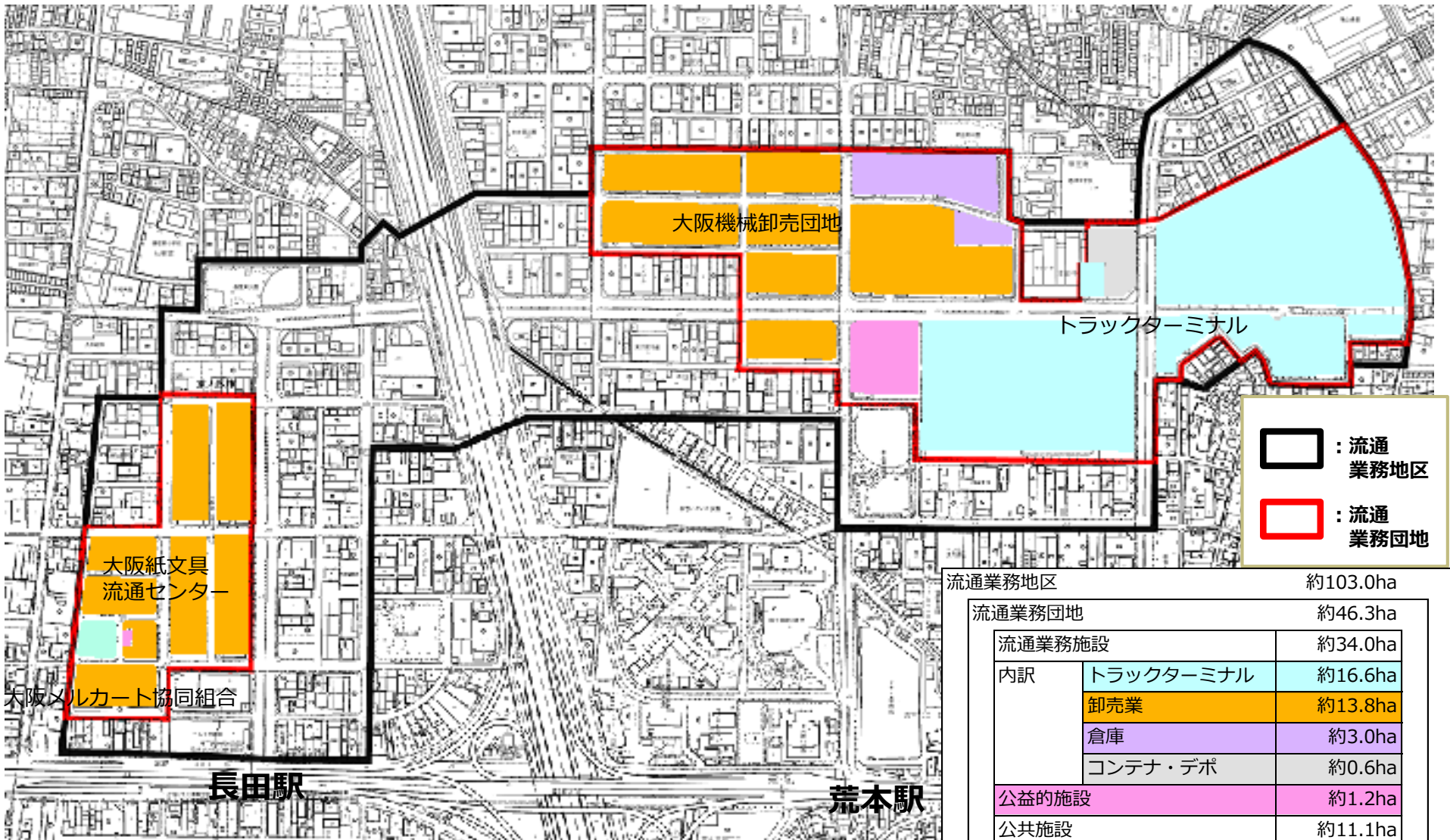


東部大阪都市計画流通業務団地 の変更について

令和元年度 第1回東大阪市都市計画審議会
令和元年7月12日(金)

