

令和3年度  
第2回 門真市都市計画審議会

# 議 案 書

日時 令和4年1月26日(水) 午後2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

令和3年度 第2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
3	東部大阪都市計画道路の変更について (諮問)	大阪府	1
4	東部大阪都市計画都市高速鉄道の変更について (諮問)	大阪府	6
5	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	11
6	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	25
7	門真市都市計画マスタープランの改定について (諮問)	門真市	33
8	門真市立地適正化計画の変更について (諮問)	門真市	35

議第3号

東部大阪都市計画道路の変更について

(大阪府決定)



議 第 3 号  
門 ま 都 第 812 号  
令和 3 年 12 月 17 日

門真市都市計画審議会会長 様

門真市長 宮本 一孝



東部大阪都市計画道路の変更について(諮問)

標記の件について、審議会に諮問します。

東部大阪都市計画道路の変更（大阪府決定）

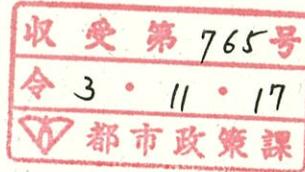
東部大阪都市計画道路中、3・1・223-1号大阪中央環状線ほか1路線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考					
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造						
幹線街路	3・1・223-1	大阪中央環状線	門真市向島町地内	門真市ひえ島町地内	門真市ひえ島町地内	約 3,760m	地表式	8車線	60m	京阪本線と立体交差 自動車専用道路と立体交差1箇所 幹線街路大阪枚方京都線と立体交差 幹線街路大阪四日市線と立体交差 幹線街路新橋柳線と立体交差 幹線街路桑才深野線と立体交差 幹線街路旧大阪四日市線と立体交差 幹線街路と平面交差2箇所						
												車線の数の内訳		6車線	約 590m	/
														8車線	約 1,680m	
														10車線	約 1,490m	
特殊街路	9・7・223-1	大阪モノレール専用道	門真市向島町地内	大阪市鶴見区安田二丁目地内	門真市松生町地内	約 5,080m	嵩上式	—	8m		都市モノレール専用道					

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

## 理 由

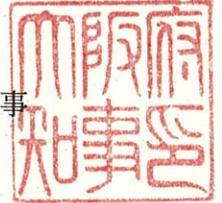
門真市駅から（仮称）門真南駅間に新たな駅を設置することにより、周辺地域の交通利便性が向上することに加え地域の発展に寄与することから、本案のとおり、3・1・223－1号大阪中央環状線及び9・7・223－1号大阪モノレール専用道を変更するものである。



計調第1004号  
令和3年11月17日

門真市長様

大阪府知事



東部大阪都市計画道路の変更について（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：大阪府大阪都市計画局計画推進室  
計画調整課 都市施設計画G 小林  
TEL：06-6210-9079  
FAX：06-6210-9071

議第 4 号

東部大阪都市計画都市高速鉄道の変更について

(大阪府決定)



議 第 4 号  
門 ま 都 第 812 号  
令和 3 年 12 月 17 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高速鉄道の変更について(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高速鉄道の変更（大阪府決定）

東部大阪都市計画都市高速鉄道中、223-2号大阪モノレールを次のように変更する。

### 1. 線路部分

名 称		位 置			区 域	構 造		備 考
番 号	路線名	起 点	終 点	主 な 経過地	延 長	構造 形式	地表式の区 間における 幹線街路等 との交差の 構造	
223-2	大阪 モノレール	門真市 向島町 地内	大阪市 鶴見区 安田二 丁目地 内	門真市 松生町 地内	約 5,080m	嵩上式		線路線数 2

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

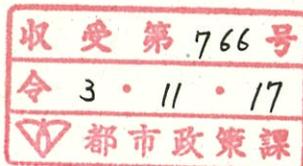
### 2. 主要施設

名 称			位 置	備 考
番 号	路線名	施設名		
223-2	大阪 モノレール	門真市駅	門真市新橋町地内	約 1,900 m <sup>2</sup>
		(仮称)松生町駅	門真市松生町地内	約 2,000 m <sup>2</sup>
		(仮称)門真南駅	門真市三ツ島 2 丁目地内	約 2,600 m <sup>2</sup>

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

## 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。



計調第1005号  
令和3年11月17日

門真市長様

大阪府知事



東部大阪都市計画都市高速鉄道の変更について（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：大阪府大阪都市計画局計画推進室  
計画調整課 都市施設計画G 小林  
TEL：06-6210-9079  
FAX：06-6210-9071

