

令和 3 年度第 1 回

大阪府都市計画審議会資料

# 令和3年度第1回 大阪府都市計画審議会

## 資 料 目 次

| 議案番号 | 案 件 名                 | ページ |
|------|-----------------------|-----|
| 464  | 南部大阪都市計画区域区分の変更       | 1   |
| 465  | 東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更   | 4   |
| 466  | 南部大阪都市計画都市再開発の方針の変更   | 13  |
| 467  | 北部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更 | 17  |
| 468  | 東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更 | 21  |
| 469  | 南部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更 | 28  |
| 470  | 東部大阪都市計画道路の変更         | 32  |
| 471  | 東部大阪都市計画都市高速鉄道の変更     | 36  |

## 南部大阪都市計画区域区分の変更（大阪府決定）

## 1. 変更内容（新旧対照表）

## I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

|   | 市街化区域     | 市街化調整区域   | 備考          |
|---|-----------|-----------|-------------|
| 新 | 約35,345ha | 約52,125ha | 約22ha市街化区域増 |
| 旧 | 約35,323ha | 約52,147ha |             |

「位置及び区域は位置図及び計画図表示のとおり」

## II 人口フレーム

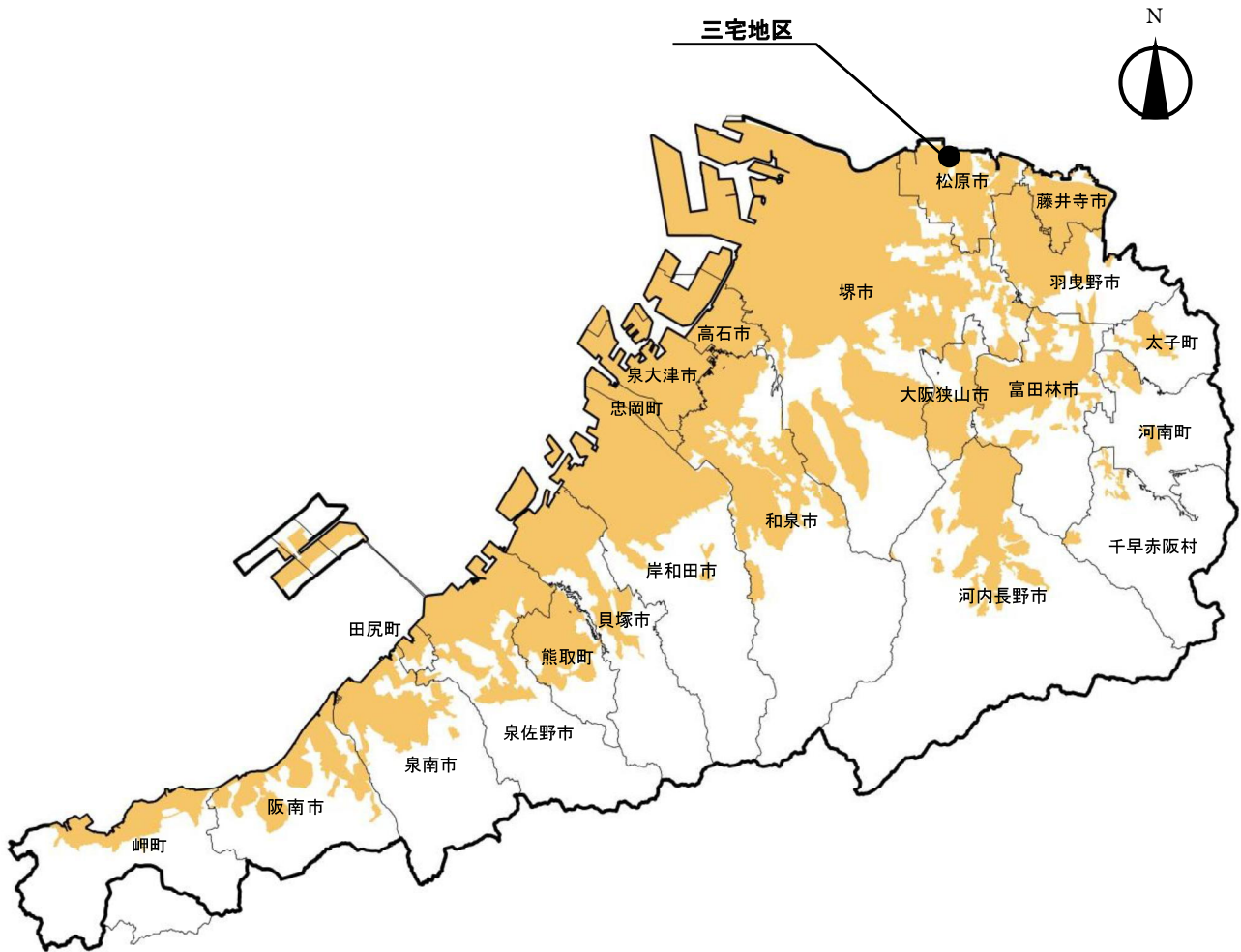
| 区 分       | 年 次 | 平成27年<br>(基準年次) | 令和7年<br>(目標年次) |
|-----------|-----|-----------------|----------------|
| 都市計画区域内人口 |     | 2,357.8千人       | 2,226.4千人      |
| 市街化区域内人口  |     | 2,202.4千人       | 2,071.8千人      |
| 配分する人口    |     | —               | 2,061.9千人      |
| 保留する人口    |     | —               | 9.9千人          |
| 特定保留      |     | —               | —              |
| 一般保留      |     | —               | 9.9千人          |





## 2. 変更理由

南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において保留区域に設定されている三宅地区について、土地区画整理事業及び地区計画による計画的な市街地整備が確実となったことから、当該地区について、保留区域を解除し、市街化区域に編入する。

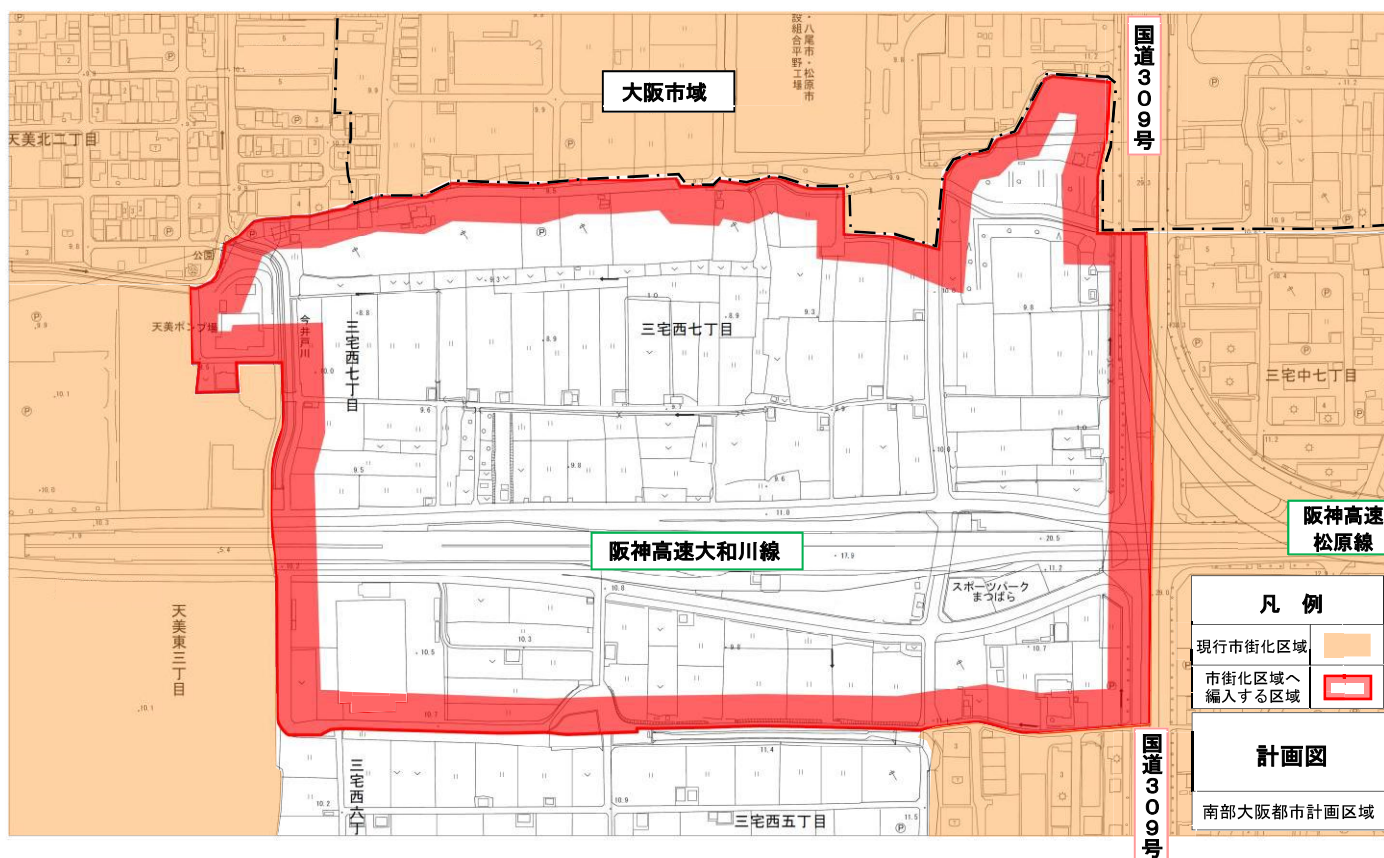
南部大阪都市計画区域区分の変更

位置図



| 凡 例   |        |   |         |
|---|--------|---|---------|
|  | 都市計画区域 |  | 市町村界    |
|  | 市街化区域  |  | 区域区分の変更 |

計画図 三宅地区 (松原市)



## 東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（大阪府決定）

## 1. 変更の概要

| 対象市名                | 変更項目                            | 変更内容   |
|---------------------|---------------------------------|--|
| 寝屋川市<br>門真市<br>東大阪市 | 計画的な再開発が必要な市街地                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR寝屋川公園駅周辺地区を追加する。</li> <li>・ 東大阪市北部市街地、東大阪市西部中心市街地、東大阪市東北部市街地及び東大阪市東南部市街地の目標等を変更する。</li> </ul>   |
|                     | 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 若江・岩田・瓜生堂地区を追加する。</li> <li>・ 近鉄若江岩田駅周辺地区、近鉄河内花園駅周辺地区を削除する。</li> <li>・ 門真市北部地区の事業の計画の概要を変更する。</li> <li>・ JR徳庵駅周辺地区、近鉄布施駅周辺地区、近鉄長瀬駅周辺地区、近鉄弥刀駅周辺地区、JR長瀬駅周辺地区、東大阪市新都心整備地区、近鉄瓢箪山駅周辺地区の目標等を変更する。</li> </ul> |

## 2. 変更理由

都市再開発法第2条の3第1項の規定に基づく「都市再開発の方針」について、都市における土地利用の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、「計画的な再開発が必要な市街地」及び当該市街地に係る再開発の目標等を変更する。また、開発整備の進捗等にあわせて、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」及び当該地区の計画の概要を変更する。

