

平成 29 年度
第 1 回 門真市都市計画審議会

議 案 書

日時 平成 29 年 11 月 24 日 (金) 午前 10 時

場所 門真市中町 1 番 1 号

門真市役所別館 3 階 第 3 会議室

平成 29 年度 第 1 回

門真市都市計画審議会 案件一覧表

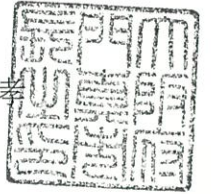
議案 番号	案 件 名	決定権者	頁
1	東部大阪都市計画生産緑地地区の変更 について（付議）	門真市	1
2	東部大阪都市計画地区計画（北島東地 区）の変更について（付議）	門真市	5
3	東部大阪都市計画都市再開発の方針の 変更について（諮問）	大阪府	10
4	東部大阪都市計画住宅市街地の開発整 備の方針の変更について（諮問）	大阪府	22
5	東部大阪都市計画防災街区の整備の方 針の変更について（諮問）	大阪府	29



議 第 1 号
門 真 市 第 437 号
平 成 29 年 10 月 20 日

門真市都市計画審議会会長 様

門真市長 宮本 一孝



東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

標記の件について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、次のとおり門真市都市計画審議会に付議します。

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更(門真市決定)

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	備 考	図面番号
北島-4	門真市北島町 地内	約0.42ha	区域変更	3/6、5/6
小 計		約0.42ha		
浜町 他73地区		約17.24ha	変更なし	
合 計	75地区	約17.66ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

北島－４の生産緑地地区において、公共施設等の用地に供された部分を廃止し、東部大阪都市計画生産緑地地区の区域変更をするものです。

計推第1398号
平成29年7月11日

門真市長様

大阪府知事



東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（回答）

平成29年6月30日付け門真都第219号で協議のあった標記について、
異議ありません。

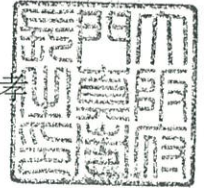
大阪府都市整備部都市計画室計画推進課
都市施設計画グループ 前
TEL : 06-6941-9274 (直通)
FAX : 06-6944-6778



議 第 2 号
門 真 市 第 437 号
平成 29 年 10 月 20 日

門真市都市計画審議会会長 様

門真市長 宮本 一孝



東部大阪都市計画地区計画（北島東地区）の変更について（付議）

標記の件について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、次のとおり門真市都市計画審議会に付議します。

東部大阪都市計画地区計画の変更（門真市決定）

東部大阪都市計画地区計画（北島東地区）を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称	北島東地区地区計画	
位 置	門真市大字北島の一部	
面 積	約7.5 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は門真市の南東部にあって地下鉄長堀鶴見緑地線門真南駅から北東約1 km に位置し、第二京阪道路が地区の西側を通る利便性の高い地区である。</p> <p>門真市都市計画マスタープランにおいて、中部まちづくり整備ゾーンに位置づけられていることから、土地区画整理事業による基盤整備を行い、広域交通網を活かした物流施設を配置する。また、幹線道路沿道に相応しい業務施設を誘導すると共に、農地集約や公園・緑地を適切に配置することにより、緑豊かで計画的な都市の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区計画の目標を実現するため、物流業務地区には第二京阪道路の広域交通機能を活用した物流施設を適切に配置し、複合業務地区には幹線道路沿道サービス系施設及び生活利便施設の誘導と共に、農地を集約し互いの環境に配慮した計画的な土地利用とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備される区画道路を地区施設とし、これらの機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。また、操業環境と地区外の居住地区との共存に配慮し、緑地帯を適切に配置する。</p> <p>公園については、適切に配置し、安全・安心で緑豊かな空間の保全・拡充を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>物流業務地区については、高度な土地活用を促進し、複合業務地区については、ゆとりある街並みと賑わいの創出に繋げるため、以下の制限を設ける。</p> <p>空間の創出及び用途混在の防止のため、建築物の用途の制限、高さの最高限度、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>緑豊かな街並みによる良好な地域環境の形成とゆとりある景観を創出し、防犯性の向上を図るため、かき又はさくの構造制限を定める。</p>
	緑化等の保全に関する方針	<p>みどりの大阪推進計画に基づく「みどりの風促進区域」内であることを意識し、道路沿道の緑化に努めるとともに、緑にあふれ潤いのある良好な環境を形成するため、建築物の緑化率の最低限度を定める。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路1号（幅員11m） 区画道路2号（幅員11m） 区画道路3号（幅員11m）	
	地区の区分	地区の名称	物流業務地区（A地区）	複合業務地区（B地区）
		地区の面積	約6.4ha	約1.1ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>（1）法別表第二（い）項で定めるもののうち、第五号及び第九号を除くもの（住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿、学校、図書館、老人ホーム、保育所、公衆浴場、診療所など）</p> <p>（2）法別表第二（は）項第二号から第四号で定めるもの（大学、高等専門学校、専修学校、病院、老人福祉センター、児童厚生施設など）</p> <p>（3）法別表第二（に）項第四号で定めるもの（ホテル又は旅館）</p> <p>（4）法別表第二（に）項第六号で定めるもの（床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎）</p> <p>（5）法別表第二（ほ）項第二号で定めるもの（マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの）</p> <p>（6）法別表第二（ち）項第二号及び第三号で定めるもの（キャバレー、個室付浴場など）</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>（1）法別表第二（い）項で定めるもののうち、第五号、第八号及び第九号を除くもの（住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿、学校、図書館、老人ホーム、保育所、公衆浴場など）</p> <p>（2）法別表第二（は）項第二号から第四号で定めるもの（大学、高等専門学校、専修学校、病院、老人福祉センター、児童厚生施設など）</p> <p>（3）法別表第二（に）項第四号で定めるもの（ホテル又は旅館）</p> <p>（4）法別表第二（に）項第六号で定めるもの（床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎）ただし、動物病院及びペットショップの用途に供するものを除く。</p> <p>（5）法別表第二（ほ）項第二号で定めるもの（マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの）</p> <p>（6）法別表第二（と）項第四号で定めるもの（火薬類及び危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの）</p> <p>（7）法別表第二（ち）項第二号及び第三号で定めるもの（キャバレー、個室付浴場など）</p>

