

8 まちづくり

(1) 都市計画

① 都市計画区域及び市街化区域・市街化調整区域

(平成29年4月1日現在)

区 分	面積 (ha)	率 (%)	備 考
都市計画区域	1,230	100.0	平成16年4月1日 大阪府告示第679号
市街化区域	1,196	97.2	平成28年3月30日 大阪府告示第522号
市街化調整区域	34.0	2.8	平成28年3月30日 大阪府告示第522号

② 用途地域

区 分	面積 (ha)	率 (%)	備 考
第1種低層住居専用地域	約 10	0.8	平成28年3月30日 門真市告示第96号
第1種中高層住居専用地域	約 30	2.5	
第2種中高層住居専用地域	約 326	27.3	
第1種住居地域	約 128.4	10.7	
第2種住居地域	約 179.8	15.0	
準住居地域	約 1.1	0.1	
近隣商業地域	約 55.8	4.7	
商業地域	約 18	1.5	
準工業地域	約 440.7	36.8	
工業地域	約 6.2	0.5	

(2) 道 路

① 市道の現況（車道幅員別）

（平成29年4月1日現在）

幅 員	実 延 長 (m)	舗 装 道 路			舗 装 率 (%)
		セメント系 舗装延長 (m)	アスファルト系 舗装延長 (m)	計 (m)	
13.0m以上	743	3	740	743	100.0
9.0m以上 13.0m未満	1,676	8	1,668	1,676	100.0
7.5m以上 9.0m未満	7,052	35	7,016	7,051	99.9
5.5m以上 7.5m未満	33,390	178	33,176	33,354	99.9
5.5m未満	121,547	2,518	115,224	117,742	96.9
計	164,408	2,742	157,824	160,566	97.7

② 都市計画道路図



1	旧大阪四日市線	2	三郷大和田線	3	菊水門真線
4	大阪中央環状線	5	大阪モノレール専用道	6	新橋柳線
7	新橋線	8	末広線	9	速見線
10	古川橋駅前線	11	古川橋駅桑才線	12	桑才下馬伏線
13	桑才深野線	14	大阪四日市線	15	大和田駅三ツ島線
16	大阪枚方京都線	17	萱島線	18	寝屋川大東線
19	島頭岸和田線	20	岸和田南線	21	門真南駅前線
A・B・C・D・E		広場			

(3) 都市再開発

① 北部地区住環境整備

昭和30年代後半から、大阪都市圏への急激な人口流入の受け皿として京阪電鉄各駅の駅勢圏を中心に大量の木造賃貸住宅が社会基盤未整備のまま建築され、過密住宅市街地が形成されてきました。現在、これらの住宅の老朽化が著しいため、大規模地震時における被害の増大が懸念されています。そうした中で、阪神・淡路大震災や東日本大震災を教訓に災害に強いまちづくりに取り組んでいます。

昭和59年11月21日に現要綱である「社会資本整備総合交付金」の地区指定(国道163号以北461ha)の国土交通省大臣承認を受け、昭和62年度より公民協働で事業を行ってきました。

これまでに朝日町地区、末広南地区、石原東・幸福北地区、上島町第1地区、小路中第1地区、本町地区等で協調性のある統一された良質な耐火、準耐火建築物への建て替えを実施し、同時に、公園、道路等の公共施設整備が完了し、まちびらきをしております。

現在、石原東・大倉西地区、幸福町・垣内町地区、中町地区の3地区で事業を行っています。

まず、石原東・大倉西地区は、平成23年度に土地区画整理組合設立認可がなされ、現在道路等の公共施設の整備が完了しております。

次に、幸福町・垣内町地区では、「門真市幸福町・中町まちづくり基本計画」に基づき、地元組織である「門真市幸福町・垣内町・中町まちづくり協議会」と公民協働でまちづくりを進めており、旧第一中学校跡地の有効利用と併せ、地区周辺の商業施設や老朽建築物等の建替促進を誘導し「門真市の顔づくり」として賑わいのあるまちづくりを進めていく予定であります。