新旧対照表

※下線部分が変更箇所

別表1 計画的な再開発が必要な市街地

| 変更前 | 変更後 | 変更前   | 変更後 | 面積     | 市町村名 | 再開発の目標   | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針  | 特に整備効果が大い期待される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区 | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 | 備考                       |
|-----|-----|-------|-----|--------|------|--|---|--|------------------------|--------------------------|
|     |     |       |     |        |      |  |   |  |                        |                          |
| 変更前 | 変更後 |       |     | 約56ha  | 寝屋川市 | IR寝屋川公園駅周辺は府宮寝屋川公園等の豊かな景観と第二京阪道路や都市計画道路等のアクセシビリティを活かした車の都市核の形成と災害に強く、かさねて安全で人に優しい都市的な居住環境を有したまちづくりを推進する。 | 地域資源や交通の利便性を有効活用するとともに、教育文化施設・医療施設・商業施設等の都市機能を「集約」し、駅を中心としたコンパクトで魅力あるまちづくりにより、車の都市核としての拠点形成を進める。                  |  |                        |                          |
| 変更前 | 変更後 | 215-1 |     |        |      | 主要幹道駅等を中心に、周辺地域の特性に応じて、地域中心商業地にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。                                | IRおおさか東線と幹線道路の整備される地区では、公共施設の整備とあわせて商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、東大阪市北西部の沿道商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。                  | 地下鉄高井田駅周辺地区                            |                        |                          |
| 変更前 | 変更後 | 227-1 |     | 約660ha | 東大阪市 |  | 鉄道駅周辺では駅前商業ゾーンとして商業機能の集積と土地の高度利用を図る。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。   | 川俣水みらいセンター周辺地区                         |                        | IR徳施駅周辺地区<br>IR鴻池新田駅周辺地区 |
| 変更前 | 変更後 |       |     |        |      | 主要幹道駅等を中心に、周辺地域の特性に応じて、居住、商業、業務機能に加え、行政、文化、医療、子育て等の生活支援機能の集積を図り、都市の魅力を向上させるとともに、住工混在地の居住環境の改善を図る。        | 大阪モノレール新駅及び既設新田駅周辺では地域を支える商業、業務施設や日常生活で必要となる基礎的な生活支援機能を維持・誘導するために計画的な土地の高度利用を図る。                                  | 鴻池新田地区（IR鴻池新田駅及び大阪モノレール（仮称）鴻池新田駅周辺）    |                        |                          |
| 変更前 | 変更後 | 227-1 |     | 約660ha | 東大阪市 |  | IRおおさか東線と大阪モノレールの新駅である高井田駅周辺では公共施設の整備にあわせて商業、業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進し、計画的な土地の高度利用を図る。                                 | 高井田駅周辺地区                               |                        |                          |
| 変更前 | 変更後 |       |     |        |      |  | 鉄道駅周辺では商業機能の集積と都市型住宅の建設を促進し、計画的な土地の高度利用を図る。   | IR徳施駅周辺地区                              | IR徳施駅周辺地区              |                          |
| 変更前 | 変更後 |       |     |        |      |  | 幹線道路が整備される地区では地区の状況に応じて、用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。既存工業地の高度化と都市型産業の集積を図る。密集市街地において民間と行政の協働による災害に強い「住まひ」とまちづくりを促進する。 |  |                        |                          |

新旧対照表

※下線部が変更箇所

別表1 計画的な再開発が必要な市街地

| 番号  | 計画的な再開発が必要な市街地    | 面積       | 市町村名 | 再開発の目標   | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針  | 特に整備効果が大い予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区      | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区              | 備考        |
|-----|-------------------|----------|------|--|---|---|-------------------------------------|-----------|
| 変更前 | 227-2 東大阪市西部中心市街地 | 約1,300ha | 東大阪市 | 東大阪市の中心商業業務ゾーンにふさわしい商業・業務機能の集積を図る。主要鉄道駅等を中心に、周辺地域の特性に応じて、地域中心商業圏にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。  | 東大阪市の中心商業業務ゾーンとして、既存商店街の近代化・街並み再開発事業を促進するとともに公共施設の整備にあわせて商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進する。計画的な土地の高度利用を図る。高井田長堂線、北大山線などの整備を推進する。<br>近鉄布殿駅周辺地区と通たんずら沿道商業ゾーンとして、公共施設の整備にあわせて商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進する。計画的な土地の高度利用を図る。<br>小阪稲田線などの整備を推進する。<br>都市型住宅として再整備を行い、地区の活性化に努めるとともに、不燃化を促進し広域避難地の確保を図る。<br>建物の不燃化を促進し、広域避難地の確保を図る。<br>鉄道駅周辺では、公共施設の整備にあわせて商業機能の集積と都市型住宅の建設を促進するとともに、駅前商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。<br>足代金園線および南橋本線などの整備を図る。<br>JRおおさか東線と結節する近鉄深江橋駅・永和駅周辺では、公共施設の整備にあわせて商業・業務機能の集積と計画的な土地利用の形成を図る。<br>住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。<br>JRおおさか東線の設置及び車線立体交差事業に関連する公共施設の整備される地区及びその周辺では、商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進し、計画的な高度利用を図る。<br>商業施設の集積がなされる地区では、建物の更新にあわせて用途転換を誘導するなど、地区の活性化を図る。 | 近鉄布殿駅周辺地区<br>近鉄長瀬駅周辺地区<br>近鉄弥刀駅周辺地区         | 近鉄布殿駅周辺地区<br>近鉄長瀬駅周辺地区<br>近鉄弥刀駅周辺地区 |           |
| 変更後 | 227-2 東大阪市西部市街地   | 約1,300ha | 東大阪市 | 東大阪市の中心商業業務圏にふさわしい商業・業務機能等の都市機能の集積を図り、地域の人びとが集まり交流するにふさわしい空間の形成を目指す。<br>主要鉄道駅等を中心に、周辺地域の特性に応じて、居住・商業・業務機能に加え、行政・文化・医療・子育て等の生活支援機能の集積を図り、都市の賑わいを増大させるとともに歩いて暮らせるまちの実現を目指す。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。 | 大阪モノレール新駅周辺では東大阪市の中心拠点を顕著するエリアとして、歩行者拡大を目的とした様々な都市機能を維持・誘導するために計画的な土地の高度利用を図る。<br>都市型住宅の建設を促進し、地区の活性化に努めるとともに、不燃化を促進し、広域避難地の確保を図る。<br>東大阪市の中心商業業務圏として、公共施設の整備にあわせて行政・商業・業務機能等の集積と都市型住宅の建設を促進し、計画的な土地の高度利用を図る。<br>鉄道駅周辺では公共施設の整備にあわせて商業機能の集積と都市型住宅の建設を促進し、計画的な土地の高度利用を図る。<br>住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。<br>商業施設の集積がなされる地区では、建物の更新にあわせて用途転換を誘導するなど、地区の活性化を図る。<br>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を維持・誘導するために計画的な土地の高度利用を図る。<br>幹線道路が整備される地区では地区の状況に応じて、用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。<br>既存工業地の高度化と都市型産業の集積を図る。<br>密集市街地において民間と行政の協働による災害に強い「住宅とまちづくり」を促進する。  | 大阪モノレール(仮称)瓜生駅西部周辺地区<br>近鉄布殿駅周辺地区(布殿駅・小阪稲田) | 近鉄布殿駅周辺地区<br>近鉄長瀬駅周辺地区<br>近鉄弥刀駅周辺地区 | JR長瀬駅周辺地区 |



新旧対照表

※下線部分が変更箇所

別表1 計画的な再開発が必要な市街地

| 番号           | 計画的な再開発が必要な市街地 | 面積       | 市町村名 | 再開発の目標   | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針   | 特に整備効果が大い期待される地区又は特に望ましい地区         | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区   | 備考         |
|--------------|----------------|----------|------|--|--|------------------------------------|--------------------------|------------|
| 227-3<br>変更前 | 東大阪市東北部市街地     | 約1,030ha | 東大阪市 | 東大阪の都心圏東部にふさわしい魅力ある各種機能を集積した新都心の形成を図る。主要幹道駅・面等を中心に、周辺地域の特性に応じて、地域中心商業地にもふさわしい商業・業務機能の集積を図る。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。   | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針<br>新都心(長田・荒本地区)では、中核管理機能をはじめとして商業・業務機能などの集積と、計画的な土地の高度利用を図る。近鉄吉田駅周辺では、計画的な土地利用を促進し、商業機能の立地誘導と計画的な土地の高度利用を図る。居住環境の整備や土地利用の更新を図る。<br>近鉄けいはんな線駅周辺では、計画的な土地利用促進ゾーンとして商業機能の立地誘導と計画的な土地の高度利用を図る。<br>住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。<br>幹線道路の整備される地区では地区の状況に応じ用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。<br>既存工業地区の高度化と都市型商業の集積を図る。<br>密集市街地において民間と行政の共同による災害に強いまちづくりを促進する。<br>生駒山麓の良好な住環境の保全と自然景観の整備を図る。  | 長田・荒本地区<br>近鉄吉田駅周辺地区<br>近鉄新石切駅周辺地区 | 東大阪市新都心整備地区              |            |
| 227-3<br>変更後 | 東大阪市東北部市街地     | 約1,030ha | 東大阪市 | 東大阪市の拠点にもふさわしい魅力ある各種機能を集積した中心拠点の形成を図る。主要幹道駅等を中心に、周辺地域の特性に応じて、居住・商業・業務機能に加え、行政・文化・医療・子育て等の生活支援機能の集積を図り、都市の魅力を増大させるとともに、新しい住まいのまちの実現を目指す。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。 | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針<br>新都心(長田・荒本地区)では、中核管理機能をはじめとして商業・業務機能などの集積と、計画的な土地の高度利用を図る。近鉄けいはんな線駅周辺では、計画的な土地利用を促進し、商業機能の立地誘導と計画的な土地の高度利用を図る。居住環境の整備や土地利用の更新を図る。<br>近鉄けいはんな線駅周辺では、計画的な土地利用促進ゾーンとして商業機能の立地誘導と計画的な土地の高度利用を図る。<br>住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。<br>幹線道路の整備される地区では地区の状況に応じ用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。<br>既存工業地区の高度化と都市型商業の集積を図る。<br>密集市街地において民間と行政の共同による災害に強いまちづくりを促進する。<br>生駒山麓の良好な住環境の保全と自然景観の整備を図る。<br>大阪モレール新駅及び既存幹線駅周辺では来訪者拡大を目的とした様々な都市機能を維持・誘導するために計画的な土地の高度利用を図る。<br>大阪モレール新駅周辺に位置する本規模公有地では、中心拠点にふさわしい各種機能の立地誘導と計画的な土地の高度利用を図る。<br>東大阪市景観計画(市役所本庁周辺景観形成重点地区)に基づき、山の中心拠点にもふさわしい良好な景観形成を図る。<br>近鉄駅周辺では計画的な用途転換により商業機能の立地誘導と計画的な土地の高度利用を図る。<br>幹線道路が整備される地区では地区の状況に応じて、用途転換を誘導するとともに、土地の高度利用を図る。<br>既存工業地の高度化と都市型商業の集積を図る。<br>密集市街地において民間と行政の協働による災害に強い住宅とまちづくりを促進する。<br>生駒山麓の良好な住環境の保全と自然景観の整備を図る。 | 長田・荒本地区<br>近鉄吉田駅周辺地区<br>近鉄新石切駅周辺地区 | 東大阪市中心拠点地区<br>(長田・荒本駅周辺) | 東大阪市中心拠点地区 |

