

# 住宅市街地整備計画

(大阪府寝屋川市)

第1回変更

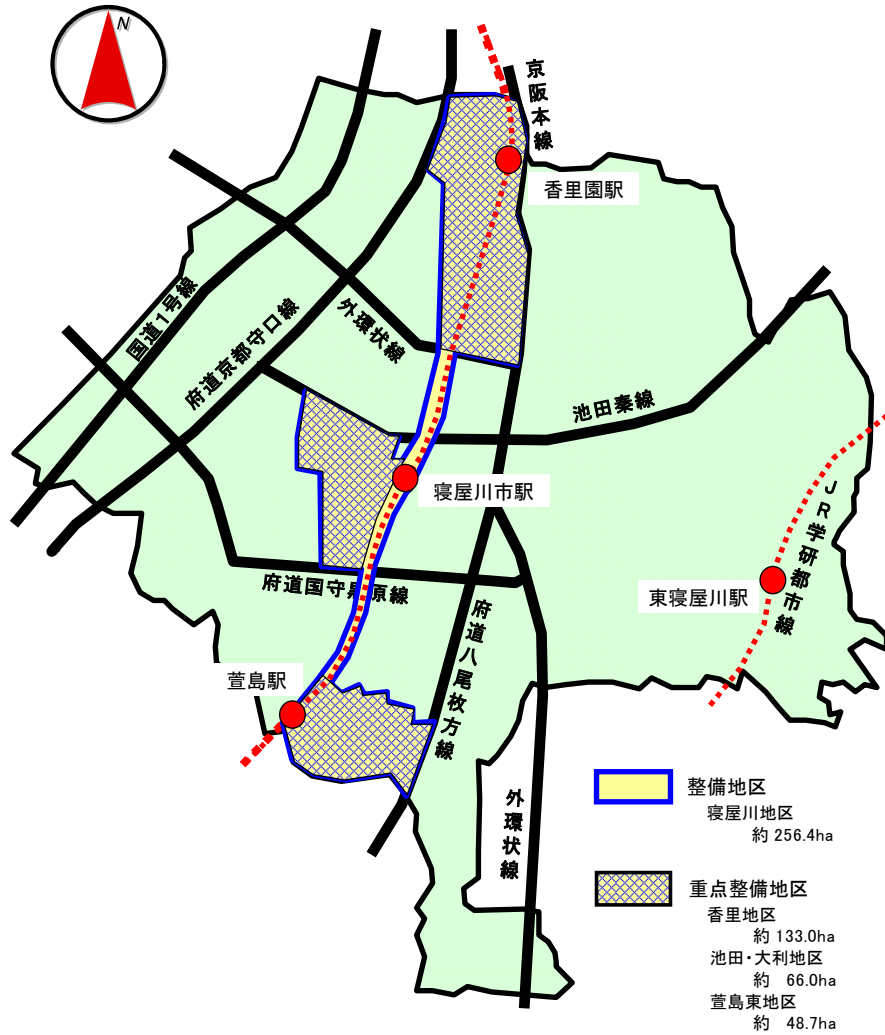
平成25年1月

# 社会資本総合整備計画（地域住宅支援）

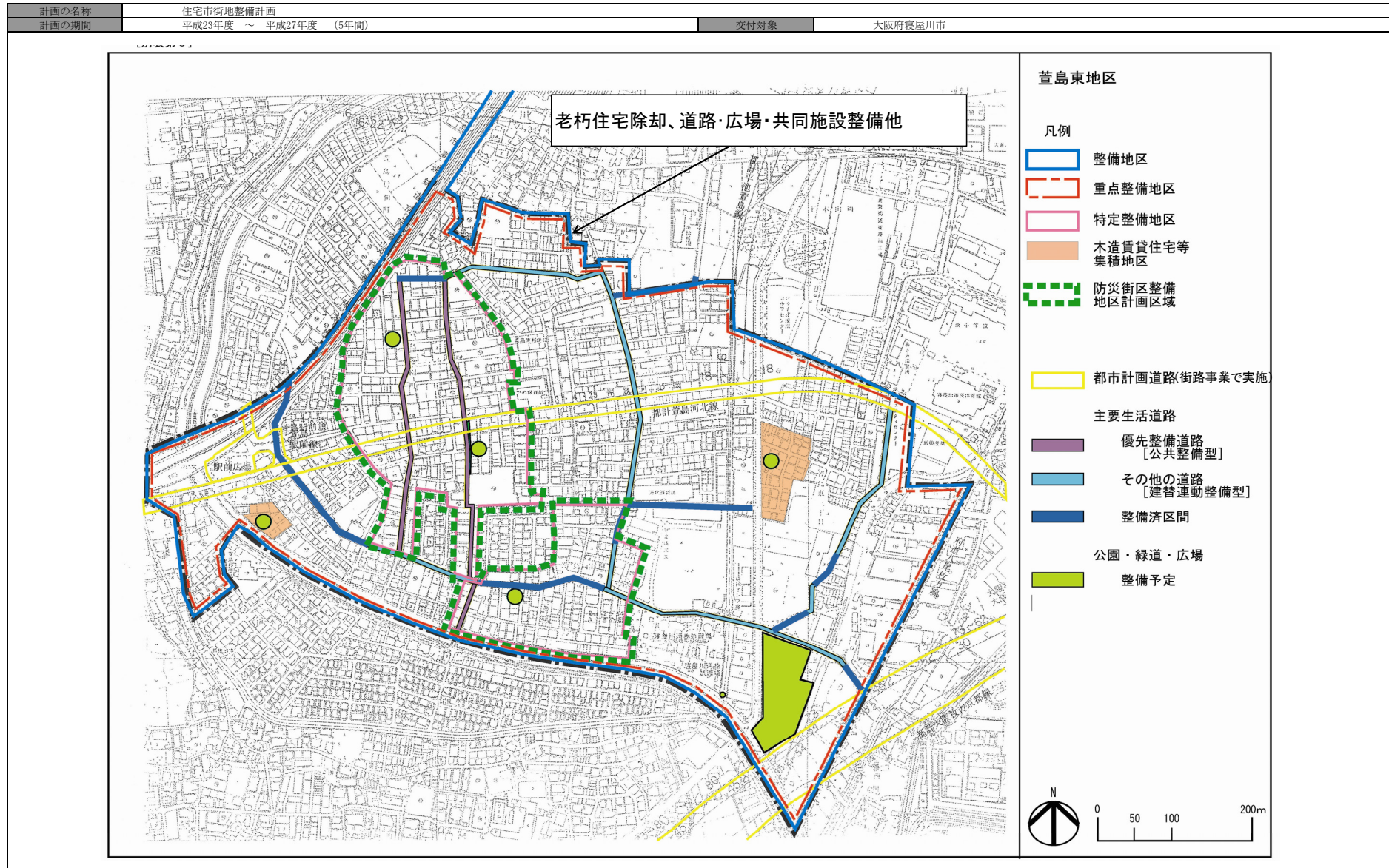
計画の名称	住宅市街地整備計画															
計画の期間	平成23年度～平成27年度（5年間）		交付対象	大阪府寝屋川市												
計画の目標	安心して暮らせる安全なまちをめざす															
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> <li>重点整備地区内のセットバック等による主要生活道路の改善率</li> <li>重点整備地区内の不燃領域率</li> </ul>															
定量的指標の定義及び算定式	主要生活道路の拡幅整備による予定取得面積や既に拡幅した用地取得面積をもとに算出する。 （主要生活道路改善率）＝（用地取得面積）／（予定取得面積）（％） 町丁目面積において、全建物の建築面積に対する耐火建築面積や公共施設面積等及び幅員6m以上の道路面積等を勘案して算出する。 （地区内の不燃領域率）＝（耐火建築物等の建築面積＋公共施設面積等）／（町丁目面積等）（％）					定量的指標の現況値及び目標値	備考									
						当初現況値 (H23当初)	最終目標値 (H27末)									
						50.0%	52.8%									
						36.5%	39.0%									
全体事業費	合計 (A+B+C)	371百万円	A	371百万円	B	0	C	0	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	0.0%						
<b>交付対象事業</b>																
<b>A 基幹事業</b>																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考		
								H23	H24	H25	H26	H27				
1-A-1	住宅	一般	寝屋川市	直/間	市/個人	住宅市街地総合整備事業(寝屋川地区)	老朽住宅除却、道路・広場・共同施設整備他						371			
合計												371				
<b>B 関連社会資本整備事業</b>																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
										H23	H24	H25	H26	H27		
合計																
番号	一体的に実施することにより期待される効果										備考					
<b>C 効果促進事業</b>																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
										H23	H24	H25	H26	H27		
合計																
番号	一体的に実施することにより期待される効果										備考					

