

## 第3節 東区

### 3-1 東区の概況と特性

#### 1. 区域の概況

##### (1) 位置・地勢

###### 〈位置〉

○東区は本市の中央東部に位置し、面積は約1,048haで全市の約7.0%を占め、南部は大阪狭山市と接しています。当区域は、中央部を南北に南海高野線が通り、北野田駅周辺が地域拠点に位置づけられています。

###### 〈地勢〉

○区域の大部分は、標高30～100mの羽曳野丘陵につづくゆるやかな丘陵地形で、東部には西除川が北の大和川に向かって流れています。

##### (2) 人口・世帯数

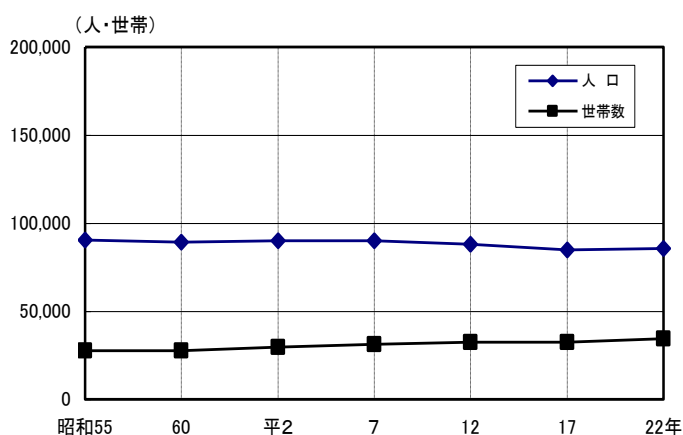
○東区の人口は、平成22年現在約8.5万人で、昭和55年をピークにゆるやかな減少傾向にありましたが、平成17年以降はほぼ横ばい状態にあります。

世帯数は、平成22年現在約3.4万世帯で、増加傾向にあります。一世帯当たりの平均世帯人員は2.48人で、ほぼ全市平均となっています。

[本市における位置図]



[人口・世帯数の推移グラフ]



[東区の人口・世帯数の推移]

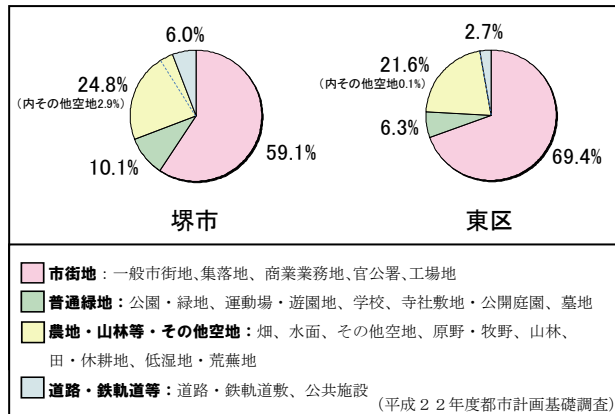
項目	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
人口(人)	90,402	89,360	90,143	89,954	87,885	84,892	85,444
増減率(%)	8.2	-1.2	0.9	-0.2	-2.3	-3.4	0.7
世帯数(世帯)	27,465	27,642	29,683	31,383	32,310	32,572	34,404
増減率(%)	13.7	0.6	7.4	5.7	3.0	0.8	5.6
平均世帯人員(人)	3.29	3.23	3.04	2.87	2.72	2.61	2.48
全市平均(人)	3.23	3.18	3.03	2.85	2.68	2.57	2.44

資料：国勢調査

### (3) 土地利用

○東区の土地利用は、市街地、普通緑地、道路・鉄軌道等の都市的土地利用の比率が78.4%を占め、特に、普通緑地の比率が6.3%と美原区に次いで低く、道路・鉄軌道等の比率は2.7%と、7区のなかで最も低くなっています。

