

# 令和3年度第2回東大阪市都市計画審議会

## 議案書

日 時 令和4年2月18日（金） 午後2時

場 所 市役所本庁舎18階 大会議室



## 目 次

議案第 1 号 東部大阪都市計画地区計画（荒本北二丁目地区）の決定について（付議）	．．．．． P 1
議案第 2 号 東部大阪都市計画特定用途誘導地区（荒本北二丁目地区）の決定について（付議）	．．．．． P 7
議案第 3 号 東部大阪都市計画道路（3・4・227－36 新庄荒本北線）の変更について（付議）	．．．．． P 12



議 案 第 1 号

令和4年2月18日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東部大阪都市計画地区計画（荒本北二丁目地区）の決定について（付議）

標記のことについて、都市計画法第19条第1項の規定により、別紙のとおり付議します。

東部大阪都市計画地区計画の決定（東大阪市決定）

都市計画荒本北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	荒本北二丁目地区地区計画	
位 置	東大阪市荒本北二丁目 地内	
面 積	約 3.2ha	
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>荒本北二丁目地区は、近鉄けいはんな線荒本駅の北西にあたり、東大阪市役所や府立中央図書館などが立地し、モノレール新駅の設置も予定されているなど、市の中心拠点として来訪者拡大を目的とした様々な都市機能を維持・誘導し、都市の魅力増大を図るエリアとして位置付けられている。</p> <p>このため、近鉄けいはんな線荒本駅とモノレール新駅に挟まれた府有地の土地利用の転換を図る中で商業施設を中心に、業務・居住機能などの様々な都市機能を誘導し、地区の更なる魅力増大を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>モノレール施設の整備を図るとともに、商業機能を中心に、業務・居住機能等の集積を図り、にぎわいある市街地環境の創出を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. にぎわいのある歩行者空間を確保するために多目的空地を整備する。</li> <li>2. 安全安心な歩行者空間を確保するために歩道状空地を整備する。</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<p>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"> <li>1. 良好な市街地環境を確保するため、建築物等の用途、容積率の制限を定める</li> <li>2. 敷地の細分化を防止し、ゆとりある環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める</li> <li>3. 周辺の市街地環境に配慮し、適正に建築物を配置させるため、建築物の壁面の位置の制限を定める</li> </ol>

2. 地区整備計画

地区施設の配置及び規模		その他公共空地 多目的空地 幅員 3～7m 延長 約 240m 歩道状空地 幅員 2m 延長 約 330m
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称 荒本北二丁目地区
		地区の面積 約 1.8 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 住宅（ただし、共同住宅を除く。） (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 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 倉庫（ただし、地区内の主たる建築物に附属する倉庫で、主たる建築物の床面積の合計の3分の1以下の倉庫を除く。） (5) 畜舎 (6) 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。） (7) 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項各号及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物 (8) 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
	建築物の容積率の最低限度	10分の20
	建築面積の最低限度	5,000 m <sup>2</sup>
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれにかわる柱又は建築物に附属する門若しくは塀で高さ2mを超えるものは、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、歩行者の利便の用に供する施設、公益上必要な施設又は地盤面下の部分は除く。

「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」

## 理由

都市高速鉄道大阪モノレール（仮称）荒本駅東側に存する大規模公有地において、周辺地域と一体となり、市の中心拠点に相応しいにぎわいのある空間の形成を図るために、地区計画を決定するもの。

総括図

令和3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

荒本北二丁目地区地区計画

凡 例

地区計画の区域

計画図

令和3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

荒本北二丁目地区地区計画 (約3.2ha)

- 凡 例
-  : 地区計画区域
  -  : 地区整備計画区域
  -  : 地区施設 (多目的空地)
  -  : 地区施設 (歩道状空地)
  -  : 壁面後退線① (市道若江稲田3号線の道路境界から52m)
  -  : 壁面後退線② (地区施設 (歩道状空地)の境界から2m)
  -  : 壁面後退線③ (地区施設 (多目的空地)の境界)
  -  : 都市計画施設

議 案 第 2 号

令和4年2月18日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東部大阪都市計画特定用途誘導地区（荒本北二丁目地区）の決定について（付議）

標記のことについて、都市計画法第19条第1項の規定により、別紙のとおり付議します。

東部大阪都市計画特定用途誘導地区の決定（東大阪市決定）

都市計画特定用途誘導地区を次のように決定する。

種類	面積	建築物等の誘導すべき用途	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	備考
特定用途誘導地区 (荒本北二丁目地区)	約1.8ha	別表第1の通り	別表第2の通り	—	—	—	

別表第1

大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積が1,000㎡を超える施設

別表第2

当該建築物の全部又は一部を誘導すべき用途に供する建築物の容積率の最高限度は60/10とする。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 理由

