし、生活を支える上で重要な鉄道路線

■拠点

	市の 中心拠点	長田・荒本駅周辺エリア	◇「市の中心拠点」として多様な人や知の交流とイノベーション創出を促す都市空間の創造や様々な都市機能を集積し、都市魅力の向上をめざします。
	にぎわい拠点	布施駅周辺エリア	◇多様な人が集まり交流するにぎわいのある空間を形成することで、周辺の商業・業務機能等の強化を図り、利便性と魅力の高いまちをめざします。
	地域拠点 (生活拠点)	(仮称)瓜生堂駅周辺エリア 鴻池新田駅周辺エリア	◇大阪モノレール南伸に伴い、「市の中心拠点」とのつながりがうまれることから、地域を支える都市機能や日常生活で必要となる基礎的な都市機能の集積により、利便性の高いまちをめざします。
		高井田駅周辺エリア	◇駅の北東部と南西部にはモノづくり推進地域が広がっており、鉄道駅周辺への都市機能誘導によりモノづくり推進地域内での新たな住工混在発生の抑制をめざします。
		JR長瀬駅周辺エリア 瓢箪山駅周辺エリア	◇地域を支える都市機能や日常生活で必要となる基礎的な都市機能の集積により、利便性の高いまちをめざします。

■エリア・ゾーン

	イノベーション 創出エリア	◇本市が持つ立地特性、都市機能、都市空間を一体として捉え、多様な主体の共創によりイノベーション創出を促す都市機能の誘導やにぎわいを創出し、東部大阪の中枢と東西都市軸の強化・発展を担うエリアの形成をめざします。
	にぎわいゾーン	◇多様な人が集まり、交流するにぎわいのある空間を形成することで、周辺の商業・業務機能等の強化を図り、地域特性に応じた都市魅力の向上をめざします。

都市づくりの基本目標の実現をより一層推進するための「コンパクトなまちづくり(立地適正化計画)」、
「防災機能が確保された災害に強いまちづくり(防災指針)」については以下の章で定めます。

・コンパクトなまちづくり（立地適正化計画） ⇒ 第4章

将来の人口減少・高齢化に対応した持続可能な都市経営を実現するために、コンパクトシティの方向性を立地適正化計画で定めます。

・防災機能が確保された災害に強いまちづくり（防災指針） ⇒ 第5章

近年、激甚化・頻発化する災害リスクに対応したまちづくりの方向性を防災指針で定めます。

序 章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

基本方針に基づき取組む施策

第3章 基本方針に基づき取組む施策



01 基本方針に基づき取り組む施策

第2章で示した都市づくりの基本方針に基づき、方針ごとに取り組む施策を示します。

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



市の中心拠点の構築

- ◆高次の都市機能の集積によりエリア価値向上を図り、関西の中心として市内外から多様な人が集まり、活力とにぎわいがあふれる“東大阪市の顔”となる拠点を構築します。
- ◆大阪モノレール南伸事業等の交通施策の推進により交通利便性を向上させ、市内外からの来訪者の増加をめざします。
- ◆回遊性がある休憩・交流等ができる空間をあわせもった、安全で快適な歩行者空間の創出に向けた取組を進め、人が集まり、滞在したいと思える魅力的な都市空間を形成します。
- ◆うるおいやすらぎを感じることができる空間を創出し、都心部にふさわしい良好な都市景観を形成します。
- ◆流通業務市街地のあり方について検討を進め、市の中心拠点にふさわしい土地利用をめざします。

にぎわい拠点・にぎわいゾーンの構築

- ◆にぎわいの拠点としてにぎわい創出に必要な都市機能の集積によりエリア価値向上を図り、市内外から多様な人が集まり交流するにぎわいのある拠点を構築します。
- ◆鉄道駅周辺に存する老朽化した建築物の更新や利活用（リノベーション）を図り、にぎわいゾーンとしてのさらなる魅力創出をめざします。
- ◆鉄道事業者をはじめ、多様な主体との連携により、滞在したいと思えるような良好な都市空間の整備や駅間の回遊性を促す取組を進め、鉄道沿線の魅力向上をめざします。
- ◆回遊性があり、休憩・交流等ができる空間をあわせもった、安全で快適な歩行者空間の創出に向けた取組を進め、人が集まる魅力的な都市空間を形成します。
- ◆うるおいやすらぎを感じることができる空間を創出し、拠点にふさわしい良好な都市景観を形成します。
- ◆大学集積を活かし、学生を中心に多世代が交流するまちづくりを推進します。

地域拠点(生活拠点)の構築

- ◆地域の拠点として日常生活を支える都市機能の維持及び集積によりエリア価値向上を図り、地域の人々が集まり交流する拠点を構築します。
- ◆回遊性があり、休憩・交流等ができる空間をあわせもった、安全で快適な歩行者空間の創出に向けた取組を進め、人が集まる魅力的な都市空間を形成します。
- ◆うるおいやすらぎを感じることができる空間を創出し、拠点にふさわしい良好な都市景観を形成します。

イノベーション創出エリア内の連携強化

- ◆広域交通利便性の更なる向上とイノベーション創出を促す交流機能を持つ、人と知のハブとなるエリア創出をめざします。
- ◆鉄道事業者をはじめ、多様な主体との連携による駅前空間や高架下等の活用などにより、車中心ではなく人中心のまちづくりに転換を図り、沿線の地域魅力を高めるにぎわい空間の創出をめざします。
- ◆大学集積を活かし、学生を中心に多世代が交流するまちづくりを推進します。
- ◆民間主体の核となる商業機能の創出と周辺市街地の相乗効果によるエリア価値の向上をめざします。
- ◆エリア内の一体性を高め、周辺都市とのハブ機能を果たす移動手段の確保をめざします。

利便性の高い都市交通の構築

- ◆拠点を中心とした人・モノ・情報の交流を呼び起こすために利便性の高い都市交通を構築し、拠点への交通アクセスの充実をめざします。
- ◆鉄道駅を中心とした交通環境を整備し、安全・安心で便利な交通環境の確保をめざします。
- ◆大阪モノレール南伸事業の推進や公共交通を利用しやすい環境を整備し、公共交通機関の更なる利便性の向上をめざします。
- ◆社会的・地域的ニーズに合った交通手段の確保やICTの活用による交通手段のシームレス化を図り、利便性を高めることで市民生活を支える交通システムの構築をめざします。
- ◆ネットワーク形成を優先した幹線街路の整備を進め、道路ネットワークの機能強化およびミッシングリンクの解消をめざします。
- ◆公共交通軸の強化や新たなモビリティなどの活用・連携による移動円滑化と回遊性の向上を図ります。

地域資源の活用

- ◆花園中央公園・花園ラグビー場を活用した取組を進め、「ラグビーのまち」、「スポーツのまち」といった東大阪市の特徴を広く周知し、来訪者数の増加により、更なるにぎわいの創出をめざします。
- ◆東大阪市文化創造館、鴻池新田会所、司馬遼太郎記念館などの本市が誇る文化資源のほか、地域特性に応じた様々な地域資源を活用し、にぎわい創出に向けた取組を進めます。
- ◆都心部と生駒山系が隣接している特徴を活かし、生駒山系における自然・歴史・文化と触れ合えるレクリエーションの場としての取組を進めます。

既成市街地の更新

- ◆主要な鉄道駅周辺等の既成市街地においては、商業・業務機能等の集積を図りつつ、地域特性に応じた都市機能の集約化・適正配置を検討し、市街地再開発事業や民間活力を活用した多様な手法の導入等により、良質な都市空間の形成をめざします。

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



安全・快適な生活の場の形成

（住宅地全体（市街地部＋山麓部））

- ◆日常生活に必要な都市機能の集積により身近に利用できる環境を整え、利便性が高い快適な住環境の形成をめざします。
- ◆住環境の質を向上させるために、利用者視点に立った、道路、公園などのインフラ施設の整備を推進します。
- ◆歩道の設置や遊歩道・自転車道の整備、またさまざまな施設のバリアフリーやユニバーサルデザインを進め、安全な歩行者空間を整備します。
- ◆河川改修や建築物の耐震化の推進などにより、自然災害に強い安全・安心な住環境を形成します。
- ◆老朽化した公共施設を建て替えるにあたっては機能を集約するとともに既存ストック活用の方策について検討します。
- ◆地域の特性に応じた地区計画制度を活用することにより土地利用のルールを定め、誰もが安全・快適に暮らせる良好な住環境の保全・形成をめざします。
- ◆空き家の適正管理の促進や流通・利活用の促進により、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす空き家の数を減らします。
- ◆ZEB、ZEHの普及、エネルギーの面的利用といったエリア単位での効率的なエネルギー利用の検討など、カーボンニュートラルへの取組を推進します。
- ◆地域住民、防犯ボランティア団体や警察などの関係機関と協力し、治安対策を強化することで、安全・安心なまちの実現をめざします。

（市街地部）

- ◆住環境の質を向上させるために利便性の高い鉄道駅周辺等においては、適正かつ合理的な土地利用の促進をめざします。
- ◆開発行為を行うにあたっては、既存の地形・みどり等を活かすように工夫し、新築や建替の際は周辺環境や街並みに配慮し、総合設計制度等の活用によってうおいやゆりの創出に努めます。
- ◆若江・岩田・瓜生堂地区については防災街区整備地区計画等の活用によって、道路・公園等の整備や建築物の耐震化・不燃化を図り、密集市街地の改善を進めます。
- ◆移動の効率性を高める交通環境の整備を図ります。

(山麓部)

- ◆山麓部の住宅地は、防災性の確保に努めるとともに、みどり豊かな自然環境や中小河川のうおいある空間を活かし、歴史的文化的な資源や集落地の落ち着いた街並みの保全と活用に努めます。
- ◆鉄道駅へアクセスしやすい交通環境の整備を図ります。

創造力・活力みなぎる生産の場の形成

(工業地)

- ◆夢洲・咲洲などのベイエリア、けいはんな学研都市といった高度な産業技術が集積する拠点とのつながりを活かし、「モノづくりのまち東大阪」のさらなる発展をめざします。
- ◆工場集積地域では、特別用途地区・地区計画・建築協定等の活用により住宅の立地を抑制するとともに、「モノづくりのまち東大阪」のイメージをPRし、工場立地補助や用地の紹介・斡旋などにより工場の立地誘導をすすめることで、工場集積地の保全を図ります。あわせて、工場の操業環境の維持改善を進め、周辺環境に配慮した工場への更新に努め、創造力・活力みなぎる工業地の形成を図ります。
- ◆住工の混在がみられる地域は、地域の特性に応じて、工場の操業環境と住環境との調和を図りながら、住工が調和して共存できる環境の形成をめざします。

(商業・業務地)

- ◆利便性の高い鉄道駅周辺においては、土地の高度利用を促進し、商業業務や都心居住等の機能の充実を進めるとともに、文化・教養・娯楽などさまざまな機能を誘導し、人々が集い交流する魅力あるにぎわい空間の形成を図ります。
- ◆商店街など駅周辺の商業地は、地域で暮らす人々の交流拠点として、地域特性を活かしながら、商店街の活性化や日常生活を支える機能の充実などを図るとともに、道路や駅前交通広場、自転車駐車場などの整備を進め、にぎわいのある駅前商業地の形成を図ります。
- ◆流通業務市街地に存する老朽化した建築物については、計画的な建物更新を促進し、機能の集約・更新を図ることで、適正な土地利用の実現をめざします。

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



うるおいとやすらぎの空間の創出

- ◆緑化条例に基づき、公有地や民有地における敷地内緑化の取組を推進します。
- ◆沿道の緑化や休憩・交流施設の配置、地域資源のネットワーク化に加え、建物の壁面後退に努めるなど、うるおいとやすらぎの空間を創出することで、居心地が良く、回遊性の高い歩行者ネットワークを形成します。
- ◆都市農地が有する緑地機能・防災機能などの多面的な機能を評価し、生産緑地地区等に指定するなど計画的に保全します。
- ◆建築協定・緑地協定や地区計画・景観計画等を活用して、良好な街並みを形成し、うるおいとやすらぎのある空間の創出に努めます。
- ◆総合設計制度を活用した公開空地の設置等により、身近に水やみどりを配置しうるおいを導入します。

都市公園の整備・活用

- ◆花園中央公園や布施公園などの広域的な公園や、地域住民の憩いの場となる公園の整備を進めます。
- ◆公共施設廃止に伴い創出される公共空地や一団のまとまった農地などを公園・緑地用地の候補地として検討し、不足するみどりの創出に努めます。
- ◆公園施設を整備する際には利用者視点に立ち、誰もが安全・快適に利用できる良質な空間を創出します。
- ◆Park-PFIの活用により民間活力を取り入れ、公園のにぎわい創出に向けた取組を進めます。

自然環境への配慮

- ◆コンパクト＋ネットワークの集約型の都市構造を推進し、環境負荷の少ない脱炭素型の都市構造を形成します。
- ◆グリーンインフラの適切な整備・保全により、生物の生息・生育の場の提供、ヒートアイランド現象の緩和や防災・減災等の自然環境が有する多面的な機能を活用し、持続可能で魅力ある地域づくりをめざします。
- ◆屋上緑化や壁面緑化などの緑化を推進し、周辺の自然環境への負荷を最小限に抑えます。
- ◆谷川沿いに緑地を配置し、生駒山系から恩智川にいたるみどりのネットワークを形成し、社寺林やため池を活用したビオトープを整備するなど、生きものが生息できる空間の創出をめざします。
- ◆ZEB、ZEHの普及、エネルギーの面的利用といったエリア単位での効率的なエネルギー利用の検討など、カーボンニュートラルへの取組を推進します。

生駒山系の保全・活用

- ◆東大阪の自然の源泉として生駒山系の保全に努めるとともに、生駒山系の自然・文化・歴史と触れ合えるレクリエーション施設の整備、市街地を見渡すことができる眺望点の確保、市街地と生駒山系を結ぶ散策ルートの整備等、自然と触れ合うレクリエーション拠点として活用を図ります。
- ◆他府県を含む隣接市などと連携し、生駒山系の保全・活用の取組を推進します。
- ◆生活にうまいとやすらぎを提供する環境を確保するため、生駒山系の豊かな自然環境と山麓の歴史・文化環境、また市街地の公園・緑地などを、沿道や河川堤防の緑化により、みどりの軸で連携し、水とみどりと歴史のネットワークを形成します。

歴史・文化資源の保全・活用

- ◆生駒山麓の遺跡や歴史・文化資源などは、他の地域資源との連携等により、東大阪の歴史や文化を身近に感じることのできる空間を整備するなど、歴史・文化環境の保全と活用に努めます。

良好な都市景観の形成

- ◆都心景、生活景、産業景、自然景といった地域が持つ特性を活かし、東大阪らしさあふれる良好な都市景観を形成します。
- ◆新たに大規模な開発が行われるような地域については景観形成重点地区の指定を行うなど、地域の景観の維持・向上に努めます。

第4章 コンパクトなまちづくりの推進 ～立地適正化計画～



01 立地の適正化に関する基本的な方針

ここまでで整理した本市の現状と課題、都市構造を踏まえ、将来の人口減少・高齢化を見据えた持続可能な都市経営を可能とする魅力的な都市の再構築に向けた、コンパクトなまちづくりを進めるために立地適正化計画を定めます。

1. 対象区域

都市再生特別措置法第81条の規定に基づき、立地適正化計画の対象区域を定めます。同法同条の規定により立地適正化計画は「都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内の区域」に計画を作成するものとされていることから、市域全域を立地適正化計画の対象区域とします。

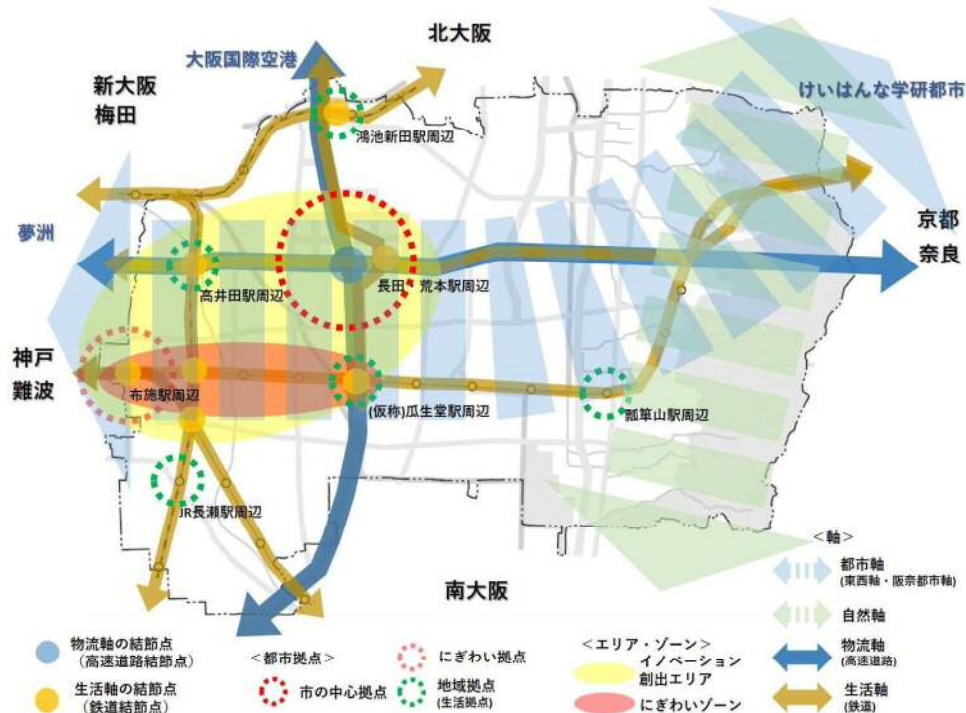
2. 「まちづくりの方針」および「めざす都市構造」

立地適正化計画は都市再生特別措置法第82条により、都市計画マスタープランの一部とみなされていることから、第2章で設定した都市づくりの基本目標、めざす都市構造を踏まえ、立地適正化計画でめざす「まちづくりの方針」および「めざす都市構造」を次のように設定します。

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」**

【東大阪市がめざす都市構造】



3. 課題解決のための施策・誘導方針

(1) 施策

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するため、「快適」、「魅力」、「活力」をテーマに、次に示す施策を展開していきます。

① 快適：誰もが暮らしやすい安全なまちの実現

本市は交通利便性が高く、生活サービス施設も集積していますが、将来、一定の人口密度は維持されるものの現在よりも低下することが予測されています。あわせて他市と比べて高齢化が急速に進展すると予測されていることから、生産年齢人口・年少人口減少の抑制を図るため、子育て世代にとって住みやすい環境整備を目的として市の中心拠点や地域拠点に、子育て支援施設をはじめとした様々な都市機能を維持・誘導するとともに、バリアフリー化を推進するなど利用者の視点に立ち、交通の利便性がより充実した、誰もが暮らしやすいまちの実現をめざします。

また、水災害リスクにより安全性に課題がある地域においては新たな住宅開発を抑制しながら安全性を高める事業を実施することで、安全で快適に暮らせるまちの実現をめざします。

② 魅力：人が集う拠点の構築

今後、本格的な人口減少・高齢化社会を迎える中で、持続可能な都市経営の実現が必要になってきます。本市では駅前商店街等における店舗数の減少により拠点としての求心力が低下し、都市の魅力が低下している状況にあります。

そこで、鉄道駅周辺を中心に、来訪者の拡大を目的とした施策の展開や、子育て環境の整備によって人の流れに変化を引き起こし、にぎわいの回復、都市の魅力増大をめざします。必要に応じ、土地の高度利用を目的とした都市計画制度などを活用し、必要とする都市機能の集積を図ります。

また、花園ラグビー場や文化創造館などの特徴的な地域資源を活用し、市内外からの来訪者拡大を目的とした各種機能を誘導するとともに市内外へイメージ発信することで、人の交流が育まれる魅力あふれるまちづくりを推進します。

③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の実現

本市はモノづくり基盤産業を中心に多種多様な製造業が集積するモノづくりのまちという特徴を持っていますが、交通利便性が高いこと等を背景に工業地域又は準工業地域における土地でも住宅用地としての需要があり、モノづくり企業の近隣で宅地が開発される事例が見受けられます。モノづくり企業の近隣における住宅開発は、モノづくり企業の操業環境に影響を与えるだけでなく、市民の良好な住環境の観点からも好ましい状況ではありません。そこで、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においては新たな住工混在の発生を抑制し、都市軸(東西軸・阪奈都市軸)上に位置しているという立地特性を活かして、創造力・活力みなぎるモノづくりのまちの実現をめざします。