	建築物等の高さの最高限度	—	建築物の高さ(地盤面からの高さによる。)は、20メートルを超えてはならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は3000平方メートルとする。	—
	建築物の緑化率の最低限度	緑化率の最低限度は、建築物の敷地面積の10分の2とする。	—
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、道路に面する部分にあっては、1メートル以上、その他の部分は50センチメートル以上とする。	
	かき又はさく等の構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、生垣又はフェンス、鉄柵等透視可能なものとする。ただし、フェンス等の基礎で宅地地盤面より60センチメートル以下のもの及び門柱にあってはこの限りでない。	
	備考		

理 由

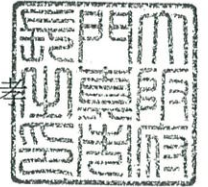
風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）が平成 27 年 6 月 24 日及び平成 28 年 6 月 23 日に改正施行されたことに伴う、建築基準法の改正に伴い、その整合を図るため、建築物等の用途の制限に関する都市計画の変更を行うものである。



議 第 3 号
門 真 市 都 第 4 3 8 号
平 成 2 9 年 1 0 月 2 0 日

門真市都市計画審議会会長 様

門真市長 宮本 一孝



東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更について(諮問)

標記の件について、審議会に諮問します。

東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（大阪府決定）

「東部大阪都市計画都市再開発の方針」を次のとおり変更する。

1. 都市再開発法第2条の3第1項第1号の規定に基づく、「計画的な再開発が必要な市街地」に係る再開発の目標並びに当該市街地の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

「別表1のとおり」

2. 都市再開発法第2条の3第1項第2号の規定に基づく、「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」及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