計画の名称	住宅市街地整備計画	交付対象	大阪府寝屋川市
計画の期間	平成23年度～平成27年度（5年間）		

### 住宅市街地総合整備事業



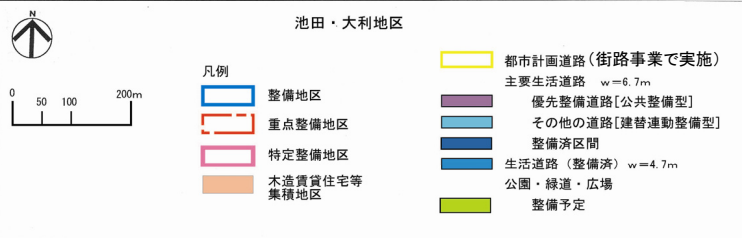
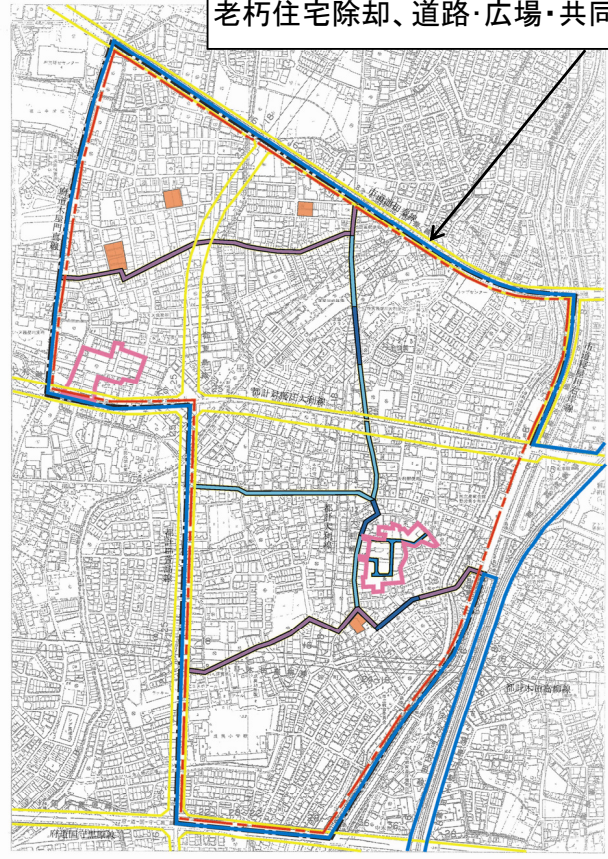
社会資本総合整備計画（地域住宅支援・図面1）



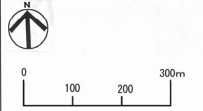
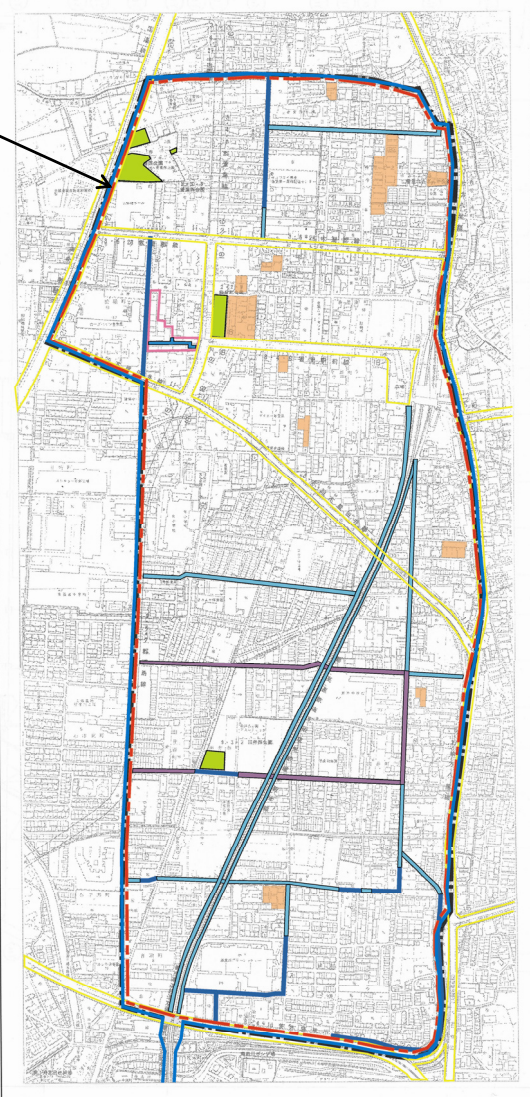
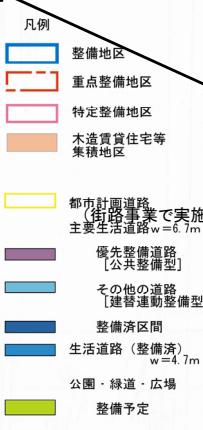
社会資本総合整備計画（地域住宅支援・図面2）

計画の名称	住宅市街地整備計画	交付対象	大阪府寝屋川市
計画の期間	平成23年度～平成27年度（5年間）		

老朽住宅除却、道路・広場・共同施設整備他



香里地区



## 整備計画書

### 1. 整備地区及び重点整備地区の区域

#### (1) 整備地区

名 称		所 在 地	面 積
寝屋川地区	香里地区	寝屋川市香里西之町、香里北之町、松屋町、香里新町、香里南之町、寿町、田井西町、田井町、音羽町（一部）、緑町（一部）	133.0 ha
	池田・大利地区	寝屋川市大利元町、錦町、東大利町、池田南町、大利町、池田旭町、長栄寺町、桜木町（一部）、清水町（一部）、成美町（一部）、池田東町（一部）、北大利町（一部）、池田本町（一部）、高柳栄町（一部）、高柳一丁目（一部）	66.0 ha
	萱島東地区	寝屋川市萱島桜園町、萱島本町、萱島南町、萱島東一丁目、萱島東二丁目、萱島東三丁目（一部）、下木田町（一部）、南水苑町（一部）	48.7ha
	その他地区 （京阪本線側道等）	寝屋川市音羽町、緑町、桜木町、幸町、豊野町、平池町、八坂町、早子町、東大利町、錦町、木田町、中木田町、木田元宮二丁目、萱島信和町、下木田町 各一部	8.7ha
地 区 計			256.4ha

#### (2) 重点整備地区

名 称		所 在 地	面 積
寝屋川地区	香里地区	寝屋川市香里西之町、香里北之町、松屋町、香里新町、香里南之町、寿町、田井西町、田井町、音羽町（一部）、緑町（一部）	133.0 ha
	池田・大利地区	寝屋川市大利元町、錦町、東大利町、池田南町、大利町、池田旭町、長栄寺町、桜木町（一部）、清水町（一部）、成美町（一部）、池田東町（一部）、北大利町（一部）、池田本町（一部）、高柳栄町（一部）、高柳一丁目（一部）	66.0 ha
	萱島東地区	寝屋川市萱島桜園町、萱島本町、萱島南町、萱島東一丁目、萱島東二丁目、萱島東三丁目（一部）、下木田町（一部）、南水苑町（一部）	48.7ha
地 区 計			247.7ha

