

【別添 2】都市計画資料

東部大阪都市計画地区計画の決定（東大阪市決定）

都市計画御厨南二丁目地区地区計画を次のように決定する。

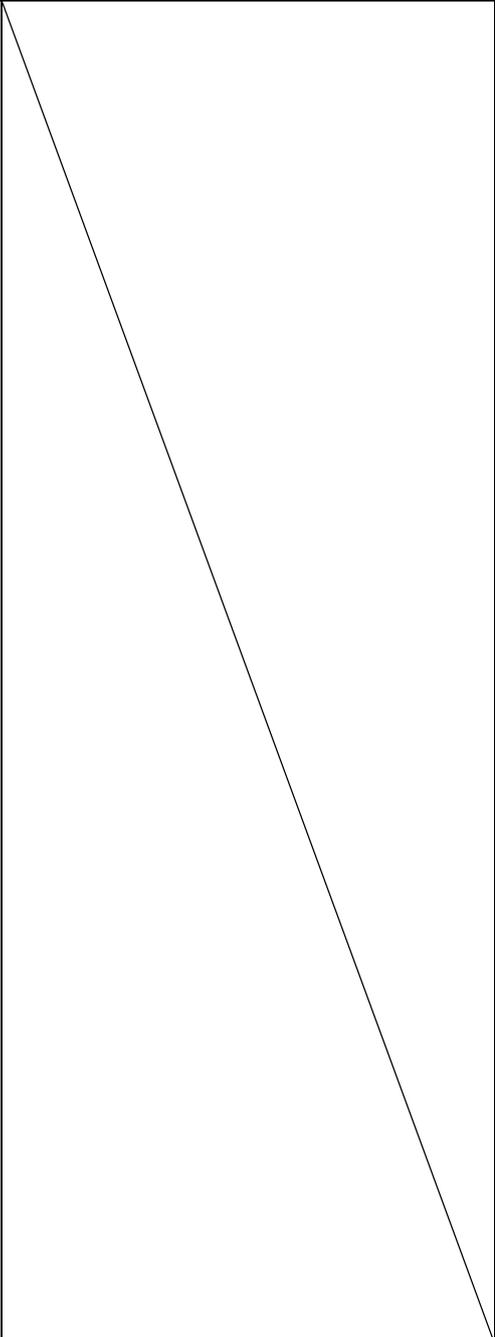
1. 地区計画の方針

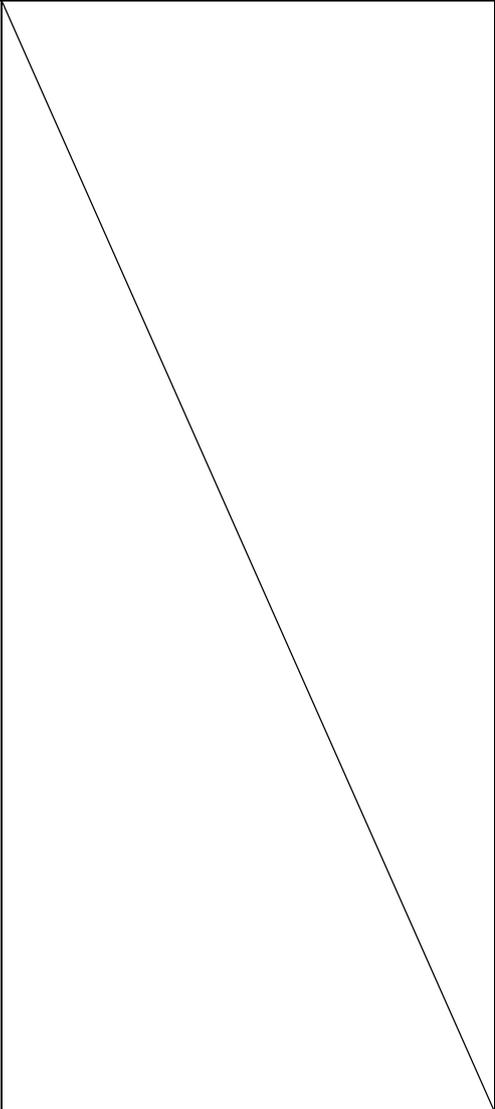
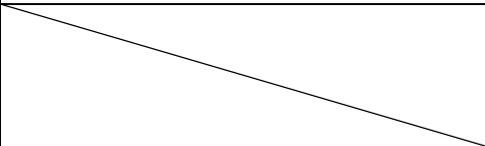
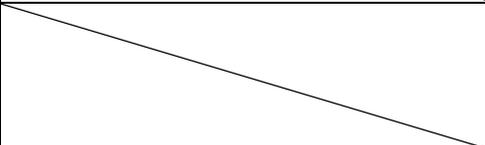
名 称	御厨南二丁目地区地区計画
位 置	東大阪市御厨南二丁目 地内
面 積	約 4.1ha
区域の整備、開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、近鉄奈良線八戸ノ里駅の北約 200m、大阪府道 2 号（旧）大阪中央環状線沿いに位置しており、半径 1.5km 圏に 4 大学が立地している。また旧市立中央病院跡地として長年遊休地であった場所には新市民会館の建設が決定されている。</p> <p>そこで、新市民会館を市民や来館者が集い交流する魅力のある施設として整備するとともに、新市民会館の周辺においては文化的環境や住環境と調和したうるおいとやすらぎを感じることができるにぎわいのある空間を形成し、「魅力ある文化芸術を発信する にぎわいとやすらぎが調和した 文化薫るまち」を目標に、地区計画を定める。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区を A 地区（新市民会館エリア）および B 地区（周辺エリア）の 2 つの地区に区分し、次のように方針を定める。</p> <p>（1）A 地区は新市民会館を建設することで、「文化と芸術を創造・発信する場」、「文化的環境と調和したにぎわい」、「うるおいとやすらぎ」の創出を図る。</p> <p>（2）B 地区は店舗、飲食店等のにぎわい施設を誘導することで文化的環境と調和したにぎわいを創出し、みどりを増やすことでうるおいとやすらぎの創出を図る。</p>

