

■ まちづくり環境 ■

都 市 計 画

1. 都市計画区域、市街化区域、市街化調整区域の面積

都市計画区域 2,214ha

市街化区域 1,088ha

市街化調整区域 1,126ha

※ 平成 27 年 5 月 19 日付け計推第 1304 号「都市計画区域及び区域区分等の面積について（報告）」による。

2. 用途地域指定面積

（令和 7 年 3 月 31 日 市告第 86 号）

種 類		面 積（h a）	市街化区域に対する割合
市 街 化 区 域	第 1 種低層住居専用地域	179	17.0
	第 1 種中高層住居専用地域	464	43.9
	第 2 種中高層住居専用地域	19	1.8
	第 1 種住居地域	160	15.2
	第 2 種住居地域	64	6.0
	近隣商業地域	26	2.5
	商業地域	28	2.7
	準工業地域	69	6.5
	工業地域	47	4.4
	無指定地域	32	—
	計	1,088	100.0

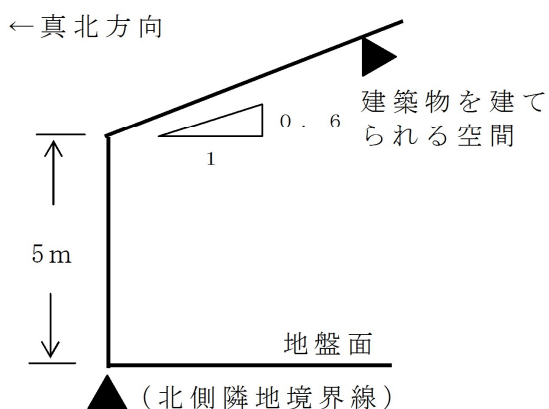
3. 高度地区（平成 23 年 3 月 29 日 市告第 57 号）

建築物の高さを制限し、住居系地域における住宅地の環境を保護するため指定している。

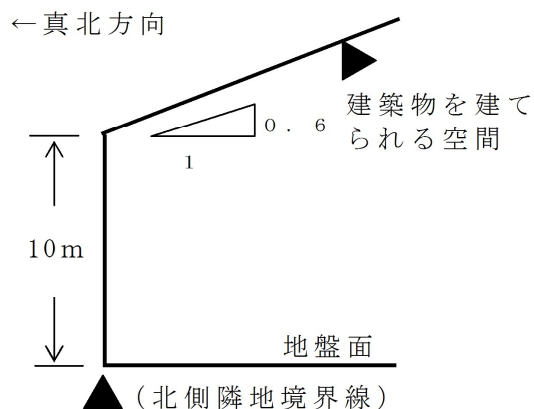
種 類	面 積 (h a)
第 1 種 高 度 地 区	191
第 2 種 高 度 地 区	523
合 計	714

