

令和7年度第1回東大阪市景観審議会デザイン部会

議案書

日時 令和8年1月9日(金)10時30分
場所 東大阪市役所 14階会議室

目次

議案第1号 (仮称)東大阪市営北蛇草住宅D棟について(諮問) ……p. 2～p.16

議案第2号 (仮称)東大阪市新斎苑整備事業について(諮問) ……p.17～p.23

議案第1号 (仮称)東大阪市営北蛇草住宅D棟について (諮問)

1. 諒問案件

建築物名	(仮称) 東大阪市営北蛇草住宅D棟	用途地域	第一種住居地域 (準防火地域)
事業者	建築部住宅改良室	主要用途	共同住宅
所在地	東大阪市長瀬町一丁目	階数・最高高さ	地上10階建て・30m程度
敷地面積	約7,000m ²	規模・構造	206戸・鉄筋コンクリート造
建築面積	約1,610m ² (住棟)、約560m ² (付属棟)	事業手法	P F I
延床面積	約11,830m ² (住棟)、約560m ² (付属棟)		

※付属棟：ゴミ置場、自転車置場

2. 周辺の現況



主な交通手段

- 近鉄大阪線 長瀬駅
(南西約350m、徒歩約5分)
- J Rおおさか東線 J R長瀬駅
(南西約500m、徒歩約7分)

近隣の大規模施設等

- ライフ太平寺店
(北西約850m、徒歩約12分)
- 東大阪生協病院
(東約240m、徒歩約3分)

