

# ■ 都 市 建 設 ■

## 交 通 安 全

交通安全を生涯教育として位置付け、「交通安全は家庭から」を合言葉に啓発活動を行っている。また、幼児から高齢者に至るまで、それぞれの年齢層に応じた、きめ細かな交通安全教育を実施している。「安全なまち池田」づくりの推進のため、市民一人ひとりが交通ルールを自覚し、交通事故の抑制と複雑多様化する交通社会に対応した交通安全意識の高揚に努めている。

特に自転車に関する総合的な交通安全対策として、警察や交通安全協会などの関係機関と連携し、「自転車マナーアップ運動」を展開している。自転車マナーアップ運動推進委員による街頭啓発活動や小学生を対象とした「自転車免許証事業」の実施、全市民を対象とした自転車のイベントとして「サイクル&エコカーニバル」の開催。また、幼児を自転車の交通事故から守るため、幼児用ヘルメットの配布を行っている。

## 交 通 対 策

迷惑駐車・違法駐車対策の一環として、「池田市違法駐車等の防止に関する条例」等に基づき、啓発活動を行い「違法駐車をしない・させない」意識の高揚に努めている。

また、駅前の放置自転車対策として「池田市自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車秩序の確立に関する条例」に基づく池田・石橋両駅周辺の放置禁止区域に指導員を配置し、自転車等利用者に対し駐輪禁止の指導啓発に努めるとともに、放置された自転車等については移動保管を行い、駅前の環境保全に努めている。

公共交通施策としては、バス会社のノンステップバス導入に対して補助を行い、バス路線のバリアフリー化及び利用促進を図っている。また、鉄道事業者の高架橋柱耐震補強工事に対して補助を行い、列車の安全運行及び利用者の安全確保を図っている。

### ○放置自転車等の移動保管及び返還状況

平成27年度	自 転 車	原 付	計
移 動 保 管 台 数	1,865 台	39 台	1,904 台
返 還 台 数	1,160 台	33 台	1,193 台
返 還 率	62.2%	84.6%	62.7%
放置自転車等移動保管料	2,690,000 円	132,000 円	2,822,000 円

## 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, 214 ha

市街化区域 1, 088 ha

市街化調整区域 1, 126 ha

※ 平成27年5月19日付け計推第1034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

(平成24年4月2日 府告第611号)

種 類		面 積 (h a)	市街化区域に対する割合
市	第1種低層住居専用地域	179	16.5
	第1種中高層住居専用地域	467	42.9
	第2種中高層住居専用地域	19	1.8
街	第1種住居地域	157	14.4
	第2種住居地域	64	5.9
化	近隣商業地域	26	2.4
	商業地域	28	2.6
区	準工業地域	69	6.3
	工業地域	47	4.3
域	無指定地域	32	2.9
	計	1,088	100.0

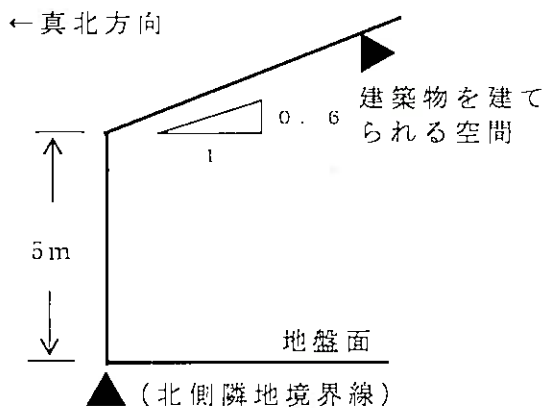
(3) 高度地区（平成23年3月29日 市告第57号）

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。

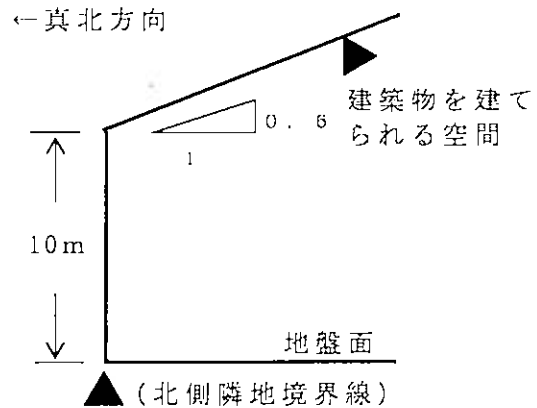
種 類	面 積 (h a)
第 1 種 高 度 地 区	1 9 1
第 2 種 高 度 地 区	5 2 3
合 計	7 1 4