高度地区の斜線制限（高さ制限）

（1）第 1 種高度地区



（2）第 2 種高度地区



4. 防火地域・準防火地域（平成 17 年 9 月 6 日 市告第 184 号）

市街地における火災の危険防除のため、建物の不燃化を促進する区域で、商業地域に防火地域を、近隣商業地域と第 2 種住居地域の一部に準防火地域を指定している。

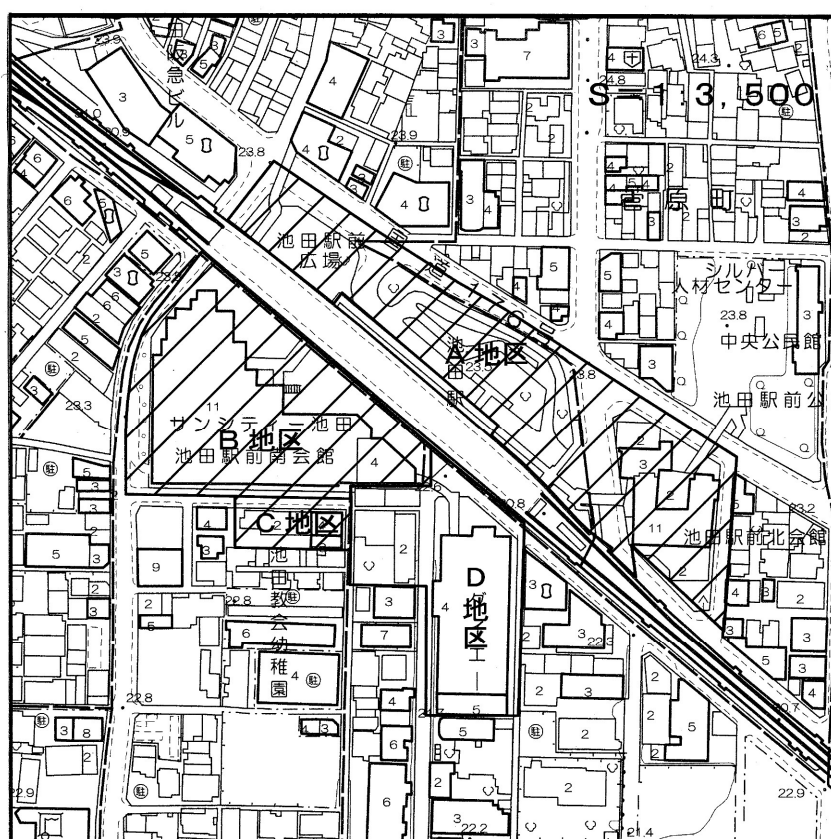
種 類	面 積 (h a)	備 考
防 火 地 域	28	池 田 駅 前 22.9 h a 石 橋 駅 前 5.2 h a
準 防 火 地 域	26	池 田 駅 前 19.7 h a 石 橋 駅 前 4.4 h a 伏 尾 台 1.0 h a 空 港 1 丁 目 1.3 h a 石 橋 3 丁 目 0.03 h a

5. 高度利用地区（平成 16 年 12 月 28 日 市告第 239 号）

池田駅前市街地再開発事業区域及び隣接する区域に、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため指定している。

地	区	面	積 (ha)
A	地 区		1.3
B	地 区		1.1
C	地 区		0.1
D	地 区		0.6

高度利用地区及び
市街地再開発事業区域図



6. 地区計画等

地区計画等は都市全体の観点から大枠づけられた、それぞれ土地の区域を詳細に検討し、より細かい土地利用、施設等に関する計画を策定できるもので、本市では、「みどりの風促進区域（平成 23 年 5 月大阪府指定）」内、国道 176 号沿道の第二種住居地域（約 14.5ha）において、緑豊かなセミパブリック空間を創出するため、平成 24 年 4 月に計画決定し、また、大阪国際空港北側の準工業地域（約 7.4ha）において、空港官舎跡地とそれに隣接する低・未利用地の有効利用について、地域のポテンシャルを生かし、地域に相応しい適切な機能が導入されるよう、平成 29 年 4 月に計画決定している。

地 区 名	面 積	告示年月日 番 号	摘 要
国道 176 号 沿道地区	14.5ha	平成 24. 4. 1 市告 79 号	国道 176 号沿道の 第二種住居地域 （一部除く）
		令和 1. 8. 30 市告 90 号	建築基準法の改正（防火 関係）に伴う地区整備計 画の変更
池田市大阪国際 空港北地区	7.4ha	平成 29. 4. 1 市告 78 号	池田市空港二丁目、住吉 二丁目、豊島南一丁目の 各一部
		平成 30. 8. 16 市告 221 号	建築基準法の改正（用途 地域関係）に伴う地区整 備計画の変更
		令和 1. 8. 30 市告 89 号	建築基準法の改正（防火 関係）に伴う地区整備計 画の変更

