

東大阪市都市計画マスタープラン等  
の見直しについて（報告）

令和4年度 第1回東大阪市都市計画審議会  
令和4年7月22日（金）

# 次 第

---

1. 見直しの対象計画
2. 見直しの進捗状況について
3. 東大阪市の都市構造（本市の強み、課題）
4. 都市づくりの基本目標、基本方針
5. めざす都市構造図
6. 防災指針の策定について
7. 災害リスクと都市情報の重ね合わせ
8. 防災まちづくりの進め方について
9. 誘導区域の検証について
10. 今後のスケジュール

# 1. 見直しの対象計画 ⇒ 都市計画マスタープラン、立地適正化計画

## ■ 都市計画マスタープラン（平成25年3月策定）

都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことを指します。

市町村が定める「総合計画」の将来都市像を都市計画の分野で実現しようとするもので、市町村がすすめる都市づくりの総合的な指針のことです。

## ■ 立地適正化計画（平成31年3月策定(令和元年12月改定)）

都市再生特別措置法第81条に位置付けられた計画のことを指します。人口密度や医療・福祉・商業などの施設の立地状況を分析し、人口減少や高齢者の増加に対応した持続可能な都市経営の実現をめざす計画のことです。



## 2. 見直しの進捗状況について

### ■【都市計画審議会】

令和3年11月26日 都市計画審議会（報告）  
議題：中間見直しについて

令和4年 2月18日 都市計画審議会（報告）  
議題：中間見直しの基本方針について

### ■【東大阪市都市計画マスタープラン等見直し検討委員会（庁内検討委員会）】

#### ・委員構成

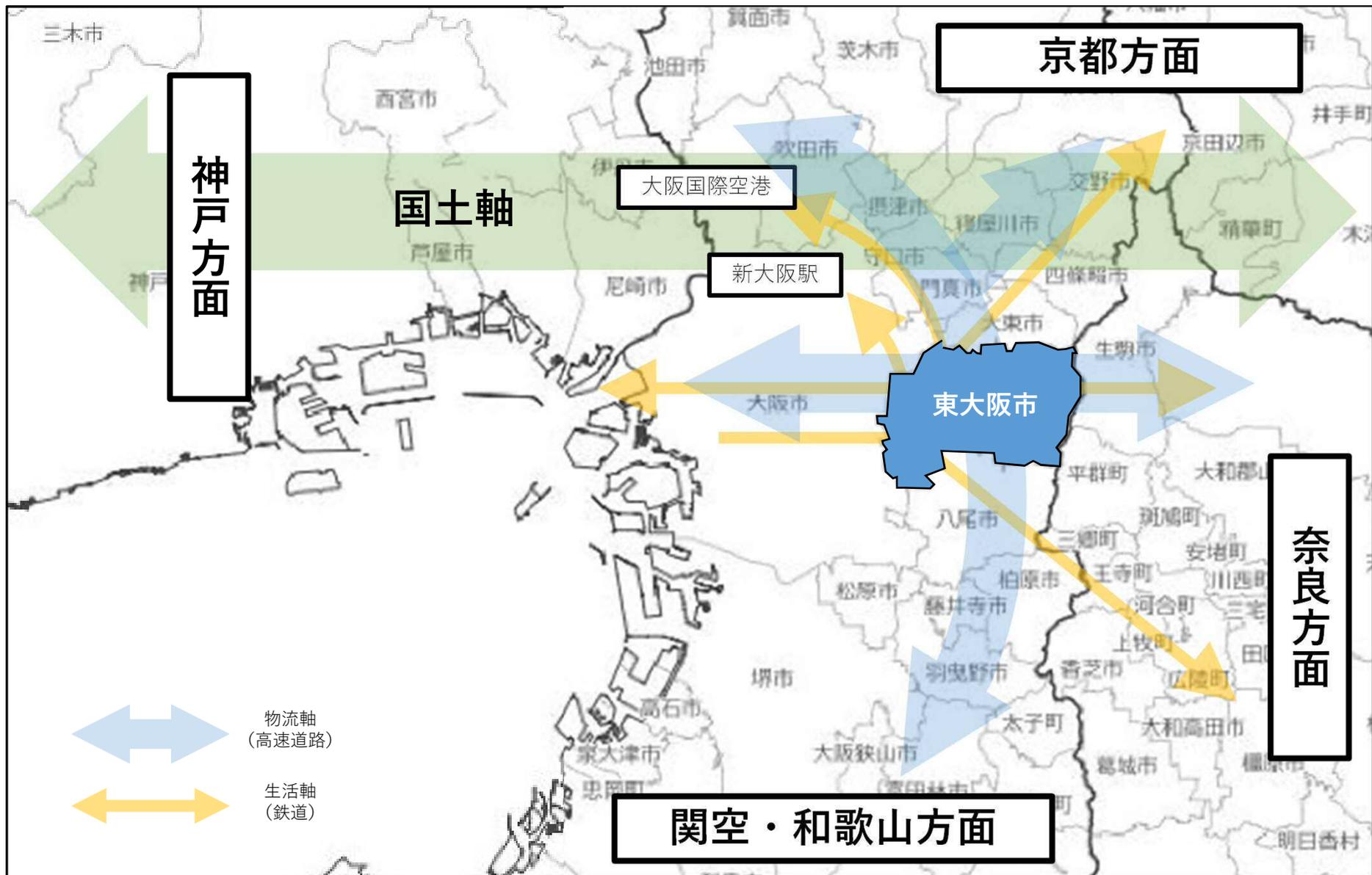
副市長（都市計画室担当）、危機管理監、公民連携協働室長、企画財政部長、都市魅力産業スポーツ部長、人権文化部長、税務部長、市民生活部長、福祉部長、子どもすこやか部長、健康部長、環境部長、副技監、都市計画室長、交通戦略室長、土木部長、建築部長、上下水道局下水道部長、教育委員会事務局学校教育部長

令和4年 4月 8日 第1回庁内検討委員会  
議題：中間見直しについて

令和4年 4月27日 第2回庁内検討委員会  
議題：都市づくりの基本目標、基本方針について  
居住誘導区域の再検証、防災まちづくりの進め方について

令和4年 5月30日 第3回庁内検討委員会  
議題：第2回検討委員会以後の取組みについて

### 3. 東大阪市の都市構造 – 本市の位置 –



### 3. 東大阪市の都市構造

---

#### 本市の強み

- 関西の主要都市に短時間で移動可能（生活面・産業面）
- 鉄道駅が多く利便性が高い（平地部） ■ 生駒山（自然資源）
- 生活利便施設の充実 ■ 大学が多く学生数が多い ■ モノづくり企業の集積