東大阪流通業務地区・団地とは



- : 流通業務地区
- : 流通業務団地

流通業務地区		約103.0ha
流通業務団地		約46.3ha
流通業務施設		約34.0ha
内訳	トラクターミナル	約16.6ha
	卸売業	約13.8ha
	倉庫	約3.0ha
	コンテナ・デポ	約0.6ha
公益的施設		約1.2ha
公共施設		約11.1ha
内訳	道路	約10.8ha
	公園	約0.3ha

地区・団地の現状と課題

①土地利用計画と現状の利用形態の不整合

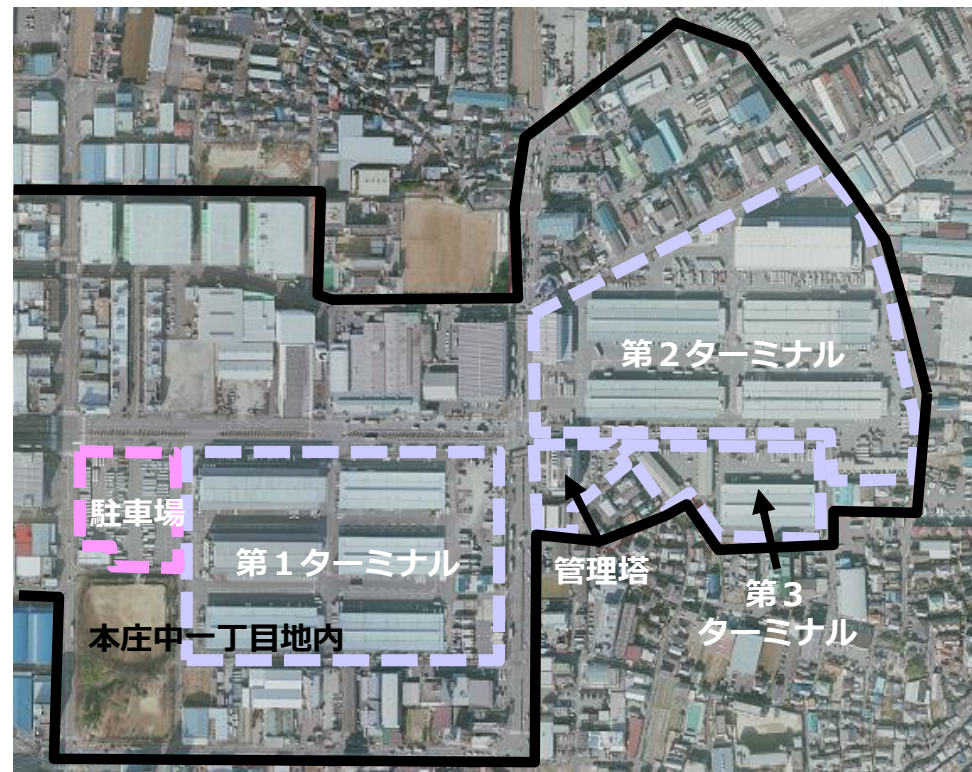
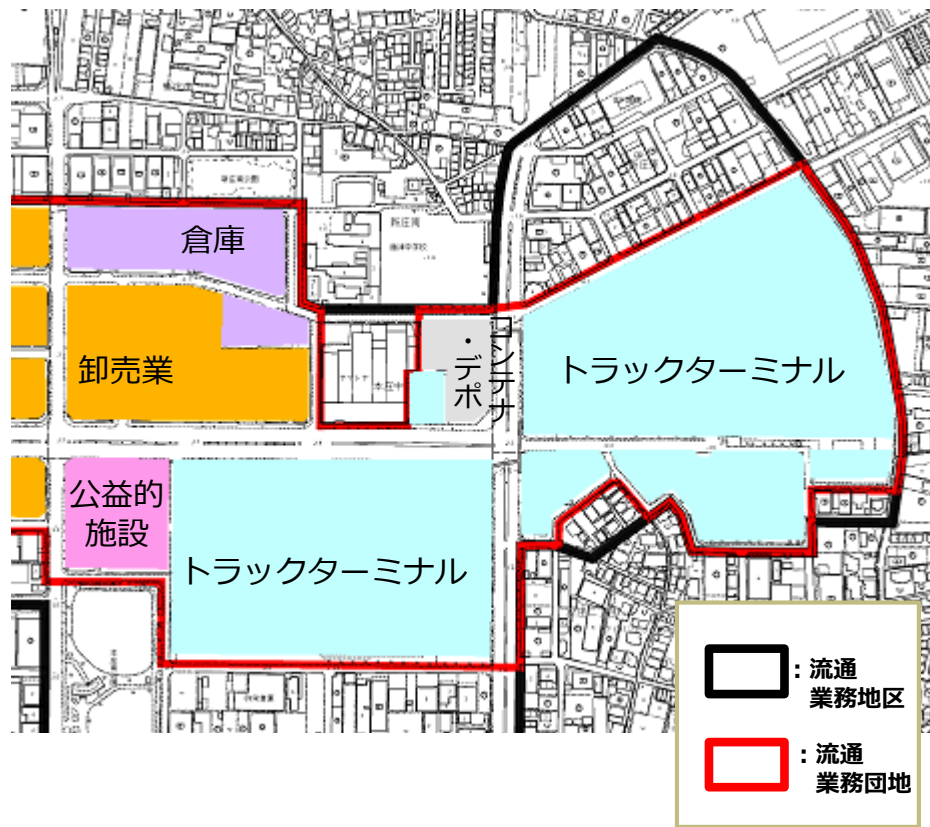
昭和40年代に整備された東大阪流通業務地区・団地では、団地内で定められた公益的施設用地の一部が、周辺地域で公益性のある施設の立地が進み、地区内に誘導する必要性が低下している。