市 街 地 開 発

1. 市街地再開発事業

池田駅前周辺における鉄道をはさむ南北両地区の一体的な都市機能の更新を図るため、鉄道の高架化を前提とした池田駅前周辺整備計画に基づき鋭意事業化に努めてきた結果、連続立体交差事業については、昭和 59 年 10 月に駅の高架工事、61 年 3 月に新駅舎及び鉄道工事、62 年 3 月に街路工事が完成し全事業が完了した。

また、駅前北地区再開発事業については、昭和 60 年 3 月、住・商業環境の整備された再開発ビル「ステーション N」が完成、6 月 3 日のオープンにより、駅前にふさわしいショッピングセンターが誕生した。更に駅舎からの横断歩道橋設置による安全快適な駅前広場が、昭和 61 年 3 月に完成した。これにより駅前北地区再開発事業のすべてが完了した。

駅前南地区再開発事業については、昭和 59 年 10 月に最も大きな法手続きである権利変換計画の認可を得、約 2 年半にわたる再開発ビル工事を終えて昭和 62 年 3 月に完成し、同年 4 月に「サンシティ池田」としてオープンした。

事業概要

(1) 池田駅前「北地区」第 1 種市街地再開発事業（市施行）

- ①施 行 地 区 菅原町・栄町
- ②施行区域面積 約 1.3ha（駅前広場 7,000 m²含む）
- ③事 業 費 9,624 百万円
- ④施 設 建 築 物

敷地面積	3,065 m ²
建築面積	2,167 m ²
延床面積	14,206 m ²
建ぺい率	71%
容積率	424%
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄筋 コンクリート造地下 1 階地上 11 階
最高の高さ	38.00m
住宅戸数	64 戸
駐車台数	31 台

(2) 池田駅前「南地区」第1種市街地再開発事業（組合施行）

- ①施行地区 呉服町
 ②施行区域面積 約1.1ha
 ③事業費 13,423百万円
 ④施設建築物

区 分	A 街 区	B 街 区
敷地面積	8,009 m ²	996 m ²
建築面積	6,331 m ²	516 m ²
延床面積	39,508 m ²	1,435 m ²
建ぺい率	79%	52%
容積率	445%	146%
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上12階	鉄筋コンクリート造 地下1階地上4階
最高の高さ	38.95m	14.52m
住宅戸数	120戸	———戸
駐車台数	115台	———台

(3) 阪急宝塚線連続立体交差事業

①計 画

名 称	位 置			区 域	構 造	備 考
	起 点	終 点	主な経過地	延 長	構造形式	
阪急電鉄 宝塚線	石橋2丁目	槻木町	鉢塚2丁目	約2,970m		線路線数 2
内 訳	石橋2丁目	槻木町	鉢塚2丁目	約2,780m 約190m	嵩上式 地表式	連続立体交差事業

昭和52年6月10日 延長約2,970mに計画変更

②事 業

名 称	起 点	終 点	線路 線数	延 長	事業費	施行 年度	告示年月日 告示番号	摘要
1 期 阪急宝塚線	石橋2丁目	城南2丁目	複線	約 2,000m	万円 144,800	S43 ～45	昭和43年11月6日 建告3302号	高架部 1,442m 取付部 520m
2 期 阪急宝塚線	石橋2丁目	槻木町	複線	約 1,250m	万円 1,349,653	S52 ～61	昭和52年12月26日 建告1696号 昭和58年3月1日 建告205号	高架部 1,064m 取付部 186m

(イ) 施行者

事業主体 大 阪 府

事業協力 池 田 市 (用地買収、補償関係、側道整備工事)
阪 急 電 鉄 (鉄道工事)

(ロ) 駅施設

ホーム延長 200m

ホーム幅員 12m (最大幅員)

駅 舎 718 m²

エスカレーター 8 基

車椅子用エレベーター 2 基

2. 土地区画整理事業

池田市の土地区画整理事業は、大正 2 年 2 月に池田町耕地整理事業を始めとし、以後昭和 32 年 9 月に行政庁施行による五月ヶ丘土地区画整理事業を行い、現在までに 7 地区約 167.4ha を実施している。今後も健全な市街地の造成、秩序あるまちづくりの一つの整備手法として、土地区画整理事業を積極的に進め、良質な住宅・宅地供給を図っていく。

