大東市都市計画に関する基本的な方針
（大東市都市計画マスタープラン）

概要版

令和４年１２月

大　東　市

Ⅰ．全体構想

2．都市の将来像と都市づくりの基本方針

＜　都市づくりの課題　＞

(1) 公共交通の利便性向上

(2) バリアフリー化も含めた、安全な公共空間の確保

(3) 大規模災害リスク等への対応

(4) 地球環境問題への社会的要請

(5) 道路交通環境の改善

(6) 新たな生活様式や多様な働き方への対応

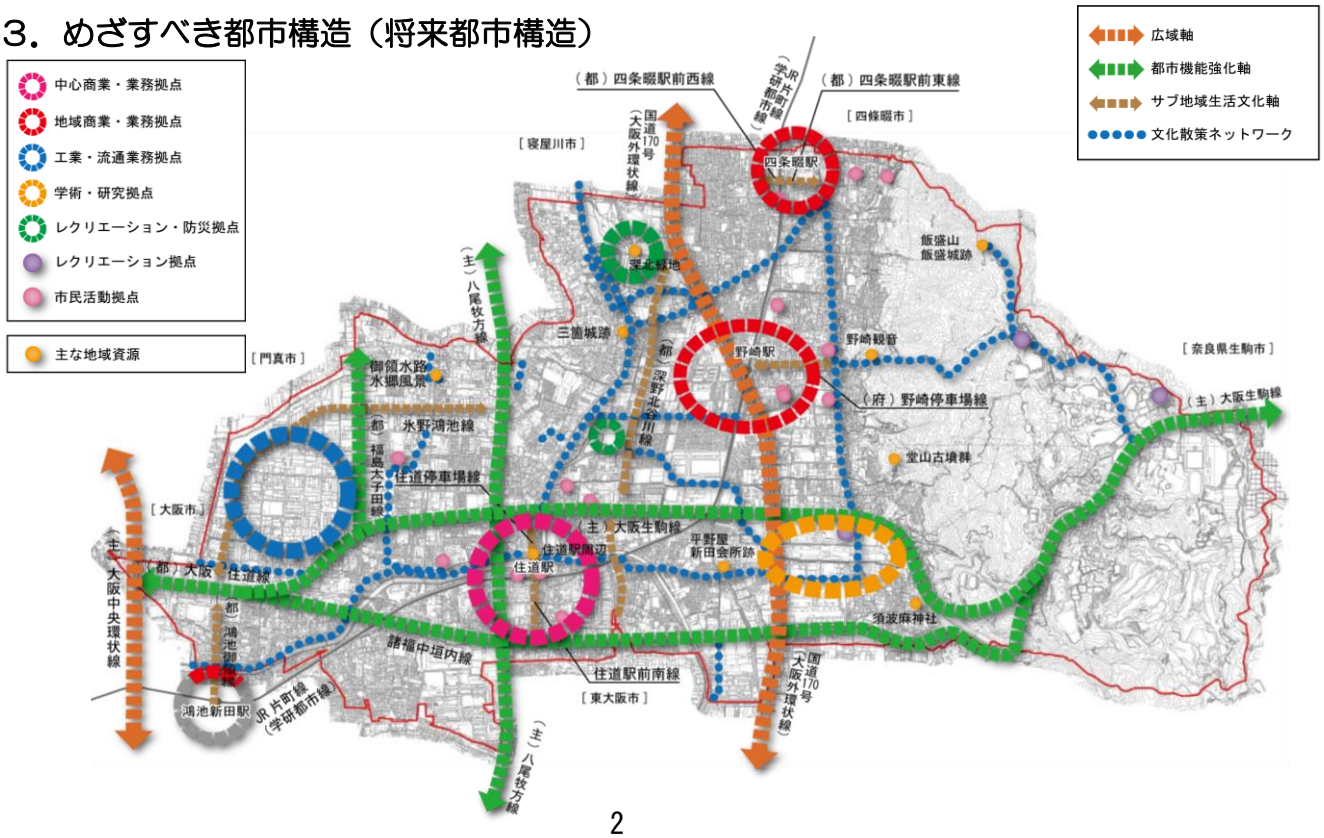
(7) 低未利用な土地・建物の増加

(8) 人口減少・少子高齢化の更なる進行

(9) 地域産業の停滞

(10) 都市魅力の向上、地域特性を活かしたまちづくりの推進

3．めざすべき都市構造（将来都市構造）



【都市の将来像】

地域がつながる　魅力を伝える　未来へ届ける　幸せのまち大東

安全・安心でいきいきと暮らせるまちづくり

【まちづくりの基本方針】

①地域防災力の向上
②安全な歩行空間の確保
③道路や公園等のバリアフリー化や安全性の向上
④交通利便性の向上

社会変化に対応する持続可能なまちづくり

【まちづくりの基本方針】

⑤働き方の変化等新しい生活様式への対応
⑥環境に配慮したまちづくりの推進
⑦良好な住環境と操業環境の保全
⑧空家対策やコンパクトシティの推進

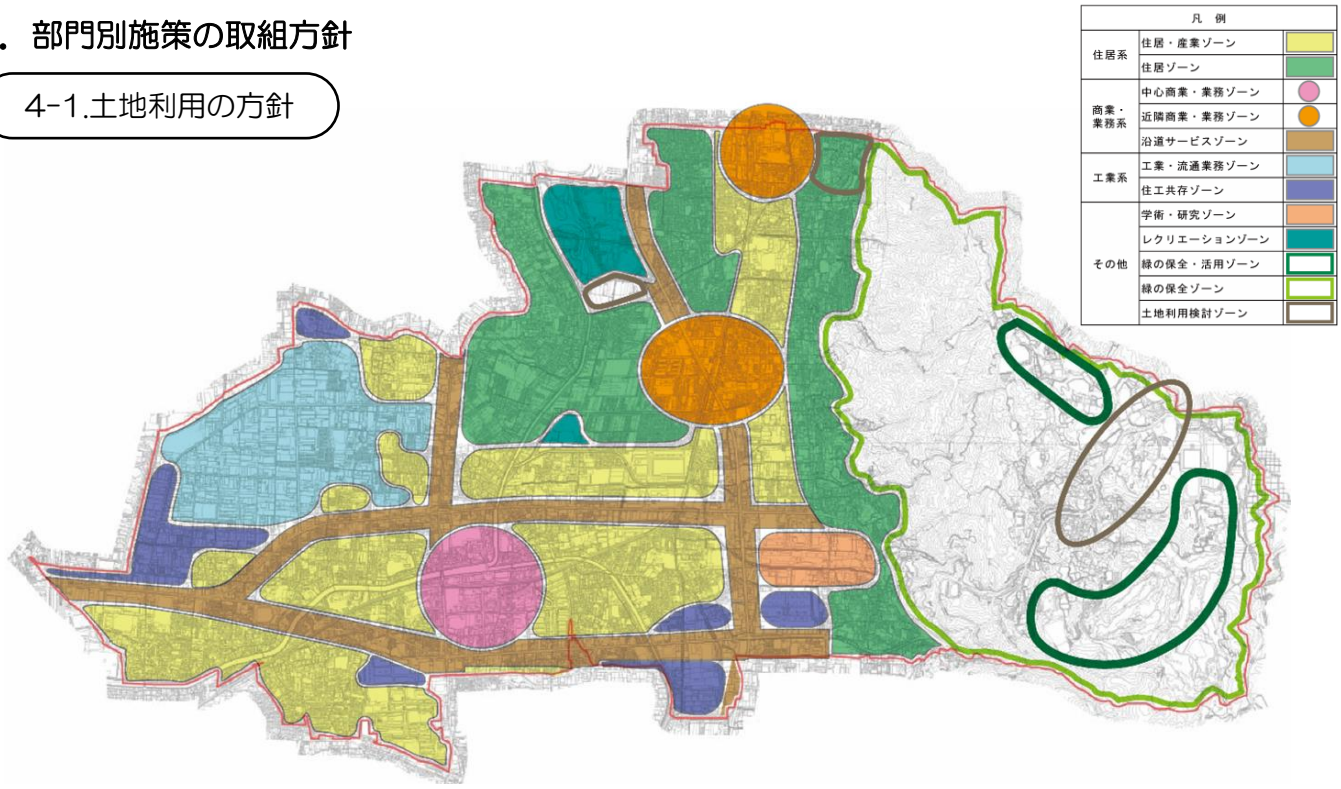
愛着と誇りの持てる魅力的なまちづくり

【まちづくりの基本方針】

⑨選ばれるまちとしてのエリア価値の向上
⑩自然や文化の保全・継承
⑪地域魅力の発信
⑫暮らし方の変化に対応し住み続けたいと思えるまちづくりの推進
