

平成 2 9 年度第 1 回

大阪府都市計画審議会資料





# 平成29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
422	北部大阪都市計画区域区分の変更	1
423	東部大阪都市計画区域区分の変更	5
424	南部大阪都市計画区域区分の変更	9
425	北部大阪都市計画都市再開発の方針の変更	13
426	東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更	21
427	南部大阪都市計画都市再開発の方針の変更	37
428	北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更	41
429	東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更	55
430	南部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更	69
431	東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更	85
432	南部大阪都市計画臨港地区の変更	89
433	南部大阪都市計画道路の変更	93
434	南部大阪都市計画道路の変更	99
435	南部大阪都市計画道路の変更	105
436	南部大阪都市計画道路の変更	109
437	産業廃棄物処理施設の敷地の位置(枚方市)	117
438	産業廃棄物処理施設の敷地の位置(泉大津市)	121



## 北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 1 9, 1 1 2 ha	約 2 9, 8 1 6 ha	約 1 4 ha市街化区域増
旧	約 1 9, 0 9 8 ha	約 2 9, 8 3 0 ha	

「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

年 次		平成22年 (基準年次)	平成32年 (目標年次)
区 分	都市計画区域内人口	1, 757. 7千人	1, 740. 2千人
	市街化区域内人口	1, 706. 8千人	1, 694. 7千人
	配分する人口	—	1, 693. 4千人
	保留する人口	—	1. 3千人
	特定保留	—	—
	一般保留	—	1. 3千人


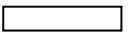


## 2. 変更理由

北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成合南地区について、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、保留人口フレームを解除し、市街化区域に編入する。

## 位 置 図

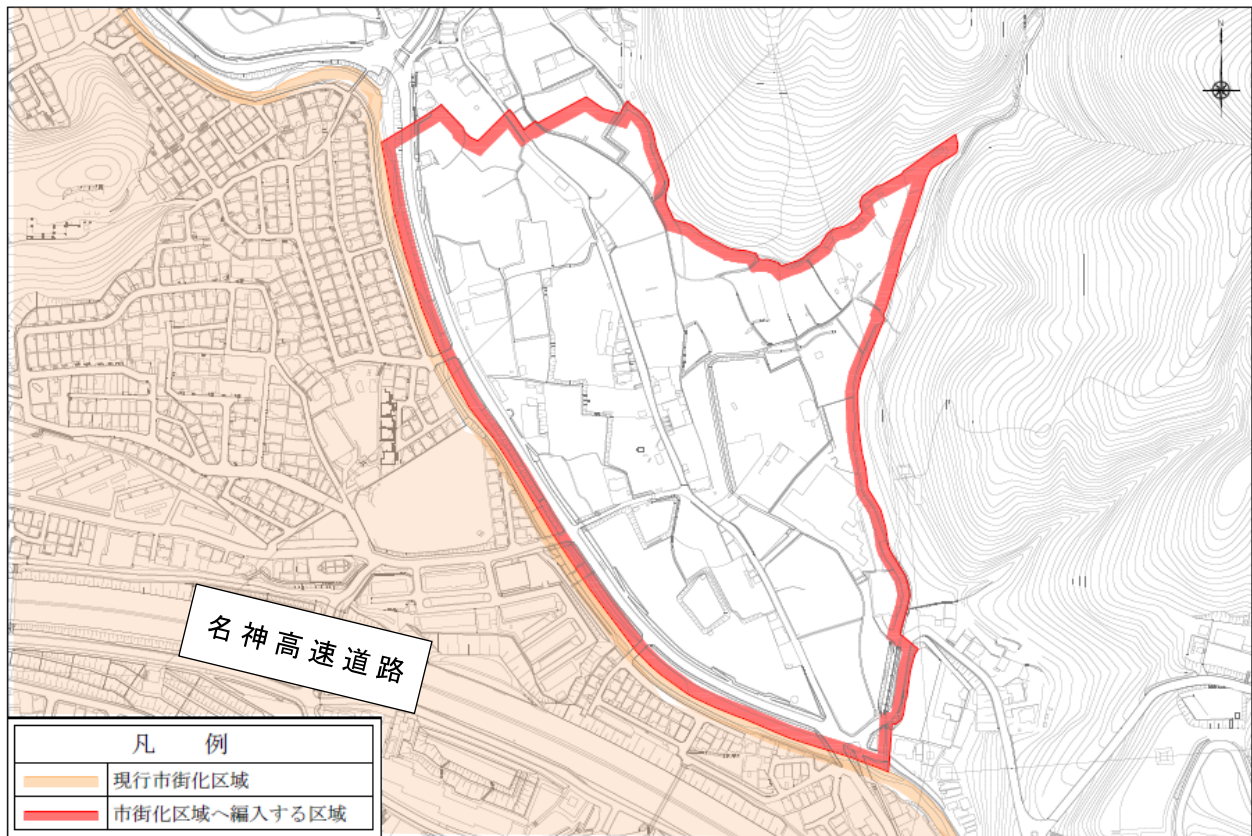


## 凡 例

	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

成合南地区（高槻市）





## 東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 20, 150 ha	約 10, 467 ha	約 49 ha市街化区域増
旧	約 20, 101 ha	約 10, 516 ha	

「位置及び区域は位置図及び計画図表示のとおり」

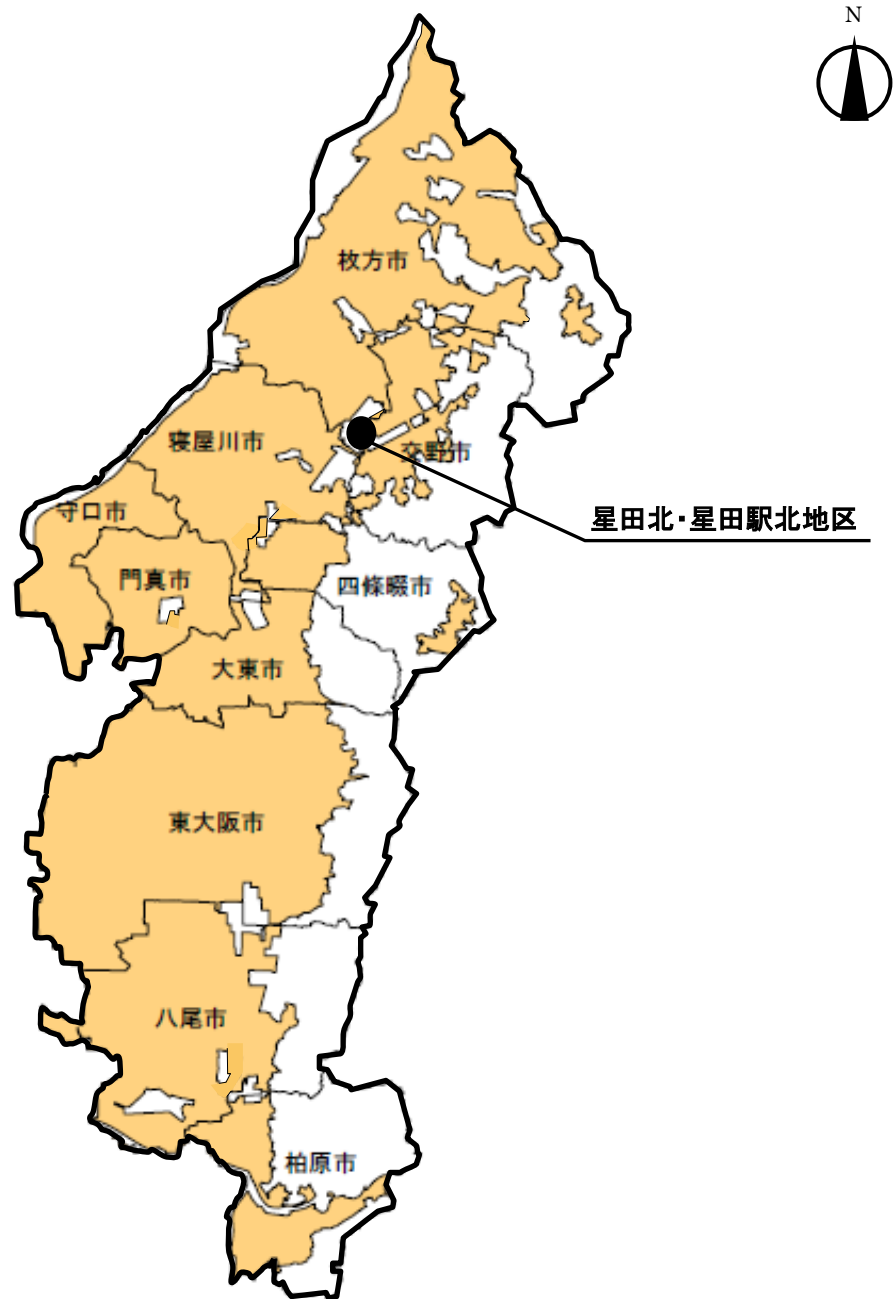
## Ⅱ 人口フレーム

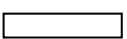
年 次		平成22年 (基準年次)	平成32年 (目標年次)
区 分	都市計画区域内人口	2,041.7千人	1,963.9千人
	市街化区域内人口	2,016.2千人	1,938.4千人
	配分する人口	—	1,930.2千人
	保留する人口	—	8.2千人
	特定保留	—	—
	一般保留	—	8.2千人

## 2. 変更理由

東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第二京阪道路沿道地区について、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、保留人口フレームを解除し、市街化区域に編入する。

## 位 置 図

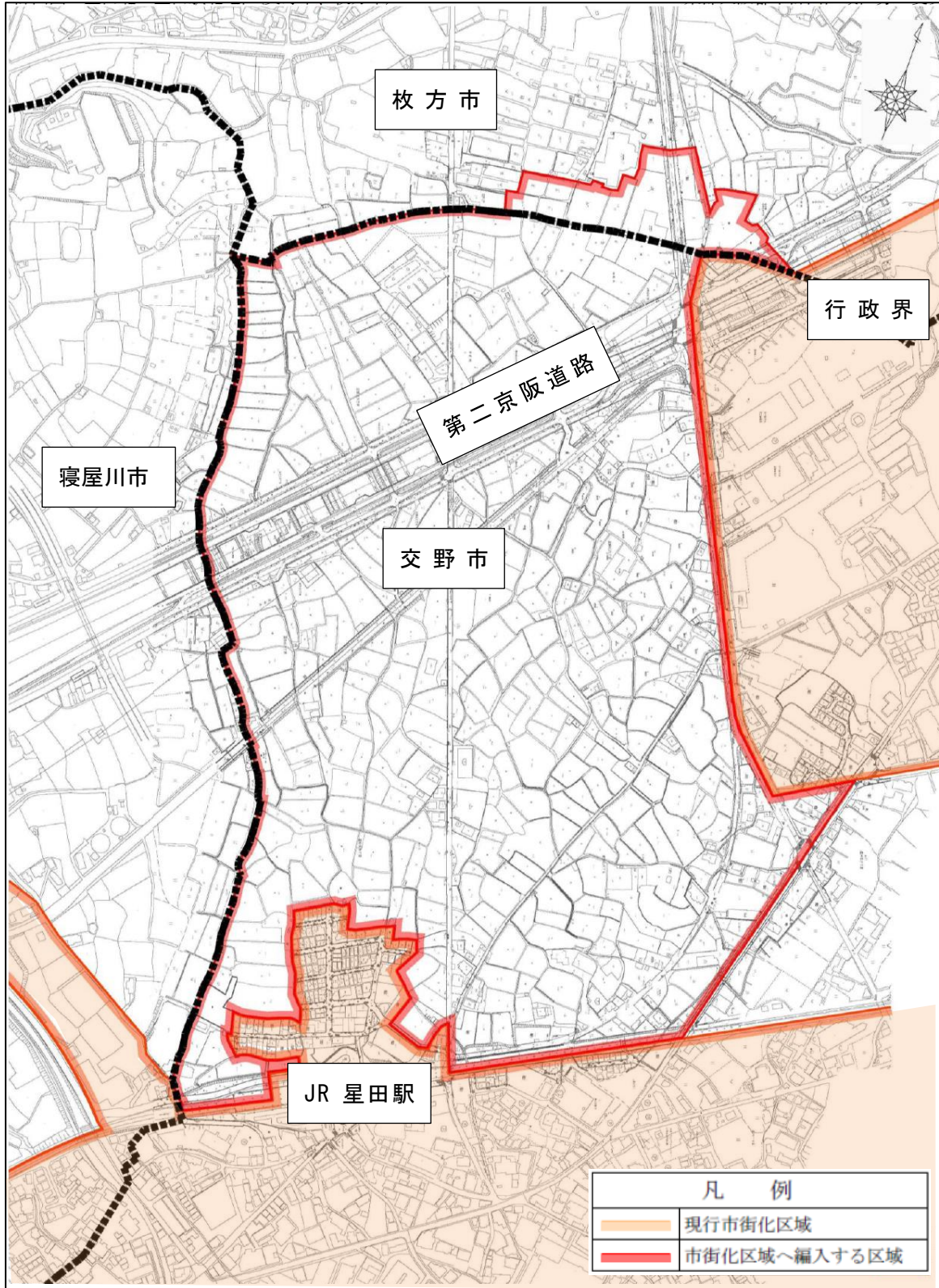


凡 例			
	都市計画区域		市町村界
	市街化区域		区域区分の変更



## 計 画 図

星田北・星田駅北地区（交野市・枚方市）





## 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, 275 ha	約 52, 192 ha	約 11 ha市街化区域増
旧	約 35, 264 ha	約 52, 203 ha	

「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

年 次		平成22年 (基準年次)	平成32年 (目標年次)
区 分	都市計画区域内人口	2,400.2千人	2,339.2千人
	市街化区域内人口	2,241.8千人	2,185.8千人
	配分する人口	—	2,183.8千人
	保留する人口	—	2.0千人
	特定保留	—	—
	一般保留	—	2.0千人

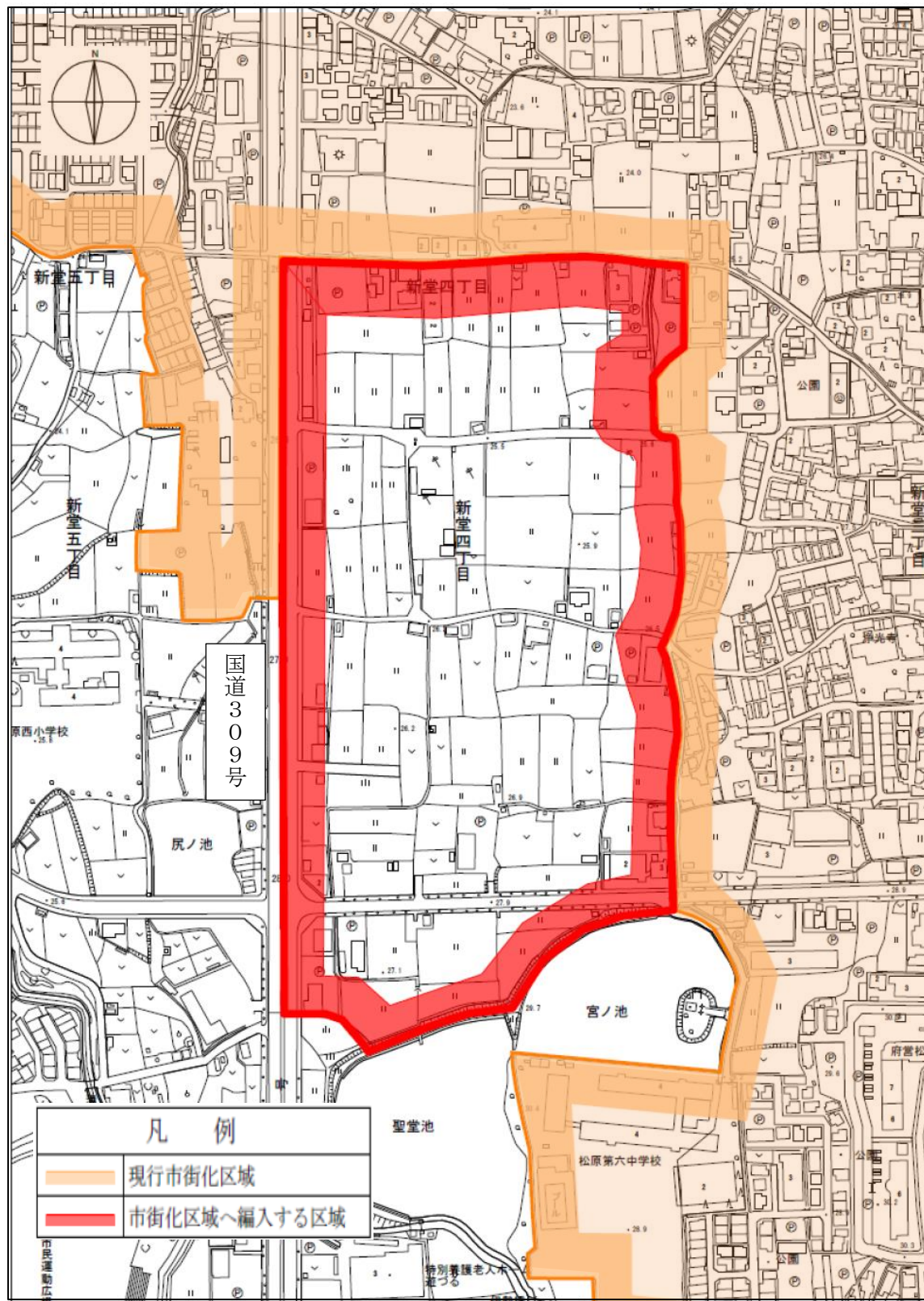
## 2. 変更理由

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国道309号沿道地区について、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、保留人口フレームを解除し、市街化区域に編入する。





## 新堂3・4丁目地区(松原市)





## 北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	変更の概要
豊中市 茨木市 高槻市	<p>○「計画的な再開発が必要な市街地」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・千里中央地区及び茨木市中心市街地整備地区を追加する。</li> <li>・庄内・豊南町地区及び高槻中心市街地整備地区の目標等を変更する。</li> </ul> <p>○「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」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・阪急茨木市駅西地区を追加する。</li> <li>・J R 高槻駅北東地区を削除する。</li> <li>・新千里東町近隣センター地区、阪急高槻市駅南地区及び大学町地区の計画の概要を変更する。</li> </ul>

### 2. 変更理由

都市再開発法第2条の3第2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

※下線部が変更箇所

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	203-1	庄内・豊南町地区	約510ha	豊中市	安全性の高い、便利で快適な都市居住地としての再生や庶民的で親しみのある庄内駅周辺地区の充実等を目指す。	庄内駅周辺地区については、豊中市の中心核としての駅前広場や道路等の公共施設の整備と都市機能の一層の集積や、災害に強い市街地形成等を図る。 木造老朽住宅が密集している地区については、道路、公園、緑道等の地区施設の整備と、住宅の共同建替を促進し、安全性の高い、便利で快適な都市居住地として再生を図る。 住宅と工場等が混在している地区については、工場の公害防止対策や周辺環境改善を進め、住工共存市街地の形成を図る。			防災再開発促進地区
変更後	203-1	庄内・豊南町地区	約510ha	豊中市	安全性の高い、便利で快適な都市居住地としての再生や庶民的で親しみのある庄内駅周辺地区の充実等を目指す。	庄内駅周辺地区については、駅前広場や道路等の公共施設の整備と都市機能の一層の集積や、災害に強い市街地形成等を図る。 木造老朽住宅が密集している地区については、道路、公園、緑道等の地区施設の整備と、住宅の共同建替を促進し、安全性の高い、便利で快適な都市居住地として再生を図る。 住宅と工場等が混在している地区については、工場の公害防止対策や周辺環境改善を進め、住工共存市街地の形成を図る。			防災再開発促進地区
変更前		(指定なし)							
変更後	203-2	千里中央地区	約37ha	豊中市	北部大阪の都市拠点として、商業・業務機能の充実や高次都市機能の集積などにより、北部大阪の中心的拠点にふさわしい魅力と活力にあふれ、市内外からも多くの人が訪れる都市空間の形成を図る。	東町エリアについては、施設更新を行い、商業・業務機能の更なる充実や、高次都市機能の集積を図るとともに、歩行者デッキを中心とした歩行者ネットワークの強化等により、利便性・快適性の向上を図る。 西町エリアについては、業務機能等のさらなる充実を図る。			