#### 本市の課題

- 人口減少・高齢化 ■ 財政収支（人口減少・高齢化、インフラ施設の改修・更新）
- 拠点欠如による魅力低下
- 鉄道駅周辺のにぎわい減少 ■ 土地利用の混在（住工混在）
- 老朽化した建築物・空き家の存在（更新・ストックの利活用）
- 市域全体で災害リスク（水害・土砂災害） ■ みどりの量が不足
- 長期未着手の都市計画施設（道路ネットワークのミッシングリンク、公園面積不足）

#### 見直しの視点

- 上位計画等との整合 ■ 人口減少・高齢化 ■ コンパクト+ネットワーク
- 頻発化・激甚化する自然災害への対応 ■ 様々な社会情勢の変化



強み・課題・見直しの視点を踏まえて、  
都市づくりの基本目標、基本方針を見直します

## 4. 都市づくりの基本目標、基本方針

※赤文字部分：現在都市計画マスタープランの記載内容

■ 都市づくりの基本目標 (= 第三次総合計画で設定されている本市が実現すべき将来都市像)

### つくる・つながる・ひびきあう - 感動創造都市 東大阪 -

(旧)歴史と文化を活かした「住み、働き、学び、憩い、楽しむ」環境の調和

■ 都市づくりの基本方針

国土軸や大阪都市圏とつながる利便性を活かした

コンパクト+ネットワークの取組みを推進します

①新たな価値を創造する拠点を構築し、

人・モノ・情報の交流を呼び起こす都市づくり

(旧)都市間や地域間のむすびつきを強め、人・モノ・情報の交流をさかんにします

②「安全・快適な生活の場」と

「創造力・活力みなぎる生産の場」が調和した都市づくり

(旧)いきいきと暮せる安全で快適な生活の場と創造性あふれる活力ある生産の場を形成します

③水・みどり・歴史に囲まれた豊かな環境を創造し、

次世代につなぐ都市づくり

(旧)水・みどり・歴史のネットワークを形成し、都市内にうるおいを導入します

## 4. 都市づくりの基本目標、基本方針

---

■ 都市づくりの基本目標 (= 第三次総合計画で設定されている本市が実現すべき将来都市像)

### つくる・つながる・ひびきあう - 感動創造都市 東大阪 -

■ 都市づくりの基本方針

国土軸や大阪都市圏とつながる利便性を活かした  
コンパクト+ネットワークの取組みを推進します

- ① 新たな価値を創造する拠点を構築し、  
人・モノ・情報の交流を呼び起こす都市づくり
- ② 「安全・快適な生活の場」と  
「創造力・活力みなぎる生産の場」が調和した都市づくり
- ③ 水・みどり・歴史に囲まれた豊かな環境を創造し、  
次世代につなぐ都市づくり

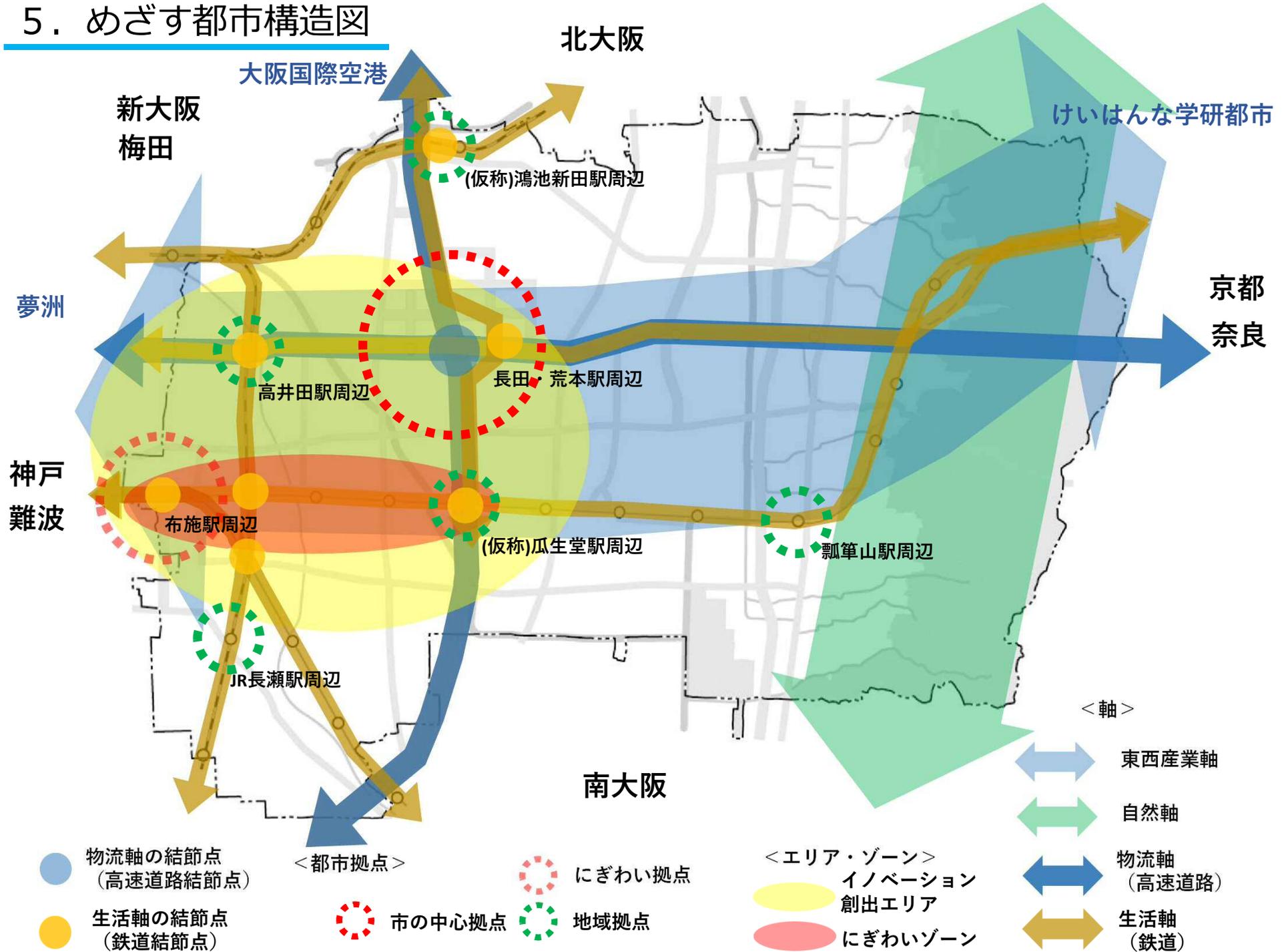


コンパクトなまちづくり  
(立地適正化計画)

防災機能が確保された  
災害に強いまちづくり  
(防災指針)