議第 5 号

東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更について

(大阪府決定)



議 第 5 号  
門 ま 都 第 812 号  
令和 3 年 12 月 17 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だ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。		京阪枚方市駅周辺地区	
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、老朽住宅の建て替えや道路、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	特に整備効果が大いだ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
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、心やすらぐ、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、心やすらぐ、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
215-4	JR寝屋川公園駅周辺地区	約56ha	寝屋川市	JR寝屋川公園駅周辺は府営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ス性を活かした東の都市核の形成と災害に強く、心やすらぐ、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。	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、東の都市核としての拠点形成を進める。			
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目指す。 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

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だ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
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及び既存鉄道駅周辺では地域を支える商業、業務機能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(JR鴻池新田駅及び大阪モノレール(仮称)鴻池新田駅周辺)		
					JRおおさか東線と大阪メトロ中央線の結節点であ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し、計画的な土地の高度利用を図る。 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。	高井田駅周辺地区		
					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。	JR徳庵駅周辺地区	JR徳庵駅周辺地区	
					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宅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
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地にふさわしい商業、業務施設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ぎわいのある空間の形成を目指す。 主要鉄道駅を中心に、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補完するエリアとして、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。 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。	大阪モノレール(仮称)瓜生堂駅西部周辺地区		
					東大阪市の中心商業業務地として、公共施設の整備にあわせた行政、商業、業務機能等の集積と都市型住宅の建設を促進し、計画的な土地の高度利用を図る。	近鉄布施駅周辺地区(布施駅、小阪駅周辺)	近鉄布施駅周辺地区	
					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し、計画的な土地の高度利用を図る。 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。 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。	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	
					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。	俊徳道駅周辺地区 JR長瀬駅周辺地区	JR長瀬駅周辺地区	
					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宅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	特に整備効果が大いと言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1,030ha	東大阪市	東大阪市の拠点に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、都市の魅力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。自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。	大阪モノレール新駅及び既存鉄道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。大阪モノレール新駅周辺に位置する大規模公有地では、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。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、市の中心拠点にふさわしい良好な景観形成を図る。	東大阪市中心拠点地区(長田・荒本駅周辺)	東大阪市中心拠点地区	
				鉄道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。	近鉄吉田駅周辺地区 近鉄新石切駅周辺地区			
				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宅とまちづくりを促進する。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。				

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と言わ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
227-4	東大阪市東南部市街地	約910ha	東大阪市	<p>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、都市の魅力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。自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。</p>	<p>大阪モノレール新駅周辺では都市の中心拠点を補完するエリアとして、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。防災再開発促進地区では防災公共施設の整備、及び老朽建築物等の建替を促進し都市機能の更新を図る。</p>	若江・岩田・瓜生堂地区	若江・岩田・瓜生堂地区	防災再開発促進地区
					<p>鉄道駅周辺では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。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>	近鉄瓢箪山駅周辺地区	近鉄瓢箪山駅周辺地区	
					<p>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宅とまちづくりを促進する。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>			
221-1	JR柏原駅周辺地区	約6.0ha	柏原市	<p>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。</p>	<p>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。</p>		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
210-2-1	京阪枚方市駅周辺地区	約2.9ha	枚方市	駅前広場の再整備とあわせて、広域中心拠点にふさわしい多様な都市機能の導入により市民サービスの向上に寄与し、周辺の市街地環境と調和した、安全で快適な都市環境の形成を図り、魅力的で活気あふれる都市空間を形成する。	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・宿泊施設・行政施設等の立地を促進し、広域中心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枚方市駅前線の整備を図る。		市街地再開発事業		
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 市街地再開発事業	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。				

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
227-1-1	JR徳庵駅周辺地区	約5ha	東大阪市	利便性の高い駅前に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。	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推進する。				
227-2-1	近鉄布施駅周辺地区	約35ha	東大阪市	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。	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。				
227-2-2	近鉄長瀬駅周辺地区	約5ha	東大阪市	利便性の高い駅前に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。	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。				
227-2-3	近鉄弥刀駅周辺地区	約6ha	東大阪市	利便性の高い駅前に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。	足代金岡線、洪川友井線及び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。				
227-2-4	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。				