新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地

※下線部が変更箇所

	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		(指定なし)							
変 更 後	211-1	茨木市中心市街地 整備地区	約89ha	茨木市	<u>JR茨木駅と阪急茨木市駅を中心に都市拠 点にふさわしい商業、業務等の機能充実 を図るとともに、良好な都市空間の形成を 図る。</u>	<u>公共施設の整備改善を行うとともに、交通結節点 機能の充実を図る。</u> <u>地域の拠点としての機能強化を図る。</u> <u>中心市街地にふさわしい都市機能(商業、業務、 教育、文化など)の強化を図る。</u> <u>安全な歩行者空間の確保及び広域交通と生活交 通を分離する環状道路体系の推進を図る。</u> <u>IR茨木駅及び阪急茨木市駅、エリア中心にある公 園等との機能分担を図る。</u>		阪急茨木市駅西 地区	
変 更 前	207-1	高槻中心市街地整 備地区	約125ha	高槻市	大阪・京都間の中核都市にふさわしい風 格ある都心ゾーンの形成を目指して、 <b>JR</b> 高 槻駅周辺などの主要鉄道駅周辺を「都市 拠点」として位置づけ、都市を再生し活力 ある持続的発展をしていくため中枢的な都 市機能を集積させ、高槻の顔としての整備 を進める。	中心市街地にふさわしい都市機能(商業・業務・教 育・文化・交流・情報・公共・公益施設等)集積の 強化を図る。 商業・業務、教育・研究、医療等地区での土地の 高度利用の促進を図る 人口回復(都心居住促進)のための市街地住宅の 立地促進を図る。 ターミナル機能の充実・強化を図る。 中心市街地の環状道路網形成を目指した都市計 画道路の早期完成と関連道路の整備を図る。 交通結節点にふさわしい都市景観形成の推進を 図る。 歩行者空間の整備としての国道171号アメニティ 街路化事業の推進を図る。 既存商店街の活性化、近代化の促進を図る。	阪急高槻市駅南地区 高槻駅周辺地区	阪急高槻市駅南 地区 <b>JR</b> 高槻駅北東地 区 大学町地区	
変 更 後	207-1	高槻中心市街地整 備地区	約125ha	高槻市	大阪・京都間の中核都市にふさわしい風 格ある都心ゾーンの形成を目指して、 <b>JR</b> 高 槻駅周辺などの主要鉄道駅周辺を「都市 拠点」として位置づけ、都市を再生し活力 ある持続的発展をしていくため中枢的な都 市機能を集積させ、高槻の顔としての整備 を進める。	中心市街地にふさわしい都市機能(商業・業務・教 育・文化・交流・情報・公共・公益施設等)集積の 強化を図る。 商業・業務、教育・研究、医療等地区での土地の 高度利用の促進を図る 人口回復(都心居住促進)のための市街地住宅の 立地促進を図る。 ターミナル機能の充実・強化を図る。 中心市街地の環状道路網形成を目指した都市計 画道路の早期完成と関連道路の整備を図る。 交通結節点にふさわしい都市景観形成の推進を 図る。 歩行者空間の整備としての国道171号アメニティ 街路化事業の推進を図る。 既存商店街の活性化、近代化の促進を図る。	阪急高槻市駅南地区 高槻駅周辺地区	阪急高槻市駅南 地区 大学町地区	

新旧対照表

※下線部が変更箇所

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
変更前	<u>203-2-1</u>	新千里東町近隣センター地区	約1.7ha	豊中市	周辺居住地の日常生活に必要なサービス機能を提供する地域拠点として機能の更新及び充実を図る。	日常生活に必要な購買施設、生活利便施設、交流施設の更新に加え、周辺環境の変化に対応した機能の充実を図るとともに、住宅機能の拡充を図り、地域のサービス拠点としての機能集積と高度化を図る。	街区を区分して、機能に応じて建築物を設けるとともに、建築物の用途、壁面の位置の制限、高さ、緑化率や容積率等を都市計画で規定し、土地利用の合理的かつ健全な高度利用を図りながら、周辺環境と調和した施設整備を図る。	既存道路の歩道、主として歩行の用に供する空地整備及び区画道路の整備を図る。		市街地再開発事業	市街地再開発事業 地区計画 用途地域 防火地域及び準防火地域	
変更後	<u>203-3-1</u>	新千里東町近隣センター地区	約1.7ha	豊中市	周辺居住地の日常生活に必要なサービス機能を提供する地域拠点として機能の更新及び充実を図る。	日常生活に必要な購買施設、生活利便施設、交流施設の更新に加え、周辺環境の変化に対応した機能の充実を図るとともに、住宅機能の拡充を図り、地域のサービス拠点としての機能集積と高度化を図る。	街区を区分して、機能に応じて建築物を設けるとともに、建築物の用途、壁面の位置の制限、高さ、緑化率や容積率等を都市計画で規定し、土地利用の合理的かつ健全な高度利用を図りながら、周辺環境と調和した施設整備を図る。	既存道路の歩道、主として歩行の用に供する空地整備及び区画道路の整備を図る。		市街地再開発事業		
変更前		(指定なし)										
変更後	<u>211-1-1</u>	阪急茨木市駅西地区	約2.1ha	茨木市	市民の生活を支える拠点として整備し、市の玄関口にふさわしい機能の充実を図る。	交通結節点にふさわしい機能の充実及びにぎわい空間の創出を図るとともに、商業、業務、文化、居住などの都市機能の充実を図る。	生活利便性を高める施設を誘導するとともに、阪急茨木市駅西側周辺にふさわしい景観形成に配慮する。	駅前広場及び市民が集える賑わい空間、ペデストリアンデッキ等を整備する。		市街地再開発事業	市街地再開発事業	

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

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

[illegible]

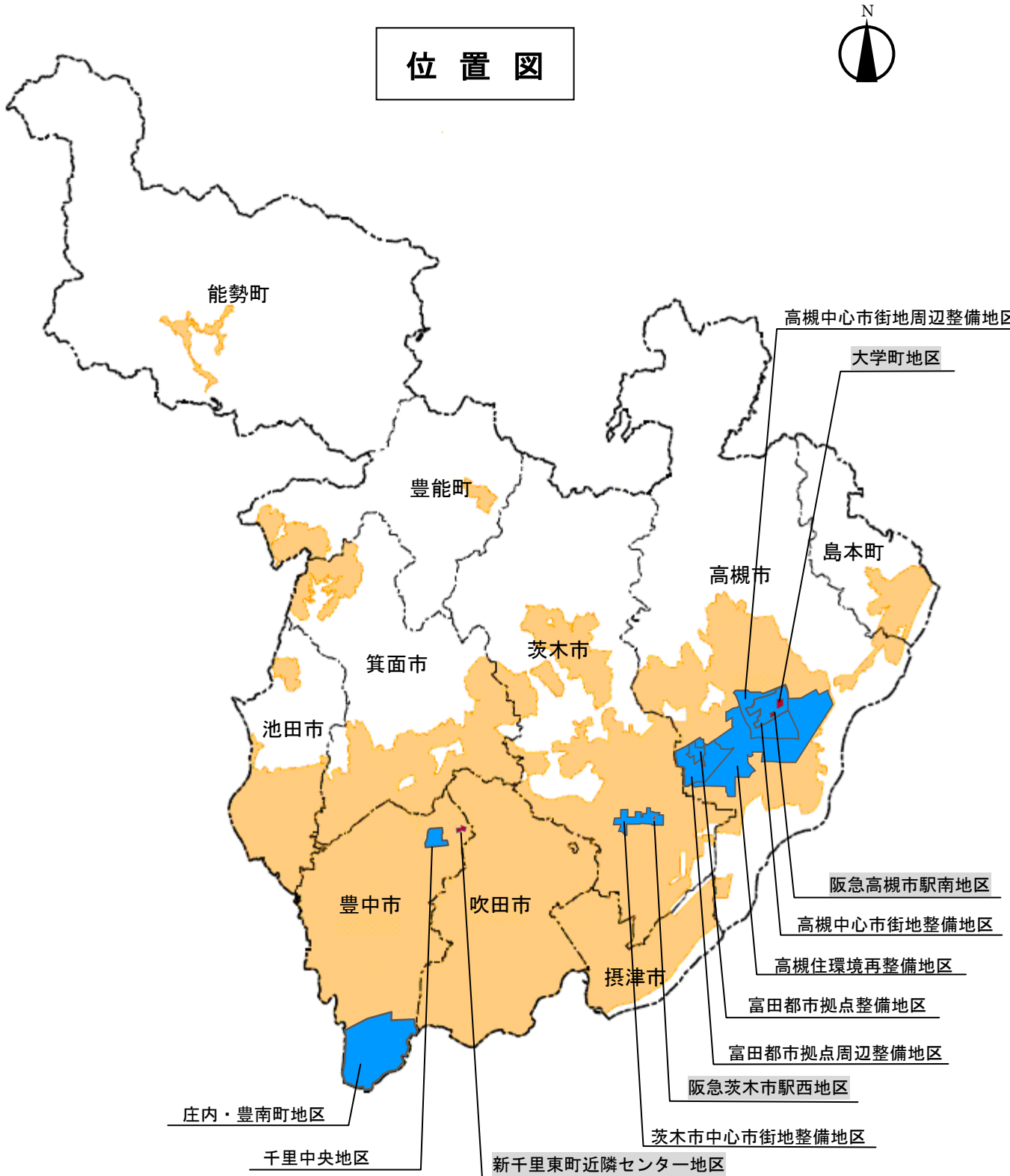
新旧対照表

※下線部が変更箇所

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
変更前	<u>207-1-3</u>	大学町地区	約5.8ha	高槻市	大阪医科大学及び附属病院の建替整備により、教育研究・医療施設の整備充実を図る。	大阪医科大学及び附属病院の教育研究・医療・環境機能を充実強化し、市民開放や良好な都市環境の形成に資する施設の建替整備を進め、都市機能の高度化を図る。	建物を高層化及び耐震化し、教育・医療環境の充実を図るとともに、公共的空間の確保により、周辺環境への配慮を行う。					
変更後	<u>207-1-2</u>	大学町地区	約5.8ha	高槻市	大阪医科大学及び附属病院の建替整備により、教育研究・医療施設の整備充実を図る。	大阪医科大学及び附属病院の教育研究・医療・環境機能を充実強化し、市民開放や良好な都市環境の形成に資する施設の建替整備を進め、都市機能の高度化を図る。	建物を高層化及び耐震化し、教育・医療環境の充実を図るとともに、公共的空間の確保により、周辺環境への配慮を行う。					

北部大阪都市計画都市再開発の方針の変更



凡 例	
<div style="width: 20px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></div>	計画的な再開発が必要な市街地
<div style="width: 20px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></div>	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
<div style="width: 20px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></div>	市街化区域



## 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	変更の概要
枚方市 寝屋川市 門真市 東大阪市 柏原市	<p>○「計画的な再開発が必要な市街地」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・京阪枚方市駅周辺地区及びＪＲ柏原駅周辺地区の区域を変更する。</li> <li>・東大阪市北部市街地、東大阪市西部中心市街地及び東大阪市東北部市街地の区域及び目標等を変更する。</li> <li>・京阪牧野駅周辺地区、京阪光善寺駅周辺地区、京阪香里園駅周辺地区、京阪寝屋川市駅周辺地区、門真市北部地区及び東大阪市東南部市街地の目標等を変更する。</li> </ul> <p>○「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」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・京阪光善寺駅西地区を追加する。</li> <li>・京阪牧野駅東地区、京阪香里園駅東地区及び京阪寝屋川市駅東地区を削除する。</li> <li>・近鉄長瀬駅周辺地区、近鉄若江岩田駅周辺地区及び近鉄瓢箪山駅周辺地区の区域及び計画の概要を変更する。</li> <li>・門真市北部地区、ＪＲ徳庵駅周辺地区、近鉄布施駅周辺地区、近鉄弥刀駅周辺地区、ＪＲ長瀬駅周辺地区、近鉄河内花園駅周辺地区及びＪＲ柏原駅東口地区の計画の概要を変更する。</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

※下線部が変更箇所

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	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。		京阪牧野駅東地区	
変更後	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。			
変更前	210-2	京阪枚方市駅周辺地区	約67ha	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。			
変更後	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。			
変更前	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。			
変更後	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	



新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地

※下線部が変更箇所

	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	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。		京阪香里園駅東地区	防災再開 発促進地区
変更後	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
変更前	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。		京阪寝屋川市駅東地区	防災再開 発促進地区
変更後	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

新旧対照表

※下線部が変更箇所

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	223-1	門真市北部地区	約460ha	門真市	老朽化した木造建築物等の建て替えを促進し、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の建築物等の建て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	
変更後	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

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地

※下線部が変更箇所

	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	227-1	東大阪市北部市街地	約640ha	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。	大阪外環状線鉄道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。 淀川放出線、大阪生駒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放出駅周辺地区 JR鴻池新田駅周辺地区	JR徳庵駅周辺地区	
						大阪外環状線鉄道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。			
変更後	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。			

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地

※下線部が変更箇所

	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1320ha	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。 <u>澁川放出線、足代四条線などの整備を推進する。</u>	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。 大阪金岡線及び交通広場などの整備を図る。 大阪外環状線鉄道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。 大阪外環状線鉄道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	
						大阪外環状線鉄道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。			

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地

※下線部が変更箇所

	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 後	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。			

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地

※下線部が変更箇所

	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	227-3	東大阪市東北部市 街地	約1030ha	東大阪市	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新都心の形成を図る。 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。 自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。	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。 近鉄東大阪線駅周辺では、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。 居住環境の整備や土地利用の更新を図る。	長田・荒本地区	東大阪市新都心 整備地区	
						近鉄東大阪線駅周辺では、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。	近鉄吉田駅周辺地区 近鉄新石切駅周辺地区		
						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。	加納・吉原地区		
						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。 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。			
変 更 後	227-3	東大阪市東北部市 街地	約1030ha	東大阪市	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新都心の形成を図る。 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。 自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。	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。 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。 居住環境の整備や土地利用の更新を図る。	長田・荒本地区	東大阪市新都心 整備地区	
						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。	近鉄吉田駅周辺地区 近鉄新石切駅周辺地区		
						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。	加納・吉原地区		
						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。 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。			

新旧対照表

計画的な再開発が必要な市街地

※下線部が変更箇所

	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	227-4	東大阪市東南部市 街地	約910ha	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。 自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。	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。 大阪瓢箪山線、八尾枚方線及び交通広場などの整備を推進する。	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	
						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。 大阪瓢箪山線及び交通広場などの整備を図る。	近鉄瓢箪山駅周辺地区	近鉄瓢箪山駅周辺地区	
						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。	池島地区		
						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。 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。			
変 更 後	227-4	東大阪市東南部市 街地	約910ha	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。 自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図る。	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。 大阪瓢箪山線などの整備を推進する。	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	
						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。 大阪瓢箪山線及び交通広場などの整備を図る。	近鉄瓢箪山駅周辺地区	近鉄瓢箪山駅周辺地区	
						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。	池島地区		
						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。 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。			

新旧対照表

※下線部が変更箇所

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
変更前	<u>210-1-1</u>	京阪牧野駅東地区	約0.6ha	枚方市	道路・駅前広場・河川等の都市基盤と一体的に市街地を再整備することにより、交通結節点としての「移動の円滑化・魅力ある賑わい空間の確保」など、日常生活圏を中心とする地区拠点としての機能を強化し、商業の活性化ならびに都市型住宅の供給を促進する。	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る、生活者の多様なニーズに応える商業・居住施設等の立地を促進する。	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る、災害に強いまちづくりを推進する。 地区の顔として駅前に相応しい都市景観に配慮したシンボル性の高い建築物の立地を推進する。	バス路線網の拡充等による公共交通機関の利用促進や利便性向上を図るとともに、バリアフリー化された安全で快適な歩行空間が確保できるよう、駅前広場を含む都市計画道路牧野招提線の整備を図る。		市街地再開発事業		
変更後		(削除)										
変更前		(指定なし)										
変更後	<u>210-3-1</u>	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る、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る、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		



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

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

[illegible]

新旧対照表

※下線部が変更箇所

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
変更前	223-1-1	門真市北部地区	約460ha	門真市	防災上課題のある老朽化した木造の建築物等の建て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。	面的整備事業、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、都市型住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建て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。	国道163号、大阪中央環状線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大阪枚方京都線、都市計画道路寝屋川大東線の整備に努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が形成され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て替えによる建築物の不燃化・耐震化を誘導し、官民お互い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	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
変更前	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。	大阪生駒線、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	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。				

新旧対照表

※下線部が変更箇所

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
変更前	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。	渋川放出線、足代四条線、大阪金岡線などを整備する。 地区周辺と一体となった歩行者空間を整備する。				
変更後	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。				
変更前	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。	大阪金岡線、柏田上小阪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	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。				
変更前	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。	大阪金岡線、渋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	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、渋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。				

新旧対照表

※下線部が変更箇所

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
変更前	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、柏田上小阪線などを整備する。 大阪外環状線鉄道連続立体交差事業を進める。				
変更後	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。				
変更前	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。	八尾枚方線、東大阪中央線などを整備する。 近鉄奈良線連続立体交差事業を進める。				
変更後	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。				
変更前	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。	近鉄河内花園駅周辺では、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。	近鉄奈良線連続立体交差事業を進める。				
変更後	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。				

