■ 都 市 整 備 ■

道　　路

１．市道状況

（令和８年３月31日）

区　分	総　　計	砂　利　道	舗　装　道	橋　　梁
延長（m）	215,196.8	6,706.4	207,379.4	1,111.0
面積（㎡）	1,203,983	12,730	1,183,064	8,216
比率（%）	100	1.0	98.3	0.7

２．街路事業状況

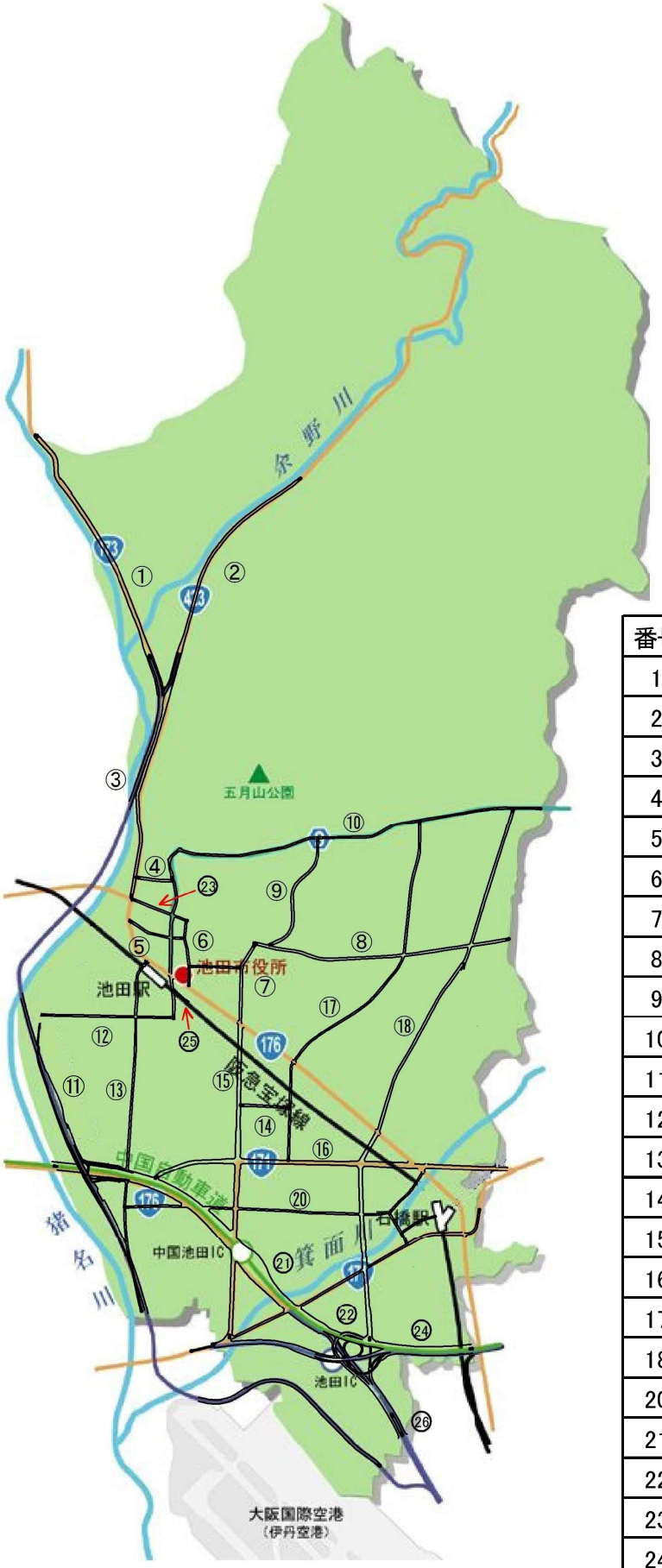
（令和８年３月31日）

路線数	計画延長（m）	改良済延長（m）
26	42,110	40,495

３．交通安全施設の整備

区分／年度	内　　容	事　業　費（千円）
3	ｸﾞﾘｰﾝﾍﾞﾙﾄ、交差点ｶﾗｰ	17,351
4	〃	27,397
5	ｸﾞﾘｰﾝﾍﾞﾙﾄ、横断防止柵	17,600
6	〃	17,390
7	ｸﾞﾘｰﾝﾍﾞﾙﾄ	19,282