区域の整備、開発及び保全の方針	地区施設の整備の方針	快適な道路空間を確保するために、A地区の周囲に道路を整備する。
	建築物等の整備の方針	<p>本地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1．文化と芸術を創造・発信する場をつくるために、新市民会館整備基本構想および基本計画に基づき、新市民会館を整備する。 2．文化的環境と調和したにぎわいを創出するために、文化的環境にふさわしいにぎわい施設を誘導するとともに、文化的環境と調和しない施設やにぎわいを創出しない施設の立地を制限する。 3．うるおいとやすらぎを創出するために、敷地内の緑化を促進する。 4．ゆとりある歩行者空間を確保するために、壁面の位置を制限する。

2 . 地区整備計画

地区施設の配置及び規模		道路	幅員 13.5m	延長 約 180m
			幅員 8m	延長 約 180m
			幅員 6m	延長 約 80m
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区（新市民会館エリア）	B 地区（周辺エリア）
		地区の面積	約 1.6 ha	約 2.5 ha
		建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第 9 項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの</p> <p>(3) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 工場（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 6 で定めるものを除く。）</p> <p>(6) 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>	

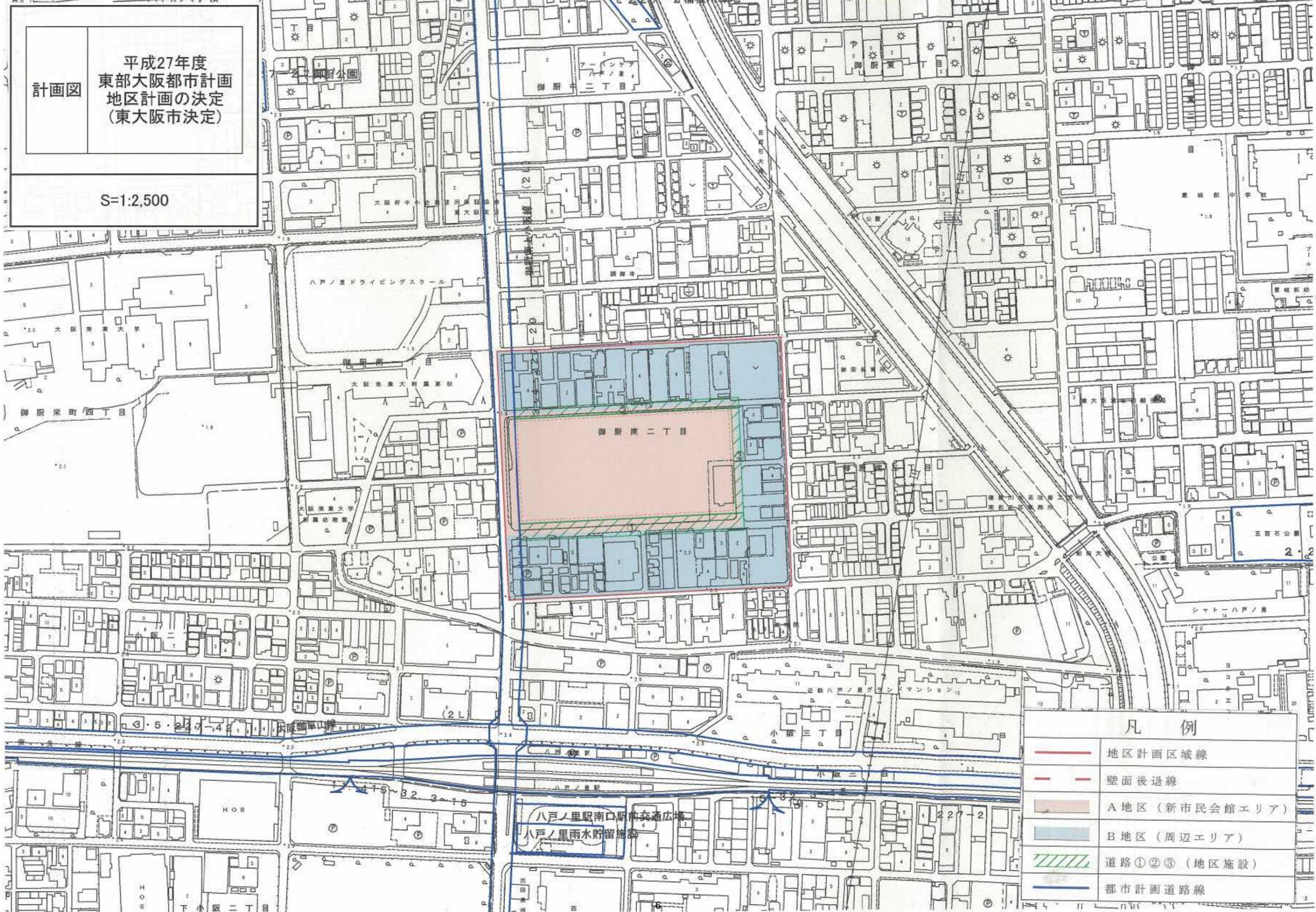