新旧対照表

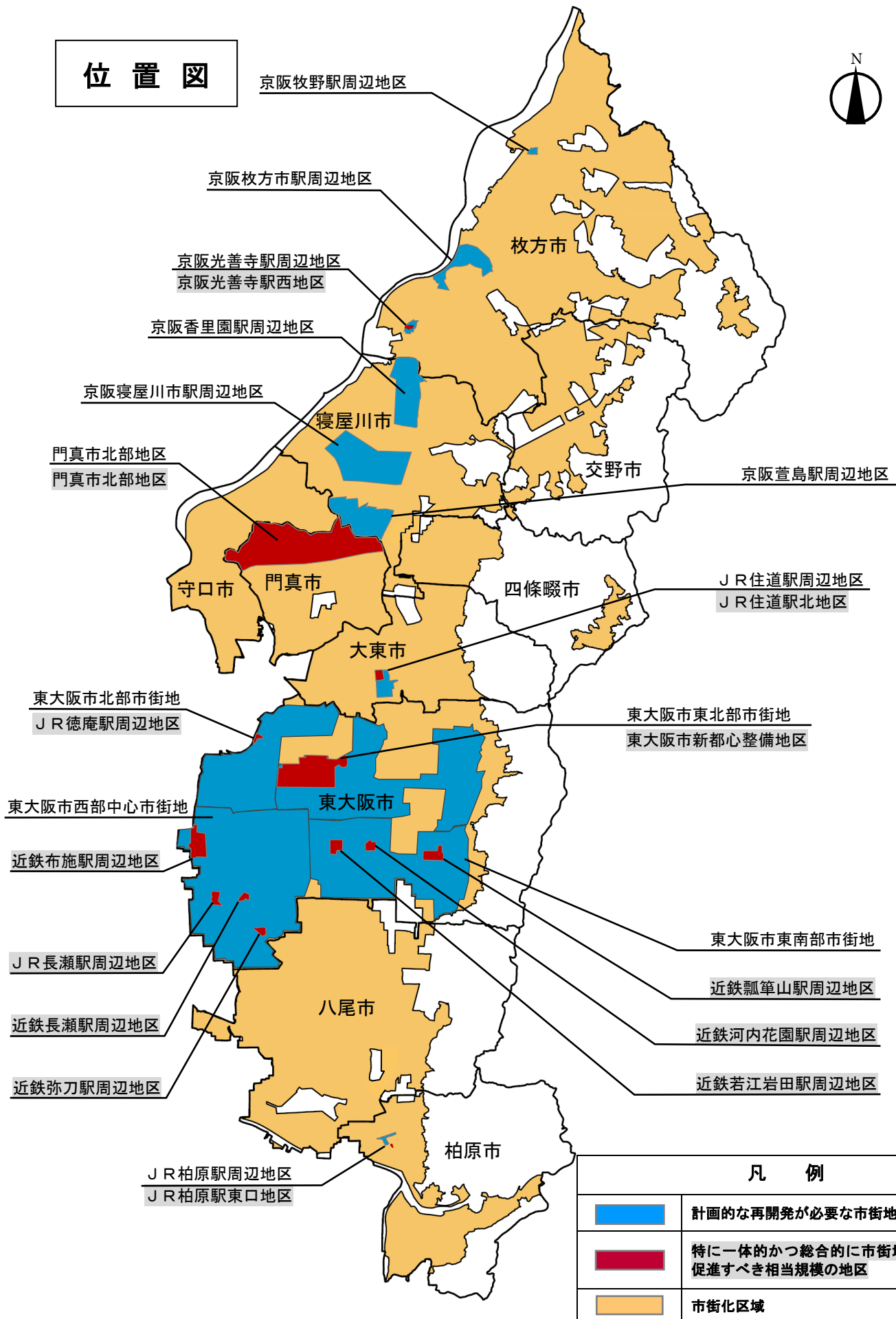
※下線部が変更箇所

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
変更前	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、瓢箪山駅前線、瓢箪山駅前東西線、足代四条線、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。				
変更後	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。				
変更前	221-1-1	JR柏原駅東口地区	約0.5ha	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活用を図り、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、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)		
変更後	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活用を図り、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、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)		

## 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	変更の概要
河内長野市 和泉市	<p>○「計画的な再開発が必要な市街地」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・河内長野駅周辺市街地及びＪＲ和泉府中駅前周辺市街地の目標等を変更する。</li> </ul> <p>○「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」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ＪＲ和泉府中駅東第一地区を削除する。</li> <li>・河内長野駅前地区の計画の概要を変更する。</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」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

計画的な再開発が必要な市街地

※下線部が変更箇所

	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	216-1	河内長野駅周辺市街地	約54ha	河内長野市	河内長野駅周辺から市役所周辺に至る中心市街地では、シンボルロードを軸にして、駅周辺とラブラリーホール周辺、市役所周辺を魅力ある都市空間でつなぎ、商業・文化・教育・生活サービス等の都市機能の集積をはかり、河内長野市の地域核にふさわしい土地利用を進める。	河内長野駅周辺から市役所周辺にかけては、河内長野市の地域核にふさわしい商業・文化・教育・生活サービスなどの都市機能の集積を図り、中心市街地としての整備を進める。 ラブラリーホール周辺を文化の拠点ゾーン、市役所周辺を市民の交流ゾーンとし、河内長野駅周辺とそれぞれをシンボルロードで結んだネットワークづくりを進める。 安全で円滑な人と車の移動と確保を図るため、河内長野駅周辺での駐車場整備を検討する。 河内長野駅周辺の交通渋滞の緩和を図る。 災害に強いまちづくりを且指す。	河内長野駅周辺地区	河内長野駅前地区	
変更後	216-1	河内長野駅周辺市街地	約54ha	河内長野市	河内長野駅周辺に、河内長野市の都市拠点にふさわしい商業・文化・教育・生活サービスなどの都市機能の集積を図り、中心市街地としての整備を進める。	都市拠点の河内長野駅周辺、ラブラリーホール周辺、行政拠点の市役所周辺を結ぶ道路ネットワークづくりを進める。 河内長野駅周辺の安心・安全に歩ける空間の確保と交通渋滞の緩和を図る。 河内長野駅前において、建築物共同化を促進し、連鎖的に共同化を進めることにより、まちなか居住の推進を図るとともに、災害に強いまちづくりをめざす。 安全で円滑な人と車の移動と確保を図るため、河内長野駅周辺での駐車場整備を検討する。	河内長野駅周辺地区	河内長野駅前地区	
変更前	219-1	JR和泉府中駅前周辺市街地	約4.9ha	和泉市	和泉市の地域核として、賑わいと活気あふれた地域づくりを行うため、都市環境の整備を行い、商業業務機能を始め都市機能の再生整備を図る。	・商業、業務地の集約化を図り、魅力的な地域核の形成を図る。 ・道路、駅前広場等の整備を進める。 ・老朽化した建築物の密集地区の整備による都市の不燃化を図る。		JR和泉府中駅前第一地区	
変更後	219-1	JR和泉府中駅前周辺市街地	約4.9ha	和泉市	和泉市の地域核として、賑わいと活気あふれた地域づくりを行うため、都市環境の整備を行い、商業業務機能を始め都市機能の再生整備を図る。	商業、業務地の集約化を図り、魅力的な地域核の形成を図る。 道路等の整備を進める。 老朽化した建築物の整備による都市の不燃化を図る。			



### 新旧对照表

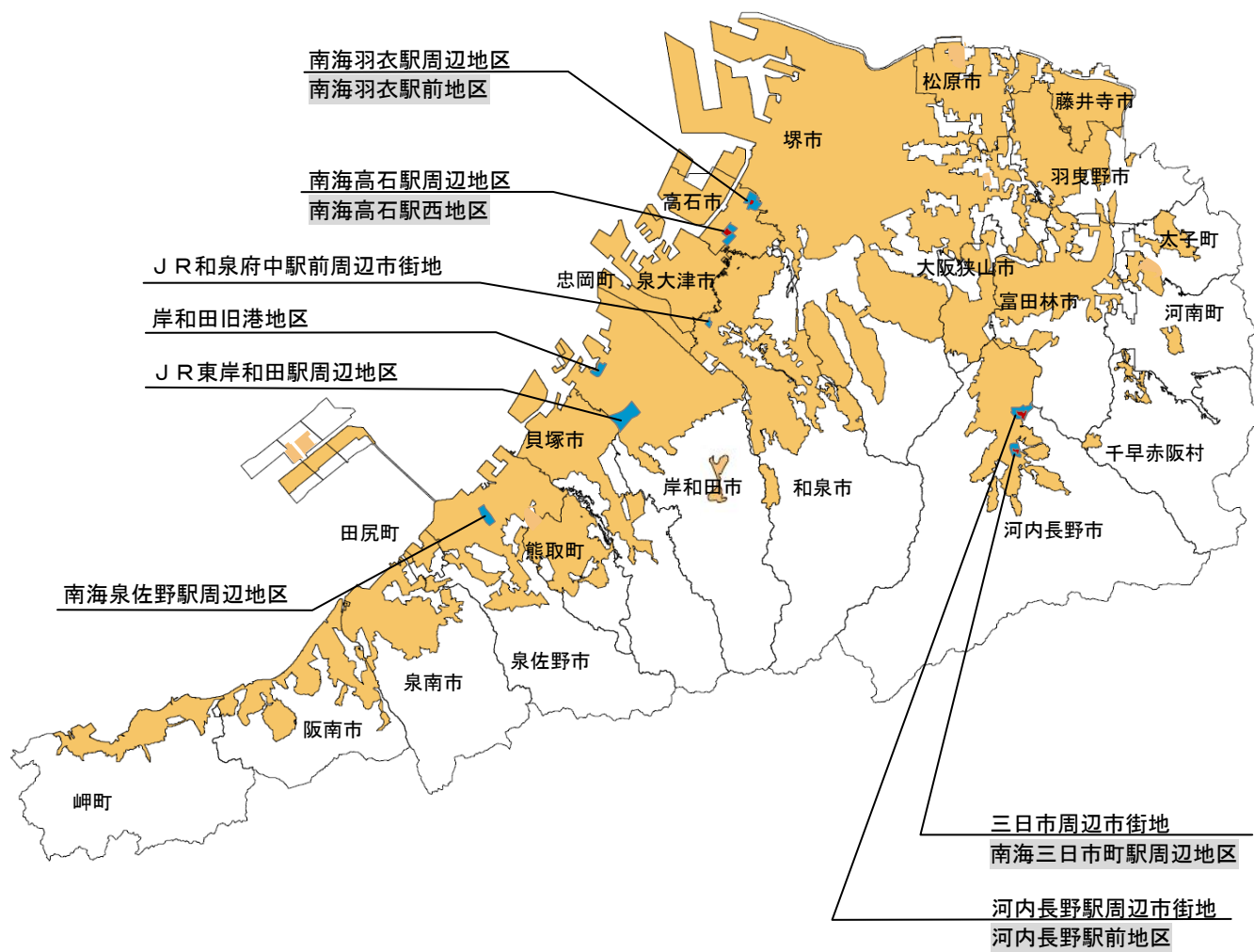
※下線部が変更箇所

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




[illegible]

## 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
	市街化区域

## 北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）

## 1. 変更の概要

対象市町名	変更の概要
豊能町 能勢町 箕面市 池田市 豊中市 吹田市 茨木市 高槻市 島本町 摂津市	<p>○「住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目標及び方針を変更する。</li> </ul> <p>○「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」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・太田東芝町地区及び庄一丁目地区を追加する。</li> <li>・小野原西地区、緑丘地区、大阪モノレール小路駅周辺地区、西利倉地区、野畑東地区、旭丘地区、東豊中地区、茨木ヒルズ地区、真砂・玉島台地区、茨木玉櫛地区、茨木福井地区、高槻深沢地区、J R 高槻駅北東地区及び総持寺地区を削除する。</li> <li>・国際文化公園都市地区の区域及び計画の概要を変更する。</li> <li>・庄内地区、豊南町地区、千里山地区、千里NT地区及び安威川地区の計画の概要を変更する。</li> </ul>

## 2. 変更理由

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。

北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）

新旧対照表（前文）

（新）平成 29 年度	（旧）平成 19 年度
<p data-bbox="230 387 1081 512">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</p> <p data-bbox="280 579 1081 850"><u>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十分に活かし、「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。</u></p>	<p data-bbox="1120 387 1971 512">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</p> <p data-bbox="1146 579 1966 754"><u>大阪の住宅・まちづくりを取り巻く社会状況、課題を踏まえ、今後、「安全・安心で居住魅力と活力ある大阪」を目指すべき共通の目標とし、その目標達成に向け、大阪府、市町村、府民、事業者等が協働して、住宅・まちづくりを推進する。</u></p> <p data-bbox="1146 770 1966 1090"><u>新しい住宅まちづくり政策の展開にあたっては、府民の生命と財産を守るという原点に戻り、府民の「安全」や「安心」を支える居住の確保を優先すべき事項として位置づけるとともに、大阪の将来を支えるための活力をいかに生み出すかという観点から、「価値観や居住ニーズの多様性」への対応、行政や民間、住民、コミュニティによる「協働」、様々な魅力の「次世代への継承」といった住まいや暮らしの豊かさの実現を追求する。</u></p>

## 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 働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働き活きと

## 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 安全な住まいとまちづくり

大阪に暮らす府民の生命と財産を守り、日々の生活を送る住まいの確保とまちの安全性の向上は最も重要であり、地震や火災等に強く、災害が起きても被害を最小限に抑える減災の視点に立った住まいとまちづくり、犯罪の発生を防ぎ、安全に暮らせる住まいとまちづくりを進めていく。

#### ② 安心して暮らせる住まいとまちづくり

大阪に暮らす誰もが、“すべての人は、人間として皆同じ人権を有しており、一人ひとりがかけがえのない存在である”ということを認識し、それぞれの個性や価値観、生き方の違いを認め合い、多様性を尊重し、安心して暮らせることは安全と並び最も重

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

要な事項である。総合計画の「共生の視点」や「公正さの視点」を踏まえ、同和問題や高齢者・障害者・母子家庭・外国人などが抱える様々な課題に対し、すべての人権が尊重される豊かな社会の実現を目指して、すべての人が住み慣れた地域で、安心して暮らしていけるよう、住宅困窮者への対応を進めるとともに、ユニバーサルデザインの住宅・まちづくりを進める。

③さまざまな暮らしが選べる住まいとまちづくり

大阪の大都市として持つ多彩な魅力を活かし、多様で魅力的なライフスタイルが実現できる住まいとまちを目指す。世帯構成の変化やライフスタイルの多様化に対応するため、多様な暮らしの選択が可能な住宅の供給やまちづくりを進めていく。

④活力あるコミュニティに支えられる住まいとまちづくり

防災、防犯、福祉、環境などの地域をとりまく課題の解決には、行政施策だけではなく、地域の課題解決に取り組む自治会、NPO等の活動との連携が不可欠である。今後、こうしたコミュニティの活力を維持・活性化し、支えあい、つながり合える住まいとまちづくりを進めていく。

⑤次世代に継承できる住まいとまちづくり

大都市としての魅力と、身近なところに豊かな自然や文化があり、暮らしやすいという大阪の魅力を次世代に伝えていくため、道路や公園、住宅など、これまでに蓄積してきた都市資産を、景観や

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共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。

地球環境の問題に配慮し、最大限活用することにより、大阪の居住魅力を次世代に継承できる住まいとまちづくりを進めていく。

## (2) 地域特性別方針

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、成熟社会に対応した持続可能な集約・連携型都市構造の強化を図りながら、以下の地域特性に応じた方針に基づき進めていく。

- ① 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共賃貸住宅団地や木造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 市街化区域内農地においては、市街地内の貴重な緑地資源であることを十分に認識し、保全を視野に入れ、農地と住宅地が調和したまちづくりなど計画的な利用を図る。

- 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」

- ④ 丘陵部においては、地域の住宅需要を見極めつつ、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となる豊かな居住環境を備えた優良な市街地となるものについて、その形成を図る。

- ⑤ 千里ニュータウン等計画開発住宅市街地においては、建築物の老朽化等により建替え等の必要が生じている場合にあっては、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好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」



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)

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)

[illegible]

## 新旧対照表

※下線部が変更箇所

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察し、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
変更前	<u>203-3</u>	<u>野畑東地区</u>	<u>約11ha</u>	豊中市	豊中市北部に位置する本地区において、隣接する既成市街地と関連した道路等の公共公益施設の整備により良好な住環境を確保し、良好な市街地を計画的に誘導する。	土地区画整理事業により基盤整備された地区であり、良好な住宅地の形成を図る。	区画街路、街区公園等の都市基盤は土地区画整理事業により整備され、適正に配置されている。				
変更後		(削除)									
変更前	<u>203-4</u>	<u>旭丘地区</u>	<u>約19ha</u>	豊中市	豊中市中央部に位置する本地区において老朽化した都市再生機構住宅及び分譲住宅を一体的に建替え、良質な住宅を供給する。建替事業の残地については、民間活力の活用を図りながら土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図る。	土地を有効利用することにより、居住水準の向上を図るとともに、周辺地区へのアクセス道路等関連公共施設を整備する。	地区内道路及び周辺地区との関連道路を適正に配置するとともに、地区内に近隣公園を配置する。	高齢者等にも配慮した中高層住宅の建替えにより、居住水準の向上と良質な住宅の供給を図る。	都市再生機構住宅建替事業、住宅市街地総合整備事業(事業中)		
変更後		(削除)									
変更前	<u>203-5</u>	<u>東豊中地区</u>	<u>約14ha</u>	豊中市	豊中市中央部に位置する本地区において、老朽化した都市再生機構住宅を一体的に建替え、良質な住宅を供給する。	土地を有効利用することにより、居住水準の向上を目指し、良質な住宅を供給するとともに、地区内道路を再整備する。	地区内道路及び周辺地区との関連道路を適正に配置する。	高齢者等にも配慮した中高層住宅の建替えにより、居住水準の向上と良質な住宅の供給を図る。	都市再生機構住宅建替事業(事業中)		
変更後		(削除)									
変更前	<u>203-6</u>	<u>庄内地区</u>	<u>約430ha</u>	豊中市	豊中市南部に位置する本地区において、老朽化した木造賃貸住宅等が密集した地域の住環境整備を図るため、道路公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅等の建替等を進め、良質な住宅を供給する。	地区施設の整備を行い、現行の土地利用に応じた土地の有効利用を図る。	都市計画道路等の地区幹線道路の整備を行うとともに、生活道路、緑道公園広場等の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により住環境の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業(事業中)	市街地再開発事業(庄内駅周辺地区)	
変更後	<u>203-1</u>	<u>庄内地区</u>	<u>約430ha</u>	豊中市	豊中市南部に位置する本地区において、老朽化した木造賃貸住宅等が密集した地域の住環境整備を図るため、道路公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅等の建替え等を進め、良質な住宅を供給する。	地区施設の整備を行い、現行の土地利用に応じた土地の有効利用を図る。	都市計画道路等の地区幹線道路の整備を行うとともに、生活道路、緑道整備を図る。併せて、公園広場等の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により住環境の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業(事業中)	市街地再開発事業(庄内駅周辺地区)	

新旧対照表

※下線部が変更箇所

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察し、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
変更前	<u>203-7</u>	豊南町地区	約80ha	豊中市	豊中市南部に位置する本地区において、老朽化した木造賃貸住宅等が密集した地域で、この地域の住環境整備を図るため、道路公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅等の建替等を進め、良質な住宅を供給する。	地区施設の整備を行い、現行の土地利用に応じた土地の有効利用を図る。	都市計画道路等の地区幹線道路の整備を行うとともに、生活道路、緑道整備を図る。併せて、公園広場等の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により住環境の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業(事業中)		
変更後	<u>203-2</u>	豊南町地区	約80ha	豊中市	豊中市南部に位置する本地区において、老朽化した木造賃貸住宅等が密集した地域の住環境整備を図るため、道路公園等の地区施設の整備と木造賃貸住宅等の建替等を進め、良質な住宅を供給する。	地区施設の整備を行い、現行の土地利用に応じた土地の有効利用を図る。	都市計画道路等の地区幹線道路の整備を行うとともに、生活道路、緑道整備を図る。併せて、公園広場等の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により住環境の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業(事業中)		
変更前	<u>205-1</u>	千里山地区	約10ha	吹田市	吹田市中央部に位置する本地区において、老朽化した都市再生機構住宅の建て替えにより、土地の有効活用、居住水準の向上及び住環境の改善を図り、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り、老朽化した都市再生機構住宅を良質な都市型住宅に建て替える。	都市再生機構住宅の建て替えとあわせ、道路等公共施設を配置する。	住宅市街地総合整備事業により住環境の整備を行う。	都市再生機構住宅建替事業、住宅市街地総合整備事業	道路 用途地域 高度地区 防火地域及び準 防火地域 地区計画	
変更後	<u>205-1</u>	千里山地区	約10ha	吹田市	吹田市中央部に位置する本地区において、老朽化した都市再生機構住宅の建て替えにより、土地の有効活用、居住水準の向上及び住環境の改善を図り、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り、老朽化した都市再生機構住宅を良質な都市型住宅に建替える。	都市再生機構住宅の建て替えとあわせ、道路等公共施設を配置する。	住宅市街地総合整備事業により住環境の整備を行う。	住宅市街地総合整備事業(事業中)		
変更前	<u>205-2</u>	千里NT地区	約1104ha	吹豊田中市	吹田市北部から豊中市北部にかけて位置する本地区において、老朽化した公営・公的住宅等の建替等により、豊かな居住環境の保全に配慮しつつ良質な住宅の供給を図る。	老朽化した公営・公的住宅等の建替等により、良質な住宅を供給するとともに、地区計画等の活用により豊かな居住環境の保全に配慮した土地利用の誘導を図る。	計画的住宅市街地として開発され、基盤整備された地区であり、幹線街路、公園等適正に配置されているが、公営・公的住宅等の建替えに合わせて、地区の特性に応じた地区施設を配置する。	高齢者等にも配慮した公営・公的住宅の建替等により、居住水準の向上と良質な住宅の供給を図る。	公社住宅建替事業 公営住宅建替事業(事業中)	地区計画	
変更後	<u>205-2</u>	千里NT地区	約1104ha	吹豊田中市	吹田市北部から豊中市北部にかけて位置する本地区において、老朽化した公営・公的住宅等の建替等により、豊かな居住環境の保全に配慮しつつ良質な住宅の供給を図る。	老朽化した公営・公的住宅等の建替等により、良質な住宅を供給するとともに、地区計画等の活用により豊かな居住環境の保全に配慮した土地利用の誘導を図る。	計画的住宅市街地として開発され、基盤整備された地区であり、幹線街路、公園等適正に配置されているが、公営・公的住宅等の建替えに合わせて、地区の特性に応じた地区施設を配置する。	高齢者等にも配慮した公営・公的住宅の建替等により、居住水準の向上と良質な住宅の供給を図る。	公営住宅建替事業(事業中) 都市再生機構住宅建替事業 新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業	地区計画	