東大阪市立地適正化計画で定める都市機能誘導区域（荒本・長田駅周辺エリア）に位置する荒本北二丁目地区において、不足する都市機能誘導施設（店舗面積1,000㎡を超える商業施設）の立地誘導を積極的に図るため、荒本北二丁目地区地区計画の策定とあわせ、特定用途誘導地区を指定するもの。



計画図

令和3年度  
東部大阪都市計画  
特定用途誘導地区の決定  
(東大阪市決定)

S = 1/2,500



凡 例



特定用途誘導地区

議 案 第 3 号

令和4年2月18日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東部大阪都市計画道路（3・4・227-36 新庄荒本北線）の変更について（付議）

標記のことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、別紙のとおり付議します。

## 東部大阪都市計画道路の変更（東大阪市決定）

1. 東部大阪都市計画道路中、3・4・227-36新庄荒本北線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
	3・4・227 - 36	新庄荒本北線	東大阪市新庄南地内	東大阪市荒本北二丁目地内	東大阪市本庄中一丁目地内	約1,030m	地表式	4車線	20m	大阪モノレールと立体交差幹線街路と平面交差5箇所	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

## 理 由

都市高速鉄道大阪モノレール（仮称）荒本駅東側に存する大規模公有地の土地利用状況の変化に伴い、本案のとおり、3・4・227－36号新庄荒本北線を変更するもの。

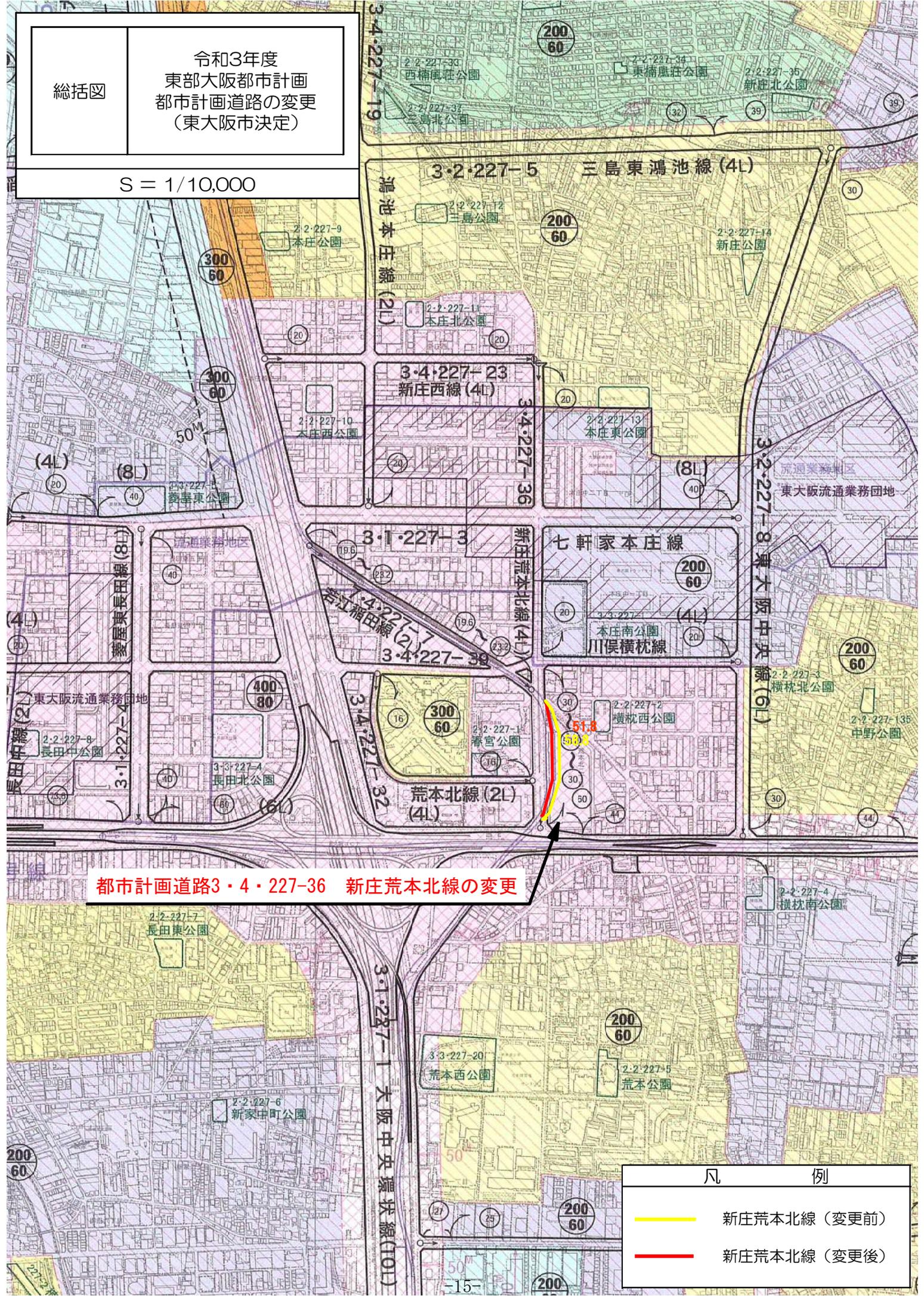
総括図

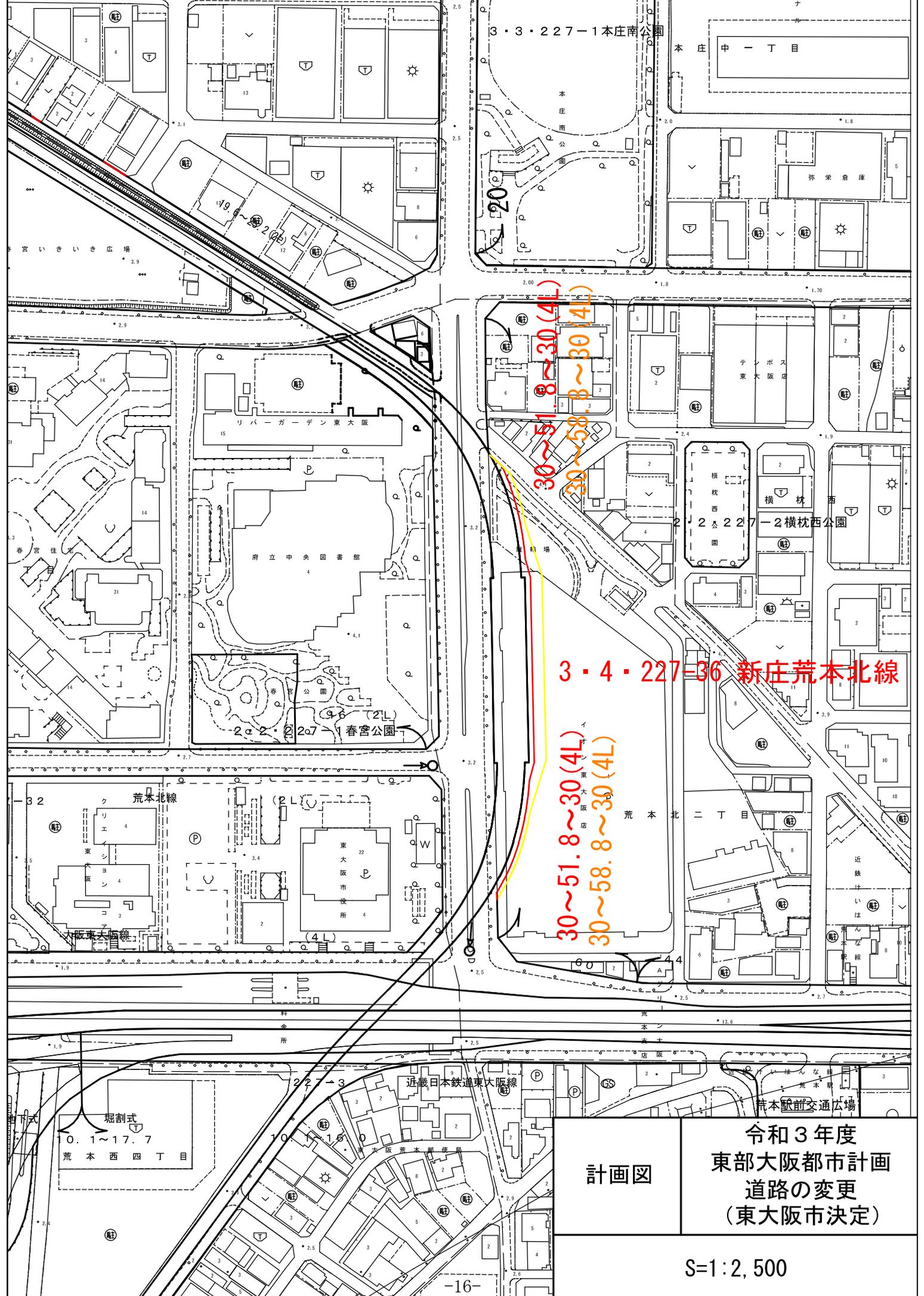
令和3年度  
東部大阪都市計画  
都市計画道路の変更  
(東大阪市決定)

S = 1/10,000

都市計画道路3・4・227-36 新庄荒本北線の変更

凡 例	
	新庄荒本北線 (変更前)
	新庄荒本北線 (変更後)





3・4・227-36 新庄荒本北線

30~51.8~30(4L)  
30~58.8~30(4L)

計画図

令和3年度  
東部大阪都市計画  
道路の変更  
(東大阪市決定)

S=1:2,500