#### [土地利用円グラフ]



### (4) 都市計画施設

#### ○道路

主要な都市計画道路は、東西方向に大阪中央環状線、松原泉大津線が整備されています。大美野西野線、新家日置荘線、草尾南野田線、向陵多治井線等の一部区間に、未整備箇所があります。

#### ○鉄軌道

南海高野線が南北に走り、白鷺、初芝、菰原天神、北野田の4駅あります。

※鉄軌道については、都市計画施設以外も含む

#### ○駅前交通広場

南海高野線初芝駅（東側、西側）、同北野田駅に計3ヶ所計画決定されており、その内1ヶ所が整備されています。

#### ○自転車駐車場

南海高野線北野田駅駅前に計画決定され、整備されています。

#### ○都市公園・緑地など

白鷺公園をはじめ18ヶ所が計画決定されており、その内13ヶ所、対面積比では約39%が開設されています。

#### ○公共下水道

市街化区域・市街化調整区域ともに、汚水管整備はほぼ完了していますが、雨水排水施設は整備途上です。

#### ○その他

堺市第一ごみ焼却場（クリーンセンター東工場）が立地しています。

### (5) 市街地整備

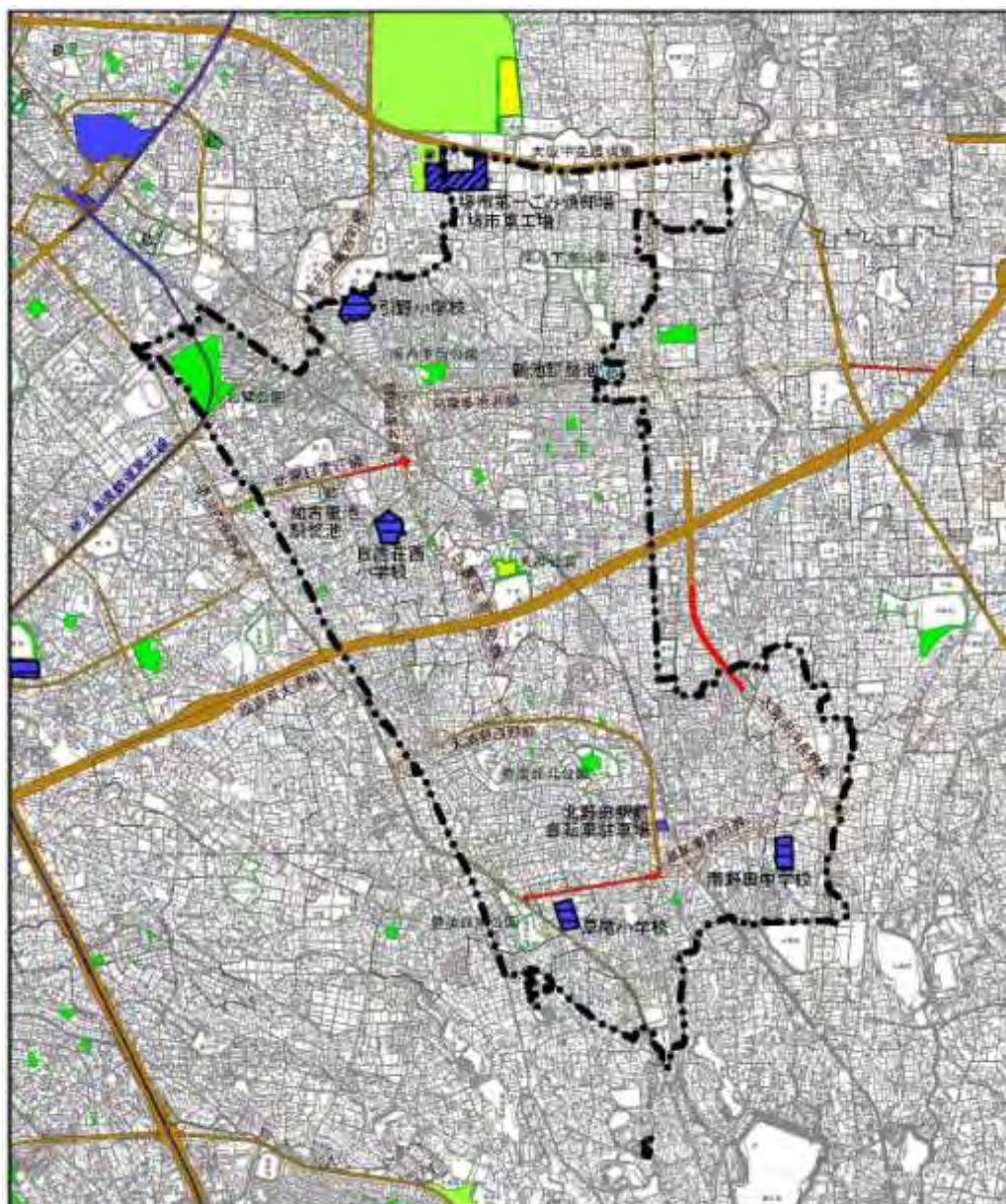
○東区は、全域が昭和30年代に本市に編入され、都市基盤整備に関しては、他の区域に比べ遅れがみられます。昭和48年に北野田土地区画整理事業が完成しました。平成7年および平成9年に北野田駅前前で市街地再開発事業が計画決定され、この内、平成19年に北野田駅前B地区、平成23年に北野田駅前A地区の事業が完成しました。