市民主体・官民連携の  
まちづくり

# 5. めざす都市構造図



# 6. 防災指針の策定について

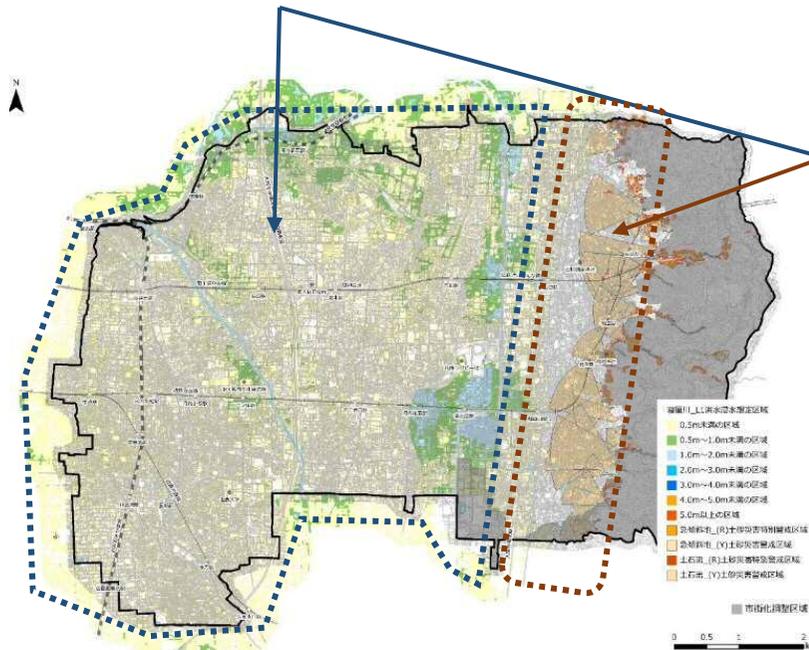
近年、頻発化・激甚化する自然災害の内、特に\* 水災害に対応したまちづくりを進めるため、令和2年9月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画の中に、災害リスクを踏まえた課題を抽出した上で、都市の防災に関する機能を確保するための「防災指針」を定めるとともに、「防災指針に基づく具体的な取組み」を位置付けることと規定されました。