⑬地域の特性やコミュニティを踏まえたまちづくりの推進

4．部門別施策の取組方針

4-1.土地利用の方針



4-2.市街地の整備方針

（1）開発・再開発の方針

- 更新期が到来している建築物の耐震化促進
- 周辺環境と調和した良好な市街地を計画的に整備

◎JR 住道駅周辺の土地の高度利用・公共空間の確保
◎デッキにおける歩行空間の利便性向上
　魅力とにぎわいのある空間の創出
◎まちなかウォーカブル推進事業等の活用
◎北条エリアにおける公共施設の利活用

（2）住宅・住環境整備の方針

- 「安全・安心に住み続けられる」
  「多様なニーズに対応できる」
  「地域共生が実現し次世代に引き継がれる」
  住まい・住環境づくりの実施
- 都市基盤施設の整備や市営住宅の質の向上等の良好な住環境を備えた市街地の形成

◎住宅、建築物の耐震化の促進
◎空家の活用・流通による魅力的な住宅ストック形成
◎災害リスクの高いエリアへの住宅等立地の抑制
◎嵯峨園第１・第２住宅の建替え・整備
◎市営深野園住宅の建替え・余剰地の活用
◎公営住宅における空室等の利活用の推進

(1)まちなかウォーカブル（イメージ図）

(1) 住道駅前デッキ

(1)北条まちづくりプロジェクト

(2) 嵯峨園第１住宅

4-3.都市施設の整備方針

（1）道路・交通の整備方針

- 道路の整備による交通機能の向上
- 適正な維持・管理による長寿命化を推進
- “歩いて暮らせるまちづくり”の促進

◎都市計画道路事業を推進
◎交差点改良による効果的なネットワークの形成
◎JR 野崎駅・四条畷駅前広場の整備の推進
◎公共交通事業者と連携した、利用者の安全性・快適性向上
◎コミュティバス等による交通不便・空白地の解消