「別表2のとおり」

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
210-1	京阪牧野駅周辺地区	約6.4ha	枚方市	鉄道駅等を中心に地域の地区拠点にふさわしい商業・業務機能の集積を図るとともに防災性の向上、交通環境の改善を図る。	京阪牧野駅周辺では、公共施設の整備に合わせて商業施設等の集積と都市型住宅の建設を促進するなど計画的な土地の高度利用と防災性の向上を図る。 都市計画道路の整備を促進し、交通環境の改善を図る。			
210-2	京阪枚方市駅周辺地区	約71ha	枚方市	東部大阪の都市拠点にふさわしい魅力ある各種機能を集積した広域的な拠点の形成を図る。 淀川、旧京街道の自然や歴史環境を生かした良好な都市空間の形成を図る。	鉄道駅周辺では商業・文化・福祉・医療・居住等の複合機能を持った、中心市街地にふさわしい拠点形成を図るとともに、地区の状況に応じて用途転換を促進し、高度利用を図る。 街なみ環境整備事業等により歴史的景観の修復を図り、良好な住環境の整備に努める。			
210-3	京阪光善寺駅周辺地区	約9.4ha	枚方市	鉄道の連続立体交差事業を契機に、地域の地区拠点にふさわしい商業・文化機能の集積を図るとともに防災性の向上、交通環境の改善を図る。	鉄道の連続立体交差事業にあわせた商業・文化機能の集積により、生活利便性の高い地区拠点の形成を図る。 道路等の都市基盤施設の整備を促進し、鉄道駅へのアクセス性を向上させる。また、それに伴い交通環境の改善や歩行者空間の確保を図る。		京阪光善寺駅西地区	
215-1	京阪香里園駅周辺地区	約134ha	枚方市 寝屋川市	京阪香里園駅東側周辺の交通環境の改善を図るとともに、複合的な都市機能の集積と土地の有効かつ高度利用を進め、防災性の向上を図る。特に寝屋川市の北の結節点として、新たな魅力を備えた都市核の形成と災害に強く、心安らぐ、安全で人に優しく都市的なまちづくりを推進する。	地域の地形を考慮した土地の有効かつ高度利用を図り、商業、業務、居住、医療等の機能集積及び新しい生活文化情報発信機能を発揮できる広域的なサービス業等の拠点を目指すとともに、老朽住宅の建替えや道路、公園、広場などの確保を誘導し、良好な住環境を有したまちづくりの形成を進める。			防災再開 発促進地区
215-2	京阪寝屋川市駅周辺地区	約244ha	寝屋川市	寝屋川市駅周辺は水と緑と文化性を備えた中心的な都市核の形成と災害に強く、心安らぐ、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。	都市基盤施設整備及び高度利用化により市民が誇りを持てるシンボル景観を創出した都市核の形成を図る。寝屋川市役所周辺は中心業務拠点として商業・業務施設の集積を誘導する。また、老朽住宅の建替えや道路、公園、広場などの確保を誘導し、良好な住環境を有したまちづくりの形成を進める。			防災再開 発促進地区
215-3	京阪萱島駅周辺地区	約130ha	寝屋川市	京阪萱島駅周辺は第二京阪道路のインパクトを活用し、賑わいがあり市場性の高い都市核の形成と災害に強く、心安らぐ、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。	新しい生活文化情報発信機能を発揮できる広域的な商業・サービス業などの拠点をめざした都市核の形成を図る。また、老朽住宅の建替えや道路、公園、広場などの確保を誘導し、良好な住環境を有したまちづくりの形成を進める。			防災再開 発促進地区

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
223-1	門真市北部地区	約461ha	門真市	老朽化した木造建築物等の建替えを促進し、良好な市街地への計画的な転換を図り、快適な居住環境の実現をめざす。防災道路の整備を進めるとともに住宅等の不燃化や耐震化を促進し、安全な市街地形成に努める。 主要鉄道駅周辺は、地域の生活拠点として、生活文化機能の集積が図れるよう商業・業務機能、文化・交流機能の高度集積と再整備に努める。	防災上課題のある老朽化した木造建築物等の建替え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。		門真市北部地区	防災再開発促進地区
218-1	JR住道駅周辺地区	約46ha	大東市	商業・業務機能の集積、都市型住宅の建設、防災機能の強化等を促進し、地域核にふさわしい魅力ある市街地の形成を図る。	公共施設の整備にあわせた商業・業務機能の集積、都市型住宅の建設の促進等により、計画的な土地の高度利用を図る。 建物の不燃化、耐震化の促進やオープンスペースの確保等、防災機能の強化を図る。		JR住道駅北地区	
227-1	東大阪市北部市街地	約660ha	東大阪市	主要鉄道駅前等を中心に、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。	JRおおさか東線と結節点となる高井田駅周辺では、公共施設の整備にあわせた商業・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		
					川俣水みらいセンターの活用、布施公園の整備などにあわせ、建物の不燃化を促進し広域避難地の確保を図る。	川俣水みらいセンター周辺地区		
					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。 徳庵稲田線及び交通広場などの整備を推進する。	JR徳庵駅周辺地区 JR鴻池新田駅周辺地区	JR徳庵駅周辺地区	
					JRおおさか東線や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。 既存工業地区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共同による災害に強いすまいとまちづくりを促進する。			