◎ 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。

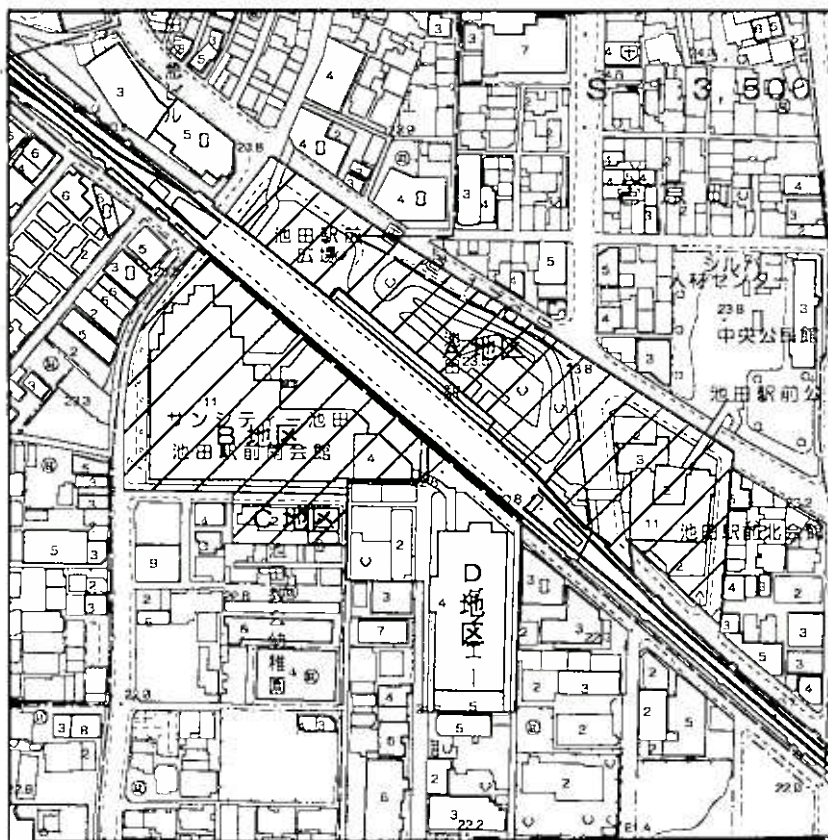
種 類	面 積 (h a)	備 考
防 火 地 域	2 8	池 田 駅 前 2 2 . 9 h a
		石 橋 駅 前 5 . 2 h a
準 防 火 地 域	2 6	池 田 駅 前 1 9 . 7 h a
		石 橋 駅 前 4 . 4 h a
		伏 尾 台 1 . 0 h a
		空 港 1 丁 目 1 . 3 h a
		石 橋 3 丁 目 0 . 0 3 h a

(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 (h a)
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ある。

今後、良好な住環境を維持・保全するためのまちづくりには、地区計画等が多く用いられており、本市においても地区計画等の策定や提案がされる可能性がある。

地区計画等は、広く様々な属性の地域において策定が可能で、地区の特性を踏まえて、その地区のレベルの観点から、建築物に関する制限、公共施設の配置、土地の利用に関する事項を一体的に定めることができる。

本市では、平成23年5月に大阪府が指定した「みどりの風促進区域」内において、国道176号沿道の第二種住居地域（約14.5ha）を、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月に計画決定した。

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)

## 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）

- (i) 施行地区 菅原町・栄町
- (ii) 施行区域面積 約1.3ha（駅前広場7,000㎡含む）
- (iii) 事業費 9,624百万円
- (iv) 施設建築物

敷地面積	3,065㎡
建築面積	2,167㎡
延床面積	14,206㎡
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）