新旧対照表

※下線部分が変更箇所

別表1 計画的な再開発が必要な市街地

| 番号           | 計画的な再開発が必要な市街地 | 面積     | 市町村名 | 再開発の目標   | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針  | 特に整備効果が大きいと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区 | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 | 備考                                    |
|--------------|----------------|--------|------|--|---|--|------------------------|---------------------------------------|
| 変更前<br>227-1 | 東大阪市東南部市街地     | 約910ha | 東大阪市 | 主要鉄道駅等を中心に、周辺地域の特性に応じて、 <u>地域中心商業地</u> にふさわしい商業・業務機能の集積を図る。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。<br>自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。   | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針<br>鉄道駅周辺では、 <u>公共施設の整備</u> にあわせた商業機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、 <u>駅前商業ゾーン</u> として計画的な土地の高度利用を図る。<br>大阪御堂山線などの整備を推進する。  | 近鉄若江岩田駅周辺地区<br>近鉄河内花園駅周辺地区               | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 |                                       |
| 変更後<br>227-1 | 東大阪市東南部市街地     | 約910ha | 東大阪市 | 主要鉄道駅等を中心に、周辺地域の特性に応じて、居住、商業、業務機能に加え、行政、文化、医療、子育て等の生活支援機能の集積を図り、 <u>都市の魅力を増大</u> させるとともに、 <u>住い</u> で暮らせるまちの実現を目指す。密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。<br>自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。 | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針<br>鉄道駅周辺では、 <u>公共施設の整備</u> にあわせた行政、商業、業務機能等の集積と都市型住宅の建設を促進し、 <u>計画的な土地の高度利用</u> を図る。<br>住宅地として再整備を行い、地区の活性化に努め、居住性・防災性の向上に努める。<br>幹線道路が整備される地区では、 <u>地区の状況に応じて、用途転換を誘導</u> するとともに、 <u>土地の高度利用</u> を図る。<br>既存工業地の高度化と都市型産業の集積を図る。<br>密集市街地において民間と行政の <u>協働</u> による災害に強い <u>住宅</u> と <u>まちづくり</u> を促進する。<br>生駒山麓の良好な住環境の保全と自然景観の整備を図る。 | 近鉄御堂山駅周辺地区<br>近鉄御堂山駅周辺地区<br>池島地区         | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 | 防災再開発促進地区<br>若江・岩田・瓜生堂地区<br>防炎再開発促進地区 |

新旧対照表

※下線部が変更箇所

別表2 計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

| 番号             | 地区名        | 地区面積   | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標   | 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要                                  | 建築物の更新の方針   | 都市施設及び地区施設の整備の方針   | 再開発の推進のために必要となる公共的民間の開発促進のための条件整備等の措置  | 概ね5年以内に実施予定の主要な都市計画に関する事項      | その他必要に応じて定める事項 |
|----------------|------------|--------|------|--|---|---|--|--|--------------------------------|----------------|
| 変更前<br>223-1-1 | 門真市北部地区    | 約461ha | 門真市  | 防災上課題のある老朽化した木造建築物等の再開発を促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境の向上と併せて土地の有効利用を図り、都市機能の更新に努める。 | 面整備事業、建替誘導、主要な生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良好な住宅の供給を図る。 | 木造賃貸住宅等の建替えによる建築物の不燃化・耐震化を促進する。                                       | 国道163号、大阪中央環状線、第二京阪道路を防災上重要な道路として活用し、基幹道路として都市計画道路寝屋川大東線の整備を進めると共に防災性向上を図るためにも、主要生活道路及び公園の整備を図る。 | 防災性の高い市街地を形成するための各種施策の強化を図るとともに、住宅市街地総合整備事業等の実施や木造賃貸住宅等の建替えによる建築物の不燃化・耐震化を誘導し、官民の連携を図りながら効果的な再開発を促進する。 | 住宅市街地総合整備事業                    | 防災再開発促進地区      |
| 変更後<br>229-1-1 | 門真市北部地区    | 約461ha | 門真市  | 防災上課題のある老朽化した木造建築物等の再開発を促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境の向上と併せて土地の有効利用を図り、都市機能の更新に努める。 | 面整備事業、建替誘導、主要な生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良好な住宅の供給を図る。 | 木造賃貸住宅等の建替えによる建築物の不燃化・耐震化を促進する。                                       | 国道163号、大阪中央環状線、第二京阪道路を防災上重要な道路として活用し、基幹道路として都市計画道路寝屋川大東線の整備を進めると共に防災性向上を図るためにも、主要生活道路及び公園の整備を図る。 | 防災性の高い市街地を形成するための各種施策の強化を図るとともに、住宅市街地総合整備事業等の実施や木造賃貸住宅等の建替えによる建築物の不燃化・耐震化を誘導し、官民の連携を図りながら効果的な再開発を促進する。 | 住宅市街地総合整備事業<br><u>市街地再開発事業</u> | 防災再開発促進地区      |
| 変更前<br>227-1-1 | JR徳庵駅前周辺地区 | 約5ha   | 東大阪市 | 駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。   | 商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地の高度利用を図る。                       | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。                           | 徳庵稲田線、小阪稲田線及びJR徳庵駅前交通広場などを整備する。JR学研都市線の立体交差化を図る。   |  |                                |                |
| 変更後<br>227-1-1 | JR徳庵駅前周辺地区 | 約5ha   | 東大阪市 | 利便性の高い駅前商業機能の集積を図る。  | 商業機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地の高度利用を図る。                          | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。                           | 徳庵稲田線、小阪稲田線及び徳庵駅前交通広場などを整備する。JR学研都市線の立体交差化を促進する。   |  |                                |                |
| 変更前<br>227-2-1 | 近鉄布施駅前周辺地区 | 約35ha  | 東大阪市 | 東大阪市の地域核にふさわしい商業、業務機能の集積を図る。   | 商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地の高度利用を図る。                       | 近鉄布施駅前周辺では、市街地の再開発事業を促進する。民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。 | 高井田長堂線、足代荒川線などを整備する。地区周辺と一体となつた歩行者空間を整備する。   |  |                                |                |
| 変更後<br>227-2-1 | 近鉄布施駅前周辺地区 | 約35ha  | 東大阪市 | 地域核にふさわしい商業、業務機能等の都市機能の集積を図る。  | 行政・商業、業務機能等の都市機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地の高度利用を図る。              | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。                           | 高井田長堂線、足代荒川線などを整備する。   |  |                                |                |

新旧対照表

※下線部が変更箇所

別表2 計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

| 番号  | 地区名                    | 地区面積   | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標                         | 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要                     | 建築物の更新の方針                                       | 都市施設及び地区施設の整備の方針                                 | 再開発の推進のために必要となる公共的民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要 | 概ね5年以上以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項 | その他必要に応じて定める事項 |
|-----|------------------------|--------|------|--|--|---|--|--|------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| 変更前 | 227-2-2<br>近鉄長瀬駅周辺地区   | 約5ha   | 東大阪市 | 駅前商業ゾーンとして商業機能の集積を図る。                    | 商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。             | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。     | 柏田長瀬線及び近鉄長瀬駅前交通広場などを整備する。近鉄大阪線の立体交差化を図る。         |  |                                    |                                 |                |
| 変更後 | 227-2-2<br>近鉄長瀬駅周辺地区   | 約5ha   | 東大阪市 | 利便性の高い駅前商業機能の集積を図る。                      | 商業機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。                | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。     | 柏田長瀬線及び長瀬駅前交通広場などを整備する。近鉄大阪線の立体交差化を推進する。         |  |                                    |                                 |                |
| 変更前 | 227-2-3<br>近鉄弥刀駅周辺地区   | 約6ha   | 東大阪市 | 駅前商業ゾーンとして商業機能の集積を図る。                    | 商業・業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。             | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。     | 足代金岡線、沢川友井線及び近鉄弥刀駅前交通広場などを整備する。近鉄大阪線の立体交差化を図る。   |  |                                    |                                 |                |
| 変更後 | 227-2-3<br>近鉄弥刀駅周辺地区   | 約6ha   | 東大阪市 | 利便性の高い駅前商業機能の集積を図る。                      | 商業機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。                | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。     | 足代金岡線、沢川友井線及び近鉄弥刀駅前交通広場などを整備する。近鉄大阪線の立体交差化を推進する。 |  |                                    |                                 |                |
| 変更前 | 227-2-4<br>JR長瀬駅周辺地区   | 約10ha  | 東大阪市 | 駅前商業ゾーンとして商業機能の集積を図る。                    | 商業機能及び公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。                   | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。     | 大阪八尾線、柏田長瀬線などを整備する。                              |  |                                    |                                 |                |
| 変更後 | 227-2-4<br>JR長瀬駅周辺地区   | 約10ha  | 東大阪市 | 地域の核にふさわしい商業機能等の都市機能の集積を図る。              | 商業機能等の都市機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地利用を図る。          | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。     | 大阪八尾線、柏田長瀬線などを整備する。                              |  |                                    |                                 |                |
| 変更前 | 227-2-1<br>東大阪市新都市整備地区 | 約140ha | 東大阪市 | 東大阪地域の都市拠点にふさわしい魅力ある各種機能を集積した新都市心の形成を図る。 | 行政・文化・商業・業務施設及び都市型住宅を適正に配置し、計画的な土地利用を図る。         | 計画的な土地利用の促進を図るため、民間の建設活動を適正に誘導する。都市型住宅の建設を促進する。 | 地区周辺と一体となった歩行者空間を整備する。                           |  |                                    |                                 |                |
| 変更後 | 227-2-1<br>東大阪市中心拠点地区  | 約140ha | 東大阪市 | 東大阪市の中心拠点にふさわしい魅力ある各種機能を集積した拠点の形成を図る。    | 行政・文化・商業・業務機能等の都市機能に加え、都市型住宅を適正に配置し、計画的な土地利用を図る。 | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。     | 大阪モノレールの整備を推進するとともに、若江稲田線などを整備する。                |  |                                    |                                 |                |

