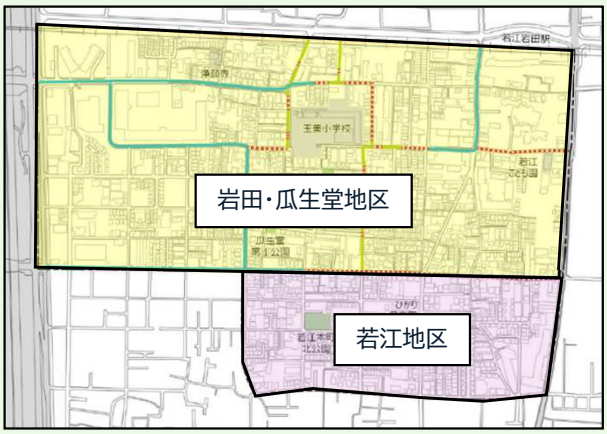
若江・岩田・瓜生堂地区　防災街区整備地区計画の変更案に関する意見を募集します

平成24年に「地震時等に著しく危険な密集市街地」（以下、「危険密集」という）として国から公表されたことを受け、これまで本市では若江・岩田・瓜生堂地区において道路拡幅整備や建替え促進に取り組んできました。令和7年度に同地区の危険密集を解消したことを受け、防災街区整備地区計画の変更を予定しています。この度、都市計画変更の案を作成しましたので、案に対する意見を募集します。

■若江・岩田・瓜生堂地区について

【岩田・瓜生堂地区】
瓜生堂1・2丁目、岩田町3丁目、若江北町1丁目
【若江地区】
若江本町1・2丁目



■なぜ、変更をおこなうの？

これまでの事業の実施により危険密集は解消したものの、地区内には未だ狭あいな道路や木造建築物が数多くあることから、地震や火災等があった場合に避難行動や消火活動に支障をきたす恐れがあります。
地区計画の変更により、更なる安全性を確保し、より安全で安心して暮らせるまちをめざします。

都市計画変更案の縦覧・意見書提出について

都市計画変更案の縦覧を下記の通り行います。案に対する意見がある場合は、意見書（様式不問）に氏名、住所、都市計画案の名称及び意見を記載して受付期間内にご提出ください。

縦覧期間　令和8年11月2日（月）から令和8年11月16日（月）まで

場 所　東大阪市都市計画室
東大阪市荒本北一丁目1番1号　本庁舎13階
※本市ウェブサイトでもご覧いただけます。

意見書の受付期間　令和8年11月2日（月）から令和8年11月16日（月）まで（必着）

意見書の提出方法　郵送、Eメール、ファクス、直接持参のどれか

●今後のスケジュール

原案の縦覧 意見の募集	案縦覧 意見の募集	都市計画審議会 での審議	地区計画の告示・建築条例の施行 建築条例の施行
	令和8年11月上旬	令和9年1月下旬開催	告示・施行予定日 令和9年4月1日

お問い合わせ先
送付先
東大阪市都市計画室
東大阪市荒本北一丁目1番1号　本庁舎13階
06-4309-3211（直通）
06-4309-3831
toshikeikaku@city.higashiosaka.lg.jp

■現在の内容（今後も継続）

建築物の構造に関する防火上必要な制限

地区内に建てる建物は、**耐火建築物**または**準耐火建築物**としなければなりません



（すべての建築物）
・準耐火建築物以上

窓などの開口部だけでなく、壁や柱、床、梁、屋根、階段といった建築物の主要な構造部が国の定める耐火構造となっている必要があります

地区防災施設の指定

道路拡幅整備事業路線を**地区防災施設**として指定しています

【赤色：拡幅道路、黒色：整備済路線】



■追加・変更する内容（案）（令和9年4月1日以降）

壁面の位置の制限【追加】

・壁面の位置の制限として**壁面後退線**を指定します

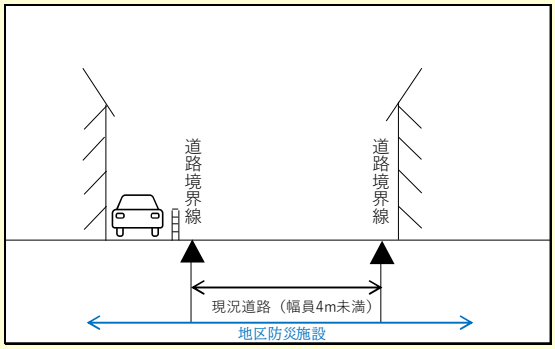
»» 変更後に建替等を行う場合には、建築物の外壁や柱、門・塀（高さ2m超）は、道路境界線から**壁面後退線**まで後退して配置する必要があります

壁面後退区域における工作物の設置の制限【追加】

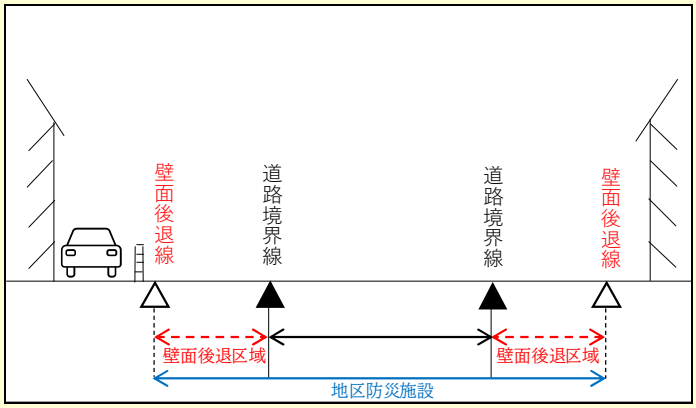
・道路境界線と壁面後退線の間の区域を**壁面後退区域**として工作物の設置を制限します

»» 変更後に建替等を行う場合には、**壁面後退区域**に建築物や擁壁、カーポート等の工作物を設置することができなくなります

現在



追加後



※地区防災施設（拡幅道路）に面した土地が対象となります

地区防災施設の指定【変更】

【変更箇所】
・防災道路A号線
　幅員6.7m ⇒ 幅員6.0～6.7m
・防災道路B号線
　幅員6.7m ⇒ 幅員6.56～6.7m

【変更内容】
令和7年度にこれまでの事業実績を踏まえて道路整備方針を変更したため、地区防災施設（拡幅道路）の一部幅員を変更します

種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
道路	市道菱江若江線（C11）	8.0 ～ 12.0 m	約 175.0 m	既設
道路	市道桜橋通線（C23）①	6.0 ～ 6.7 m	約 450.0 m	既設
道路	市道桜橋通線（C23）②	6.7 m	約 210.0 m	拡幅
道路	市道岩田５号線（C2705）①	6.0 ～ 22.0 m	約 435.0 m	既設
道路	市道岩田５号線（C2705）②	6.7 m	約 80.0 m	拡幅
道路	市道岩田 38 号線（C2738）	6.7 m	約 150.0 m	拡幅
道路	市道岩田 47 号線（C2747）	6.0 ～ 12.0 m	約 80.0 m	既設
道路	市道若江 42 号線（C3042）	6.7 m	約 240.0 m	拡幅
道路	防災道路 A	6.0 ～ 6.7 m	約 170.0 m	拡幅
道路	防災道路 B	6.56 ～ 6.7 m	約 220.0 m	拡幅
道路	防災道路 C	6.7 m	約 120.0 m	拡幅