- (i) 施行地区 吳服町
- (ii) 施行区域面積 約1.1ha
- (iii) 事業費 13,423百万円
- (iv) 施設建築物

区分	A 街 区	B 街 区
敷地面積	8,009m <sup>2</sup>	996m <sup>2</sup>
建築面積	6,331m <sup>2</sup>	516m <sup>2</sup>
延床面積	39,508m <sup>2</sup>	1,435m <sup>2</sup>
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

(i) 計 画

名 称	位 置			区 域	構 造	備 考
	起 点	終 点	主な経過地			
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

(ii) 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 2 0 0 m

ホーム幅員 1 2 m (最大幅員)

駅 舎 7 1 8 m<sup>2</sup>

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. 1. 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 洪 谷	組 合	2.3	昭和58. 6. 15	昭和60. 8. 23
畑 南	組 合	2.0	平成 5. 1 2. 2 4	平成10. 2. 6
畑 東	組 合	2.1	平成 5. 1 2. 2 4	平成10. 2. 6
畑 西	組 合	0.9	平成 5. 1 2. 2 4	平成10. 2. 6
計		167.4	(7地区)	

# 建 築 指 導 行 政

## 1. 建築指導

建築確認申請の審査、検査、建築物の許可・認定、建築審査会、特殊建築物の定期報告、違反建築物等の是正など建築基準法に関する指導事務の他、エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく事務、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく事務、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく事務、大阪府福祉のまちづくり条例に基づく事務、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく事務、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく事務、都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく事務を行っている。

また、既存の民間建築物に対する耐震診断費用の補助、設計費用の補助、改修工事費用の補助及びアスベストの分析調査、除去等工事費用の補助を行い建築物の安全対策に努めている。

## 2. 開発指導

開発許可等申請の審査、検査、許可及び開発審査会（大阪府）への付議等、宅地造成工事の許可等申請の審査、検査及び許可、道路位置指定等の申請の審査、検査、指定及び承認、それらに伴う指導事務、事前協議及び各公共施設管理者との調整事務等を行っている。

## 3. 環境保全

昭和 53 年 7 月 1 日に、住みよいまちづくりを目指し、良好な環境をつくりあげていくため、環境問題全般にわたる内容を規定した「池田市環境保全条例」を制定し、宅地開発、工場の新設又は増設及び中高層建築物等を指定事業として事前に所定の手続を義務付け、調和のとれた健全な市街地形成の推進を目的とし、種々のトラブルの発生の防止に努めている。

市 営 住 宅

平成28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	昭和 30 31	戸 40	無	3K 木造平屋	6・4.5・3 (板間) (K)	石橋4丁目	応能応益 家賃
秦 野 A	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	〃 〃	〃	〃
井 口 堂 一般 母子	44	12 12	無	2K 耐火4階	6・4.5・3(K)	井口堂3丁目	〃
古 江	46	40	無	3DK 耐火5階	6・4.5・4.5・ 6(DK)	古江町	〃
ア ル ビ ス 五月ヶ丘 一般 母子	平成 15	33 2	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 一般 母子	平成 22	58 2	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		384					

## 道 路

### 1. 市道状況

(平成28年3月31日)

区 分	総 計	砂 利 道	舗 装 道	橋 梁
延長 (m)	2 1 4,5 5 4.4	6,9 8 5.3	2 0 6,4 5 8.1	1,1 1 1.0
面積 (㎡)	1,1 9 3,4 1 4	1 3,2 5 0	1,1 7 1,9 4 8	8,2 1 6
比率 (%)	1 0 0	1.1	9 8.2	0.7