最後に、中町地区では、「門真市幸福町・中町まちづくり基本計画」に基づき、地元組織である「門真市幸福町・垣内町・中町まちづくり協議会」と公民協働でまちづくりを進めており、平成25年度に土地区画整理組合が設立されました。地区内の老朽建築物等の建替促進を誘導し、門真市立総合体育館等の公益施設の整備や防災機能を有する公園を整備することで「門真市の

顔づくり」を進めております。

平成29年度以降も引き続き、北部地区における住環境の整備、改善をさらに進めてまいります。

② 本町市営住宅建替事業

本事業は、老朽化した木造市営住宅を建て替えし、土地の有効・高度利用と住環境改善や他の小規模団地の集約を図るため、全体計画を3期分に分けて事業を実施しました。

第1期工事では、鉄筋コンクリート造7階建41戸（1DK14戸、2DK13戸、3DK14戸）を平成13年3月に完成し、平成15年3月に第2期工事として鉄筋コンクリート造7階建84戸（2K14戸、2DK42戸、3DK28戸）が完成。さらに、平成17年3月には最終となる第3期工事として、鉄筋コンクリート造6階建42戸（2K6戸、2DK18戸、3DK16戸、車イス常用者向住宅2戸）が完成しました。

・概要

敷地面積 11,363.16㎡

	建築面積	延べ面積	1戸当たりの面積
(第1期)	471.83㎡	2,417.82㎡	40.24㎡ (1DK)
			52.28㎡ (2DK)
			62.07㎡ (3DK)
(第2期)	907.78㎡	4,853.39㎡	40.24㎡ (2K)
			52.28㎡ (2DK)
			62.07㎡ (3DK)
(第3期)	575.64㎡	2,525.34㎡	40.24㎡ (2K)
			52.28㎡ (2DK)
			62.07㎡ (3DK)
			65.84㎡ (車イス常用者向住宅)

③ 木造住宅等建て替え促進事業

耐震性の劣る木造住宅等の建替を促進し、防災機能の向上を図るため、建築物の除却工事に対して支援を行う。

(補助金額) 一戸建ての住宅の場合：対象工事費用の 1 / 2 (上限30万円)

共同住宅、長屋の場合：対象工事費用の 1 / 2 又は一戸あたり
30 万円のうち、いずれか低い方の額（上限200万円）
（ただし、除去工事に要する費用は 10,000 円 / m²以内とする。）

④ 危険家屋等除却補助事業

倒壊等の危険性がある建築物の除却工事に対する支援により、住環境の改善を図る。

（補助金額）一戸建ての住宅の場合：対象工事費用の 2 / 3（上限60万円）

共同住宅、長屋の場合：対象工事費用の 2 / 3 又は 1 戸あたり
30万円のうち、いずれか低い方の額(上限200万円)

⑤ 建築物診断・改修補助事業

地震時の被害を軽減する為、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修について支援を行い、耐震化の促進を図る。

（補助金額）木造一戸建て住宅の場合

- ・耐震診断補助：診断費用の 9 / 10（上限 4 万 5 千円）

- ・耐震改修設計補助：設計費用の 7 / 10（上限10万円）

- ・耐震改修補助：改修費用のうち、80 万円（所得により90万円）

まで

⑥ 住宅・建築物アスベスト飛散防止対策事業

アスベストによる健康被害を未然に防止するため、アスベスト分析調査や除去等工事に対して支援を行う。

（補助金額）分析調査：調査費用のうち、25万円まで

除去等工事：対象工事費用の 2 / 3（上限400万円）

⑦ 狭あい道路拡幅整備事業補助

狭あい道路のセットバックに対する支援により、災害時の防災機能等の向上を図る。

補助対象事業		補助基本額
舗装工事		20,800 円 / m ²
側溝築造工事	L 型側溝	10,000 円 / m
	上記以外	市の単価契約による積算額
集水桝設置工事		64,800 円 / 1 箇所
寄附に係る筆測量業務	分筆業務	1,000 円 / m ² （寄附する土地の面積）
	確定業務	一式 500,000 円

※寄附する場合は上記に定める額で算定した補助基本額の合計または補助事業に実際に要した費用のいずれか低い額（無償使用とする場合は3分の1）。

(4) 公的住宅

① 市営住宅

(平成29年3月31日現在)