（2）公園等の整備方針

- 利用しやすい公園の改修等の推進
- 公園の適正配置、地域資源のネットワーク形成

◎長期未着手の都市計画公園の検証、都市計画事業の推進
◎機能の充実、それぞれの特色に応じた再整備
◎都市拠点等のネットワーク形成による
　歩行者の回遊性向上
◎国史跡に指定された飯盛城跡の活用促進
◎公園の特色等に合わせた活用・管理の充実

(1) （イメージ図）野崎駅完成予想図

(1)（イメージ図）四条畷駅完成予想図

(2) 整備済の都市計画公園　中垣内浜公園

(2) 飯盛城跡

（3）下水道・河川の整備方針

・河川整備・改修と地域に応じた治水対策の推進

◎下水道の未整備地区の解消
◎下水道サービスの持続的な供給
◎水道施設の耐震化・再構築等の更新
◎河川や水路の適切な維持管理
◎水路や水路跡地の活用・整備の検討

(3) 道として整備した水路

（4）その他の都市施設の整備方針

◎「大東市公共施設総合管理計画」等に基づいた
　適切な管理・有効活用の推進
◎「大東市市有財産利活用基本方針」等に基づいた
　市民活動・コミュニティづくりの場としての活用

(4) 活用事例　アクティブスクエア大東

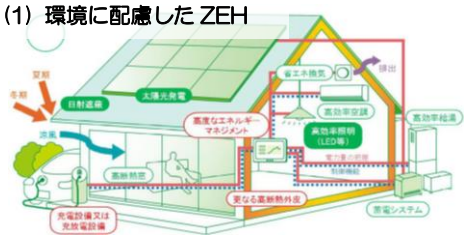
4-4.環境保全の方針

生活環境の安全性・快適性向上、資源やエネルギーの適切な循環、貴重な生態系の保全・活用等を推進

（1）都市環境の整備方針

◎環境に配慮した設備等の奨励、普及の促進
◎市街地への環境負荷の少ない都市の実現
◎公共施設等の敷地における緑化の促進・工場地の
　敷地内緑化の誘導

(1) 環境に配慮した ZEH



（2）自然環境保全の方針

◎多様な自然環境の保全の推進
◎生産緑地制度等、市街地内農地の適切な保全
◎公園や緑地の整備促進、緑豊かな自然環境の創出
◎自然・緑・文化を結ぶネットワーク形成

(2) 生産緑地地区指定の農地

4-5.景観の形成方針

自然景観の保全、駅前等の整備と合わせた良好な景観誘導等の周辺環境と調和した魅力とうるおいのある都市景観の形成

◎各拠点にふさわしい魅力ある景観の形成、誘導
◎駅前における良好な景観形成
◎住道駅前デッキの修景や景観施設整備の検討
◎歴史資源を活用した景観の保全の推進と発信

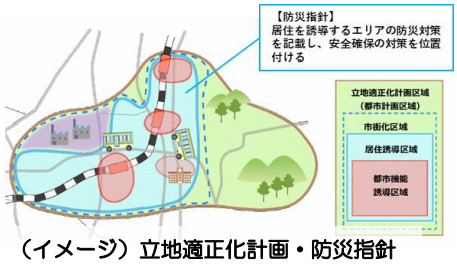
拠点である住道駅前

歴史資源　御領水路

4-6.都市防災の方針

「大東市地域防災計画」等を踏まえた、避難場所・避難路の確保の促進、市街地の不燃化・耐震化等による災害に強いまちづくりの推進

◎「大東市立地適正化計画」での防災指針の作成
◎準防火地域の指定拡大の検討
◎耐震診断・改修制度の啓発等、耐震化の促進
◎耐水型都市づくりや雨水流出抑制対策の推進
◎河川改修、下水道事業等と連携した治水対策の実施