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
227-2	東大阪市西部中心市街地	約1300ha	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。	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、市街地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た商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、計画的な土地の高度利用を図る。 高井田長堂線、足代荒川線などの整備を推進する。	近鉄布施駅周辺地区	近鉄布施駅周辺地区	
					近鉄布施駅周辺地区と連たんする沿道商業ゾーンとして、公共施設の整備にあわせた商業・業務機能の集積と都市型住宅の建設を促進するなど、計画的な土地の高度利用を図る。 小阪稲田線などの整備を推進する。	近鉄小阪駅周辺地区		
					都市型住宅地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。	八戸の里・西岩田地区		
					建物の不燃化を促進し、広域避難地の確保を図る。	近大・上小阪周辺地区		
					鉄道駅周辺では、公共施設の整備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、駅前商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。 足代金岡線及び交通広場などの整備を図る。 JRおおさか東線駅と結節する近鉄俊徳道駅・永和駅周辺では、公共施設の整備にあわせた商業・業務施設の集積と計画的な土地利用の形成を図る。	近鉄俊徳道駅周辺地区 近鉄長瀬駅周辺地区 近鉄弥刀駅周辺地区	近鉄長瀬駅周辺地区 近鉄弥刀駅周辺地区	
					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。 JRおおさか東線駅の設置及び連続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・業務施設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。 商業施設の集積がみられる地区では、建物の更新にあわせ用途転換を誘導するなど、地区の活性化を図る。	大蓮周辺地区 JR長瀬駅周辺地区	JR長瀬駅周辺地区	
					JRおおさか東線や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。 既存工業地区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共同による災害に強いすまいとまちづくりを促進する。			

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
227-3	東大阪市東北部市街地	約1030ha	東大阪市	<p>東部大阪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心の形成を図る。</p> <p>主要鉄道駅前等を中心に、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。</p> <p>密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。</p> <p>自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。</p>	<p>新都心(長田・荒本地区)では、中枢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。</p> <p>近鉄けいはんな線駅周辺では、計画的な土地利用転換により沿道商業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。</p> <p>居住環境の整備や土地利用の更新を図る。</p>	長田・荒本地区	東大阪市新都心整備地区	
					<p>近鉄けいはんな線駅周辺では、計画的な土地利用転換により駅前商業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。</p>	近鉄吉田駅周辺地区 近鉄新石切駅周辺地区		
					<p>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。</p>	加納・吉原地区		
					<p>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。</p> <p>既存工業地区の高度化と都市型産業の集積を図る。</p> <p>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すまいとまちづくりを促進する。</p> <p>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。</p>			
227-4	東大阪市東南部市街地	約910ha	東大阪市	<p>主要鉄道駅前等を中心に、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。</p> <p>密集市街地や住工混在地の居住環境の改善を図る。</p> <p>自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。</p>	<p>鉄道駅周辺では、公共施設の整備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、駅前商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。</p> <p>大阪瓢箪山線などの整備を推進する。</p>	近鉄若江岩田駅周辺地区 近鉄河内花園駅周辺地区	近鉄若江岩田駅周辺地区 近鉄河内花園駅周辺地区	
					<p>瓢箪山駅周辺では、公共施設の整備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、東大阪市東部の駅前商業ゾーンとして計画的な土地の高度利用を図る。</p> <p>大阪瓢箪山線及び交通広場などの整備を図る。</p>	近鉄瓢箪山駅周辺地区	近鉄瓢箪山駅周辺地区	
					<p>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。</p>	池島地区		
				<p>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。</p> <p>既存工業地区の高度化と都市型産業の集積を図る。</p> <p>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すまいとまちづくりを促進する。</p> <p>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。</p>				

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
221-1	JR柏原駅周辺地区	約6.0ha	柏原市	中心市街地としての都市機能の更新と、健全で災害に強い居住環境の整備を図り活力ある街づくりを目指す。	JR柏原駅周辺は、住宅・商業・業務の適正な配置に配慮しながらそれぞれの用途が調和・共存できる環境を形成する。 近隣商業地域及び商業地域として商業機能の充実を図る。 当地区において、景観形成、商業、業務、文化、情報行政等の機能を充実させる。 都心の活性化を図るため都市型住宅の供給を促進する。		JR柏原駅東口地区	