区 分	戸 数	内 訳	
門 真 市	487	鉄骨鉄筋コンクリート造	254
		新橋住宅（1期）	200
		新橋住宅（2期）	54
		鉄筋コンクリート造	233
		寿住宅（1・2期）	66
		本町住宅（1・2・3期）	167

② その他の公的住宅

(平成29年3月31日現在)

区 分 戸数(内訳)		府 営	都市再生機構	府 住 宅 供 給 公 社
総 戸 数		4,247	504	188
構 造	木 造	—	—	—
	鉄筋コンクリート	4,247	504	188
	簡易耐火	—	—	—

(5) 公 園

① 都市計画公園

(平成29年4月1日現在)

No.	名 称	所 在 地	面積 (ha)
1	茨 田 公 園	堂山町12番	0.17
2	新 橋 公 園	新橋町5番	0.12
3	中 町 公 園	中町1番	0.16
4	石 原 町 公 園	石原町21番	0.12
5	東 打 越 公 園	打越町12番	0.27
6	幸 福 町 公 園	幸福町28番	0.27
7	柳 町 公 園	柳町13番	0.31
8	北 打 越 公 園	打越町30番	0.71
9	下三ッ島公園	三ッ島2丁目11番	0.26
10	若 葉 公 園	深田町1番	0.14
11	下馬伏南公園	脇田町15番	0.22
12	四 宮 公 園	四宮4丁目4番	1.28
13	弁 天 池 公 園	岸和田1丁目8-2	3.47
計			7.50

② その他の都市公園・都市公園以外の公園 (児童遊園・チビッコ広場)

(平成29年4月1日現在)

区 分	総 数	開設面積 (ha)
そ の 他 の 都 市 公 園	49	5.54
都 市 公 園 以 外 の 公 園 (児童遊園・チビッコ広場)	101	2.8

③ 弁天池公園

本公園は、市東部の都市景観の形成・周辺生活環境の向上に資するとともに、公園緑地系統の要として整備されたもので、また地区公園としての機能をあわせ持ち、各種の催し場、また災害時の避難地と同時に全市的にもシンボル性ある緑豊かな市民の森、古代河内湖の唯一のなごりとして歴史も学べる公園です。

・事業概要

計 画 決 定	昭和52年 8 月 1 日
計 画 決 定 面 積	3.4ha
事 業 認 可	昭和61年11月21日
事 業 認 可 面 積	2.0ha
事 業 認 可 変 更	平成元年 5 月 29 日
事 業 認 可 変 更 面 積	3.4ha
事 業 年 度	用地買収 昭和61年度～平成 6 年度 工 期 平成元年度～平成 3 年度

・公共施設整備内容

1 期事業は平成元年度から 2 年度にかけて24,000㎡を整備。

弁天池の改修・管理棟の設置・噴水・桜の散策路・修景施設として向月台を設置するとともに、森林浴の森として常緑低・中・高木等、約18,000本を植樹。

平成 3 年 4 月 1 日に一部オープンし、水と出会える、また木々・緑の美しい市民の憩いの場として多くの人達に楽しまれ、また、2 期事業として平成 3 年度に、わんぱく広場・芝生広場・水蓮の池等の整備を図り、平成 4 年 4 月 1 日に全域 (34,000㎡) オープンした。

(6) 交 通

① 交通事故件数

(門真警察署管内)

年	区分	件 数	死 者 数	負傷者数	死傷者数
24		661	4	773	777
25		594	0	704	704
26		561	2	653	655
27		511	9	608	617
28		486	1	579	580

② 自転車施設の状況

(平成29年4月1日現在)

名 称	収容可能台数		利 用 料 金 (円)			
			自 転 車		原 付	
	自転車	原付	1ヵ月定期	一時利用	1ヵ月定期	一時利用
門真市駅北	1,203	106	2,360 (1,850)	150	3,390	200
門真市駅南第1	763	—	2,360 (1,850)	150	—	—
門真市駅南第2	552	—	2,360 (1,850)	150	—	—
門真市駅南第3	105	111 (中型6) (大型6)	2,360 (1,850)	150	3,390 (中型3,900) (大型4,420)	200 (中型300) (大型410)
門真南駅第1	1,342	—	2,300 (1,800)	150	—	—
門真南駅北	—	103	—	—	3,300	200
萱島駅西	1,044	117	2,160 (1,640)	100	3,080	200
古川橋駅	591	50	2,160 (1,640)	100	3,080	200
大和田駅	1,262	74	2,160 (1,640)	100	3,080	200
門真南駅東	120	100	2,300 (1,800)	150	—	200
門真南駅南	570	—	2,360 (1,850)	150	—	—
合 計	7,552	673				