### 2. 街路事業状況

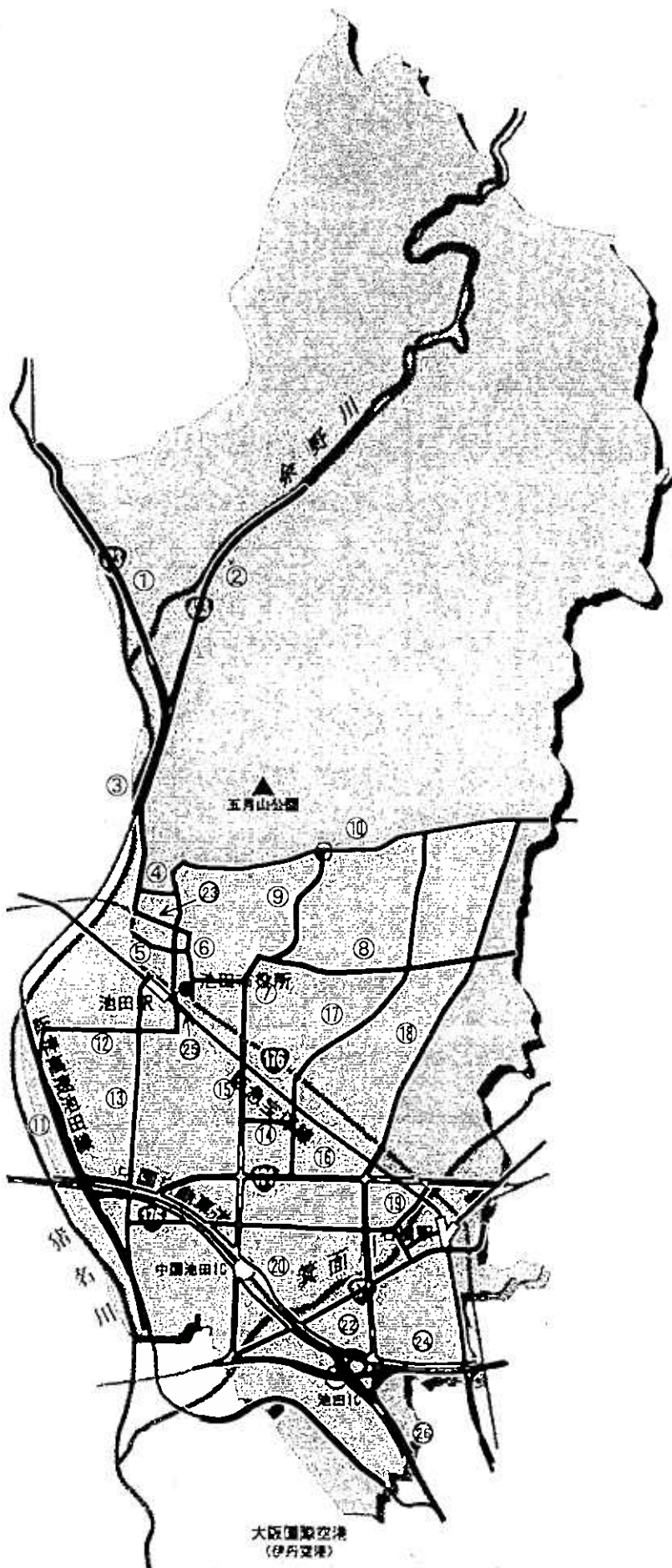
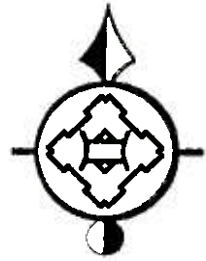
(平成28年3月31日)

路線数	計画延長 (m)	改良済延長 (m)
2 6	4 2,1 1 0	4 0,0 0 5

### 3. 交通安全施設の整備

年度 \ 区分	内 容	事 業 費 (千円)
2 3	歩道整備、区画線設置他	1 7,1 3 7
2 4	〃	1 6,2 0 4
2 5	歩道整備、道路反射鏡他	1 5,1 3 3
2 6	〃	1 4,8 7 5
2 7	〃	1 6,4 0 1

# 池田都市計画道路網図



番号	名称
1	木部川西線
2	池田亀岡線
3	阪神北部幹線
4	菅原新町線
5	槻木大和線
6	本町城南線
7	城南上池田線
8	中央線
9	五月丘中央線
10	池田山之手線
11	猪名川堤線
12	満寿美猪名川線
13	神田線
14	八王寺線
15	神田池田線
16	池田宝塚線
17	荘園西畑線
18	宮之前東畑線
19	天神井口堂線
20	石橋駅神田線
21	大阪南池田線
22	高槻伊丹線
23	本町中央線
24	大阪中央環状線
25	城南第11号線
26	大阪池田線