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
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

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 8 年 3 月 31 日　市告第 71 号）

種類		面積（ｈａ）	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	180	17.1
	第 1 種中高層住居専用地域	462	43.8
	第 2 種中高層住居専用地域	18	1.7
	第 1 種住居地域	149	14.1
	第 2 種住居地域	50	4.7
	準住居地域	13	1.2
	近隣商業地域	40	3.8
	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

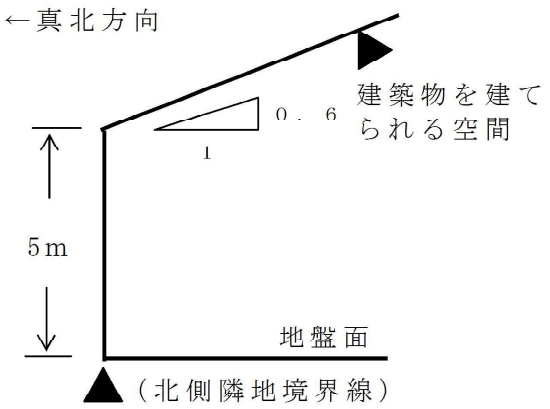
３．高度地区（令和８年３月 31 日　市告第 72 号）

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。

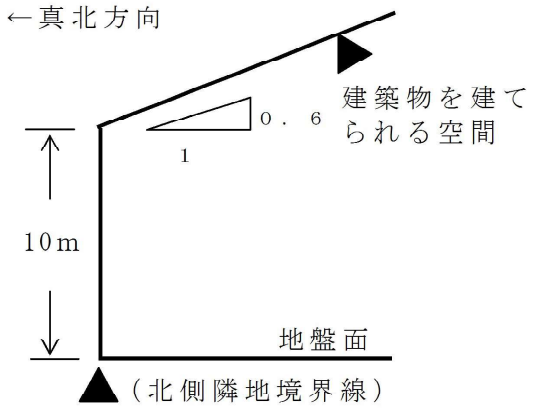
種　　類	面　積　（ｈａ）
第　１　種　高　度　地　区	191
第　２　種　高　度　地　区	518
合　　計	709

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（令和８年３月 31 日　市告第 74 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。

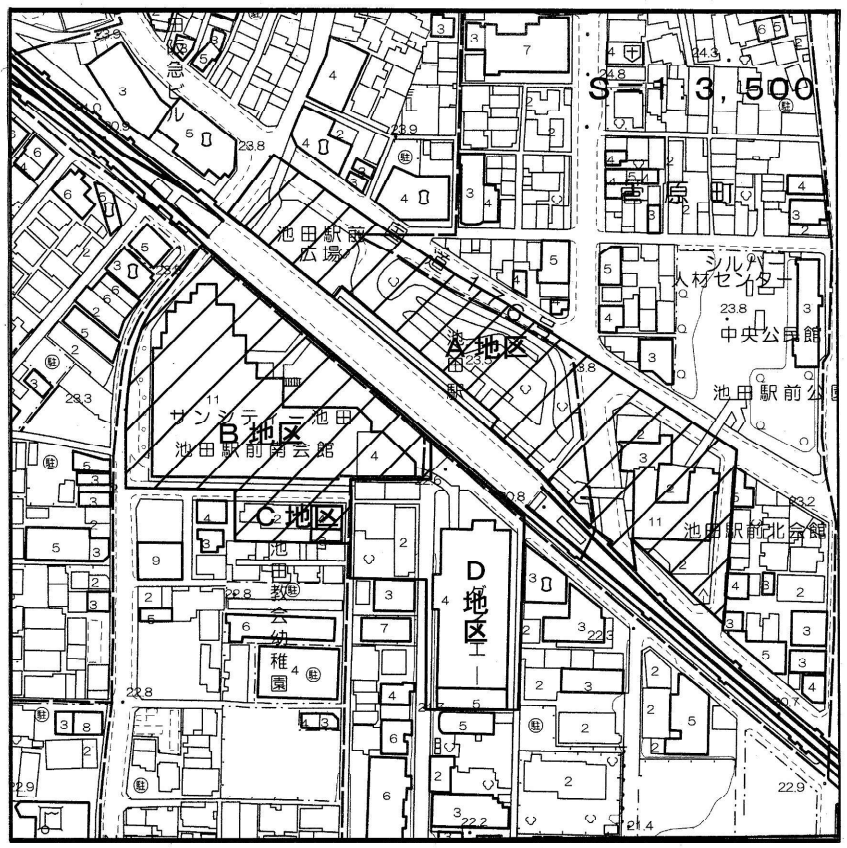
種　　類	面　積　（ｈａ）	備　　考
防　火　地　域	28	池　田　駅　前　22.9ｈａ 石橋阪大前駅前　5.1ｈａ
準　防　火　地　域	253	第二種中高層地域　17.5ｈａ 第一種住居地域　138.3ｈａ 第二種住居地域　43.1ｈａ 準　住　居　地　域　12.9ｈａ 近　隣　商　業　地　域　40.9ｈａ