[北野田駅前A・B再開発地区]

[都市計画施設状況図]

(平成23年3月末現在)



凡 例		計画決定区域	事業予定区域	事業中区域※	事業完了区域
市街化区域					
道 路			→	→	
都市高速鉄道			→	→	
駐 車 場			■	■	■
公園・墓園			■	■	■
緑地・運動場			■	■	■
ポンプ場			■	■	■
公共下水処理場			■	■	■
貯留池			■	■	■
汚物処理場			■	■	■
ごみ焼却場			■	■	■
火葬場			■	■	■
学 校			■	■	■
一団地の住宅施設			■	■	■

※各名称については、都市計画施設名称で表記しています。

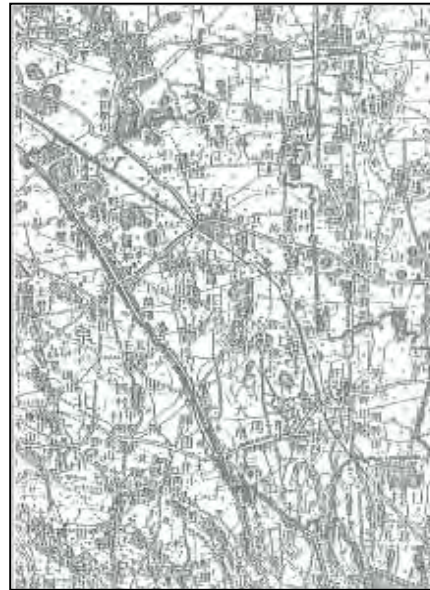
※事業中区域とは、都市計画事業認可を受けている区域だけでなく、都市計画施設を事業している全ての区域を表しています。