施 行 状 況

地 区 名	施 行 者	地区面積 (ha)	事業認可 (公 告)	解散認可 (公 告)
池田町 (耕地整理)	組 合	90.7	大正 2. 2. 16	大正 11. 10
城 南	組 合	16.7	昭和 12. 7. 28	
五 月 ヶ 丘	池田市長	52.7	昭和 31. 4. 5	昭和 37. 3
上 渋 谷	組 合	2.3	昭和 58. 6. 15	昭和 60. 8. 23
畑 南	組 合	2.0	平成 5. 12. 24	平成 10. 2. 6
畑 東	組 合	2.1	平成 5. 12. 24	平成 10. 2. 6
畑 西	組 合	0.9	平成 5. 12. 24	平成 10. 2. 6
計		167.4	(7 地区)	

市 営 住 宅

令和 7 年 4 月 1 日現在

住 宅 名	建 設 年 度	戸 数	EV	構 造	間 取	所 在 地	月 額 家 賃
石 橋	令和 元	44	有	1DK 10 戸 2DK 25 戸 3DK 9 戸 耐火 5 階	6.6(DK) 6.4・5.4(DK) 6.3・4.5・5.8(DK)	石橋 4 丁目	応能 応益 家賃
秦 野 A	昭和 41	24	無	3K 耐火 4 階	6・4.5・3(K)	旭丘 1 丁目	〃
秦 野 B	42	24	無	3K 耐火 4 階	〃	〃	〃
秦 野 C	43	24	無	3K 耐火 4 階	〃	〃	〃
秦 野 D	45	12	無	3K 耐火 4 階	6・4.5・3(K)	〃	〃
秦 野 E	45	12	無	3K 耐火 4 階	〃	〃	〃
秦 野 F	46	24	無	2DK 耐火 4 階	6・4.5・6(DK)	〃	〃
秦 野 G	47	11	無	2DK 耐火 4 階	6・4.5・5(DK)	〃	〃
狭 間 池 1 号棟	61	18	無	3DK (内 2 戸 3K) 耐火 3 階	6・6・4.5・6(DK) 6・6・6・5(K)	旭丘 3 丁目	〃
狭 間 池 2 号棟	59	18	無	3DK (内 2 戸 3K) 耐火 3 階	6・6・6・7(DK) 6・6・6・5(K)	〃	〃
狭 間 池 3 号棟	60	18	無	3DK (内 2 戸 3K) 耐火 3 階	〃 〃	〃	〃
古 江	46	39	無	3DK 耐火 5 階	6・4.5・4.5・6(DK)	古江町	〃
神 田 1	44	40	無	3DK 耐火 5 階	6・4.5.4・5(DK)	神田一丁目	〃
神 田 2	44	20	無	2UK 耐火 5 階	6・4.5(板間、UK)	神田一丁目	〃
ア ル ビ ス 五月ヶ丘	平成 15	35	有	1DK 5 戸 2DK 20 戸 2LDK 5 戸 3DK 5 戸 耐火 5 階	6・8.1(DK) 6・6・6.7(DK) 6・6・13.5(LDK) 6・5.2・4.7・9.1(DK)	五月丘 3 丁目	〃

アルビス 緑丘	平成 22	60	有	1LDK 14 戸 2DK(52) 7 戸 2DK(55) 14 戸 2LDK(中) 14 戸 2LDK(妻) 3 戸 3DK 8 戸 耐火 7 階	6・13.9(LDK) 6・5.5・8.8(DK) 6.5・5.5・9.1(DK) 6.1・6・10.8(LDK) 6.4・5.2・12(LDK) 6・5.7・5・7.5(DK)	緑丘 2 丁目	〃
総 合 計		423					

