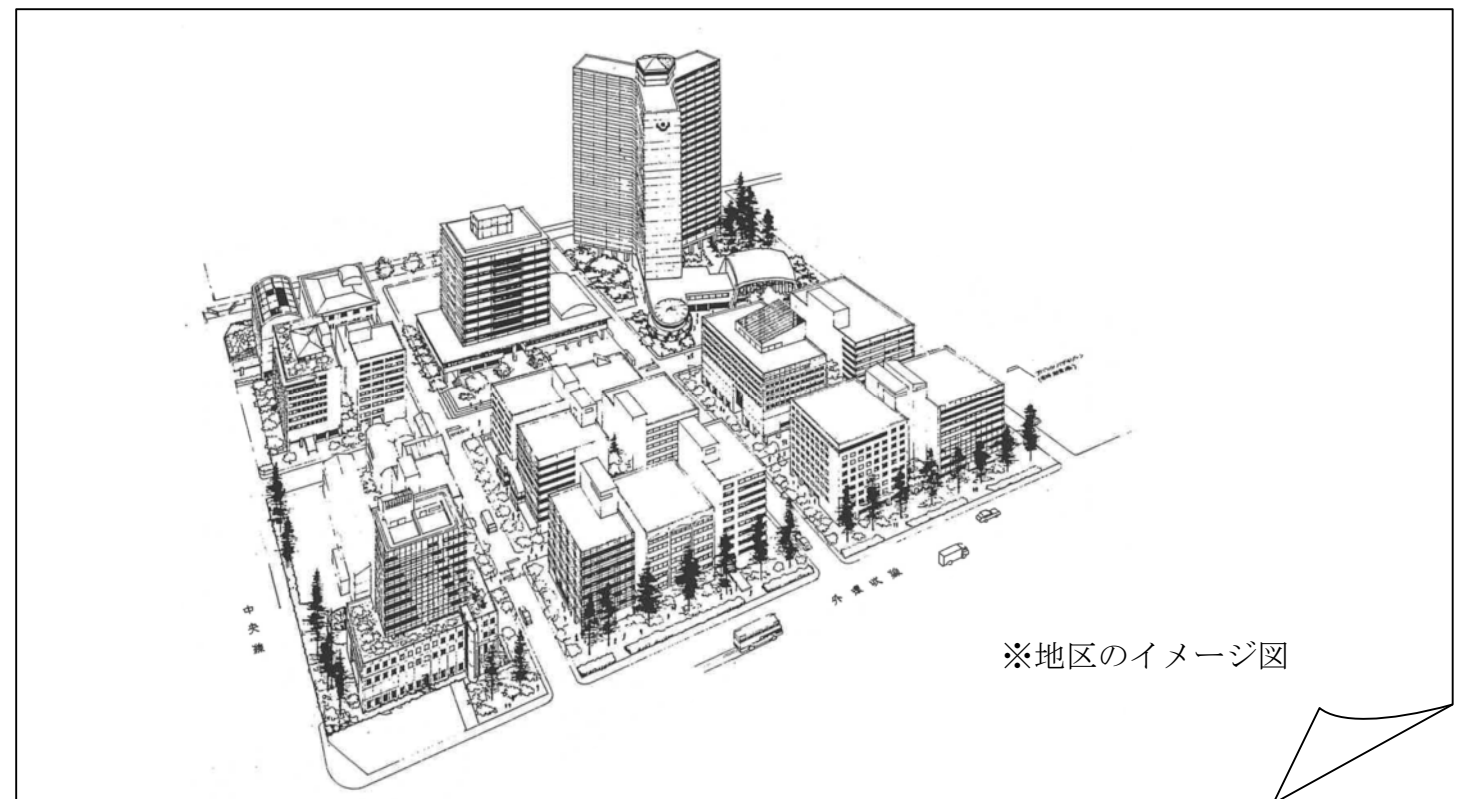