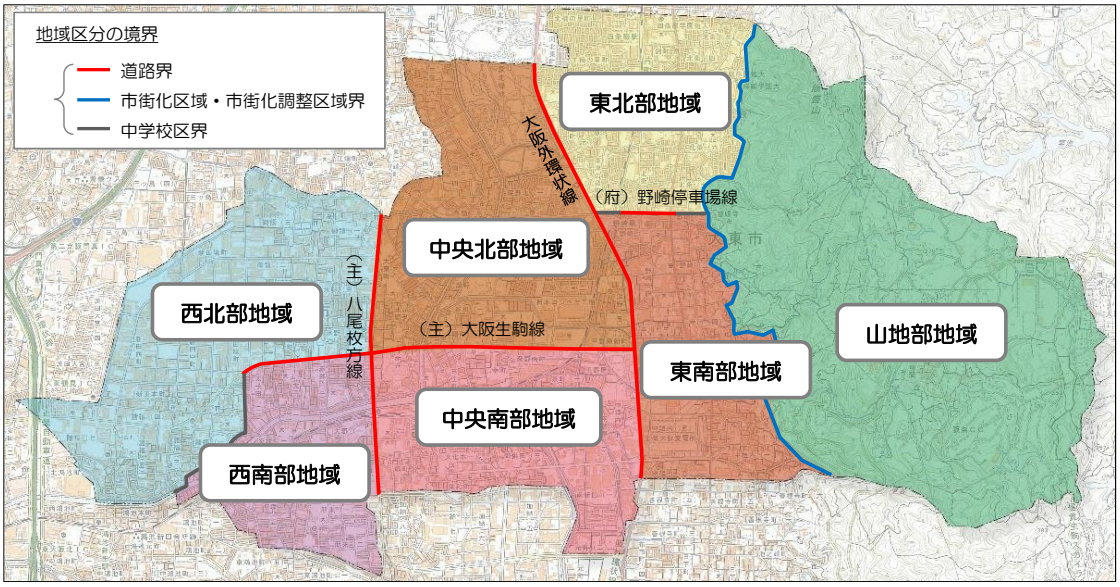


（イメージ）立地適正化計画・防災指針

Ⅱ．地域別構想

■地域区分の設定

区分した７つのエリアごとに、地域特性に応じたまちづくりの方針等を示す。



■記載内容

① 地域の特性
② 地域に関する市民の意識
③ 地域まちづくりの将来像・基本方針
④ めざすべき地域像

（詳細は本編にて記載）

－西北部地域－

将来像： 活力ある操業環境とうるおいある居住環境が共存･調和した地域

【工業・流通業務ゾーン】
良好な操業環境の創出

【住工共存ゾーン】
操業環境と良好な住環境が確保された市街地の形成

【沿道サービスゾーン】
サービス施設や流通関連施設の立地促進

【住居・産業ゾーン】
便利さ・住み良さ・自然のうるおいを感じられる住宅地の創出

【御領水路周辺】
・歴史的景観の保全
・まちなみに調和した住環境の形成誘導

隣接自治体に位置する鉄道駅へのアクセスの検討

－西南部地域－

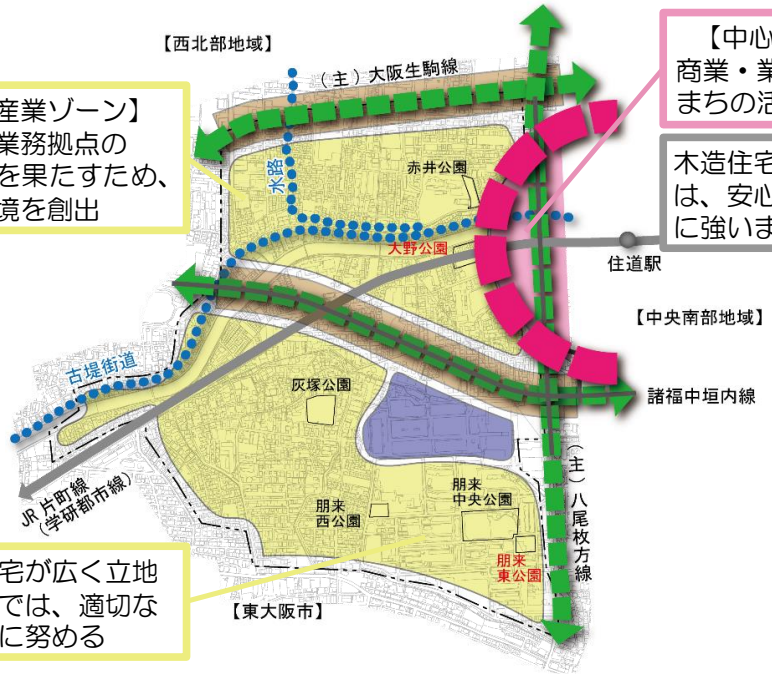
将来像：複合的な土地利用と生活利便性の高い居住環境を備えた地域

【住居・産業ゾーン】
中心商業・業務拠点の補完的役割を果たすため、良好な住環境を創出

【中心商業・業務ゾーン】
商業・業務機能を集積しまちの活気・にぎわいを創出

木造住宅の密集するエリアでは、安心して生活できる災害に強いまちをめざす

公的賃貸住宅が広く立地するエリアでは、適切な管理・活用に努める



凡　例		
土地利用	住居・産業ゾーン	
	中心商業・業務ゾーン	
	沿道サービスゾーン	
	住工共存ゾーン	
都市拠点	中心商業・業務拠点	
都市軸	都市機能強化軸	
	文化散策ネットワーク	