## 2. 区域の特性

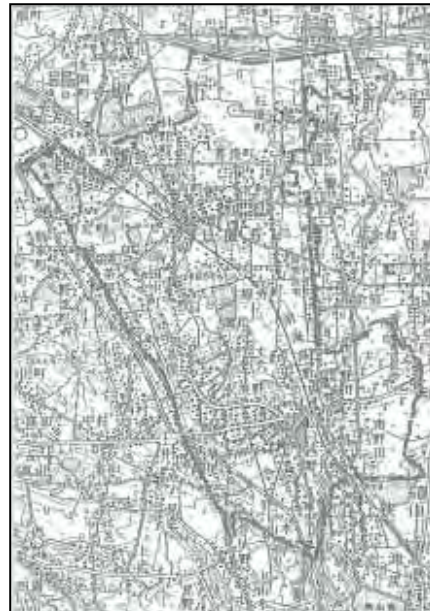
### (1) 発展経過

- 東区は、古代には河内国八上郡・丹南郡に属していました。
- 西高野街道沿いの集落地のほかは農地の中に集落地が点在していましたが、昭和初期に、大美野や初芝において、民間開発により良好な住宅地が計画的に整備されました。
- 昭和33年に南八下村、日置荘町、昭和37年に登美丘町が本市に編入され現在の東区域となりました。
- 昭和30年代後半に白鷺団地が建設され、これに伴い白鷺駅が新設されました。
- 昭和40年代に、大阪中央環状線、堺河内長野線が整備され、その沿道や南海高野線各駅を中心に市街化が進行し、市街化区域のほぼ全域に市街地が広がりました。
- 平成3年に、松原泉大津線、阪和自動車道が開通し、広域的な交通利便性が高まりました。平成9年に東支所が開所し、その周辺整備が進められました。
- 平成19年に北野田駅前B地区、平成23年に北野田駅前A地区の市街地再開発事業が完成し、都市型住宅や商業施設、公益施設等が整備され、地域の生活拠点として発展しています。

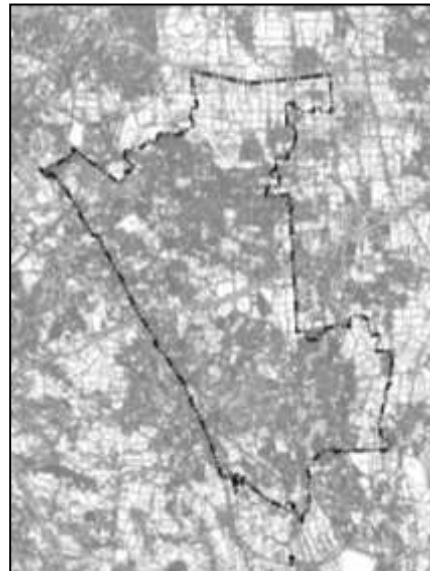
◆昭和9年頃の状況



◆昭和43年頃の状況

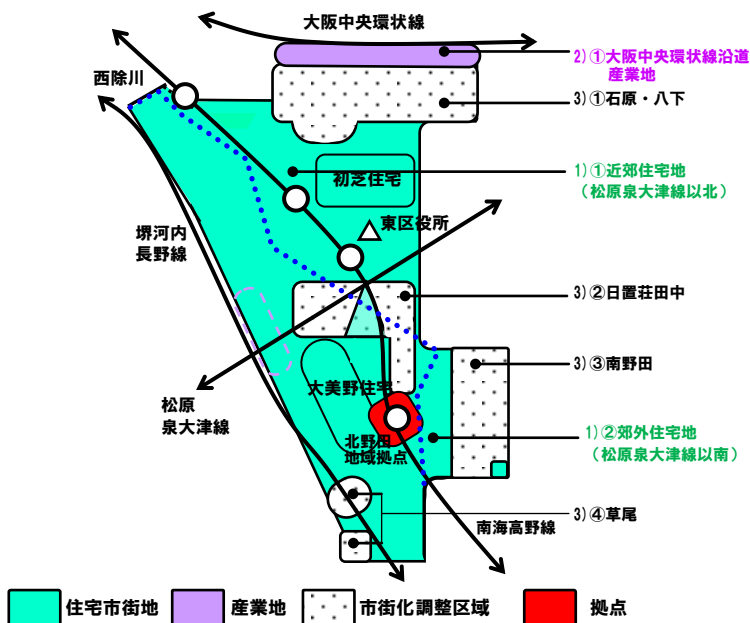


◆平成21年頃の状況



(2) 区を構成する地域の特性

[地域構成図]



[地域資源図]