環 境 行 政

1. 環境政策

平成28年6月、環境の保全及び創造に向けての基本的事項を定めた「池田市環境基本条例」を制定した。本条例の理念にのっとり、市民が健康で文化的な生活を営むことができるように、「池田市環境基本計画」に基づき各種施策を推進している。

脱炭素社会の実現に向け、太陽光発電システムおよび家庭用燃料電池システム、蓄電システムの設置に対する補助制度を実施している。

次代を担う子どもたちに対しては、市内小学校において環境出前授業を実施するとともに、計画的・全市的に環境学習を推進するため、「池田市環境学習基本方針」を策定し、教育委員会と協働して継続的な環境学習推進の仕組みづくりに取り組み、環境教育の推進に努めている。

また、パートナーシップ活動の拠点である3R 推進センターでは、指定管理者と連携し、市民向けの環境講座やリユース品の普及活性化、フードドライブ等の取り組みを実施するなど、広く循環型社会についての普及啓発を行うとともに、市民から施設に寄付されたリユース品の売り上げを活用し、平成23年度からこれまでに計5基の市民共同発電所を設置している。

2. 環境美化

5月のごみゼロの日及び9月の環境衛生週間に合わせ、5月と9月を美しいまちづくり月間と規定し、地域における清掃活動に対する住民意識の啓発を図っている。

池田市不法簡易広告物除却活動員と共に、まちの美観、風致の維持のため不法簡易広告物の除却に努めている。

環 境 保 全

1. 環境監視

大気については、大気汚染物質の常時監視を神田局で行っている。水質については、猪名川等の河川、ため池及び専用水道等の測定を行っている。騒音については、一般環境騒音や主要路線の自動車騒音、航空機騒音を測定している。

2. 苦情処理

（単位：件）

	大気汚染	水質汚濁	騒 音	振 動	悪 臭	土 壌	そ の 他	計
受 付	12	2	10	2	1	0	0	27
処 理	12	2	10	2	1	0	0	27
繰 越	0	0	0	0	0	0	0	0

ごみ減量・リサイクル

循環型社会への取り組みとして、新聞や雑誌などの資源物の集団回収推進並びに各家庭への生ごみ処理機の普及促進に取り組むなど、ごみの減量とリサイクルの促進に努めている。

また、特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）に基づく廃家電４品目のリサイクルの促進にも努めている。

１．再生資源集団回収

（１）実施団体数 … 105 団体

（２）回収状況

（単位：t）

年度	新聞	雑誌	ダンボール	古布	空カン	紙パック	計
R2	608	288	231	53	23	1	1,204
R3	560	255	237	53	22	0	1,127
R4	545	245	236	53	23	2	1,104
R5	488	228	221	48	21	2	1,008
R6	419	212	208	44	21	2	906
計	2,620	1,228	1,133	251	110	7	5,349

２．生ごみ処理機購入助成

年度	助成件数（件）	助成金交付額 （円）
R2	32	661,000
R3	29	283,000
R4	22	217,000
R5	33	324,000
R6	34	336,000
計	150	1,821,000

清

掃

一般家庭から排出されるごみの収集については、現在 6 区分 8 種類の分別収集を実施している。収集形態としては、平成 24 年 4 月から「粗大ごみ・燃えないごみ」及び「紙パック・新聞・本・雑誌・ダンボール」の収集を委託し、「燃えるごみ等」の収集については全 11 地区のうち、計 4 地区をそれぞれ平成 26 年 10 月、平成 28 年 10 月、平成 29 年 10 月及び令和元年 10 月から委託による収集を実施してきた。令和 8 年 1 月から「紙パック・新聞・本・雑誌・ダンボール」の収集については、委託から直営での収集となることが予定されている。また、事業所から排出されるごみは、平成 11 年 4 月より一般廃棄物収集運搬業許可業者が収集運搬を行っている。