<p style="text-align: center;">建 築 物 等 に 関 す る 事 項</p>	<p style="text-align: center;">建築物の容積率 の最高限度</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1 . 10 分の 20 2 . 建築物の緑化率（都市緑地法第 34 条第 2 項に規定する緑化率をいう。ただし、屋上に設ける緑化施設を除く。以下同じ。）の最低限度 10 分の 0.5 を適用する建築物にあつては、10 分の 22 3 . 建築物の緑化率の最低限度 10 分の 1 以上を適用する建築物にあつては、10 分の 25 4 . 第 1 項又は第 2 項の規定を適用する建築物で、1 階部分の床面積の 50 m²以上を店舗又は飲食店の用に供するものにあつては、第 1 項又は第 2 項で定める数値に 10 分の 8 を加えたものをもって当該各項に定める数値とする。 5 . 建築物の敷地の過半が、都市計画道路御厨南上小阪線の区域界より東側 25m の範囲内にあるものは、前各項の規定を適用しない。
--	--	--	--

<p>建築物の建ぺい率 の最高限度</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1 . 10 分の 6 2 . 1 階部分の床面積の 50 m²以上を店舗又は飲食店の用に供する建築物にあっては、10 分の 8 3 . 建築物の敷地の過半が、都市計画道路御厨南上小阪線の区域界より東側 25mの範囲内にあるものは、前二項の規定を適用しない。
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、2.0m以上とする。</p>	
<p>壁面後退区域における工作物の設置の制限</p>	<p>壁面の後退区域については、公共的空間として整備するものとし、その支障となるものは設置してはならない。</p>	
<p>建築物の緑化率 の最低限度</p>	<p>10 分の 1</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 . 建築物の容積率の最高限度の第2項を適用する建築物にあっては、10分の0.5 2 . 建築物の容積率の最高限度の第3項を適用する建築物にあっては、10分の1

「区域、地区施設及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

平成27年度
 東部大阪都市計画
 地区計画の決定
 (東大阪市決定)