○東区は、大部分が南海高野線沿線の近郊・郊外住宅地で、地域拠点である北野田駅周辺は商業施設などが集積しています。大阪中央環状線沿道などの産業地では、工場や商業施設が立地しており、北部や松原泉大津線沿道、東部の市街化調整区域では農地が広がり集落地の落ちついたまちなみを形成しています。住宅市街地では、戦前に計画的に開発された大美野住宅をはじめとした良好なまちなみの住宅地や公的住宅がみられます。

○西除川の河川、水辺の緑などは市街地内に貴重な自然環境を残し、ため池は、郊外・田園住宅地らしさを特徴づける要素となっています。古くから灌漑や農業用水などとして活用されてきたため池は、近年、農地の減少にともないいくつかは埋め立てられて公園や住宅地に変わり、その数は減少しつつあります。

○萩原神社、中仙寺など歴史・文化資源を有しています。また、西高野街道が通り、一部に歴史的なまちなみを残しています。

## 1) 住宅市街地

○東区の住宅地は南海高野線各駅とその沿線を中心に広がっています。戦前に計画的に開発された大美野住宅をはじめとする良好な住宅地と集落発展型の既成市街地、公的住宅などがみられます。また、区中央部西側については、住宅地の中に、一部工場が残っていますが、工場から住宅への土地利用転換がみられます。

### ①近郊住宅地（松原泉大津線以北）

- 民間開発住宅地として初芝住宅や公的住宅としてUR白鷺団地が立地しています。各開発地の都市基盤は概ね良好で、成熟した住環境が形成されています。
- 開発住宅地を除く区域は集落発展型の既成市街地であり、農地、生産緑地も点在しています。
- 初芝駅周辺から駅前を通る2路線の府道沿道にかけては、日常の生活利便性を高める商業・サービス施設が立地しています。萩原天神駅北東には、東区役所が位置しています。



[住宅地]

### ②郊外住宅地（松原泉大津線以南）

○昭和初期の民間開発住宅地である大美野住宅は、田園都市構想を背景に開発され、本市を代表する落ち着いた質の高い住宅地として現代にも継承されています。



[大美野]

- 開発住宅地を除く区域は、集落発展型の既成市街地で、農地、生産緑地も点在しています。
- 北野田駅西側は、道路条件、市街地環境も十分でない状況が続いていましたが、北野田駅前A地区、同B地区の市街地再開発事業により、商業施設・公益施設や都市型住宅を建設し、あわせて都市計画道路・駅前交通広場・区画街路などの公共施設の整備を行いました。
- また、地区計画（再開発等促進区）により、都市型住宅が計画的に整備されています。
- 公的住宅として、府営高松住宅などが立地しています。

## 2) 産業地

### ①大阪中央環状線沿道産業地

○東部大阪・北部大阪地域と本市を結ぶ幹線道路沿道の産業地です。工場と商業施設が立地し、工場や一部に残る農地から商業施設への土地利用転換がみられます。



[大阪中央環状線沿い]

### 3) 市街化調整区域

#### ①石原・八下

○市街化区域に囲まれた区域で、ため池や4 ha 以上の集団農地が広がっています。一部、工場が立地しています。

#### ②日置荘田中

○市街化区域に囲まれた区域で、ため池と4 ha 以上の集団農地が広がっています。

○松原泉大津線以北の今池を含む区域では、区の拠点公園となる天神公園が計画されています。松原泉大津線以南の一部については、用途地域が定められた区域の中に、良好な開発住宅地があります。

#### ③南野田

○4 ha以上の集団農地が広がっています。

小・中学校や医療施設が立地し、KDD施設（国際電電通信所）跡地が、工場、物流施設、商業施設、住宅に土地利用転換されています。住宅の新規立地が多くみられます。

#### ④草尾

○堺河内長野線を挟む小規模な市街化調整区域です。住宅と一部農地があります。堺河内長野線沿道には工場、運輸施設などが立地しています。住宅の新規立地が多くみられます。



[田園風景]