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整備事業の計画概要	概ね5年以内に決定(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
210-3-1	京阪光善寺駅西地区	約1.4ha	枚方市	鉄道の連続立体交差事業にあわせ、地域の拠点にふさわしい生活サービスなどの多様な都市機能の集積を図るとともに、これらの都市機能と調和した都市居住の誘導を図り、利便性が高く良好な居住環境の形成を促進する。	土地の合理的かつ健全な高度利用を図りながら、周辺地域と調和した市街地の再整備をすすめ、住宅・商業・業務・医療施設等の立地を促進し、地域拠点にふさわしい多様な都市機能の集積を図る。	市街地再開発事業等により、耐火建築物への更新を図り、地区の不燃化と都市防災機能の強化をすすめ、災害に強いまちづくりを推進する。	鉄道駅へのアクセス性を向上させるなど、交通環境の改善や歩行者空間の確保を図るため、駅前広場を含む都市計画道路北中振線の整備を図る。		市街地再開発事業		
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建替え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、基本安全軸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	
218-1-1	JR住道駅北地区	約9.5ha	大東市	商業・業務機能の集積を促進し、地域核にふさわしい市街地の形成を図る。	公共施設の整備にあわせた商業・業務機能の集積、都市型住宅の建設の促進等により、計画的な土地の高度利用を図る。建物の不燃化、耐震化の促進等、防災機能の強化を図る。	民間建設活動の誘導により、建物の共同化や不燃化を促進する。	地区内において、広場や道路等のオープンスペースを確保し、防災機能の強化を図る。				
227-1-1	JR徳庵駅周辺地区	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の高度利用を図る。	民間建設活動の誘導により建物の共同化・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。				

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整備事業の計画概要	概ね5年以内に決定(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
227-2-1	近鉄布施駅周辺地区	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。	近鉄布施駅周辺では、市街地再開発事業を促進する。民間建設活動の誘導により建物の共同化・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った歩行者空間を整備する。				
227-2-2	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の高度利用を図る。	民間建設活動の誘導により建物の共同化・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。				
227-2-3	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の高度利用を図る。	民間建設活動の誘導により建物の共同化・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、洪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。				
227-2-4	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の高度利用を図る。	民間建設活動の誘導により建物の共同化・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。				
227-3-1	東大阪市新都心整備地区	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、計画的な土地の高度利用を図る。	計画的な土地利用の転換を図るため、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。				
227-4-1	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。				
227-4-2	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。				

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整備事業の計画概要	概ね5年以内に決定(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
227-4-3	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。				
221-1-1	JR柏原駅東口地区	約0.4ha	柏原市	柏原市の中心市街地の玄関口として、駅前広場、道路等の公共施設整備、駅前整備等都市機能の更新と土地の有効利用を図り、災害に強い活力のある街をつくる。	駅前広場や道路等の都市基盤整備を行い商業・業務・公益施設・住宅等の建築物の整備に併せた土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。	JR柏原駅東口地区では、市街地再開発事業の実施にむけて検討する。	都市計画道路大泉本郷線、柏原駅前交通広場、柏原駅東線、法善寺築留線の整備の検討をする。	住宅市街地基盤整備事業により住環境の整備を図る。	市街地再開発事業(柏原駅東口地区)		

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。

計推第 1726 号

平成 29 年 10 月 18 日

門真市長様

大阪府知事



東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更について（照会）

標記について、次のとおり変更するので、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定により、貴市の意見を求めます。

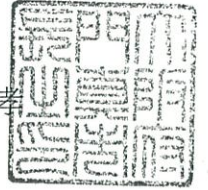
【担当】 大阪府都市整備部都市計画室計画推進課
土地利用計画グループ 横山、小辻
【TEL】 06-6941-0351（代表）（内線6776）
【TEL】 06-6944-6776（直通）
【E-mail】 KotsujiK@mbx.pref.osaka.lg.jp



議 第 4 号
門ま都第438号
平成29年10月20日

門真市都市計画審議会会長 様

門真市長 宮本 一孝



東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について(諮問)

標記の件について、審議会に諮問します。

東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（大阪府決定）

東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針を次のように変更する。

1. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第1号の規定に基づく、住宅市街地の開発整備の目標

住宅・まちづくりの推進においては、大阪ならではの魅力を存分に活かし、「住まうなら大阪」と思える、多様な人々が住まい、訪れる居住魅力あふれる都市を創造することとし、安全・安心の確保とあわせて、環境に配慮された住まいと都市の実現、多様な人を惹きつけ生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現をめざす。

2. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第1号の規定に基づく、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成し、府民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、良好な住宅市街地の整備又は開発を、以下のテーマ別、地域特性別の方針に基づき進める。

なお、住宅市街地の整備又は開発に際しては、必要となる関連公共公益施設の整備を総合的、計画的に進めるとともに、地区計画制度等の活用を図る。

(1) テーマ別方針

- ① 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現

関西、日本の成長をけん引する大都市として、大阪ならではの魅力を存分に活かし、国内外の人々にとって多様かつ魅力的で、住みたい、住み続けたい、訪れたいと思える住まいと都市を実現し、大阪への新しい人の流れを生み出す。