S=1:2,500



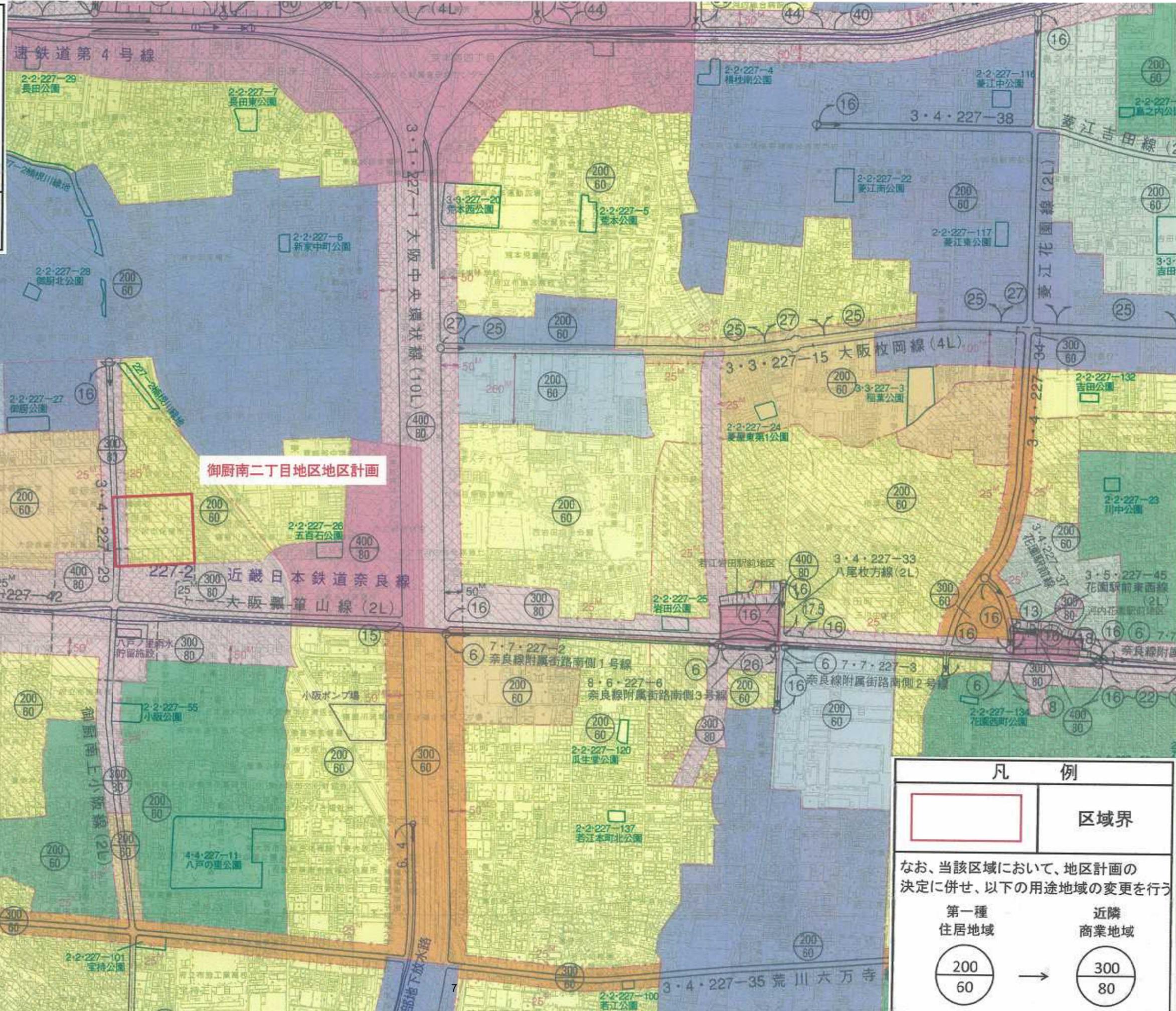
凡例

- 地区計画区域線
- - - 壁面後退線
- A地区(新市民会館エリア)
- B地区(周辺エリア)
- 道路①②③(地区施設)
- 都市計画道路線

総括図

平成27年度
東部大阪都市計画
地区計画の決定
(東大阪市決定)

S=1:10,000



御厨南二丁目地区地区計画

近畿日本鉄道奈良線
大阪箕輪山線 (2L)

大阪枚岡線 (4L)

東江吉田線 (2)

東江花園線 (2L)

凡 例	
	区域界
なお、当該区域において、地区計画の決定に併せ、以下の用途地域の変更を行う	
第一種 住居地域	近隣 商業地域
	→