本市は、市域のほぼ全域で水災害のリスクが予測されていることから市域全域を対象とした防災指針を策定します。

水災害：水害（洪水、雨水出水（内水）、津波、高潮）及び土砂災害を指します。

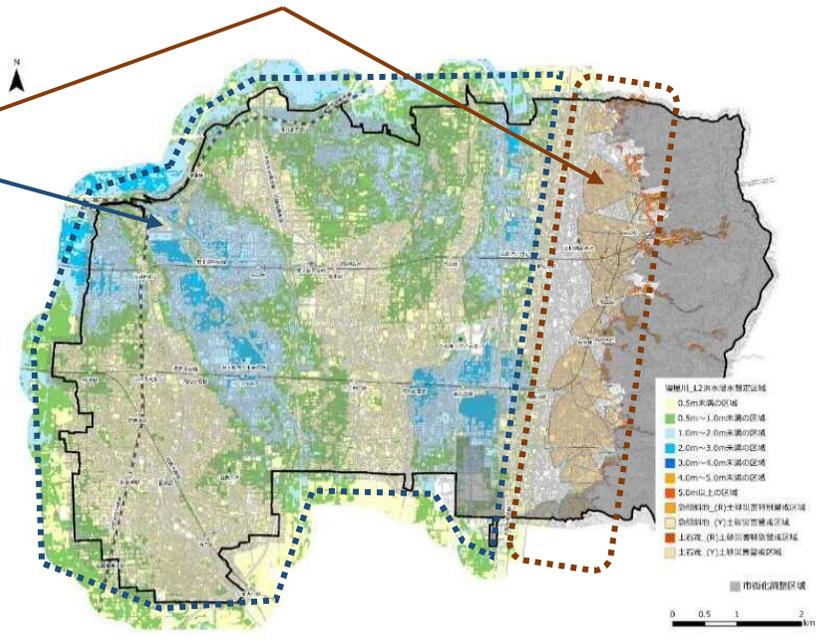
本市で予測されている災害リスク（抜粋）

○寝屋川流域における洪水浸水想定区域



100年に一度の確率降雨(計画規模)  
62.9mm/hr、311.2mm/24hr

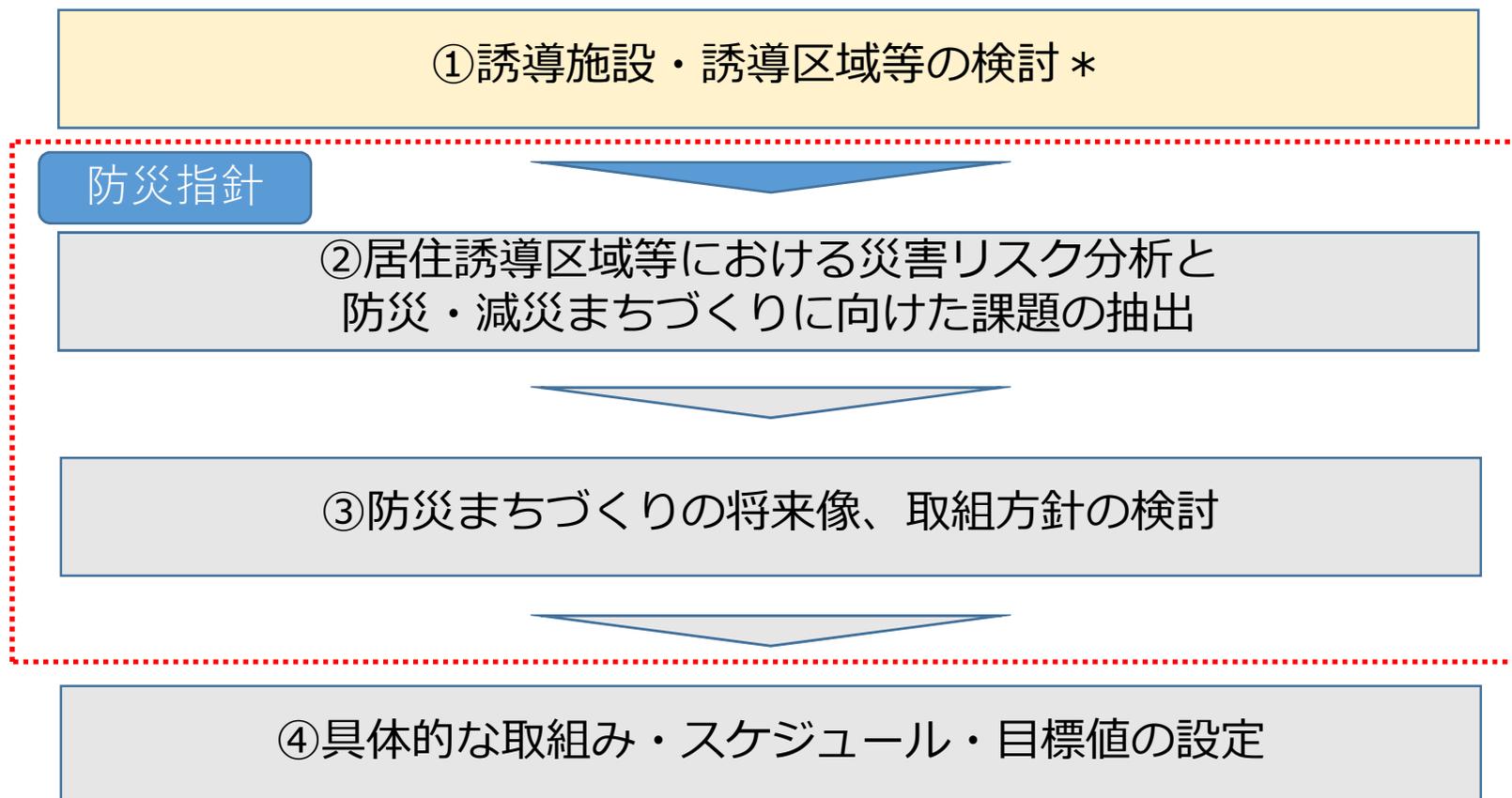
○土砂災害警戒区域 等



1,000年に一度の確率降雨(想定最大規模)  
138,1mm/hr、683mm/24hr

## 6. 防災指針の策定について

### ■ 防災指針作成のフロー

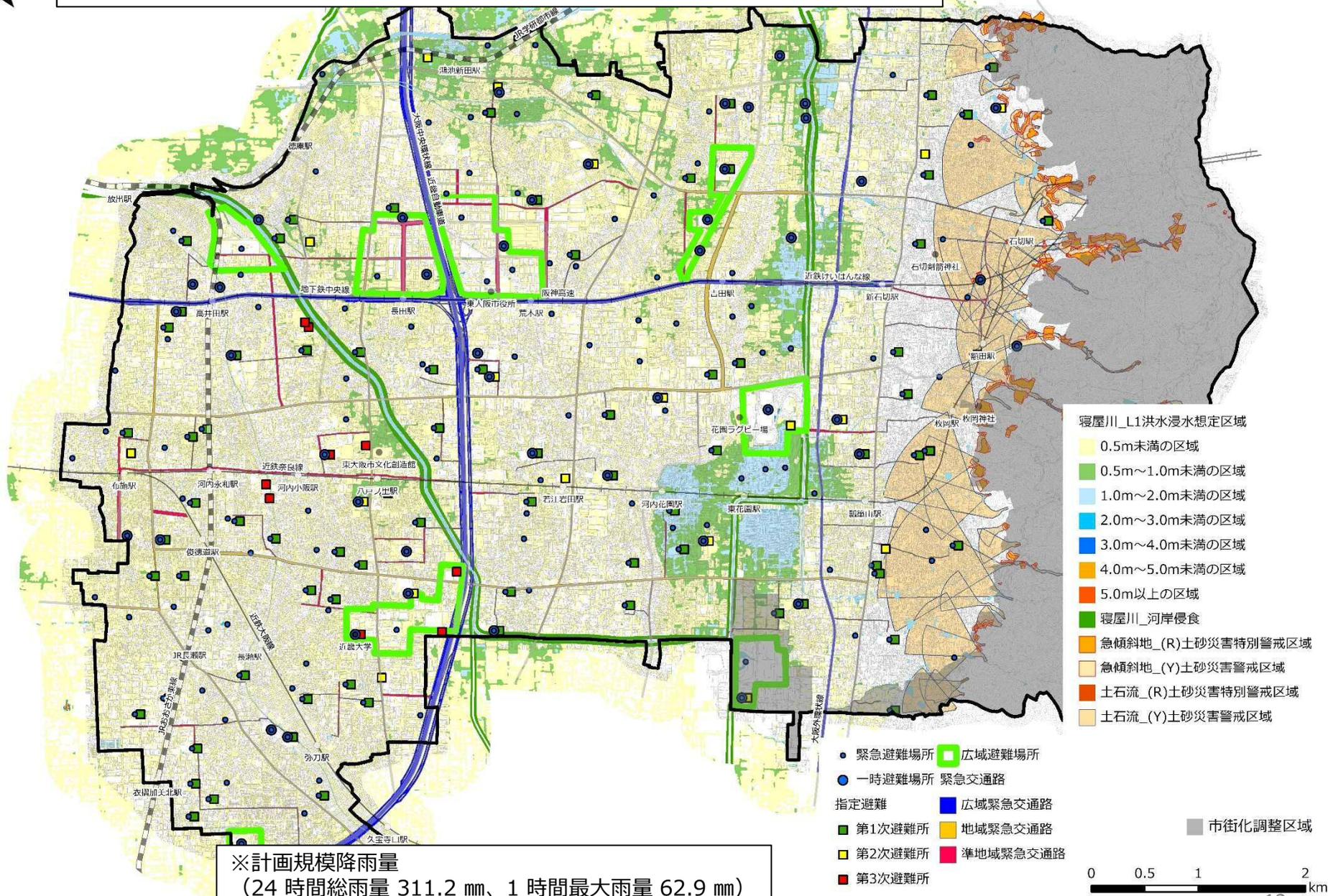


※国交省による防災指針作成の手順

「居住誘導区域」だけでなく「市域全域」を対象とした防災指針を定めます