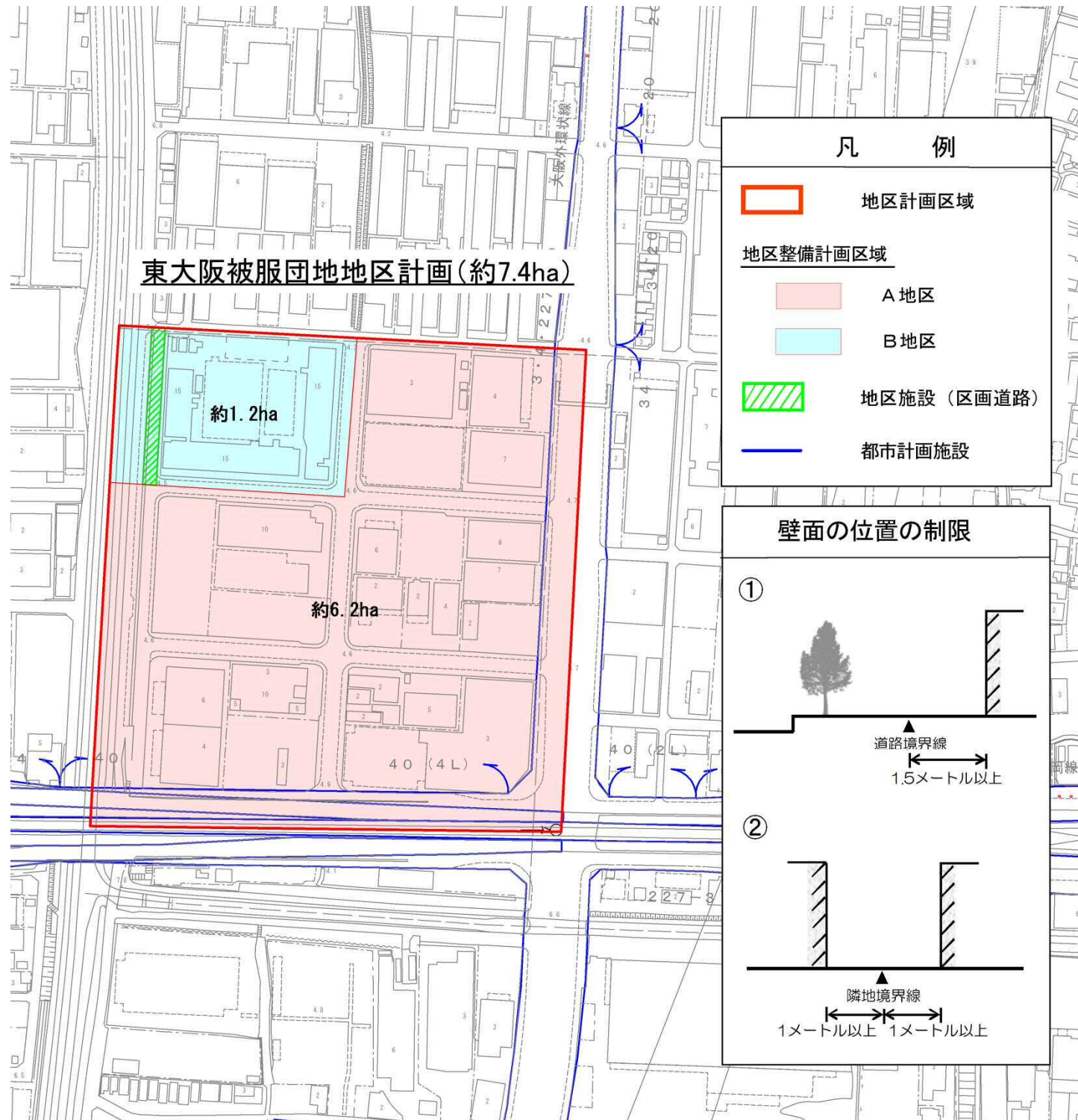




