

荒本北二丁目地区地区計画の変更概要

■地区計画変更の経緯

令和3年 3月 イオン東大阪店 閉店

令和4年 4月 荒本北二丁目地区地区計画 施行

令和5年 3月 開発事業者公募開始

令和5年10月 事業予定者該当なし

その後、土地所有者である大阪府と本市で開発事業者の再公募に向け公募条件等の見直しについて協議を重ね、大阪府より一定規模の多目的広場を地区施設として追加した上で再公募することが効果的であり地区計画の変更を依頼する旨の要望を頂いたことから、地区計画を変更することとなりました。

■位置



■地区計画の目標（案）

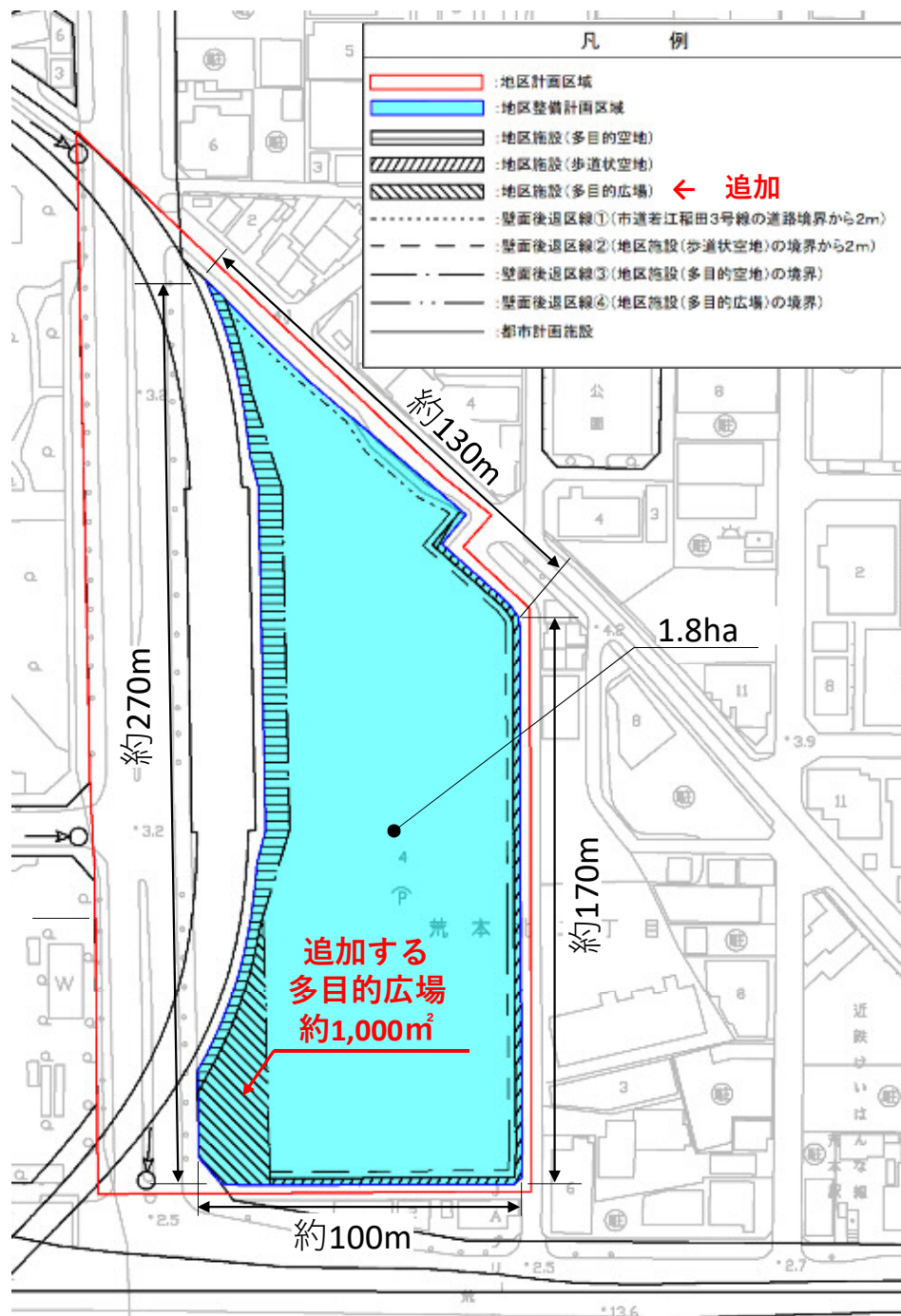
荒本北二丁目地区は、近鉄けいはんな線荒本駅の北西にあたり、東大阪市政府や府立中央図書館などが立地し、モノレール新駅の設置も予定されているなど、市の中心拠点として来訪者拡大を目的とした様々な都市機能を維持・誘導し、都市の魅力増大を図るエリアとして位置付けられている。

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、にぎわいとゆとりが調和した都市空間を形成することで、地区の更なる魅力増大を図ることを目標とする。

■地区整備計画（案）

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290m 多目的広場 面積 約1000㎡ ← 追加
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1.8ha
	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) マーシャン屋、ばらんこ屋、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
	建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡
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扉で高さ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。	

■計画図

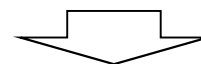


■都市計画変更のスケジュール等

地元説明会

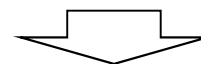
令和7年4月14日(月) 19:00~
令和7年4月20日(日) 10:00~
場所：市役所本庁舎18階 大会議室

- いずれの日程も内容は同じです。
- 両日ともに定員は100名で先着順とします。



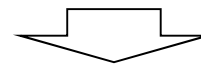
都市計画案の縦覧(2週間)

令和7年4月24日(木)~令和7年5月7日(水) 縦覧・意見書の提出



東大阪市都市計画審議会

令和7年8月上旬



都市計画変更告示

令和7年8月下旬~9月

【問合せ先】

■都市計画に関すること

東大阪市 都市計画室

TEL 06-4309-3211(直通) FAX 06-4309-3831

E-MAIL toshikeikaku@city.higashiosaka.lg.jp

■地区計画に関すること

東大阪市 建築部市街地整備課

TEL 06-4309-3215(直通) FAX 06-4309-3834

E-MAIL shigaichiseibi@city.higashiosaka.lg.jp