また、流通業務市街地は地域間の幹線輸送と都市内の集配送との結節点となる大規模な物流の拠点としてトラックターミナルや倉庫などの流通施設を集約し、輸送効率を高めて、流通機能の向上を図っています。しかし、既存建築物は老朽化、更新時期を迎えているため、計画的な建物更新を促進し、機能の集約・更新を図ることで、適正な土地利用の実現をめざします。

(2) 拠点ごとの誘導方針

拠点ごとの誘導方針を次の通り設定します。

【法定区域】

拠点名	エリア	誘導方針
市の中心拠点	長田・荒本駅周辺エリア	◇「市の中心拠点」として多様な人や知の交流とイノベーション創出を促す都市空間の創造や様々な都市機能を集積し、都市魅力の向上をめざします。
にぎわい拠点 にぎわいゾーン	布施駅周辺エリア	◇多様な人が集まり交流するにぎわいのある空間を形成することで、周辺の商業・業務機能等の強化を図り、利便性と魅力の高いまちをめざします。
地域拠点 (生活拠点)	(仮称)瓜生堂駅周辺エリア 鴻池新田駅周辺エリア	◇大阪モノレール南伸に伴い、「市の中心拠点」とのつながりがうまれることから、地域を支える都市機能や日常生活で必要となる基礎的な都市機能の集積により、利便性の高いまちをめざします。
	高井田駅周辺エリア	◇駅の北東部と南西部にはモノづくり推進地域が広がっており、鉄道駅周辺への都市機能誘導によりモノづくり推進地域内での新たな住工混在の発生を抑制をめざします。
	JR長瀬駅周辺エリア 瓢箪山駅周辺エリア	◇地域を支える都市機能や日常生活で必要となる基礎的な都市機能の集積により、利便性の高いまちをめざします。

02 居住誘導区域

1. 居住誘導の考え方

居住誘導区域とは「人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域」のことで、都市再生特別措置法第81条に「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、市街化調整区域、災害危険区域等については定めないものとする」と規定されています。

本市においては、生活サービス施設が市街地の各所に立地しており、居住するには利便性が高い都市構造です。また、国立社会保障・人口問題研究所で推計されているとおりに人口が減少しても、それぞれの施設周辺は高い人口密度を維持すると予測されることからこれらの施設は令和22(2040)年においても維持され、現状の利便性が継続して享受できるものと考えます。そこで、原則的には本市全域を居住誘導区域としますが、既に住宅の立地が制限されている区域、新たな住工混在発生の抑制のために除外する区域や水災害（土砂災害・水害）が予測されている地域のうち安全性に課題がある地域は除外するものとします。

(1) 居住誘導区域設定の考え方(設定の基準)

居住誘導の考え方に基づき、居住誘導区域に含まない区域を抽出し、区域設定の考え方(設定の基準)を整理します。

【STEP1】居住誘導区域に含めない区域の抽出**① 新たな住工混在発生を抑制する区域**

「東大阪市住工共生のまちづくり条例」の趣旨に鑑み、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、モノづくり企業の集積を維持するための地域であるモノづくり推進地域は原則として居住誘導区域に含めないものとします。

居住誘導区域に含めない区域	理由
・モノづくり推進地域	新たな住工混在発生を抑制のため

② 土砂災害・水害が予測されている地域の内、安全性に課題がある区域

本市で想定される水災害(土砂災害・水害)のリスクに応じて、居住誘導区域を検討します。

【水災害一覧】

	災害エリア	根拠法令	市域内の指定状況
土砂災害	災害危険区域	建築基準法	あり
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法*	
	土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法*	
	土砂災害警戒区域	土砂災害防止法*	
水害	地すべり防止区域	地すべり等防止法	なし
	浸水想定区域	水防法	あり
	ため池浸水想定区域	本市独自	
	家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸浸食)	洪水浸水想定区域図作成マニュアル(第4版)	
	浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法	なし
	津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくり法*	
	津波災害警戒区域	津波防災地域づくり法*	

急傾斜地法：「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」の略

土砂災害防止法：「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」の略

津波防災地域づくり法：「津波防災地域づくりに関する法律」の略

(土砂災害)

生駒山麓の地域には急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域およびこれらの区域指定に伴って指定された災害危険区域が存在します。これらの区域は災害時に家屋流出や倒壊等の危険性があり、住民の生命に危険が生ずるおそれがある区域であることから、現状のままでは居住を誘導する区域としては適さないと判断し、居住誘導区域に含めないものとします。

土砂災害警戒区域については、ハザード(災害リスク)が抱える課題を再認識するとともに、区域内における危険度についての評価指標の設定に向けた検討や土砂災害を緩和するため、「防ぐ」、「凌ぐ」にかかる施策の実施に向け、府市それぞれが検討を進め、引き続き、今後の居住誘導区域の設定に向けて、再評価を行います。

(水害)

本市域は寝屋川流域に属しており、市域の大半が雨水が自然に河川に流れ込まない内水域になっています。市内には寝屋川、第二寝屋川、恩智川およびその支流となる一級河川が数多く存在しており、河川ごとに河川氾濫による浸水被害のリスクが想定されています。この浸水被害のリスクは計画規模、想定最大規模といった確率降雨ごとに分析が行われ、公表されています。今回、居住誘導区域の設定方針を定めるにあたっては大阪府河川整備計画(平成27年3月策定)に定める規模(昭和32年八尾実績、62.9mm/h、311.2mm/24h)(以下、「計画規模」という。)を基準とします。

次にリスクの検証については「水害ハザードマップ作成の手引き(平成28年4月(令和3年12月一部改定)国交省作成)」を参考にすることとします。同手引きによると、河川氾濫等により浸水深の予測が3mを超えるエリア、家屋倒壊等氾濫想定区域は避難が遅れると危険な状況に陥るとされています。以上を踏まえ、一般市街地において、計画規模の降雨時に浸水深が3mを超える区域、家屋倒壊等氾濫想定区域については住民の生命に危険が生ずるおそれがある区域であることから、居住を誘導する区域としては適さないと判断し、居住誘導区域に含めないものとします。なお、計画規模の降雨時に浸水深3mを超える区域は本市の一般市街地の区域には存在していません。

また、本市独自にため池浸水リスクを分析し、東大阪市防災ハザードマップで浸水リスクを公表しています。こちらも河川氾濫の浸水リスクと同様に浸水深3mを超える区域については居住誘導区域に含めないものとします。

居住誘導区域に含めない区域	理由
・災害危険区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・土砂災害警戒区域 ・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（※一部区域除く）	住民の生命に危険が生ずる恐れがあるため

※河川堤防の決壊およびがけ崩れや土石流の発生を事前に把握、予測することは困難であり、これらのハザードについては、住民の生命の危険につながる災害となることなど、家屋倒壊等氾濫想定区域と土砂災害警戒区域におけるリスクを同じように扱っています。

※安全性に課題がある地域についてはインフラ施設の整備を推進します。国や府が事業主体の事業については整備推進を図るよう働きかけます。インフラ施設整備や災害リスクの検証を重ねることにより、安全性の確保が確認された駅周辺エリアなどについては、将来的な居住誘導区域への編入とともに居住の誘導に関する施策を実施します。

③ 既に住宅の立地が制限されている区域

他の施策等により既に住宅の立地が制限されている区域については居住の誘導を行うことが不可能であることから、居住誘導区域に含めないものとします。

居住誘導区域に含めない区域	理由
・市街化調整区域 ・工業専用地域 ・流通業務地区 ・吉田九丁目地区地区計画区域	他の施策等により住宅の立地が制限されており、居住の誘導が不可能であるため

④ まとめ

以上より、居住誘導区域に含めない区域を整理すると次の11の区域になります。

居住誘導区域に含めない区域	理由
①モノづくり推進地域（一部区域除く）	新たな住工混在発生抑制のため
②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
③土砂災害特別警戒区域	
④急傾斜地崩壊危険区域	
⑤土砂災害警戒区域	
⑥ため池浸水想定区域(浸水深3m以上)	
⑦家屋倒壊等氾濫想定区域（一部区域除く）	
⑧市街化調整区域	他の施策等によって住宅の立地が制限されており、 居住の誘導が不可能であるため
⑨工業専用地域	
⑩流通業務地区	
⑪吉田九丁目地区地区計画区域	

【STEP2】区域境界線の設定方法

基本的には市域全域から【STEP1】で整理した居住誘導区域に含めない区域を除外した区域を居住誘導区域として設定します。ただし、土砂災害によるリスクを理由に居住誘導区域に含めない区域については、土砂流出の影響範囲を考慮し、下図に示すように災害想定区域の外側の最寄りの地形地物（建築基準法上の道路など）の中心に設定します。

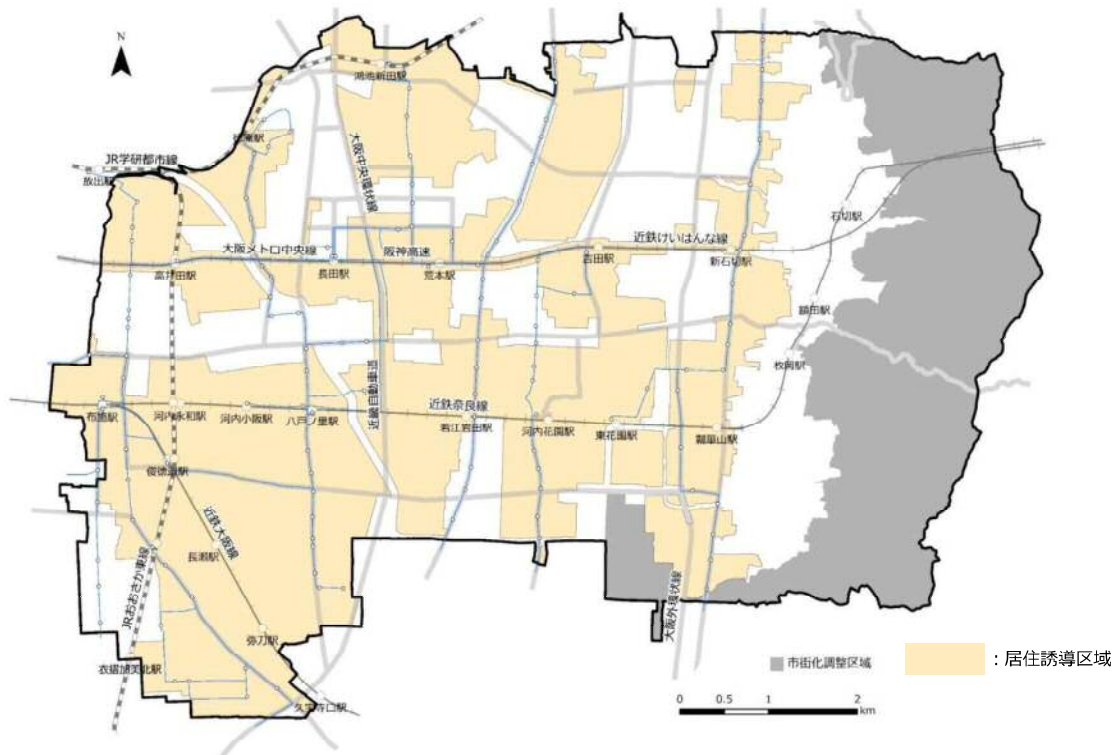
【土砂災害リスクを有する区域周辺の区域境界線の設定方法】



2. 居住誘導区域の設定

前節で整理した居住誘導区域の考え方（設定の基準）に基づき設定すると下図のようになります。

【区域設定図（居住誘導区域）】



03 都市機能誘導区域

1. 都市機能誘導の考え方

都市機能誘導区域は、「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする」と都市再生特別措置法第81条に規定されています。また、都市計画運用指針では「原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである」とされています。このため例えば、都市全体を見渡して商業・業務等が集積する鉄道駅近隣の地域等都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を都市機能誘導区域として設定することが考えられるとされています。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間を容易に移動できる範囲で定めることが考えられるとされています。

（法定区域）

「市の中心拠点」、「にぎわい拠点・にぎわいゾーン」、「地域拠点」の位置付けがある鉄道駅周辺（以下、「拠点周辺」という。）の居住誘導区域における人口密度の維持と、医療・福祉・商業等の生活サービスの継続的な提供、めざす都市構造の実現のため、「課題解決のための施策・誘導方針」に基づき都市機能を誘導します。

（本市独自の区域）

本市がめざす都市構造の実現を目的に、法定区域の他に本市独自の誘導区域を設定します。

【本市 独自区域】

拠点名	区域名(エリア)	誘導方針
市の中心拠点	誘導準備区域 (長田駅周辺エリア)	◇「市の中心拠点」として多様な人や知の交流とイノベーション創出を促す都市空間の創造や様々な都市機能を集積し、都市魅力の向上をめざします。
スポーツ拠点	ラグビーのまち誘導区域 (ラグビーのまち誘導エリア)	◇市内外からの来訪者拡大を目的とした各種機能を誘導するとともに市内外へイメージ発信することで、人の交流が育まれる魅力あふれるまちづくりを推進します。
モノづくり拠点	モノづくり推進区域 (モノづくり推進エリア)	◇モノづくり企業の良好な操業環境と市民の良好な住環境を維持・保全・創出するため、モノづくり企業の施設を誘導し、新たな住工混在発生の抑制をめざします。

※本市独自の区域は、都市再生特別措置法に基づく誘導区域ではないため、届出義務の制限はありません。

(1) 都市機能誘導区域設定の考え方（設定の基準）

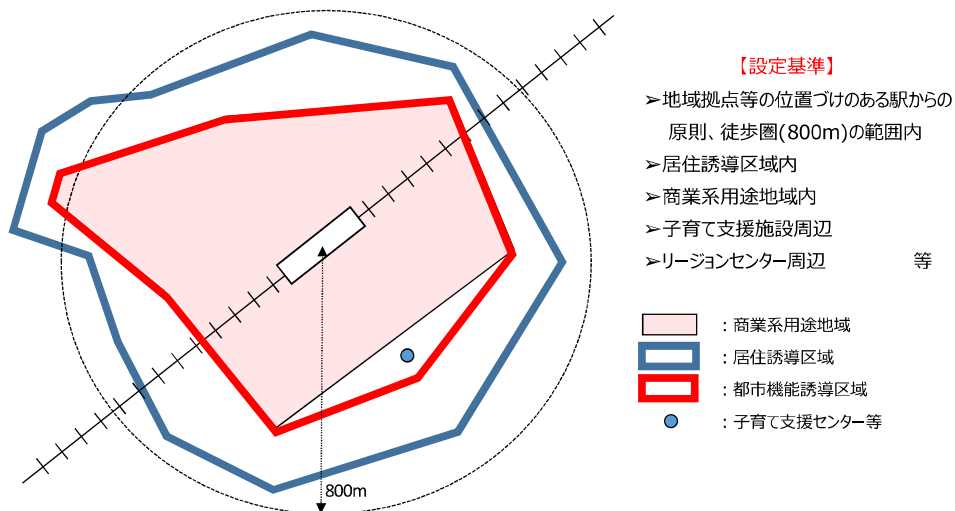
立地適正化計画は公共交通でアクセスできる場所に都市機能を集めることでコンパクトなまちをめざす計画であることから、鉄道駅からの徒歩圏に都市機能を誘導することが重要となります。そこで、拠点周辺を中心に広がる居住誘導区域、商業系の用途地域が指定されている区域の内、徒歩圏(半径800m)の範囲内に都市機能誘導区域を原則、設定します。

ただし、立地適正化計画は公共交通施策と連携し、コンパクトシティを推進する計画であるため、駅前商店街等とは無関係に道路沿いに商業系用途地域が指定されている場合や、鉄道駅からの徒歩圏を区切ったときに駅前の商業系用途地域と連続していない、飛び地となっている商業系用途地域の区域は、都市機能誘導区域に含まないこととします。

また、拠点周辺に子育て支援施設や大規模な生活サービス施設、行政施設等が既に立地しており、今後も継続して維持する必要がある場合や今後新たに設置しようとする計画がある場合には、その施設の周辺にも都市機能誘導区域を設定することで都市機能の積極的な維持及び誘導をめざします。

なお、本市独自の誘導区域(「誘導準備区域」、「ラグビーのまち誘導区域」、「モノづくり推進区域」)についてはそれぞれの区域の性質を踏まえた区域設定を行います。

【都市機能誘導区域(法定区域)の設定基準】



（２）誘導施設の基本的な考え方

都市機能誘導区域へ立地を誘導すべき施設（誘導施設）は都市の居住者の共同の福祉や利便性の向上のために必要な施設という観点から、都市計画運用指針では以下の施設が都市機能誘導施設として示されています。

- ① 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ② 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ③ 集客力があり、まちのにぎわいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ④ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

（３）誘導施設の設定

本市は既に一定の都市機能が集積しており、国立社会保障・人口問題研究所の推計通りに人口が減少したとしても一定の人口密度が維持される状況です。したがって、誘導施設の設定に際しては、維持する施設を積極的に設定しながら、新たに誘導する施設も設定するものとし、上位計画等の位置付けや当計画においてめざす都市構造を踏まえて以下の視点で設定します。

① 市の中心拠点

長田・荒本駅周辺エリアにおける市の中心拠点形成を目的に、高次の都市機能を誘導施設として設定します。

② 地域拠点

生活サービス施設の維持と拠点ごとの地域特性を活かした魅力向上を目的に、現在の都市機能の立地状況や地域特性等を踏まえ、医療、福祉、商業、子育て支援、教育・文化、行政などの機能を有する施設を誘導施設として設定します。特に、子育て世代にとって住みやすい環境の整備をめざすため、子育て支援機能を有する施設を誘導施設として積極的に設定することとします。

また、駅前商店街の店舗については良好な居住環境の維持・保全のため、届出義務を有しない誘導施設として設定します。

③ 誘導準備区域

誘導準備区域は都市機能誘導区域の位置付けがないものの、市の中心拠点の形成をめざすという目的を有していることから、誘導施設は市の中心拠点エリアと同じ施設を設定します。

④ ラグビーのまち誘導エリア

ラグビーをはじめとした様々なスポーツ活動を通じた人の交流が育まれる魅力あふれるまちの実現を目的に、市内外からの来訪者拡大に資する施設を誘導施設として設定します。

⑤ モノづくり推進エリア

創造力・活力みなぎるモノづくりのまちの実現を目的に、モノづくり企業集積の維持に資する施設を誘導施設として設定します。

2. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

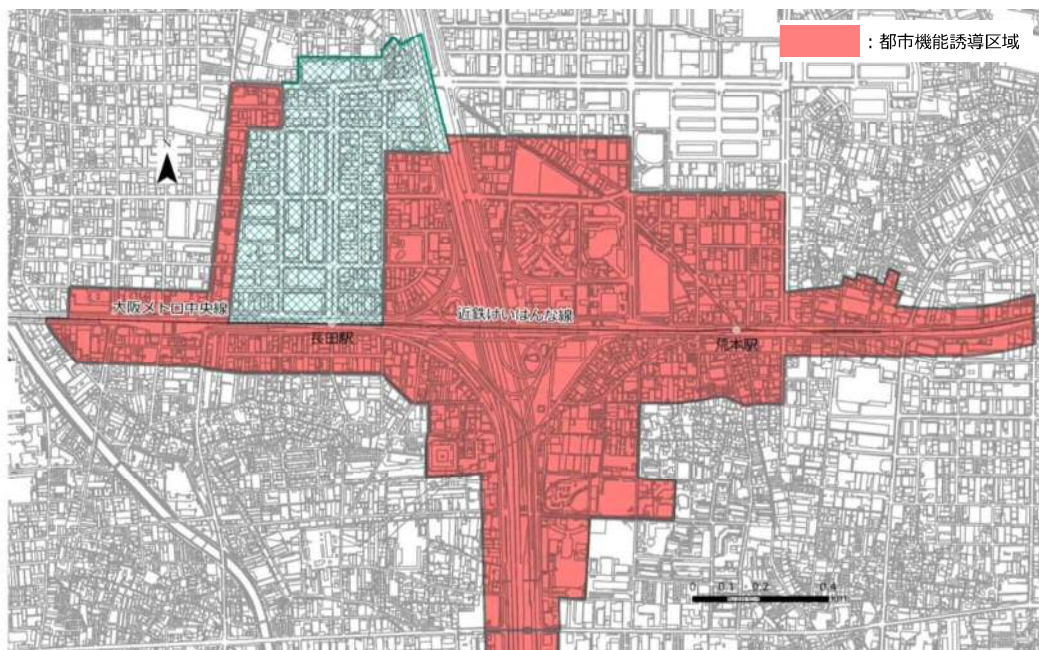
(1) 都市機能誘導区域及び誘導施設

①長田・荒本駅周辺エリア（市の中心拠点地区）

エリア名称		長田・荒本駅周辺エリア
種別		・市の中心拠点
主な特徴		・市の中心拠点 ・大阪モノレール南伸により、新駅設置 ・新たな鉄道結節点
地区内に立地している施設 誘導方針		障害者センター、大規模商業施設、子育て支援センター、図書館、本庁舎 ◇「市の中心拠点」として多様な人や知の交流とイノベーション創出を促す都市空間の創造や様々な都市機能を集積し、都市魅力の向上をめざします。
誘導機能	医療機能	－
	福祉機能	・福祉施設
	商業機能	・商業施設
	子育て支援機能	・子育て支援施設
	教育・文化機能	・教育・文化施設
	行政機能	・行政施設