() 内は学生

なお、不法駐輪のため撤去した自転車の保管場所は下記のとおりです。

名 称	所在地	面 積	電 話	備 考
市役所前 自転車等保管場所	中町 11-1	2,065.72㎡	06-6904-0036	京阪沿線駅周辺の 放置自転車等
門真南 自転車等保管場所	三ツ島 3丁目 5-11	1,614.54㎡	072-882-1353	門真南駅周辺の 放置自転車等

③ コミュニティバス運行事業

本事業は、門真市内の交通不便地域の解消及び南北の移動による地域の活性化を図るため、本市が京阪バス(株)に運行に係る費用の一部を補助するものです。

運行期間：平成23年12月17日～平成34年3月31日

運行時間：平日 6：55～20：20 土日祝 7：31～19：35

運賃：大人230円 小人120円

(障がい者割引：運賃半額 同行される介助者の方は1名まで運賃半額)



9 上下水道

(1) 水道

① 沿 革

本市水道事業は昭和40年茨田上水道組合の発展的解散とともに、門真市水道事業所として発足し、昭和46年4月1日水道行政の一層の充実を図るため、水道局へと機構を改革し、現在に至っている。また、平成23年4月1日大阪府営水道に変わり、本市を含む大阪府内42市町村で構成された大阪広域水道企業団が発足した。なお、受水は全面的に同企業団に依存している。

② 施 設

浄水場	1カ所	施設能力	72,000m ³ /日
配水場	1カ所	貯水量	18,000m ³
		〔泉町	8,000m ³ 〕
		〔上馬伏	10,000m ³ 〕

③ 給水人口・戸数

区 分	平成29年度当初	平成28年度当初	増 減 率 (%)
総人口(人)	125,100	126,000	△0.71
給水人口(人)	125,100	126,000	△0.71
総戸数	61,700	61,200	0.82
給水戸数	61,700	61,200	0.82
普及率(%)	100	100	—

④ 受水量及び配水量

区 分	平成29年度当初	平成28年度当初	増減率 (%)
総 受 水 量 (m ³)	14,212,000	14,358,000	△1.02
浄 水 (m ³)	14,212,000	14,358,000	△1.02
一日平均受水量 (m ³)	38,937	39,337	△1.02
総 配 水 量 (m ³)	13,963,000	14,055,000	△0.65
一日最大配水量 (m ³)	43,000	43,700	△1.60
一日平均配水量 (m ³)	38,255	38,507	△0.65
一人一日平均配水量 (ℓ)	306	306	—

⑤ 用途別給水量

区 分	平成29年度当初	平成28年度当初	増減率 (%)
総 給 水 量 (m ³)	13,259,000	13,199,000	0.45
一 般 用 (m ³)	13,129,025	13,069,614	0.45
湯 屋 用 (m ³)	107,304	106,818	0.45
臨 時 用 (m ³)	22,050	21,950	0.46
観 賞 用 (m ³)	621	618	0.49

⑥ 有収水量

区 分	平成29年度当初	平成28年度当初	増減率 (%)
総 配 水 量 (m ³)	13,963,000	14,055,000	△0.65
有 収 水 量 (m ³)	13,259,000	13,199,000	0.45
有 収 率 (%)	94.96	93.91	1.12

⑦ 水道料金（消費税は含まず）

（平成22年 10月 1日改定）

区分 用途別	基本料金		超過料金 1 m ³ について		
	水量	金額			
一 般 用	m ³	円	10m ³ を超え	20m ³ まで	174 円
	10	1,040	20m ³ を超え	30m ³ まで	229
			30m ³ を超え	40m ³ まで	263
			40m ³ を超え	50m ³ まで	297
			50m ³ を超え	100m ³ まで	325
			100m ³ を超え	200m ³ まで	375
			200m ³ を超え	500m ³ まで	417
			500m ³ を超える分		422
湯 屋 用	400	33,900	400m ³ を超える分		110
臨 時 用	5	3,900	5m ³ を超える分		670
鑑 賞 用	5	5,000	5m ³ を超える分		950