凡　例		
都市計画道路	完了	
都市計画公園・緑地 黒字：整備済 赤字：（一部）未整備		

－中央北部地域－

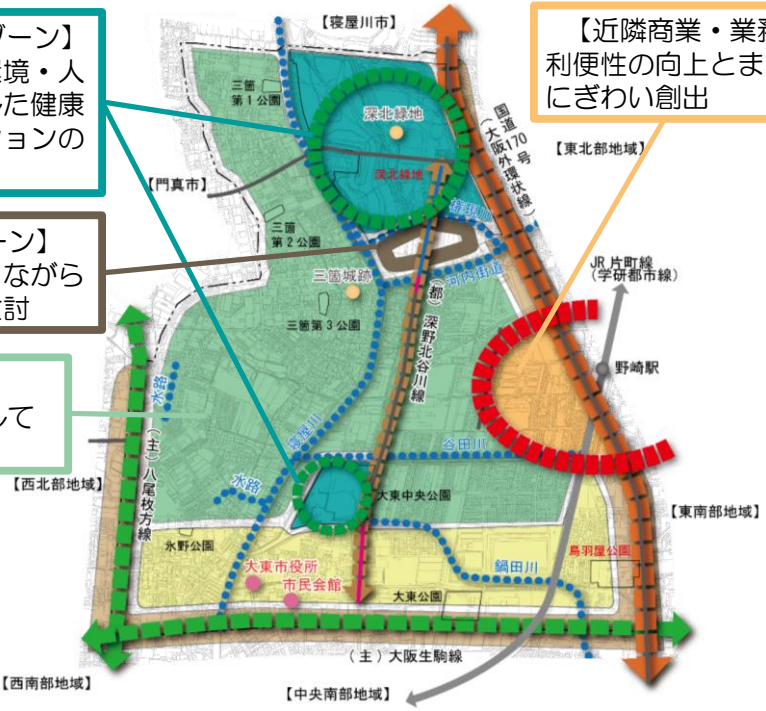
将来像：市民活動･防災活動の中心地と緑豊かな郊外型の居住環境を備えた地域

【レクリエーションゾーン】
防災性の確保や自然環境・人との関わりを大切にした健康づくり、レクリエーションの場の維持保全

【土地利用検討ゾーン】
周辺環境と調和を図りながら土地利用の誘導等を検討

【住居ゾーン】
良好な低層住宅地として住環境を保全

【近隣商業・業務ゾーン】
利便性の向上とまちの活気・にぎわい創出

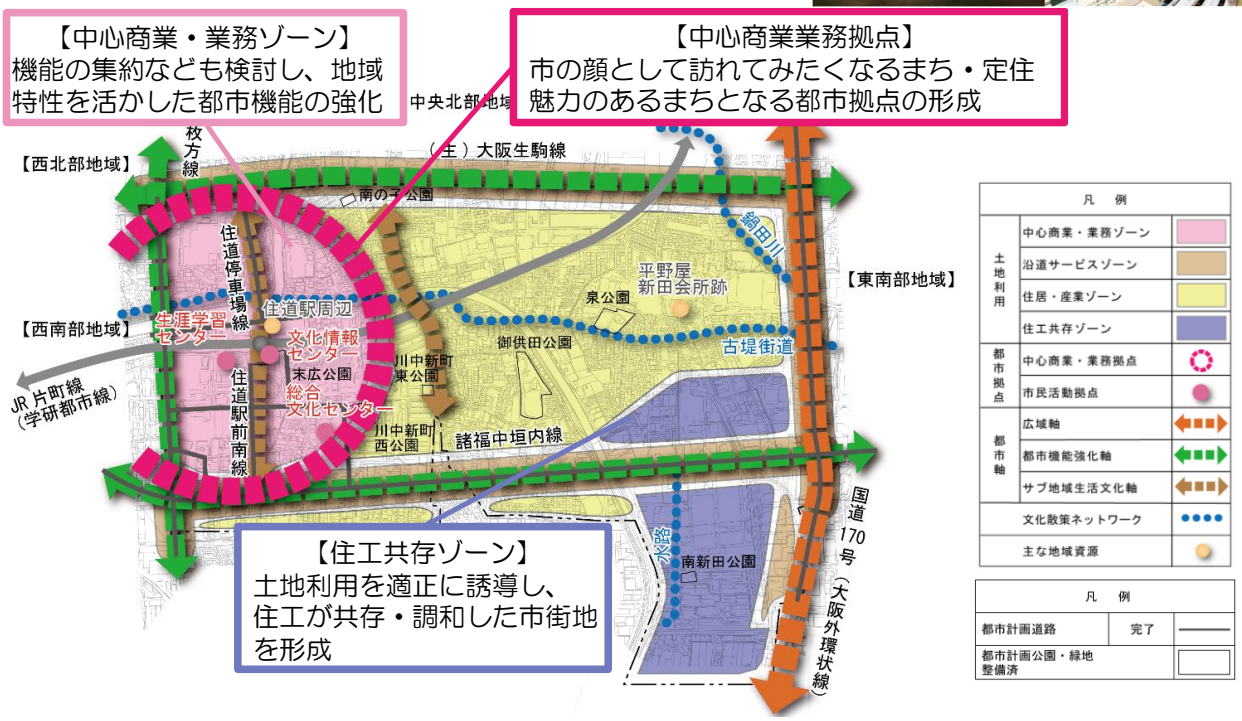


凡　例		
都市計画道路	完了	
	事業中	
	未整備	
都市計画公園・緑地 黒字：整備済 赤字：（一部）未整備		

凡　例		
土地利用	近隣商業・業務ゾーン	
	レクリエーションゾーン	
	住居ゾーン	
	住居・産業ゾーン	
	沿道サービスゾーン	
	土地利用検討ゾーン	
都市拠点	地域商業・業務拠点	
	レクリエーション・防災拠点	
	市民活動拠点	
都市軸	広域軸	
	都市機能強化軸	
	サブ地域生活文化軸	
	文化散策ネットワーク	
	主な地域資源	