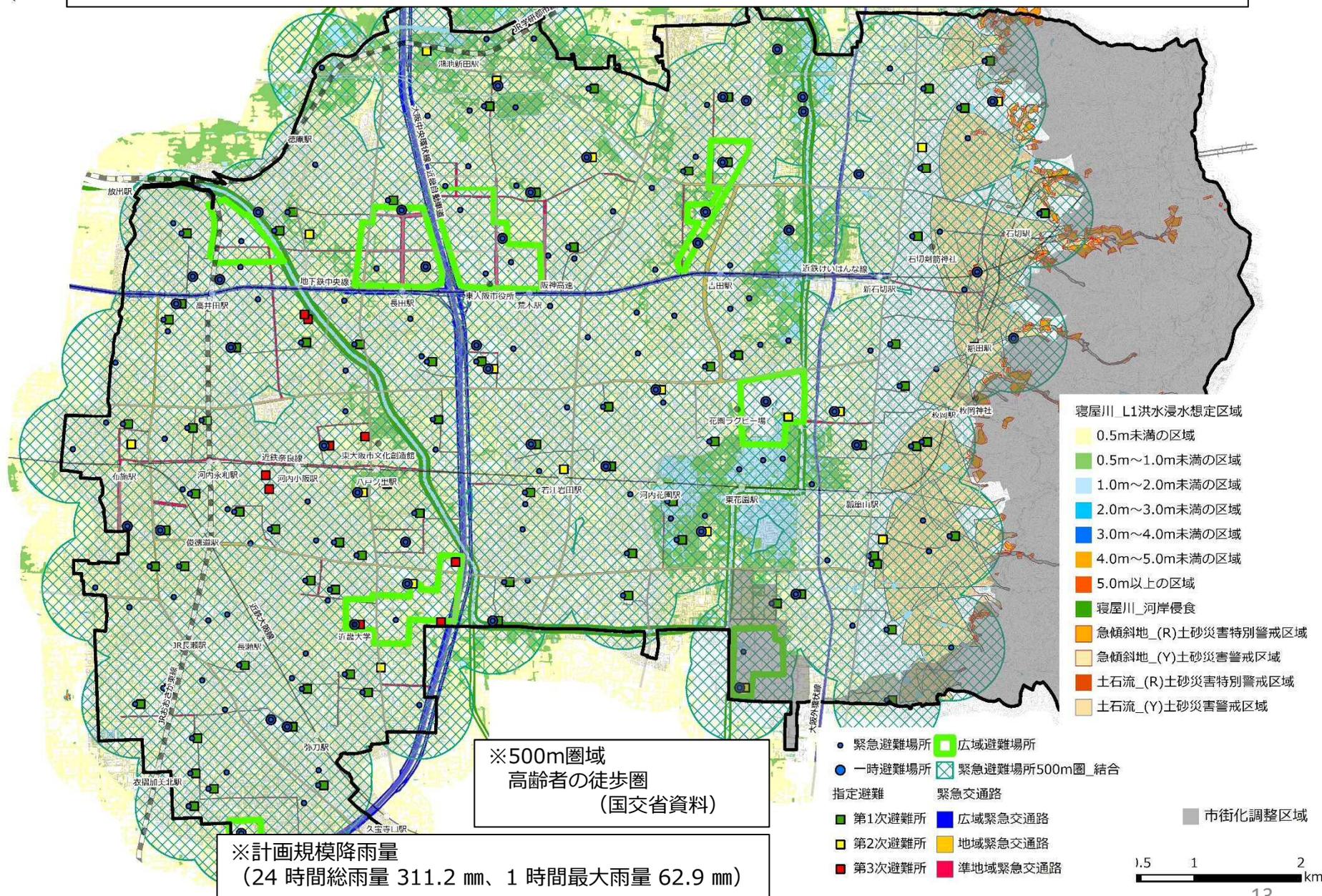
# 7. 災害リスクと都市情報の重ね合わせ

## ① 避難所 × 【計画規模】洪水リスク表示図（寝屋川流域）・土砂災害



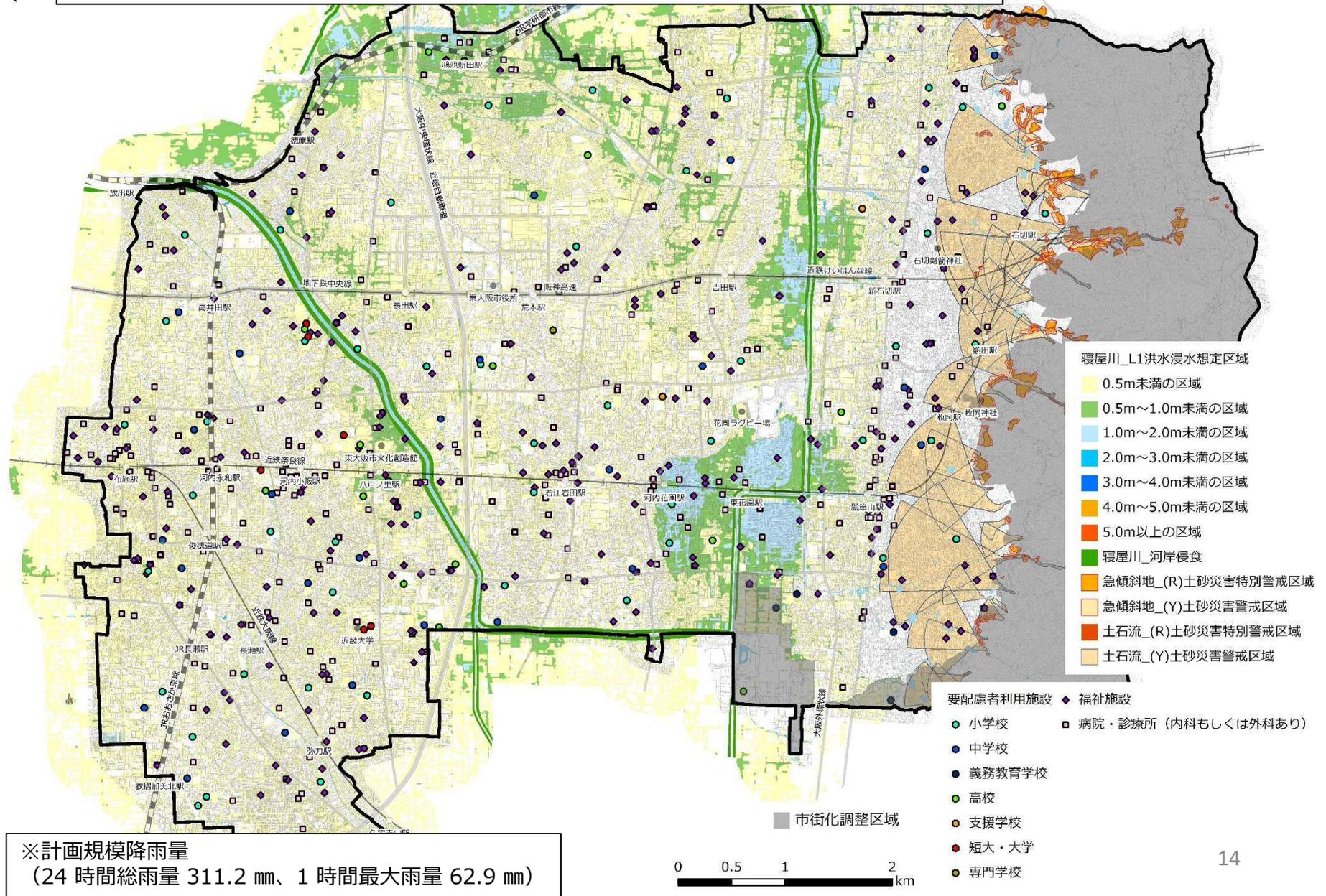
# 7. 災害リスクと都市情報の重ね合わせ

② 避難所 × 避難所500m圏域 × 【計画規模】洪水リスク表示図（寝屋川流域）・土砂災害



# 7. 災害リスクと都市情報の重ね合わせ

## ③ 要配慮者施設×【計画規模】洪水リスク表示図（寝屋川流域）・土砂災害



## 7. 災害リスクと都市情報の重ね合わせ

---

### 本市が抱える災害リスクの課題

#### ○浸水被害

- ・避難所から500m以上離れているエリアが存在する
- ・市域中西部に浸水リスクがある
- ・避難所の浸水リスク
- ・要配慮者施設（医療、福祉、学校など）に浸水リスクがある
- ・広域・地域緊急交通路分断のリスクがある など