～トータルファッションシティを目指して～



1 地区計画の内容



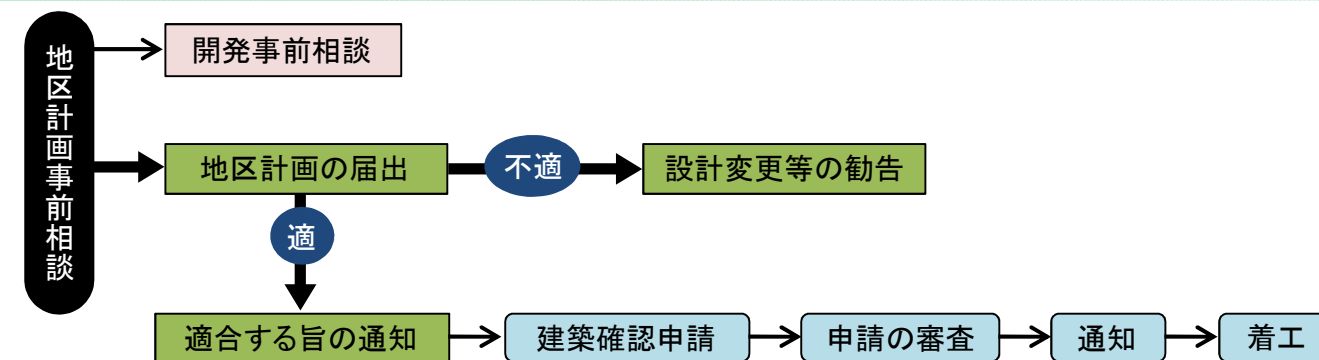
1 地区計画の方針

名称	東大阪被服団地地区計画
位置	東大阪市西石切町四丁目、西石切町五丁目、西石切町六丁目及び西石切町七丁目 地内
面積	約 7.4 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、市の東部の築港枚岡線と大阪外環状線の交差する交通至便な位置にあり、縫製加工を中心とした工場の集約化を目的とした団地造成により被服工場団地が形成されている。近鉄東大阪線(現:近鉄けいはんな線)の開通を契機に、今後、知識集約機能、流通業務機能を兼ね備えたハイテク企業団地として「本社機能の導入と近代的イメージへの転換」「情報化社会に対応する機能の導入」「物流の合理化と物流システム機能の確立」「福利厚生施設の充実と人材育成機能の導入」「地域社会への貢献と異業種との交流機能の確立」を図ることによりトータルファッションシティへの転換をめざしている。</p> <p>この為、本地区画計画の策定により、建築物等を規制誘導することによって商業業務機能の集積を図るとともに、合理的な土地利用を達成し、良好な都市環境の形成をめざす。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>当地区においては広幅員の区画道路により既に整備された各街区において、十分なオープンスペースを確保するとともに、適切な土地の高度利用を図る。</p> <p>A地区においては、この地区の核となる被服の製造・販売及びこれに関連する商業業務施設を主として配置するとともに、住宅施設を立体的に配置することにより、にぎわいのある、ファッションを創造するにふさわしい街づくりをめざす。</p> <p>B地区においては、職住近接を図るため、中・高層住宅を中心として配置することとし、快適な住宅地区の形成をめざす。</p> <p>又、住宅の低層部には、福利厚生施設や公益施設を設け、地域の利便の増進を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>安全で快適な街づくりを行う為、地区内においては歩行者と自動車の動線の分離を図る。</p> <p>この為、地区の外周道路を整備することによって、主に業務用車両の円滑な通行を確保するとともに、地区内道路の歩道を再整備することにより歩行者の利便を図る。</p> <p>特に地区内中央の南北道路については、ファッションを創造する地区のシンボルとして位置づけ、歩行者の利便を優先するとともに、各種のイベントを開催するスペースとして活用できるよう歩道拡幅等の再整備を行い、人々が集う魅力ある屋外空間の形成を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の用途の制限を行うことにより、健全な商業・業務機能及び福利厚生機能の確保及び向上を図る。 2. 建築物の敷地面積の最低限度を定めることにより、敷地の細分化を防ぐ。 3. 壁面の位置を制限することにより、ゆとりのあるまちなみを創出する。 4. 地区内の緑化に努めることにより、うるおいのある街づくりを図る。

2 地区整備計画

地区施設の配置及び規模		地区施設道路	幅員 7.5 m	延長 約 80 m
地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	
	地区の面積	約 6.2 ha	約 1.2 ha	
建築物等に関する事項	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。</p> <p>(1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) 料理店、キャバレーその他これらに類するもの</p> <p>(4) ダンスホール</p> <p>(5) 個室付浴場業に係る公衆浴場</p> <p>(6) 住宅又は住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 畜舎</p>		
		(9) 建築物の1階から3階までの部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿(以下「共同住宅等」という。)の用途に供するもの又は建築物の共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の総床面積の2分の1を超えるもの	(9) 工場	(10) 倉庫業を営む倉庫
			(11) 建築物の1階部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡		
壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は1.5mとし、隣地境界線までの距離の最低限度は1mとする。			
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は生垣とし、鉄柵、ネットフェンス、コンクリートブロック等これらに類するものは設置してはならない。			

2 地区計画区域内で建築行為等をする場合の手続きの流れ



地区計画区域内で建築などの行為をする場合は、その行為が地区計画に定められた内容に沿って行われるよう、事前相談をしていただく必要があります。