## 2. 整備地区の整備の基本方針

### (1) 整備地区の概要

#### ① 立地

##### ○香里地区

当地区は、本市の北部に位置し、京阪電鉄香里園駅の西・南部に広がる地区であり、地区の中央部は京阪電鉄が南北に縦断するとともに、東西を国道 170 号が横断している。

また、地区南側は大阪外環状線、西側は府道京都守口線、市道八坂松屋線、東側は府道八尾枚方線に囲まれた地区である。

特に、香里園駅前周辺は大型店の立地と商店街を中心とした市街地が形成し、地区の南部には大型店を核とした商業集積地区が見られるが、地区全体としては、概ね香里園駅からの徒歩圏内にある住宅地である。

##### ○池田・大和地区

当地区は、本市の中部に位置し、地区の東部には京阪電鉄寝屋川市駅が隣接しており、地区内には友呂岐水路（緑地）と古川（水路）が南北に流れている。

また、地区東側は一級河川寝屋川、南側に府道国守黒原線、北側は市道池田秦線に囲まれた地区である。

寝屋川市駅周辺の大型店等の駅前商業地と、それに繋がる商店街が立地する地区を除けば、地区全体としては、概ね寝屋川市駅からの徒歩圏内にある住宅地である。

##### ○萱島東地区

当地区は、本市の南部に位置し、京阪電鉄萱島駅の東部に広がる地区であり、この京阪電鉄と地区東部の府道八尾枚方線及び南部を流れる一級河川寝屋川とに囲まれた地区である。

特に、萱島駅周辺には商店街を中心に市街地が形成し、府道八尾枚方線沿道には流通業務施設等が立地しているが、地区全体としては、概ね萱島駅からの徒歩圏内にある住宅地である。

#### ② 地区の形成経緯

これらの地区は、もともと旧集落と水田等の広がる田園地帯であった。昭和 30 年代以降の高度経済成長期に大阪都市圏への就労人口が急増する中、大阪都心まで 20 分程度の立地条件から、その受け皿として民間企業や個人地主が供給する木造文化住宅・木造アパート等の建設が、道路・公園等の都市基盤施設未整備のまま駅前周辺及び旧集落を核に展開され、現在の密集市街地を形成している地区である。

### ③ 現況

	香里 地区	池田・大和 地区	萱島東 地区	寝屋川 地区
住宅戸数 密度 【戸/ha】	102.9 (平成 22 年)	108.5 (平成 22 年)	120.9 (平成 22 年)	104.3 (平成 22 年)
不燃領域 率【%】	37.8 (平成 22 年)	27.7 (平成 22 年)	39.7 (平成 22 年)	36.5 (平成 22 年)
老朽木造 住宅戸数 割合【%】	41.2 (平成 22 年)	58.6 (平成 22 年)	54.1 (平成 22 年)	48.7 (平成 22 年)

- ・ また、住宅の多くは、文化住宅、木造アパート、長屋建て等の木造集合住宅であり、近年これら木造集合住宅の老朽化と空家の増加がみられるとともに、地区内道路には有効幅員が 4 m 未満の道路が多いことから、防災上、住環境面での問題を抱えている。
- ・ これまで、旧密集住宅市街地整備促進事業で、老朽木造住宅の建替え事業、公共施設の整備を行っている。
- ・ 萱島東地区では、計画的住宅利用ゾーンにおいて大阪府営住宅、大阪府住宅供給公社の賃貸住宅・分譲住宅が建設され、木造賃貸住宅建替促進事業及び公共施設整備に伴う受皿住宅として活用されている。また、都市再生特別措置法に基づく政令により、平成 16 年 5 月 12 日付けで「寝屋川萱島駅東地域」として都市再生緊急整備地域に指定されている。

## (2) 整備地区の課題

### ① 土地利用上の課題

老朽木造住宅が密集し、道路・公園等の公共施設が不十分なため、災害時の延焼拡大の危険性が高い。無接道敷地はほとんど存在しないが、道路の幅員が狭いことから、建替え更新と道路拡幅整備を併せて行うことで、住環境の改善や延焼防止上有効な公共施設の確保が必要である。

### ② 防災上の課題

有効幅員 4 m 未満の道路が多く、また日常の消防活動困難区域が存在するため、狭隘道路の拡幅整備が必要である。また有効幅員 6 m 以上の主要生活道路の適切な配置により、利便性の向上と避難路のネットワーク化を図るとともに、不燃化による建替えの促進を図る必要がある。

### ③ 公共公益施設の課題

#### イ) 道路等

- ・ 都市計画道路は、香里地区において木屋田井線、木屋郡線、香里駅前線と駅前広場が整備済みであるが、松屋線は一部を除き未整備である。



池田・大利地区においては、地区南北方向の池田清水線、東西方向の対馬江大利線のいずれも未整備である。

萱島東地区においては、萱島駅前広場及び萱島駅前線は整備済みであるが、地区中央を東西に横断する都市計画道路萱島堀溝線が未整備である。

- ・ 主要生活道路（有効幅員 6 m 以上）の整備の進捗率は、香里地区 8.30%（対必要用地買収面積）、池田・大利地区 37.65%、萱島東地区 49.70% であるが、災害時はもとより平時における救急、消防等の活動を円滑にするため、さらに整備を推進する必要がある。特に消防活動困難区域と不燃領域率が低い課題重複地区に関する主要生活道路整備の進捗をいっそう速める必要がある。
- ・ 主要生活道路以外の生活道路についても、有効幅員 4 m 未満の道路が多くあり、建替え更新と道路拡幅整備を併せて行う必要がある。

#### ロ) 公園・広場等

- ・ 都市計画公園は、香里地区において香里北さざんか公園が整備済みであるが、田井西公園及び香里西公園が一部開設、また松屋町公園が未整備である。池田・大利地区においては、地区東側の友呂岐水路沿い友呂岐緑地は整備済みであるが、都市計画公園大利公園が未整備である。（一部が暫定開設）萱島東地区においては、さつき公園、あじさい公園、いちじく公園及び萱島あやめ公園と、ちびっこ広場 6ヶ所を供用している。他に 2ヶ所の公園用地を取得中であるが、都市計画公園萱島東公園が未整備である。
- ・ その他の児童遊園については、生活環境の面から、子供の遊び場、住民の憩いの場は今後とも必要であり、これら防災活動拠点ともなる公園整備や公共施設における緑化の推進を図る必要がある。

#### ④ 老朽建築物等

- ・ 地区全体の防災性向上を図る上で、老朽建築物の建替えの啓発と、不燃化への誘導が必要である。
- ・ これまで、香里地区においては、「松屋町地区」などで、協調建替 5 件、個別建替 1 件の計 6 件の建替促進事業が完了している（除却戸数 117 戸、供給戸数 67 戸）。

池田・大利地区においては、東大利スクエアタウンにおいて、共同建替 3 件、協調建替 2 件の計 5 件と公共施設整備を面的に行い、平成 12 年に完了している（除却戸数 337 戸、供給戸数 106 戸）。他に協調建替・個別建替各 1 件が完了している（除却戸数 34 戸、供給戸数 24 戸）。

萱島東地区においては、共同建替 5 件、協調建替 2 件の計 7 件の建替

促進事業が完了している（除却戸数 125 戸、供給戸数 153 戸）。

- ・ しかしながら整備計画承認以降、建替促進事業によらない戸建住宅等への土地利用転換も多く発生している。自然更新による戸建住宅への建替えそのものは、老朽住宅の解消（更新）につながっているが、民間の開発を含めた自然更新の際の不燃化誘導が必要である。