新旧対照表

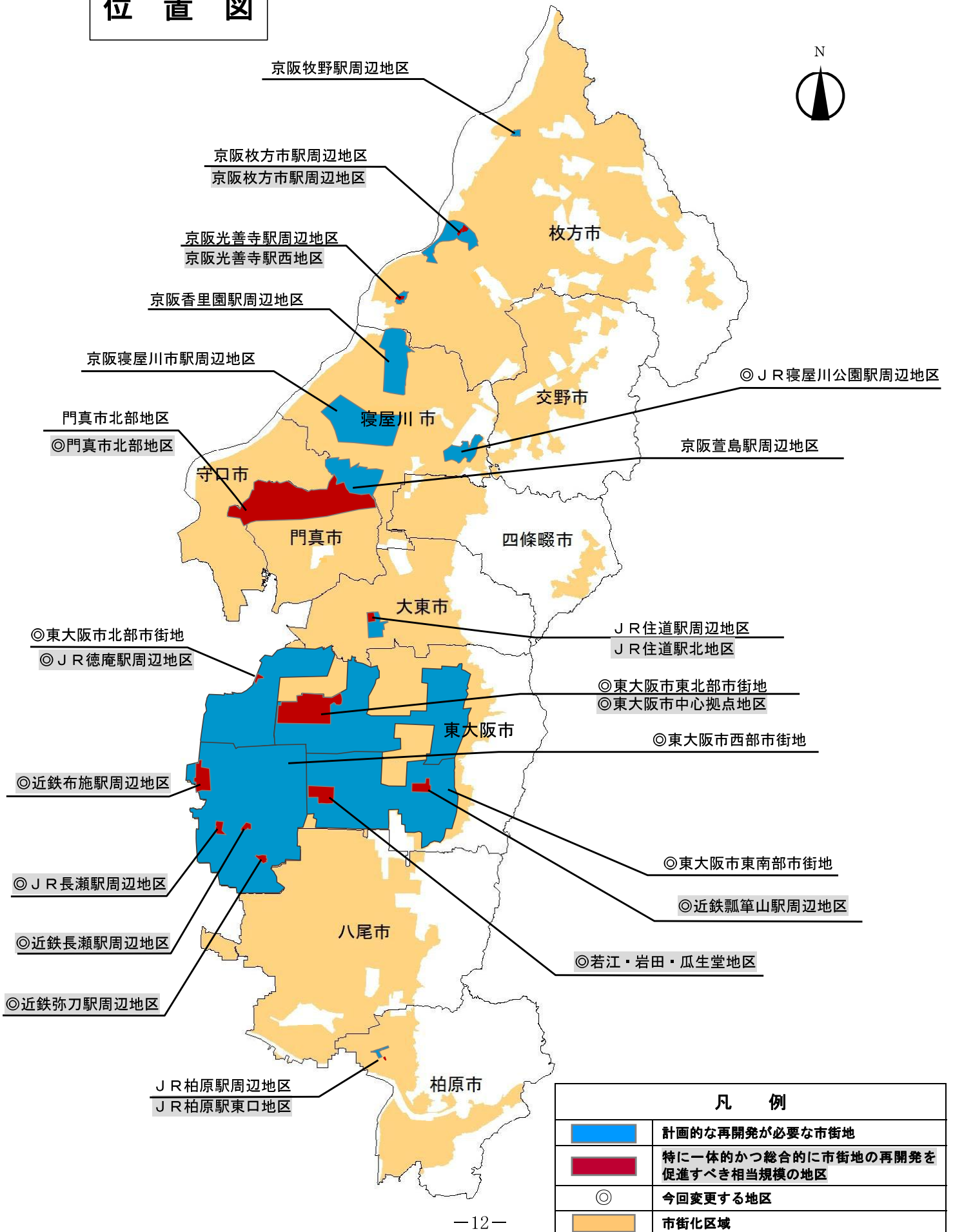
※下線部が変更箇所

別表2 計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

| 変更前     | 変更後     | 変更前         | 変更後         | 変更前   | 変更後  | 変更前  | 変更後   | 変更前   | 変更後   | 変更前   | 変更後   | 変更前                                | 変更後                                | 変更前            | 変更後 | 変更前 | 変更後 | 変更前 | 変更後 |
|---------|---------|-------------|-------------|-------|------|--|---|---|---|---|---|------------------------------------|------------------------------------|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 番号      | 番号      | 地区名         | 地区名         | 地区面積  | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標   | 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要  | 建築物の更新の方針                                   | 建築物の更新の方針                                   | 都市施設及び地区施設の整備の方針  | 再開発の推進のために必要となる公共的・民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要 | 概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要 | その他必要に応じて定める事項 |     |     |     |     |     |
| 227-4-1 | 227-4-1 | 近鉄若江岩田駅周辺地区 | 近鉄若江岩田駅周辺地区 | 約13ha | 東大阪市 | 駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。   | 商業機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地の高度利用を図る。                                      | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。 | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。 | 大塚瓢箪山線などを整備する。近鉄奈良線連続立体交差事業を進める。  |   |                                    |                                    |                |     |     |     |     |     |
|         |         | (削除)        | (削除)        |       |      |  |   |   |   |   |   |                                    |                                    |                |     |     |     |     |     |
| 227-4-2 | 227-4-2 | 近鉄河内花園駅周辺地区 | 近鉄河内花園駅周辺地区 | 約9ha  | 東大阪市 | 駅前商業ゾーンとして、商業機能の集積を図る。   | 商業機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地の高度利用を図る。                                      | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。 | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。 | 近鉄奈良線連続立体交差事業を進める。  |   |                                    |                                    |                |     |     |     |     |     |
|         |         | (削除)        | (削除)        |       |      |  |   |   |   |   |   |                                    |                                    |                |     |     |     |     |     |
|         |         | (指定なし)      | (指定なし)      |       |      |  |   |   |   |   |   |                                    |                                    |                |     |     |     |     |     |
| 227-4-1 | 227-4-1 | 若江・岩田・瓜生堂地区 | 若江・岩田・瓜生堂地区 | 約49ha | 東大阪市 | 防災上課題のある老朽化した建築物等の不燃化を促進するとともに、防災公共施設を整備することにより、住環境の向上と併せて土地の有効利用を図る。地域の核たふさわしい商業、業務機能等の集積を図る。 | 防災公共施設の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良好な住宅の供給を図る。商業、業務機能等の都市機能にあわせた計画的な土地の高度利用を図る。 | 地区内における耐火・準耐火建築物の建設を促進する。都市型住宅の建設を促進する。     | 地区内における耐火・準耐火建築物の建設を促進する。都市型住宅の建設を促進する。     | 防災機能の向上に寄与する主要生活道路を防災公共施設に指定し、整備する。大塚モレールの整備を推進するとともに、瓜生堂駅前交通広場などを整備する。 | 住宅市街地総合整備事業により、住環境の改善を図る。                   | 住宅市街地総合整備事業により、住環境の改善を図る。          | 防災再開発促進地区                          |                |     |     |     |     |     |
| 227-4-3 | 227-4-3 | 近鉄瓢箪山駅周辺地区  | 近鉄瓢箪山駅周辺地区  | 約17ha | 東大阪市 | 東大阪市の地域核として、商業、業務機能の集積を図る。   | 商業、業務機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地の高度利用を図る。                                   | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。 | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。 | 大塚瓢箪山線及び近鉄瓢箪山駅前交通広場などを整備する。近鉄奈良線の立体交差化を図る。                              |   |                                    |                                    |                |     |     |     |     |     |
| 227-4-2 | 227-4-2 | 近鉄瓢箪山駅周辺地区  | 近鉄瓢箪山駅周辺地区  | 約17ha | 東大阪市 | 地域の核たふさわしい商業、業務機能等の集積を図る。  | 行政、商業、業務機能等の都市機能の集積と、公共施設の整備にあわせた計画的な土地の高度利用を図る。                          | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。 | 民間建設活動の誘導により建築物の共同化・不燃化を促進する。都市型住宅の建設を促進する。 | 大塚瓢箪山線及び瓢箪山駅前交通広場などを整備する。   |   |                                    |                                    |                |     |     |     |     |     |

東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更

位置図



## 南部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（大阪府決定）

## 1. 変更の概要

| 対象市名       | 変更項目                            | 変更内容  |
|------------|---------------------------------|---|
| 和泉市<br>高石市 | 計画的な再開発が必要な市街地                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ J R 北信太駅前周辺市街地を追加する。</li> <li>・ 南海羽衣駅周辺地区の方針等を変更する。</li> </ul> |
|            | 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 南海羽衣駅前地区を削除する。</li> </ul>                                      |

## 2. 変更理由

都市再開発法第2条の3第1項の規定に基づく「都市再開発の方針」について、都市における土地利用の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、「計画的な再開発が必要な市街地」及び当該市街地に係る再開発の目標等を変更する。また、開発整備の進捗等にあわせて、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」及び当該地区の計画の概要を変更する。

別表1 計画的な再開発が必要な市街地

| 変更前 | 変更後 | 変更前   | 変更後              | 市町村名 | 面積     | 市町村名 | 再開発の目標  | 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針   | 特に整備効果が大きいと予想される地区又は特に早急に再開発を行うことが望ましい地区 | 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 | 備考 |
|-----|-----|-------|------------------|------|--------|------|---|--|--|------------------------|----|
|     |     |       | (指定なし)           |      |        |      |   |  |  |                        |    |
| 変更前 | 変更後 | 219-2 | IR北信太駅前周辺<br>市街地 | 和泉市  | 約5.9ha | 和泉市  | 駅前広場や駅へのアクセス道路、東西自由通路のバリアフリー化等の基礎整備を進めるとともに、地域の貴重な歴史資源を活用し、暮らしの質・交流・活力の向上により、都市の利便性や魅力を維持しながら躍進していくまちをを目指す。 | 都市計画道路路北信太駅前線(駅前広場含む)や東西自由通路のバリアフリー化をはじめとした駅周辺の基礎整備を進める。沿道の生活利便機能や賑わいを備えた環境整備の促進を図る。 |  |                        |    |
| 変更前 | 変更後 | 225-2 | 南海羽衣駅周辺地<br>区    | 高石市  | 約53ha  | 高石市  | 大阪市中心部への便利なアクセスを活かして都市核及び近隣商業地としての機能を充実するとともに、防災性に優れた周辺の居住環境の改善を図る。   | 羽衣駅周辺地区は、再開発などを促進し商業、業務地としての土地利用の集約化を図る。道路、公園等の整備を図り、都市居住環境の充実を図る。                   |  | 南海羽衣駅前地区               |    |
| 変更前 | 変更後 | 225-2 | 南海羽衣駅周辺地<br>区    | 高石市  | 約53ha  | 高石市  | 大阪市中心部への便利なアクセスを活かして都市核及び近隣商業地としての機能を充実するとともに、防災性に優れた周辺の居住環境の改善を図る。   | 羽衣駅周辺の地区は商業、業務、コミュニティ等の機能の充実を図る。道路、公園等の整備を図り、都市居住環境の充実を図る。                           |  |                        |    |