- ② 生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

働き・学び・遊び・住まうための多彩な機能を有する都市の形成を図るとともに、府民一人ひとりが適切な住まいやサービスを選択できる環境を整備するなど、大阪に住まう人々が生き活きとくらすことができる住まいと都市を実現する。

- ③ 環境にやさしく快適にくらすことができる住まいと都市の実現

鉄道・バスなどの公共交通が充実し、住宅・建築物の省エネ化・長寿命化が図られるとともに、再生可能エネルギーの活用や都市緑化等が進んだ、環境にやさしく、快適にくらすことができる住まいと都市を実現する。

- ④ 安全を支える住まいと都市の実現

住宅等の耐震化や耐火性などの向上や、大規模な地震や集中豪雨による浸水被害、

土砂災害などの災害が発生しても、被害が最小限に抑えられ、人命が守られるとともに、防犯面においても安全性が高い住まいと都市を実現する。

⑤ 安心してくらすことができる住まいと都市の実現

子どもから高齢者、障がい者、外国人をはじめ、誰もが住み慣れた地域で、ともに安心・快適にくらすことができる住まいと都市を実現し、全ての人々の人権が尊重される豊かな社会を実現する。

(2) 地域特性格別方針

市街地の拡散を抑制するとともに、既成市街地の再整備や既存ストックの有効活用を図り、以下の地域特性に応じた方針に基づき進めていく。

- ① 都心地域その他既成市街地内においては、建替え等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空家の有効利用を促進し、地域内の低・未利用地については、有効・高度利用による住宅及び住宅地の供給を促進する。
- ② 既成市街地内の老朽公的賃貸住宅団地や密集市街地等においては、地域の特性に応じて基盤整備と一体となった住宅の供給等及び住宅地の供給を促進する。
- ③ 都市農地については、農業の安定的な継続を図ることや、機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することが重要であることから、適正な保全を図る。
- ④ 計画的住宅市街地（ニュータウン）においては、住民等の意向にも配慮しながら策定されたまちづくり指針等に基づき、豊かな居住環境の保全に配慮しつつ良質な住宅市街地のストックを有効に活用し、優良な市街地の形成を図る。

3. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項第2号の規定に基づく、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区（重点地区）並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要

「別表のとおり」

別表

一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	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年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
210-1	中宮第1地区	約4ha	枚方市	本地区は老朽化した都市再生機構住宅を建替え、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	都市再生機構住宅建替事業により有効な土地利用を図り、良好な住宅地の形成を図る。	都市再生機構住宅建替事業により幹線道路、区画道路、街区公園等を適正に配置する。		都市再生機構住宅建替事業(事業中)		
210-2	枚方香里地区	約49ha	枚方市	本地区は老朽化した都市再生機構住宅を建替え、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	都市再生機構住宅建替事業により有効な土地利用を図り、良好な住宅地の形成を図る。	都市再生機構住宅建替事業により幹線道路、区画道路、街区公園等を適正に配置する。		都市再生機構住宅建替事業(事業中)		
215-1	萱島地区	約49ha	寝屋川市	整備計画や行政指導により、老朽建築物の更新を行い良好な居住環境への転換を促進する。	本地区は、老朽した木造賃貸住宅が密集した地区である。当地区において、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替の促進及び地区施設の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の改善を図る。	防災や生活の利便性を高めるため、都市計画道路の整備を促進し、併せて主要生活道路のネットワークづくりを図る。また、住宅の共同建替等に併せて公園、広場等オープンスペースの確保に努める。		住宅市街地総合整備事業	防災再開発促進地区 防災街区整備地区計画	
215-2	池田地区	約66ha	寝屋川市	整備計画や行政指導により、老朽建築物の更新を行い良好な居住環境への転換を促進する。	本地区は、老朽した木造賃貸住宅が密集した地区である。当地区において、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替の促進及び地区施設の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の改善を図る。	防災や生活の利便性を高めるため、都市計画道路の整備を促進し、併せて主要生活道路のネットワークづくりを図る。また、住宅の共同建替等に併せて公園、広場等オープンスペースの確保に努める。		住宅市街地総合整備事業	防災再開発促進地区 防災街区整備地区計画	
215-3	寝屋川香里地区	約133ha	寝屋川市	整備計画や行政指導により、老朽建築物の更新を行い良好な居住環境への転換を促進する。	本地区は、老朽した木造賃貸住宅が密集した地区である。当地区において、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替の促進及び地区施設の整備を行い、良好な住宅の供給と良好な住環境の改善を図る。	防災や生活の利便性を高めるため、都市計画道路の整備を促進し、併せて主要生活道路のネットワークづくりを図る。また、住宅の共同建替等に併せて公園、広場等オープンスペースの確保に努める。		住宅市街地総合整備事業	防災再開発促進地区 防災街区整備地区計画	
223-1	門真市北部地区	約461ha	門真市	本市北部に位置する密集した市街地を道路等の公共施設整備により良好な住環境を確保するとともに、良好な市街地を計画的に誘導する。	住宅市街地総合整備事業による建替え(共同住宅等)促進を主体として住宅の供給を図り、基盤整備とあわせ良好な住宅群の形成を図る。	幹線道路、区域内道路、公園等を配置する。		住宅市街地総合整備事業(事業中)	防災再開発促進地区	
223-2	門真千石西町地区	約14ha	門真市	府営住宅建替事業等により、土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善等を図る。	府営住宅の建替えにより、土地の有効利用を図るとともに、良好な住宅地の形成を図る。	府営住宅の建替え等により、活用用地を創出し、公共施設の整備や周辺地区と一体となった土地利用の推進(公園の整備等)を図る。		府営住宅建替事業(事業中)		
209-1	大日・八雲東町地区	約63ha	守口市	老朽した木造賃貸住宅が密集した地域の住環境の整備を図るため、道路、公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅の建替え等を促進し、良質な住宅の供給を行う。	老朽した木造賃貸住宅の建替えにより、良質な住宅の供給を行い、住居系の土地利用を図る。	地区内道路を整備するとともに、小公園を適正に配置する。	住宅市街地総合整備事業により、住環境の整備に努める。	住宅市街地総合整備事業		