### （３）整備地区の整備方針

#### ①整備の基本構想

##### イ）安全で快適な住宅地の形成

老朽建築物の建替え及び共同化等を不燃化と併せて促進するとともに、主要生活道路の整備並びに公園・広場等の確保により、安全で快適な住環境を形成する。

##### ロ）魅力ある生活環境の形成

子供の遊び場、住民の憩いの場となる、公園・広場等の公共施設整備を行うとともに緑化の推進を図ることにより、魅力ある生活環境を形成する。

##### ハ）住民と行政の協働によるまちづくりの推進

まちづくり協議会の活動を通じて、住環境の整備に関する地元住民の関心をさらに高め、市は整備計画に基づく道路公園等の公共施設整備、建替え支援を行い、地権者は整備計画に基づく建替えを行うなど、地元・地家主・まちづくり協力員・民間事業者の活用を図りながら、行政との協働によるまちづくりを推進する。

#### ②防災性の向上に関する基本方針及び実現方策

##### イ）延焼防止上危険な建築物に対する対処

老朽建築物は、建替えを促進し、不燃建築物への誘導を図る。また、公園・広場等の配置に適した宅地上の老朽建築物については、買収・除却を行い、整備を図る。

##### ロ）消防活動困難区域の解消と不燃領域率の向上

主要生活道路等の公共施設整備を推進し、消防活動困難区域の解消を図る。香里地区において、線路沿いに南北方向の道路を整備し、線路で分断されている主要生活道路のネットワークの形成を図る。また、不燃領域率の向上については、建替促進事業による他、自然更新の戸建住宅等についても、今後、密集住宅市街地を含む全市的な事項として、準防火地域の指定について関係機関と協議し検討する。

#### **道路の整備**

- ・ 都市計画道路の香里地区の松屋線、池田・大利地区の池田清水線、対

馬江大利線及び萱島東地区の萱島堀溝線については、沿道の整備とも関連させながら、都市計画事業として整備の推進を図る。

- ・ 主要生活道路の整備については、住宅の建替等と合わせて一体的に拡幅整備（建替連動型）を行う。
- ・ 主要生活道路については、消防活動困難区域及び不燃領域率の低い町丁に存する主要生活道路の整備が、防災上の改善効果が特に高いことから、優先整備道路として位置づけ整備を推進する。
- ・ この優先整備道路（公共整備型）の整備に際しては、消防活動困難区域の効率的な解消を図れるように、当該路線の中での整備区間の順位を検討し、老朽建築物買収除却を活用し効率的な整備を推進する。
- ・ 香里地区の線路沿いの主要生活道路の整備に当たっては、関係機関と協議の上、事業の推進を図る。
- ・ 池田・大利地区北部の車輛交通の困難な重点路線 2 区間については、特に早急な改善を図る。

#### 公園・広場等の整備

- ・ 都市計画公園の香里地区の一部開設の田井西公園、香里西公園及び未整備の松屋町公園、池田・大利地区の大利公園、萱島東地区の萱島東公園を、都市計画事業として整備の推進を図る。
- ・ 萱島東地区における現在公園用地取得を実施している 2 箇所については、早急な整備を進める。
- ・ その他、避難場所の補完的機能を有する公園、児童遊園等の整備を推進し、都市空間の確保を図る。

### ③ 老朽建築物等の建替えの促進に関する基本方針及び実現方策

#### ③-1 事業対応について

- ・ 老朽建築物等の建替えの促進については、民間活力の活用を図る上で、民間の潜在的な更新力が顕在化するように、建替促進事業を効果的に活用する。
- ・ 老朽木造賃貸住宅が概ね 500 ㎡以上連担する区域を「木造賃貸住宅等集積地区」として位置づける。
- ・ 「木造賃貸住宅等集積地区」のうち、地家主との協議により、一定の区域において面的な整備が可能等の状況が認められる地区については、今後状況を判断し、「特定整備地区」に変更し、老朽建築物等買収除却や建替促進を積極的に活用する。
- ・ 「特定整備地区」においては、老朽建築物等買収除却や建替促進を積極的に活用する。
- ・ 事業の掘り起こしのため、地区内の木造賃貸住宅等の地家主に対して

直接訪問アンケート、建替相談会等を定期的に開催し、意向把握と建替誘導を図り、また「専門家の派遣」や「まちづくり協力員」とも連携して、建替えを促進する。建替えに関して、公的融資制度、大阪府利子補給制度の斡旋等の措置を講じる。

- ・ 事業推進については、財団法人大阪府都市整備推進センターとの連携を図りながら、民間開発事業者、独立行政法人都市再生機構、大阪府住宅供給公社の技術情報及び資金力を効果的に誘導し、建替事業への積極的な参画を要請する。

#### ③－２ 防災街区整備事業について〔萱島東地区〕

「木造賃貸住宅等集積地区」及び「特定整備地区」では、面的な整備が図れるように努める。

特に整備効果の高い地区については、地元の組織化を図り、民間活力を導入して防災街区整備事業等の事業手法により老朽建築物等買収除却を活用するなど、より一層事業を推進する。

#### ③－３ 自然更新に対する老朽建築物等の不燃化策について

- ・ 自然更新による木造市街地の再生産を防止し、不燃化による建替えを誘導する上で、全市的な準防火地域指定等の規制誘導策を関係機関と協議し検討する。

#### ④ 従前居住者の対策に関する基本方針及び実現方策

- ・ 事業の施行に伴って住宅に困窮することとなる者の意向により、大阪府営住宅、大阪府住宅供給公社住宅等の公的賃貸住宅への入居あっせんを行う。
- ・ 建替え後の良質な民間賃貸住宅へ入居する場合で、一定の基準を満たす従前居住者に対し、家賃負担の軽減を図るため、家賃を低減する家主に対し家賃の補助を行う。

### 3. 整備地区の土地利用に関する事項

#### 土地利用に関する基本方針

- ・ 地区全体としては、住宅地としての土地利用を将来ともに引継ぎ、安全で快適な市街地の再生を図る。
- ・ 商業地について、香里地区は駅前周辺及び地区南部の大型店舗を中心とした商業集積地を商業地区として整備を図るものとする。  
池田・大利地区と萱島東地区の駅前地区は駅勢圏全体を対象とする商業地の形成を、その他は近隣型商業地としての形成を図る。
- ・ 良好な住宅地への誘導を図るため、良質な賃貸住宅等への建替え、主要生活道路の整備、公園等の公共施設の整備を行う。

#### 4. 住宅の整備に関する事項

##### (1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

###### 【萱島東地区】

名 称	事業手法	施行者	建設戸数	住宅の基本方針	備 考
府営萱島東住宅	公営住宅	大阪府	84	一部受皿住宅に活用	整備済み
ネイキッド・スクエア	定期借地権付分譲	大阪府住宅供給公社	37		整備済み
公社いらか住宅	特優賃	大阪府住宅供給公社	49	一部受皿住宅に活用	整備済み
公社萱島南町住宅	特優賃	大阪府住宅供給公社	83		整備済み
エルフラッツ萱島	定期借地権付分譲	大阪府住宅供給公社	88		整備済み
計			341		

##### (2) その他の街区における住宅等の整備に関する事項

###### ①建替促進事業

- ・ 「木造賃貸住宅等集積地区」のうち、特に整備効果の高い地区については、「特定整備地区」として位置づけ老朽建築物等買収除却を適用し、面的な建替えを推進する。

###### 【香里地区】

- ・ 建替促進事業により、約 396 戸の良質な住宅の供給を行う。

	名 称	事業手法	施行者	建設戸数	住宅の基本方針
実績	松屋町旧重点地区 まちづくり建替事業 (第1～3期)	建替促進事業	民間	34	協調建替
	松屋町其他地区 協調建替事業1 協調建替事業2	建替促進事業 建替促進事業	民間 民間	15 5	協調建替 協調建替
	香里北之町個別建替事業	建替促進事業	民間	12	個別建替
	実績 計			66	
	実績除く計画値	建替促進事業	民間	330	
	計			396	