新旧対照表

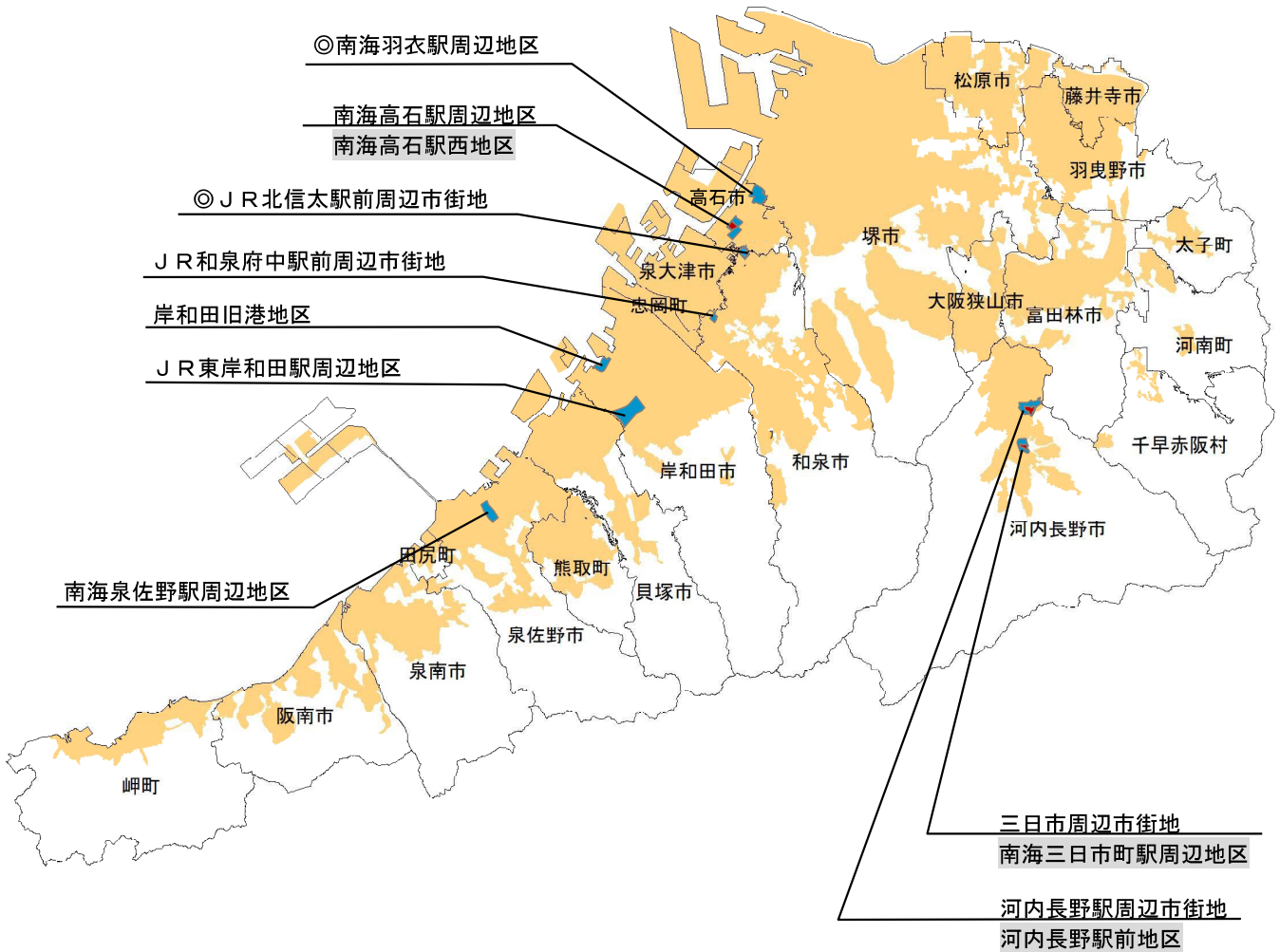
※下線部が変更箇所





別表2 計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

| 番号      | 地区名          | 地区面積   | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標   | 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要                                    | 建築物の更新の方針                              | 都市施設及び地区施設<br>の整備の方針  | 再開発の推進のために<br>必要な公共及び民間の役割、<br>再開発の促進のための<br>条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の<br>主要な面的整備事業又は<br>住宅整備事業の計画概要 | 概ね5年以内に<br>決定(変更)予定<br>の主要な都市計<br>画に関する事項 | その他必要に<br>応じて定める<br>事項 |  |
|---------|--------------|--------|------|--|---|--|---|---|--|---|------------------------|--|
| 225-2-1 | 南海羽衣駅前<br>地区 | 約1.1ha | 高石市  | 高石市の北の玄関口と<br>しての都市核として、商<br>業機能の充実及び良<br>好な住環境の形成を図<br>る。 | 駅前広場など公共施設の整備<br>を行い、商業・業務などの都市<br>機能の充実を図るとともに、良<br>好な住宅供給を図る。 | 良好な住宅供給や<br>商業活性化を促進<br>する施設整備を図<br>る。 | 羽衣駅東側線、羽衣駅<br>西側線、羽衣駅前線等<br>の都市計画道路を防災<br>上重要な道路として活<br>用する。<br>自動車及び自転車駐<br>車場を整備する。 | 再開発の推進のために<br>必要な公共及び民間の役割、<br>再開発の促進のための<br>条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の<br>主要な面的整備事業又は<br>住宅整備事業の計画概要 | 概ね5年以内に<br>決定(変更)予定<br>の主要な都市計<br>画に関する事項 | その他必要に<br>応じて定める<br>事項 |  |
| 変更前     |              |        |      |  |   |  |   |   |  |   |                        |  |
| 変更後     | (削除)         |        |      |  |   |  |   |   |  |   |                        |  |

南部大阪都市計画都市再開発の方針の変更

位置図



| 凡 例   |                                 |
|---|---------------------------------|
|  | 計画的な再開発が必要な市街地                  |
|  | 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区 |
|  | 今回変更する地区                        |
|  | 市街化区域                           |

北部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（大阪府決定）

1. 変更の概要

| 対象市名 | 変更項目 | 変更内容             |
|------|------|------------------|
| 豊中市  | 前文   | ・市街地の整備の方針を削除する。 |

2. 変更理由

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項の規定に基づく「防災街区の整備の方針」について、市街地の整備の方針を、都市計画区域マスタープランに位置づけがあるため、削除する。

新旧対照表

| 変更後  | 変更前   |
|--|---|
| <p>「北部大阪都市計画防災街区の整備の方針」を次のとおり変更する。</p> <p>密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項第1号の規定に基づく、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要<br/>「別表のとおり」</p> | <p>「北部大阪都市計画防災街区の整備の方針」を次のとおり変更する。</p> <p>本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項の規定に基づき、<u>北部大阪都市計画区域内の市街化区域において、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、防災街区の整備に係る方針等を示す。</u></p> <p><b>1. 市街地の整備の方針</b></p> <p>1) <u>市街化区域においては、原則、都市計画で建ぺい率60%以上を指定している地域について準防火地域を指定することにより、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを誘導し、市街地の火災の延焼防止、遅延を図る。</u></p> <p>2) <u>市街化区域においては、災害危険度判定調査等を活用することにより、災害に対して危険な市街地（以下「密集市街地」という。）を特定し、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用により、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを適切に誘導すると共に避難地・避難路等の地区防災施設の整備を促進し、安全な市街地の形成を誘導する。</u></p> <p><u>また、耐火建築物・準耐火建築物への建替え誘導にあたっては、その促進を図るため、良好な住環境の形成の観点も踏まえながら、建ぺい率、容積率や斜線制限の緩和等、民間の建築活動を促す施策の検討にも努めるものとする。</u></p> <p>3) <u>特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区にあっては、防災再開発促進地区を指定し、住宅市街地総合整備事業（密集型）、</u></p> |

市街地再開発事業等、防災街区の整備に資する事業の導入を図り、都市の修復・再生に努めるものとする。

### 1) 市街化区域

原則、建ぺい率60%以上の地域における準防火地域指定

災害危険度判定調査等のデータを活用した密集市街地の特定

### 2) 密集市街地

特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用による

安全な市街地形成の誘導



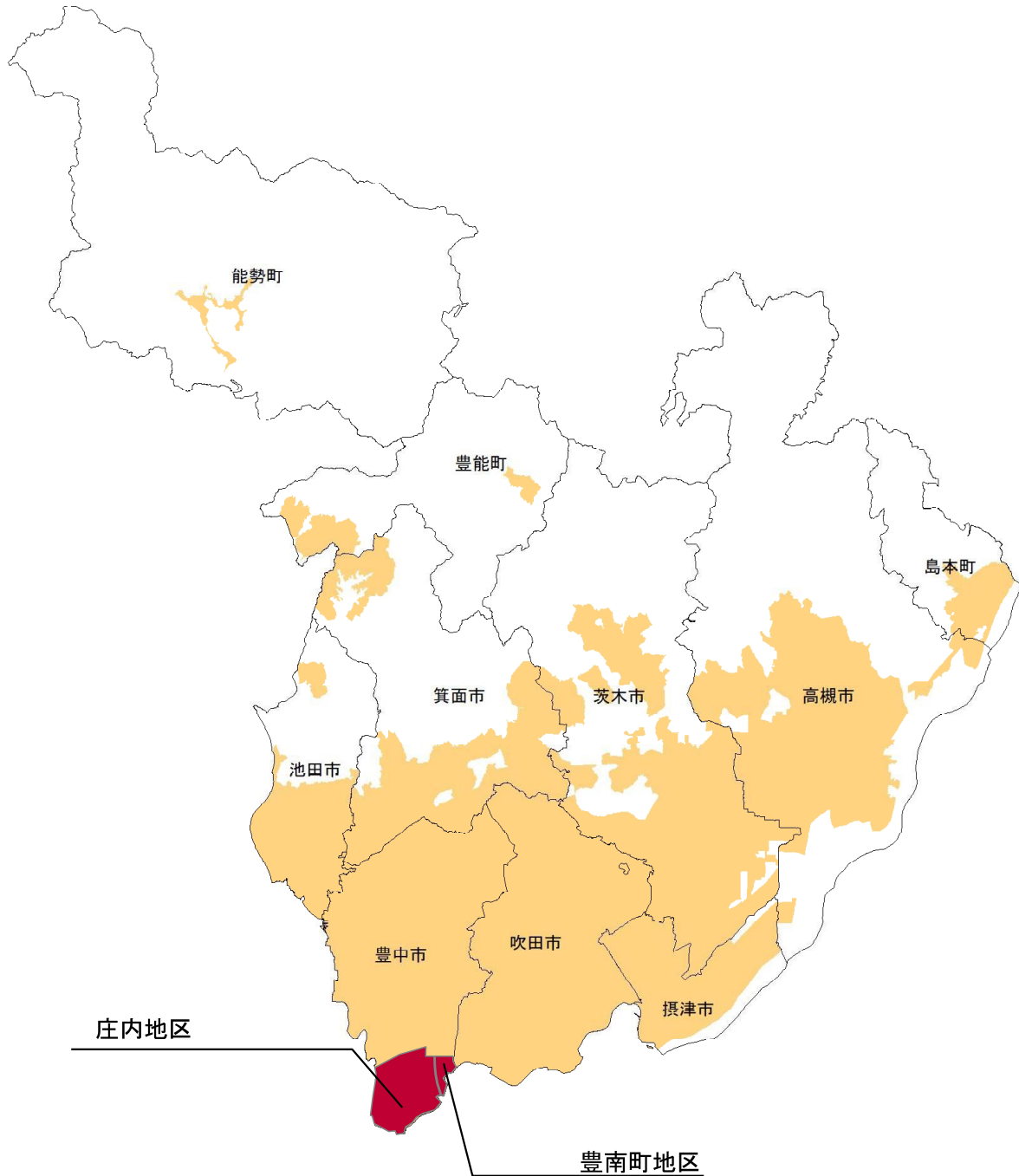
3) 防災再開発促進地区  
住宅市街地総合整備事業  
(密集型)、市街地再開  
発事業等による都市の  
修復・再生

### 2. 防災再開発促進地区

○ 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(防災再開発促進地区)及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要を別表に示す。

# 北部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更

## 位置図



| 凡 例  |           |
|--|-----------|
|  | 防災再開発促進地区 |
|  | 市街化区域     |

## 東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（大阪府決定）

## 1. 変更の概要

| 対象市名                       | 変更項目   | 変更内容  |
|----------------------------|--|---|
| 寝屋川市<br>門真市<br>守口市<br>東大阪市 | 前文   | ・市街地の整備の方針を削除する。                                |
|                            | 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区                        | ・萱島東地区、池田・大利地区、寝屋川香里地区及び若江・岩田・瓜生堂地区の計画の概要を変更する。 |
|                            | 防災公共施設の整備及び防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要 | ・萱島東地区、池田・大利地区、寝屋川香里地区及び若江・岩田・瓜生堂地区を定める。        |

## 2. 変更理由

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項の規定に基づく「防災街区の整備の方針」について、市街地の整備の方針を、都市計画区域マスタープランに位置づけがあるため、削除する。また、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」に係る計画の概要を変更するとともに、あわせて「防災公共施設」の整備及び「防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等」の整備に関する計画の概要を定める。

