

東部大阪都市計画地区計画の変更（東大阪市決定）

都市計画河内花園駅前地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名	称	河内花園駅前地区地区計画
位	置	東大阪市吉田一丁目及び稲葉三丁目 地内
面	積	約 2.0 ha
区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、東大阪市のほぼ中心に位置する近鉄奈良線河内花園駅の北側に隣接し、戦後、公共施設が未整備のまま、無秩序に、しかも急速に市街化が進行したため、都市整備上多くの問題を残した。</p> <p>このため、駅前における市街地再開発事業を軸として、周辺道路や駅前広場等の都市基盤整備を図りつつ、住環境の改善及び駅前にふさわしい適正な商業・業務機能の充実・更新を図り、ゆとりと賑わいのある「まちなみ」の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業により安全で快適な都市型住宅及び地域の利便性や景観に配慮した商業・業務施設を整備する。また、周辺地区においても、その波及効果を活かし近代的な商店が連なる快適なまちなみの形成を図る。 周辺環境との調和に配慮しつつ、土地利用の高度化を図る。
	地区施設の整備方針	地区北側の商業・居住環境の改善を目指し、区画道路の整備を図る。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 交通の利便性を活かした、魅力ある都市型住宅を実現するため、中高層住宅の整備を図る。 住環境に留意した商業・業務型市街地形成のため、製造業用途にかかる建築物の立地などを制限する。 土地の有効利用や防災上有効なオープンスペースの確保を図るとともに、小規模住宅等の建て替えにあたっては、不燃化と共同化を促進する。 調和のとれた魅力あるまちなみの形成を図るため、形態又は意匠の誘導を行う。 屋外広告物や屋外空調機その他の工作物については、景観形成上の配慮を行う。 敷地、建築物等に植栽を施し、快適な空間形成を図る。

2. 地区整備計画

地区施設の配置及び規模		区画道路		幅員 9 m	延長 約 1 6 0 m
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区 (再開発事業区域)		B 地区 (周辺地区)
		地区の面積	約 1. 3 ha		約 0. 7 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が特に認めたものはこの限りでない。</p> <p>(1) 専用住宅</p> <p>(2) 工場(建築基準法施行令第 130 条の 6 に定めるものを除く。)</p> <p>(3) 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>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p>		<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 工場(建築基準法施行令第 130 条の 6 に定めるものを除く。)</p> <p>(2) 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>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p>	
	建築物の容積率の最高限度	A-1 40/10	A-2 30/10	/	
	建築物の容積率の最低限度	20/10			
建築物の建蔽率の最高限度	8/10				
建築物の建築面積の最低限度	200 m ²				

建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物、広告物及び看板の形態・意匠は、地区の環境に調和したものとする。	

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」