【池田・大和地区】

- ・ 建替促進事業により、約 268 戸の良質な住宅の供給を行う

名 称		事業手法	施行者	建設戸数	住宅の基本方針
実績	東大和スクエアタウン	建替促進事業	旧公団 と民間 民間	30	共同協調建替  個別建替 協調建替
				76	
	個別建替事業	建替促進事業	民間	14	
	まちづくり建替事業	建替促進事業	民間	10	
実績 計				130	
実績除く計画値		建替促進事業	民間	138	
計				268	

【萱島東地区】

- ・ 建替促進事業により、約 363 戸の良質な住宅の供給を行う。

名 称		事業手法	施行者	建設戸数	住宅の基本方針
実績	萱島桜園町第 1 共同建替事業	建替促進事業	民間	19	共同建替 2 名
	萱島桜園町第 2 共同建替事業	建替促進事業	民間	32	共同建替 3 名
	萱島桜園町第 1 協調建替事業	建替促進事業	民間	8	協調建替
	萱島桜園町第 3 共同建替事業	建替促進事業	民間	24	共同建替 2 名
	萱島南町第 1 共同建替事業	建替促進事業	民間	24	共同建替 3 名
	萱島桜園町第 2 協調建替事業	建替促進事業	民間	6	協調建替
	萱島東 1 丁目第 1 共同建替事業	建替促進事業	民間	40	共同建替 3 名
実績 計				153	
実績除く計画値		建替促進事業	民間	210	
計				363	

5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

(1) 主要な施設の整備に関する事項

【香里地区】

施設名		整備の内容			
		名 称	種別等	事業量	備 考
公共施設	道路	松屋線	都市計画道路	W=18 L=200	未整備
	公園 ・ 緑地	田井西公園	都市計画公園	20,600 m <sup>2</sup>	一部開設
		香里西公園	都市計画公園	11,100 m <sup>2</sup>	一部開設
		松屋町公園	都市計画公園	2,500 m <sup>2</sup>	未整備
		香里北さざんか公園	都市計画公園	1,000 m <sup>2</sup>	整備済み

【池田・大和地区】

施設名		整備の内容			
		名称	種別等	事業量	備考
公共施設	道路	池田清水線	都市計画道路	W=25 L=1,200	未整備
		対馬江大和線	都市計画道路	W=25 L=850	未整備
	公園・緑地	友呂岐緑地 大和公園	都市計画公園 都市計画公園	8,800 m <sup>2</sup> 3,100 m <sup>2</sup>	整備済み 一部開設

【萱島東地区】

施設名		整備の内容			
		名称	種別等	事業量	備考
公共施設	道路	萱島堀溝線	都市計画道路	W=18 L=1,050	未整備
	公園・緑道	親水公園 さつき公園 あじさい公園 萱島東公園 萱島東緑道 萱島あやめ公園	都市公園 都市計画公園 都市計画公園 都市計画公園 都市公園	L=240 1,027 m <sup>2</sup> 552 m <sup>2</sup> 12,600 m <sup>2</sup> 4,700 m <sup>2</sup> 2,038 m <sup>2</sup>	整備済み 4,718 m <sup>2</sup> 整備済み 整備済み 未整備 整備済み 整備済み

(2) その他の施設に関する事項

①道路整備の基本方針

- ・ 有効幅員 6 m の道路を、主要生活道路網として整備する。
- ・ 消防活動困難区域の解消等、特に防災性向上効果の高い路線については「優先整備道路」として、整備の促進を図る。

【香里地区】

	路線番号	延長 (m)	幅員 (m)	備考
その他の主要生活道路	1	570	6.7	
	2	360	6.7	
	3	285	6.7	
	4	435	6.7	
優先整備道路	5	545	6.7	
その他の主要生活道路		110	6.7	
優先整備道路	6	555	6.7	
その他の主要生活道路	7	550	6.7	
	8	650	6.7	
優先整備道路		220	6.7	
その他の主要生活道路	9	465	6.7	
	10	745	6.7	
	線路敷沿道	2,419	6.7	

計		7,909		計画面積 6,350 m <sup>2</sup> 買収面積 1,563 m <sup>2</sup> 進捗率 24.61%
---	--	-------	--	--

【池田・大和地区】

	路線番号	延長 (m)	幅員 (m)	備考
優先整備道路	1	525	6.7	
	2	50	6.7	
その他の主要生活道路		315	6.7	
	3	335	6.7	
	4	310	6.7	
優先整備道路	5	585	6.7	
計		2,120		計画面積 5,100 m <sup>2</sup> 買収面積 1,803 m <sup>2</sup> 進捗率 35.35%

【萱島東地区】

	路線番号	延長 (m)	幅員 (m)	備考
優先整備道路	1	925	6.7	
その他の主要生活道路	2	535	6.7	
	3	185	6.7	
	4	290	9.2	歩道 2.5m 含む
	5	375	6.7	
	6	870 (内 210)	8.0 16.0	歩道 8.0m 含む
計		3,180		計画面積 5,170 m <sup>2</sup> 買収面積 2,976 m <sup>2</sup> 進捗率 57.56 %

②児童遊園、緑地等の整備の基本方針

- ・ 1 箇所数百 m<sup>2</sup>程度の小公園を整備する。

地区名	名称	面積	備考
香里地区	松屋町ゆうゆう広場	350 m <sup>2</sup>	整備済み
	ちびっこ広場	4,200 m <sup>2</sup>	整備済み(19箇所)
池田・大和地区	アベリア公園	500 m <sup>2</sup>	整備済み
	大和元町公園	900 m <sup>2</sup>	整備済み
	長栄寺ふれあい広場	251 m <sup>2</sup>	整備済み
	ちびっこ広場	860 m <sup>2</sup>	整備済み(3箇所)
萱島東地区	いちじく公園	525 m <sup>2</sup>	整備済み
	萱島東 1	510 m <sup>2</sup>	用地取得済 (293 m <sup>2</sup> )
	萱島東 2	580 m <sup>2</sup>	用地取得済 (205 m <sup>2</sup> )
	その他計画公園	600 m <sup>2</sup>	未整備 (3箇所)
	緑道	1,200 m <sup>2</sup>	整備済み
	ちびっこ広場	990 m <sup>2</sup>	整備済み (6箇所)