誘導区域設定の考え方	・長田・荒本駅から原則800m圏内の商業系用途地域 ・駅からの徒歩圏にある、以下の施設を含むように設定 * 荒本子育て支援センター * 荒本障害者センター
------------	--

【区域図】

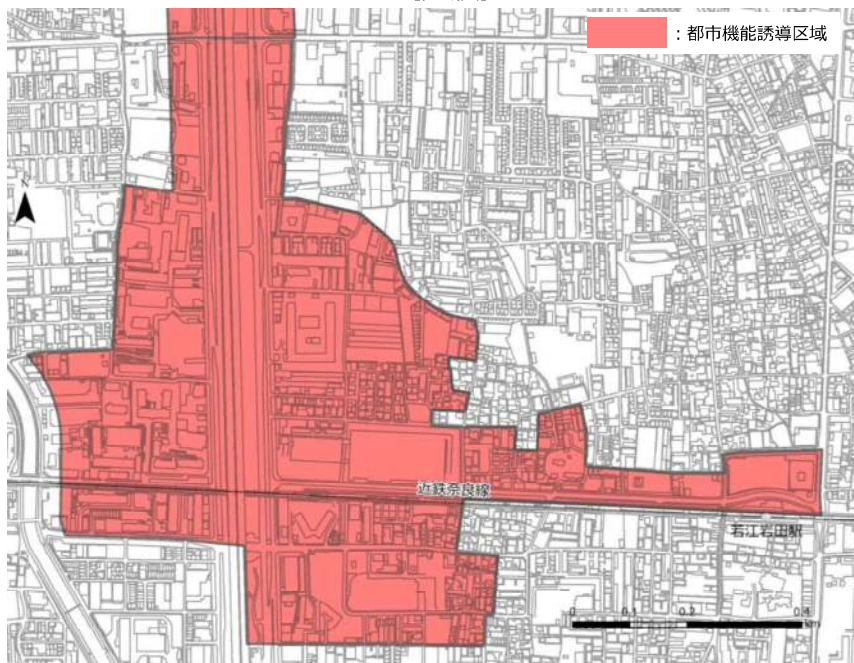


②(仮称)瓜生堂駅周辺エリア（瓜生堂地区）

エリア名称		(仮称)瓜生堂駅周辺エリア
種別		・地域拠点(生活拠点)
主な特徴		・市の中心拠点を補完 ・大阪モノレール南伸により、新駅設置 ・新たな鉄道結節点
地区内に立地している施設		大阪府立中河内救命救急センター、市立東大阪医療センター、保健所、保健センター、大規模商業施設、男女共同参画センター、リージョンセンター
誘導方針		◇大阪モノレール南伸に伴い、「市の中心拠点」とのつながりがうまれることから、地域を支える都市機能や日常生活で必要となる基礎的な都市機能の集積により、利便性の高いまちをめざします。
誘導機能	医療機能	・医療施設
	福祉機能	－
	商業機能	・商業施設
	子育て支援機能	－
	教育・文化機能	・教育・文化施設
	行政機能	・行政施設

誘導区域設定の考え方	・(仮称)瓜生堂駅から800m圏内の商業系用途地域 ・(仮称)瓜生堂駅南側の最低限のエリア ・駅からの徒歩圏にある、以下の施設を含むように設定 ＊若江岩田駅前リージョンセンター
------------	---

【区域図】



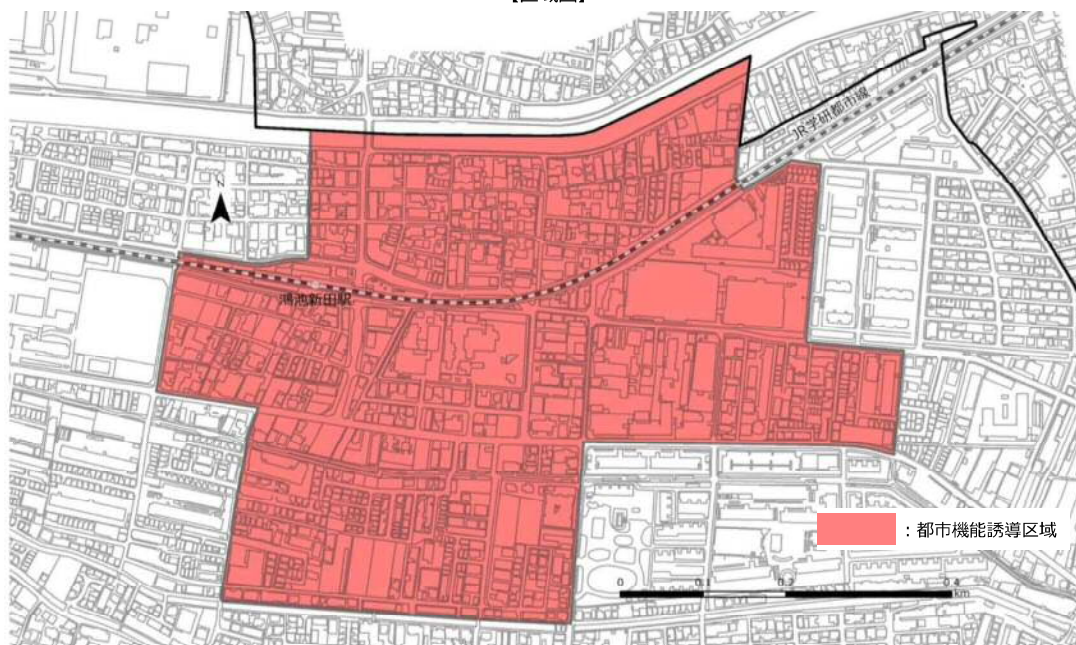
③ 鴻池新田駅周辺エリア（鴻池新田地区）

エリア名称		鴻池新田駅周辺エリア
種別		・地域拠点(生活拠点)
主な特徴		・大阪モノレール南伸により、新駅設置 ・新たな鉄道結節点
地区内に立地している施設		大規模商業施設、鴻池新田会所、リージョンセンター
誘導方針		◇大阪モノレール南伸に伴い、「市の中心拠点」とのつながりがうまれることから、地域を支える都市機能や日常生活で必要となる基礎的な都市機能の集積により、利便性の高いまちをめざします。
誘導機能	医療機能	－
	福祉機能	－
	商業機能	・商業施設※
	子育て支援機能	－
	教育・文化機能	・教育・文化施設
	行政機能	・行政施設

誘導区域設定の考え方	・鴻池新田駅から800m圏内の商業系用途地域 ・駅からの徒歩圏にある、以下の施設を含むように設定 ※ 中鴻池リージョンセンター
------------	---

※届出義務を有しない誘導施設を含む

【区域図】



④高井田駅周辺エリア（高井田地区）

エリア名称		高井田駅周辺エリア
種別		・地域拠点(生活拠点) ・モノづくり企業の良好な操業環境の維持・保全
主な特徴		・生活軸結節点 ・住工共生のまちづくり条例の精神に基づき、住工が調和して共存するモノづくりのまちをめざして地区計画が策定されている。
地区内に立地している施設		大規模商業施設
誘導方針		◇鉄道駅の北東部と南西部にモノづくり推進地域が広がっており、駅周辺への都市機能誘導によりモノづくり推進地域内での新たな住工混在発生の抑制をめざします。
誘導機能	医療機能	－
	福祉機能	－
	商業機能	・商業施設
	子育て支援機能	－
	教育・文化機能	－
	行政機能	－



誘導区域設定の考え方	・高井田駅から800m圏内の商業系用途地域
------------	-----------------------

【区域図】

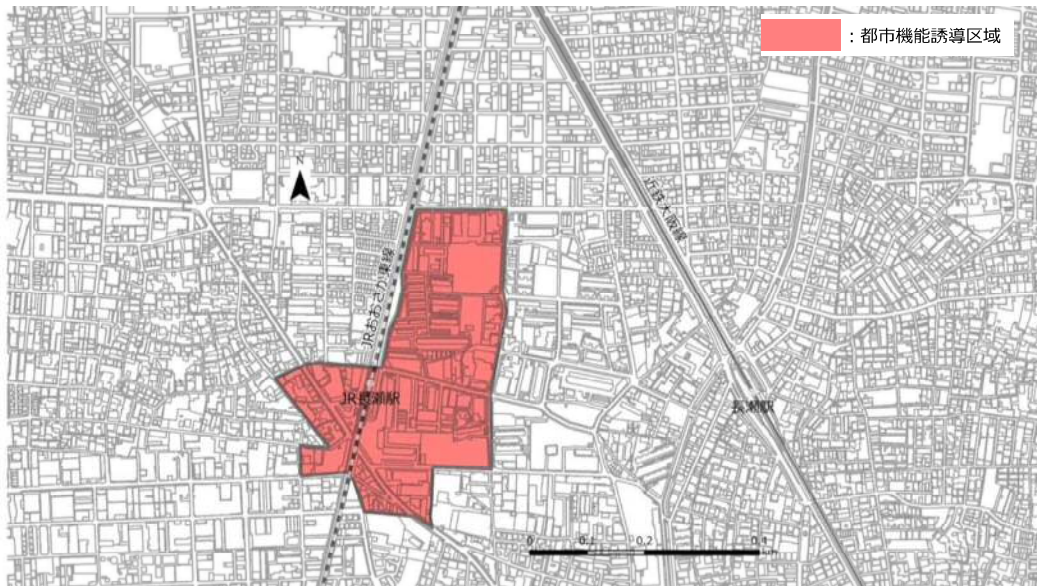


⑥ J R長瀬駅周辺エリア（長瀬地区）

エリア名称	J R長瀬駅周辺エリア	
種別	・地域拠点(生活拠点)	
主な特徴	・鉄道駅からの徒歩圏に子育て支援センターがある。	
地区内に立地している施設	子育て支援センター、障害者センター	
誘導方針	◇地域を支える都市機能や日常生活で必要となる基礎的な都市機能の集積により、利便性の高いまちをめざします。	
誘導機能	医療機能	－
	福祉機能	・福祉施設
	商業機能	・商業施設
	子育て支援機能	・子育て支援施設
	教育・文化機能	－
	行政機能	－

誘導区域設定の考え方	・ J R長瀬駅から800m圏内の商業系用途地域 ・ 鉄道駅からの徒歩圏にある、以下の施設を含むように設定 * 長瀬子育て支援センター * 長瀬障害者センター
------------	--

【区域図】



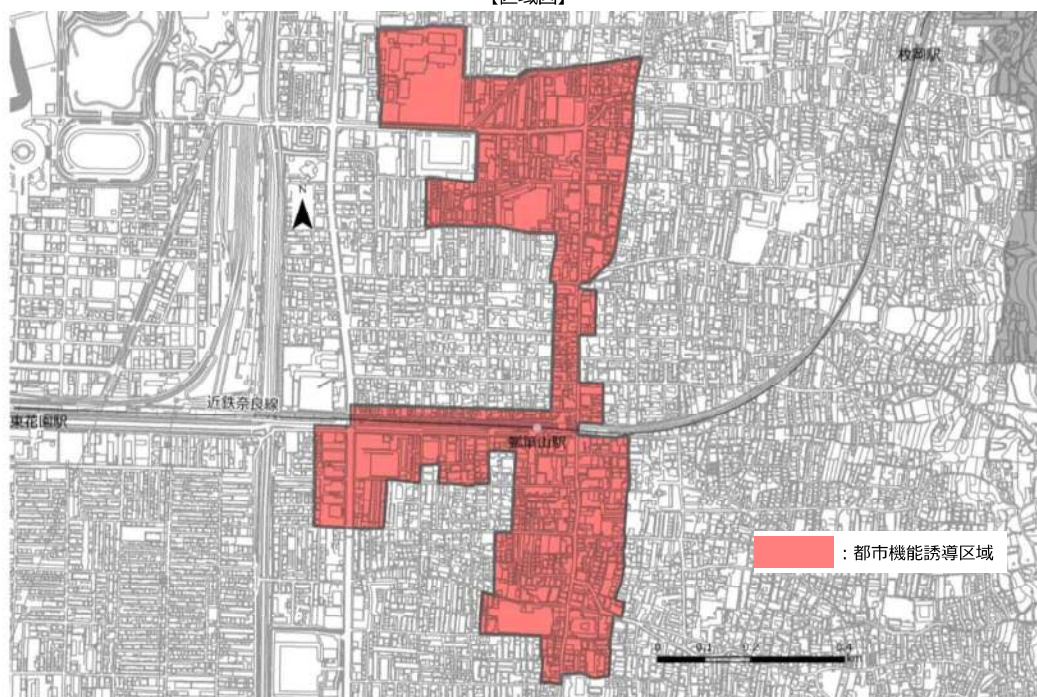
⑦瓢箪山駅周辺エリア（瓢箪山地区）

エリア名称		瓢箪山駅周辺エリア
種別		・地域拠点(生活拠点)
主な特徴		・日常買回品が非常に充実しており、市内東部エリアの生活を支えるにぎわいある商店街 ・中小企業庁「新・がんばる商店街77選」に選定されている。
地区内に立地している施設		保健センター、大規模商業施設、子育て支援センター、図書館、リージョンセンター
誘導方針		◇地域を支える都市機能や日常生活で必要となる基礎的な都市機能の集積により、利便性の高いまちをめざします。
誘導機能	医療機能	・医療施設
	福祉機能	－
	商業機能	・商業施設※
	子育て支援機能	・子育て支援施設
	教育・文化機能	・教育・文化施設
	行政機能	・行政施設

誘導区域設定の考え方	・瓢箪山駅から800m圏内の商業系用途地域 ・鉄道駅からの徒歩圏にある、以下の施設を含むように設定 * 四条リージョンセンター * 四条図書館
------------	--

※届出義務を有しない誘導施設を含む

【区域図】

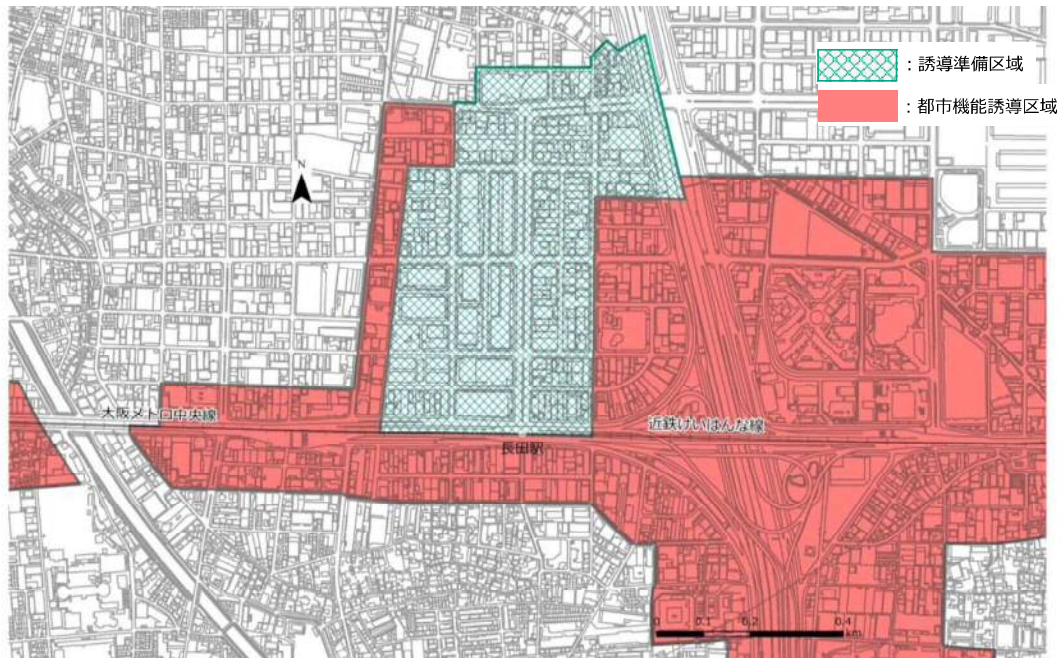


⑧長田駅周辺エリア（市の中心拠点地区）

エリア名称	長田駅周辺エリア	
種別	・市の中心拠点	
主な特徴	・市の中心拠点	
地区内に立地している施設	大規模商業施設	
誘導方針	◇「市の中心拠点」として多様な人や知の交流とイノベーション創出を促す都市空間の創造や様々な都市機能を集積し、都市魅力の向上をめざします。	
	—	
誘導機能	医療機能	—
	福祉機能	・福祉施設
	商業機能	・商業施設
	子育て支援機能	・子育て支援施設
	教育・文化機能	・教育・文化施設
	行政機能	・行政施設

誘導区域設定の考え方	・中心拠点の位置付けがある区域の内、大阪中央環状線以西の長田駅から800m圏内の商業系用途地域 ・流通業務地区の見直しを行った際には、都市機能誘導区域【長田・荒本駅周辺エリア】に含めます。
------------	---

【区域図】



○ラグビーのまち誘導区域

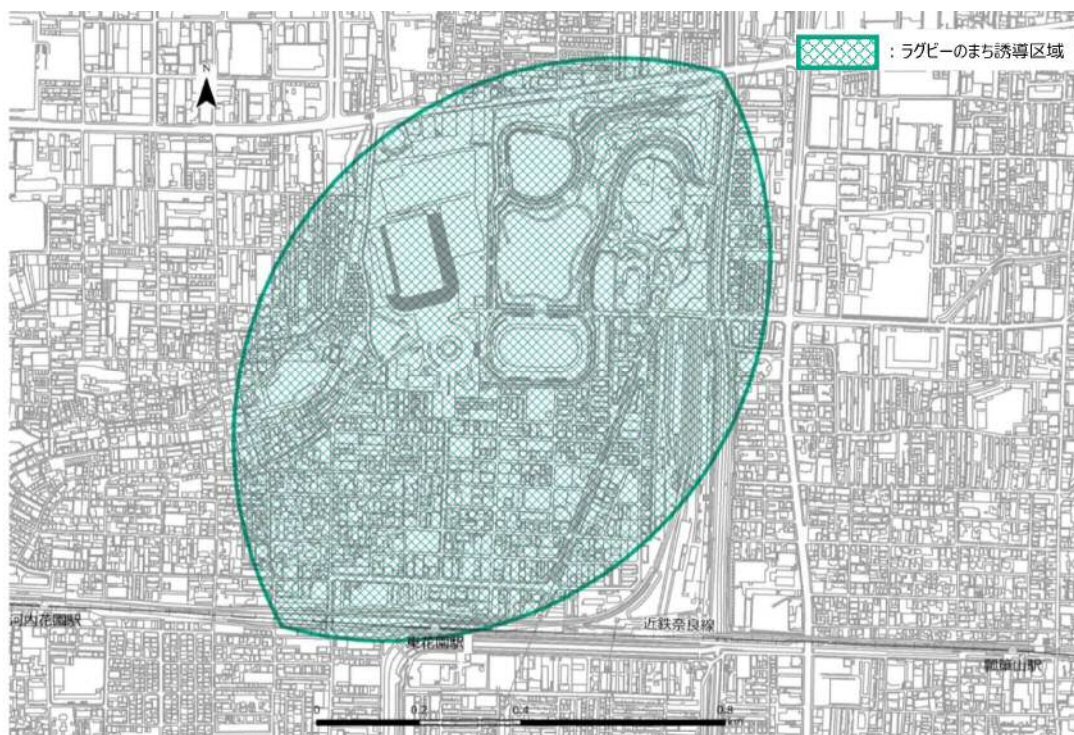
⑨ラグビーのまち誘導エリア（花園地区）

エリア名称		ラグビーのまち誘導エリア
種別		・スポーツ拠点
主な特徴		・花園ラグビー場
地区内に立地している施設		公園（ラグビー場）
誘導方針		◇市内外からの来訪者拡大を目的とした各種機能を誘導するとともに市内外へイメージ発信することで、人の交流が育まれる魅力あふれるまちづくりを推進します。
誘導機能	にぎわい機能※	・花園中央公園 ・花園ラグビー場 ・来訪者数拡大を目的とした施設