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
		令和 8．8.31 市告　73 号	用途地域の見直し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 ㎡含む）

③事　業　費　　9,624 百万円

④施 設 建 築 物

敷 地 面 積	3,065 ㎡
建 築 面 積	2,167 ㎡
延 床 面 積	14,206 ㎡
建 ペ イ 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 ㎡	996 ㎡
建 築 面 積	6,331 ㎡	516 ㎡
延 床 面 積	39,508 ㎡	1,435 ㎡
建 ペ イ 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 ㎡
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８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					

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おり、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。また、「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交通安全対策として、「自転車マナーアップ強化月間」に警察や交通安全協会などの関係機関と連携し、街頭啓発や「駅前放置自転車クリーンアップキャンペーン」を展開している。また、小学３年生を対象とした自転車交通安全教室の実施や、事故時の被害軽減及び安全運転意識の向上を図るため、全年齢を対象とした自転車乗車用ヘルメット購入費用の一部補助を行っている。

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・石橋阪大前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、駅周辺の環境保全に努めている。

公共交通施策としては、高齢者の運転による交通事故の減少と公共交通への円滑な移行及び利用促進を目的に、75 歳以上の運転免許証自主返納者に交通系ＩＣカード乗車券の貸与及びチャージに要した費用の補助と転入世帯向けに路線バスお試し無料乗車券の配布を行っている。

○放置自転車等の移動保管及び返還状況

令和７年度	自転車	原付	計
移動保管台数	1,070 台	6 台	1,076 台
返還台数	831 台	5 台	836 台
返還率	77.7%	83.3%	77.7%
放置自転車等移動保管料	2,027,500 円	20,000 円	2,047,500 円

緑　　化

１．保存樹木等の指定

美観風致を維持するために必要な樹木・樹林に対して、占有者又は管理者に資材の助成を行っている。

保存樹木等指定状況　（令和8年4月1日現在）

保 存 樹 木	クスノキ・エノキなど	45本
保 存 樹 林	神社・仏閣など24か所（148,569㎡）	

２．その他の緑化

花いっぱい運動では花苗、資材等の配布を行い、市民団体等と協働で緑や草花によるうるおいのあるまちづくりを推進している。また、池田市環境保全条例に基づき緑化協定、緑化計画の事務を行い、池田市内の緑化の推進に努めている。