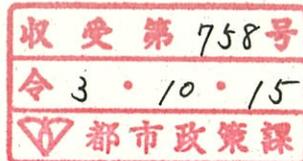
別表2

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
227-4-1	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。	地区内における耐火・準耐火建築物化を促進する。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。大阪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を整備する。	住宅市街地総合整備事業	住宅市街地総合整備事業		防災再開発促進地区
227-4-2	近鉄瓢箪山駅周辺地区	約17ha	東大阪市	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。	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。	大阪瓢箪山線及び瓢箪山駅前交通広場などを整備する。				
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。	都市計画道路大県本郷線、柏原東駅前交通広場、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。

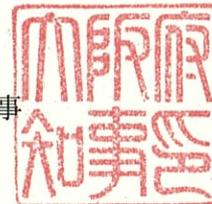


計推第 1781 号

令和 3 年 10 月 15 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 高橋、藤本  
【TEL】 06-6941-0351（代表）（内線6776）  
【TEL】 06-6944-6776（直通）  
【E-mail】 FujimotoC@mbox.pref.osaka.lg.jp

議第 6 号

東部大阪都市計画都市防災街区の整備の方針  
の変更について  
(大阪府決定)



議 第 6 号  
門 ま 都 第 812 号  
令和 3 年 12 月 17 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。

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

「別表1のとおり」

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号の規定に基づく、「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

「別表2のとおり」

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

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	菟島東地区	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。	老朽建築物等の建替えの促進により耐火建築物等又は準耐火建築物等への更新を図り、地区の不燃化と都市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。	防災上重要な道路である都市計画道路菟島讃良線の整備に努めるとともに、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		
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。	老朽建築物等の建替えの促進により耐火建築物等又は準耐火建築物等への更新を図り、地区の不燃化と都市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。	防災上重要な道路である都市計画道路対馬江大利線の整備に努めるとともに、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		
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。	老朽建築物等の建替えの促進により耐火建築物等又は準耐火建築物等への更新を図り、地区の不燃化と都市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		
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		
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		

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

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
209-2	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、公共施設の整備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・準耐火建築物化を促進する。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。大阪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。	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		

**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**

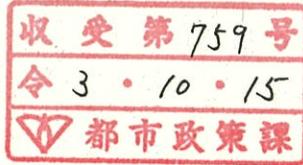
番号	地区名	市町村名	防災公共施設の整備の方針	整備する防災公共施設の種類の		当該防災公共施設の配置及び規模	当該防災公共施設の整備の概ねのスケジュール
				道路名	号数		
215-1	萱島東地区	寝屋川市	防災上重要な公共施設の整備に努め、地区の防災性向上を図る。	主要生活道路 1号壁面線	第1、2、4、6～9号	延長3,070m、幅員6.7m(一部9.2m)	地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。
				主要生活道路 2号壁面線	第3号		地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。
				主要生活道路 3号壁面線	第5号		地区の不燃化向上に向けて、整備の促進を図る。
						都市計画道路萱島讃良線	第10号
215-2	池田・大利地区	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号～第4号	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	第1号～第9号	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	延長約80m、幅員6.7m	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	延長約150m、幅員6.7m	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	延長約210m、幅員6.7m	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	延長約240m、幅員6.7m	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 防災道路A号線	第5号	延長約170m、幅員6.7m	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 防災道路B号線	第6号	延長約220m、幅員6.7m	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 防災道路C号線	第7号	延長約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。

**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・大利地区	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。

## 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。



計推第 1782 号

令和 3 年 10 月 15 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 高橋、藤本  
【TEL】 06-6941-0351（代表）（内線6776）  
【TEL】 06-6944-6776（直通）  
【E-mail】 FujimotoC@mbox.pref.osaka.lg.jp

議第 7 号

門真市都市計画マスタープランの改定について

(門真市決定)



議 第 7 号  
門 ま 都 第 814 号  
令和 3 年 12 月 17 日

門真市都市計画審議会会長 様

門真市長 宮本 一孝



門真市都市計画マスタープランの改定について(諮問)

標記の件について、審議会に諮問します。

議第 8 号

門真市立地適正化計画の変更について

(門真市決定)

議 第 8 号  
門 ま 都 第 815 号  
令和 3 年 12 月 17 日

門真市都市計画審議会会長 様

門真市長 宮本 一孝



門真市立地適正化計画の変更について(諮問)

標記の件について、都市再生特別措置法第 81 条第 24 項の規定において準用  
する同条第 22 項の規定により、次のとおり審議会に諮問します。