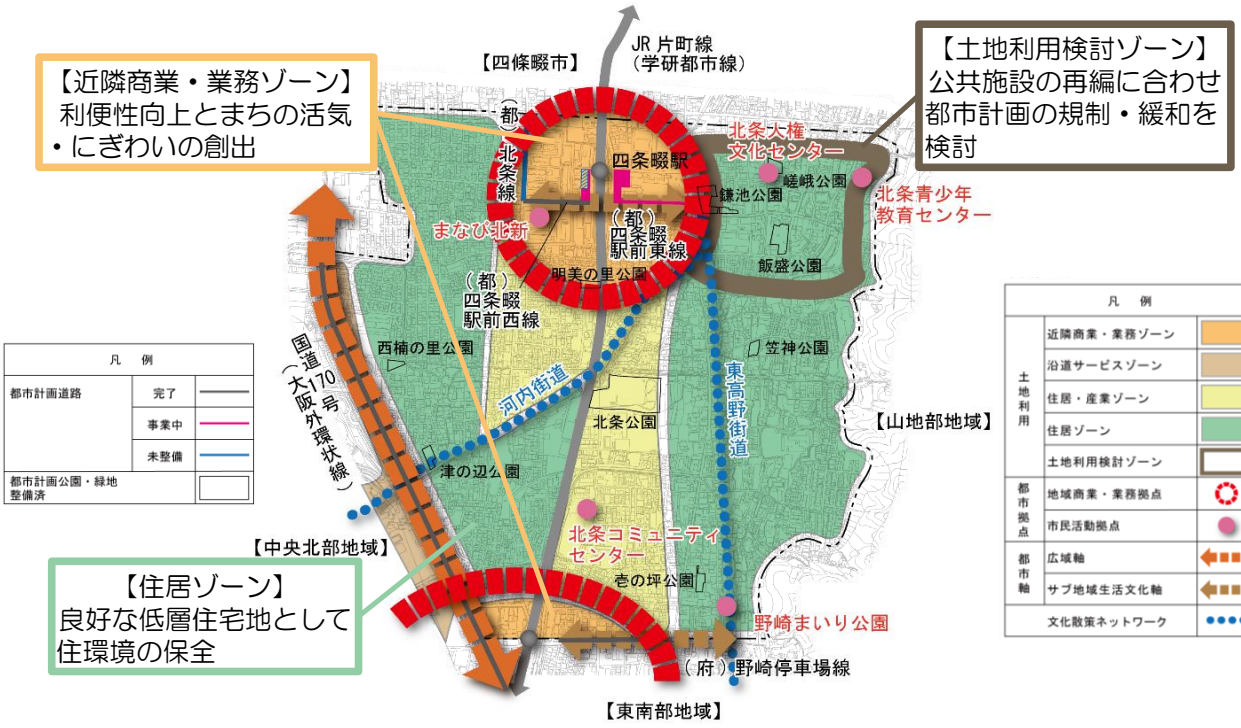
－中央南部地域－

将来像： 商業･業務活動の中心地と利便性の高い都市型の居住環境を備えた地域



－東北部地域－

将来像： 人や地域のつながりを育み、緑豊かでにぎわいのある地域



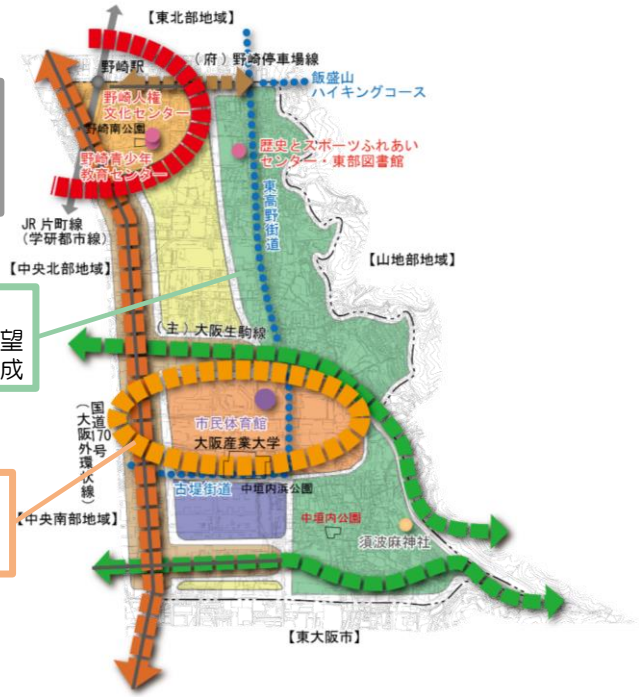
－東南部地域－

将来像：若者が集う学園都市としての顔と
緑豊かな郊外型の居住環境を備えた地域

土砂災害特別警戒区域等のエリアにおける、指定されていないエリアへの住宅等の誘導

【住居ゾーン】
市街地からの生駒山系の眺望景観に配慮した住環境の形成

【学術・研究ゾーン】
良好な景観の創出と学術・研究機能の充実



凡　例		
土地利用	近隣商業・業務ゾーン	
	沿道サービスゾーン	
	住工共存ゾーン	
	学術・研究ゾーン	
	住居ゾーン	
	住居・産業ゾーン	
都市拠点	地域商業・業務拠点	
	学術・研究拠点	
	レクリエーション拠点	
	市民活動拠点	
都市軸	広域軸	
	都市機能強化軸	
	サブ地域生活文化軸	
文化散策ネットワーク		
主な地域資源		