(仮称) 東大阪市営北蛇草住宅D棟周辺施設配置図





1. 長瀬子育て支援センター



2. 長瀬老人センター



3. 長瀬障害者センター



4. 長瀬青少年センター



5. 長瀬人権文化センター



6. 蛇草第二集会所



7. 蛇草第三集会所



8. 蛇草第四集会所



9. 蛇草第五集会所



10. 長瀬青少年運動広場



11. 長瀬共同浴場



12. 美化推進課西分室



13. 長瀬斎場



14. 北蛇草公園



15. 蛇草西公園

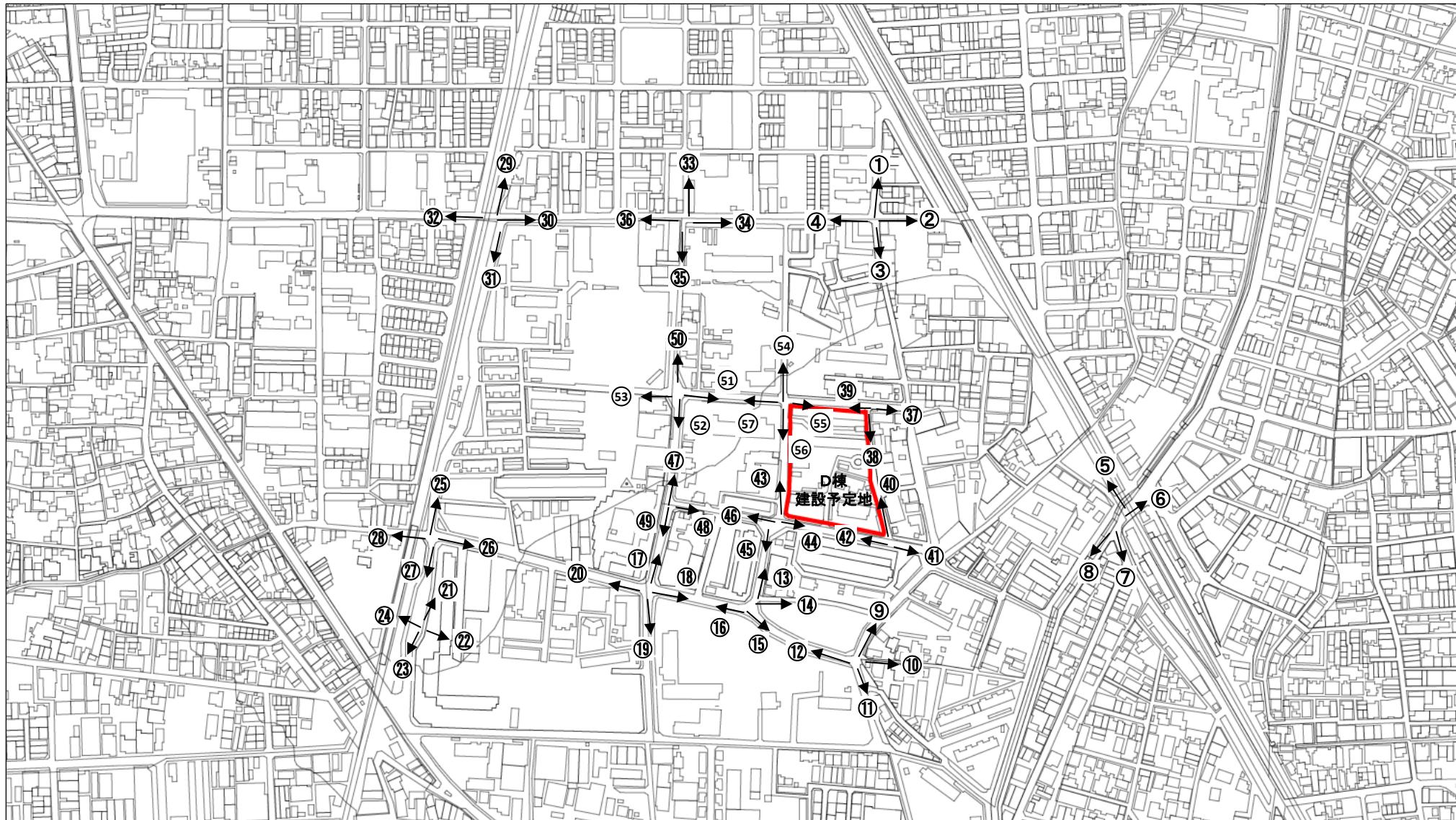


16. NOAH-TS テニスアカデミー東大阪



17. 東大阪市西消防署 長瀬出張所

(仮称) 東大阪市北蛇草住宅D棟周辺状況写真











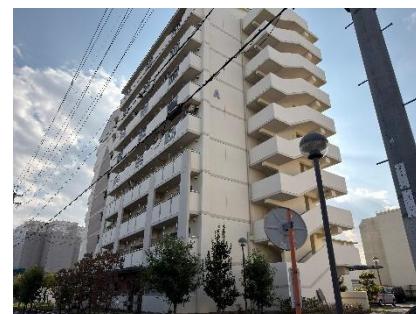
北蛇草住宅施設配置図

■ 住 宅 ■ 倉 庫 ■ 駐 輪 場
■ 駐 車 場 ■ ゴミ置場 ■ ポン'室・受水槽



3. 類似の建築物

建築物名	東大阪市営北蛇草住宅A棟	用途地域	第一種住居地域（準防火地域）
事業者	建築部住宅改良室	主要用途	共同住宅
所在地	東大阪市長瀬町一丁目	階数・最高高さ	地上9階建て・27.2m
敷地面積	2,793m ²	規模・構造	62戸・鉄筋コンクリート造
建築面積	684m ²	竣工年月	平成26年8月
延床面積	4,000m ²	事業手法	従来



建築物名	東大阪市営北蛇草住宅B棟	用途地域	第一種住居地域（準防火地域）
事業者	建築部住宅改良室	主要用途	共同住宅
所在地	東大阪市長瀬町二丁目	階数・最高高さ	地上9階建て・27.2m
敷地面積	5,730m ²	規模・構造	133戸・鉄筋コンクリート造
建築面積	1,306m ²	竣工年月	平成31年3月
延床面積	8,309m ²	事業手法	従来



