

案

東部大阪都市計画地区計画の変更（東大阪市決定）

都市計画荒本北二丁目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	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 3.2 ha
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標	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。 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。
	土地利用の方針	モノレール新駅の整備に合わせて、商業機能を中心とした業務・居住機能等の集積や、来訪者・駅利用者等が滞留できるオープンスペースを確保することにより、にぎわいある市街地環境を創出する。
	地区施設の整備の方針	1. ゆとり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。 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。 3. 来訪者の滞留・滞在を促し、にぎわいを創出するために多目的広場を整備する。
	建築物等の整備の方針	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。 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。 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。 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。

案

2. 地区整備計画

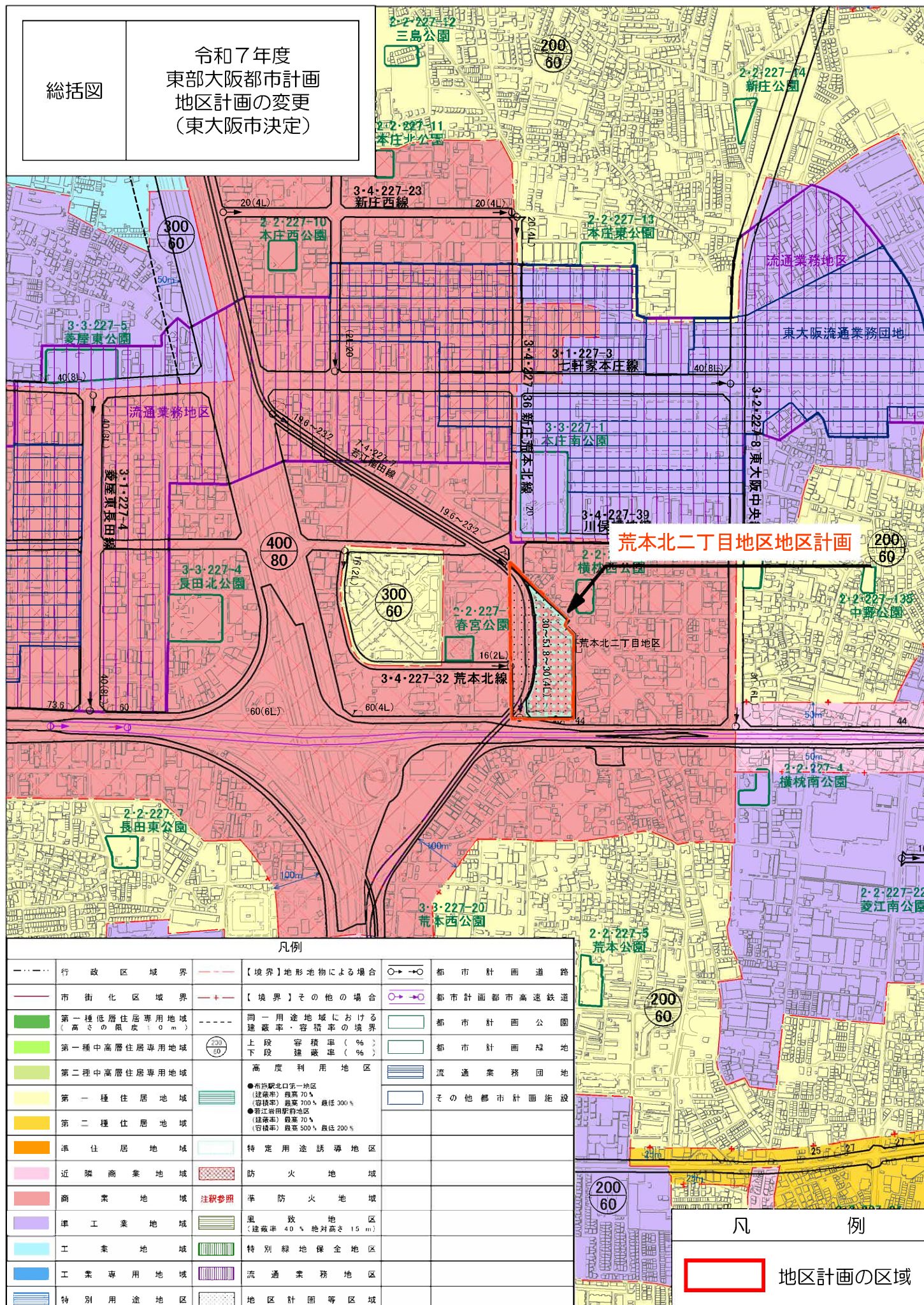
地区施設の配置及び規模			その他公共空地 多目的空地 幅員 3～7m 延長 約 240m 歩道状空地 幅員 2m 延長 約 290m 多目的広場 面積 約 1000 m ²
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	荒本北二丁目地区
		地区の面積	約 1.8 ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 住宅（ただし、共同住宅を除く。） (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 倉庫（ただし、地区内の主たる建築物に附属する倉庫で、主たる建築物の床面積の合計の3分の1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
	建築物の敷地面積の最低限度		5,000 m ²
	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に加え、来訪者等の滞留空間の形成を図るために、地区計画を変更するもの。

令和7年度
東部大阪都市計画
地区計画の変更
(東大阪市決定)



計画図

令和7年度
東部大阪都市計画
地区計画の変更
(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)
- 地区施設(多目的広場)
- 壁面後退区線①(市道若江稲田3号線の道路境界から2m)
- 壁面後退区線②(地区施設(歩道状空地)の境界から2m)
- 壁面後退区線③(地区施設(多目的空地)の境界)
- 壁面後退区線④(地区施設(多目的広場)の境界)
- 都市計画施設