新旧対照表

※下線部が変更箇所

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
変更前	211-1	国際文化公園都市地区	約742ha	茨城県 筑波市	茨木市北部から筑波市東部にかけの丘陵地に位置する本地区において、自然と都市が調和した、国際交流、学術文化、研究開発という未来機能を組み込んだ複合機能都市をめざすもので、良好な住宅市街地等を計画的に誘導する。	土地区画整理事業により、各機能が調和した複合的开发を進め、良好な市街地の形成を図るものであり、住宅地区においては、周辺の自然環境と調和した良好な住環境を整備する。	土地区画整理事業により、幹線街路、区画道路、地区公園、近隣公園、街区公園、緑地等を適正に配置する。	計画的に多様な都市機能の立地、誘導を図るとともに、多様な住宅需要に対応した良質な住宅建設を促進し、良好な住宅地形成を図る。	土地区画整理事業(事業中)	高度地区、街区公園、緑地、地区計画	
変更後	211-1	国際文化公園都市地区	約312ha	茨城県 筑波市	茨木市北部から筑波市東部にかけの丘陵地に位置する本地区において、自然と都市が調和した、国際交流、学術文化、研究開発という未来機能を組み込んだ複合機能都市をめざすもので、良好な住宅市街地等を計画的に誘導する。	土地区画整理事業により、各機能が調和した複合的开发を進め、良好な市街地の形成を図るものであり、住宅地区においては、周辺の自然環境と調和した良好な住環境を整備する。	土地区画整理事業により、幹線街路、区画道路、地区公園、近隣公園、街区公園、緑地等を適正に配置する。	計画的に多様な都市機能の立地、誘導を図るとともに、多様な住宅需要に対応した良質な住宅建設を促進し、良好な住宅地形成を図る。	土地区画整理事業		平成26年8月19日換地処分(西部地区) 茨木市域148.9ha 筑波市域163.5ha
変更前	211-2	茨木ヒルズ地区	約10ha	茨城県 茨木市	茨木市中部の住宅団地(郡山団地)に隣接する緑豊かな丘陵部に位置する本地区において、土地区画整理事業による基盤整備と地区計画による適正な建築物の誘導により、良好な住宅市街地の形成を図る。	土地区画整理事業により、道路、公園等の基盤整備を行い、地区計画により良好な住環境を有する住宅市街地の形成を誘導する。	土地区画整理事業により、計画的に道路、公園、緑地等の整備を行う。	土地区画整理事業(事業中)	街区公園		
変更後		(削除)									
変更前	211-3	安威川地区	約21ha	茨城県 茨木市	茨木市北部の住宅地(茨木サニータウン)に隣接する緑豊かな丘陵部に位置する本地区において、土地区画整理事業による基盤整備と地区計画による適正な建築物の誘導により、良好な住宅市街地の形成を図る。	土地区画整理事業により、道路、公園等の基盤整備を行い、地区計画により良好な住環境を有する住宅市街地の形成を誘導する。	土地区画整理事業により、計画的に道路、公園、緑地等の整備を行う。	土地区画整理事業(事業中)	街区公園		
変更後	211-2	安威川地区	約21ha	茨城県 茨木市	茨木市北部の住宅地(茨木サニータウン)に隣接する緑豊かな丘陵部に位置する本地区において、土地区画整理事業による基盤整備と地区計画による適正な建築物の誘導により、良好な住宅市街地の形成を図る。	土地区画整理事業により、道路、公園等の基盤整備を行い、地区計画により良好な住環境を有する住宅市街地の形成を誘導する。	土地区画整理事業により、計画的に道路、公園、緑地等の整備を行う。	土地区画整理事業			

新旧対照表

※下線部が変更箇所

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察し、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
変更前	<u>211-4</u>	<u>真砂・玉島台地区</u>	<u>約8ha</u>	茨木市	茨木市南部に位置する本地区において、土地区画整理事業による基盤整備と地区計画による適正な建築物の誘導により、良好な市街地の形成を図る。	土地区画整理事業により道路、公園等の基盤整備を行い、地区計画により良好な住環境を有する住宅市街地の形成を誘導する。	土地区画整理事業により、計画的に道路、公園、緑地等の整備を行う。		土地区画整理事業	街区公園	
変更後		(削除)									
変更前	<u>211-5</u>	<u>茨木玉櫛地区</u>	<u>約7ha</u>	茨木市	茨木市南部に位置する本地区において、老朽化した府営住宅を良質な共同住宅に建て替え、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。	府営住宅建替事業により、老朽化した府営住宅を良質な共同住宅に建て替える。	府営住宅の建て替えと合わせ、道路、公園等を配置する。		公営住宅建替事業(事業中)		
変更後		(削除)									
変更前	<u>211-6</u>	<u>茨木福井地区</u>	<u>約4ha</u>	茨木市	茨木市北部に位置する本地区において、老朽化した府営住宅を良質な共同住宅に建て替え、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。	府営住宅建替事業により、老朽化した府営住宅を良質な共同住宅に建て替える。	府営住宅の建て替えと合わせ、道路、公園等を配置する。		公営住宅建替事業(事業中)		
変更後		(削除)									
変更前		(指定なし)									
変更後	<u>211-3</u>	<u>太田東芝町地区</u>	<u>約18ha</u>	茨木市	茨木市東部に位置する本地区において、大規模工場跡地の土地利用転換を契機に、住居、商業施設、医療施設等の都市機能を適切に配置し、電気・熱・情報等、様々なインフラの最適化を図るスマートコミュニティの考え方に基づいた都市づくりを促進する。	地区全体を東地区及び西地区に区分し、地区毎に特色のある計画的な都市機能の立地と良好な環境の形成を図る。	地区内道路及び歩行者専用道路、公園、緑地等を適切に配置する。		民間開発(開発許可)		

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)

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)

[illegible]

北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更







## 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）

### 1. 変更の概要

対象市名	変更の概要
<p>枚方市 交野市 寝屋川市 門真市 守口市 四條畷市 大東市 東大阪市 八尾市 柏原市</p>	<p>○「住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目標及び方針を変更する。</li> </ul> <p>○「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」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・門真千石西町地区及び東部地区を追加する。</li> <li>・牧野東地区、中宮第2地区、倉治結了地区、妙見東地区、南星台地区、田原地区、J R住道駅南地区、近鉄河内花園駅周辺地区、東大阪新上小阪地区、東大阪中鴻池地区、東大阪島之内地区、南小阪合・山本地区、南久宝寺地区、大正地区及びJ R柏原駅西口地区を削除する。</li> <li>・八雲東町2丁目地区の区域を拡大し、地区名を大日・八雲東町地区に変更する。</li> <li>・萱島地区、池田地区及び北条地区の区域及び計画の概要を変更する。</li> <li>・中宮第1地区、枚方香里地区、寝屋川香里地区及び門真市北部地区の計画の概要を変更する。</li> </ul>

### 2. 変更理由

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。

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）

新旧対照表（前文）

（新）平成 29 年度	（旧）平成 19 年度
<p data-bbox="230 387 1081 512">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</p> <p data-bbox="280 579 1081 850"><u>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十分に活かし、「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。</u></p>	<p data-bbox="1120 387 1971 512">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</p> <p data-bbox="1146 579 1971 754"><u>大阪の住宅・まちづくりを取り巻く社会状況、課題を踏まえ、今後、「安全・安心で居住魅力と活力ある大阪」を目指すべき共通の目標とし、その目標達成に向け、大阪府、市町村、府民、事業者等が協働して、住宅・まちづくりを推進する。</u></p> <p data-bbox="1146 770 1971 1090"><u>新しい住宅まちづくり政策の展開にあたっては、府民の生命と財産を守るという原点に戻り、府民の「安全」や「安心」を支える居住の確保を優先すべき事項として位置づけるとともに、大阪の将来を支えるための活力をいかに生み出すかという観点から、「価値観や居住ニーズの多様性」への対応、行政や民間、住民、コミュニティによる「協働」、様々な魅力の「次世代への継承」といった住まいや暮らしの豊かさの実現を追求する。</u></p>

## 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 働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・住も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、大阪に住もう人々が働き活きと

## 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 安全な住まいとまちづくり

大阪に暮らす府民の生命と財産を守り、日々の生活を送る住まいの確保とまちの安全性の向上は最も重要であり、地震や火災等に強く、災害が起きても被害を最小限に抑える減災の視点に立った住まいとまちづくり、犯罪の発生を防ぎ、安全に暮らせる住まいとまちづくりを進めていく。

#### ② 安心して暮らせる住まいとまちづくり

大阪に暮らす誰もが、“すべての人は、人間として皆同じ人権を有しており、一人ひとりがかけがえのない存在である”ということを認識し、それぞれの個性や価値観、生き方の違いを認め合い、多様性を尊重し、安心して暮らせることは安全と並び最も重

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

要な事項である。総合計画の「共生の視点」や「公正さの視点」を踏まえ、同和問題や高齢者・障害者・母子家庭・外国人などが抱える様々な課題に対し、すべての人権が尊重される豊かな社会の実現を目指して、すべての人が住み慣れた地域で、安心して暮らしていけるよう、住宅困窮者への対応を進めるとともに、ユニバーサルデザインの住宅・まちづくりを進める。

③ さまざまな暮らしが選べる住まいとまちづくり

大阪の大都市として持つ多彩な魅力を活かし、多様で魅力的なライフスタイルが実現できる住まいとまちを目指す。世帯構成の変化やライフスタイルの多様化に対応するため、多様な暮らしの選択が可能な住宅の供給やまちづくりを進めていく。

④ 活力あるコミュニティに支えられる住まいとまちづくり

防災、防犯、福祉、環境などの地域をとりまく課題の解決には、行政施策だけではなく、地域の課題解決に取り組む自治会、NPO等の活動との連携が不可欠である。今後、こうしたコミュニティの活力を維持・活性化し、支えあい、つながり合える住まいとまちづくりを進めていく。

⑤ 次世代に継承できる住まいとまちづくり

大都市としての魅力と、身近なところに豊かな自然や文化があり、暮らしやすいという大阪の魅力を次世代に伝えていくため、道路や公園、住宅など、これまでに蓄積してきた都市資産を、景観や

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共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。

地球環境の問題に配慮し、最大限活用することにより、大阪の居住魅力を次世代に継承できる住まいとまちづくりを進めていく。

## (2) 地域特性別方針

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、成熟社会に対応した持続可能な集約・連携型都市構造の強化を図りながら、以下の地域特性に応じた方針に基づき進めていく。

- ① 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共賃貸住宅団地や木造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 市街化区域内農地においては、市街地内の貴重な緑地資源であることを十分に認識し、保全を視野に入れ、農地と住宅地が調和したまちづくりなど計画的な利用を図る。

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」

④ 丘陵部においては、地域の住宅需要を見極めつつ、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となる豊かな居住環境を備えた優良な市街地となるものについて、その形成を図る。

⑤ 計画開発住宅市街地においては、建築物の老朽化等により建替え等の必要が生じている場合にあつては、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好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」

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)

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)

[illegible]

新旧対照表

※下線部が変更箇所

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
変更前	230-2	妙見東地区	約31ha	交野市	未利用地の景観形成を含め、地区全体を郊外の戸建住宅にふさわしい緑豊かな、ゆとりある良好な住環境の維持・保全を図る。	計画的既開発地において、その保全に努める一方、都市的未利用地において、周辺住宅地と調和した住宅市街地の形成を図る。	区画街路を適正に配置するとともに、集会所、公園、緑地を適正に配置する。また、樹林地の保全を図る。	地区計画制度により、開発事業を適切に誘導し、良好な住宅地の形成を促進する。			
変更後		(削除)									
変更前	230-3	南星台地区	約21ha	交野市	未利用地の景観形成を含め、地区全体を郊外の戸建住宅にふさわしい緑豊かな、ゆとりある良好な住環境の維持・保全を図る。	計画的既開発地において、その保全に努める一方、都市的未利用地において、周辺住宅地と調和した住宅市街地の形成を図る。	区画街路を適正に配置し、緑地を配置する。また、地区東部を市民の憩いの場として整備し、あわせて地区の住環境を高める。	地区計画制度により、開発事業を適切に誘導し、良好な住宅地の形成を促進する。			
変更後		(削除)									
変更前	215-1	萱島地区	約130 ha	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。当地区においては、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替えの促進及び地区施設の整備を行い、良質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伴せて公園、広場等オープンスペースの確保に努める。			防災再開発促進地区(一部)	防災街区整備地区計画(一部)
変更後	215-1	萱島地区	約49 ha	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。当地区においては、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替え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伴せて公園、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
変更前	215-2	池田地区	約160 ha	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。当地区においては、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替えの促進及び地区施設の整備を行い、良質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伴せて公園、広場等オープンスペースの確保に努める。			防災再開発促進地区(一部)	
変更後	215-2	池田地区	約66 ha	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。当地区においては、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建替え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伴せて公園、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



新旧対照表

※下線部が変更箇所

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
変更前	215-3	寝屋川香里地区	約130 ha	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、老朽した木造住宅が密集した地区である。 当地区においては、住宅市街地総合整備事業等により、木造住宅の建て替えの促進及び地区施設の整備を行い、良質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、住宅の共同建替え等に併せて公園、広場等オープンスペースの確保に努める。				防災再開発促進地区
変更後	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、木造住宅の建替え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、住宅の共同建替え等に併せて公園、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
変更前	223-1	門真市北部地区	約460ha	門真市	本市北西部に位置し、密集した市街地に道路等の公共施設整備により良好な住環境を確保し、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、公園等適正に配置する。		住宅市街地総合整備事業(事業中)		防災再開発促進地区
変更後	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
変更前		(指定なし)									
変更後	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)		
変更前	209-1	八雲東町2丁目地区	約17ha	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て替え等を促進し、良質な住宅の供給を行う。	老朽した木造賃貸住宅の建て替えにより、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		
変更後	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		

新旧対照表

※下線部が変更箇所

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
変更前		(指定なし)									
変更後	<u>209-2</u>	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		
変更前	<u>229-1</u>	田原地区	130ha	四條畷市	関西文化学術研究都市の文化学術研究地区「田原地区」として、学研都市にふさわしい21世紀をめざした良好な住環境を整備し、計画的な東部新市街地の形成を図る。	土地区画整理事業による基盤整備を行い、良好な住宅地の形成を図るとともに、住環境と調和した研究・研修施設を誘致する。	土地区画整理事業により幹線道路・区画道路・公園等を適正に配置する。	地区計画により地区の計画的一体性を担保するとともに良質な住宅の建設を誘導する。			
変更後		(削除)									
変更前	<u>218-1</u>	IR住道駅南地区	約24ha	大東市	府営住宅の建て替え、倉庫跡地の住宅地への転換、公共施設の整備等を促進し、良好な住宅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。	住宅市街地総合整備事業により、都市計画道路・公園等を整備する。		民間大規模開発		
変更後		(削除)									
変更前	<u>218-2</u>	北条地区	約5ha	大東市	市営住宅の建て替えを含め、土地の有効利用及び良好な住宅市街地の形成を図る。	本地区の老朽化している市営住宅の建て替えを含め良好な住宅の供給を図る。 建物の不燃化、耐震化の促進等、防災機能の強化を図る。					
変更後	<u>218-1</u>	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。				

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)

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)

[illegible]

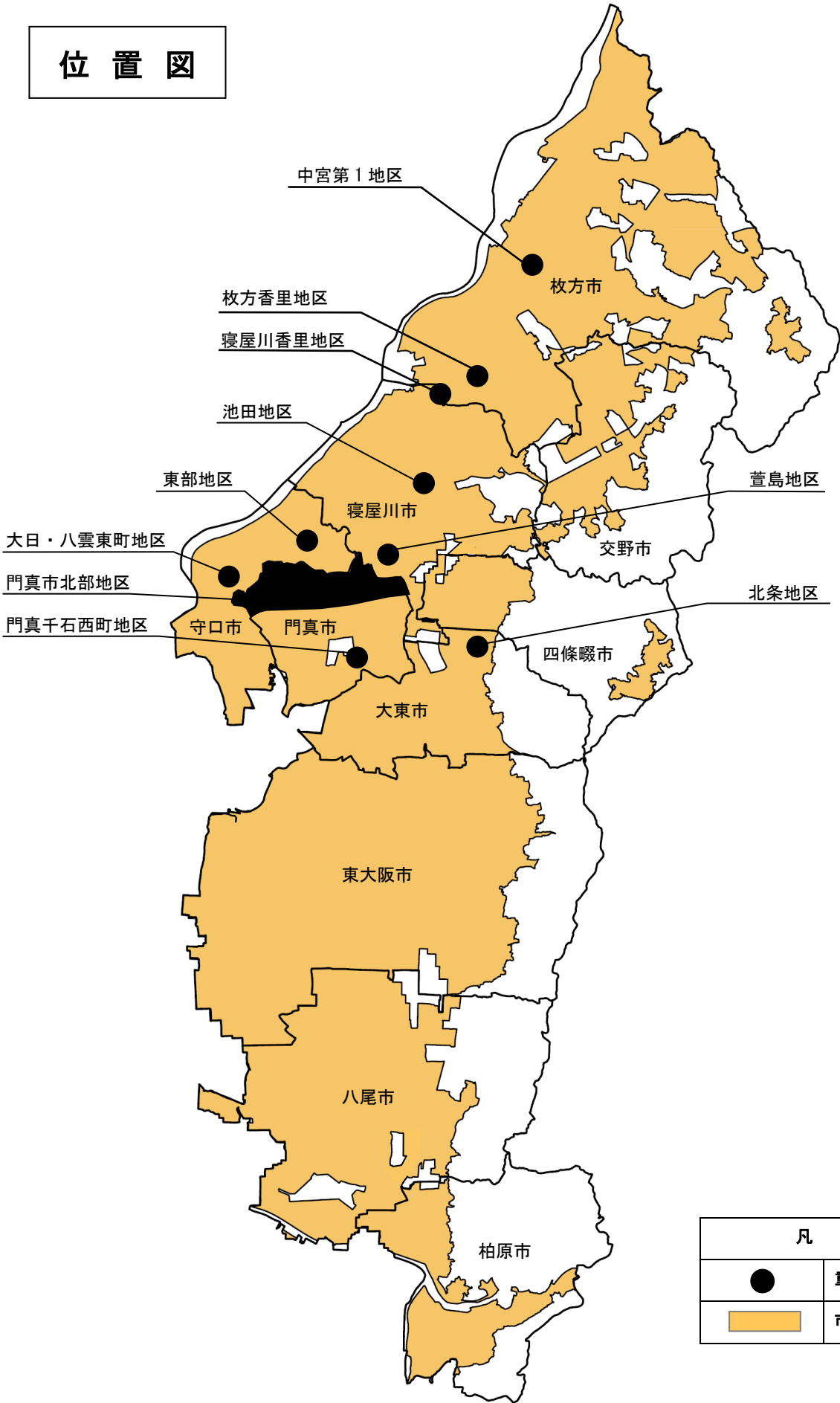
一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)

