

令和3年度 第2回

寝屋川市都市計画審議会

議案書

目 次

案件(1)	東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（市決定）（議案第 152 号）	----- 1
案件(2)	東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（府決定）（議案第 153 号）	----- 4
案件(3)	東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（府決定）（議案第 154 号）	----- 9

案件(1) 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（市決定）
（議案第 152 号）

理 由

寝屋川市の市街化区域の優れた環境機能及び多目的
保留地機能を有する農地等を計画的に保全し、もって
良好な都市環境の形成に資することを目的とした、生
産緑地法第3条第1項に基づく生産緑地地区の指定、
同法第10条に基づく買取り申出による行為制限の解除
に伴い、本案のとおり生産緑地地区を追加、区域変更
及び廃止しようとするものである。

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更(寝屋川市決定)

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	備 考
美井元町3	寝屋川市美井元町地内	約 0.43 ha	区域変更
田井町4	寝屋川市田井町地内	約 0.08 ha	区域変更
池田一丁目3	寝屋川市池田一丁目地内	約 0.23 ha	区域変更
池の瀬町1	寝屋川市池の瀬町地内	約 - ha	廃止
宇谷町1	寝屋川市宇谷町地内	約 - ha	廃止
寝屋南二丁目5	寝屋川市寝屋南二丁目地内	約 0.09 ha	区域変更
大谷町1	寝屋川市大谷町地内	約 - ha	廃止
打上中町1	寝屋川市打上中町地内	約 0.21 ha	区域変更
打上中町5	寝屋川市打上中町地内	約 0.05 ha	追加
打上中町6	寝屋川市打上中町地内	約 0.07 ha	追加
打上中町7	寝屋川市打上中町地内	約 0.21 ha	追加
打上新町3	寝屋川市打上新町地内	約 0.07 ha	追加
高宮二丁目3	寝屋川市高宮二丁目地内	約 0.22 ha	区域変更
高宮二丁目4	寝屋川市高宮二丁目地内	約 0.97 ha	区域変更
高宮二丁目5	寝屋川市高宮二丁目地内	約 - ha	廃止
高宮二丁目7	寝屋川市高宮二丁目地内	約 1.62 ha	区域変更
清水町1	寝屋川市清水町地内	約 0.03 ha	追加
東神田町9	寝屋川市東神田町地内	約 0.43 ha	区域変更
上神田一丁目5	寝屋川市上神田一丁目地内	約 0.61 ha	区域変更
御幸東町1	寝屋川市御幸東町地内	約 0.06 ha	区域変更
新家二丁目2	寝屋川市新家二丁目地内	約 0.12 ha	区域変更
新家二丁目4	寝屋川市新家二丁目地内	約 0.04 ha	追加
萱島東三丁目1	寝屋川市萱島三丁目地内	約 0.21 ha	区域変更
河北西町5	寝屋川市河北西町地内	約 0.21 ha	区域変更
小 計		約 5.96 ha	
池田一丁目1他258地区		約 52.88 ha	変更なし
合 計	279地区	約 58.84 ha	

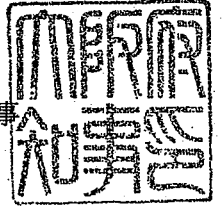
案件(2) 東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（府決定）
（議案第 153 号）

計・推 第 1781 号

令和 3 年 10 月 15 日

寝屋川市長 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

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。

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

※寝屋川市域は該当なし

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
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
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。			

案件(3) 東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更(府決定)
(議案第 154 号)

計推第 1782 号

令和 3 年 10 月 15 日

寝屋川市長 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

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。

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	建築物更新の方針	都市施設、地区防災施設 及び地区施設の整備の 方針	再開発の推進のために必 要な公共及び民間の役割、 再開発の促進のための条 件整備等の措置	概ね5年以内に実 施予定の主要な面 的整備事業又は 住宅建設事業の 計画概要	概ね5年以内に 決定(変更)予 定の主要な都 市計画に関す る事項	その他必要に 応じて定める事 項
215-1	萱島東 地区	約49ha	寝屋川市	防災上課題のある老朽 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 ある都市計画道路萱 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		

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		当該防災公共施設の配置及び規模 延長及び幅員	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		延長1,350m、幅員18m
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。

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火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。