建築物名	東大阪市営北蛇草住宅C棟	用途地域	第一種住居地域（準防火地域）
事業者	建築部住宅改良室	主要用途	共同住宅
所在地	東大阪市長瀬町一丁目	階数・最高高さ	地上9階建て・28.2m
敷地面積	5,478m ²	規模・構造	70戸・鉄筋コンクリート造
建築面積	843m ²	竣工予定年月	令和8年6月
延床面積	4,491m ²	事業手法	PFI



4. 景観上の配慮

外 観	・周辺のまちなみと調和し、景観を損なわない統一感のあるデザインとする。
色 彩	・外壁、屋根等の基調となる色彩は著しく派手なものとせず、周囲と調和のとれた色彩とする。
緑 地	・周辺のまちなみと調和する植栽等を行い、緑化に努める。
外 構	・開放的な沿道景観や歩行者空間との一体性や連続性に配慮した建物の配置計画とする。 また、境界線からは壁面の後退等によりゆとりある空間を確保するように努める。

5. 周辺の景観

15棟より南から北方向のD棟建設予定地全景



A棟より北西から南東方向のD棟建設予定地全景



A棟より西方向:長瀬青少年広場全景



議案第2号 (仮称)東大阪市新斎苑整備事業について(諮問)

1. 諮問案件

<事業概要>

項目	内容
建築物名	(仮称)東大阪市新斎苑
事業者	新斎苑整備課
所在地	東大阪市布市町三丁目510, 中石切町六丁目801-1, 801-3, 802-2, 803-2, 804-2, 805-2 他
敷地面積	約22,600m ²
用途地域	準工業地域
想定建築面積	約3,000m ²
想定延べ床面積	約5,000m ²
主要用途	火葬場
想定建物高さ	約13m
想定階数	地上2階
想定構造・事業手法	詳細検討中

※表中の各数値は、現在策定中の東大阪市新斎苑整備基本計画に基づくものであり今後変更の可能性があります。

2. 周辺環境と主要交通

<現況航空写真>



新斎苑(候補地)までの主な交通手段

○車(国道170号線【大阪外環状線】)

<周辺環境写真>

①恩智川(北側)



②恩智川(南側)



③加納緑地



④加納東公園



⑤国道170号線【大阪外環状線】



⑥中石切公園



⑦石切市民広場



⑧東大阪市東事業所



⑨市民グラウンド



3. 建設候補地周辺の現況写真

<建設候補地の現況写真の視点>



<建設候補地周辺現況写真>

①東側五差路	②東側東向き通路	③東側南向き道路
		
④西側遊歩道	⑤東西道路	⑥西側北向き道路
		
⑦南側道路	⑧西側遊歩道	⑨北側道路
		

4. 景観上の配慮

<景観概要>

項目	内容
外観	華美なデザインは避け、斎場施設としてふさわしい外観デザインとする。
色彩	外壁、屋根等の基調となる色彩は落ち着いた印象を与える色彩とする。
緑地	恩智川や加納緑地・加納東公園等の周辺施設と一体となるよう植栽を整備とともに、周辺住民・事業者の方々に親しみを持ってもらえるよう緑化に努める。
外構	河川からの眺望も意識して積極的に緑化を図り、周辺の生活環境から切り離す空間として、緩衝地帯となる環境緑地を整備する。