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)

[illegible]

東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

位置図



凡 例	
●	重点地区
■	市街化区域



## 南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）

## 1. 変更の概要

対象市町村名	変更の概要
松原市 藤井寺市 羽曳野市 大阪狭山市 富田林市 河内長野市 河南町 太子町 千早赤阪村 和泉市 高石市 泉大津市 忠岡町 岸和田市 貝塚市 熊取町 泉佐野市 田尻町 泉南市 阪南市 岬町	<p>○「住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目標及び方針を変更する。</li> </ul> <p>○「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」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・春日丘地区、羽曳が丘地区、近鉄古市駅周辺地区、金剛東地区、富田林楠地区、聖和台地区、和泉中央丘陵地区、葛の葉町A地区、三林東地区、助松地区、尾生久米田地区、JR東岸和田駅東周辺地区、岸和田大町地区、南海岸和田駅東周辺地区、下松地区、東山丘陵地区、貝塚津田地区、貝塚橋本地区、貝塚森地区、鶴原地区、松原団地周辺地区、泉佐野駅周辺地区、阪南カレッジタウン地区、箱作地区、つばさが丘地区及び大原地区を削除する。</li> <li>・岸和田丘陵地区の区域及び計画の概要を変更する。</li> <li>・古市地区、泉佐野佐野台地区及び阪南丘陵地区の計画の概要を変更する。</li> </ul>

## 2. 変更理由

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。

南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）

新旧対照表（前文）

（新）平成 29 年度	（旧）平成 19 年度
<p data-bbox="230 384 1081 512">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</p> <p data-bbox="280 576 1081 847"><u>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十分に活かし、「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。</u></p>	<p data-bbox="1120 384 1971 512">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</p> <p data-bbox="1146 576 1966 751"><u>大阪の住宅・まちづくりを取り巻く社会状況、課題を踏まえ、今後、「安全・安心で居住魅力と活力ある大阪」を目指すべき共通の目標とし、その目標達成に向け、大阪府、市町村、府民、事業者等が協働して、住宅・まちづくりを推進する。</u></p> <p data-bbox="1146 767 1966 1086"><u>新しい住宅まちづくり政策の展開にあたっては、府民の生命と財産を守るという原点に戻り、府民の「安全」や「安心」を支える居住の確保を優先すべき事項として位置づけるとともに、大阪の将来を支えるための活力をいかに生み出すかという観点から、「価値観や居住ニーズの多様性」への対応、行政や民間、住民、コミュニティによる「協働」、様々な魅力の「次世代への継承」といった住まいや暮らしの豊かさの実現を追求する。</u></p>



## 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 働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・住も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、大阪に住もう人々が働き活きと

## 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 安全な住まいとまちづくり

大阪に暮らす府民の生命と財産を守り、日々の生活を送る住まいの確保とまちの安全性の向上は最も重要であり、地震や火災等に強く、災害が起きても被害を最小限に抑える減災の視点に立った住まいとまちづくり、犯罪の発生を防ぎ、安全に暮らせる住まいとまちづくりを進めていく。

#### ② 安心して暮らせる住まいとまちづくり

大阪に暮らす誰もが、“すべての人は、人間として皆同じ人権を有しており、一人ひとりがかけがえのない存在である”ということを認識し、それぞれの個性や価値観、生き方の違いを認め合い、多様性を尊重し、安心して暮らせることは安全と並び最も重

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

要な事項である。総合計画の「共生の視点」や「公正さの視点」を踏まえ、同和問題や高齢者・障害者・母子家庭・外国人などが抱える様々な課題に対し、すべての人権が尊重される豊かな社会の実現を目指して、すべての人が住み慣れた地域で、安心して暮らしていけるよう、住宅困窮者への対応を進めるとともに、ユニバーサルデザインの住宅・まちづくりを進める。

③さまざまな暮らしが選べる住まいとまちづくり

大阪の大都市として持つ多彩な魅力を活かし、多様で魅力的なライフスタイルが実現できる住まいとまちを目指す。世帯構成の変化やライフスタイルの多様化に対応するため、多様な暮らしの選択が可能な住宅の供給やまちづくりを進めていく。

④活力あるコミュニティに支えられる住まいとまちづくり

防災、防犯、福祉、環境などの地域をとりまく課題の解決には、行政施策だけではなく、地域の課題解決に取り組む自治会、NPO等の活動との連携が不可欠である。今後、こうしたコミュニティの活力を維持・活性化し、支えあい、つながり合える住まいとまちづくりを進めていく。

⑤次世代に継承できる住まいとまちづくり

大都市としての魅力と、身近なところに豊かな自然や文化があり、暮らしやすいという大阪の魅力を次世代に伝えていくため、道路や公園、住宅など、これまでに蓄積してきた都市資産を、景観や

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共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。

地球環境の問題に配慮し、最大限活用することにより、大阪の居住魅力を次世代に継承できる住まいとまちづくりを進めていく。

## (2) 地域特性別方針

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、成熟社会に対応した持続可能な集約・連携型都市構造の強化を図りながら、以下の地域特性に応じた方針に基づき進めていく。

- ① 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共賃貸住宅団地や木造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 市街化区域内農地においては、市街地内の貴重な緑地資源であることを十分に認識し、保全を視野に入れ、農地と住宅地が調和したまちづくりなど計画的な利用を図る。

- 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」

- ④ 丘陵部においては、地域の住宅需要を見極めつつ、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となる豊かな居住環境を備えた優良な市街地となるものについて、その形成を図る。

- ⑤ 計画開発住宅市街地においては、建築物の老朽化等により建替え等の必要が生じている場合にあつては、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好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」

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)

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)

[illegible]

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)

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)

[illegible]

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)

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)

[illegible]

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)

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)

[illegible]



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）

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）

[illegible]

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)

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)

[illegible]

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)

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)

[illegible]

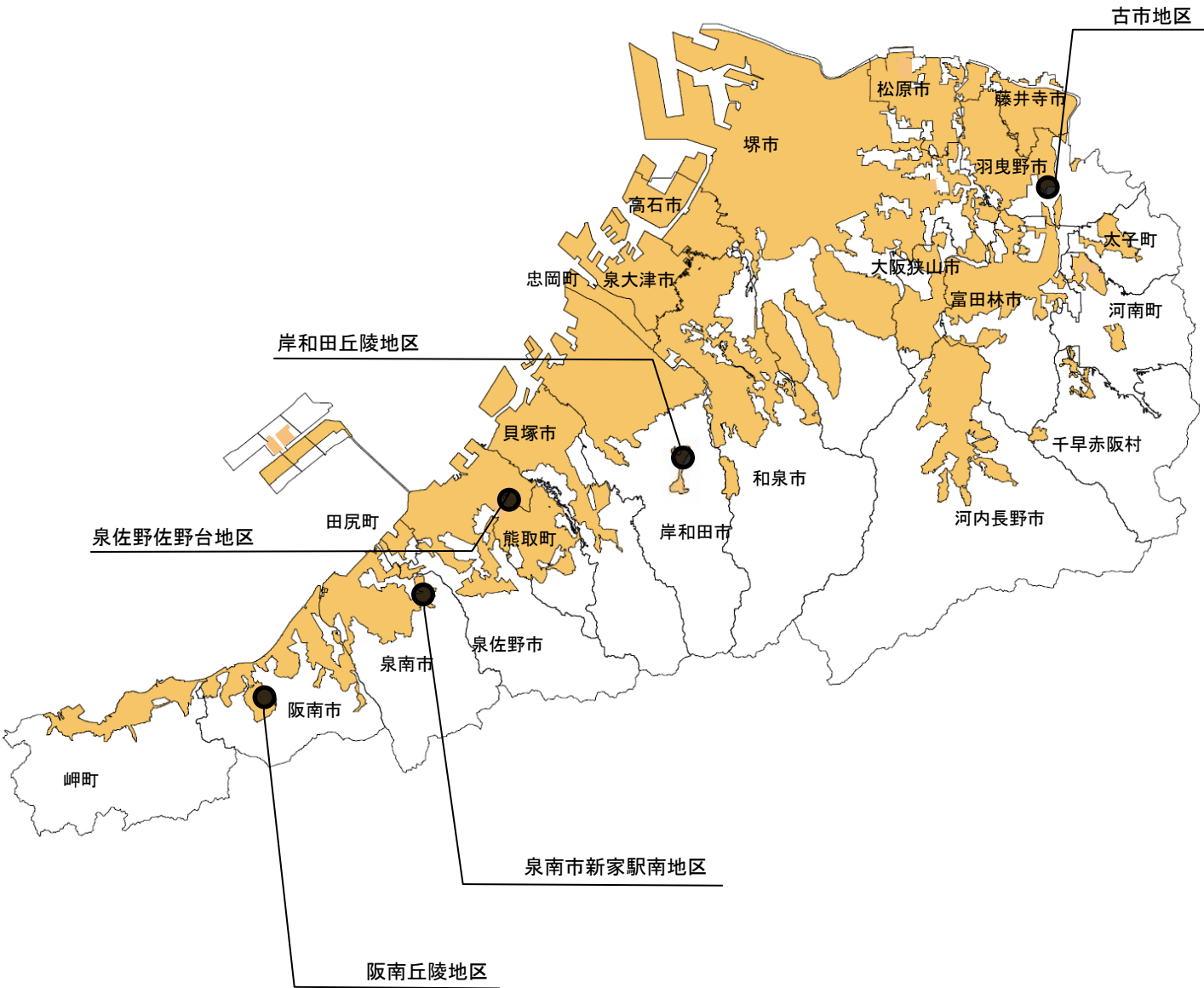
一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区(重点地区)

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)

[illegible]

南部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

位置図



凡 例	
●	重点地区
■	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	変更の概要
寝屋川市 門真市 東大阪市	○「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」 ・萱島東地区、池田・大利地区、門真市北部地区及び若江・岩田・瓜生堂地区の計画の概要を変更する。

### 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、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。

新旧対照表

※下線部が変更箇所

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
変更前	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て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て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て替えを促進し、土地の合理的な利用を図る。	都市計画道路萱島堀溝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及び防災街区整備事業等	防災街区整備地区計画の策定や必要に応じて用途地域の変更等を検討する。	
変更後	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て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て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て替えを促進し、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		
変更前	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て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て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て替えを促進し、土地の合理的な利用を図る。	府道枚方交野寝屋川線を防災上の重要な道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	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て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て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て替えを促進し、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		



新旧対照表

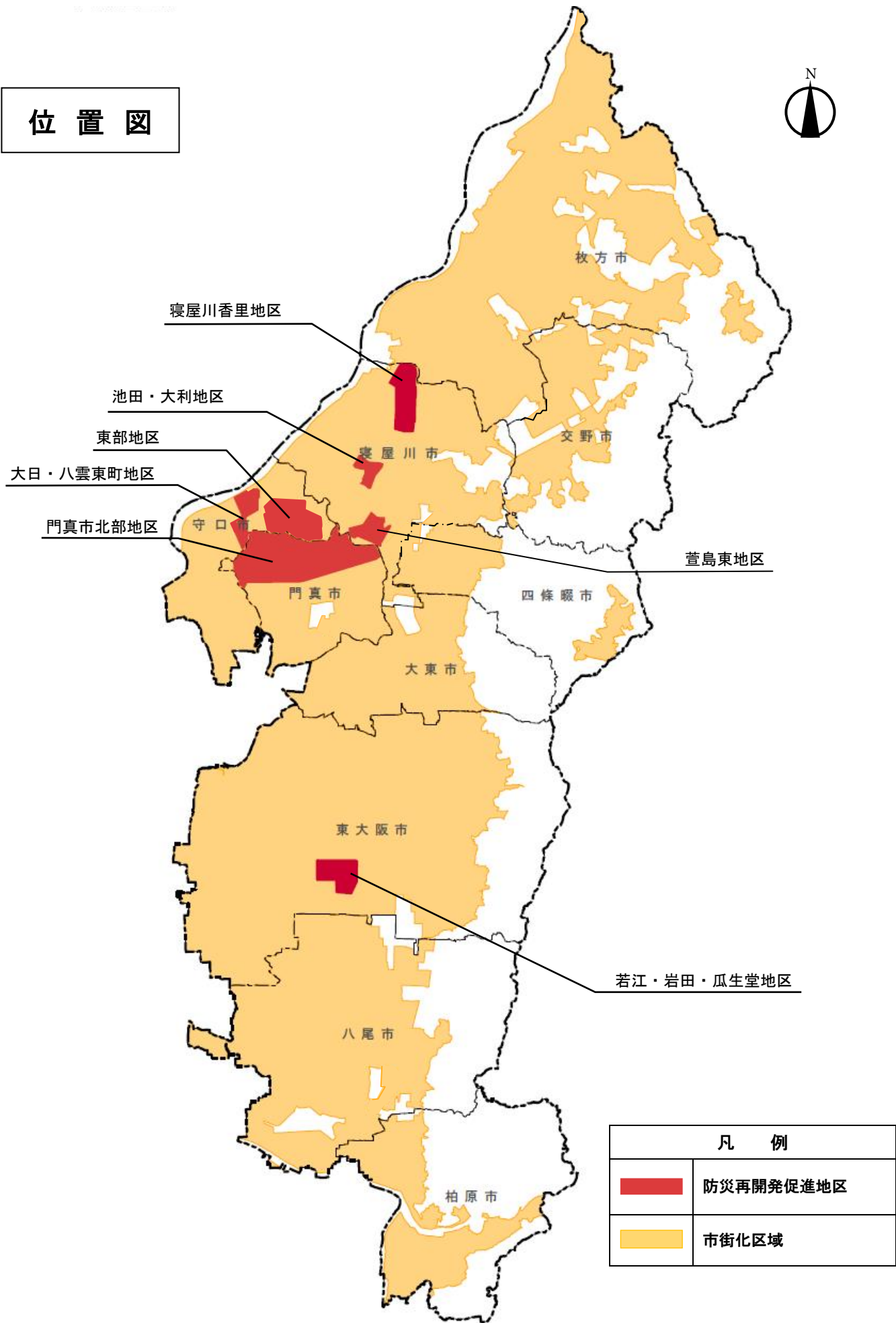
※下線部が変更箇所

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
変更前	223-1	門真市北部地区	約460ha	門真市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て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。	面的整備事業、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、都市型住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建て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。	国道163号、大阪中央環状線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大阪枚方京都線、都市計画道路寝屋川大東線の整備に努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が形成され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て替えによる建築物の不燃化・耐震化を誘導し、官民お互い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及び防災街区整備事業等		
変更後	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て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て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て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		
変更前	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て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。	都市計画道路、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。	都市計画道路東大阪中央線を防災上重要な道路として整備が図れるよう努めるとともに、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		
変更後	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て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		

東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更

位置図



南部大阪都市計画臨港地区の変更（大阪府決定）

1. 変更内容（新旧対照表）

名 称	面 積	備 考
堺泉北港臨港地区	約 1741.5ha (約 1733.4ha)	商港区 約 313.0ha (約 304.9ha)
		工業港区 約1279.0ha
		修景厚生港区 約 58.2ha
		無分区 約 91.3ha

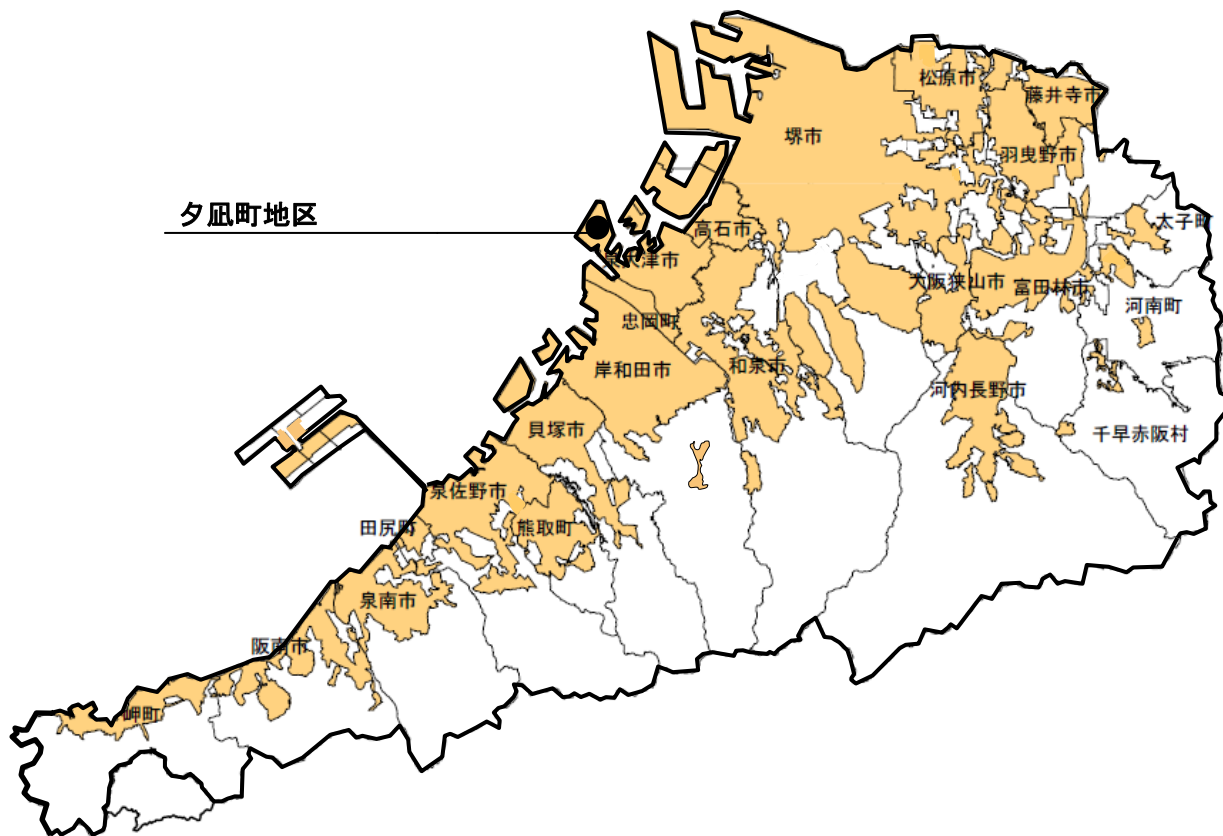
下段（ ）内は、旧値を示す。




2. 変更理由

堺泉北港において港湾を管理運営するため、本案のとおり臨港地区を変更しようとするものである。

# 南部大阪都市計画臨港地区の変更

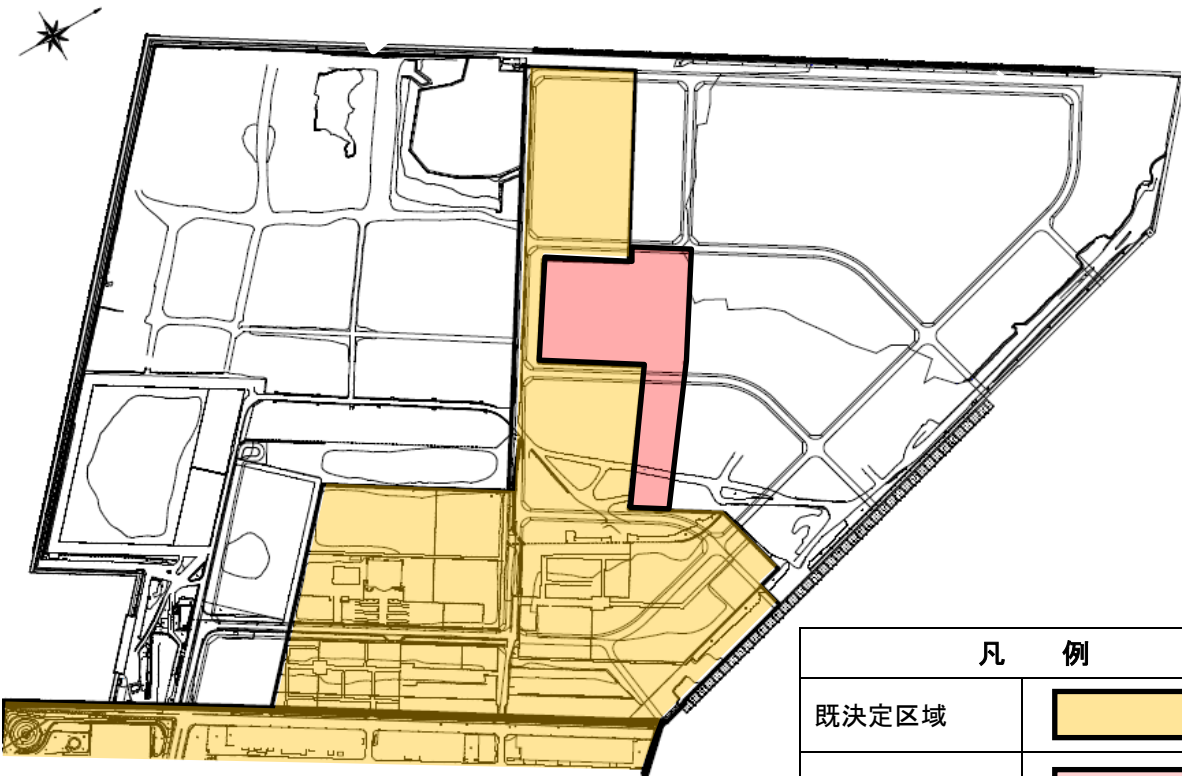
## 位置図





凡 例			
	都市計画区域		市町村界
	市街化区域	●	臨港地区の変更

計 画 図

夕風町地区（泉大津市）



凡 例	
既決定区域	
追加する区域	



## 南部大阪都市計画道路の変更（大阪府決定）

## 【岸和田市域】

## １．変更内容

名 称	延 長	幅 員	備 考
３・２・２０２－１号 泉州山手線	約 6,380m	31m	車線数、幅員、交差構造、構造形式及び 名称の変更 (車線数の変更：８車線⇒４車線) (標準幅員：65m⇒31m)
３・４・２０２－９号 岸和田中央線	約 6,570m	20m	交差構造の変更

