

1 公述及び傍聴の対象となる都市計画の原案の概要

(1) 東部大阪都市計画用途地域の変更

平成27年の第2次総合計画後期基本計画による土地利用方針にあわせた用途地域の見直しを行ってから10年近くが経過し、この間、第3次総合計画の策定や立地適正化計画の策定及び、都市計画マスタープランの改定を行った。これらの上位計画が描く、本市のまちづくりの将来像の実現を目指し、まちづくりの課題に対応するほか、大阪モノレール南伸事業や幹線道路の整備、現状土地利用の変化などにとまなう市街地像の変化に対応して、合理的な土地利用を誘導するため、用途地域の変更を行うものである。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 ぺ い 率	建築物の 高さの限度	その他 及び備考
第一種低層 住居専用地域 小 計	約 23 ha	10/10 以下	5/10 以下	10 m	0.5%
	約 187 ha	15/10 以下	6/10 以下	10 m	3.7%
	約 210 ha				4.2%
第一種中高層 住居専用地域	約 921 ha	20/10 以下	6/10 以下		18.5%
第二種中高層 住居専用地域	約 60 ha	20/10 以下	6/10 以下		1.2%
第一種住居地域 小 計	約 930 ha	20/10 以下	6/10 以下		18.7%
	約 540 ha	20/10 以下	8/10 以下		10.8%
	約 2.5 ha	30/10 以下	6/10 以下		0.1%
	約 5.9 ha	30/10 以下	8/10 以下		0.1%
	約 1,478 ha				29.7%
第二種住居地域 小 計	約 49 ha	20/10 以下	6/10 以下		1.0%
	約 154 ha	20/10 以下	8/10 以下		3.1%
	約 1.3 ha	30/10 以下	8/10 以下		0.1%
	約 204 ha				4.2%
準住居地域 小 計	約 9.5 ha	20/10 以下	6/10 以下		0.2%
	約 30 ha	30/10 以下	6/10 以下		0.6%
	約 19 ha	30/10 以下	8/10 以下		0.4%
	約 58 ha				1.2%
近隣商業地域 小 計	約 201 ha	30/10 以下	8/10 以下		4.0%
	約 174 ha	40/10 以下	8/10 以下		3.5%
	約 375 ha				7.5%
商業地域 小 計	約 269 ha	40/10 以下	—		5.4%
	約 5.8 ha	50/10 以下	—		0.1%
	約 1.1 ha	60/10 以下	—		0.1%
	約 276 ha				5.6%

準工業地域	約 956 ha	20/10 以下	6/10 以下		19.1%
小 計	約 66 ha	30/10 以下	6/10 以下		1.3%
	約 1023 ha				20.4%
工業地域	約 336 ha	20/10 以下	6/10 以下		6.7%
小 計	約 23 ha	30/10 以下	6/10 以下		0.5%
	約 360 ha				7.2%
工業専用地域	約 18 ha	20/10 以下	6/10 以下		0.3%
合 計	約 4,981 ha				100.0%

（２）東部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更

用途地域の変更に伴い、容積率 400%を指定する区域について、市街地における火災による危険を防ぐため、防火地域に変更する。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 456 ha	
準防火地域	約 4,458 ha	

（３）東大阪市立地適正化計画の変更

用途地域の変更に伴い、土地利用の方向性を変更する区域において、居住誘導区域等を見直すため、東大阪市立地適正化計画を一部変更する。

２ 公述及び傍聴の対象となる都市計画の原案の揭示場所及び揭示期間

（１）揭示場所

東大阪市都市計画室

（２）揭示期間

令和 7 年 7 月 14 日（月）から同年 7 月 28 日（月）まで