地区・団地の現状と課題

①土地利用計画と現状の利用形態の不整合

本庄中一丁目地内にある「公益的施設」に指定されている箇所の利用形態は、トラックターミナルを利用する事業者向けの駐車場となっている。



地区・団地の現状と課題

②施設の老朽化

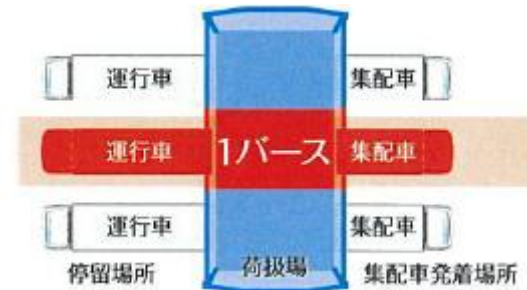
都市計画決定から約50年経過した現在、社会・経済情勢や物流形態の変化とともに、老朽化、狭小化等した施設の更新時期を迎えている。

稼働率100%の状況の中、老朽化したトラックターミナルを現在の物流量を維持したまま建替え更新するには、建替え用地(種地)確保の必要がある。

※稼働率の考え方：発着バース346バースの契約数を基に稼働率を算定
(346バース全て契約されておれば、稼働率100%)

バースとは

トラックターミナルの施設は、運行車(大型トラック)が停車する「停留場所」、集配車(小型トラック)が停車する「集配車発着場所」及び荷物の積み替えを行う「荷扱場」という3つのエリアで構成されており、その単位を「バース」と呼びます。




※泉北高速鉄道(株) 提供資料

変更理由

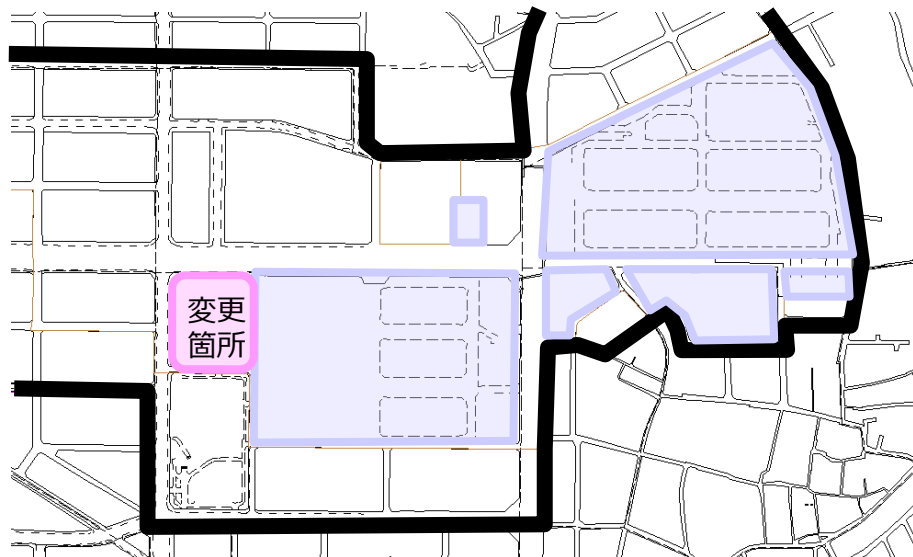
【地区・団地の現状と課題】

- ①土地利用計画と現状の利用形態の不整合
- ②施設の老朽化



団地内の土地利用を適正化し、流通業務施設の建て替えを促進して高度化や機能更新を図るため、公益的施設用地の一部をトラックターミナル等貨物積卸しのための施設用地に変更を行います。