## 新旧対照表

| 変更後   | 変更前   |
|---|---|
| <p>「東部大阪都市計画防災街区の整備の方針」を次のとおり変更する。</p> <p>1. 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項第1号の規定に基づき、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要「別表1のとおり」</p> <p>2. 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項第2号の規定に基づき、「防災公共施設」の整備及び「防災公共施設と一体となつて特定防災機能を確保するための建築物等」の整備に関する計画の概要「別表2のとおり」</p> | <p>「東部大阪都市計画防災街区の整備の方針」を次のとおり変更する。</p> <p>本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項の規定に基づき、東部大阪都市計画区域内の市街化区域において、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、防災街区の整備に係る方針等を示す。</p> <p><b>1. 市街地の整備の方針</b></p> <p>1) 市街化区域においては、原則、都市計画で建ぺい率60%以上を指定している地域について準防火地域を指定することにより、<u>耐火建築物・準耐火建築物への建替えを誘導し、市街地の火災の延焼防止、遅延を図る。</u></p> <p>2) 市街化区域においては、災害危険度判定調査等を活用することにより、災害に対して危険な市街地（以下「密集市街地」という。）を特定し、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用により、<u>耐火建築物・準耐火建築物への建替えを適切に誘導すると共に避難地・避難路等の地区防災施設の整備を促進し、安全な市街地の形成を誘導する。</u></p> <p>また、耐火建築物・準耐火建築物への建替え誘導にあたっては、その促進を図るため、良好な住環境の形成の観点も踏まえながら、建ぺい率、容積率や斜線制限の緩和等、民間の建築活動を促す施策の検討にも努めるものとする。</p> <p>3) 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区にあっては、<u>防災再開発促進地区を指定し、住宅市街地総合整備事業（密集型）、</u></p> |



市街地再開発事業等、防災街区の整備に資する事業の導入を図り、都市の修復・再生に努めるものとする。

1) 市街化区域

原則、建ぺい率60%以上の地域における準防火地域指定  
災害危険度判定調査等のデータを活用した密集市街地の特定

2) 密集市街地

特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用による  
安全な市街地形成の誘導



3) 防災再開発促進地区  
住宅市街地総合整備事業  
(密集型)、市街地再開  
発事業等による都市の  
修復・再生

2. 防災再開発促進地区

○ 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区  
(防災再開発促進地区) 及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要  
を別表に示す。

新旧対照表

別表1 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

※下線部が変更箇所

| 番号           | 地区名     | 地区面積  | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標  | 防災街区に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要               | 建築物の更新の方針   | 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針   | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の主要な都市計画事業又は住宅建設事業の計画概要 | 概ね5年以内に実施予定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項 | その他必要に応じて定める事項 |
|--------------|---------|-------|------|---|---|---|---|---|------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| 変更前<br>215-1 | 萱島東地区   | 約49ha | 寝屋川市 | 防災上課題のある老朽本造建築物等の建替えの促進及び公共施設を整備することにより、住環境を向上させ、防災街区としての整備を図る。 | 老朽本造建築物等の建替えの促進及び主要生活道路等の供給と良好な住環境の形成を図る。 | 老朽本造建築物の建替えを促進し、土地の合理的な利用を図る。                                       | 都市計画道路萱島講良線及び都市計画公園萱島東公園を防災上の重要な道路及び公園として整備に努めるとともに、主要生活道路及び公園等の整備に努め、地区の防災性の向上を図る。 | 住宅市街地総合整備事業                               |                                    |                                 |                |
| 変更後<br>215-1 | 萱島東地区   | 約49ha | 寝屋川市 | 防災上課題のある老朽建築物等の建替えの促進及び公共施設の整備を行うことにより、住環境を向上させ、防災街区としての整備を図る。  | 老朽建築物等の建替えの促進及び主要生活道路等の供給と良好な住環境の形成を図る。   | 老朽建築物等の建替えを促進し、耐火建築物等又は準耐火建築物等への更新を図り、地区の耐火性の強化を進め、災害に強いまちづくりを推進する。 | 防災上重要な道路である都市計画道路萱島講良線に、防災機能の向上に寄与する主要生活道路を防災公共施設に指定し、整備に努め、地区の防災性の向上を図る。           | 住宅市街地総合整備事業                               |                                    |                                 |                |
| 変更前<br>215-2 | 池田・大利地区 | 約66ha | 寝屋川市 | 防災上課題のある老朽本造建築物等の建替えの促進及び公共施設を整備することにより、住環境を向上させ、防災街区としての整備を図る。 | 老朽本造建築物等の建替えの促進及び主要生活道路等の供給と良好な住環境の形成を図る。 | 老朽本造建築物の建替えを促進し、土地の合理的な利用を図る。                                       | 都市計画道路対馬江大線に、防災上の重要な路として活用するとともに、主要生活道路及び公園等の整備に努め、地区の防災性の向上を図る。                    | 住宅市街地総合整備事業                               |                                    |                                 |                |
| 変更後<br>215-2 | 池田・大利地区 | 約66ha | 寝屋川市 | 防災上課題のある老朽建築物等の建替えの促進及び公共施設を整備することにより、住環境を向上させ、防災街区としての整備を図る。   | 老朽建築物等の建替えの促進及び主要生活道路等の供給と良好な住環境の形成を図る。   | 老朽建築物等の建替えを促進し、耐火建築物等又は準耐火建築物等への更新を図り、地区の耐火性の強化を進め、災害に強いまちづくりを推進する。 | 防災上重要な道路である都市計画道路対馬江大線に、防災機能の向上に寄与する主要生活道路を防災公共施設に指定し、整備に努め、地区の防災性の向上を図る。           | 住宅市街地総合整備事業                               |                                    |                                 |                |

新旧対照表

別表1 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

※下線部が変更箇所

| 番号           | 地区名         | 地区面積   | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標   | 防災街区に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要  | 建築物の更新の方針  | 都市施設、地区防災施設及び地区施設整備の方針   | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の主要な都市計画事業又は住宅建設事業の計画概要 | 概ね5年以内に実施予定の主要な都市計画に関する事項 | その他必要に応じて定める事項 |
|--------------|-------------|--------|------|--|--|--|--|---|------------------------------------|---------------------------|----------------|
| 変更前<br>215-3 | 寝屋川香里地区     | 約133ha | 寝屋川市 | 防災上課題のある老朽本造建築物等の建替えの促進及び主要な生活道路等の整備を行うことにより、住環境を向上させ、防災街区としての整備を図る。                             | 老朽本造建築物等の建替えの促進及び主要な生活道路等の供給と良好な住環境の形成を図る。                                 | 老朽本造建築物の建替えを促進し、土壌の合理的な利用を図る。  | 国道170号、府道京都市口線及び都市計画公園田井西公園を防災上重要な道路及び公園として活用するとともに、主要な生活道路及び公園等の整備に努め、地区の防災性の向上を図る。 | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の主要な都市計画事業又は住宅建設事業の計画概要 | 概ね5年以内に実施予定の主要な都市計画に関する事項 | その他必要に応じて定める事項 |
| 変更後<br>215-3 | 寝屋川香里地区     | 約133ha | 寝屋川市 | 防災上課題のある老朽建築物等の建替えの促進及び公共施設整備を行うことにより、住環境を向上させ、防災街区としての整備を図る。                                    | 老朽建築物等の建替えの促進及び主要な生活道路等の供給と良好な住環境の形成を図る。                                   | 老朽建築物等の建替えの促進により耐火建築物等又は運河建築物等への更新を図り、地区の防災機能の強化を進め、災害に強いまちづくりを推進する。 | 国道170号を防災上重要な道路として活用するとともに、防災機能の向上に寄与する主要な生活道路を防災公共施設に指定し、整備に努め、地区の防災性の向上を図る。        | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 住宅街地総合整備事業                         | 住宅街地総合整備事業                |                |
| 変更前<br>227-1 | 若江・岩田・瓜生堂地区 | 約49ha  | 東大阪市 | 防災上課題のある老朽化した建築物等の不燃化を促進するとともに、防災公共施設を整備することにより、住環境を向上させ、防災街区としての整備を図る。                          | 主要な生活道路の整備及び面的整備事業、建築誘導により、防災街区の整備、住環境の改善及び都市型住宅の供給を図る。                    | 老朽化した木造賃貸住宅等の個別建替・共同・協調建替等の誘導や規制誘導等により建築物の不燃化を図る。                    | 主要な生活道路や公園等の整備を図る。   | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 住宅街地総合整備事業                         | 住宅街地総合整備事業                |                |
| 変更後<br>227-1 | 若江・岩田・瓜生堂地区 | 約49ha  | 東大阪市 | 防災上課題のある老朽建築物等の不燃化を促進するとともに、防災公共施設を整備することにより、住環境の向上と併せて土地の有効利用を図る。地域の核にふさわしい商業、業務機能等の都市機能の集積を図る。 | 防災公共施設等の整備により、防災街区の整備、住環境の改善、良好な住宅の供給を図る。商業、業務機能等の都市機能の集積と、公共施設整備の高度利用を図る。 | 地区内における耐火・進耐火建築物の建替を促進する。都市型住宅の建設を促進する。                              | 防災機能の向上に寄与する主要な生活道路を防災公共施設に指定し、整備する。大塚モノレールの整備を推進するとともに、瓜生堂駅前交通広場なども整備する。            | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 住宅街地総合整備事業                         | 住宅街地総合整備事業                |                |