別表

一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)

番号	地区名	地区面積	市町村名	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針	整備又は開発の推進のための措置	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年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
209-2	東部地区	約150ha	守口市	老朽した木造賃貸住宅が密集した地域の住環境の整備を図るため、道路、公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅の建替え等を促進し、良質な住宅の供給を行う。	老朽した木造賃貸住宅の建替えにより、良質な住宅の供給を行い、住居系の土地利用を図る。	地区内道路を整備するとともに、小公園を適正に配置する。	住宅市街地総合整備事業により、住環境の整備に努める。	住宅市街地総合整備事業		
218-1	北条地区	約17ha	大東市	市営住宅の建替え、土地の有効利用等により、良好な住宅市街地の形成を図る。	老朽化している市営住宅の建替えを行うとともに、地区内に点在する市有地等の有効利用を図ることで良好な住宅市街地の形成を図る。	市営住宅の建替え、市有地等の有効利用にあわせて、地区内道路等の施設整備を図る。				

理 由

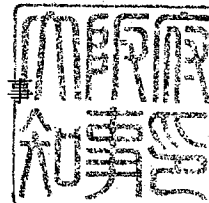
大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項の規定に基づく「住宅市街地の開発整備の方針」について、良好な住宅市街地の開発整備を図るため、住宅市街地の開発整備の目標等を変更する。また、開発整備の進捗等にあわせて、「一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区」及び当該地区の計画の概要を変更する。

計推第1729号

平成29年10月18日

門真市長様

大阪府知事



東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について（照会）

標記について、次のとおり変更するので、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定により、貴市の意見を求めます。

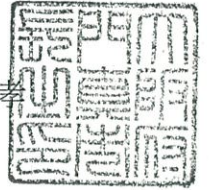
【担当】 大阪府都市整備部都市計画室計画推進課
土地利用計画グループ 横山、小辻
【TEL】 06-6941-0351（代表）（内線6776）
【TEL】 06-6944-6776（直通）
【E-mail】 Kotsujik@mbox.pref.osaka.lg.jp



議 第 5 号
門 真 市 第 438 号
平 成 29 年 10 月 20 日

門真市都市計画審議会会長 様

門真市長 宮本 一孝



東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更について(諮問)