## ２．変更理由

３・１・２０２－１号泉州山手線は、和泉市域から泉佐野市域までを結ぶ、広域幹線道路の一部区間を構成する路線である。

本路線について、広域幹線道路として、計画内容を見直した結果、本案のとおり、車線数、幅員、構造形式及び交差構造等を変更し、名称を３・２・２０２－１号泉州山手線とするとともに、本路線と交差する３・４・２０２－９号岸和田中央線の構造の変更を行うものである。



## 位置図

## 【凡例】

変更前の区域



変更後の区域



南部大阪都市計画区域

岸和田市

和泉市

府道三林岡山線  
(泉州山手線)

府道岸和田牛滝山貝塚線

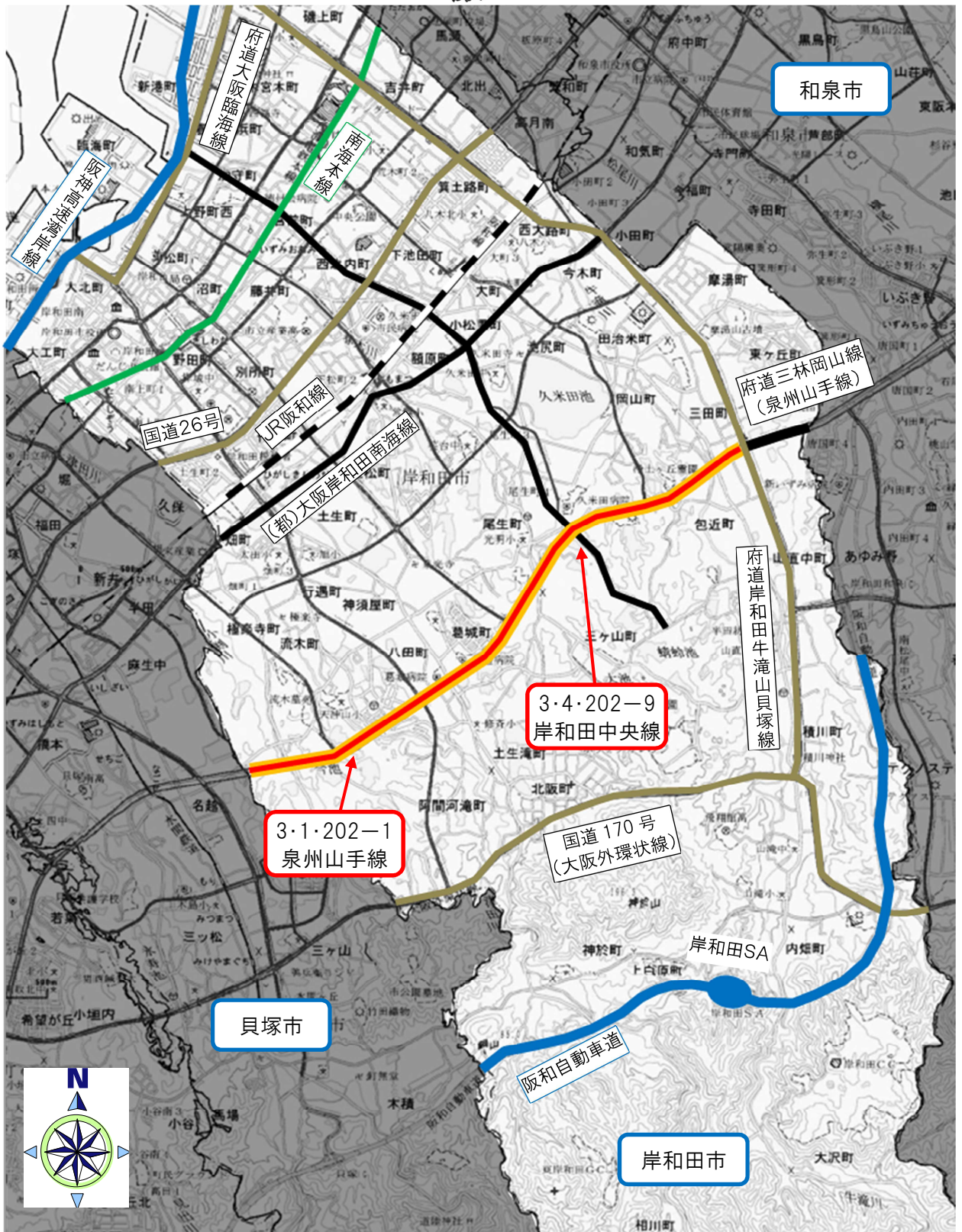
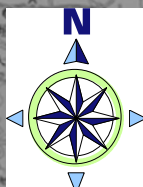
3・4・202-9  
岸和田中央線3・1・202-1  
泉州山手線国道 170 号  
(大阪外環状線)

岸和田SA

阪和自動車道

岸和田市

貝塚市





## 変更の概要

3・1・202—1 号 泉州山手線

### ●車線数、幅員、交差構造、構造形式及び名称の変更

【車線数の変更】

変更前 8車線      変更後 4車線

【幅員の変更】(標準幅員)

變更前 W=65m      變更後 W=31m

【交差構造の変更】

變更前 立体交差      變更後 一部立体交差

【構造形式の変更】

變更前 地表式      變更後 一部嵩上式

【名称の変更】

變更前 3·1·202—1号 泉州山手線

変更後 3・2・202—1 号 泉州山手線

和泉市

岸和田市

府道岸和田牛滝山貝塚線

府道三林岡山線

【凡例】

変更前の都市計画線

変更後の都市計画線

3.1.202-1 泉州山手線

変更後

【名称】3·2·202—1 泉州山手線

(都)久米田岡山線



## 計画図2

## 変更の概要

3・1・202-1 号 泉州山手線

●車線数、幅員、交差構造、構造形式及び名称の変更

## 【車線数の変更】

変更前 8車線 変更後 4車線

## 【幅員の変更】(標準幅員)

変更前 W=65m 変更後 W=31m

## 【交差構造の変更】

変更前 立体交差 変更後 一部立体交差

## 【構造形式の変更】

変更前 地表式 変更後 一部嵩上式

## 【名称の変更】

変更前 3・1・202-1号 泉州山手線

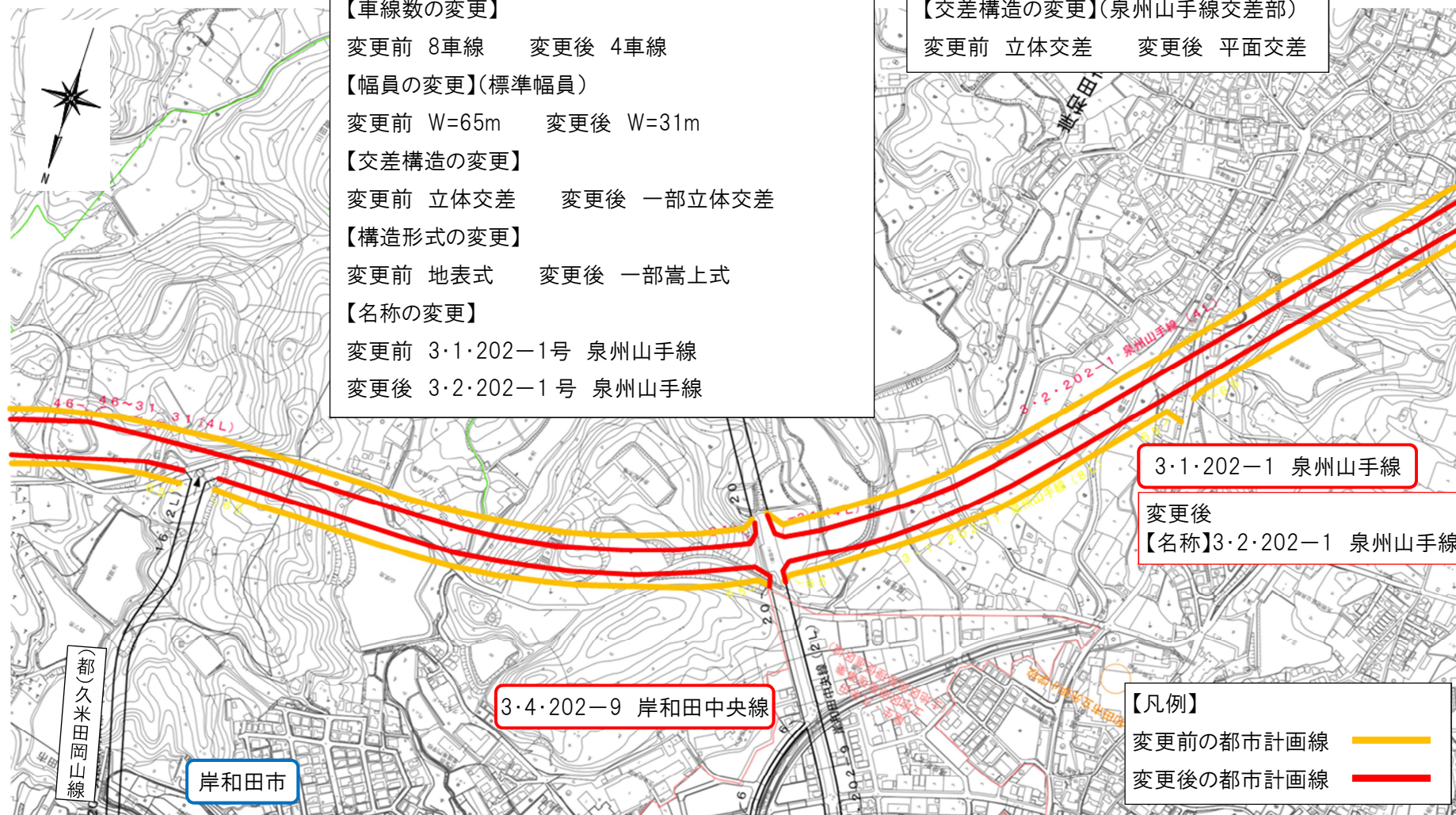
変更後 3・2・202-1 号 泉州山手線

3・4・202-9 号 岸和田中央線

●交差構造の変更

## 【交差構造の変更】(泉州山手線交差部)

変更前 立体交差 変更後 平面交差





## 計画図3

## 【凡例】

変更前の都市計画線

変更後の都市計画線

3・1・202-1 泉州山手線

変更後

【名称】3・2・202-1 泉州山手線

## 変更の概要

3・1・202-1 号 泉州山手線

●車線数、幅員、交差構造、構造形式及び名称の変更

## 【車線数の変更】

変更前 6車線 変更後 4車線

## 【幅員の変更】(標準幅員)

変更前 W=65m 変更後 W=31m

## 【交差構造の変更】

変更前 立体交差 変更後 一部立体交差

## 【構造形式の変更】

変更前 地表式 変更後 一部嵩上式

## 【名称の変更】

変更前 3・1・202-1号 泉州山手線

変更後 3・2・202-1号 泉州山手線

岸和田市

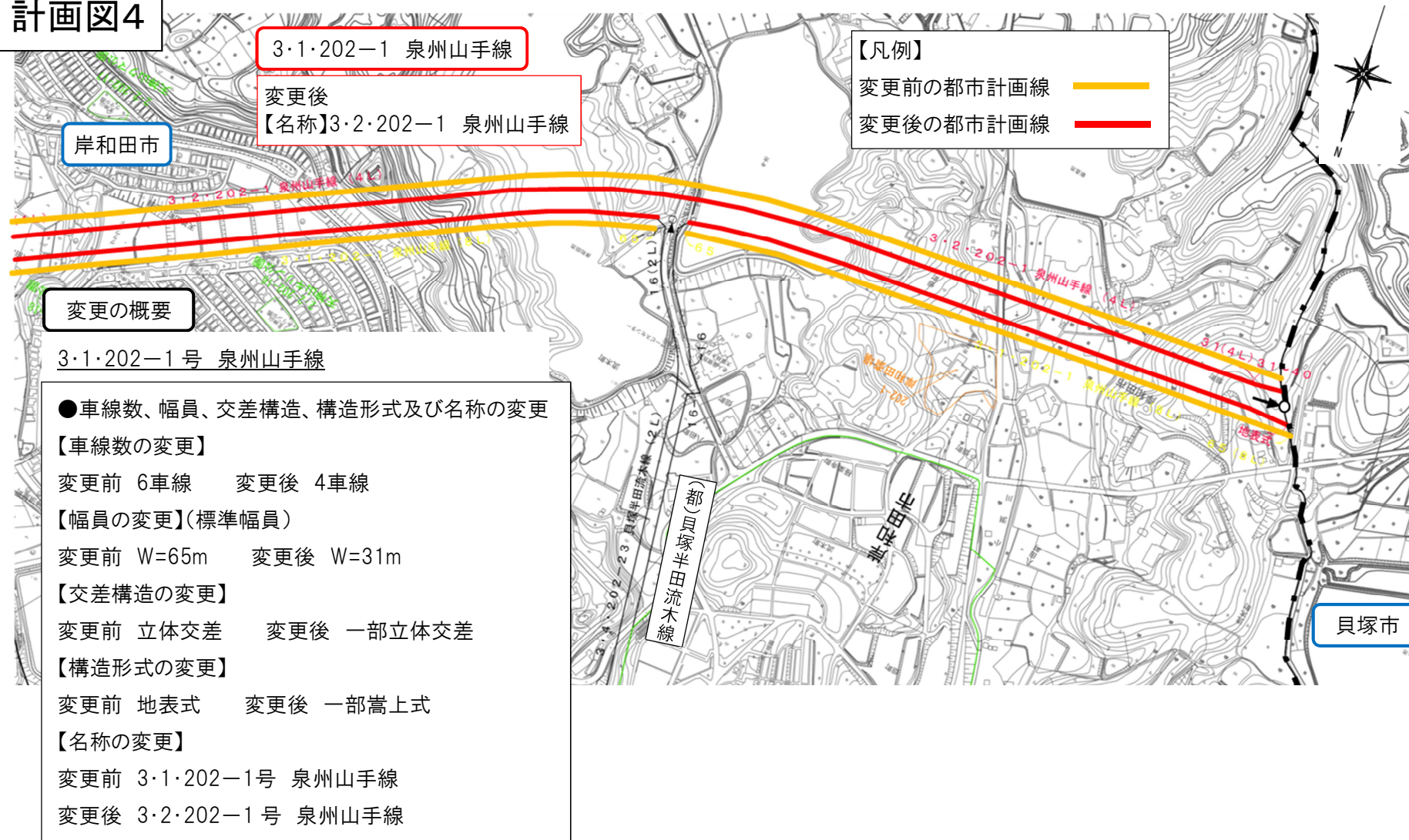
(都)土生郷修斉線

3・4・202-34 土生郷修斉線 (2.1)

岸和田市

(都)岸和田築港田線

## 計画図4





## 南部大阪都市計画道路の変更（大阪府決定）

## 【貝塚市域】

## 1. 変更内容

名 称	延 長	幅 員	備 考
3・2・208－1 号 泉州山手線	約 2,090m	31m	車線数、幅員、構造形式、終点、延長及び名称の変更 (車線数の変更：8 車線⇒4 車線) (標準幅員：65m⇒31m) (変更前延長：約 2,210m)
3・3・208－4 号 貝塚中央線	約 6,910m	25m	交差構造の変更
3・3・208－5 号 大阪岸和田南海線	—	—	全線廃止 (変更前延長：約 3,650m) (変更前幅員：22m)
3・4・208－19 号 和泉橋本駅東線	約 460m	18m	交差構造の変更

## 2. 変更理由

3・1・208－1 号泉州山手線は、和泉市域から泉佐野市域までを結ぶ、広域幹線道路の一部区間を構成する路線である。

本路線について、広域幹線道路として、計画内容を見直した結果、本案のとおり、延長、車線数、幅員及び構造形式等を変更し、名称を 3・2・208－1 号泉州山手線とするものである。

あわせて、南部大阪都市計画道路のうち、3・3・208－5 号

大阪岸和田南海線について「都市計画（道路）見直しの基本方針」（平成 23 年 3 月策定）に基づき、計画の必要性及び事業の実現性を評価した結果、本案のとおり廃止するとともに、本路線と交差する 3・3・208－4 号貝塚中央線及び 3・4・208－19 号和泉橋本駅東線の構造を変更するものである。