新旧対照表【新規】  
別表2

防災公共施設の整備等の概要

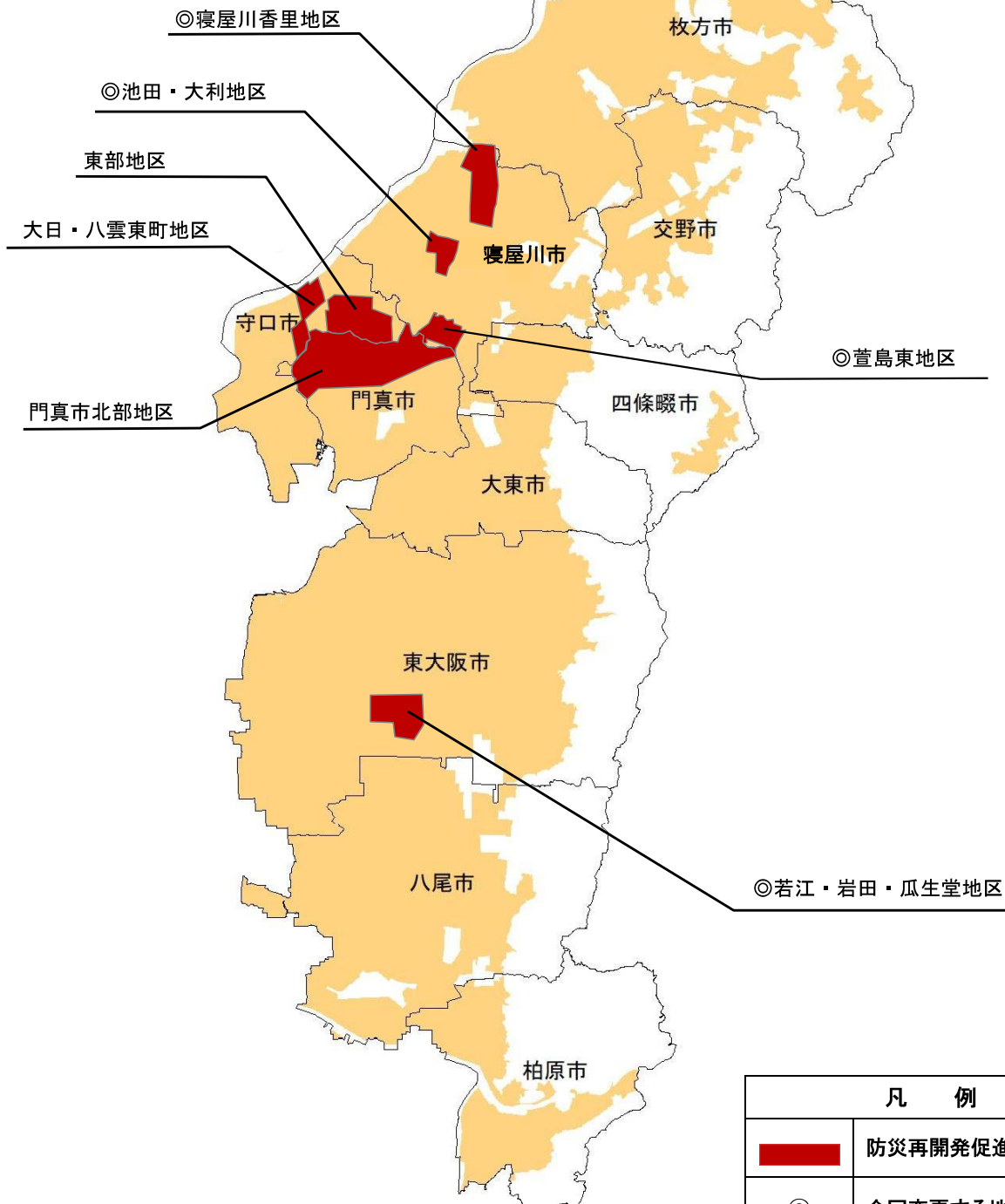
①防災公共施設の整備に関する計画

| 番号    | 地区名         | 市町村名 | 防災公共施設の整備の方針                  | 整備する防災公共施設の種類の |                 | 当該防災公共施設の整備の概ねのスケジュール  |                        |
|-------|-------------|------|-------------------------------|----------------|-----------------|------------------------|------------------------|
|       |             |      |                               | 道路名            | 号数              |                        |                        |
| 215-1 | 萱島東地区       | 寝屋川市 | 防災上重要な公共施設の整備に努め、地区の防災性向上を図る。 | 主要生活道路 1号壁面線   | 第1、2、4、6～9号     | 地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。 |                        |
|       |             |      |                               | 主要生活道路 2号壁面線   | 第3号             |                        | 地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。 |
|       |             |      |                               | 主要生活道路 3号壁面線   | 第5号             |                        |                        |
|       |             |      |                               | 都市計画道路萱島讃良線    | 延長1,350m、幅員18m  |                        | 整備重要路線として、重点的な整備に努める。  |
| 215-2 | 池田・大和地区     | 寝屋川市 | 防災上重要な公共施設の整備に努め、地区の防災性向上を図る。 | 主要生活道路 1号壁面線   | 延長2,120m、幅員6.7m | 地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。 |                        |
| 215-3 | 寝屋川香里地区     | 寝屋川市 | 防災上重要な公共施設の整備に努め、地区の防災性向上を図る。 | 主要生活道路 1号壁面線   | 延長5,380m、幅員6.7m | 地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。 |                        |
| 227-1 | 若江・岩田・瓜生堂地区 | 東大阪市 | 防災上重要な公共施設の整備に努め、地区の防災性向上を図る。 | 主要生活道路 岩田5号線   | 第1号             | 地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。 |                        |
|       |             |      |                               | 主要生活道路 岩田38号線  | 第2号             | 地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。 |                        |
|       |             |      |                               | 主要生活道路 桜橋通線    | 第3号             | 地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。 |                        |
|       |             |      |                               | 主要生活道路 若江42号線  | 第4号             | 地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。 |                        |
|       |             |      |                               | 主要生活道路 防炎道路A号線 | 第5号             | 地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。 |                        |
|       |             |      |                               | 主要生活道路 防炎道路B号線 | 第6号             | 地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。 |                        |
|       |             |      |                               | 主要生活道路 防炎道路C号線 | 第7号             | 地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。 |                        |

②防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画

| 番号    | 地区名         | 市町村名 | 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針 | 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備概要                                      | 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概ねのスケジュール |
|-------|-------------|------|---------------------------------------|---|--|
| 215-1 | 萱島東地区       | 寝屋川市 | 防災街区整備地区計画により、特定防災機能を確保する。            | 建築物の構造を耐火建築物等又は準耐火建築物等に制限することや、壁面の位置の制限区域内における工作物の設置を規制することで、特定防災機能を確保する。 | 地区の不燃化向上に向けて、建替えの促進を図る。                      |
| 215-2 | 池田・大和地区     | 寝屋川市 | 防災街区整備地区計画により、特定防災機能を確保する。            | 建築物の構造を耐火建築物等又は準耐火建築物等に制限することや、壁面の位置の制限区域内における工作物の設置を規制することで、特定防災機能を確保する。 | 地区の不燃化向上に向けて、建替えの促進を図る。                      |
| 215-3 | 寝屋川香里地区     | 寝屋川市 | 防災街区整備地区計画により、特定防災機能を確保する。            | 建築物の構造を耐火建築物等又は準耐火建築物等に制限することや、壁面の位置の制限区域内における工作物の設置を規制することで、特定防災機能を確保する。 | 地区の不燃化向上に向けて、建替えの促進を図る。                      |
| 227-1 | 若江・岩田・瓜生堂地区 | 東大阪市 | 防災街区整備地区計画により、特定防災機能を確保する。            | 建築物の構造を耐火建築物等又は準耐火建築物等に制限することや、壁面の位置の制限区域内における工作物の設置を規制することで、特定防災機能を確保する。 | 地区の不燃化向上に向けて、建替えの促進を図る。                      |

位置図



| 凡 例 |           |
|-----|-----------|
|     | 防災再開発促進地区 |
|     | 今回変更する地区  |
|     | 市街化区域     |

南部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（大阪府決定）

1. 変更の概要

| 対象市名 | 変更項目                            | 変更内容                 |
|------|---------------------------------|----------------------|
| 岸和田市 | 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区 | ・ J R 東岸和田駅東地区を削除する。 |

2. 変更理由

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項の規定に基づく「防災街区の整備の方針」について、事業の完了に伴い、本方針を廃止する。

新旧対照表

| 変更後         | 変更前  |
|-------------|--|
| <p>(廃止)</p> | <p>「南部大阪都市計画防災街区の整備の方針」を次のとおり変更する。</p> <p>本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項の規定に基づき、南部大阪都市計画区域内の市街化区域において、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、防災街区の整備に係る方針等を示す。</p> <p><b>1. 市街地の整備の方針</b></p> <p>1) 市街化区域においては、原則、都市計画で建ぺい率60%以上を指定している地域について準防火地域を指定することにより、<u>耐火建築物・準耐火建築物への建替えを誘導し、市街地の火災の延焼防止、遅延を図る。</u></p> <p>2) 市街化区域においては、災害危険度判定調査等を活用することにより、災害に対して危険な市街地（以下「密集市街地」という。）を特定し、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用により、<u>耐火建築物・準耐火建築物への建替えを適切に誘導すると共に避難地・避難路等の地区防災施設の整備を促進し、安全な市街地の形成を誘導する。</u></p> <p>また、<u>耐火建築物・準耐火建築物への建替え誘導にあたっては、その促進を図るため、良好な住環境の形成の観点も踏まえながら、建ぺい率、容積率や斜線制限の緩和等、民間の建築活動を促す施策の検討にも努めるものとする。</u></p> <p>3) 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区にあっては、<u>防災再開発促進地区を指定し、住宅市街地総合整備事業（密集型）、</u></p> |

市街地再開発事業等、防災街区の整備に資する事業の導入を図り、都市の修復・再生に努めるものとする。

1) 市街化区域

原則、建ぺい率60%以上の地域における準防火地域指定  
災害危険度判定調査等のデータを活用した密集市街地の特定

2) 密集市街地

特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用による  
安全な市街地形成の誘導



3) 防災再開発促進地区  
住宅市街地総合整備事業  
(密集型)、市街地再開  
発事業等による都市の  
修復・再生

2. 防災再開発促進地区

○ 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区  
(防災再開発促進地区) 及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要  
を別表に示す。



新旧対照表

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

※下線部が変更箇所

| 番号            | 地区名        | 地区面積   | 市町村名 | 地区の再開発、整備等の主たる目標  | 防災街区に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要  | 建築物の更新の方針   | 都市施設、地区防災施設及び地区施設整備の方針  | 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置 | 概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要 | 概ね5年以内に実施予定の主要な都市計画に関する事項 | その他必要に応じて定める事項 |
|---------------|------------|--------|------|---|--|---|---|---|------------------------------------|---------------------------|----------------|
| 変更前<br>2021-1 | JR東岸和田駅前地区 | 約2.9ha | 岸和田市 | 防災上課題のある老朽木造建築物等の建替え及び不燃化を促進すると共に、公共施設の整備を図ることに<br>より、密集市街地の安全性の向上及び防災機能の増進を図る。 | 面的整備事業、建替誘導、都市計画道路及び区画街路、並びに公園・広場等の整備により、防災街区の整備、既成市街地の活性化に資する施設の整備、住宅の供給を図る | 老朽化した木造及び鉄骨建築物の共同・協調建替えを促進することにより、建築物の不燃化、耐震化を促進する。 | 都市計画道路東岸和田駅前広場、駅前広場、幹線街路大阪和泉南線等を防災上重要な公共施設として位置づけると共に、歩行者専用道路や公園の整備を図る。 |   | 概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要 | 概ね5年以内に実施予定の主要な都市計画に関する事項 | その他必要に応じて定める事項 |
| 変更後           | (削除)       |        |      |   |  |   |   |   |                                    |                           |                |

## 東部大阪都市計画道路の変更（大阪府決定）

## 【門真市域】






## 1. 変更内容

| 名 称                           | 延 長      | 幅 員 | 備 考            |
|-------------------------------|----------|-----|----------------|
| 3・1・223－1 号<br>大阪中央環状線        | 約 3,760m | 60m | 一部区間の幅員の変更     |
| 9・7・223－1 号<br>大阪モノレール<br>専用道 | 約 5,080m | 8m  | 線形及び一部区間の幅員の変更 |