6. その他必要な事項

①事業施行予定期間

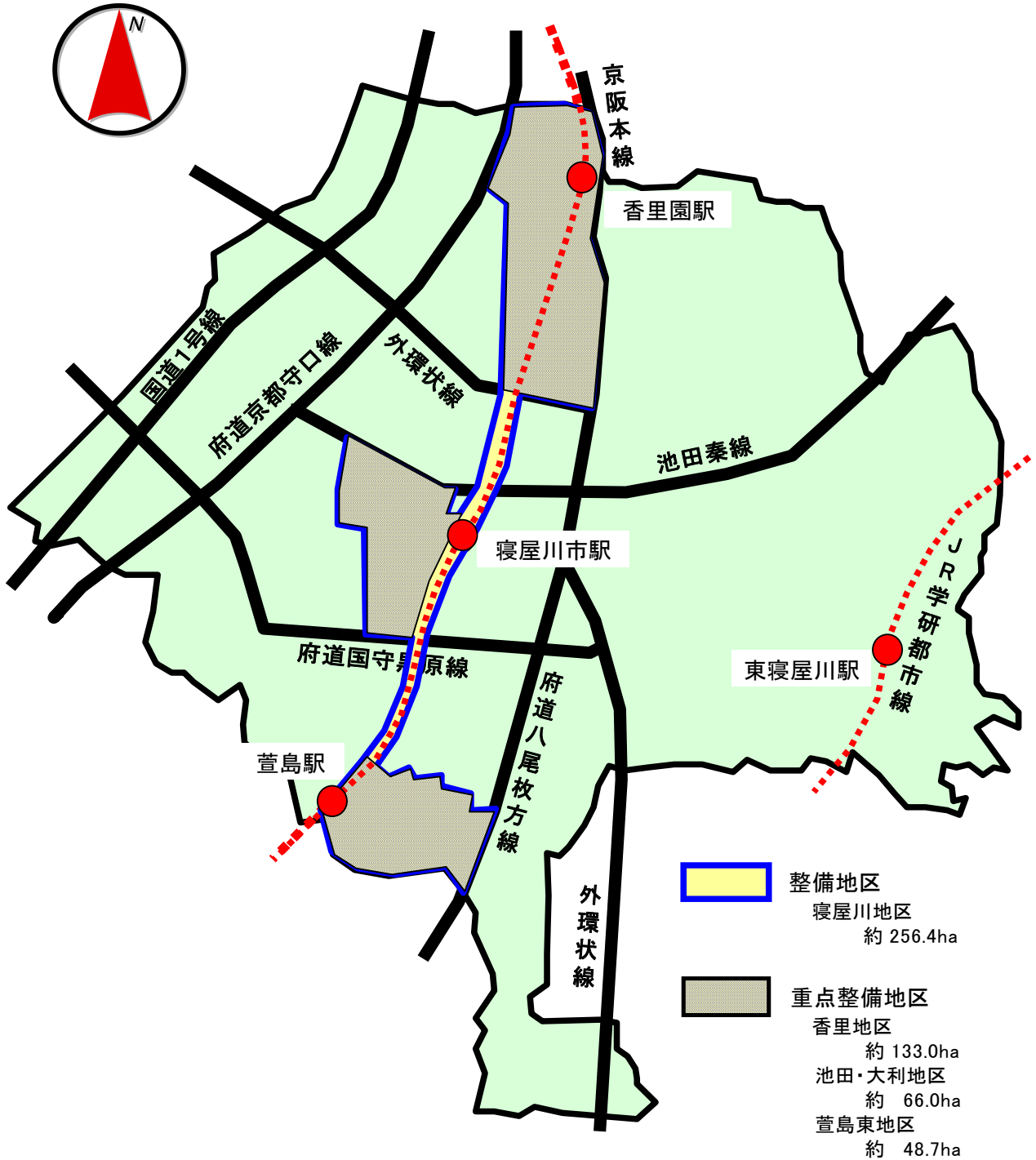
平成19年度から27年度までの9年間

②その他

イ) 萱島東地区においては、防災街区整備事業等の事業手法を視野に入れて、地家主の組織化を図り、民間活力を導入した、面整備の促進に努める。

# 位置図

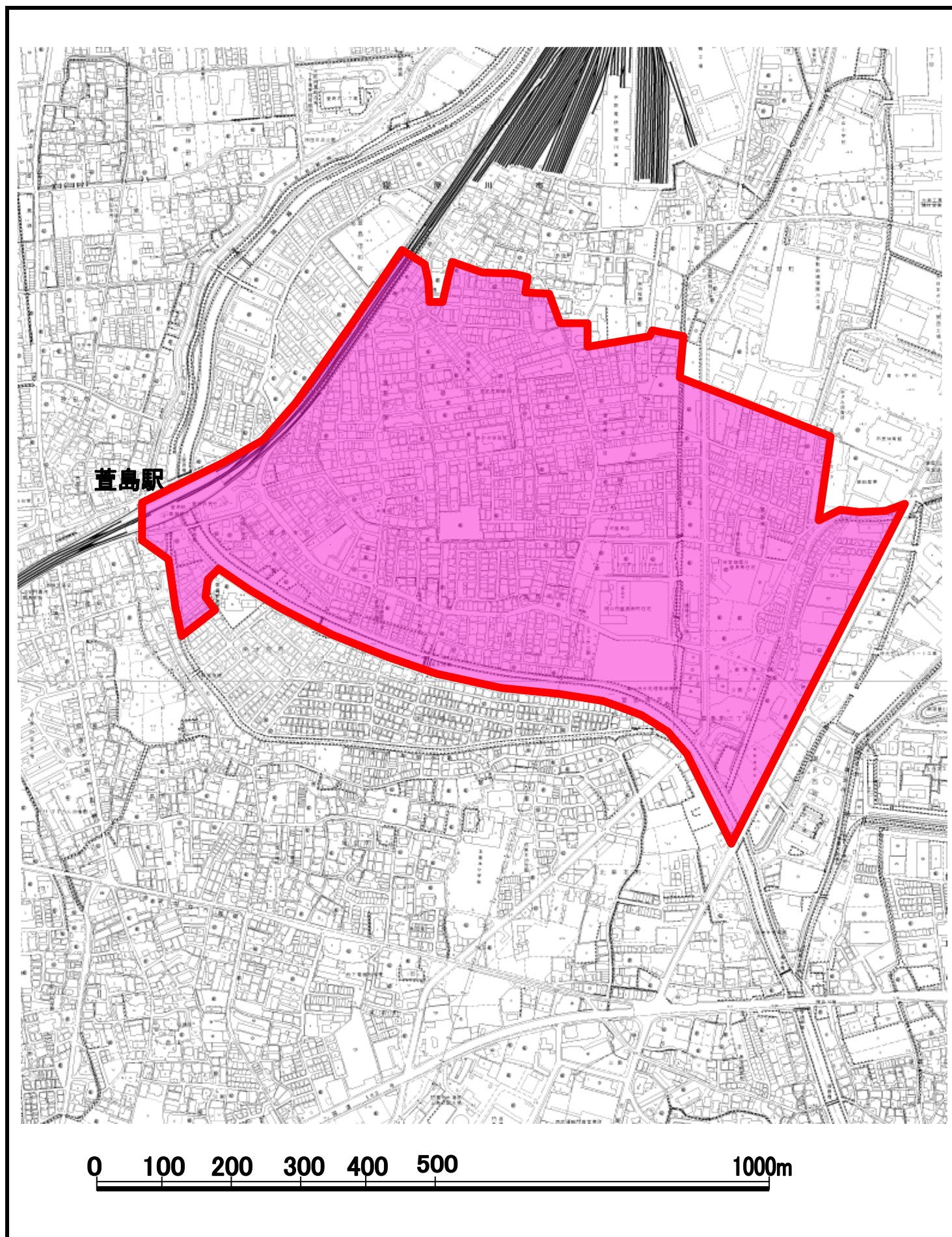
## 住宅市街地総合整備事業



区域図

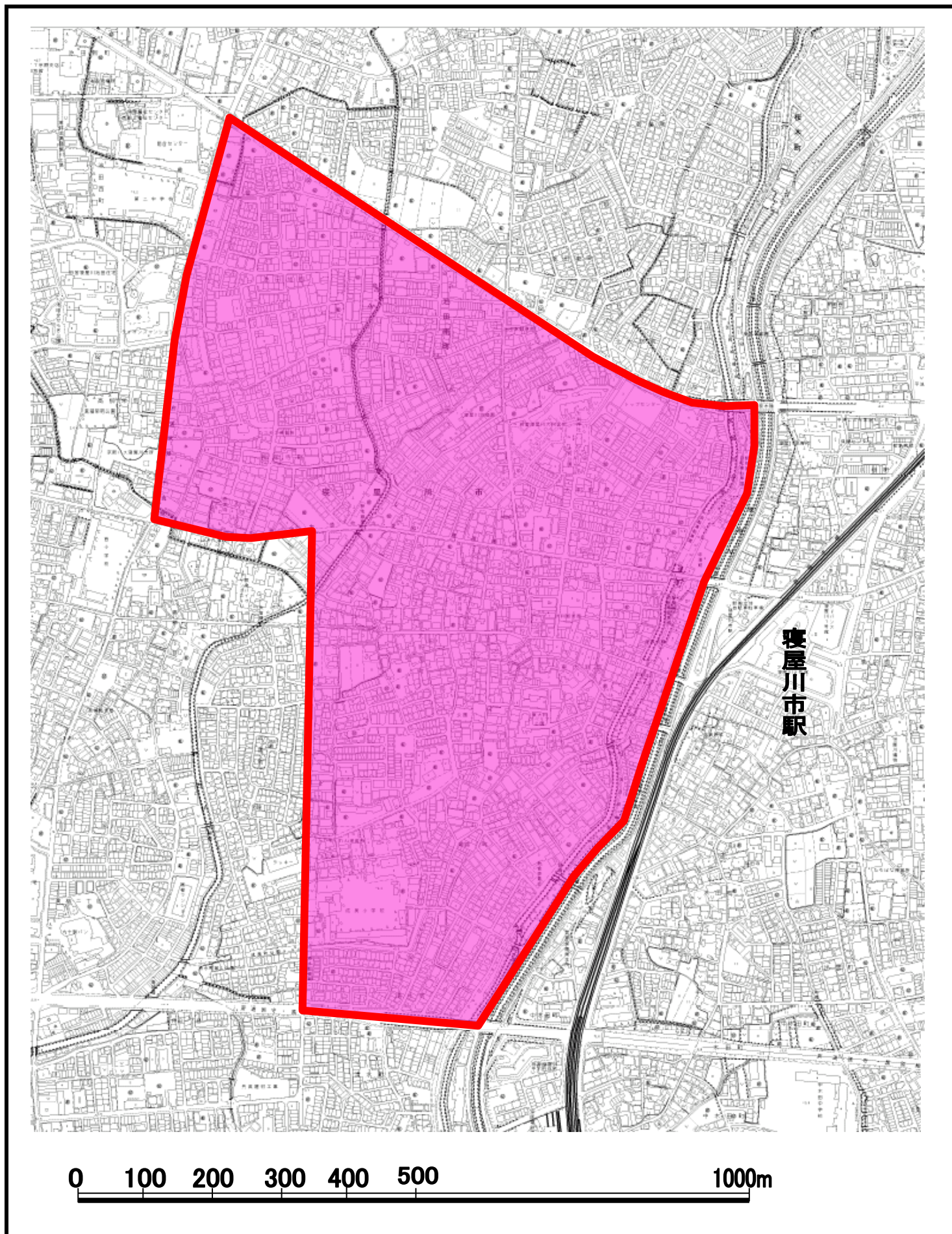
地区名：寝屋川市 萱島東地区

48.7 ha



区域図

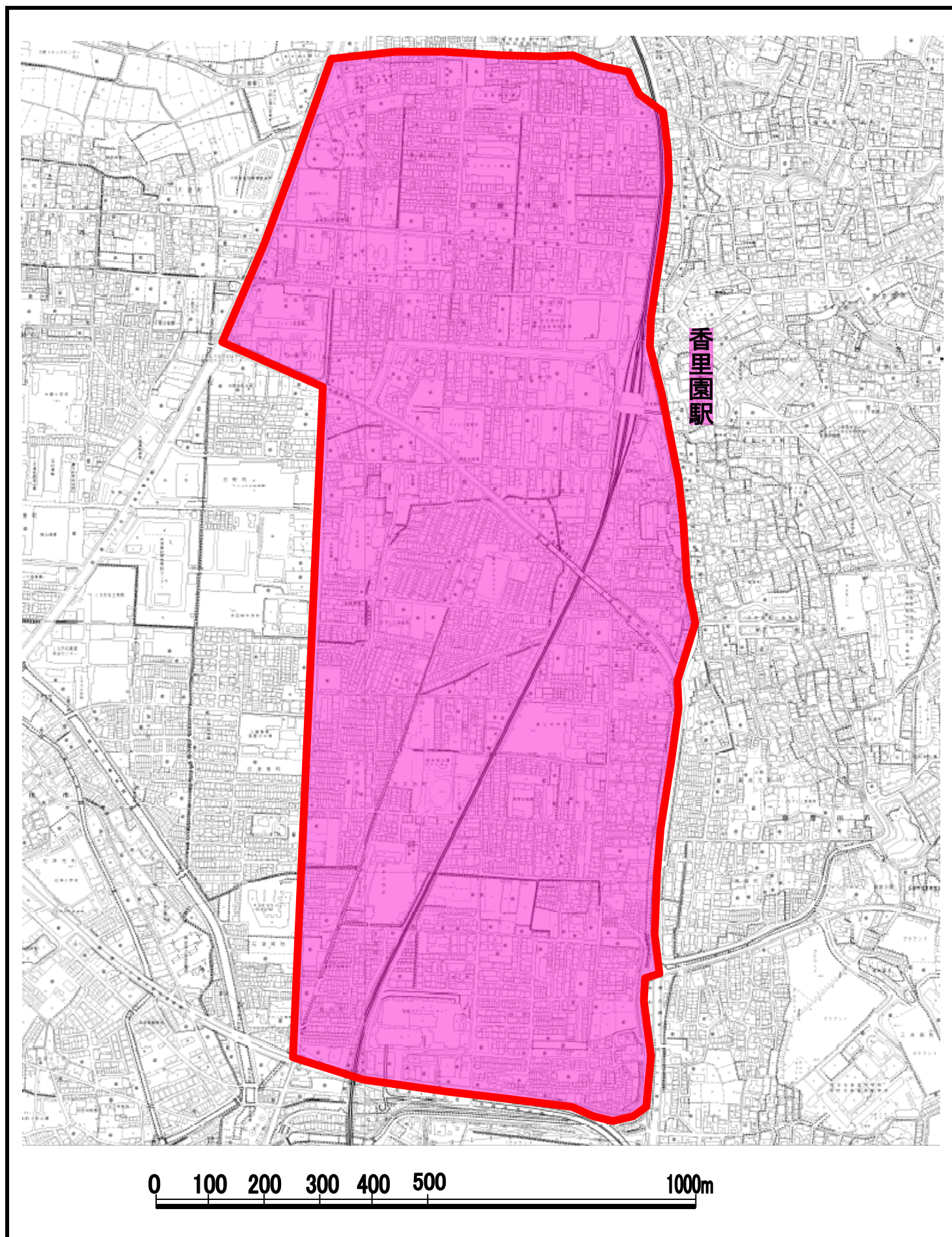
地区名：寝屋川市 池田・大利地区 66.0 ha



区域図

地区名：寝屋川市 香里地区

133.0 ha



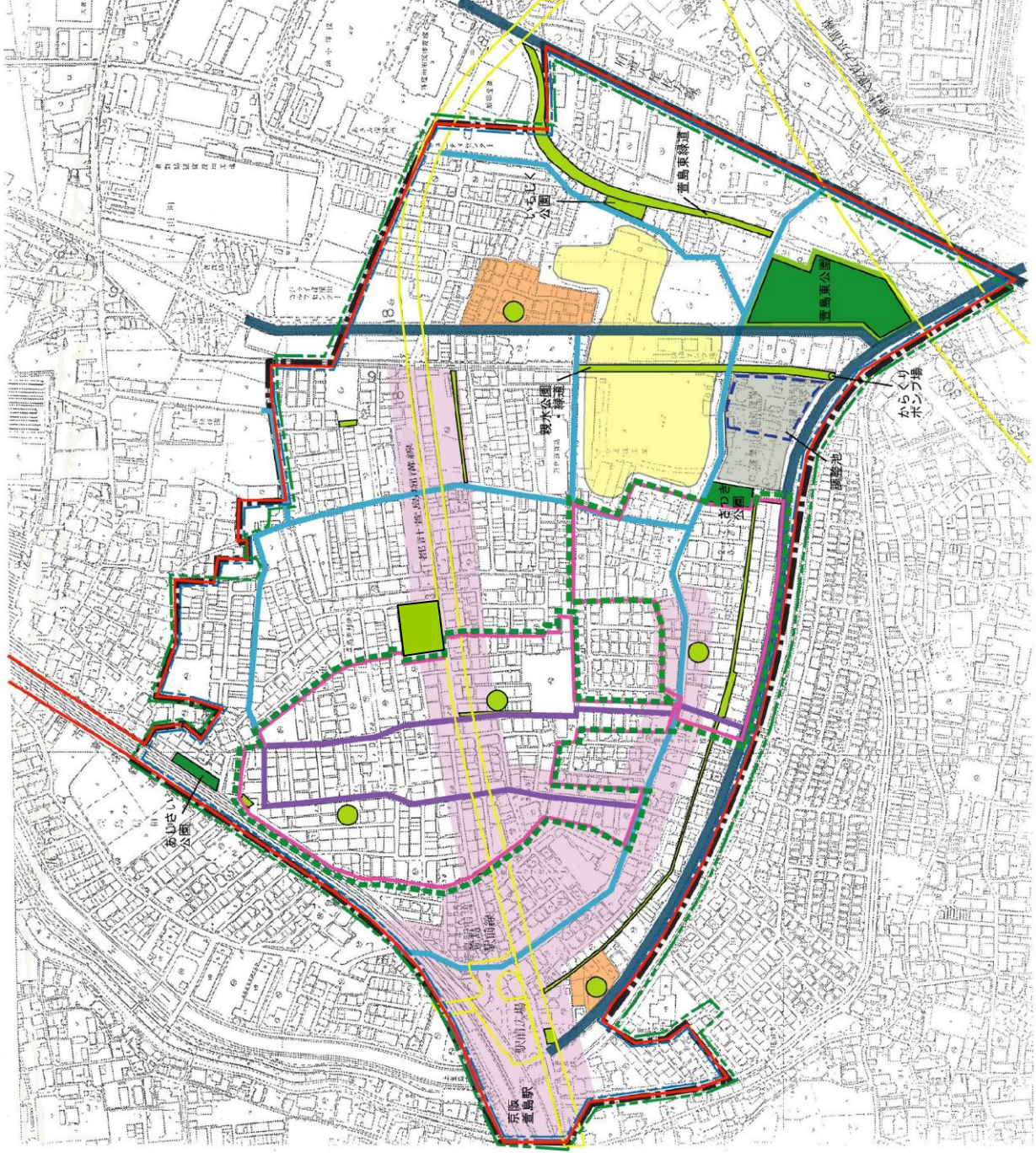
