

若江・岩田・瓜生堂地区 防災街区整備地区計画変更等に関する住民説明意見交換会
主な質疑応答(要旨)

令和8年7月10日(金)及び令和8年7月12日(日)に開催した住民説明意見交換会において、参加者の皆様からいただいた主なご質問とそれに対する回答、並びにご意見を取りまとめました。

同様の趣旨のご質問については、内容を整理・統合して掲載しています。

なお、掲載している回答は、説明会当日の回答に加え、その後の法令等の確認や関係部署との調整を踏まえ、必要に応じて内容を補足・修正したもの、及び説明会当日に回答を保留し、後日確認のうえ回答したものを含みます(説明会当日の回答から内容を補足又は修正した箇所については、該当部分を赤字で表示しています)。

また、本資料は説明会での質疑応答の要旨を取りまとめたものであり、発言内容を逐語的に掲載したものではありません。

1 密集住宅市街地整備事業について

Q. 道路拡幅整備における後退方法(中心後退、一方後退など)はどのように決まっているのですか。

A.

道路拡幅整備における後退方法は、各路線において、事業開始当初に定めた考え方に基づき決定しています。路線によって後退方法が異なることから、一律にお答えすることができません。詳細につきましては、市街地整備課まで個別にお問い合わせください。

Q. 今回防災道路 A 号線や B 号線の計画幅員の変更を行うように、他の路線の計画幅員や後退方法について、個別事情に応じた見直しはできないのですか。

A.

個別の事情に応じて計画幅員や後退方法を変更する場合、既に事業協力をいただいている箇所との整合が図れなくなるほか、異なる幅員の区間が混在し、連続した道路空間の確保が困難となることから、個別事情に応じた見直しは予定していません。

Q. 自分の土地ではどこまで後退する必要はあるのですか。

A.

後退ラインは路線や土地の状況によって異なるため、一律にお示しすることができません。市街地整備課にて各路線の後退ラインを示した参考図面を作成しておりますので、詳細については個別にご相談ください。

2 防災街区整備地区計画について

Q. 今回の変更内容はいつから適用されるのですか。

A.

防災街区整備地区計画及び建築条例の変更については、令和9年4月1日付の告示・施行を予定しています。

Q. 道路部分の後退が必要となるのはいつからですか。

A.

令和5年4月1日付で告示した防災街区整備地区計画において地区防災施設として指定しているため、令和5年4月1日以降に建替え等を行う場合は、地区防災施設として定めた道路空間を確保するため、必要な道路後退を行っていただく必要があります。

Q. 壁面後退線の考え方について、工作物を設置する場合、6.7m の道路拡幅ラインより下がって設置する必要があるのですか。

A.

壁面後退線は地区防災施設として確保する 6.7m の道路拡幅ラインと同じ位置となります。よって、道路拡幅に伴う後退ライン(壁面後退線)より内側に工作物を設置することは問題ありません。

Q. 道路後退部分の電柱(NTT 柱含む)は移設されるのですか。

A.

これまで道路拡幅整備にご協力いただいた箇所では、関西電力や NTT 等の関係事業者と協議を行いながら電柱移設を進めてきました。今後についても同様の考え方で対応していきますが、具体的な移設時期等については関係事業者との協議によります。

3 東大阪市地区計画等の区域内における建築物等の制限に関する条例(建築条例)について

Q. 建築条例の変更に伴う施行日(令和9年4月1日)前後における規定の適用について、建築確認申請日(受付日)と工事着手日のどちらが基準になるのですか。

A.

令和9年4月1日以降に着工する場合に道路拡幅部分の後退が必要となります。

例えば、施行日(令和9年4月1日)以前に確認済証が交付されている場合であっても、施行日以後に着工するものについては、着工後の計画変更や検査において本市建築条例に関する適合性の確認が必要となります。工事の着手に該当する行為など、具体的な運用については本市建築審査課まで個別にお問い合わせください。

4 都市計画道路の計画について

Q. 過去に話のあった都市計画道路の計画はどうなったのですか。

A.

東大阪中央線および足代四条線については、いずれも平成26年8月28日に計画が廃止されています。

5 その他のご意見

- ・道路拡幅整備事業における計画幅員及び後退方法について、地域や個々の実情を踏まえた柔軟な運用を求める意見
- ・道路拡幅整備だけではなく、豪雨時の冠水対策や下水道整備についても取り組むべきとの意見