変更箇所

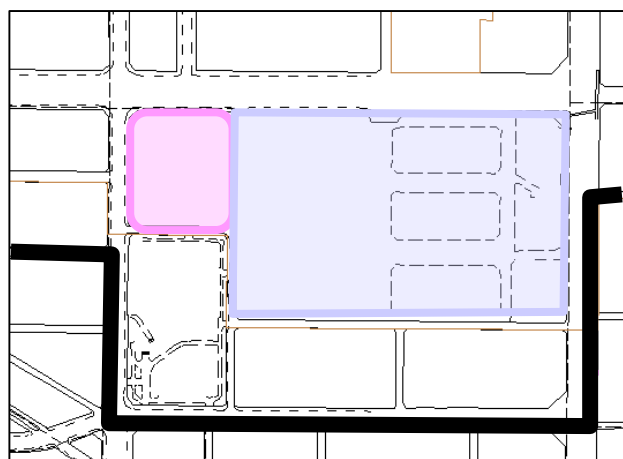


凡例

流通業務地区：	
トラックターミナル等貨物積卸しのための施設用地	
公益的施設用地：	

トラックターミナル等貨物積卸しのための施設用地
16.6 ha → 17.7 ha

関西電力株式会社春宮変電所の箇所
については公益的施設の区域変更を行わない。



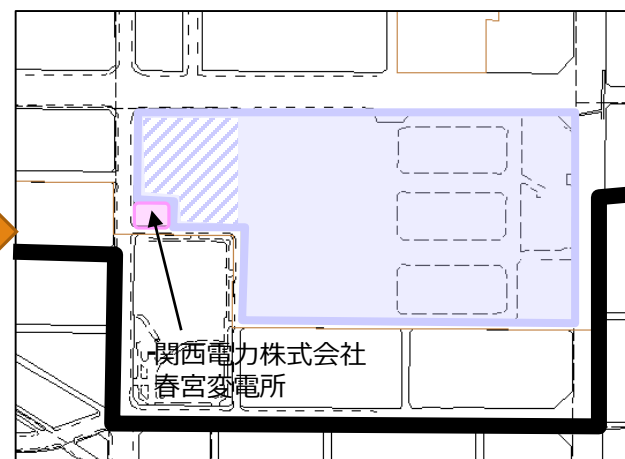
【変更前】

公益的施設：約1.2ha

約1.12ha 減

【変更後】

公益的施設：約0.08ha



都市計画変更の流れ

大阪府都市計画公聴会

公聴会開催日：平成31年3月1日（金）

公述申出件数：1件（ビニール卸団地（大阪メルカート協同組合））

□公述申出の概要

- ・大阪府の計画案に反対である。
- ・当組合の施設も老朽化しており、建替え計画を考えているが、流通業務団地の制限により、用途が限られており土地の価値が低くなっている。
- ・今回の変更は部分的な見直しであり、流通業務市街地全体のあり方について、早急に検討を行うことを求める。

□大阪府の考え方

- ・土地利用の適正化、流通業務施設の更新を促進するために変更するものであり、今回の変更は妥当と考えている。
- ・流通業務市街地全体のあり方については引き続き東大阪市とともに検討してまいります。

都市計画変更の流れ

府

市

(平成31年3月1日開催)

都市計画公聴会

(令和元年5月23日(木)
~6月6日(木))

都市計画の案の縦覧

意見書の提出なし

(令和元年8月予定)

都市計画審議会(付議)

都市計画変更・告示

(令和元年5月17日付)

意見照会(府知事⇒市長)

(本日)

都市計画審議会(諮問)

(市都計審後)

意見回答(市長⇒府知事)

東部大阪都市計画流通業務団地 の変更について

令和元年度 第1回東大阪市都市計画審議会
令和元年7月12日(金)