

地域整備方針

(寝屋川市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
寝屋川萱島駅東地域	〔都市再生緊急整備地域〕 高度成長期の大阪への人口集中等に対応するため、長屋建てなどの木造賃貸住宅密集市街地として形成された京阪萱島駅東地域において、老朽住宅の共同化、協調化等による更新や除却を進めるとともに、防災環境軸に位置付けられた都市計画道路萱島堀溝線の整備を促進し、大規模災害時の避難路等の確保や消防活動困難区域の解消を図るなど良好な住環境の確保と災害に強い住宅市街地を形成	○建物の不燃化による防災機能の強化	○消防活動困難区域解消のため、建物更新時のセットバック等による生活道路を拡幅整備 ○耐震性貯水槽等の防災機能を備えた小規模公園の整備 ○大規模災害時の防災環境軸としての都市計画道路萱島堀溝線の整備促進	○大規模災害時の避難路等として、防災環境軸の整備やオープンスペースの整備を促進 ○ファミリー向けをはじめとする都市型住宅の建設促進 ○建物更新にあたって、従前居住者用住宅の確保

「寝屋川萱島駅東」地域のプロフィール

(平成21年4月1日現在)

1. 地域の概要

- ・大阪府の東北部、淀川左岸にあり、大阪市中心部まで約15km、京都市中心部まで約35kmの距離にある市（人口約25万人）
- ・指定地域は、高度成長期の大阪への人口集中等に対応するため短期間に大量に建設された文化住宅などにより木造賃貸住宅密集市街地が形成された、大阪・京都を結ぶ京阪本線萱島駅の東側の地域。
- ・指定地域のうち市が指定した特定整備地区内の2地区において防災街区整備事業などにより良好な住環境の確保と災害に強い住宅市街地形成を目指している。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置)①	寝屋川萱島桜園町地区防災街区整備事業	
所在地 ／ 面積	寝屋川市萱島桜園町	約0.1ha
用途地域	第二種住居地域	 <p>防災施設建築物の工事完了</p>
主用途	住宅	
延床面積	約190㎡	
事業者	大阪府住宅供給公社（個人施行）	
着工～竣工	平成18年10月～平成20年3月	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等		
建築投資額	約0.5億円	

進捗状況	<p>平成18年 8月 都市計画の決定（萱島東地区防災街区整備地区計画）</p> <p>平成18年 9月 建築条例公布（地区整備計画区域）</p> <p>平成18年10月 寝屋川萱島桜園町地区防災街区整備事業施行認可</p> <p>平成19年 1月 // の権利変換計画の認可</p> <p>平成19年 8月 防災施設建築物の工事完了公告、通知</p> <p>平成21年 2月 寝屋川萱島桜園町地区防災街区整備事業終了認可</p>
------	---