凡　例		
都市計画道路	完了	
都市計画公園・緑地 黒字：整備済　赤字：未整備		

－山地部地域－

将来像：生駒山系や歴史･文化遺産等の地域資源と、
生活･活動の場が調和する緑豊かな地域

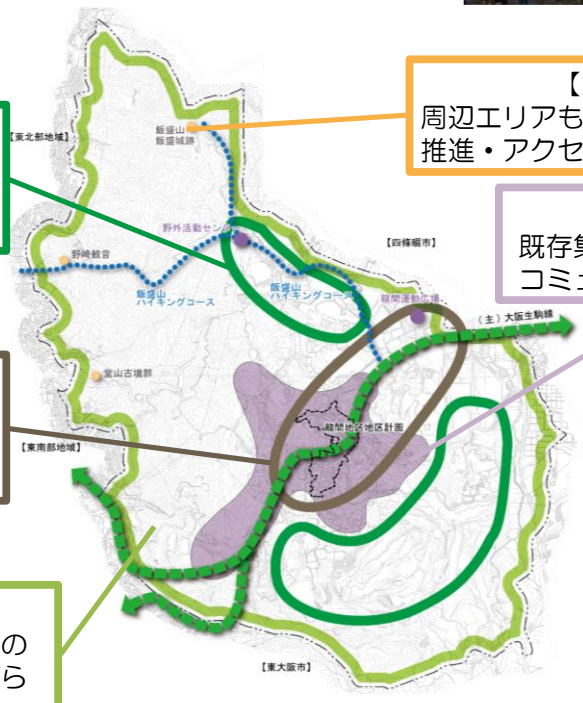
【緑の保全・活用ゾーン】
自然環境を保全しながら、快適性・安全性が確保された施設の充実

【土地利用検討ゾーン】
地域の活性化や、観光・交流の振興拠点となるよう検討

【緑の保全ゾーン】
豊かな森林や自然環境の保全・再生を図りながら山林の治山に努める

【飯盛城跡】
周辺エリアも含めたまちづくりの推進・アクセス性の向上

【集落ゾーン】
既存集落の将来的な地域コミュニティの維持



凡　例		
土地利用	集落ゾーン	
	緑の保全ゾーン	
	緑の保全・活用ゾーン	
	土地利用検討ゾーン	
都市拠点	レクリエーション拠点	
都市軸	都市機能強化軸	
文化散策ネットワーク		
主な地域資源		