#### ○土砂災害

- ・市域東部に土砂災害リスクがある
- ・避難所の土砂災害リスク
- ・要配慮者施設（医療、福祉、学校など）に土砂災害リスクがある
- ・広域・地域緊急交通路分断のリスクがある など

## 8. 防災まちづくりの進め方について

---

### ■ 防災まちづくりの将来像

## 防災機能が確保された災害に強い都市

### ■ 取組方針

防災まちづくりを進めるにあたっては、ハード・ソフトそれぞれの対策を連動させるとともに、市民・事業者・行政が連携して、「自助」・「公助」・「共助」それぞれの役割を果たすことが重要となります。

防災まちづくりの将来像に基づき、災害に強いまちづくりを推進するための施策の取組方針を次のように設定します。

#### 1. 災害リスクの回避

災害時に被害が発生しないようにする、または、回避するための取組みを推進します。

*取組例*：災害リスクの低い地域への居住誘導 など

#### 2. 災害リスクの低減（ハード）

インフラの整備・改修等により災害時の被害を低減させるための取組を推進します。

*取組例*：道路・公園などの整備、河道の改修、地下河川・調節池等の整備 など

#### 3. 災害リスクの低減（ソフト）

災害発生時に確実な避難や経済被害軽減、早期の復旧・復興のための取組を推進します。

*取組例*：ハザードマップの周知、避難訓練の実施、自主的な避難所運営体制の構築 など

## 9. 立地適正化計画における誘導区域の再検証について

誘導区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域）について

### ■ 誘導区域見直しの視点

#### 1. 災害リスクの再検証

##### ①水害（浸水被害）

大阪府の考え方等に基づき、災害リスクについて整理します。

##### ②土砂災害

「土石流危険渓流及び被害想定区域」の取扱いについて再検証します。

#### 2. “市の中心拠点”の形成を見据えた独自区域の設定

流通業務地区の都市計画が指定されている長田駅周辺について、将来の“市の中心拠点”の形成を見据え、本市独自の区域を新たに設定します。

## 9. 立地適正化計画における誘導区域の再検証について

### 誘導区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域）について

#### ○現在の区域設定の考え方

既に利便性の高い都市構造を形成していることから、市街化区域全域を居住誘導区域とするが、次に掲げる区域については居住誘導区域に含めない。

#### ■ 居住誘導区域から除外する区域

##### ① 新たな住工混在発生を抑制する区域

- ・モノづくり推進地域

##### ② 生駒山麓の地域に存在する安全性に課題がある区域

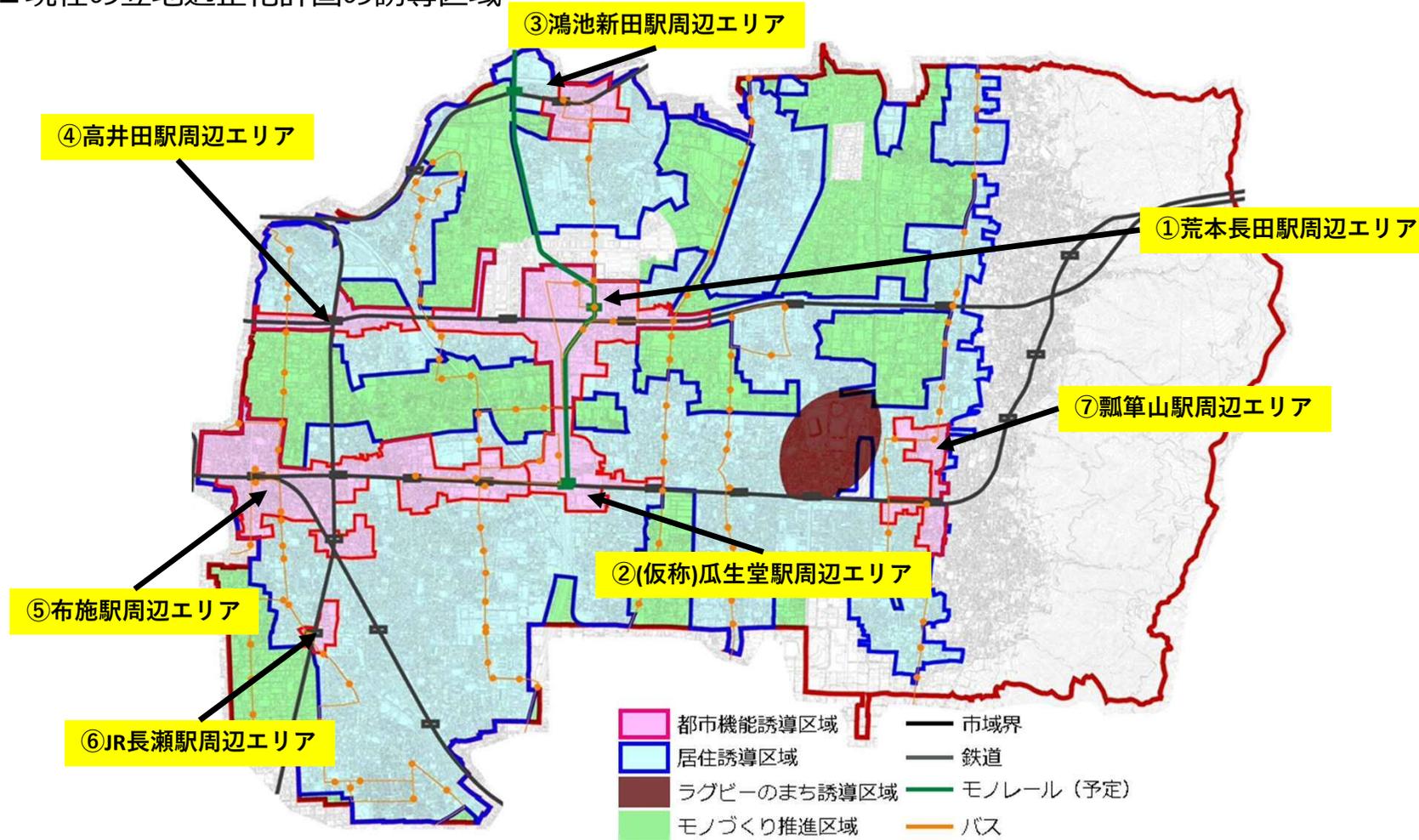
- ・災害危険区域
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・土砂災害警戒区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・土石流危険渓流及び被害想定区域

##### ③ 既に住宅の立地が制限されている区域

- ・市街化調整区域
- ・工業専用地域
- ・流通業務地区
- ・特別用途地区（工業保全地区）
- ・吉田九丁目地区地区計画区域

# 9. 立地適正化計画における誘導区域の再検証について

## ■現在の立地適正化計画の誘導区域



「上位計画等」、「頻発化・激甚化する自然災害」の視点で区域を見直します。

# 9. 立地適正化計画における誘導区域の再検証について

## 1. 災害リスクの再検証

大阪府域における水災害リスクを踏まえた居住誘導区域設定の目安（案）について（送付） R3.4 大阪府

### 水災害リスクを踏まえた居住誘導の考え方

居住誘導区域は、立地適正化計画を作成する市町村がそれぞれの地域の実情に応じて設定するものであるが、その設定の参考として、国の立地適正化計画作成の手引きに基づいた「大阪府域における水災害リスクを踏まえた居住誘導区域の設定」について検討し、以下にその目安を取りまとめた。