誘導区域設定の考え方	・以下の施設を含むように設定 ＊ 東花園駅 ＊ 花園中央公園 ＊ 花園ラグビー場
------------	---

※届出義務を有しない誘導施設

【区域図】



序 章
第 1 章
第 2 章
第 3 章
第 4 章
第 5 章
第 6 章

○モノづくり推進区域

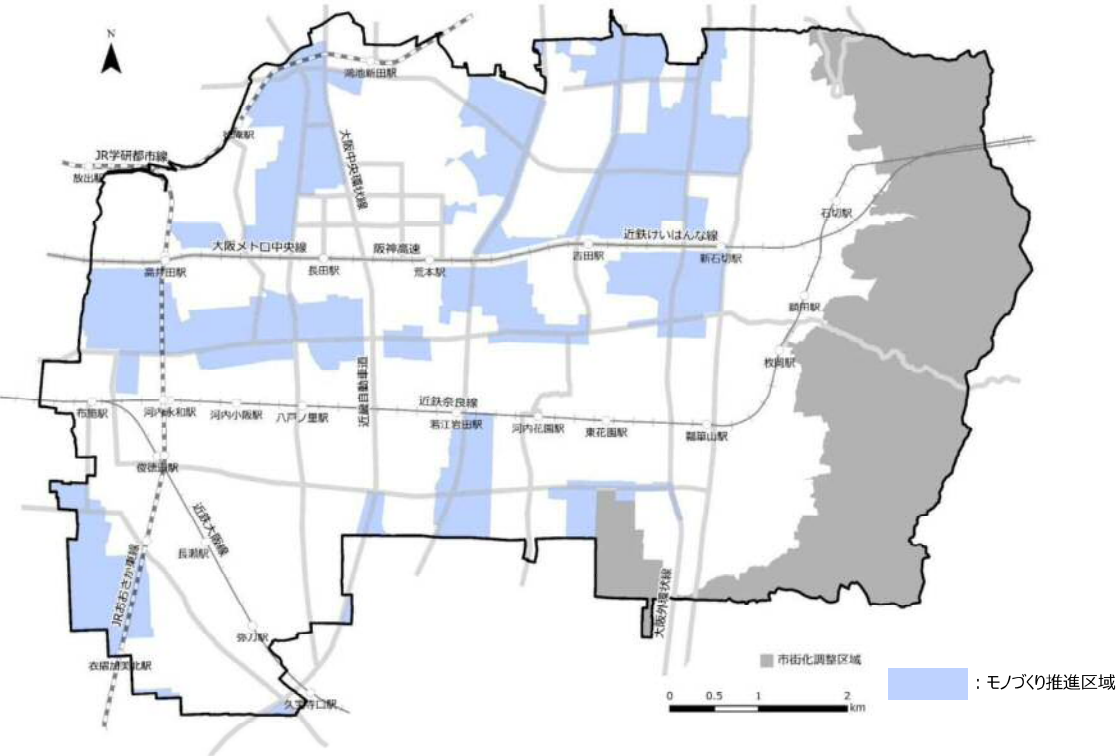
⑩モノづくり推進エリア（モノづくり推進地区）

エリア名称		モノづくり推進エリア
種別		・モノづくり企業集積地
主な特徴		・モノづくり企業の集積を維持するため、「東大阪市住工共生のまちづくり条例」に基づきモノづくり推進地域が指定されている。
地区内に立地している施設		—
誘導方針		◇モノづくり企業の良好な操業環境と市民の良好な住環境を維持・保全・創出するため、モノづくり企業の施設を誘導し、新たな住工混在発生の抑制をめざします。
誘導機能	工業機能※	・モノづくり企業の施設（地区内モノづくり企業の従業員用住宅等を含む。）

誘導区域設定の考え方	・居住誘導区域外、かつ、「東大阪市住工共生のまちづくり条例」に基づくモノづくり推進地域を指定
------------	--

※届出義務を有しない誘導施設

【区域図】

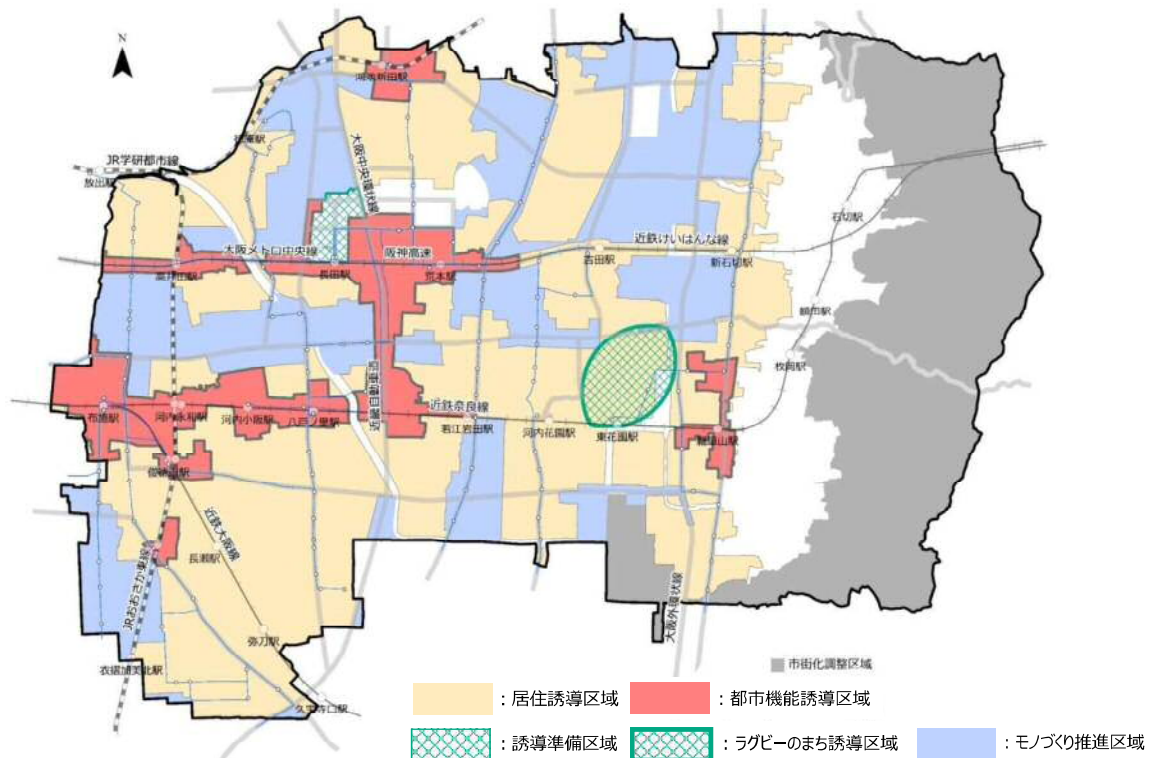


(3) 総括図

居住誘導区域、都市機能誘導区域等をまとめると、下図のようになります。

都市機能誘導区域ごとの誘導施設は、次頁のようになります。

【区域図（総括図）】



※白地の区域は既成市街地であるが、居住誘導区域設定の考え方により居住誘導区域に含めることが適切でないと判断した区域。

序 章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

維持・誘導する都市機能				都市機能誘導区域							独自の誘導区域		
				①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
				長田荒本駅 周辺エリア (市の中心 拠点地区)	(仮称) 瓜生堂駅 周辺エリア (瓜生堂 地区)	鴻池新田駅 周辺エリア (鴻池新田 地区)	高井田駅 周辺エリア (高井田 地区)	布施駅 周辺エリア (布施地区)	JR長瀬駅 周辺エリア (長瀬地区)	鶴舞山駅 周辺エリア (鶴舞山 地区)	長田駅 周辺エリア (市の中心 拠点地区)	ラゲジ- のまち 誘導エリア (花園地区)	モノづくり 推進エリア (モノづくり 推進地区)
法定の位置づけ													
医療機能	医療施設	大阪府保健医療計画において災害 拠点病院の位置づけがある施設 または小児初期救急医療体制を 有するとされている施設	大阪府立中洞内救命救急 センター 市立東大阪医療センター	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—
		地域保健法第5条に規定のある施設	保健所	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—
		地域保健法第18条に規定のある施設	保健センター	—	●	—	—	●	—	—	—	—	—
福祉機能	福祉施設	障害者の日常生活及び社会生活を 総合的に支援するための法律第77条 第1項第9号に基づく事業を行う施設	障害者センター	●	—	—	—	—	—	●	—	—	—
商業機能	商業施設	大規模小売店立地法第2条第2項に 規定のある施設	店舗面積1,000㎡をこえる 商業施設	●	●	●	●	●	●	●	—	—	—
子育て 支援機能	子育て 支援施設	児童福祉法第6条の3第5項に基づく 事業を行う施設	子育て支援センター	●	—	—	—	●	●	●	—	—	—
教育・文化 機能	教育・文化 施設	男女共同参画社会基本法に基づき設置 される施設	男女共同参画センター	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—
		教育公務員特例法第21条に基づく事業 を行う施設	教育センター	—	—	—	—	●	—	—	—	—	—
		社会教育法第24条に規定のある施設	社会教育センター	—	—	—	—	●	—	—	—	—	—
		地域住民の相互交流を目的とし、地域 活性化の拠点として文化・交流等の都 市活動・コミュニティ活動を支える中 核的な施設(のうち、地域住民が利用で きる多目的ホール機能を備える施設)	文化創造館	—	—	—	—	●	—	—	—	—	—
		文化財保護法第27条第1項の規定 により重要文化財として指定された 施設	鴻池新田会所	—	—	●	—	—	—	—	—	—	—
		図書館法第2条第1項に規定のある施設 博物館法第2条第1項に規定のある施 設、これらに類する施設またはこれら を複合的に有する施設	図書館	●	—	—	—	●	—	●	—	—	—
行政機能	行政施設	地方自治法第4条第1項に規定のある 「事務所」のうち、東大阪市政府の位置 を定める条例で規定される施設	本庁舎	●	—	—	—	—	—	—	●	—	—
		国及び地方公共団体(東大阪府を除く) が行政サービスを提供するための施設	法務局、裁判所	—	—	—	—	●	—	—	—	—	—
		東大阪府リージョンセンター条例 第1条に規定のある施設	リージョンセンター	—	●	●	—	●	—	●	—	—	—
市独自の位置づけ													
商業機能	商業施設	都市機能誘導区域内の商店街店舗		—	—	○	—	○	—	○	—	—	—
にぎわい 機能	花園中央公園	—		—	—	—	—	—	—	—	—	○	—
	花園ラグビー場	—		—	—	—	—	—	—	—	—	○	—
	来訪者数拡大を 目的とした施設	—		—	—	—	—	—	—	—	—	○	—
工業機能	モノづくり企業 の施設	工場、地区内工場の従業員用住宅等		—	—	—	—	—	—	—	—	—	○

※誘導施設は、●維持及び新たに誘導する施設、○独自設定の誘導施設

04 誘導施策

1. 誘導施策の考え方

課題解決のための施策・誘導方針に基づき、居住や都市機能を誘導するために「快適：誰もが暮らしやすい安全なまちの実現に向けて実施する施策」、「魅力：人が集う拠点の構築に向けて実施する施策」、「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の実現に向けて実施する施策」のほか、立地適正化計画と連携して実施する施策について、主なものを記載します。

2. 快適：誰もが暮らしやすい安全なまちの実現に向けて実施する施策

【公共交通網の形成】

「東大阪市総合交通戦略」に基づき、関係機関と協力しながら必要なハード施策およびソフト施策に一体的に取り組み、市民が安心・安全に利用できる交通環境を整備すると共に、東大阪市域の更なる交通利便性向上のために大阪モノレールを整備する等、居住誘導区域や都市機能誘導区域と連携した持続可能な公共交通網の形成をめざします。

【住環境関連施策】

本市の特徴を活かしながら「住みたい、住み続けたい」と思える魅力ある東大阪市の実現と、豊かな住生活の実現をめざすため、「東大阪市住生活基本計画」に基づき、「住みたい、住み続けたい」につながる情報発信と住環境づくりや、住宅確保要配慮者の住まいの確保、中古住宅の流通促進につながる住宅性能の向上等を実施します。

また、木造賃貸住宅が密集している若江・岩田・瓜生堂地区においては、土地及び建物所有者への積極的な訪問によって老朽木造賃貸住宅の除却促進等によるまちの不燃化や防災道路拡幅による避難路の確保等、災害に強いまちづくりを引き続き進めるとともに、地震等が発生した場合において、火災時の延焼防止上及び避難上確保されるべき機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、モノレール南伸にあわせた規制誘導策等を検討します。

【育児・子育て環境の整備】

子どもを育てる喜びが実感でき、全ての子どもの健やかな成長と、子どもの権利が尊重され、子どもの生きる力や夢を育むことのできるまちをめざして、教育・保育の必要量を確保し、保育の必要な方へ提供できるように育児環境を整備します。また、在宅での子育て支援の充実をめざし、地域における子育て環境を整備します。

【空き家対策】

地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす空き家問題の解消等、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の趣旨に沿って、本市の現状を踏まえた空き家対策が必要となっていることから、「東大阪市空家等対策計画」に基づき、空き家の発生予防のための周知啓発を行うとともに、放置されている空き家の所有者特定、適正管理の助言・指導等を行い、地域や民間企業・団体等との連携により、空き家の利活用や跡地の有効活用に向けた取り組みを実施します。

また今後は、人口減少や高齢化の進展に伴い、空き家の急増が考えられることから、治安や環境の悪化を助長する空き家は解体を促し、解体後の跡地は隣地との一体利用により、ゆとりある敷地を生み出すことで、若者や子育て世帯に選ばれるような良好な住環境の形成を促進するための施策の導入をめざします。

【商業振興】

商店街を中心とした商業集積地域は、買物空間だけでなく、“地域生活の拠点”、“地域コミュニティの担い手”としても地域のまちづくりに重要な地域であるといえます。市民が買い物しやすく、かつ、訪れたいようなにぎわいのあるまちを形成するため「東大阪市商業振興ビジョン」に基づき商業集積地域の魅力づくりに取り組むとともに、地域商店街活性化法を踏まえ安心安全な商店街づくりを応援していきます。

【水災害（土砂災害・水害）関連】

安全性に課題がある地域の縮小のため、インフラ施設の整備を推進します。大阪府や国が事業主体の事業については整備推進を図るよう働きかけます。また、ハザードのレベルに応じて安心して住み続けられるまちづくりのルール作りなど関係機関と連携し検討を進めるとともに、災害リスクの検証やインフラ整備によって安全性が確保されたエリアについては居住誘導区域に含めるとともに、居住の誘導に関する施策を実施します。

【防災】

市民の災害による被害を防止、軽減するため、地域において災害に関する訓練・講演会等を引き続き実施していきます。また地域独自のハザードを知り、避難場所・避難経路等を各自で考えていただくことを目的として、地域住民主体で作成している「地域版ハザードマップ」を活用し、市民の防災意識向上をめざしていきます。

【水災害（土砂災害・水害）関連】と【防災】に関する具体的な取組は第5章で示します。

3. 魅力：人が集う拠点の構築に向けて実施する施策

【モノレール関連】

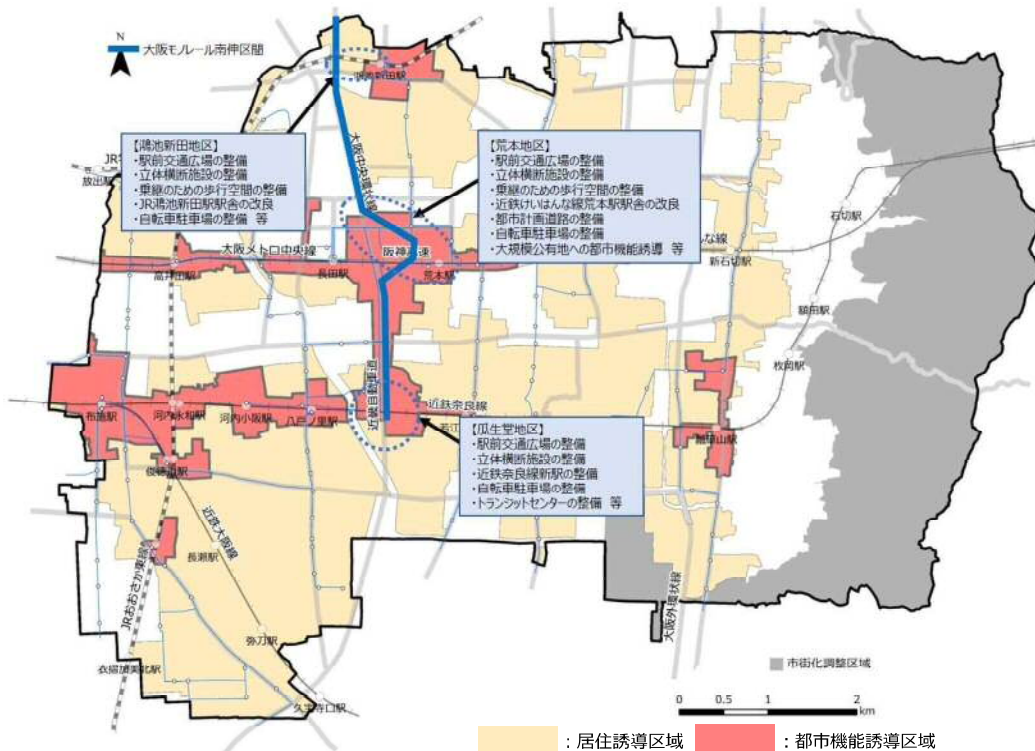
大阪モノレール南伸によって広域的な公共交通ネットワークが形成されるように、大阪市を中心とした放射状に広がる鉄道路線と結節すると共に、人や物の流れを円滑にすることで経済活動が盛んになるよう、結節駅を中心とした周辺エリアにおいて、都市の魅力を増大させるためのまちづくりを進めます。

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、「東大阪市総合交通戦略」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進めます。

モノレール南伸に伴う関連事業



【スポーツ関連】

「ラグビーのまち東大阪」の象徴である花園ラグビー場が大規模な国際大会を開催することができるラグビーの西の一大拠点となるだけでなく、市民の健康増進や賑わいの創出、生涯スポーツの推進等、多様な役割を担う拠点となるよう、誰もがスポーツに親しむことができる機会の提供に努めます。

また、花園ラグビー場はスポーツ施設としての本来の機能に加え、市内指折りの収容能力を活かし、イベント等を通じて市民の憩いの場となるよう活用するとともに、災害時等には自衛隊の活動拠点及び救援物資の受入拠点となる等、施設への潜在的な需要に対応します。

【都市計画手法を活用した拠点づくりの推進】

都市機能誘導区域に都市機能誘導施設を効果的に維持・誘導するために、都市計画法に基づく特定用途誘導地区や地区計画などの制度を積極的に活用します。

4. 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 のあるまちの実現に向けて実施する施策

【市内製造業向けの支援等】

東大阪市住工共生のまちづくり条例に基づくモノづくり推進地域の指定等、製造業集積の維持・継承に向けた環境づくりを積極的に推進しつつ、良好な住環境を確保することで、活力あふれる経済活動と快適な生活環境が両立したまちを実現していきます。そのため、市内の工業専用地域またはモノづくり推進地域で新たに製造業を営む場合で一定の要件に該当する場合等に補助金を交付する等、様々な支援施策を実施します。

また、市内製造業が付加価値の高い製品づくりに取り組み、次の世代に対しても優れた経営資源を継承できるようにするとともに、全国でも有数の企業集積の強みを活かした、モノづくりが元気なまちをつくるため、既存技術の改良だけでなく、新たな技術や製品の開発を積極的に支援するとともに、それらを担う人材の育成、確保や、市内製造品の販売促進、他都市や地域との交流を進めます。

【都市計画手法を活用した住工共生のまちづくりの推進】

東大阪市住工共生のまちづくり条例に基づき、モノづくり推進地域のうち、特にモノづくり企業の集積を維持し、促進することが必要であると認める地域においては、都市計画法に基づく特別用途地区及び地区計画の制度を積極的に活用します。

【流通業務地区の今後に向けた協議調整】

流通業務地区は、基本方針策定・都市計画決定から約50年が経過しており、バブル崩壊、長引く不況、さらには人口減少・高齢化社会の到来、第四次産業革命など流通機能を取り巻く社会経済状況の大きな変化や整備された団地施設の老朽化などの課題があります。

