

特別用途地区（工業保全地区）の概要

現在の恵まれた操業環境を活かし
 施策の実施により工場集積を促進することで
 大阪府を代表する魅力ある工業地の形成を目指します



- 川田四丁目、水走五丁目の区域は、整った区画で道路等が整備され、広域幹線道路へのアクセスがよく、工場や運輸施設が多く立地していて、住宅の混在はほとんど見られず、工場にとって恵まれた操業環境となっています。
- この区域は、「東大阪市都市計画マスタープラン（東大阪市の都市計画に関する基本的な方針）」や、「東大阪市住工共生のまちづくり条例」において、魅力ある工業地の形成を図り、モノづくり企業の集積を維持していく区域と位置付けています。
- そこで、工場集積を促進するのにふさわしい環境を実現するため、平成29年4月1日より、住宅や大規模店舗等の立地を制限する「特別用途地区（工業保全地区）」に指定しています。

建物の用途制限の内容

特別用途地区(工業保全地区)の指定に伴い、工業地域における用途制限に加え、次の用途を制限します。

1. 住工が混在するのを未然に防止するため、 住宅やマンション等の立地を制限します

次の建築物は建築できません。

- 住宅（兼用住宅を除く）、共同住宅、寄宿舍、下宿
- 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等

※ただし、制限施行の際、地区内に現存する上記の建物については、現在そのまま使うことができます。また、一定の範囲内であれば増改築することも可能です（ただし新築はできません）。

2. 地区内に関係のない車や人が多く入ってこないよう、 大規模な店舗や遊戯施設等の立地を制限します

次の建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるものは建築できません。

- 物販店、飲食店
- ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等
- マーチャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等

建築物の制限についての詳細は、下記までお問合せ下さい。



ラグビーのまち
東大阪

東大阪市 都市計画室

TEL : 06-4309-3211