#### ● 水災害リスクを踏まえた居住誘導区域設定

##### 基本的な考え方

###### 【立地適正化計画の手引き（国交省）における区域設定の考え方】

- 災害リスクの高い地域は、新たな立地抑制を図るため、居住誘導区域からの原則除外を徹底。
- 居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定める。

###### 【大阪府域における水災害リスクの特性を踏まえた区域設定の考え方】

- ① 人命に関わるような深刻な被害に繋がる可能性が高いリスクで、その発生頻度が高いエリアは、居住誘導区域に含めない。
- ② 居住誘導区域におけるリスクのある地域は、防災指針を策定して対応する。

## 9. 立地適正化計画における誘導区域の再検証について

大阪府域における水災害リスクを踏まえた居住誘導区域設定の目安（案）について（送付） R3.4 大阪府

水災害リスクを踏まえた居住誘導の考え方

災害リスクごとの考え方

災害リスク	大阪府域における 区域設定の考え方
洪水	<ul style="list-style-type: none"><li>○L1における浸水深3m以上の区域</li><li>○L1における家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）</li><li>○家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）</li></ul>
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"><li>○土砂災害特別警戒区域（レッド）</li><li>○土砂災害警戒区域（イエロー）は、総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則含まない。</li></ul>
高潮	○府域に対象無し

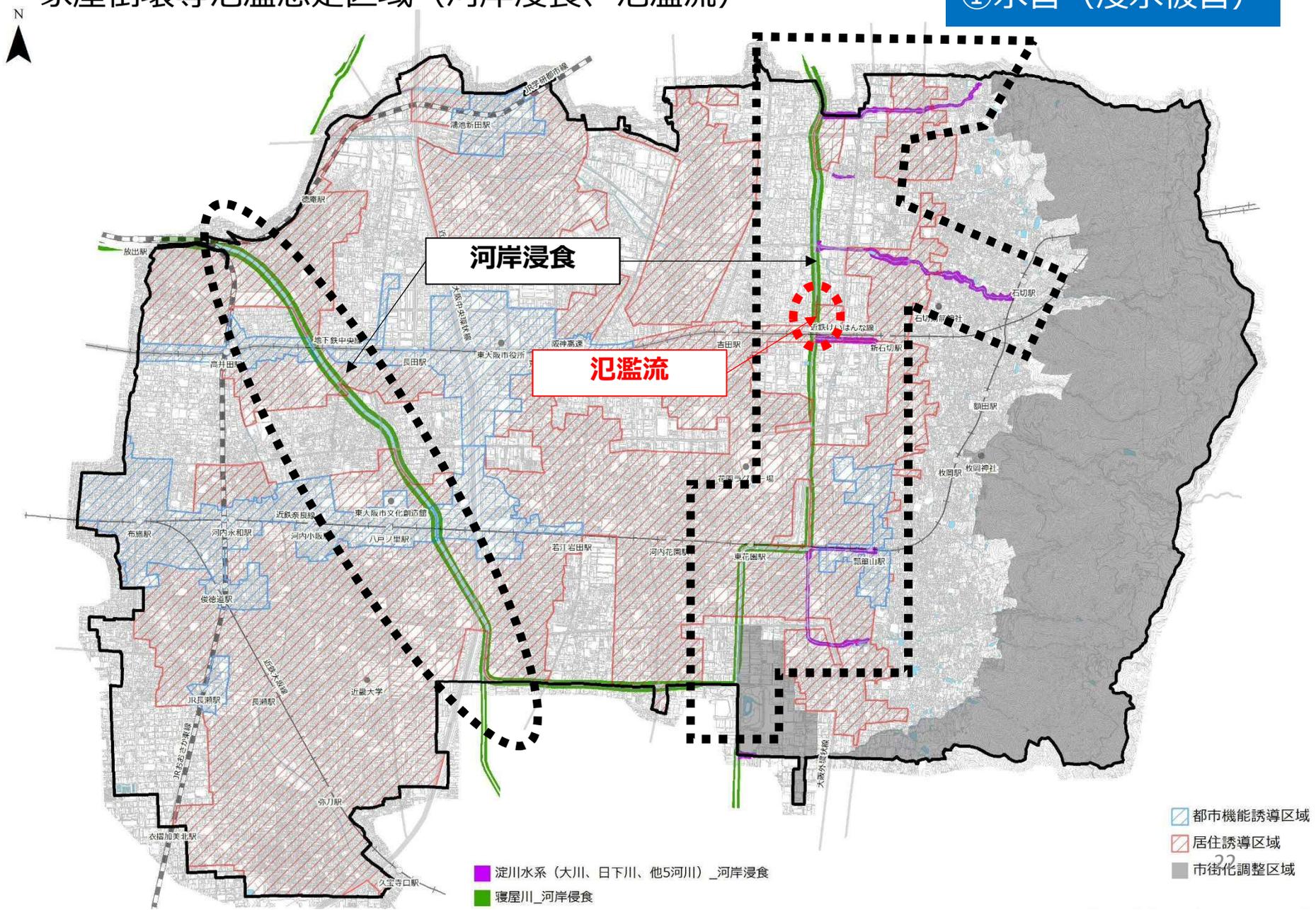
※L1:計画規模降雨（100年に1度）、L2:想定し得る最大規模降雨（1000年に1度）  
※本市域では高潮による被害は想定されていない。

⇒ 大阪府の通知を踏まえ、災害リスクについて再検証を行う。

# 9. 立地適正化計画における誘導区域の再検証について

## 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食、氾濫流）

### ①水害（浸水被害）



# 9. 立地適正化計画における誘導区域の再検証について

## 1. 災害リスクの再検証 ②土砂災害

### ○「土石流危険渓流および被害想定区域」の取扱いについて

当区域は昭和41年頃に**25,000分の1**の地形図を基に土石流の危険個所を想定し、被害想定区域を図示したものである。

その後、平成13年頃「土砂災害警戒区域等における土砂災害対策の推進に関する法律」の施行に伴い、**2,500分の1**の地形図を基に、「土砂災害（特別）警戒区域」が示され、土砂災害のリスクを示す区域としては、「土砂災害（特別）警戒区域」が一般的となっている。

以上のことを踏まえ、居住誘導区域の設定にあたっては、「土石流危険渓流および被害想定区域」、「土砂災害（特別）警戒区域」の両方を対象とするのではなく、精度が高い「土砂災害（特別）警戒区域」のみを対象とすることとする。