3. 関連予算等（国、自治体）

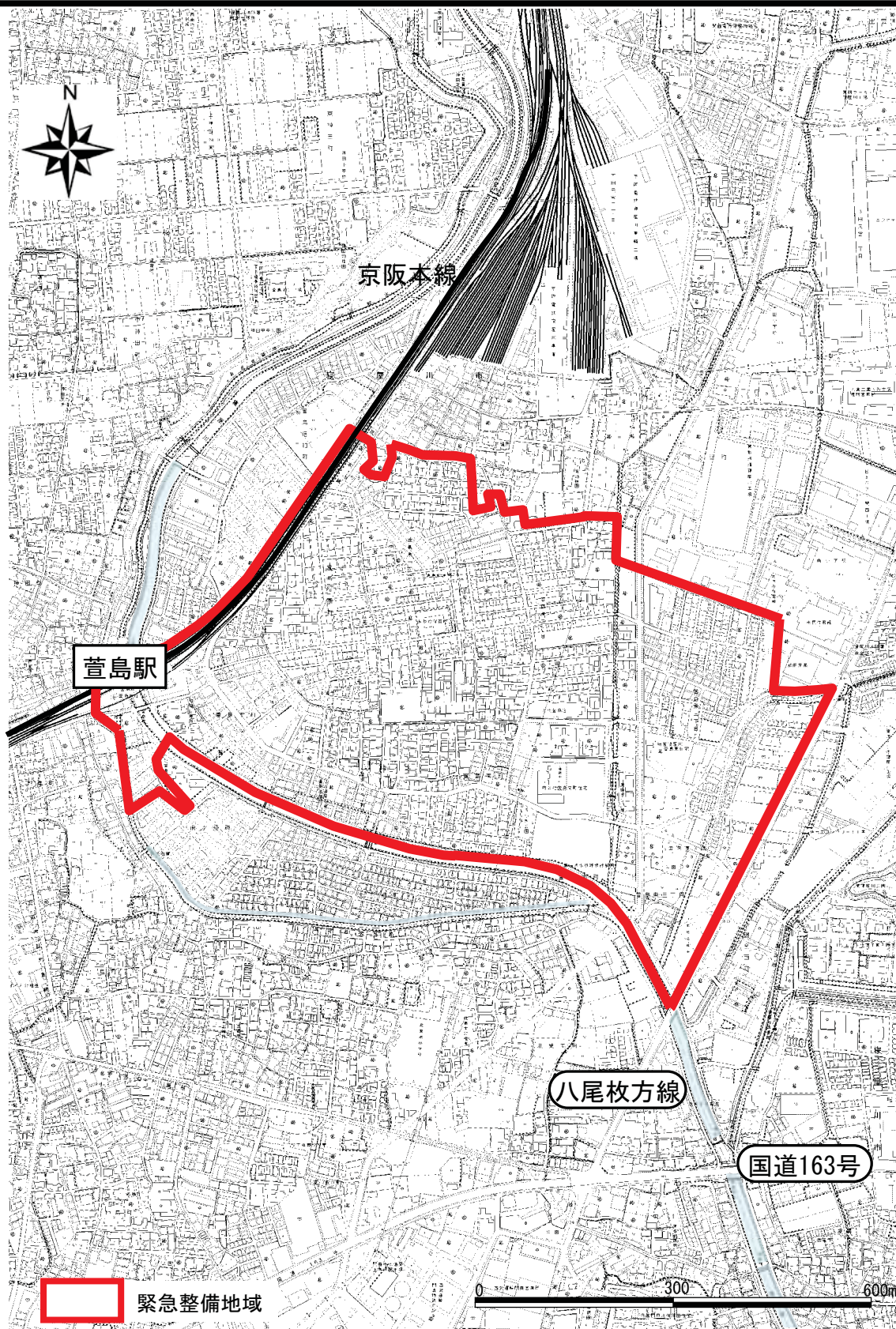
平成16年度	住宅市街地総合整備事業 (国費47,444,000円 事業費125,538,060円)
平成17年度	住宅市街地総合整備事業 (国費31,443,000円 事業費72,749,000円)

平成18年度	住宅市街地総合整備事業 (国費 19,380,000円 事業費43,462,000円)	
4. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置 ②)	いちじく公園	○地域整備方針記載「有」 ○民間都市再生事業なし
着工～竣工	平成14～14	
備考	密集住宅市街地整備促進事業	
施設名 (地図上の位置 ③)	からくる親水公園	○地域整備方針記載「有」 ○民間都市再生事業なし
着工～竣工	平成17～17	
備考	住宅市街地総合整備事業	
5. 関連協議会設置・開催状況等		
<ul style="list-style-type: none"> ・昭和57年に地区内の自治会長等によるまちづくり協議会を設立し、同協議会におけるまちづくりの課題整理、地区整備の考え方等に関する意見交換を基に整備計画を策定、国の木造賃貸住宅地区総合整備事業制度要項に基づく事業に着手。 ・以後、協議会を年に1～2回開催し、事業の経過報告及び意見交換を行っている。 		
6. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先		
大阪府都市整備部総合計画課企画推進グループ	担当者 金澤、榎内	TEL or Mail 06-6941-0351 (内3966) sogokeikaku@sbox.pref.osaka.lg.jp
大阪府住宅まちづくり部居住企画課	担当者 南部	TEL or Mail 06-6941-0351 (内3072) http://www.pref.osaka.jp/toshiseibi/index.html
寝屋川市まち政策部住環境整備課	担当者 谷口	TEL or Mail 072-824-1181 (内2762) jyukan@city.neyagawa.osaka.jp
7. 特記事項		