また、長田・荒本駅周辺エリアは、本市の中心拠点として、広域的にはモノール南伸による広域交通インフラへの直結や夢洲からけいはんな学研都市に至る都市軸の強化・発展を担う拠点として、多様な人や知の交流によるにぎわい創出に向けて人口動向や社会情勢の変化、技術革新の進展などに対応したまちづくりの方向性を考えていくことが急務となっています。

こうした状況を踏まえ、流通業務地区を含めた市の中心拠点における将来を見据えたまちづくりの方向性について、公・民・学の意見交換などを通して、検討を進めます。

また、大阪府における当地区の基本方針や都市計画の変更の要否の判断とともに、当地区において広域的な交通の結節点である市の中心拠点としてのまちづくりに活用するために求められる機能へ転換を図ることを都市計画決定権者である大阪府と協議調整を踏まえ、検討します。

5. その他の施策**【公的不動産の活用方針】**

公共施設の最適化を図るにあたり創出された公的不動産については、定期借地権設定による貸付や不足するみどりを補う公園用地としての活用、売却といった手法を用いて有効活用を図ります。また、公共施設の複合化、集約等による再配置に当たっては、本計画に基づき、都市機能誘導区域への都市機能集約をめざしていきます。

本市では、高度経済成長期以降急激に増加してきた人口や、市民ニーズの多様化に対応するため、積極的に公共施設を整備してきましたが、整備から一定期間が過ぎ、老朽化が進んでいる状況にあります。今後の本格的な人口減少社会の到来等により、本市の財政状況は緊迫の度合いを強めていくことが想定されることや、将来的な市民ニーズを視野に入れ検討し、必要となる公共施設の新設や更新を推進します。「持続可能な市民サービスの提供」をコンセプトとし、市民が将来にわたって安全・安心にサービスを享受することができるような公共施設の整備・維持管理・運営を行うため、質・量の両面で最適化を図る「東大阪市公共施設マネジメント推進基本方針」を策定しました。本市を取り巻く社会情勢及び公共施設の現状を踏まえ、この方針に定めている「適正な維持管理による公共施設の長寿命化の実現」「社会情勢の変化を踏まえた公共施設の総量縮減」「民間との連携による効率的、持続可能な市民サービスの提供」という3つの基本方針に従って公共施設のマネジメントに取り組めます。

【低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等】

(1) 低未利用土地利用等指針

空き家・空き地等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効利用を促すことが必要です。そのため、低未利用土地の利用及び管理に関する指針（低未利用土地利用等指針）を定めます。

① 対象エリア：立地適正化計画区域

② 低未利用土地の定義

空家等 … 建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地

その他 … 暫定的に路外駐車場、駐輪場、資材置場等として使用している土地

③ 利用指針

＜都市機能誘導区域内＞

都市機能誘導施設の立地や誘導施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨すること。

＜居住誘導区域内＞

良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用のほか、低未利用土地を地域にとっての貴重な資源として捉え、コミュニティ活動の場としての利活用を推奨すること。

＜居住誘導区域外＞

モノづくり推進区域内はモノづくり企業集積の維持に資する施設としての利活用を推奨し、モノづくり推進区域外については治安、景観、周辺の居住環境に配慮した利活用を推奨すること。

④ 管理指針

定期的な確認と樹木の剪定・伐採等の実施により、近隣住民や地域の居住環境に悪影響を及ぼさないよう、適正に管理すること。

(2) 低未利用土地権利設定等促進計画制度の活用

① 低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定

都市機能誘導区域・居住誘導区域

② 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

● 促進すべき権利設定等の種類

地上権、賃借権、所有権等

● 立地を誘導すべき誘導施設等

都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域における住宅等

【立地誘導促進施設協定に関する事項】

① 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域

都市機能誘導区域・居住誘導区域

② 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項

立地誘導促進施設は、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与し、居住誘導区域においては住宅の、都市機能誘導区域においては誘導施設の立地の誘導を促進させる施設であること。区域内の一団の土地所有者等は、立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。

【施設の例】

地域住民等が利用することができる道路・公園・広場・緑地・通路・公告板、防犯灯、
備蓄倉庫、集会所等、地域において必要となる施設、地域の来訪者、滞在者等が
利用することができる駐車場、駐輪場 等

【老朽化した都市計画施設の改修に関する事業】

生活の安全性や利便性の維持・向上を図る観点から、既に整備された都市計画道路、都市計画公園等の都市計画施設は、老朽化の状況を考慮した上で、都市計画事業として計画的な改修を進めます。

【国等が直接行う支援】

○税制支援

民間事業者による誘導施設の整備に対し、税制上の特例措置（買換特例や所得税軽減等）が実施されています。

○金融支援

（一財）民間都市開発推進機構による金融上の支援措置（事業者に対する支援限度額の引き上げ）が実施されています。

【国の支援を受けて市が行う支援】

○財政支援

民間事業者による誘導施設の整備に対して、国の社会資本整備総合交付金の活用や、区画整理事業等における国の事業費負担割合の増進等の財政支援を実施します。

【市が独自に行う支援】

○税制支援

民間事業者による誘導施設の整備に対する税制上の特例措置を検討します。

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～



01 防災指針の考え方

1. 防災指針とは

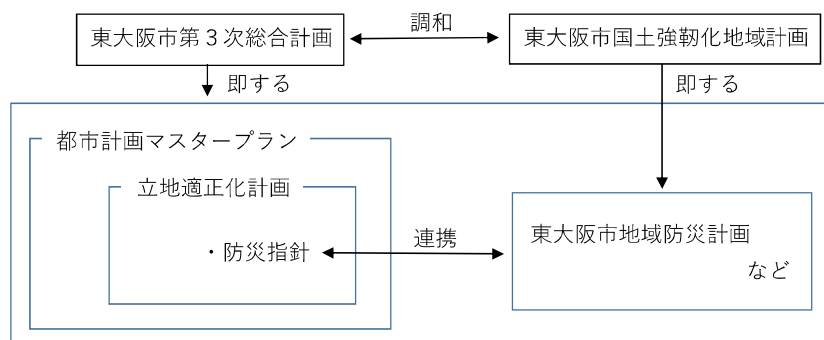
本市の市街地の地理的特性は大きく二つに分類されます。ひとつは生駒山系の溪流から流出する土砂によって形成された山麓の扇状地に広がっている東部地域、もうひとつは中世までの淀川や大和川の流送土砂によって形成され、さらには近世までの新田開発によって形成された低平な沖積平野に広がっている中部・西部地域です。前者は治山や砂防施設整備が進められていますが、土石流やがけ崩れといったハザードが常に存在し、後者は雨水をポンプで強制的に河川に排水が必要となる内水域であることから、内水浸水や氾濫といったハザードに常にさらされています。よって、本市は、市街地全体で水災害に見舞われるリスクを抱えています。都市計画マスタープランで示す都市づくりの基本目標「つくる・つながる・ひびきあう -感動創造都市 東大阪-」を実現するには、水災害対策も含めた防災機能が確保された災害に強いまちづくりを進める必要があります。

特に、近年、激甚化・頻発化する水災害に対応したまちづくりを進めるため、令和2(2020)年9月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画の中に、災害発生リスクを踏まえた課題を抽出した上で、都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下、「防災指針」という。）を定めるとともに、「防災指針に基づく具体的な取組」を位置付けることと規定されました。具体的には、都市が直面するハザードのレベルを分析し、災害発生リスクを考慮した上で、一定レベル以上の災害発生リスクがある地域を居住誘導区域に含める場合は、防災対策をどのように進めるかを指針として定めるものです。

本市の場合、大阪府域で想定される地震による災害はもちろん、治水安全度は一定の水準に達しつつあるもののまだ途上で、砂防事業や治山事業も一定進められていますが、前述のとおり水災害に見舞われるリスクを市域全域で抱えています。このため、居住誘導区域に限定した防災指針ではなく、市域全域を対象とした防災指針を策定し、自然災害に対するまちづくりの方向性を示します。

防災指針を策定するにあたっては、「東大阪市国土強靱化地域計画」、「東大阪市地域防災計画」といった防災に関する計画と整合を図ります。

【防災指針の位置付け】



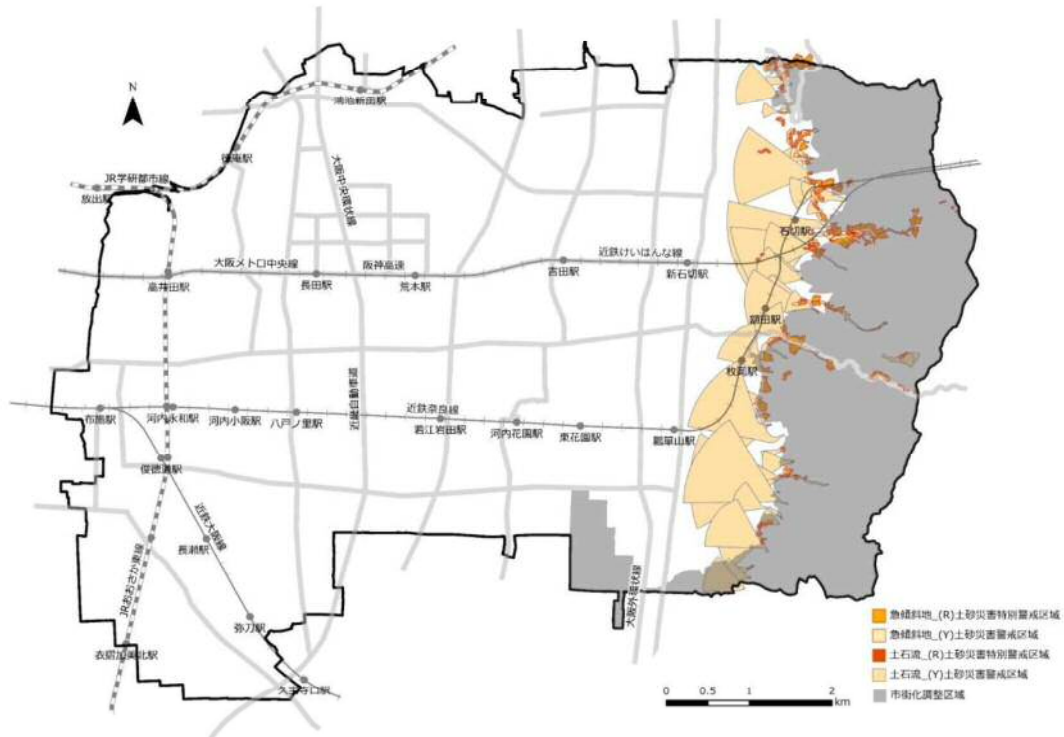
02 災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

1. 本市が抱える主な災害発生リスク

（1）土砂災害

東部地域に位置する生駒山麓部一帯は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律、いわゆる土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に指定されており、一部には土石流やがけ崩れなどが発生するおそれがあります。

【土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の指定状況】



(2) 浸水害

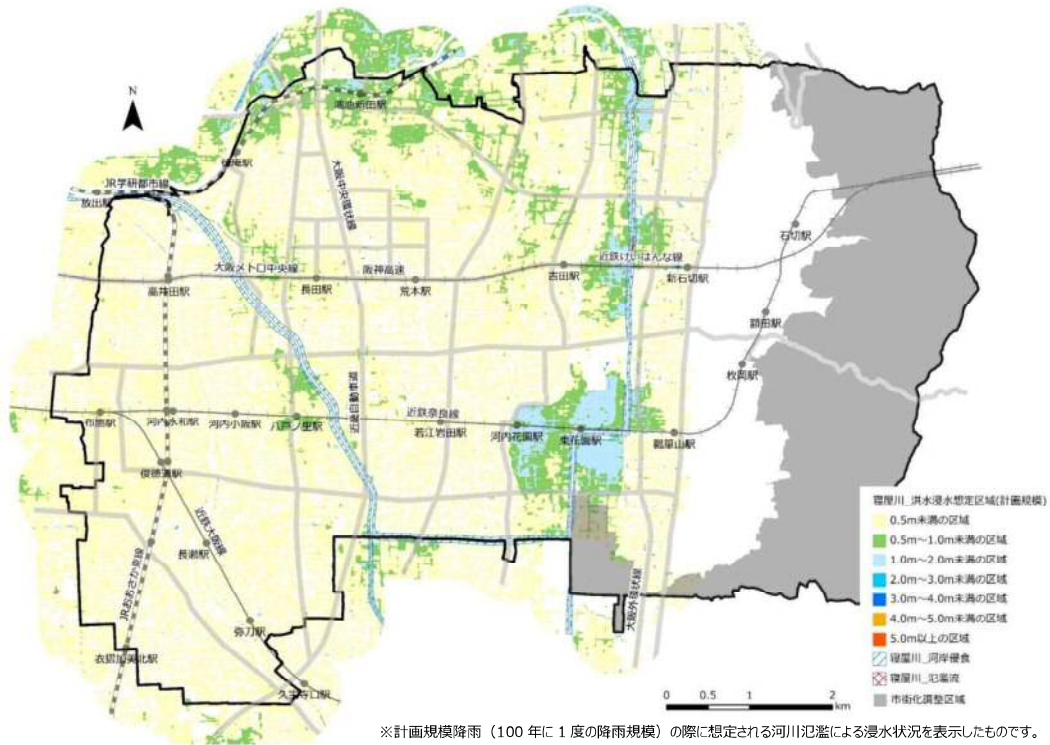
本市域は全域が寝屋川流域であり、平野部の大半が雨水が自然に河川に流れ込まない内水域になっています。市内には一級河川寝屋川水系の幹川である寝屋川、第二寝屋川の他、その支川が数多く存在しており、内水氾濫や河川ごとの氾濫や破堤による浸水、氾濫流による家屋流出の危険といったハザードやリスクが想定されています。浸水深は、想定される日雨量、連続雨量や時間雨量の規模によって異なり、100年に1度、1000年に一度といった降雨の発生確率で河川ごとに浸水想定区域図や洪水リスク表示図が公表されています。本市域の浸水ハザードは、本市に接していない直轄河川である淀川や大和川からの氾濫によるものもありますが、寝屋川水系の各河川からの氾濫による影響をより大きく受け、本市の中部、西部地域の一級河川の沿川を中心に、より大きな浸水ハザードやリスクが想定されています。

【市内主要河川】

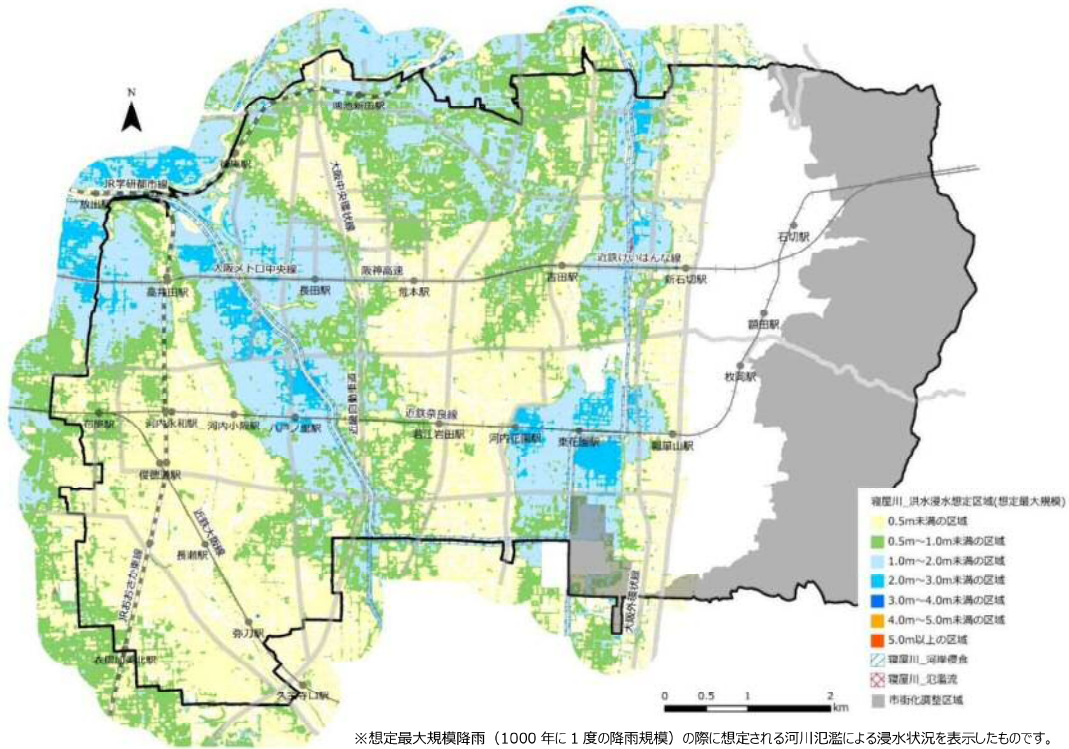
単位：m		令和2(2020)年4月1日現在		
河 川 名	種 類	区 域		市内流路両岸 平 均 延 長
		自	至	
寝 屋 川	一 級 河 川	北谷川の合流点	旧淀川への合流点	1,335
第 二 寝 屋 川	〃	恩智川からの分派点	寝屋川への合流点	6,455
恩 智 川	〃	柏原市大県3丁目4番の1地先府道橋梁下流端	寝屋川への合流点	6,475
日 下 川	〃	布市町3丁目5番の50地先の国道橋梁下流端	恩智川への合流点	359
音 川	〃	上石切町1丁目3番の41番地先の近畿日本鉄道鉄橋下流端	恩智川への合流点	2,158
御 神 田 川	〃	神田町1番の1地先府道橋梁下流端	長門川への合流点	638
箕 後 川	〃	横小路町6丁目1450番地先の国道橋梁下流端	恩智川への合流点	1,165
大 川	〃	善根寺町6丁目5番-24地先	恩智川への合流点	1,653
新 川	〃	弥生町8番-38地先の上流端を示す標柱	恩智川への合流点	861
長 門 川	〃	下六万寺町2丁目1番-2地先府道橋梁下流端	恩智川への合流点	1,521
戸 堀 川	準 用 河 川	新池島町1丁目1番の5地先	恩智川への合流点	650
門 樋 川	〃	池島町1丁目5番の6地先	長門川への合流点	1,000
一 生 川	普 通 河 川	善根寺町4丁目8番の16地先	善根寺町4丁目9番の23地先	170
一 生 濠	〃	善根寺町4丁目7番の8地先	銭屋川への合流点	400
十 三 川	〃	善根寺町3丁目1番の41地先の国道下流端	大川への合流点	710
才 賀 志 川	〃	日下町5丁目1番の35地先の国道下流端	十三川への合流点	740
日 下 川	〃	日下町4丁目3番の3地先	一級河川日下川への合流点	750
豊 浦 川	〃	豊浦町17番の23地先の近鉄橋梁下流端	恩智川への合流点	1,800
名 黒 川	〃	旭町8番の7地先	恩智川への合流点	726
乾 田 川	〃	池島町8丁目6番の32地先	門樋川への合流点	450
大 門 川	〃	六万寺町1丁目11番の19地先の大門川雨水幹線への合流点	六万寺町2丁目5番の14地先	220
箕 後 川	〃	横小路町5丁目9番の9地先の国道下流端	一級河川箕後川への合流点	313

出典：東大阪市統計書

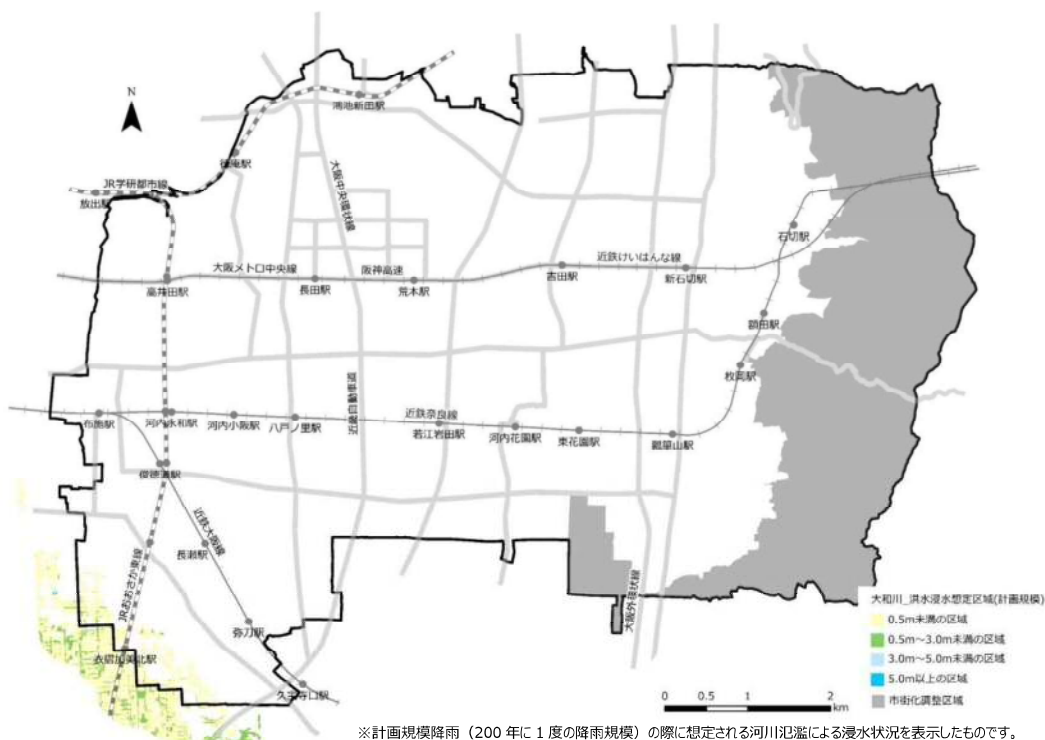
【寝屋川流域【計画規模】洪水リスク表示図（62.9mm/hr、311.2mm/日）】