※R3年3月作成の本市ハザードマップからも「土石流危険渓流及び被害想定区域」は表示されていません。

	対象とする災害リスク	根拠法令等	居住誘導区域 設定の考え方	本市ハザードマップでの 掲載状況（R3年3月時点）
土 砂 災 害	①災害危険区域	建築基準法	含めない	×
	②急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法		○
	③土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止対策推進法		○
	④土砂災害警戒区域	土砂災害防止対策推進法		○
	⑤土石流危険渓流及び被害想定区域	建設省砂防課長通達 (昭和41年10月14日)		×

※「⑤土石流危険渓流及び被害想定区域」を居住誘導区域に含めない災害リスクから除外します。

## 9. 立地適正化計画における誘導区域の再検証について

### 誘導区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域）について

#### ○今後の区域設定の考え方

既に利便性の高い都市構造を形成していることから、市街化区域全域を居住誘導区域とするが、次に掲げる区域については居住誘導区域に原則含めない。

#### ■ 居住誘導区域から除外する区域

##### ① 新たな住工混在発生を抑制する区域

- ・モノづくり推進地域

##### ② 安全性に課題がある区域

- ・災害危険区域
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・土砂災害警戒区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・計画規模降雨（100年に1度）時の河川氾濫時に3m以上の浸水が想定される区域
- ・3m以上のため池浸水想定区域
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）

※赤字部分が変更箇所

##### ③ 既に住宅の立地が制限されている区域

- ・市街化調整区域
- ・工業専用地域
- ・流通業務地区
- ・特別用途地区（工業保全地区）
- ・吉田九丁目地区地区計画区域

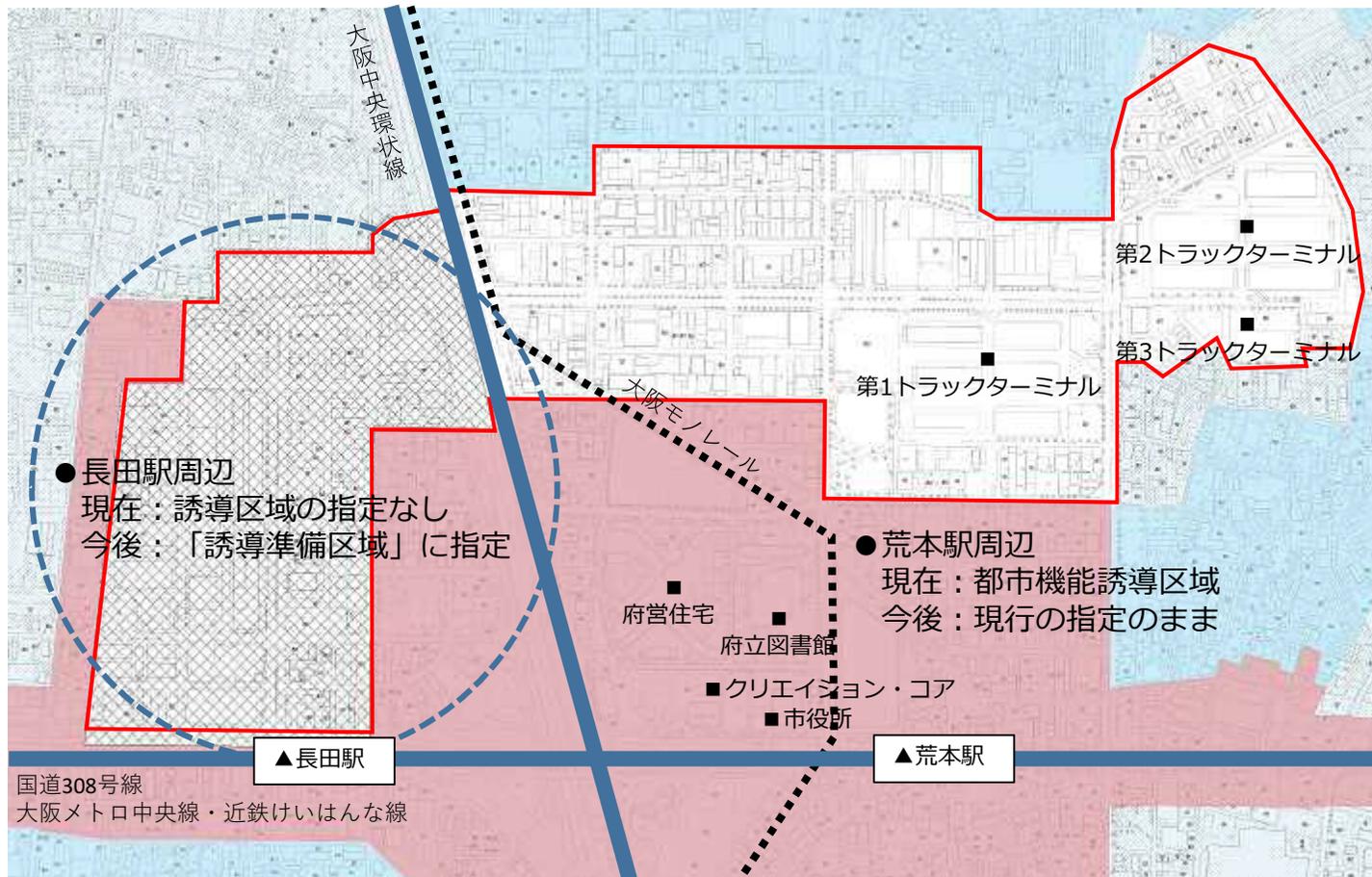
# 9. 立地適正化計画における誘導区域の再検証について

## 2. 中心拠点の形成を見据えた独自区域の設定

流通業務地区の都市計画が指定されている長田駅周辺について、将来の市の中心拠点の形成を見据え、本市独自の区域を新たに設定します。

**区域名称：誘導準備区域**

**目的：市の中心拠点にふさわしい土地利用を誘導できるよう、将来、各種誘導区域に指定を行う区域であることを意思表示します。**



# 10. 今後のスケジュール

令和4年	4月8日(金)	◆第1回庁内検討委員会
	4月27日(水)	◆第2回庁内検討委員会 都市マス：まちづくりの方針、取組みの案 立 適：各種区域、防災指針の案
	5月30日(月)	◆第3回庁内検討委員会 第1回幹事会後の検討経過報告
令和4年	7月22日(金)	都市計画審議会（報告）
	8月頃	◆第4回庁内検討委員会 素案の提示 ⇒ 意見照会
	10月頃	◆第5回庁内検討委員会 意見聴取を踏まえた素案の提示
	11月下旬	都市計画審議会（報告） <b>パブコメ案の提示</b>
	12月頃	★パブコメ ★公聴会
令和5年	1月頃	◆第6回庁内検討委員会 パブコメ結果報告、最終案の提示
	2月頃	都市計画審議会（諮問）
	3月頃	策定・公表