## 位置図

## 【凡例】

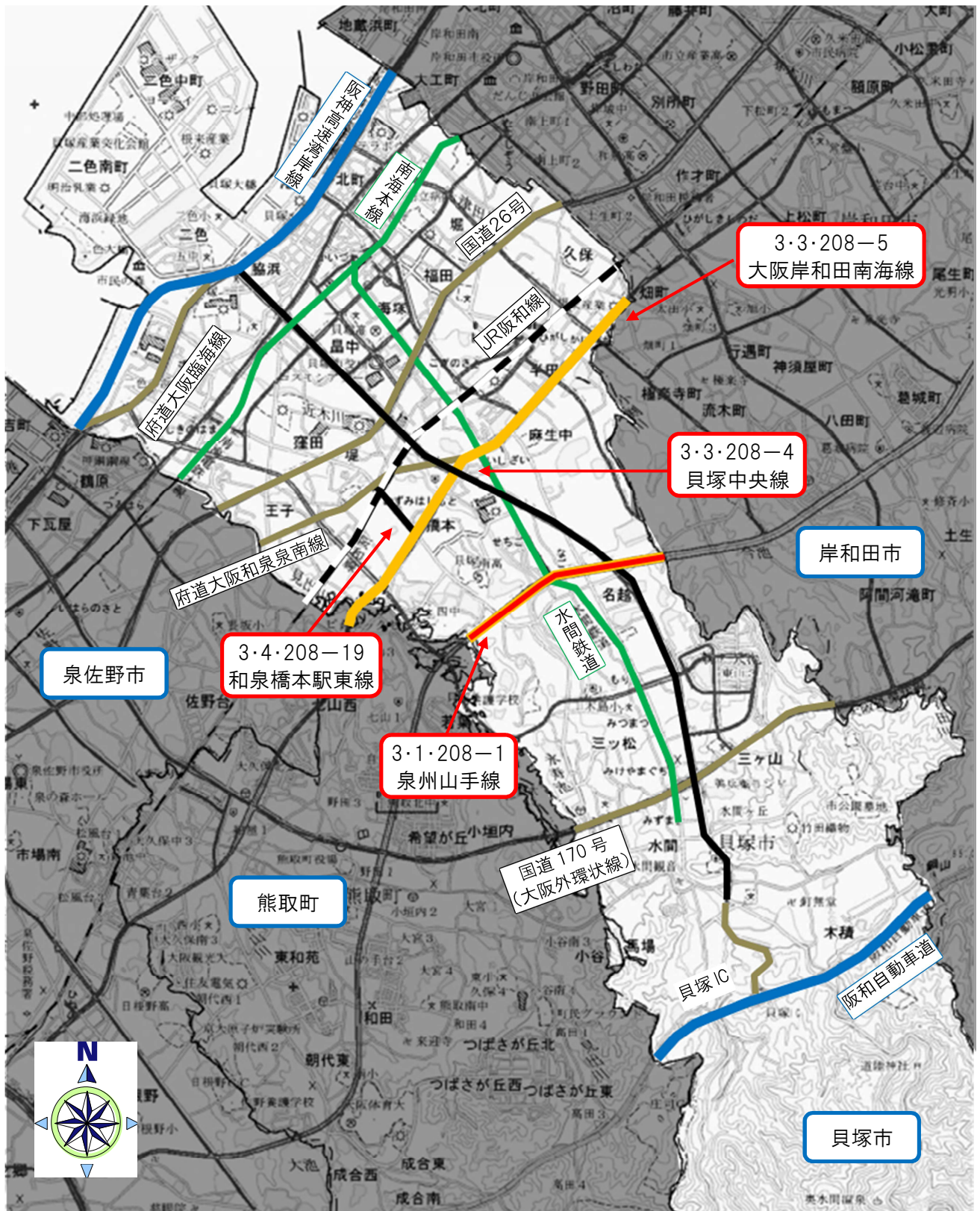
変更前の区域

(廃止する区域)

変更後の区域

南部大阪都市計画区域

貝塚市





## 計画図1

岸和田市

貝塚市

(府道岸和田牛滝山貝塚線)

名越駅

水間鉄道

3・1・208-1 泉州山手線

変更後  
【名称】3・2・208-1 泉州山手線

府道水間和泉橋本停車場線

熊取町

(都)沢せんくの杜線

## 【凡例】

変更前の都市計画線

変更後の都市計画線

## 変更の概要

3・1・208-1 号 泉州山手線

●車線数、幅員、構造形式、終点、延長及び名称の変更

## 【車線数の変更】

変更前 8車線 変更後 4車線

## 【幅員の変更】(標準幅員)

変更前 W=65m 変更後 W=31m

## 【構造形式の変更】

変更前 地表式 変更後 一部嵩上式

## 【延長】

変更前 約2,210m 変更後 約2,090m

## 【名称の変更】

変更前 3・1・208-1号 泉州山手線

変更後 3・2・208-1 号 泉州山手線



## 計画図2

【凡例】

廃止する都市計画線

## 変更の概要

3・3・208—5 号 大阪岸和田南海線

●全線廃止

【廃止延長】 L=約3,650m





## 計画図3

## 変更の概要

3・3・208-4 号 貝塚中央線

3・3・208-19 号 和泉橋本駅東線

## 【凡例】

廃止する都市計画線

● 交差構造の変更

● 交差構造の変更

3・3・208-5 号 大阪岸和田南海線

● 全線廃止

【廃止延長】L=約3,650m

3・3・208-5 大阪岸和田南海線

【廃止延長】L=約 3,650m

3・3・208-19  
和泉橋本駅東線3・3・208-4  
貝塚中央線

熊取町

泉佐野市

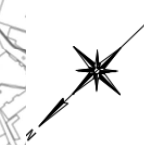
(都) 沢せんくの杜線

JR 阪和線

和泉橋本駅

石才駅

水間鉄道



## 南部大阪都市計画道路の変更（大阪府決定）

## 【泉佐野市域】

## １．変更内容

名 称	延 長	幅 員	備 考
３・３・２１３－６号 大阪岸和田泉南線	—	—	全線廃止 (変更前延長：約 200m) (変更前幅員：22m)
３・３・２１３－７号 大阪岸和田泉南線	—	—	全線廃止 (変更前延長：約 650m) (変更前幅員：22m)

## ２．変更理由

南部大阪都市計画道路のうち、３・３・２１３－６号大阪岸和田泉南線及び３・３・２１３－７号大阪岸和田泉南線について「都市計画（道路）見直しの基本方針」（平成 23 年 3 月策定）に基づき、計画の必要性及び事業の実現性を評価した結果、本案のとおり廃止するものである。



【凡例】  
廃止する区域

南部大阪都市計画区域





## 計画図

### 【凡例】

廃止する都市計画線

熊取町

貝塚市

3・3・213-6 大阪岸和田泉南線

【廃止延長】L=約 200m

3・3・213-7 大阪岸和田泉南線

【廃止延長】L=約 650m

JR 阪和線

東佐野駅

泉佐野市

### 変更の概要

3・3・213-6 号 大阪岸和田泉南線

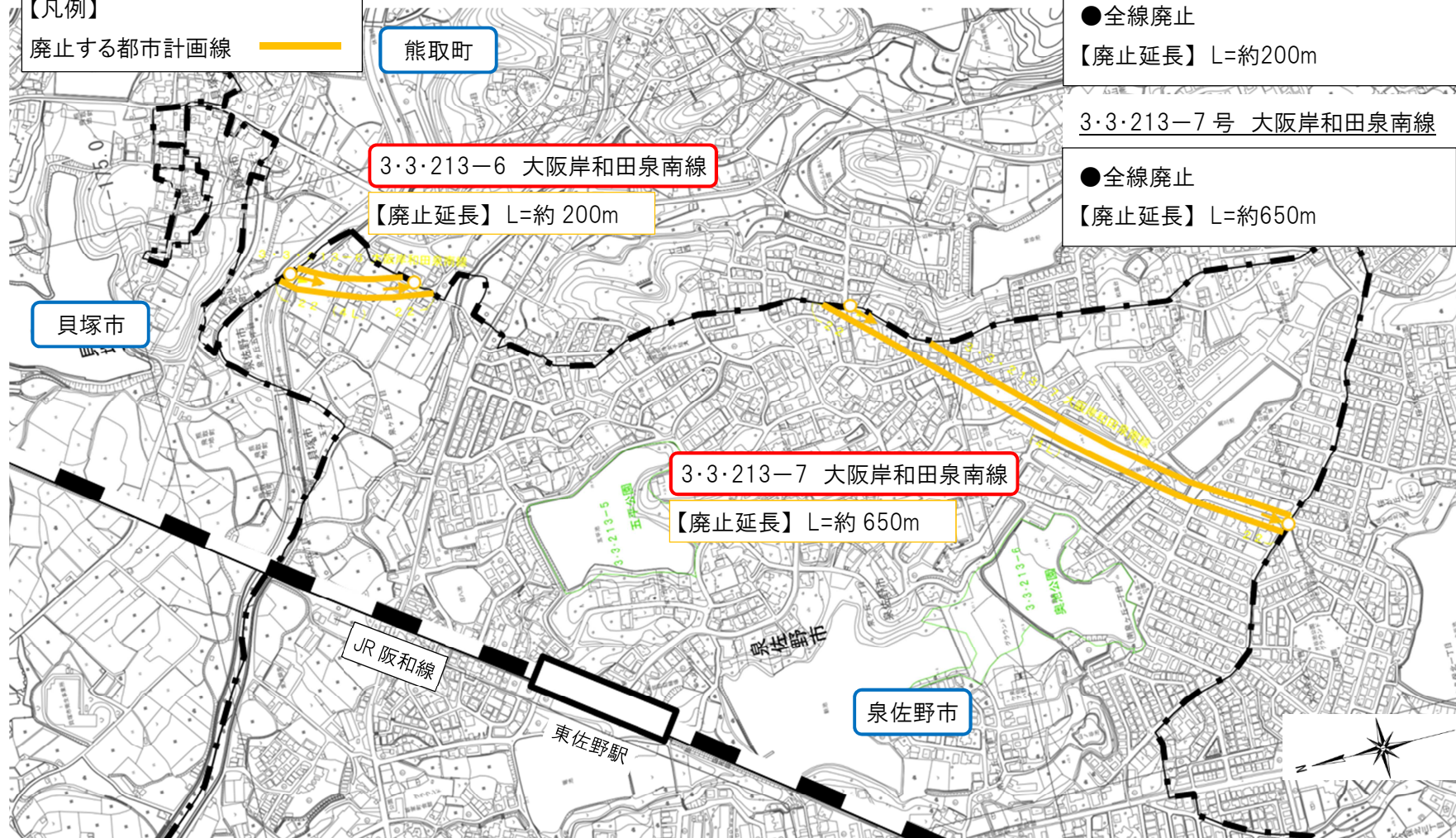
●全線廃止

【廃止延長】L=約200m

3・3・213-7 号 大阪岸和田泉南線

●全線廃止

【廃止延長】L=約650m





## 南部大阪都市計画道路の変更（大阪府決定）

## 【熊取町域】

## 1. 変更内容

名 称	延 長	幅 員	備 考
3・2・361－1 号 泉州山手線	約 4,190m	31m	車線数及び幅員の変更 (車線数の変更：6 車線⇒4 車線) (標準幅員：32m⇒31m)
3・3・361－3 号 大阪岸和田南海線	—	—	全線廃止 (変更前延長：約 530m) (変更前幅員：22m)
3・3・361－4 号 大阪岸和田南海線	約 1,500m	22m	一部区域の廃止並びに終点及び延長の変更 (変更前延長：約 1,960m)

## 2. 変更理由

3・2・361－1 号泉州山手線は、和泉市域から泉佐野市域までを結ぶ、広域幹線道路の一部区間を構成する路線である。

本路線について、広域幹線道路として、計画内容を見直した結果、本案のとおり、車線数及び幅員を変更する。

あわせて、南部大阪都市計画道路のうち、3・3・361－3 号大阪岸和田南海線及び 3・3・361－4 号大阪岸和田南海線について「都市計画（道路）見直しの基本方針」（平成 23 年 3 月策定）に基づき、計画の必要性及び事業の実現性を評価した結果、3・3・

3 6 1－3 号大阪岸和田南海線を廃止するとともに、3・3・3 6

1－4 号大阪岸和田南海線の一部区間を廃止するものである。



## 位置図

## 【凡例】

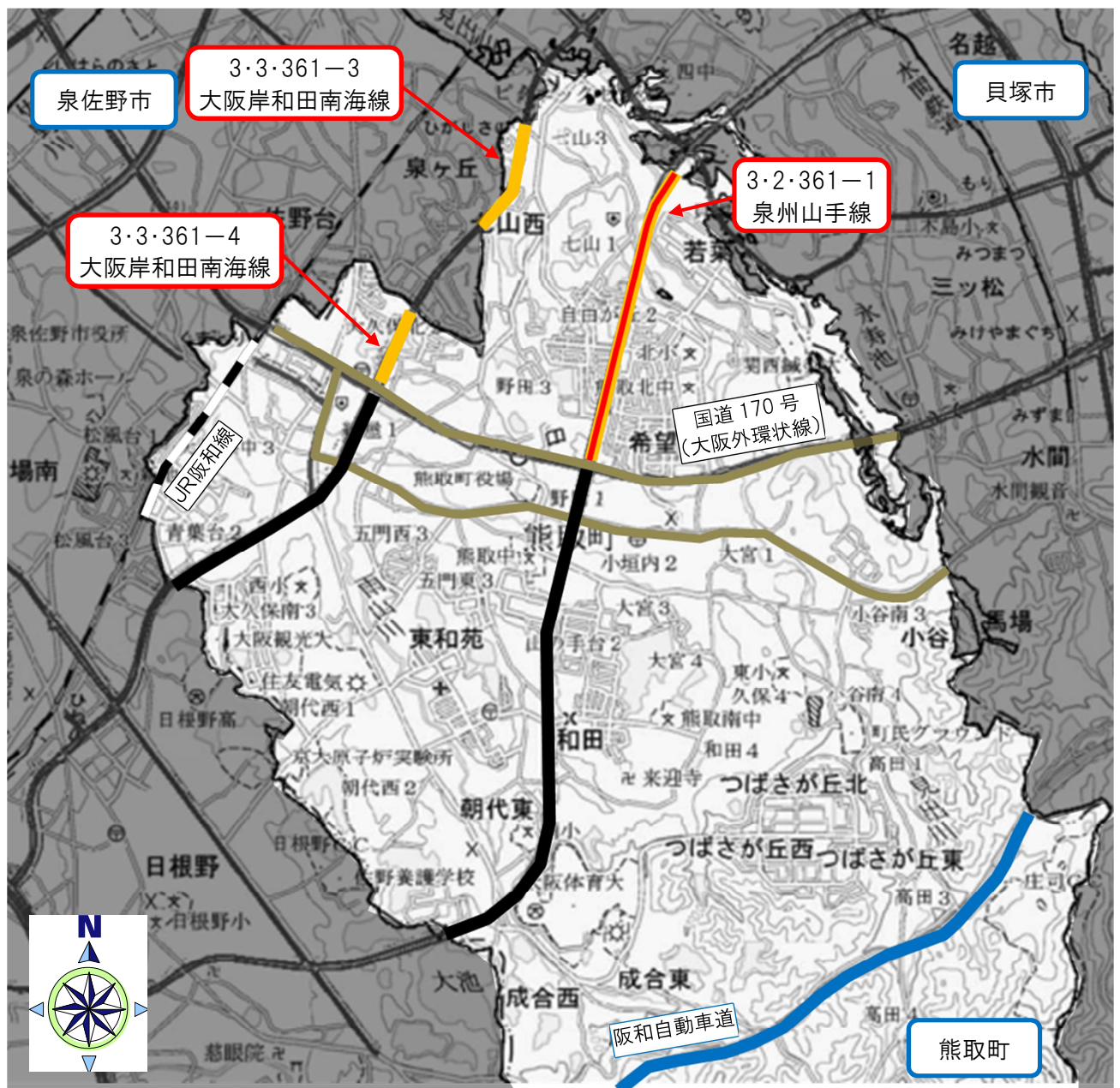
変更前の区域

(廃止する区域)

変更後の区域

南部大阪都市計画区域

熊取町



## 計画図1

## 変更の概要

3・2・361-1 号 泉州山手線

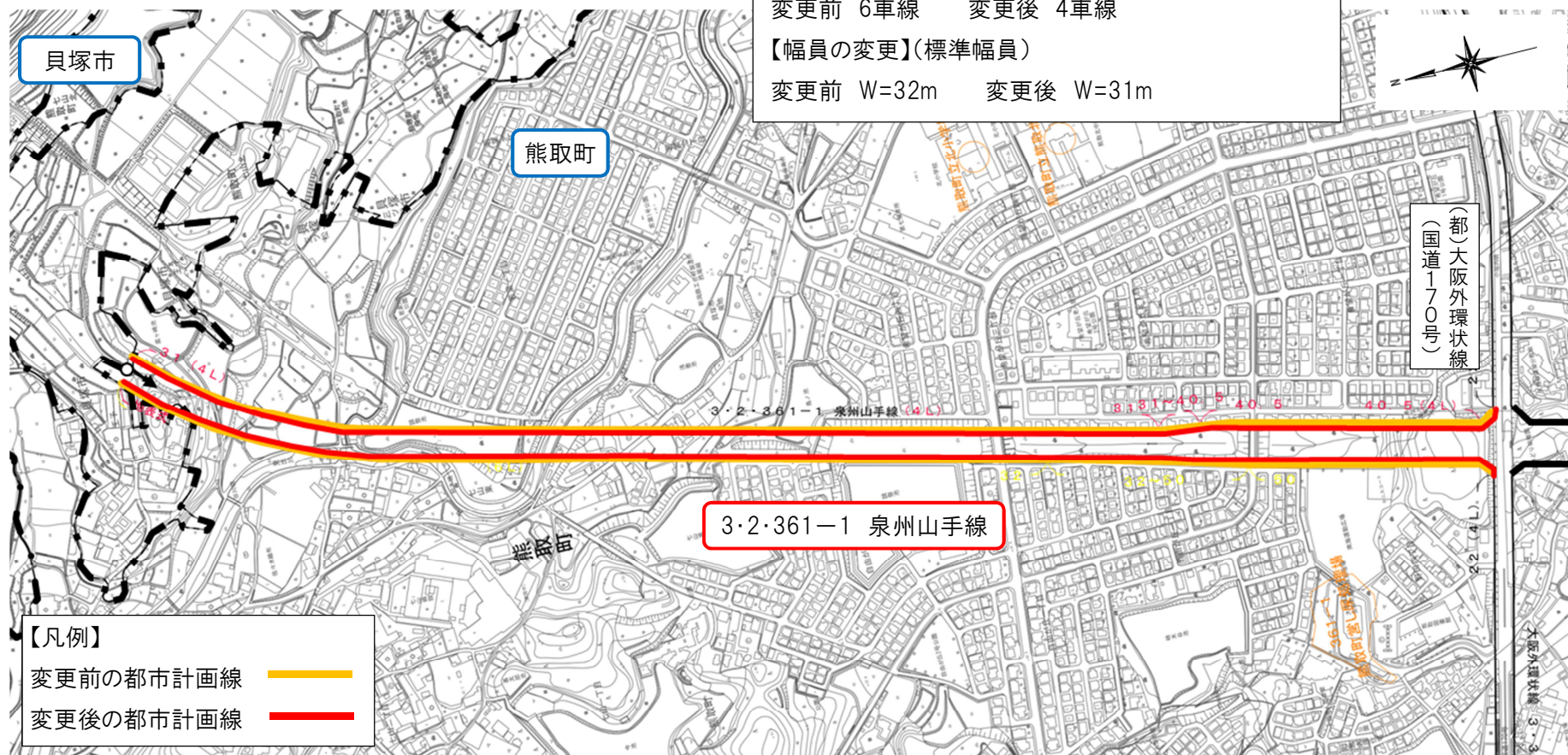
●車線数及び幅員の変更

【車線数の変更】

変更前 6車線 変更後 4車線

【幅員の変更】(標準幅員)