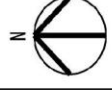
# 整備地区計画図 萱島東地区

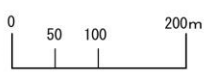
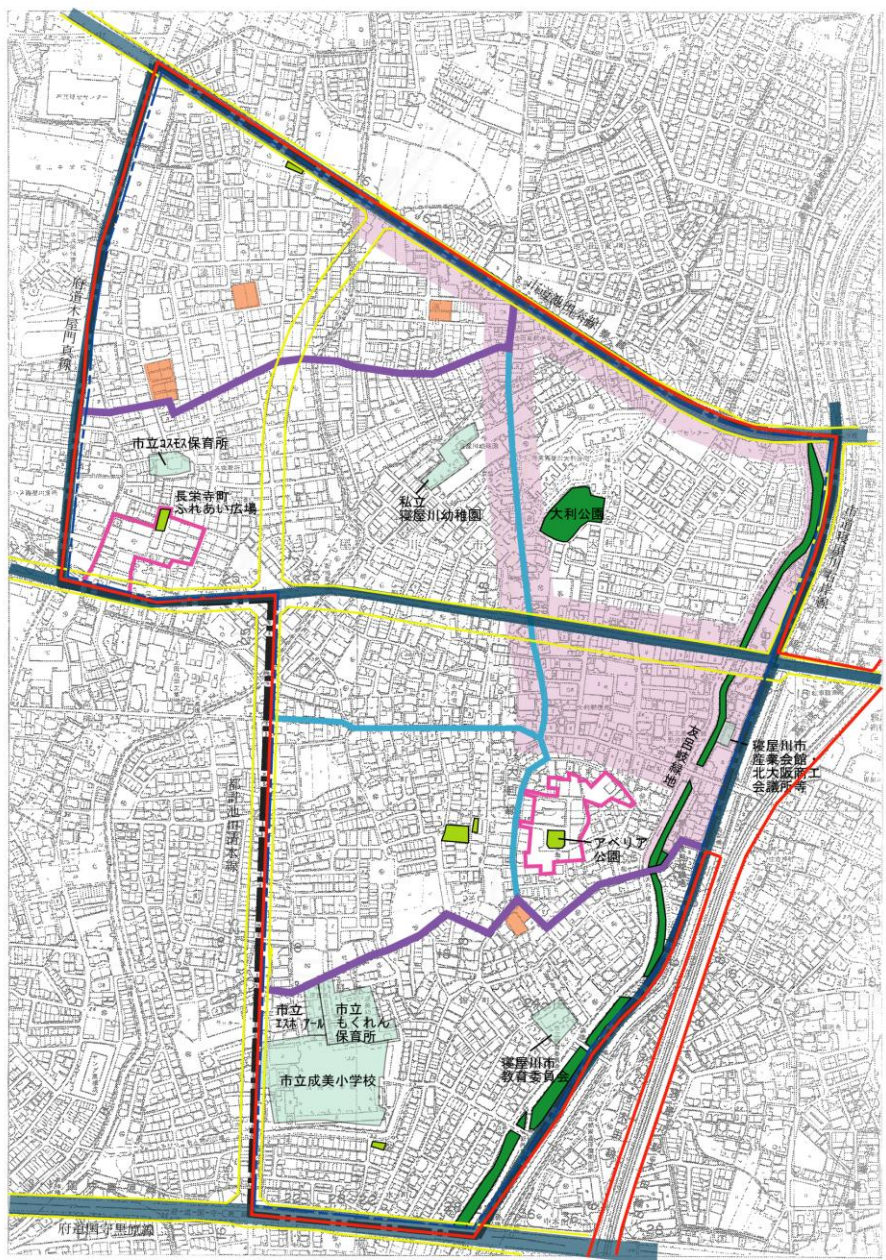
- 商業的利用ゾーン
- 公的施設等利用ゾーン
- 計画的住宅利用ゾーン
- 住宅地利用ゾーン
- 公園ゾーン

- 幹線道路
- 都市計画道路
- 主要生活道路
- 主要生活道路  
優先整備道路

- 都市計画公園
- 公園・広場・緑道
- 生活施設
- 特定整備地区
- 木造賃貸住宅等  
集積地区
- 防災街区整備  
地区計画区域

- 整備地区
- 重点整備地区
- 都市再生  
緊急整備地域













**整備地区計画図  
池田・大和地区**



- |  |                  |  |                 |
|--|------------------|--|-----------------|
|  | 幹線道路             |  | 都市計画公園          |
|  | 都市計画道路           |  | 公園・広場           |
|  | 主要生活道路           |  | 生活施設            |
|  | 主要生活道路<br>優先整備道路 |  | 特定整備地区          |
|  | 商業の利用ゾーン         |  | 木造賃貸住宅等<br>集積地区 |
|  | 住宅地利用ゾーン         |  | 整備地区            |
|  |                  |  | 重点整備地区          |

整備地区計画図  
香里地区

-  幹線道路
-  都市計画道路
-  主要生活道路
-  主要生活道路  
優先整備道路

-  都市計画公園
-  公園・広場
-  生活施設
-  特定整備地区
-  木造賃貸住宅等  
集積地区

-  整備地区
-  重点整備地区

-  商業の利用ゾーン
-  住宅地利用ゾーン