ごみの減量については、平成 20 年度より事業系ごみの減量化対策として、月 3 t 以上のごみを排出する事業者を「多量排出事業者」とし、減量計画書の作成や廃棄物管理責任者の設置などを義務付けている。また、令和 3 年 3 月には、「第 3 期 池田市一般廃棄物処理基本計画」を策定し、廃棄物の更なる減量に努めている。

平成 18 年度より実施している「家庭ごみの指定袋制」については、更なる減量目標に向け、廃棄物減量等推進審議会の答申に基づき、平成 24 年度より福祉加算分を除き、燃えるごみ用指定袋の無料配布を廃止した。併せて販売価格を当初より 60%減額するとともに、クリーンセンターへの持込ごみ処理手数料を 10 kg あたり 40 円から 60 円に改定した。

ごみの処理業務については、日量 180 t (60 t 炉×3 基)の処理能力を有するクリーンセンター（昭和 58 年 9 月完成）で多様化するごみ質に対応している。

焼却処理施設については、平成 11 年度から平成 12 年度の 2 か年で、ダイオキシン類削減対策及び施設の基幹整備（延命化）工事を実施した。また、延命化・高性能化を図りながら、省エネルギー対策を推進する基幹改良工事を平成 28 年度から令和元年度までの 4 か年事業として実施し、安定した処理業務に加え環境保全にも力を注いでいる。

粗大ごみは、30 t / 5H の粗大ごみ破碎処理能力（破碎機）を有する粗大ごみ・不燃物処理施設（平成元年完成）で処理し、再資源化に努めている。

1. ごみ収集・処理

(1) 収集方法

市内のごみ収集は、全市を2地区に区分し、分別収集を実施している。

① 燃えるごみの収集	週2回
② 空き缶・空きびんの収集	月2回
③ 粗大ごみと燃えないごみの収集	月1回
④ 紙パック・新聞・本・雑誌・段ボールの収集	月1回
⑤ ペットボトルの収集	月2回
⑥ トレイ類の収集	月2回

(2) 手数料

収集・運搬・処分料	120 円	10kg または 0.04m ³ につき
処理施設へ搬入するとき	60 円	

(3) ごみ収集処理実績（令和6年度）

① 収集人口	102,569	人（令和7年3月末現在）
② 収集世帯数	50,571	世帯（令和7年3月末現在）
③ 年間収集量	17,784	t
④ 年間持込量	9,978	t
⑤ 年間焼却量	24,769	t
⑥ 資源物処理量	2,790	t

(4) ごみ収集車両の保有状況（令和7年3月末現在）

車 種	台 数
機械車	17 台
ダンプ	3 台
小型ダンプ	4 台
軽ダンプ	1 台
計	25 台

2. し尿収集・浄化槽清掃

(1) し尿収集車両の保有状況（令和7年3月末現在）

バキューム車 3台

(2) し尿収集・浄化槽清掃状況

し尿収集件数		浄化槽清掃件数
定期（7年3月末現在）	36箇所	（年間）62件
臨時（年間）	432件	
公共（7年3月末現在）	4箇所	

(3) 手数料

①し尿処理手数料

ア. 定額制

便槽1箇所につき毎月定期収集する一般家庭について、世帯人員4人までは1世帯につき月額500円、4人以上は1人増すごとに100円加算

イ. 従量制

一般家庭の簡易水洗、事務所、事業所、その他これに準ずるものは、60ℓにつき240円

ウ. 臨時

工事現場等の仮設便槽の臨時的な収集については、1便槽1回につき5,000円

②浄化槽清掃手数料

ア. 浄化槽清掃手数料

浄化槽容積 1.5m^3 までは8,000円、 1.5m^3 を超えるものは 0.5m^3 までごとに2,000円加算

（但し、浄化槽汚泥処理手数料及び保守点検料を含む。）

イ. 保守点検料

浄化槽容積 10m^3 までは1回につき1,000円、 10m^3 以上のものは1回につき2,000円