変更前 W=32m 変更後 W=31m





計画図2

変更の概要

3・2・361-1 号 泉州山手線

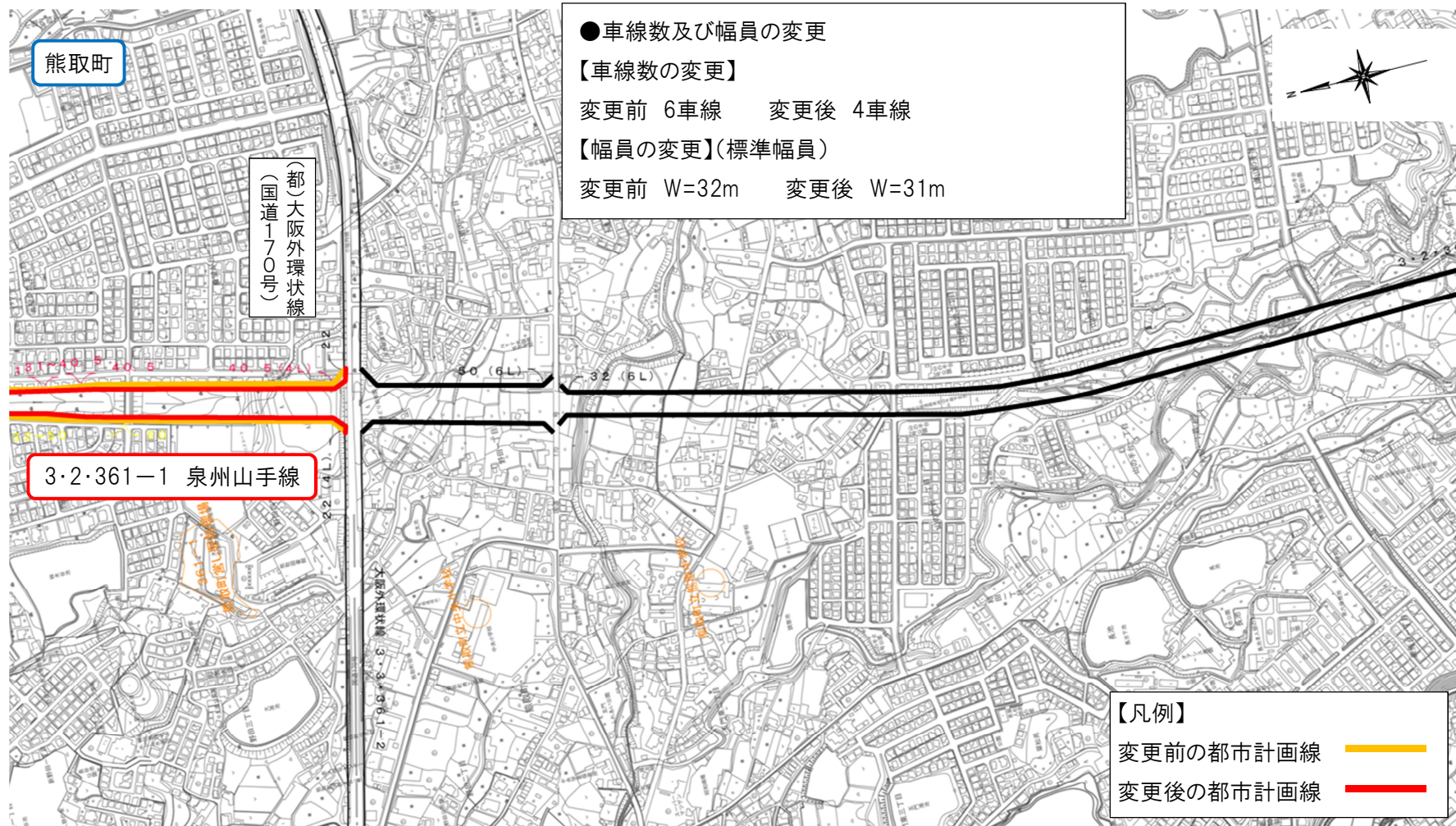
●車線数及び幅員の変更

【車線数の変更】

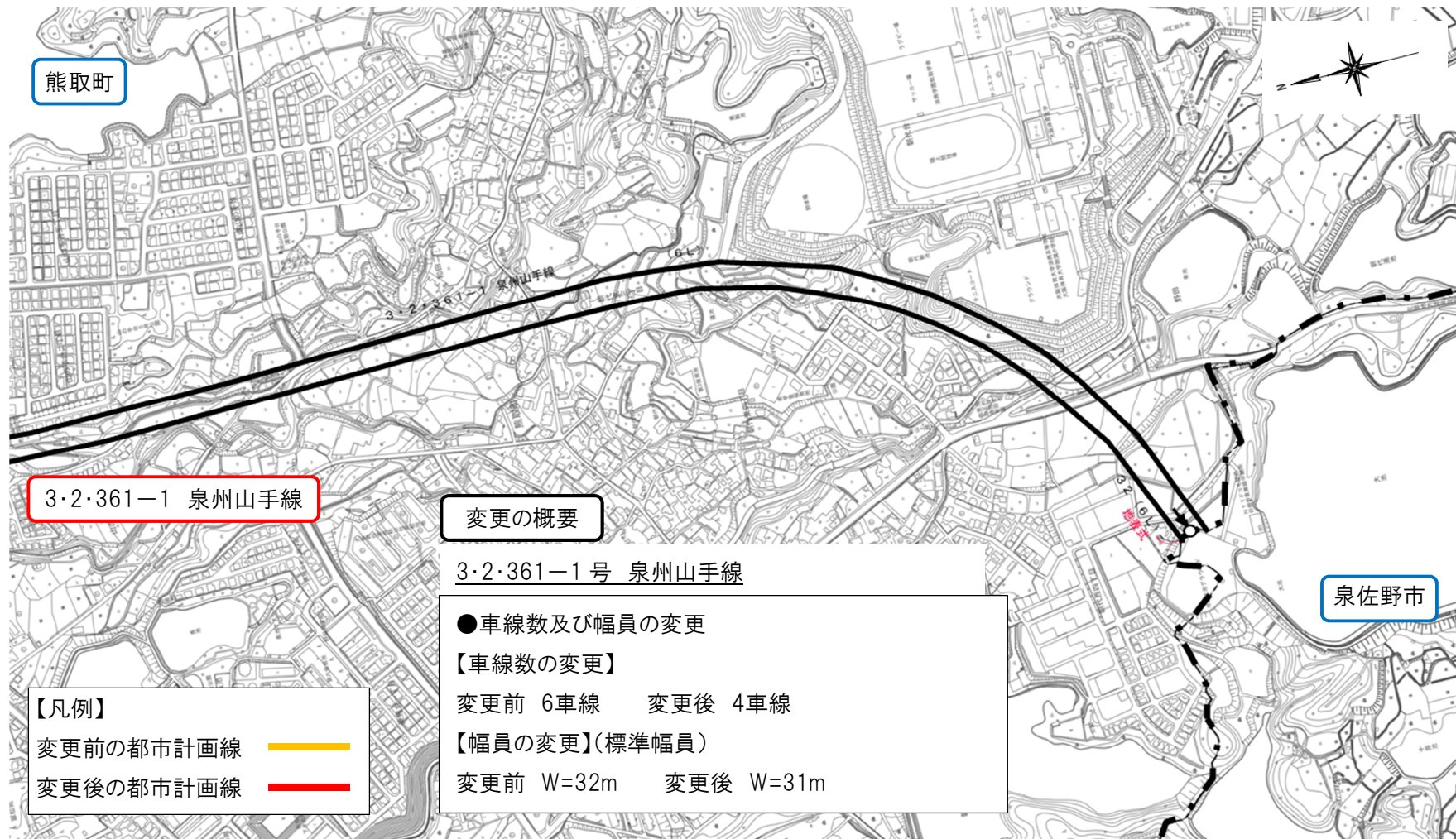
変更前 6車線 変更後 4車線

【幅員の変更】(標準幅員)

変更前 W=32m 変更後 W=31m



計画図3





計画図4

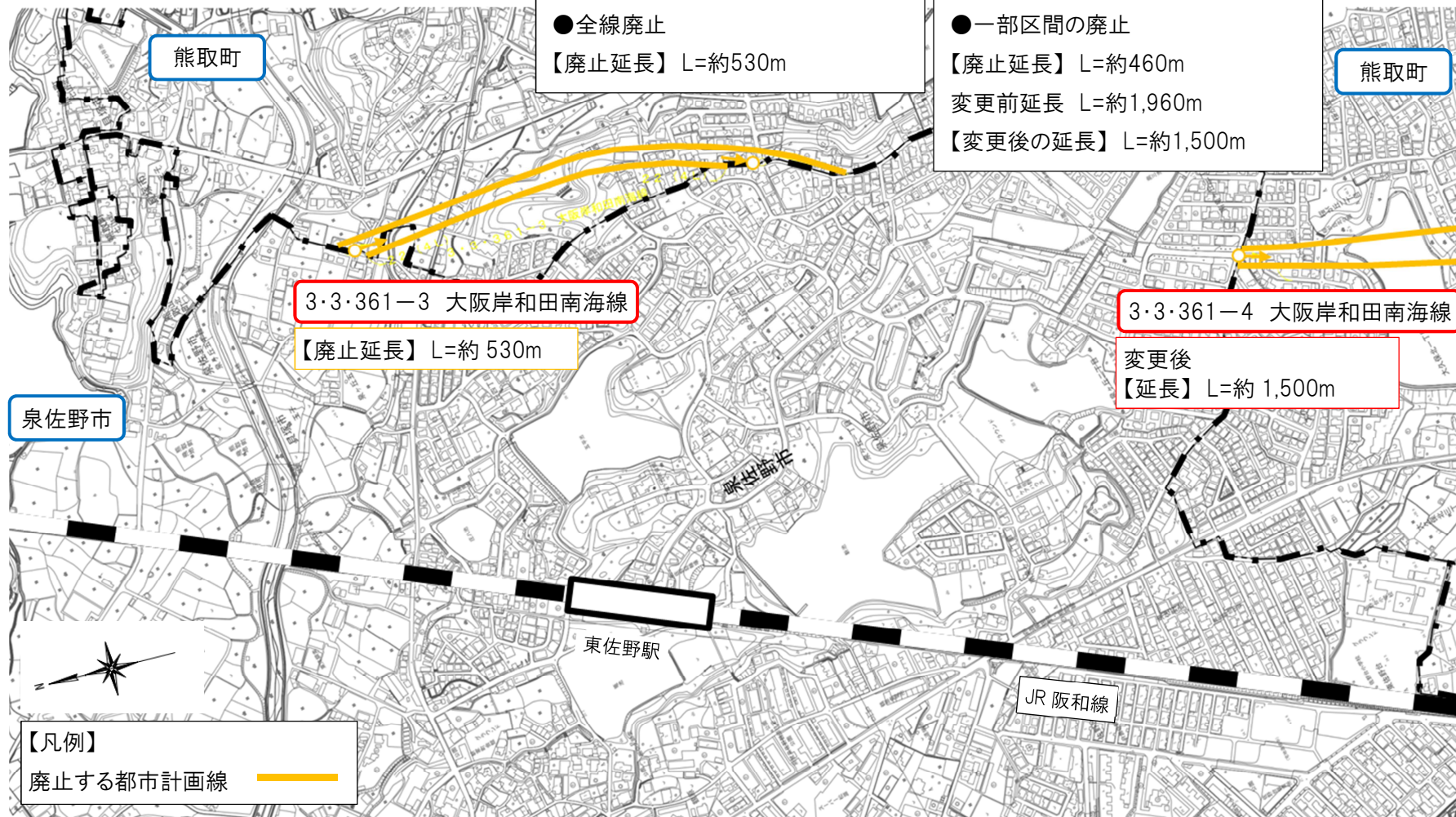
変更の概要

3・3・361-3 号 大阪岸和田南海線

3・3・361-4 号 大阪岸和田南海線

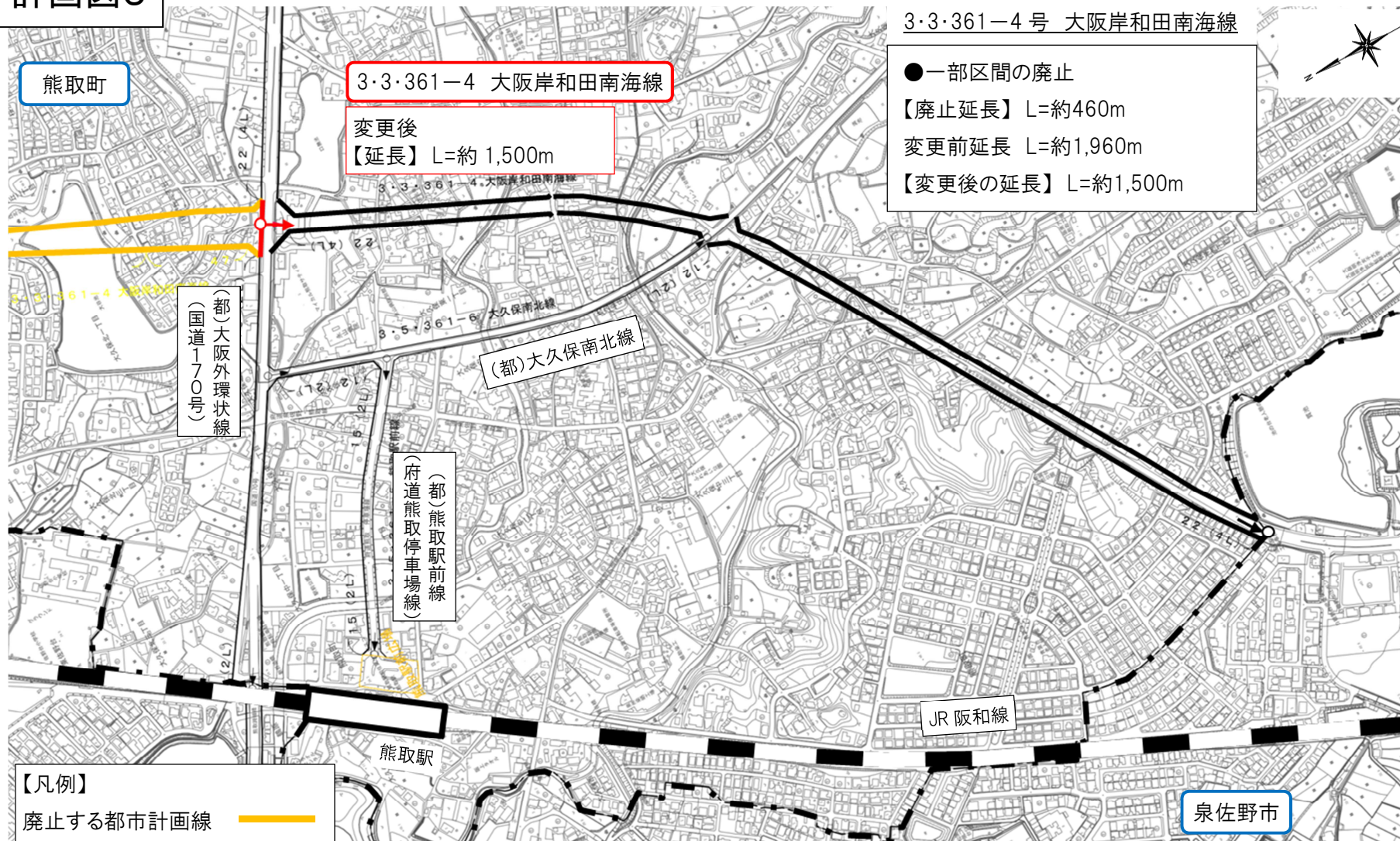
●全線廃止  
【廃止延長】L=約530m

●一部区間の廃止  
【廃止延長】L=約460m  
変更前延長 L=約1,960m  
【変更後の延長】L=約1,500m





計画図5



産業廃棄物処理施設の敷地の位置（枚方市）について

1. 施設の種類

産業廃棄物処理施設

2. 位置

枚方市春日北町二丁目 1248 番 42

3. 計画内容

施設名	処理能力	備考（処理する廃棄物の種類）
破碎施設	747t／日	がれき類

4. 理由

建築基準法第 5 1 条ただし書の規定により、産業廃棄物の処理施設の新築にあたり、処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置について、特定行政庁（枚方市）において本案のとおり許可するものである。

5. 参考

区域区分      市街化区域  
用途地域      工業専用地域

## 位置図





## 計画図





産業廃棄物処理施設の敷地の位置（泉大津市）について

1. 施設の種類

産業廃棄物処理施設

2. 位置

泉大津市夕風町 13 番 5 の一部

3. 計画内容

施設名	処理能力	備考（処理する廃棄物の種類）
破碎施設	1,064t／日	がれき類など

4. 理由

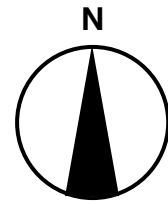
建築基準法第 5 1 条ただし書の規定により、産業廃棄物の処理施設の新築にあたり、処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置について、特定行政庁（大阪府）において本案のとおり許可するものである。

5. 参考

区域区分	市街化区域
用途地域	準工業地域
臨港地区	工業港区

位置図

産業廃棄物処理施設の敷地の位置

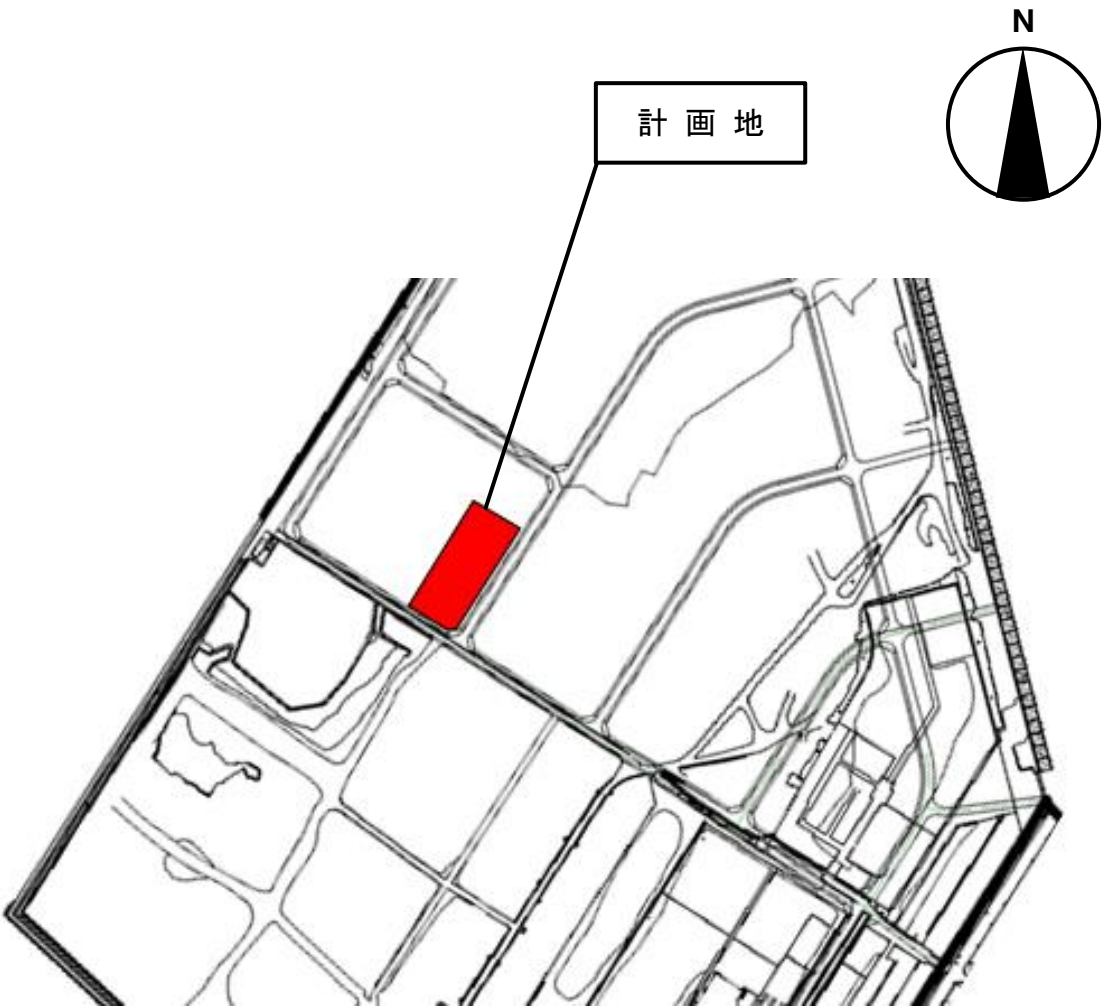



凡 例



市街化区域

計 画 図



凡 例	表 示	表示の内容
		産業廃棄物処理施設の敷地の位置