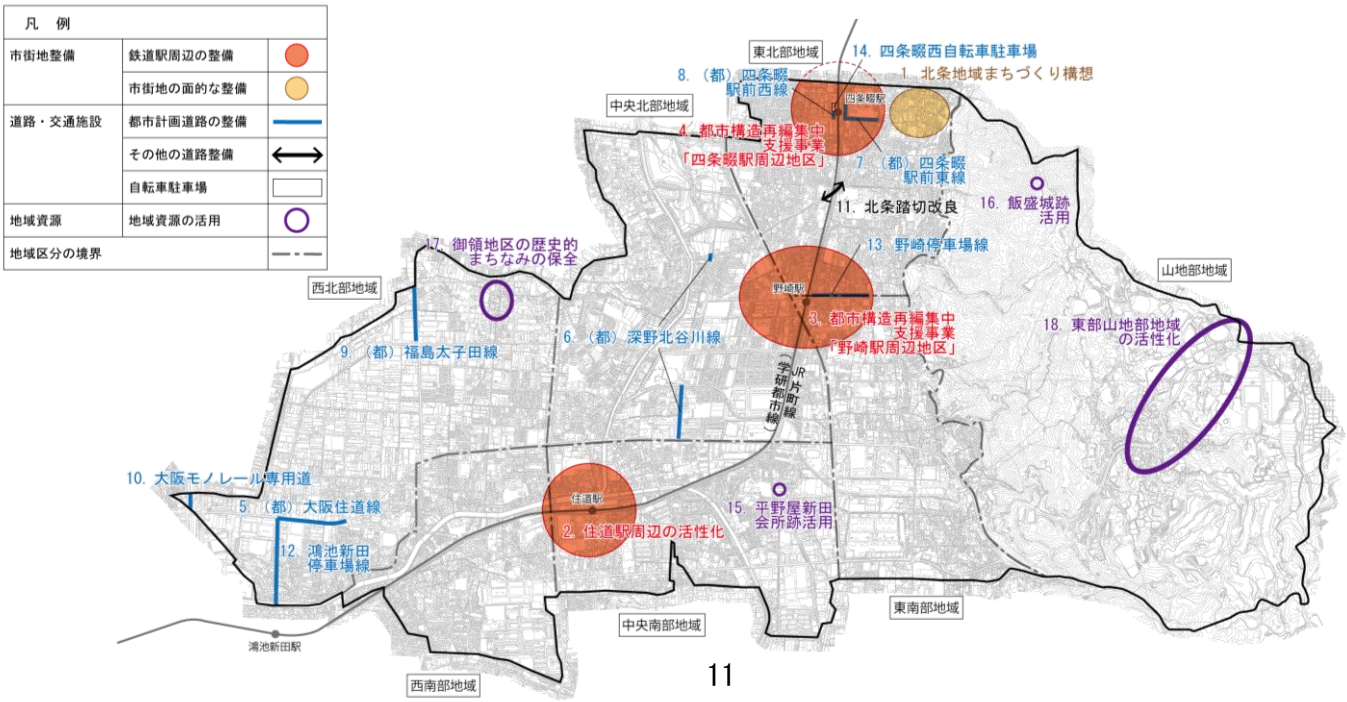
Ⅲ．施策の推進

■今後 10 年間における具体的な取組み

全体構想・地域別構想で示す取組方針のうちで、具体的な施策の内容を明らかにしているもの

分類	No	名　称	概　要
市街地整備	1	北条地域まちづくり構想	morineki プロジェクトとの連続性を意識しながら、エリア一帯の魅力創出を図る
	2	住道駅周辺の活性化	駅前デッキと連携した末広公園や河川空間の活用等、新たなにぎわいの創出に取り組む
	3	都市構造再編集中支援事業「野崎駅周辺地区」	野崎駅の駅舎橋上化を主体とした駅周辺の整備により、にぎわいと憩いのある地域生活拠点の形成をめざす
	4	都市構造再編集中支援事業「四条畷駅周辺地区」	四条畷駅の東西における駅前広場の整備により、駅前空間としての機能性の強化と魅力の強化をめざす
住宅	―	市営住宅整備（嵯峨園第１・第２住宅他）	公民連携を優先的に事業手法や事業条件を整理し、建替え・整備を進める
	―	市営住宅整備（深野園住宅）	市有地等を活用した建替え検討を進め、快適な居住環境の形成と未利用地の活用を図る
	―	市営住宅の長寿命化	大東市営住宅長寿命化計画（策定予定）に基づき、市営住宅（移管後の旧府営住宅を含む）の計画的な改修・修繕を推進
道路・交通施設	5	都市計画道路 大阪住道線	計画幅員：W=25m、延長：L=約 490m 区間：諸福交差点～諸福中垣内線
	6	都市計画道路 深野北谷川線	計画幅員：W=14m、延長：L=約 540m 区間：大東中央公園～（主）大阪生駒線間約 490m 及び（府）大東四条畷線より南約 50m
	7	都市計画道路 四条畷駅前東線	計画幅員：W=13m、延長：L=約 220m 区間：全線 駅前交通広場　面積：約 2,500 ㎡
	8	都市計画道路 四条畷駅前西線	駅前交通広場　面積：約 2,300 ㎡
	9	都市計画道路 福島太子田線	計画幅員：W=16m、延長：L=約 400m 区間：氷野鴻池線より北側
	10	大阪モノレール専用道	計画幅員：W=8m、延長：L=約 200m 区間：諸福８丁目地内
	11	北条踏切改良	狭あいな北条踏切を拡幅し、安全な通行ができる車道幅員及び歩行通路を確保
	12	鴻池新田停車場線	ＪＲ鴻池新田駅へのアクセス道として、歩道拡幅等の安全な歩行空間の確保に努める
	13	野崎停車場線	ゆとりとうるおいのある空間の確保に向け、無電柱化を進める
	14	四条畷西自転車駐車場	立体自転車駐車場の整備を行い、自転車交通の利便性向上及び交通結節点の強化を図る
	―	橋りょう長寿命化事業	長寿命化ならびに修繕・架替えにコスト縮減を図るともに、道路の安全性・信頼性を確保
	―	道路新設改良事業	人・車等の円滑な通行と安全確保のため、現道の改良、交差点等の段差解消、現道拡幅、歩道設置を実施
	―	地域公共交通事業	大東市公共交通基本計画に基づく交通空白地の解消等の施策を実施

分類	No	名　称	概　要
公園	―	都市公園再整備事業	開設（供用）から長い年月が経過し、施設の老朽化が進んでいる公園について、バリアフリー対応をはじめとした既存公園施設のリニューアル、快適な施設への再整備を進める
下水道・水路・河川	―	公共下水道事業	未整備区域の解消により汚水処理率 100%の早期達成をめざす
	―	下水道ストックマネジメント事業	実施方針に基づき、計画的な下水道施設の修繕・改築工事を実施
	―	下水道総合地震対策事業	優先順位の高い路線からの耐震診断・耐震化を順次推進
	―	せせらぎ事業（下水処理水利用）	下水処理水が水源として利用可能となった既存滞水水路において、都市にうるおいを与え親しまれる水辺環境の創出をめざす
	―	回遊性の向上	周辺の住環境に資する空間として水路や水路跡地を活用・整備し、回遊性向上をめざす
	―	校庭貯留浸透施設整備事業	公立小中学校の校庭等を活用し、流域対応雨水貯留施設の計画的な整備を推進
	―	ポンプ場更新計画	老朽化した市内 30 か所のポンプ場更新計画（令和４年度策定）に基づき、豪雨時の内水浸水による被害を最小限に抑え、市民の生命と財産を守るため施設の更新等を実施する
地域資源	15	平野屋新田会所跡活用	平野屋新田会所と周辺遺産の保存活用計画を策定し、市民に親しまれる史跡となるような整備を行う
	16	飯盛城跡活用	飯盛城跡の保存活用計画を策定し、市民に親しまれ、観光資源にもなるような史跡整備を行う
	17	御領地区の歴史的まちなみの保全	景観計画に基づき、歴史的な資源を活用した景観の保全とまちの魅力発信に努める
	18	東部山地部地域の活性化	自然資源等、周辺環境と調和を図りながら、地域の活性化や観光・交流の拠点となるような土地利用の誘導を図る
その他	―	小中学校の長寿命化	大東市小中学校長寿命化計画に基づき、計画的な改修・修繕を推進



大東市都市計画に関する基本的な方針 概要版　　令和４(2022)年１２月発行

大東市　都市整備部　都市政策室　都市政策課
〒574-8555　大阪府大東市谷川１丁目１番１号
TEL：072-872-2181（代表）

印刷物番号
０４－７３