## 3-2 東区の都市づくり方針

### 1. 都市づくりの基本方向と取組み

#### (1) 良好な住宅開発地の魅力を活かした暮らしの環境づくりと既成市街地の防災性の向上

##### 【都市づくりの前提】

◇東区では、昭和初期から旧日置荘町、旧登美丘町などにおいて、大規模な住宅地開発が進められてきましたが、既成市街地の多くは、農村集落を核に発展してきたことから、現在の東区は、成熟した近郊・郊外住宅地環境と田園環境が併存する市街地となっています。

昭和55年をピークに、ゆるやかな人口減少傾向で、平成17年以降はほぼ横ばい状態にあります。居住人口の定着の促進のためには居住魅力の向上が重要です。特に、成熟した良好な住宅地では、住環境の維持・保全に、既成市街地では、安全・安心のまちづくり、快適性、利便性の向上など住環境の改善に取り組む必要があります。

##### 【都市づくりの基本方向】

- ◆近郊・郊外住宅地として、大美野など良好な住環境を維持するため、地域住民主体の取組みを促進し、住環境の維持・向上を図ります。また、東区の自然や歴史資源など魅力的な地域資源を活かした居住魅力の向上をめざします。
- ◆集落地を中心に拡大してきた既成市街地では、都市災害に対する安全性の確保、快適な市街地環境づくりなどに対応するため、安全で安心して暮らせるまちをめざします。

○このような基本方向を踏まえ、次のような都市づくりに取り組めます。

#### 1) 地域資源を活かした魅力の強化と快適性の向上

- 昭和初期に開かれた初芝や大美野など、近郊・郊外住宅地として東区の居住魅力を先導してきた低層住宅地では、地区計画制度や景観協定、建築協定、緑地協定などを活用し、長期にわたってはぐくまれてきた緑豊かで、ゆとりと落ち着きのあるまちなみなど、良好な住環境の維持・向上を図るとともに地域の特色を活かした景観形成を促進します。
- 中高層住宅地や一般住宅地については、良好な住環境の維持・保全とうるおいのある住環境の創出を図るとともに、地域の実情に応じて基盤整備の検討を行うなど、良質な都市ストックとしての維持・向上を図ります。
- 西高野街道や萩原天神、集落地など、歴史資源を活かしたまちなみの形成を図ります。
- 身近な憩いの場となる公園の整備や機能の充実、生産緑地の保全、西除川などの河川やため池の活用により、水と緑のオープンスペースの保全・創出を図ります。
- 住宅や商業、工業などの土地利用が混在する地区では、地域の実情に応じ、居住者・事業者が協調し、地区計画や各種協定制度の活用などにより共存できる生活環境づくりにつとめます。
- 堺河内長野線などの沿道の住商複能地については、周辺の住環境に配慮した生活サービス施設の誘導を図ります。
- アドプト制度などのまちづくり活動の支援によって、地域住民の参加による道路の美化活動などを通じ、快適性の高いみちづくりを進めるとともに、地域緑化などにより快適な環境づくりを進めます。