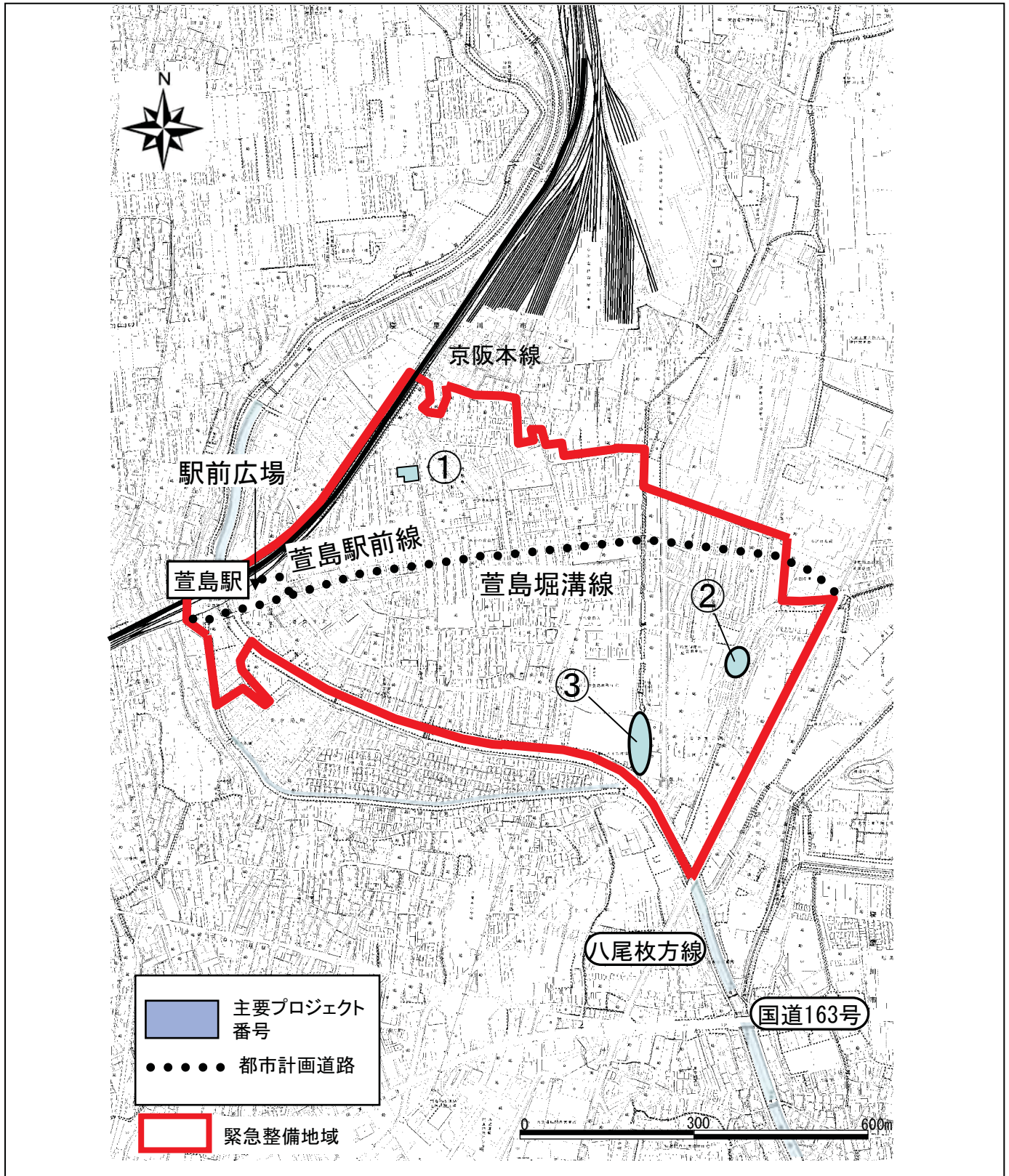
寝屋川萱島駅東地域

<49ha>

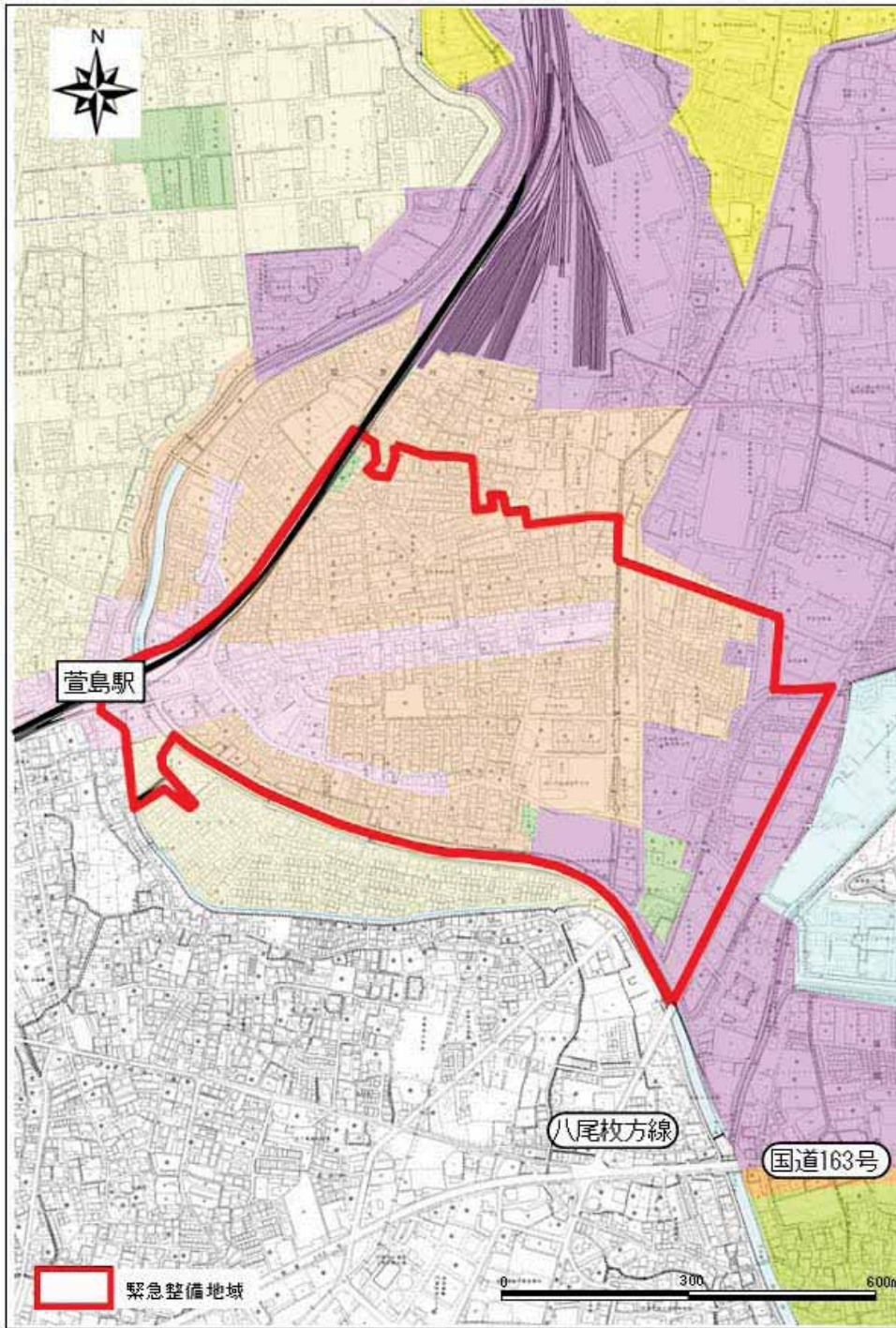
(区域図)



寝屋川萱島駅東地域（プロジェクト図）



寝屋川萱島駅東地域（都市計画）



 第1種低層住居専用 地域	 第2種低層住居専用 地域	 第1種中高層住居専 用地域	 第2種中高層住居専 用地域	 第1種住居地域	 第2種住居地域
 準住居地域	 近隣商業地域	 商業地域	 準工業地域	 工業地域	 工業専用地域
 都市計画道路	 都市高速鉄道	 公園	 河川		

都市計画については、当該市町村が新たに都市計画の決定(変更)の告示等を行っている場合がありますので、ご了承ください。