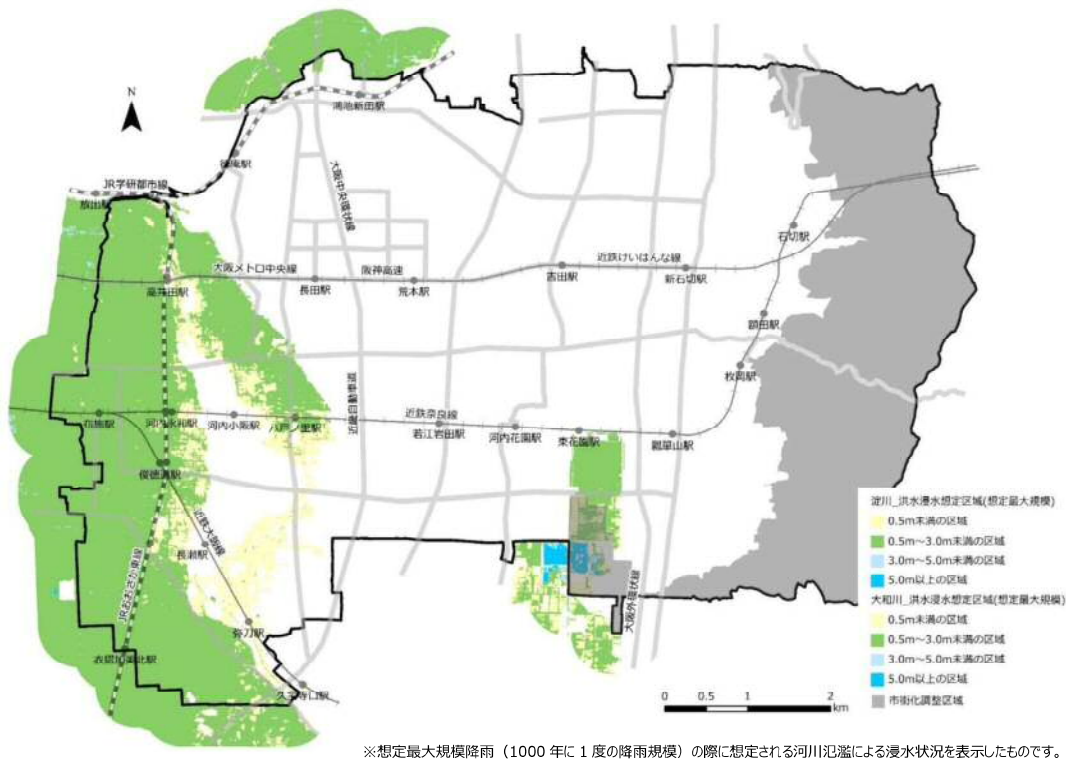
【寝屋川流域【想定最大規模】洪水リスク表示図（138.1mm/hr、682.7mm/日）】



【大和川【計画規模】浸水想定区域図（164mm/12hr）】



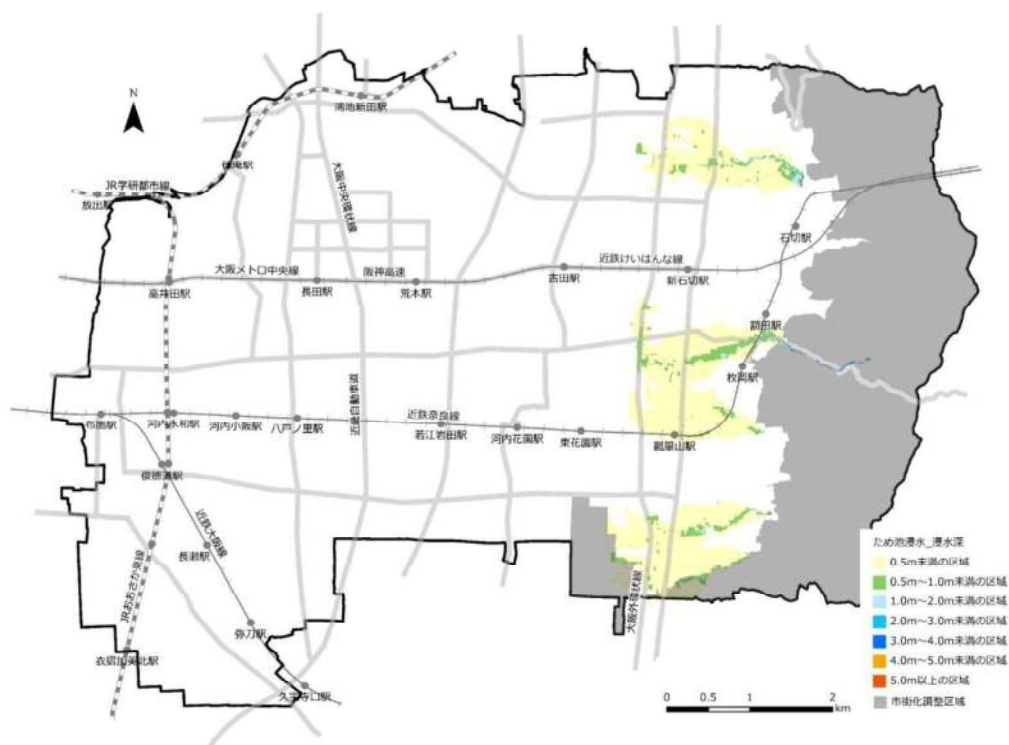
【淀川・大和川【想定最大規模】浸水想定区域図（淀川：360mm/24hr、大和川316mm/12hr）】



序 章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6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

【ため池 浸水想定区域図】



(3) 地震災害

大阪府下には上町断層帯や生駒断層帯といった様々な内陸断層帯が存在しており、想定される地震ごとに被害想定が大阪府により公表されています。中でも南海トラフを震源域とする地震は概ね100～150年間隔で繰り返し発生しており、前回の発生（昭和19(1944)年の昭和東南海地震、昭和21(1946)年の昭和南海地震）から70年以上が経過していることから、次の南海トラフ地震発生の切迫性が高まっています。マグニチュードが9クラスとなれば、本市では最大震度6弱が想定されており、「南海トラフ地震防災対策推進地域」として指定されています。また、若江・岩田・瓜生堂地区は老朽化した木造の賃貸住宅が多く分布していることから、「地震時等に著しく危険な密集市街地」に指定されています。

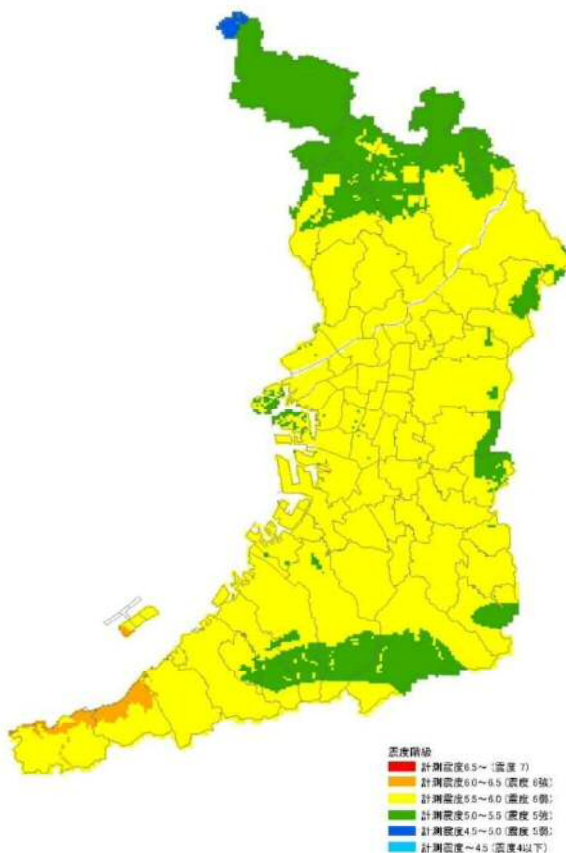
【東大阪市における地震被害の想定】

		想定地震					
項目		生駒断帯 地震	南海トラフ 巨大地震	上町断層帯 地震A	上町断層帯 地震B	有馬高槻 断層帯地震	中央構造線 断層帯地震
		全壊棟数 64,328棟	11,142棟	29,919棟	5,559棟	660棟	649棟
	半壊棟数	34,924棟	36,627棟	30,856棟	10,624棟	1,570棟	1,506棟
建物被害計		99,252棟	47,769棟	60,775棟	16,184棟	2,230棟	2,155棟

大阪府自然災害総合防災対策報告書（平成18(2006)年度）

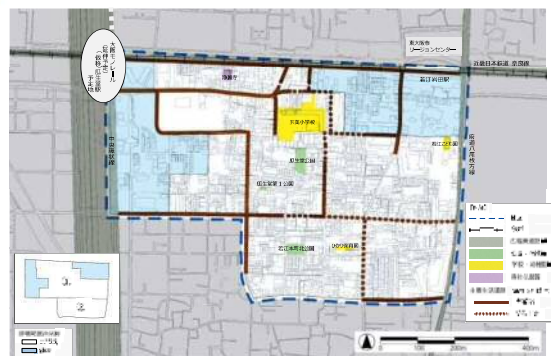
※南海トラフ巨大地震は「大規模地震の想定被害」平成25(2013)年度公表

【南海トラフ巨大地震発生時の震度分布図】



出典：大阪府地域防災計画（平成25(2013)年8月算出）

【若江・岩田・瓜生堂地区】



出典：密集市街地整備アクションプログラム(令和4(2022)年度)

2.「本市が抱える主なハザード」と「都市情報」の重ね合わせ

「本市が抱える主なハザード」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す。なお、本項において対象とするハザードは地域ごとにハザードの特性が異なる水害及び土砂災害とします。

●都市情報と重ね合わせる「ハザード」

・土砂災害：土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域（土石流・急傾斜地）

・水 害：寝屋川流域の計画規模時の洪水リスク、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食、氾濫流）、
寝屋川流域の想定最大規模時の浸水継続時間

※浸水継続時間については計画規模での情報が公表されていないため、公表されている想定最大規模の情報を取り扱います。

計画降雨：62.9mm/hr、311.2mm/日

出 典：大阪府寝屋川水系改修工営所（平成31(2019)年3月作成）

●都市情報との重ね合わせ

①避難所の立地状況

・避難所とハザードの重ね合わせ、避難所の災害リスクを図示します。

・対象とする避難所は、東大阪市地域防災計画で位置付けられている緊急避難場所、一時避難場所、
第1次避難所、第2次避難所、第3次避難所とします。

出 典：東大阪市地域防災計画

②避難所からの500m圏域

・避難所から500m圏域を図示化し、高齢者が避難所まで移動可能な範囲を図示します。

・高齢者の徒歩圏域として採用する500mの数値は、国交省作成の「都市構造の評価に関するハンドブック」で高齢者の徒歩圏として定められています。

③緊急交通路

・緊急交通路とハザードを重ね合わせ、緊急交通路のハザードを図示します。

・緊急交通路については東大阪市防災ハザードマップで公表されているデータを使用します。

出 典：東大阪市防災ハザードマップ

④要配慮者施設の立地状況

・要配慮者施設とハザードを重ね合わせ、要配慮者施設のハザードを図示します。

・対象とする要配慮者施設は医療施設、福祉施設のほか、学校、幼稚園、保育園などの教育施設も対象とします。

出 典：東大阪市eまちマップ（施設情報マップ）、国土数値情報

序 章

第1章

第2章

第3章

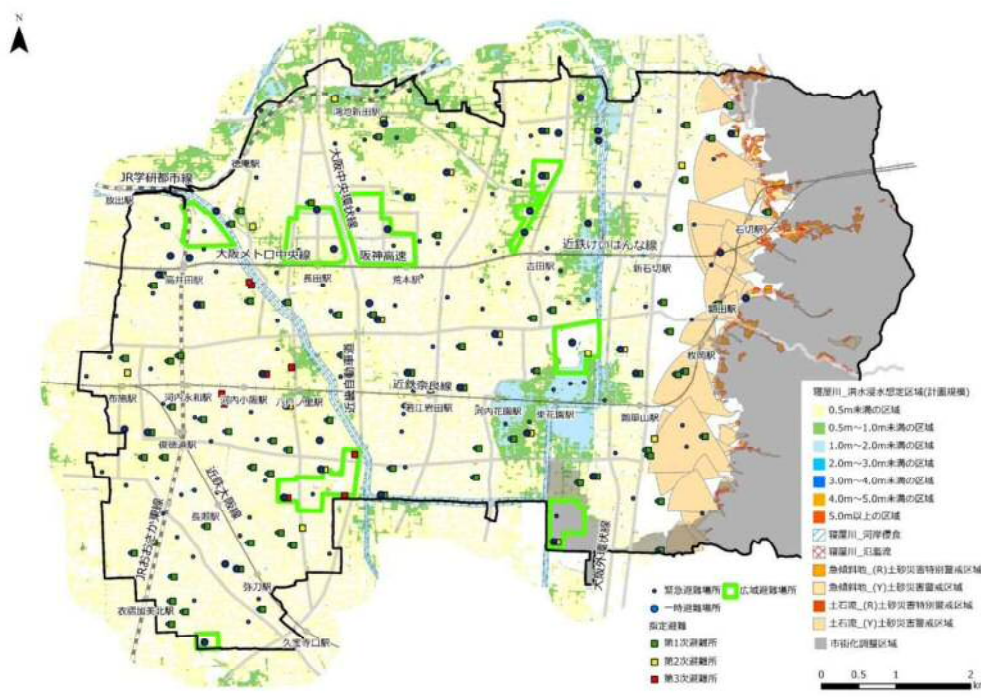
第4章

第5章

第6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～

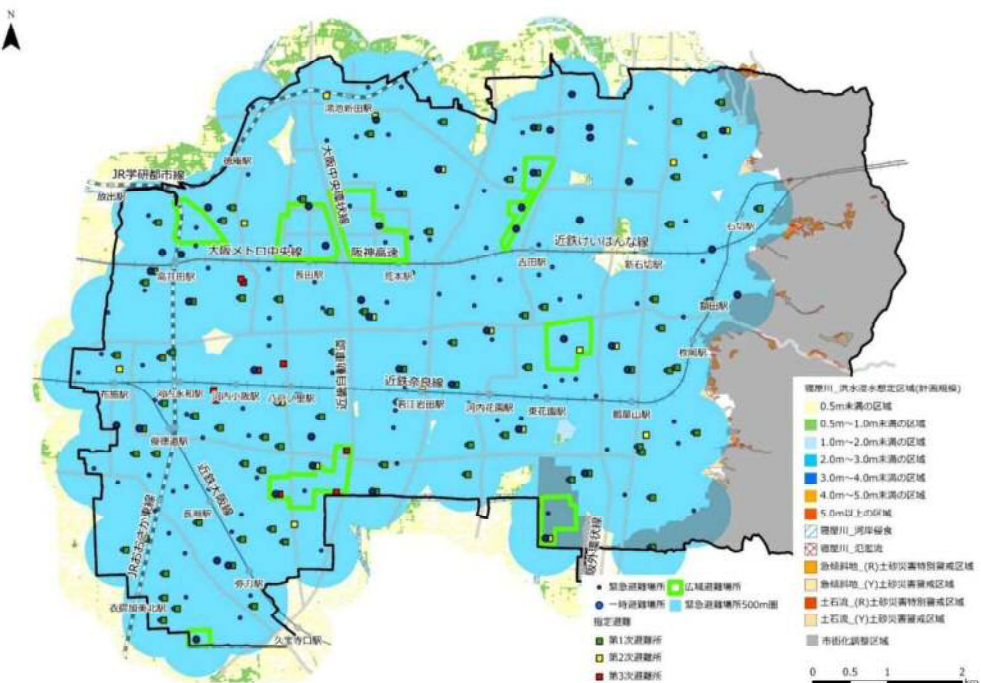
(a) 避難所×【計画規模】洪水リスク表示図（寝屋川流域）・土砂災害



【抽出された課題】

- ・学校や公園といった避難所において、浸水、土砂流出のハザードが想定されます。

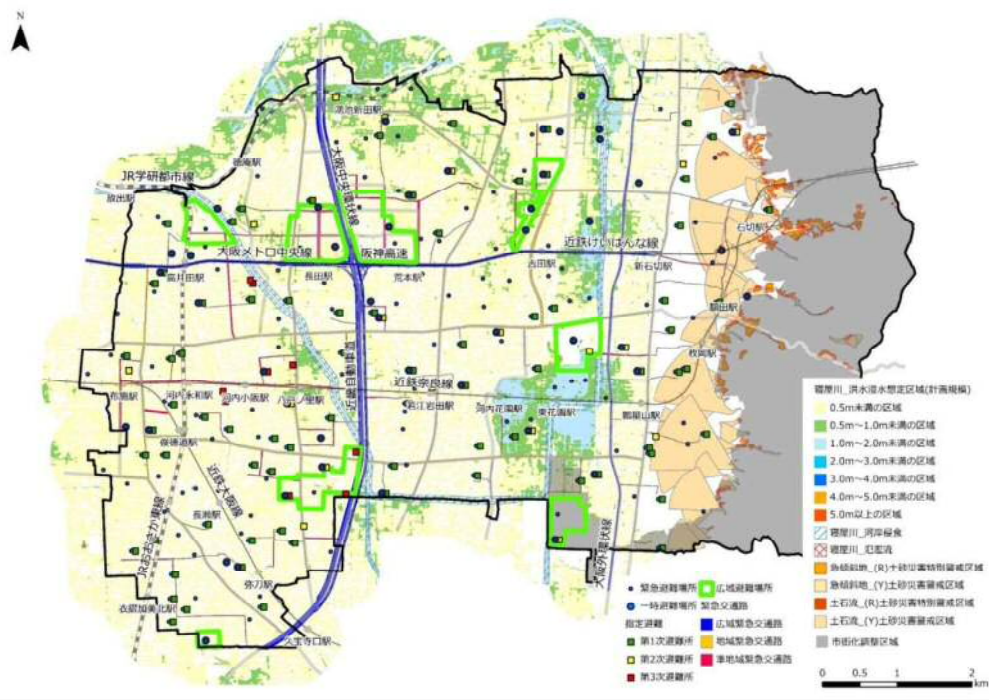
(b) 避難所×避難所500m圏域×【計画規模】洪水リスク表示図（寝屋川流域）・土砂災害