- 都市計画道路の整備推進や需要にあわせたバス路線の見直し、自転車通行環境の整備などにより、区域内の交通利便性の維持・向上を図ります。

## 2) 安全・安心な市街地環境づくり

- 倒れにくく燃えにくい市街地の形成を図るため、建築物の耐震診断、耐震改修を促進するとともに、防火・準防火地域の指定により、耐火・準耐火建築物等への建替えを促進します。
- 白鷺団地など老朽化した公的住宅団地では、住環境、居住空間の改善・更新や、長寿命化や省エネルギー化等により良質な都市ストックの確保につとめます。建替え等に伴い余剰地が発生する場合は、まちづくりに寄与する土地利用の誘導につとめます。
- 都市計画道路の整備や橋梁の耐震化を推進するとともに、沿道建築物等の不燃化、耐震化により、避難経路や緊急交通路と延焼遮断帯としての機能を確保します。
- 広域避難地機能を持つ天神公園や、一次避難地機能を持つ南八下西公園および身近な公園の整備・充実につとめます。また、延焼防止機能など市街地内のオープンスペースとして、生産緑地の保全・活用を図ります。
- 西除川や百舌鳥川の改修事業の促進やため池、緑地の保全、下水道施設や貯留浸透施設の整備などにより、治水対策の推進につとめます。下水道施設や貯留浸透施設は、過去の浸水実績と内水ハザードマップでの浸水想定から決定した「浸水危険地区」における浸水被害の軽減をめざして整備を進めます。
- 防災上、居住環境上の課題を抱える地区については、地域の実情に応じて、地域住民や事業者、行政との協働のもと道路・公園などの整備によるオープンスペースの確保など、避難や防災活動がしやすいまちづくりを進めるとともに建築物の共同化など、良好な住環境や防災性の向上を図ります。

## (2) 交通アクセスの充実した拠点の形成と幹線道路沿道の活力の維持・向上

### 【都市づくりの前提】

◇東区内を南北方向に通る鉄道、南海高野線は、地域拠点である北野田駅をはじめ区域内に白鷺、初芝、萩原天神の4つの駅が配置され、東区と堺の都心はもとより、大阪都心部および南大阪地域を結ぶ公共交通の主軸です。また、大阪中央環状線、松原泉大津線の2つの幹線道路が区域の広域的立地条件を支えています。

区内の鉄道駅周辺には、生活サービス機能を持つ拠点が形成されています。特に北野田駅は、公共交通の乗継機能や区を超える駅勢圏に対応した商業・業務機能などを持ち、また初芝駅は、公共交通の乗継機能を備えた交通結節点として重要な役割を担っています。これらの拠点では、各生活圈・結節点に応じた関連機能の充実や景観的な魅力づくりが必要です。

大阪中央環状線は、本市と大阪府内陸部の主要都市を結ぶ幹線道路であり、沿道では、工業系、商業系土地利用が混在している状況にあります。幹線道路沿道では、住環境や後背地の土地利用など周辺環境との調和に配慮しながら、その立地を活かし、工場の集積や商業立地などその立地特性に応じた土地利用による活力の維持・向上が重要です。

### 【都市づくりの基本方向】

- ◆北野田駅周辺では、美原区を含めた駅勢圏をもつ東区の地域拠点として、市街地再開発事業により整備した機能を中心に、さらなる都市機能と交通機能の充実をめざします。
- ◆各駅周辺では、身近で楽しい市民交流の場として、日常生活の利便に供する生活・サービス機能の充実と誰もが安全に移動できる交通環境の形成や空間づくりや親しみのあるまちの顔としての景観の形成をめざします。
- ◆幹線道路沿道では、産業地としての維持・向上を基本に道路の性格にふさわしい土地利用をめざすとともに、沿道型サービス地については後背地に配慮した沿道利用をめざします。

○このような基本方向を踏まえ、次のような都市づくりに取り組みます。

### 1) 北野田駅周辺の地域拠点の形成

- 北野田駅周辺については、広域的な都市機能を担う東区の地域拠点として、地区計画などにより、商業施設や文化施設・図書館などの公益施設、都市計画道路などの公共施設を活かし、人々が交流し活力と賑わいのあるまちづくりを促進します。
- 地域生活の中心地である北野田駅周辺については、草尾南野田線等の都市計画道路の整備などにより、区域を超えた交通結節点としての整備を推進します。

### 2) 駅前拠点の機能の充実

- 各駅周辺については、道路・交通体系の整備と拠点にふさわしい日常生活の利便に供する機能の充実を図るため、地域住民のニーズに対応した商業・サービス機能の誘導につとめ、利便性の高い駅前拠点としての充実を図ります。