標記の件について、審議会に諮問します。

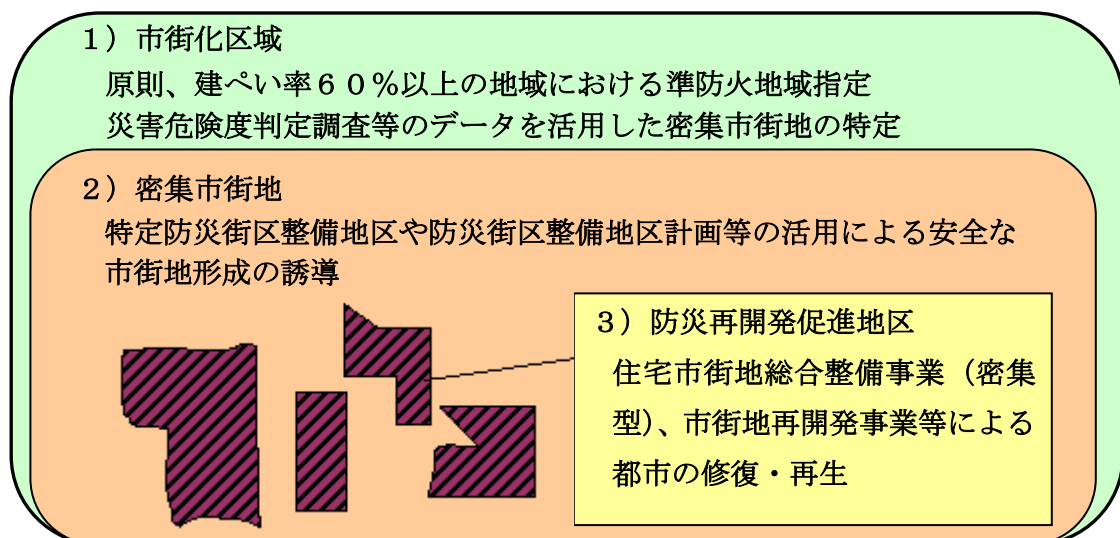
東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（大阪府決定）

「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。

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。

1. 市街地の整備の方針

- 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、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。
- 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、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。
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。
- 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、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）、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。



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。

別表

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(防災再開発促進地区)

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	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
215-1	萱島東地区	約49ha	寝屋川市	防災上課題のある老朽木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。	老朽木造建築物等の建替えの促進及び主要生活道路等の整備を行い、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	老朽木造建築物の建替えを促進し、土地の合理的な利用を図る。	都市計画道路萱島讃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		
215-2	池田・大利地区	約66ha	寝屋川市	防災上課題のある老朽木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。	老朽木造建築物等の建替えの促進及び主要生活道路等の整備を行い、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	老朽木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利線を防災上の重要な路線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		
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木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。	老朽木造建築物等の建替えの促進及び主要生活道路等の整備を行い、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	老朽木造建築物の建替えを促進し、土地の合理的な利用を図る。	国道170号、府道京都守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		
223-1	門真市北部地区	約461ha	門真市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建替えを促進するとともに、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。	面整備事業、建替誘導、主要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、良質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、基本安全軸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等の整備を図る。	防災性の高い市街地を形成するため、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		

別表

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(防災再開発促進地区)

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	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
209-1	大日・八雲東町地区	約70ha	守口市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建替えを促進するとともに、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。	老朽木造建築物等の建替えを促進し、併せて主要生活道路等の整備を行い、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	木造賃貸住宅等の建替えによる建築物の不燃化、耐震化及び共同化・協調化を促進する。	防災性の向上や生活の利便性を高めるため、主要生活道路や小公園の整備を推進する。		住宅市街地総合整備事業		
209-2	東部地区	約150ha	守口市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建替えを促進するとともに、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。	老朽木造建築物等の建替えを促進し、併せて主要生活道路等の整備を行い、良質な住宅の供給と良好な住環境の形成を図る。	木造賃貸住宅等の建替えによる建築物の不燃化、耐震化及び共同化・協調化を促進する。	防災性の向上や生活の利便性を高めるため、主要生活道路や小公園の整備を推進する。		住宅市街地総合整備事業		
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木造建築物等の建替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区としての整備を図る。	主要生活道路の整備及び面的整備事業、建替誘導により、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物の不燃化を図る。	主要生活道路や公園等の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により、住環境の改善を図る。	住宅市街地総合整備事業		

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、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。

計推第1731号

平成29年10月18日

門真市長様

大阪府知事



東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更について（照会）

標記について、次のとおり変更するので、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定により、貴市の意見を求めます。

【担当】 大阪府都市整備部都市計画室計画推進課

土地利用計画グループ 横山、小辻

【TEL】 06-6941-0351（代表）（内線6776）

【TEL】 06-6944-6776（直通）

【E-mail】 Kotsujik@mbx.pref.osaka.lg.jp