公園・緑地・墓園

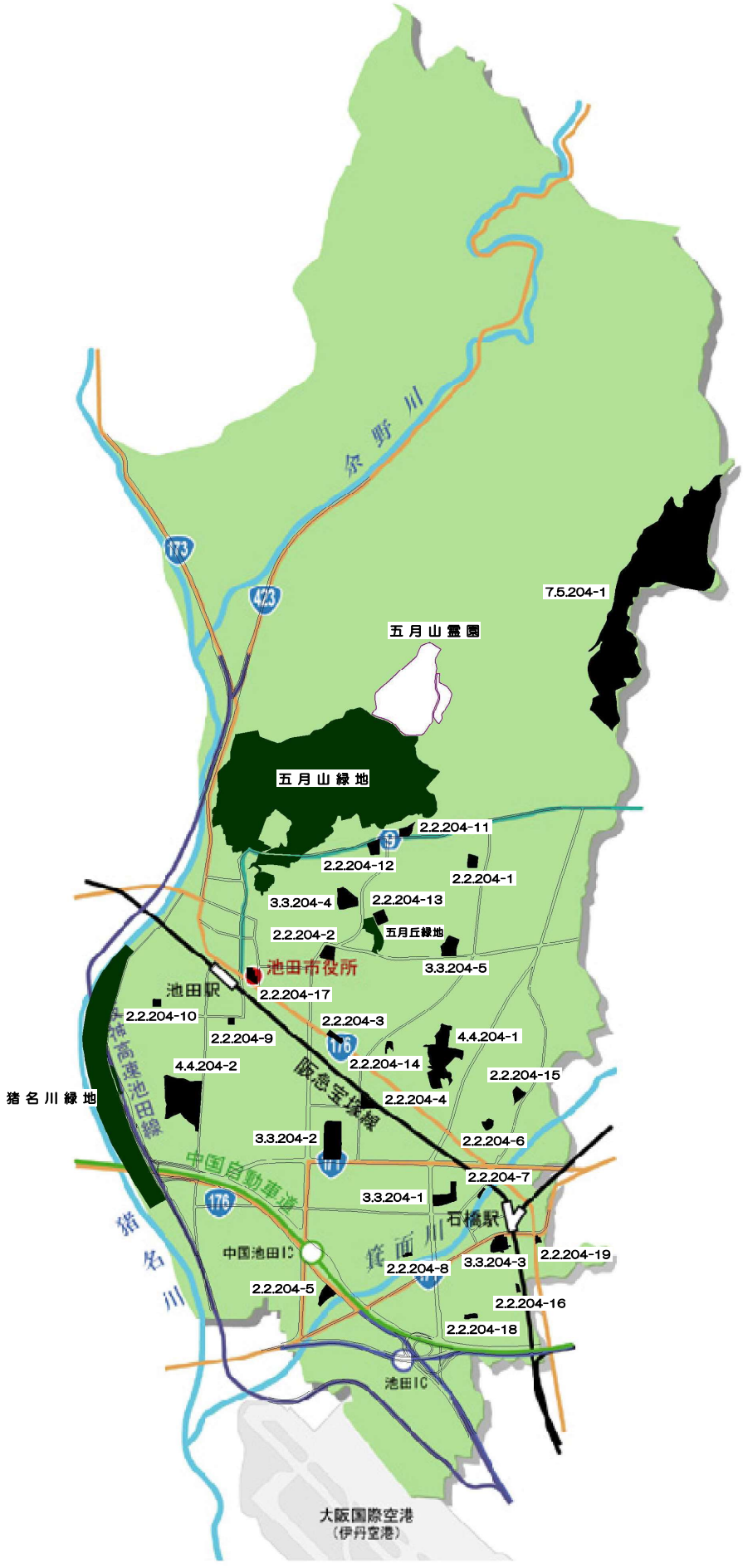
1．都市公園開設状況　　（令和8年4月1日現在）

種別		箇所	面積（㎡）
都市計画公園	街区公園	16	56,696
	近隣公園	4	47,521
	地区公園	1	32,083
	小計	21	136,300
都市計画緑地		3	1,004,693
小計		24	1,140,993
その他公園		114	103,957
小計		114	103,957
合計		138	1,244,950
都市計画墓園		1	92,000

＜市民1人当り都市公園面積＞　　（墓園含まず）

$$\frac{\text{都市公園開設面積}\ 1,244,950(㎡)}{\text{令和8年4月1日現在人口}\ 103,095(人)} = 12.08(㎡／人)$$