⑧ 加 入 金（消費税は含まず）

（平成 5 年12月 1日改定）

口径 (mm)	20以下	25	30	40	50	65	75	100	150	200
金額 (千円)	150	250	400	800	1,400	2,700	3,800	8,000	22,000	管理者 が別に 定める額

⑨ 決算状況の推移

収益的収支

(単位：千円)

年度		24	25	26	27	28 (見込)
区分						
収入	営業収益	2,807,040	2,752,450	2,698,316	2,683,530	2,680,738
	営業外収益	64,881	94,655	189,245	215,180	250,164
	特別利益	0	0	0	0	0
	合計	2,871,921	2,847,105	2,887,561	2,898,710	2,930,902
支出	営業費用	2,282,400	2,052,570	2,187,314	2,246,369	2,248,454
	営業外費用	133,450	125,917	123,667	115,471	101,233
	特別損失	4,568	4,723	38,748	38	0
	予備費	0	0	0	0	0
	合計	2,420,418	2,183,210	2,349,729	2,361,878	2,349,687

資本的収支（消費税を含む）

(単位：千円)

年度		24	25	26	27	28 (見込)
区分						
収入	企業債	50,000	50,000	50,000	50,000	0
	他会計 長期借入金	0	0	0	0	0
	固定資産 売却代金	0	0	0	0	0
	工事負担金	57,089	57,102	117,877	175,168	46,741
	国庫補助金	0	0	0	0	14,069
	貸付 返還金	0	0	0	0	0
	合計	107,089	107,102	167,877	225,168	60,810
支出	建設改良費	317,921	382,017	641,384	815,221	417,075
	企業債 償還金	251,272	249,497	57,752	279,902	290,275
	他会計から 長期借入金 償還金	0	0	0	0	0
	合計	569,193	631,514	899,136	1,095,123	707,350

⑩ 損益金の推移

(単位：千円)

年度 区分	24	25	26	27	28 (見込)
単年度 損益額	451,503	663,895	537,832	536,832	581,215
累積 損益額	452,722	666,617	1,387,005	1,050,417	886,477
①純利益 及び前年 度繰越利 益	452,722	666,617	544,449	541,281	582,496
②その他 未処分利 益剰余金 変動額	—	—	842,556	509,136	303,981

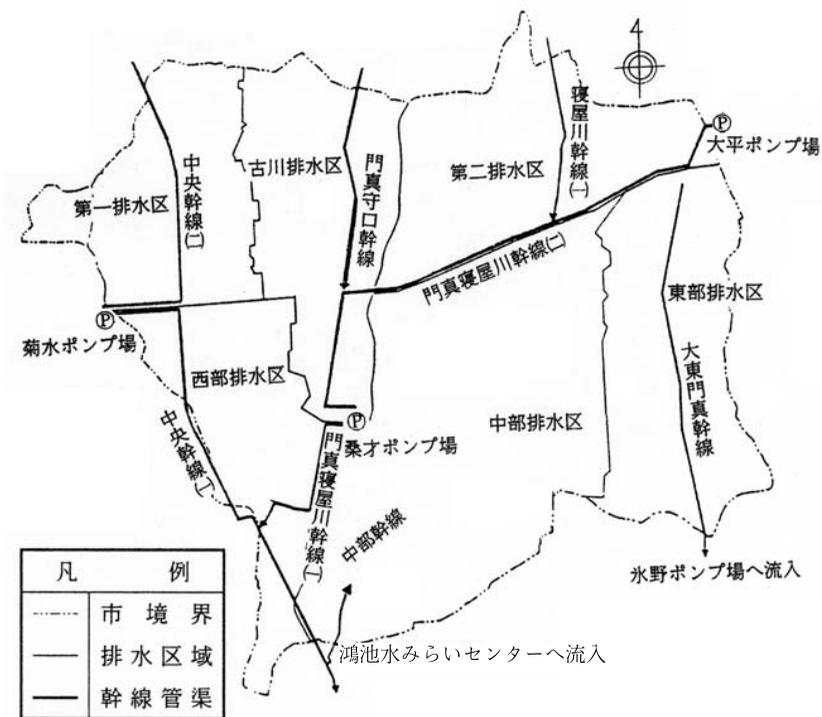
平成26年度より、地方公営企業会計制度の見直しに伴い累積損益額に、上記②その他未処分利益剰余金変動額（積立金等の取り崩し額）が追加されました。