## 2. 変更理由

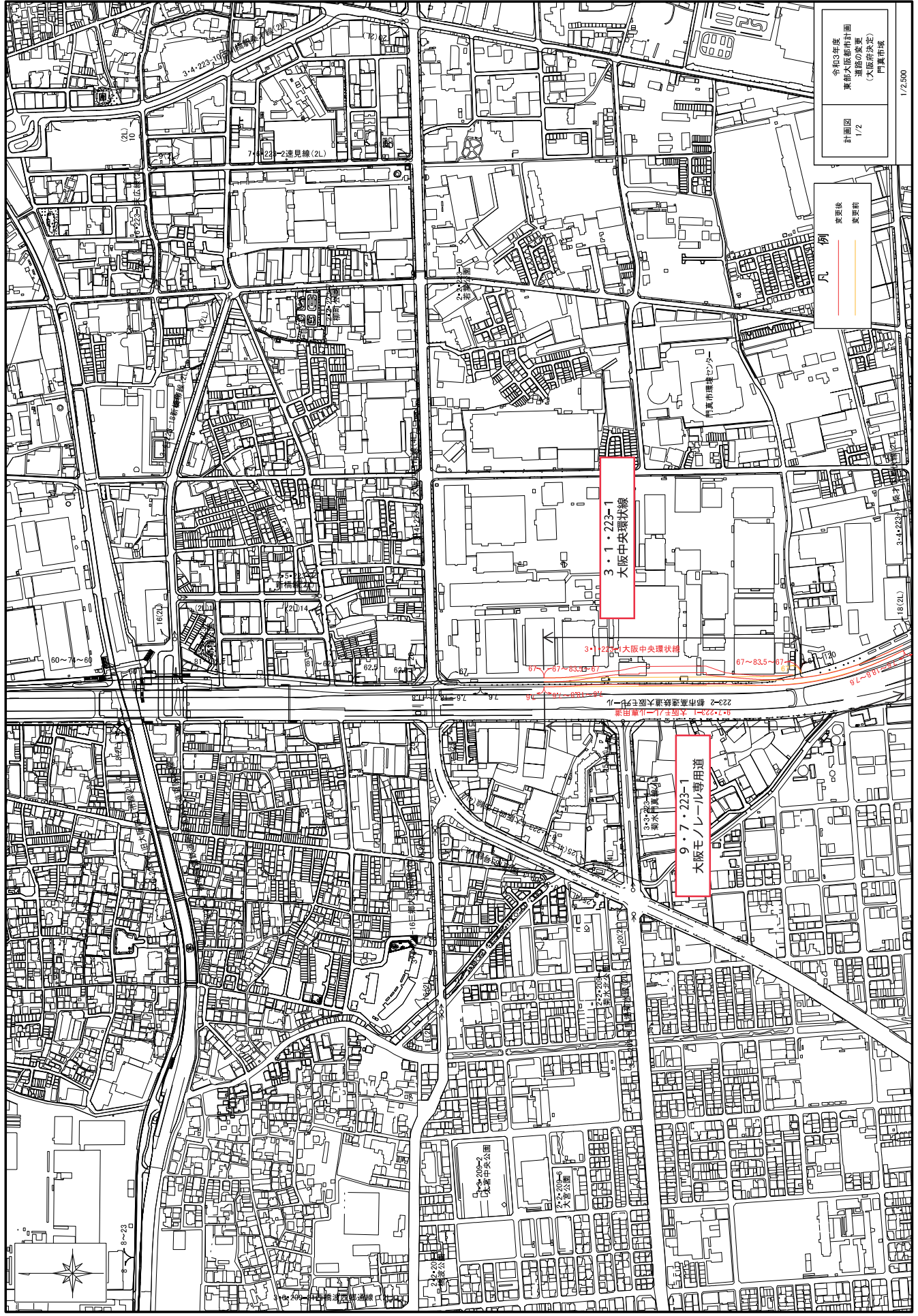
門真市駅から（仮称）門真南駅間に新たな駅を設置することにより、周辺地域の交通利便性が向上することに加え地域の発展に寄与することから、本案のとおり、3・1・223－1号大阪中央環状線及び9・7・223－1号大阪モノレール専用道を変更するものである。

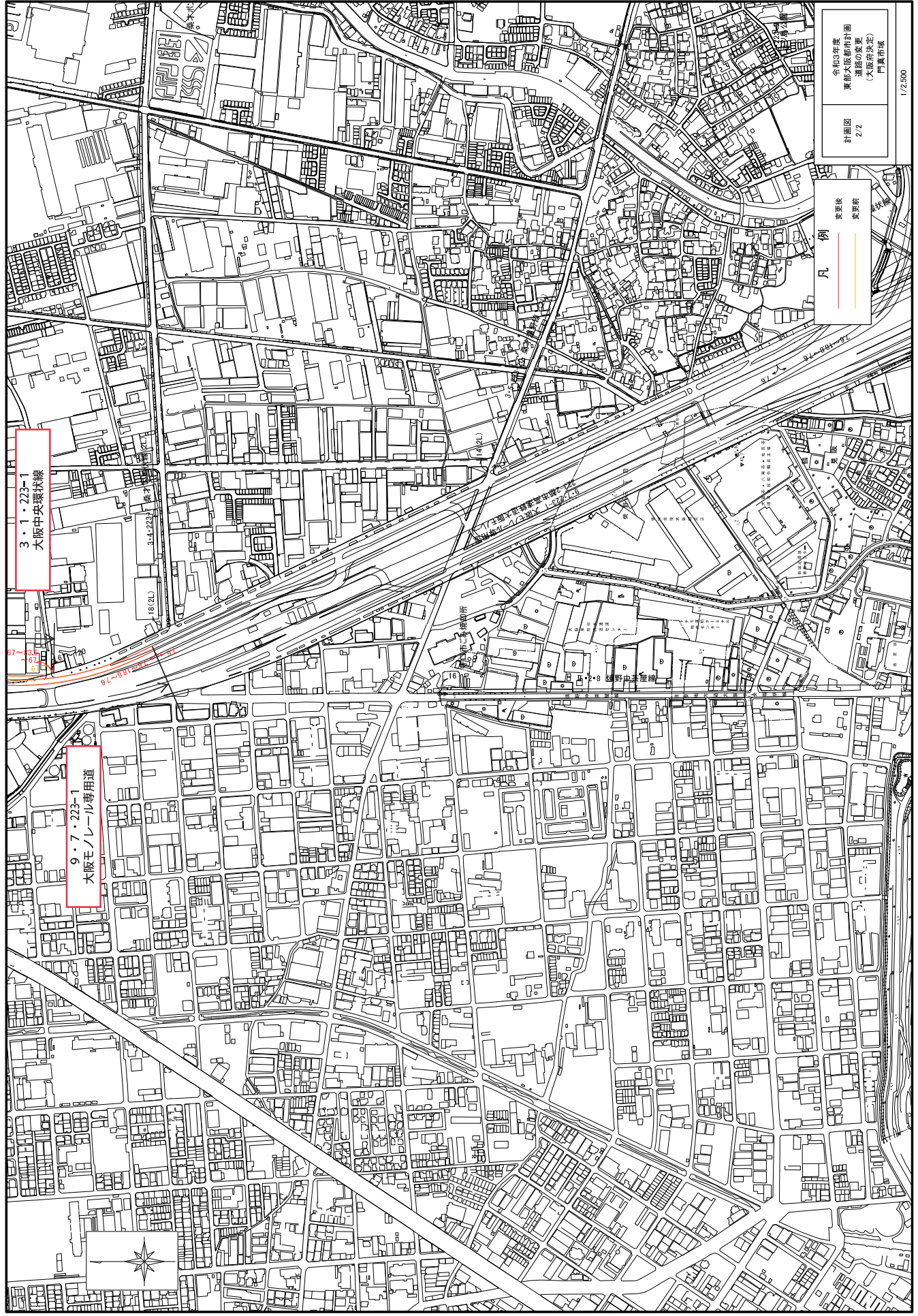
### 位置図

- 【凡例】
- 変更前の区域 
  - 変更後の区域 
  - 自動車専用道路 
  - 主要な道路 
  - 鉄道 

東部大阪都市計画区域







## 東部大阪都市計画都市高速鉄道の変更（大阪府決定）

## 【門真市域】

## 1. 変更内容

| 名 称                | 延 長      | 備 考                 |
|--------------------|----------|---------------------|
| 223-2 号<br>大阪モノレール | 約 5,080m | (仮称) 松生町駅の追加及び線形の変更 |

## 2. 変更理由

門真市駅から（仮称）門真南駅間に新たな駅を設置することにより、周辺地域の交通利便性が向上することに加え地域の発展に寄与することから、本案のとおり、223-2号大阪モノレールを変更するものである。

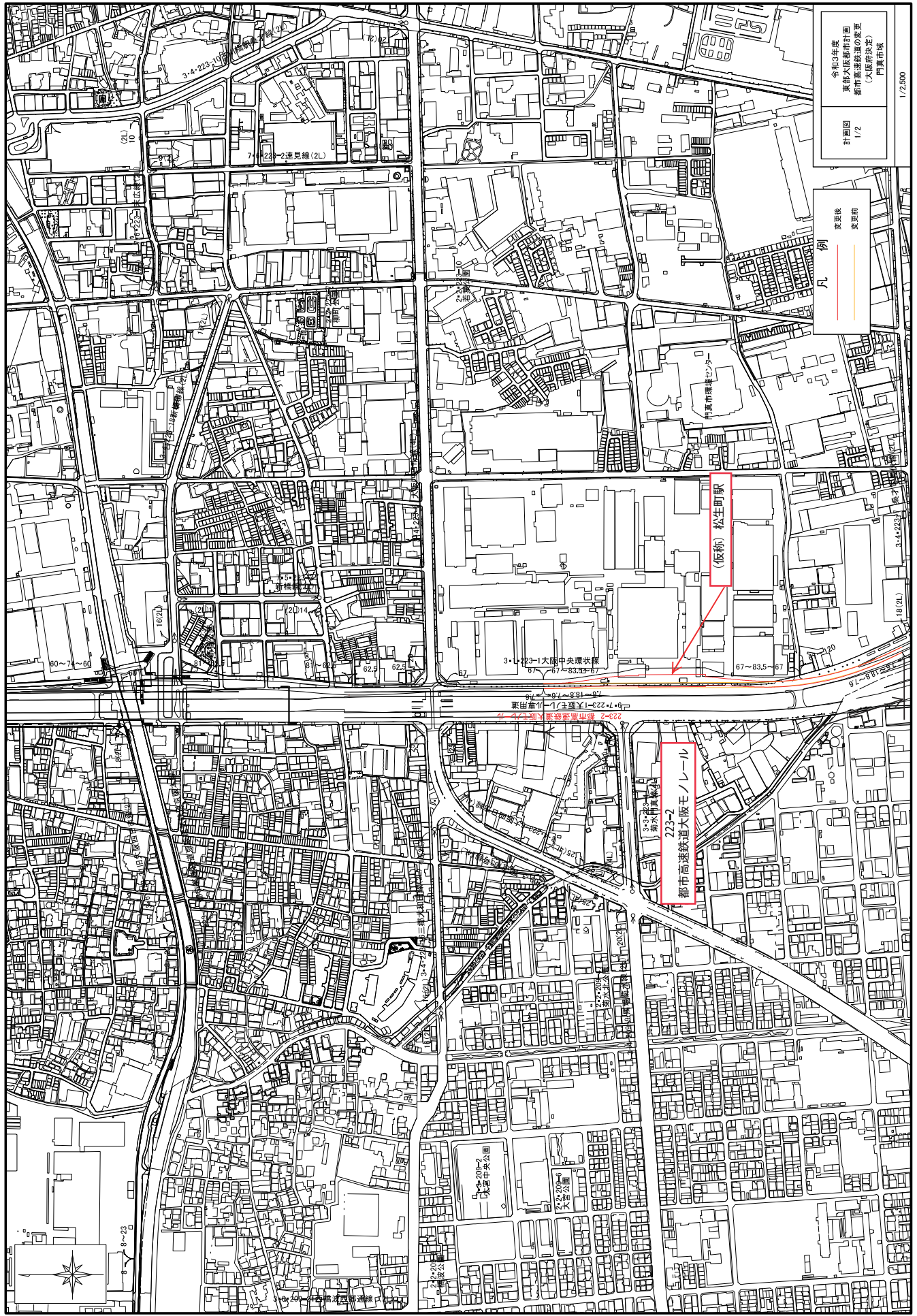
### 位置図

【凡例】

- 変更前の区域
- 変更後の区域
- 自動車専用道路
- 主要な道路
- 鉄道

東部大阪都市計画区域





令和3年度  
 東部大阪都市計画  
 都市高速鉄道の変更  
 (大阪府決定)  
 門真市域  
 1/2,500

例  
 変更後  
 変更前

(仮称) 松生町駅

223-2  
 都市高速鉄道大阪モノレール