- 各駅周辺の住商複能地では、日常の買い物利便性を高めつつ住宅地と商業地の適切な共存関係につとめます。
- 駅舎や駅周辺の歩行者空間、不特定多数が利用する建築物等の一体的なバリアフリー化を促進するとともにユニバーサルデザインの考え方を踏まえた都市環境の整備を促進します。
- 初芝駅周辺については、駅へのアクセス道路となる新家日置荘線と駅前広場などの整備を推進します。
- 萩原天神駅周辺については、東区の行政サービス拠点としてふさわしい景観形成に向け、市民・行政が連携して取り組みます。また、駅南側については天神公園の整備推進とともに周辺の田園・ため池などの自然環境と調和した土地利用の誘導を図ります。
- 白鷺駅周辺については、バリアフリー化を推進するとともに、公的住宅の再生を契機とした民間活力の導入による中高層住宅地の形成と新たな生活サービス施設の充実につとめます。
- 大規模集客施設等については、産業振興政策との連携のもと、特別用途地区の活用などにより適切な立地を図り、都市機能が拡散しない土地利用のコントロールを検討します。

### 3) 立地特性を活かした幹線道路沿道の活力の維持・向上

- 大阪中央環状線沿道の内陸産業地については、操業環境の維持とともに、広域的な立地条件を活かした産業の立地を促進します。
- 松原泉大津線沿道の沿道型サービス地については、都市間幹線道路にふさわしい商業・業務機能などを誘導し、複合的な土地利用の形成を促進します。
- 快適な道路・沿道環境の形成に向け、大阪中央環状線などの幹線道路の沿道については、街路による緑化など、まちなみの調和やまともに配慮した沿道環境づくりを進めます。

### (3) 農空間の保全と調和

#### [都市づくりの前提]

◇東区の北部や市街化区域に囲まれた中央部、東部に広がる市街化調整区域には、農地と集落地、古くから農業用などに活用されてきた、ため池や水路が点在し、緑豊かな田園環境が残っています。近年、市街化区域に囲まれ利便性の高い区域では住宅開発の圧力が高い状況にあり、農地の減少とそれに伴うため池の減少などが見られます。近郊・郊外市街地の居住魅力を高める緑のオープンスペースとして、また都市内に残された貴重な自然資源として、農空間の保全と調和に配慮することが必要です。

#### [都市づくりの基本方向]

◆市街化調整区域に広がる農地やため池などの農空間や田園環境の保全と調和に配慮し、それらと一体となった田園・集落地の生活環境の保全・改善をめざします。

○このような基本方向を踏まえ、次のような都市づくりに取り組みます。

#### 1) 緑豊かな田園・集落環境の維持・向上

- 農業関係団体と連携のもと農業振興施策を推進し、優良な農地の保全など営農環境を維持するとともに、ため池などの水辺、緑などの自然環境の保全とこれらを活かした環境づくりにつとめます。
- 集落地では、地域のまちづくり活動との連携による生活環境の維持・向上や、自然豊かな田園景観を活かした集落環境の保全につとめます。
- 沿道サービス施設等の立地が可能な松原泉大津線、堺河内長野線等の沿道の市街化調整区域については、自然、優良な農地、集落地からなる田園・集落環境の保全や田園景観に配慮した土地利用の調和につとめます。
- 優良な農地や樹林地、ため池などの自然環境とそれらと調和したまちなみの保全により、美しい田園景観の保全を図ります。

2. 都市づくり方針図

○全体構想で設定した土地利用方針と東区の特徴および都市づくり方針を総合し、東区の都市づくり方針図を次のように設定します。



凡 例			
都市機能集積地 (商業・業務地)		丘陵地	
		公共施設	
商業・サービス地	地域生活中心地	都市公園等	整備済み
	沿道型サービス地		整備予定
工業系産業地	住商複合地	都市計画道路等	整備済み
	住工共生地		整備予定
	内陸産業地	河川	整備済み
住宅地	臨海産業地		整備予定
	一般住宅地	池	
	中高層住宅地	旧街道	
	低層住宅地	始域資源等	
都市農業共生地		市役所・区役所	
		公的住宅の再生等	