池田都市計画公園図



番　号	名　称
2.2.204-1	渋谷公園
2.2.204-2	辻ヶ池公園
2.2.204-3	光明公園
2.2.204-4	尊鉢公園
2.2.204-5	豊島公園
2.2.204-6	井口堂公園
2.2.204-7	箕面川公園
2.2.204-8	東市場公園
2.2.204-9	満寿美公園
2.2.204-10	桃園公園
2.2.204-11	山之手公園
2.2.204-12	横岡公園
2.2.204-13	塩塚公園
2.2.204-14	鉢塚公園
2.2.204-15	石橋公園
2.2.204-16	石橋前池公園
2.2.204-17	池田駅前公園
2.2.204-18	石橋南公園
2.2.204-19	石橋玉坂公園
3.3.204-1	豊島野公園
3.3.204-2	夫婦池公園
3.3.204-3	石橋駅前公園
3.3.204-4	茶臼山公園
3.3.204-5	秦野公園
4.4.204-1	水月公園
4.4.204-2	神田公園
7.5.204-1	石澄公園

主な都市公園施設

施設名	所在地	公園名	面積	施設概要
五月山動物園	綾羽2丁目 5-33	五月山緑地	4,500㎡	ウォンバット、アルパカ　他 計13種　飼育
都市緑化植物園	五月丘5丁目 2-5	五月山緑地	53,000㎡	緑のセンター　390.35㎡ ﾚｽﾄﾌﾗﾜｰﾎｰﾙ　227.09㎡ 各種樹木見本園
五月山緑地駐車場	綾羽2丁目 5-33 2253	五月山緑地	690㎡ 2,300㎡ 920㎡	第2駐車場　28台 第3駐車場　65台 第4駐車場　32台
池田城跡公園	城山町 3-46	五月山緑地	15,600㎡	櫓風展望休憩舎　1棟 管理棟　1棟 茶室　1棟 日本庭園　一式 空堀散策路　一式 多目的舞台　1基 東屋　1棟

農　園　芸　振　興

１．農業の概況

本市の農業は、北部の細河地域の植木栽培と南部の野菜栽培に二分することができる。

植木栽培については、約470年余の歴史があり、全国に主要産地として知られ、各種苗木から庭木に至るまで多種類の植木を栽培している。

野菜栽培については、大都市近郊等の立地条件に恵まれ、神田地区を中心として軟弱野菜、エダマメ等を栽培している。

また、水稲については、作付面積は植木及び野菜に比べて少なく、そのほとんどが自家消費分となっている。

２．農耕地の状況

本市の経営耕地面積は2020年農林業センサスでは67.25haで、農家一戸当たりの経営耕地面積の平均は約0.28haとなっている。

３．農園芸振興対策

（１）農園芸振興事業

・　農業経営支援事業を実施し、有機肥料の利用促進及び推進並びに地場野菜のPR活動を支援することで、安心で安全な食作り及び地産地消を推進した。

・　細河植木見本園を拠点とした植木産業活性化に取り組み、細河地域や細河の植木産業のPR等を行った。

・　農業及び地場産業に対する市民及び消費者の理解を深めるため、農業祭、さつき展等のイベントを開催し、市内農業、農産物及び市花のPRを行った。

（２）農業後継者及び経営体育成事業

植木産業活性化事業及び認定農業者への支援を実施し、農業後継者の確保・育成を図るとともに、意欲ある農業者の認定を行い中核的農業者の育成に努めた。

（３）鳥獣被害対策事業

シカ、イノシシ、アライグマといった有害鳥獣による農作物被害を防止するため、捕獲檻の設置をはじめとした捕獲活動及び進入防止用ネットの配布による被害防除活動の支援を行った。

４．農家戸数及び経営耕地面積の推移　（各年度2月1日時点）

年　　度	平成12年度	平成17年度	平成22年度	平成27年度	令和2年度
農　家　数（戸）	348	334	314	292	240
経営耕地面積（ha）	138	94	87	82	67

※「経営耕地面積」には、本市農家が耕作する他市町村の耕地も含まれる。

建 築 指 導 行 政

１．建築指導

確認申請の審査、検査、建築物の許可・認定、建築審査会、特定建築物等の定期報告、建築物のエネルギー消費性能の向上等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。

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、道路位置指定の申請の審査、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、宅地造成等許可申請の大阪府への経由事務を行っている。

３．監察・防災

建築基準法に基づく違反建築物等の勧告、命令、その他指導事務を行っている。

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ブロック塀等の安全対策費用の補助を行い建築物の安全対策に努めている。

４．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。