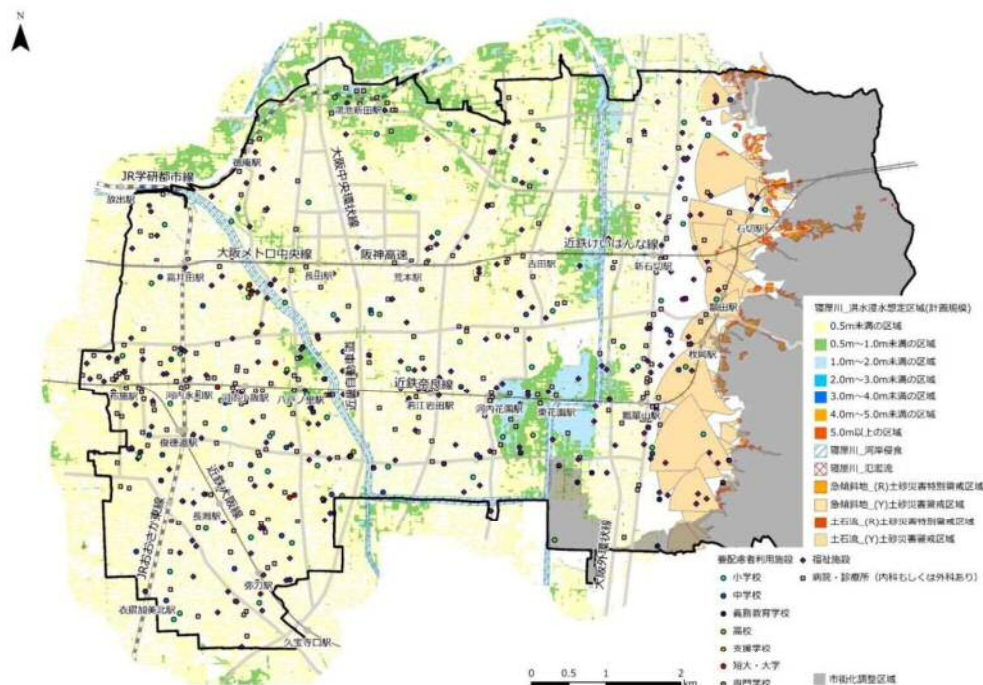
【抽出された課題】

- ・避難所から500m以上離れている地域が存在します。

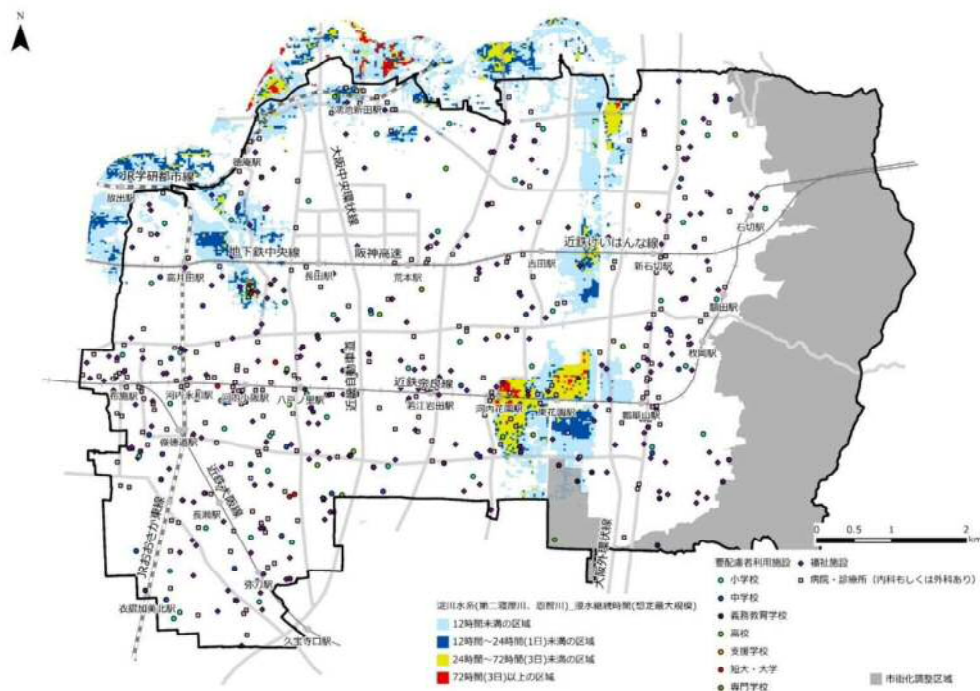
(c) 緊急交通路×【計画規模】洪水リスク表示図（寝屋川流域）・土砂災害



(d) 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



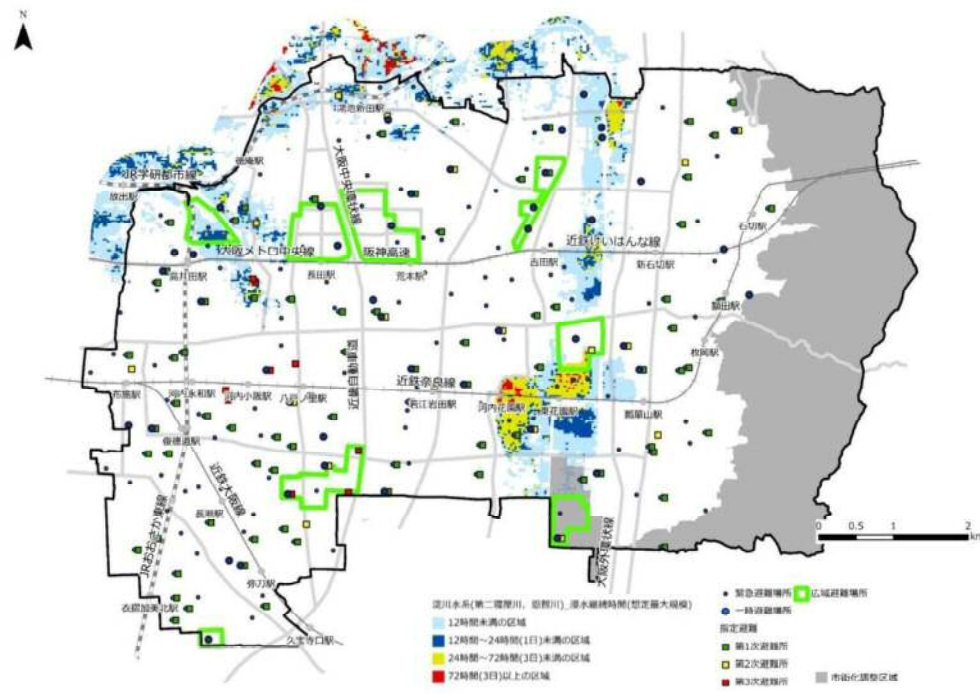
(e) 要配慮者施設×【想定最大規模】浸水継続時間（寝屋川流域）



【抽出された課題】

- ・想定最大規模の降雨時に河川氾濫等が生じた場合、要配慮者施設の一部で長時間の浸水が想定されます。

(f) 避難所×【想定最大規模】浸水継続時間（寝屋川流域）



【抽出された課題】

- ・想定最大規模の降雨時に河川氾濫等が生じた場合、避難所の一部で長時間の浸水が想定されます。

3. 現状・課題の整理

第1項、第2項の内容を踏まえ、ハザードごとに現状・課題を整理すると次のようになります。

①土砂流出ハザード

- ・市域東部に土砂流出ハザードがある
- ・土砂流出ハザードの範囲内にある指定避難所がある
- ・指定避難所から500m以上離れている居住区域が存在する
- ・土砂流出ハザードの範囲内にある要配慮者施設（医療、福祉、学校など）がある
- ・ハザードに起因して広域・地域緊急交通路分断の被害リスクがある

②浸水ハザード

- ・市域中西部に浸水ハザードが広がっている
- ・浸水ハザードの範囲内にある指定避難所がある
- ・指定避難所から500m以上離れている居住区域が存在する
- ・浸水ハザードの範囲内にある要配慮者施設（医療、福祉、学校など）がある
- ・想定最大規模の降雨時に河川氾濫が生じた場合、一部の要配慮者施設及び避難所で長時間の浸水が想定される
- ・ハザードに起因して広域・地域緊急交通路分断の被害リスクがある

③地震ハザード

- ・本市に大きな被害をもたらす地震が発生するおそれがある
- ・南海トラフ巨大地震が発生した場合、被害につながる震度階の分布が市域全体にある
- ・旧耐震基準の建築物が存在している
- ・若江・岩田・瓜生堂地区は老朽化した木造の賃貸住宅が多く分布しており、地震時等に著しく危険な密集市街地を形成している

03 防災まちづくりの将来像、取組方針、具体的な取組

1. 防災まちづくりの将来像

災害に強い東大阪市を実現するために、防災まちづくりの将来像を次のように設定します。

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

2. 取組方針

河川氾濫や土砂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。

1. 災害リスクの回避

災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、災害リスク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。

3. 具体的な取組

具体的な取組 (施策)	災害リスク			実現時期の目標		
	土砂 災害	水害	地震	短期	中期	長期
■ 災害リスクの回避						
がけ地近接等危険住宅移転事業	●			▶	▶	▶
居住誘導区域内への移転促進	●	●		▶	▶	▶
■ 災害リスクの低減（ハード）						
消防車両・資機材等の整備	●	●	●	▶	▶	
消防庁舎統合事業	●	●	●	▶	▶	
消防団屯所整備事業	●	●	●	▶	▶	
消防団車両・装備等の整備	●	●	●	▶	▶	
新斎場整備事業	●	●	●	▶	▶	
鴻池新田会所整備事業			●	▶		
学校施設の長寿命化（外壁改修、屋上防水、給水設備改修、受変電設備改修等）			●	▶	▶	▶
小中学校等体育館の空調整備	●	●	●	▶		
既設管の流下能力を補うために新たに整備する管きよの整備		●		▶		
地下河川へ接続する放流幹線の整備		●		▶	▶	
雨水排水施設の整備		●		▶	▶	▶
雨水計画の見直しによるバイパス管等の整備		●		▶	▶	▶
東大阪市下水道総合地震対策事業			●	▶		
東大阪市下水道ストックマネジメント計画			●	▶	▶	▶
都)花園中央公園（広域避難場所）の整備	●	●	●	▶	▶	▶
都)布施公園（一時避難場所）整備事業	●	●	●	▶	▶	▶
都市公園安全安心対策緊急総合支援事業（一時避難場所の都市公園バリアフリー化）	●	●	●	▶	▶	▶
公園施設長寿命化対策支援事業（一時避難場所の機能を有する都市公園の改修）	●	●	●	▶	▶	▶
橋梁修繕補強事業			●	▶	▶	▶
幹線道路舗装修繕事業			●	▶	▶	▶
道路橋定期点検事業			●	▶	▶	▶
道路路面空洞調査			●	▶	▶	
道路照明灯点検事業			●	▶	▶	
都市計画道路・駅前交通広場の整備	●	●	●	▶	▶	▶
都)永和駅前交通広場整備	●	●	●	▶		
都)高井田長堂線整備（長堂一丁目地内）	●	●	●	▶		
都)太平寺上小阪線整備（太平寺二丁目～俊徳町五丁目）	●	●	●	▶		
都)小阪稲田線整備（小阪一丁目～御願米町二丁目）	●	●	●	▶		
都)足代荒川線整備（足代南一丁目～足代南二丁目）	●	●	●	▶		
都)北山麓線（日下一丁目～日下八丁目）	●	●	●	▶	▶	
都)大阪瓢箪山線（原智川以東）道路拡幅	●	●	●	▶		
連続立体交差事業関連側道（近鉄奈良線の高架化に伴う側道事業）	●	●	●	▶		
淀川水系大川都市基盤河川改修事業		●		▶	▶	
森林環境保全事業	●			▶	▶	▶
流域貯留浸透事業		●		▶		
防災道路拡幅事業・木造賃貸住宅不燃化事業			●	▶	▶	▶
公営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅の耐震化			●	▶	▶	▶
市有建築物耐震化整備計画に基づく市立施設の耐震化			●	▶	▶	▶
近鉄大阪線連続立体交差事業（事業化を検討）	●	●	●	▶	▶	▶
大阪モノレール南伸事業	●	●	●	▶	▶	

短期：5年程度 中期：10年程度 長期：20年程度

具体的な取組（つづき）

具体的な取組 (施策)	災害リスク			実現時期の目標		
	土砂 災害	水害	地震	短期	中期	長期
■災害リスクの低減（ソフト）						
良好な市街地形成支援事業	●	●	●	▶	▶	▶
自主防災組織による地域防災力向上事業	●	●	●	▶	▶	▶
本市の防災力向上事業	●	●	●	▶	▶	▶
防災と福祉の連携による個別支援計画作成促進事業	●	●	●	▶	▶	▶
包括連携協定締結企業との災害分野における連携	●	●	●	▶	▶	▶
老人福祉施設等施設整備補助事業	●	●	●	▶	▶	▶
民間保育園・民間認定こども園の老朽化に伴う増改築補助事業	●	●	●	▶	▶	▶
医療施設の耐災害性強化対策（給水設備整備対策）（非常用自家発電設備整備対策）	●	●	●	▶		
大規模盛土造成地の変動予測調査（1.5次及び2次スクリーニング）			●	▶	▶	▶
民間建築物耐震化促進補助金事業			●	▶	▶	▶
空き家の適正管理及び流通・利活用等の啓発の推進	●	●	●	▶	▶	▶
空き家の所有者特定の徹底及びデータベース化	●	●	●	▶	▶	▶

短期：5年程度 中期：10年程度 長期：20年程度

■大阪府事業

具体的な取組 (施策)	災害リスク			実現時期の目標		
	土砂 災害	水害	地震	短期	中期	長期
■災害リスクの低減（ハード）						
都)大阪生駒線整備（府道八尾枚方線～府道石切大阪線）	●	●	●	▶	▶	▶
都)大阪瓢箪山線整備（第二環屋川～府道大阪中央環状線、都)加納玉串線～国道170号）	●	●	●	▶	▶	▶
府道大阪枚岡奈良線整備（都)加納玉串線～国道170号）	●	●	●	▶	▶	
国道170号（西石切立体交差）整備	●	●	●	▶	▶	▶
府道旧大阪中央環状線渋滞対策（八戸ノ里駅前交差点）	●	●	●	▶	▶	
連続立体交差事業【近鉄奈良線 側道工事】	●	●	●	▶	▶	
大阪モノレール延伸事業	●	●	●	▶	▶	
無電柱化事業（国道308号（東大阪市高井田西））	●	●	●	▶	▶	
恩智川治水緑地【越流堤切下げ】		●		▶	▶	
布施公園（高井田）調節池整備		●		▶	▶	
加納元町調節池整備		●		▶	▶	
音川【河道改修】		●		▶	▶	
日下川【河道改修】		●		▶	▶	
土石流対策	●			▶	▶	
枚岡河内中央増補幹線【管渠整備】		●		▶	▶	
枚岡河内北増補幹線【管渠整備】		●		▶	▶	
鴻池（処理場）水みらいセンター【処理場改築】		●	●	▶	▶	
川俣（処理場）水みらいセンター【処理場改築】		●	●	▶	▶	
小阪ポンプ場【ポンプ場改築】		●	●	▶	▶	
新池島ポンプ場【ポンプ場改築】		●	●	▶	▶	
植付ポンプ場【ポンプ場改築】		●	●	▶	▶	
寺島ポンプ場【ポンプ場改築】		●	●	▶	▶	
川俣ポンプ場【ポンプ場改築】		●	●	▶	▶	
インフラ施設の戦略的維持管理			●	▶	▶	

短期：5年程度 中期：10年程度 長期：20年程度

第6章 都市計画マスタープランの推進



01 都市計画マスタープランの推進について

1.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。

2.都市づくりの基本方針に基づき取組む事業

第2章で定めた都市づくりの基本方針に基づき、優先的に取組むべき事業内容を以下にまとめます。

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・活力みなぎる生産の場」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

序 章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

都市計画マスタープランの推進

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

《事業内容》

事業名	事業内容	担当部局	短期	中期	長期
拠点形成に向けた戦略的な都市計画制度の活用	立地適正化計画で都市機能誘導区域に位置付けられているエリアのぎわいを創出するために、戦略的に都市計画制度を活用します。	都市計画室	▶	▶	▶
中心拠点形成プロジェクト	「東大阪市第3次総合計画」において市の中心拠点に位置付けられた長田・荒本駅周辺エリアにおける「大阪モノレール南伸に伴う新たなまちづくり」や「流通業務市街地の今後の在り方」について庁内で調査・検討し、「市の中心拠点の基本構想」として策定し、これからのまちづくりに展開していきます。また、大阪府の「大阪のまちづくりグランドデザイン(令和4(2022)年策定)」に市内外との広域連携を見据えた拠点としての位置付けをめざします。	企画財政部 建築部 その他関係部局	▶	▶	▶
大阪モノレール南伸事業	大阪モノレールを門真市駅から（仮称）瓜生堂駅まで南伸し、新たに4路線と結節することで鉄道ネットワークの機能強化を図るとともに、市内3箇所新たな駅を設置します。また、関連する駅前交通広場や立体横断施設等の整備事業を実施します。	大阪府 交通戦略室 鉄軌道事業者	▶	▶	
街路整備事業	都市計画道路大阪瓢箪山線の整備事業（事業主体は大阪府で東大阪市は主に事業に係る用地取得業務を受託）、都市計画道路太平寺上小阪線（大阪八尾線～JRおおさか東線）、都市計画道路高井田長堂線（長堂小学校西～府道大阪枚岡奈良線）の道路築造整備を進めます。交通結節点である永和駅前交通広場を整備します。	土木部	▶		
近鉄大阪線連続立体交差事業	踏切での交通渋滞の解消や事故防止及び分断された地域の一体的な整備と活性化を図ることを目的に、近鉄大阪線連続立体交差事業の事業化を検討します。	都市計画室 交通戦略室 鉄道事業者	▶	▶	▶
地域公共交通利用促進事業	「市民生活を支える持続可能な交通システムの構築」（東大阪市総合交通戦略の施策方針3）に基づき、地域公共交通（バス、タクシー）の利用促進に向けた施策を検討します。	交通戦略室	▶		
景観形成推進事業	本市らしい良好な景観を形成することをめざして、現にある良好な景観を保全する必要がある区域や新たに良好な景観を重点的に形成する必要がある区域について、地域ごとの特性に応じた景観形成を進めるために、景観形成重点地区を追加指定します。	土木部	▶	▶	▶
「文化のまち、東大阪市」の推進	第3次文化政策ビジョンに基づき、これからの東大阪市の文化芸術の担い手を育てていくため、0歳児のお子様と一緒に楽しめるコンサートや小学生の文化芸術体験等、子どもが文化芸術に触れる機会の創出に重点的に取り組みます。また、誰もが文化芸術に親しむ環境づくりを推進するため、身近に文化芸術に親しむことができる機会を提供し、いつまでも愛着を持って親しまれる「魅力と誇りある文化芸術のまち東大阪市」の実現をめざします。	人権文化部	▶	▶	▶

短期:5年程度 中期:10年程度 長期:20年程度

《事業内容》(つづき)

事業名	事業内容	担当部局	短期	中期	長期
文化財保護と活用の推進 (鴻池新田会所整備事業)	国重要文化財旧鴻池新田会所、国史跡鴻池新田会所跡について、文化財の保全を図るとともに、それらを次世代に継承するため、再整備を進めます。	人権文化部	▶	▶	▶
スポーツのまちづくり推進事業	プロスポーツチームやアスリートと連携し、体験型スポーツイベントや、プロスポーツの公式戦開催支援等を行い、スポーツの裾野を広げるとともに、地域活性化を進めます。	都市魅力産業スポーツ部	▶		
ウィルチェアスポーツ推進事業	花園ラグビー場に隣接するウィルチェアスポーツコートを拠点に、障害の有無や年齢、性別の違いにかかわらず誰もが共に楽しむことができるインクルーシブなスポーツとしてウィルチェア（車いす）スポーツを推進します。	都市魅力産業スポーツ部	▶		
ふるさとづくり推進事業	花園ラグビー場で開催される全国高校ラグビー大会の支援により、「ラグビーのまち東大阪」のPRと市民が愛着を持つまちづくりを進めます。	都市魅力産業スポーツ部	▶		
ラグビー普及啓発事業	小学生対象のタグラグビー啓発事業、その他ラグビー大会の実施や、マスターズ花園の開催によりラグビー競技の裾野を広げます。	都市魅力産業スポーツ部	▶		
花園中央公園 にぎわい創出事業	花園中央公園のさらなるにぎわいの創出を促進するため、P-PFI制度を活用して飲食施設等を設置するとともに、積極的なイベントの開催・誘致が行えるように取り組みます。	土木部	▶	▶	▶
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)	花園中央公園全体の活性化に繋がる新たな施策を展開するなど施設の活用を推進します。	社会教育部	▶	▶	
公民連携推進事業	複雑多様化する行政や地域が抱える課題を、企業・大学、市民などのさまざまな主体と連携・協働することで、これまでとは異なる視点での解決に取り組みます。	公民連携協働室	▶	▶	▶
観光推進事業	事業者や市民が主体となり、本市の特色や地域資源を生かした観光プログラムを開発し、定着させることで、さまざまな観光ニーズに対応した着地型観光を推進します。	都市魅力産業スポーツ部	▶	▶	▶