(2) 公共下水道

① 全体計画

排水区名	面積 (ha)	計画排水人口 (人)	管渠延長 (m)
第一排水区	144.0	17,250	37,927
古川排水区	172.0	17,920	41,519
第二排水区	178.0	23,930	55,857
西部排水区	156.0	5,480	24,765
中部排水区	372.0	26,610	77,712
東部排水区	195.0	17,700	43,860
合計	1,217.0	108,890	281,640

② 門真都市計画下水道一般平面図



③ 整備状況の推移

	26年度末	27年度末	28年度末
排水面積 (ha)	984	999	1,015
排水人口 (人)	108,815	109,866	110,588
処理面積 (ha)	892	907	921
処理人口 (人)	108,775	109,825	110,547
管渠延長 (m)	239,220	244,239	249,020
人口普及率 (処理) (%)	86.2	87.7	88.9
面積普及率 (処理) (%)	73.5	74.7	75.8

④ 公共下水道供用開始区域図
(平成29年3月31日現在)



⑤ 受益者負担金

区 分	第一負担区	第二負担区	第三負担区
省令・条例	省令	条例	条例
制定年月日	昭和44年3月5日	昭和47年4月25日	昭和51年7月1日
負担率	事業費の5分の1	事業費の5分の1	事業費の5分の1
賦課区域	141.8 ha	352 ha	715.2 ha
単位負担金額	1㎡当り 125円	1㎡当り 179円	1㎡当り 253円
納付期限	3年	3年	3年

⑥ 下水道使用料

(平成7年12月1日改定)

区 分	使 用 料 (税別)		
	基本水量	基本使用料	超過水量 (1㎡につき)
一般汚水	10㎡まで	670 円	11㎡～ 20㎡ 95 円
			21㎡～ 30㎡ 115 円
			31㎡～ 50㎡ 135 円
			51㎡～ 100㎡ 155 円
			101㎡～ 500㎡ 175 円
			501㎡～ 1,000㎡ 195 円
			1,001㎡～ 5,000㎡ 215 円
			5,001㎡～10,000㎡ 230 円
			10,001㎡以上 245 円
浴場汚水	1㎡につき 16 円		

⑦ 水洗便所改造資金貸付制度

(門真市水洗便所改造資金貸付基金条例、昭和47年4月1日制定)

(貸付対象) 本市の処理区域内において、既設のくみ取り便所(し尿浄化槽による水洗便所を含む。)を水洗便所に改造しようとする

者に、その費用にあてる資金として貸し付けられます。ただし、法人は除きます。

- (貸付資格) 1 市税及び下水道事業受益者負担金を滞納していないこと。
2 確実な連帯保証人があること。
- (貸付金額) 水洗便所改造工事 1 件について30万円以内。
- (貸付期間) 資金貸し付けの翌月から起算して36カ月以内。
- (貸付利率) 年2.4%
- (償還方法) 資金貸し付けの月の翌日から元利均等の方法により月賦償還。
- (延滞金) 延滞金額につき年14.5%

⑧ 水洗便所改造助成金制度

(門真市水洗便所改造助成条例、昭和47年 4 月 1 日制定)

- (助成の対象) 処理区域内の既設くみ取り便所(し尿浄化槽による水洗便所を含む。)を水洗便所に改造し、これに伴いその他の排水設備を新設又は改造する者に交付されます。
- (助成の資格) 市税及び下水道事業受益者負担金を滞納していないこと。
- (助成金額) 1 処理区域の公告の日から3年以内に既設のくみ取り便所の水洗便所改造工事に着工した場合 5,000円。
2 処理区域の公告の日から3年以内に既設のし尿浄化槽による水洗便所を改造した場合 5,000円。