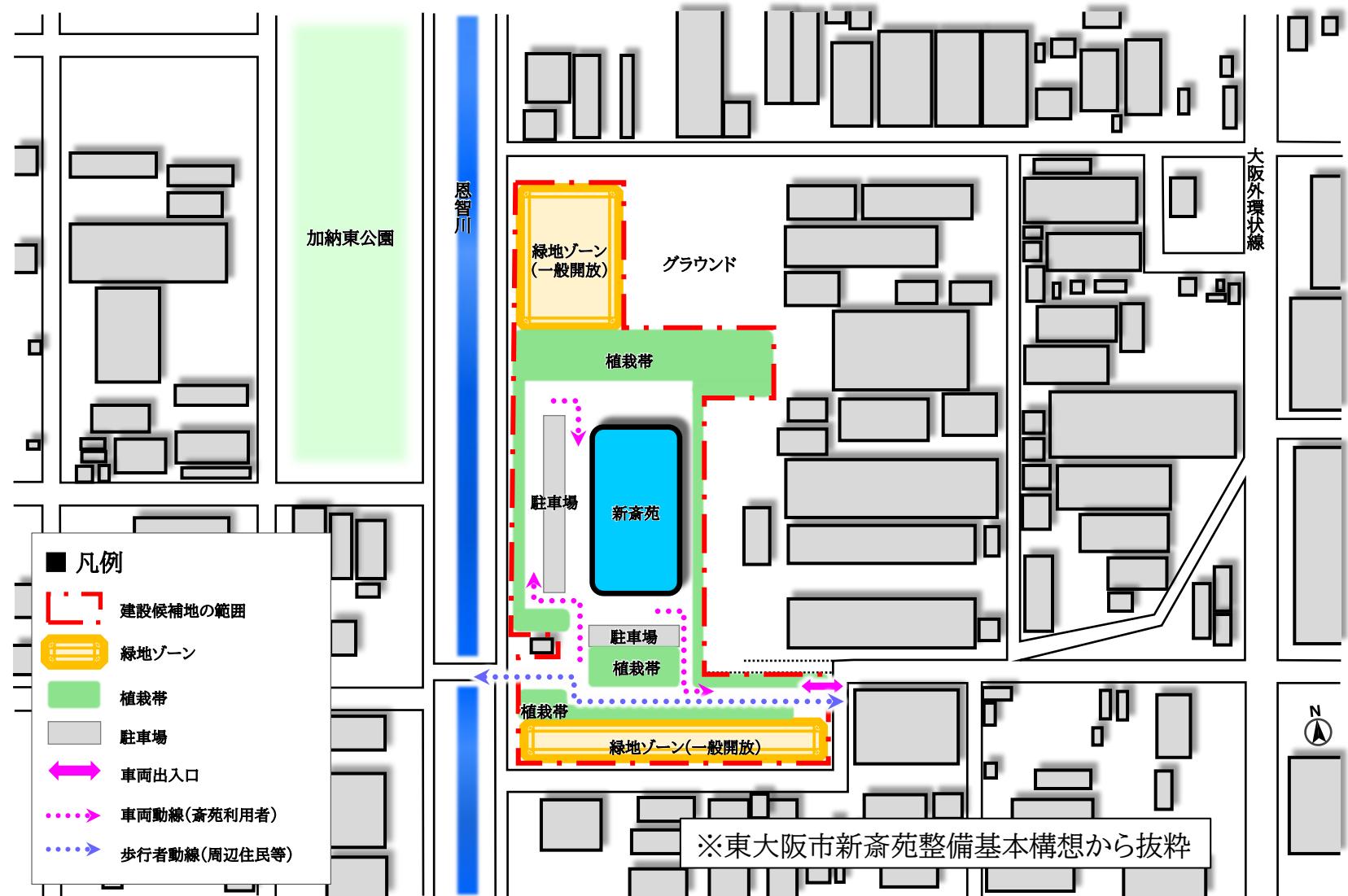
※表中の記載内容は、現在策定中の東大阪市新斎苑整備基本計画に基づくものであり今後変更の可能性があります。

【参考】ワークショップ意見(2024年7月20日実施) テーマ:新斎苑に希望すること

- ・従来の火葬場としてのイメージを払拭しつつ、斎場らしくない建物としてほしい。
- ・周囲からはなるべく目立たないように、公園のような感じにしてほしい。

※東大阪市新斎苑整備基本構想より一部抜粋

5. 想定配置イメージ



※配置イメージは決定したものではありません。東大阪市新斎苑整備計画を策定する中で今後変更の可能性があります。