短期：5年程度 中期：10年程度 長期：20年程度

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

《事業内容》

事業名	事業内容	担当部局	短期	中期	長期
良好な市街地形成推進事業	住宅と工場に代表される用途の混在や、防災上課題がある地区が点在するなど、本市の市街地が抱える様々な課題を解決し、市街地の更なる賑わい創出のため、都市計画制度を積極的に活用することで、安全で快適な市街地のあるまちの実現をめざします。	都市計画室	▶	▶	▶
住工共生のまちづくり事業	製造業集積の維持・継承に向けた環境づくりを積極的に推進しつつ、良好な住環境を確保することで、活力あふれる経済活動と快適な生活環境が両立したまちの実現をめざします。	都市魅力産業スポーツ部	▶	▶	▶
新斎場整備事業	今後増加すると予測される火葬需要への対応を行うため、老朽化の進んだ既存斎場を集約する新斎場の整備を行います。	健康部	▶	▶	
空き店舗活用促進事業	商店街の空き店舗を活用して商業・サービス業の開業支援を図るため、開業の際の一部経費の補助やアドバイザーの派遣を行います。	都市魅力産業スポーツ部	▶		
JR徳庵駅東側エレベーター設置事業	J R 徳庵駅東側連絡通路にエレベーターを設置し、ユニバーサルデザイン化を図ります。	土木部	▶		
空き家利活用推進事業	利活用可能な空き家等は、周辺へ悪影響を及ぼす状態になる前に、賃貸や売却等に繋げることが空き家対策を推進する上で重要であるとの国の指針に基づき、民間団体等と連携し、使える空き家の流通を促進することで、住環境の向上と地域の活性化をめざします。よりよい住環境を提供することで若者や子育て世代に住みよいまちづくりを進めます。	建築部	▶	▶	▶
空き家対策推進事業	『空家等対策の推進に関する特別措置法』に基づき、空き家の所有者を特定し、適正管理の指導を行うとともに、発生予防や利活用に向けた市民への周知啓発を実施します。	建築部	▶	▶	▶
民間建築物耐震改修促進事業	昭和56(1981)年5月以前に建てられた建築物(旧耐震基準)を対象に、耐震診断、設計や改修工事等に係る費用の一部補助金を設けています。住宅・建築物の耐震化を図ることで安全・安心なまちづくりをめざします。	建築部	▶	▶	▶
「みんなで美しく住みよいまちをつくる条例」の推進	空き地が管理不全であると、草木が繁茂し、隣の敷地への越境や不法投棄の温床にもなり、近隣の生活環境の悪化を招く要因となるため、管理不全の空き地の解消に努めます。	環境部	▶	▶	▶
児童相談所設置準備事業	本市における児童相談所の設置及び設置に伴う子どもに関わる本市行政の新たな構築に向けて準備を進めます。	子どもすこやか部	▶	▶	

短期:5年程度 中期:10年程度 長期:20年程度

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

《事業内容》

事業名	事業内容	担当部局	短期	中期	長期
良好な市街地形成推進事業	「東大阪市みどりの基本計画」を踏まえ、関係部局と協議の上、都市計画制度を活用することで、都市に不足するみどりの創出・保全を図ります。 また、保全すべき都市農地については生産緑地制度を活用し、積極的に都市農地の保全を図ります。	都市計画室	▶	▶	▶
公園整備事業	子供や高齢者が安全に利用でき、安心してすごせる街区公園、近隣公園の整備を行う。また、スポーツやレクリエーションの拠点となり、災害時には広域避難場所としての防災機能も併せ持つ総合公園として、花園中央公園の整備を推進します。	土木部	▶	▶	▶
緑化助成事業	民有地の生垣や植栽などの緑化事業に対して、助成を行う。保存樹・保存樹林を指定し保全者へ助成を行います。特別緑地保全地区に対し助成を行います。	土木部	▶	▶	
緑地保全事業	特別緑地保全地区の保全活動及び風致地区の保全を行います。	土木部	▶	▶	
駅前等公共施設の緑化推進	駅前広場や市庁舎周辺といった公共施設等の緑化推進を行います。	土木部	▶	▶	
緑化ボランティア育成事業	市民との協同による地域緑化活動をすすめるため、ボランティア養成講座を開催し、活動の中心となる緑化リーダーを育成します。	土木部	▶	▶	
緑化条例の制定及び運用	市民、事業者及び市が力を合わせ、民有地や公有地の質の高いみどりの保全と推進を図ります。	土木部	▶	▶	▶
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	2050年温室効果ガス排出実質ゼロ（ゼロカーボンシティ）の実現をめざし、まず令和12(2030)年度までの地球温暖化対策を緩和策・適応策の両面から取組を推進します。	環境部	▶	▶	▶
野外活動センター活用事業	野外活動センターの活発利用を促進するための施策を展開します。	社会教育部	▶	▶	

短期：5年程度 中期：10年程度 長期：20年程度

■事業の進捗管理について

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。

序 章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

都市計画マスタープランの推進

3.目標と評価・見直し

当計画の必要性・妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示するとともに、PDCAサイクルが適切に機能する計画とすることが重要になります。そこで、方針ごとに計画年次である令和12(2030)年の目標値を次のように設定します。

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

項 目	現 状	目 標	関連計画
◆都市機能誘導区域内に存する鉄道駅の駅勢圏人口			
長田駅・荒本駅 (仮称)瓜生堂駅	23,317人 28,532人	23,288人 (22,082人) 27,904人 (26,403人)	
鴻池新田駅	15,266人	15,228人 (14,429人)	
高井田駅、高井田中央駅	18,320人	17,963人 (17,017人)	
布施駅、河内永和駅、河内小阪駅、八戸ノ里駅、俊徳道駅	83,421人	79,035人 (74,778人)	
JR長瀬駅	22,063人	20,319人 (19,229人)	
瓢箪山駅	23,850人	22,174人 (20,958人)	
	2020年国勢調査	()内の数値は趨勢値	
◆花園中央公園エリアの来訪者数	725,219人 (2019年度実績)	771,290人	東大阪市第3次文化政策ビジョン
◆都市機能誘導区域内の大規模小売店舗の売り場面積	105,112㎡ (2022年3月31末時点)	105,112㎡以上	
◆昼夜間人口比率	103.7% (2020年国勢調査)	109.5%	東大阪市総合交通戦略
◆公共施設の複合化、集約化及び廃止により質・量の両面で公共施設の最適化を促進	-	-	

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

項 目	現 状	目 標	関連計画
◆住宅・住環境に対し満足していると思う市民の割合	14.9% (2017年度)	20%	東大阪市第3次総合計画
◆東大阪市にずっと住みたいと回答する市民の割合	48.8% (2018年度)	70%	東大阪市第3次総合計画
◆危機や災害に強く安心して暮らせるまちであると思う市民の割合	15.4% (2017年度)	20%	東大阪市第3次総合計画
◆居住誘導区域内人口密度	117.7人/ha (2020年国勢調査)	113.6人/ha (107.6) ()内の数値は趨勢値	
◆居住誘導区域内生産年齢人口密度	70.5人/ha (2020年国勢調査)	64.6人/ha (64.4) ()内の数値は趨勢値	
◆安全性に課題がある地域の人口密度	88.6人/ha (2020年国勢調査)	86.5人/ha未満 (86.5) ()内の数値は趨勢値	
◆モノづくり推進地域内で立地した一定規模以上のモノづくり企業の平均年間件数	—	5件	

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

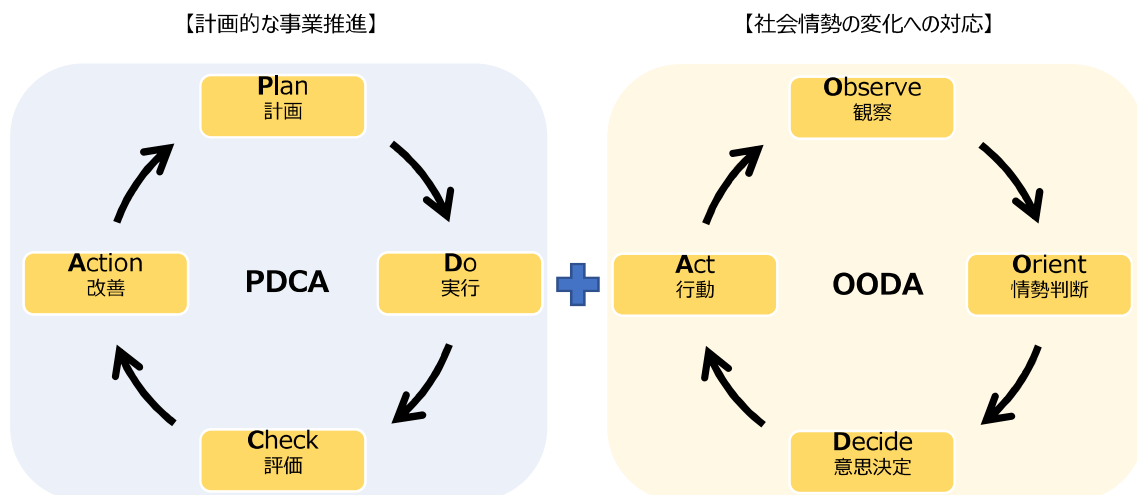
項 目	現 状	目 標	関連計画
◆市街化区域の緑地の量(ha)	約523 (2019年度)	523以上	東大阪市みどりの基本計画
◆市域から排出される温室効果ガスの削減率	2005年度比12.7%削減 (2017年度)	2013年度比 50%削減	東大阪市第3次地球温暖化対策 実行計画
◆緑など自然環境や歴史、文化財 など地域の資源を活かしたまちづくりができていると答えた市民の割合	17.6% (2019年度)	27.6%	東大阪市第3次文化政策ビジョン

■計画の評価・見直しの方法

当計画に記載された施策等の実施状況についてはPDCAサイクルの考え方に基づき、中間評価を実施し、進捗状況や妥当性の精査・検討を実施します。

また、様々な社会情勢の変化に的確に対応するため、計画を踏まえつつ、状況に合わせて、柔軟かつ迅速に対応することも必要になりますので、OODAループによる見直しの必要性の検証を実施します。

これらの結果を踏まえ、区域や誘導施設、施策等について再検討・見直しを行います。



4. 公民連携のまちづくりの推進

(1) 公民連携のまちづくり

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。

一方、企業を取り巻く環境も変化してきており、従来の社会貢献活動である CSR(Corporate Social Responsibility)だけでなく、本業を通じて社会的課題を解決することで事業機会を生み出し経済的利益につなげていく CSV(Creating Shared Value)や持続可能な世界の実現に向けた目標である SDGs(Sustainable Development Goals)に取り組む企業が近年増加しています。

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。



出典：東大阪市公民連携ガイドライン(令和 4(2022)年 6 月版)

(2) 市民と行政の役割

都市計画マスタープランが進める都市づくりは、その影響を及ぼす範囲が広いものから順に、「都市づくりー拠点づくりー地域づくり」と、大きく三つに区分することができます。

これまでは、役割の多くを行政が担ってきましたが、これからは区分に応じて、行政だけではなく、市民もまた行政と役割を分担しながら、積極的にまちづくりに参画していくことが重要となります。

■都市づくりの三区分

都市づくり	都市の骨格をつくり都市の広い範囲に影響を及ぼすもので、市民の参加を図りながら、行政が主体的に進めます。
拠点づくり	都市づくりと次の地域づくりの中間段階で、市民の生活や活動に直接関わる身近な範囲のものではあっても、拠点など都市の骨格に関わり、影響が広い範囲にまで及ぶもので、市民と行政とが役割を分担しながら協力しあって実施します。
地域づくり	市民の生活や活動に直接かわる身近な範囲のもので、市民が自ら地域の課題を解決するため、行政の支援を受けながら、地域におけるルールづくりや取組を主体的に実施します。

都市づくりの役割分担

行政は計画や事業の構想段階から情報の提供をすすめ、市民意見を反映する仕組みを構築しながら、市民参加の仕組みづくりに取組みます。市民は行政が進める都市づくりに積極的に協力・参加します。

市民の役割	行政の役割
○行政が実施する都市づくりへの参加・協力	○構想段階からの情報の提供 ○市民意見を反映する仕組みの構築 ○市民参加の仕組みの検討

拠点づくりの役割分担

市民は拠点づくりに対する理解と関心を深め、拠点づくりの計画・事業を提案します。行政は協議の場を設定したり、市民の提案や計画づくりの支援に努めます。

市民の役割	行政の役割
○拠点づくりへの理解・関心の向上 ○拠点づくり計画・事業への提案	○協議の場の設定 ○提案やその反映の手の明確化

地域づくりの役割分担

市民は組織化を進め合意形成を図りながら、地域の中に一定の地区を定めて「地区まちづくりプラン」を作成し、プランに沿った取組を行います。行政は地域づくりの段階に応じた支援の仕組みを検討します。

段 階	市民の役割	行政の役割
①地域を知る	○都市計画マスタープランや地域づくりについて学習する ○地域の現状をよく知り、良いところ悪いところを考える	○都市計画マスタープランをPRする ○地域づくりや都市計画に関する情報を広く提供する
②仲間を増やす	○仲間を増やして勉強会などをつくる ○地域の課題や地域づくりの必要性を話しあう	○地域づくりのリーダーを育成する ○地域づくりについて話し合う機会をつくる
③計画をつくる	○一定の地区を定め、まちづくりの方向を決める ○地区まちづくりのルールや実施する取組を決める	○まちづくりプランの作成を支援する ○都市計画や建築等の専門家を派遣する
④行動にうつす	○地区まちづくりプランにしたがって市民がそれぞれに取組む ○市民が主体となって地区まちづくりのための取組をすすめる	○都市計画決定等必要な手続をする ○道路・公園等の公共事業を実施する

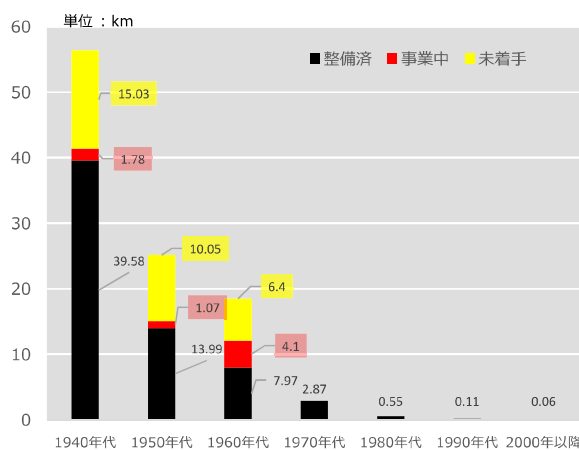
5.様々な社会情勢の変化に対応した都市計画制度の運用

人口減少社会を迎え、都市のあり方も転換が迫られており、都市計画制度の運用により、これからの人口減少や少子高齢化にも対応できる持続可能な都市経営を推進していく必要があります。また、新型コロナで生活様式が見直されるなど、多様化する社会情勢の変化にも対応する必要があります。

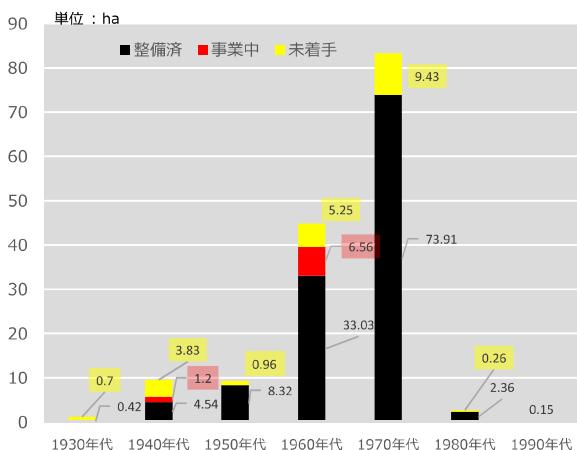
これまででは、人口が増え、都市をひろげることが前提に都市づくりがすすめられてきましたが、これからは人口が減り、都市の密度が希薄になってくる状況にも適切に対応できる都市づくりや過密を避ける行動に対応した環境づくりに転換していくことが求められています。また、都市計画を実現していくには長期の時間を要するため、長期的な視点が求められています。

こうした状況を踏まえて、道路・公園等の施設のあり方の検討や、今後の政策課題の解決や地域の多様なニーズに対応できる、計画的な土地利用手法の検討などをすすめ、必要に応じて都市計画を見直していきます。

【都市計画道路(幹線道路)の整備状況(令和3(2021)年3月時点)】



【都市計画公園の整備状況(令和3(2021)年3月時点)】



※その年代に都市計画決定された施設の整備状況を表しています。

●都市施設のあり方を検討する

人口減少・少子高齢化が進む状況を踏まえ、さらなる利便性の向上をめざし、道路や公園など都市施設の規模や配置のあり方を検討します。

特に、計画を決定してから整備できないままに長期間が経った都市施設は道路をはじめとして数多くあり、社会情勢が変わる中で施設の役割も変化しているものと考えられます。そうした施設を対象にその必要性を再検討します。

●計画的な土地利用手法を検討する

本市独自の政策課題の解決に向けた、また地域の多様なニーズに対応できる、計画的な土地利用手法について検討します。

●必要に応じて都市計画を見直す

都市施設のあり方や計画的な土地利用手法の検討を踏まえ、必要に応じて、都市計画の決定または変更を行います。

用語	解説
カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。政府は 2050 年までに温室効果ガスの排出をゼロにする、カーボンニュートラルをめざすことを宣言しており、その達成のためには、温室効果ガスの排出削減・吸収作用の保全及び強化をする必要がある。
グリーンインフラ	自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方のこと。
公民連携	行政や地域が抱える社会課題の解決、市民サービスの向上のために、「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連携を行うこと。
コンパクト+ネットワーク	人口減少社会において、それぞれの地域内において各種機能をコンパクトに集約すると同時に、各地域が公共交通等のネットワークでつながることによって、一定の圏域人口を確保し、生活に必要な機能を維持すること。
シームレス化	乗継ぎ等の交通機関間の「継ぎ目」や交通ターミナル内の歩行や乗降に際しての「継ぎ目」をハード・ソフト両面にわたって解消することにより、出発地から目的地までの移動を全体として円滑かつ利便性の高いものとする。
第 4 次産業革命	18 世紀末以降の水力や蒸気機関による工場の機械化である第 1 次産業革命、20 世紀初頭の分業に基づく電力を用いた大量生産である第 2 次産業革命、1970 年代初頭からの電子工学や情報技術を用いた一層のオートメーション化である第 3 次産業革命に続く、技術革新のこと。
ハブ	航空路や航路等の路線網において中心となる中継地(拠点)のこと。
密集市街地	古い木造の建物が密集して、道路が狭く、地震や火事の時に大規模な火災になる危険性が高く、避難しにくい市街地のこと。
ミッシングリンク	道路等が分断され、連続性に欠けていること。
ユニバーサルデザイン	障害の有無、年齢、性別、国籍等にかかわらず、すべての人が使いやすいように製品・建物・環境などをデザインすること。
用途地域	都市の将来像を想定した上で、都市内における住居、商業、工業その他の用途を適切に配分することにより、機能的な都市活動の推進や良好な都市環境の形成を図るもの。市街地を 13 種類の地域類型のいずれかに指定し、建築物の用途、密度、形態等を制限する。
流通業務市街地	流通業務施設(トラックターミナルや倉庫など)を集約的に立地させることにより、流通をスムーズに行うことを目的として作られた地域のこと。
DX(Digital Transformation)	企業が外部エコシステム(顧客、市場)の劇的な変化に対応しつつ、内部エコシステム(組織、文化、従業員)の変革を牽引しながら、第 3 のプラットフォーム(クラウド、モビリティ、ビッグデータ/アナリティクス、ソーシャル技術)を利用して、新しい製品やサービス、新しいビジネスモデルを通して、ネットとリアルの両面での顧客エクスペリエンスの変革を図ることで価値を創出し、競争上の優位性を確立すること。
ICT	Information and Communication Technology の略。情報通信技術のこと。
Park-PFI	飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。「公募設置管理制度」の略称。
Society5.0	我が国がめざすべき未来社会の姿として国が提唱するもの。これまでの狩猟社会(Society1.0)、農耕社会(Society2.0)、工業社会(Society3.0)、情報社会(Society4.0)に続く、「サイバー空間(仮想空間)とフィジカル空間(現実空間)を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会」。人工知能(AI)の活用や、ロボットや自動走行車などの技術で、少子高齢化、地方の過疎化などの課題の克服をめざす。
ZEB(net Zero Energy Building)	快適な室内環境を実現するとともに、維持管理等を行う際に消費するエネルギーの収支をゼロにすることをめざした建物のこと。
ZEH(net Zero Energy House)	高断熱・高气密化、高効率設備によって使用するエネルギーを削減しながら、太陽光発電などでエネルギーをつくり出し、年間で消費する住宅の正味エネルギーがおおむねゼロ以下になる住宅のこと。