

令和7年度第1回東大阪市都市計画審議会

議 案 書

日 時 令和7年7月24日(木) 午後2時

場 所 市役所本庁舎22階 会議室1・2

目 次

議案第1号 一般廃棄物処理施設(破碎・選別施設)の敷地の位置について(付議) ※特定行政庁

.....P 1

議案第2号 東部大阪都市計画地区計画(荒本北二丁目地区)の変更について(付議)

.....P 7

議案第3号 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更(東大阪市決定)について(付議)

.....P 13

議案第4号 東大阪市特定生産緑地の指定について(諮問)

.....P 39

議 案 第 1 号

令和7年7月24日

東大阪市都市計画審議会会長 様

特定行政庁

東大阪市長 野 田 義 和

一般廃棄物処理施設（破碎・選別施設）の敷地の位置について（付議）

標記のことについて、建築基準法第51条ただし書きの規定により、別紙のとおり付議します。

一般廃棄物処理施設（破碎・選別施設）の敷地の位置について

建築基準法第 51 条ただし書きの規定による処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置は次のとおりである。

施設の種類	位置	敷地面積
一般廃棄物処理施設 （破碎・選別施設）	東大阪市水走四丁目 7 番 16 号	1064 .22 m ²

「敷地の位置は位置図表示のとおり」

理 由

一般廃棄物処理施設（破碎・選別施設）の新設にあたり、建築基準法第51条ただし書きの規定により、処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置について、特定行政庁において本案のとおり許可しようとするものである。

一般廃棄物処理施設（破碎・選別施設）の敷地の位置について

1. 施設の種類

一般廃棄物処理施設（破碎・選別施設）

2. 位置

東大阪市水走四丁目7番16号

3. 計画内容

施設名	処理能力	備考（処理する廃棄物の種類）
破碎・選別施設	600t/日	ガラスくず

4. 理由

一般廃棄物処理施設（破碎・選別施設）の新設にあたり、建築基準法第51条ただし書きの規定により、処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置について、特定行政庁において本案のとおり許可しようとするものである。

5. 参考

区域区分 市街化区域

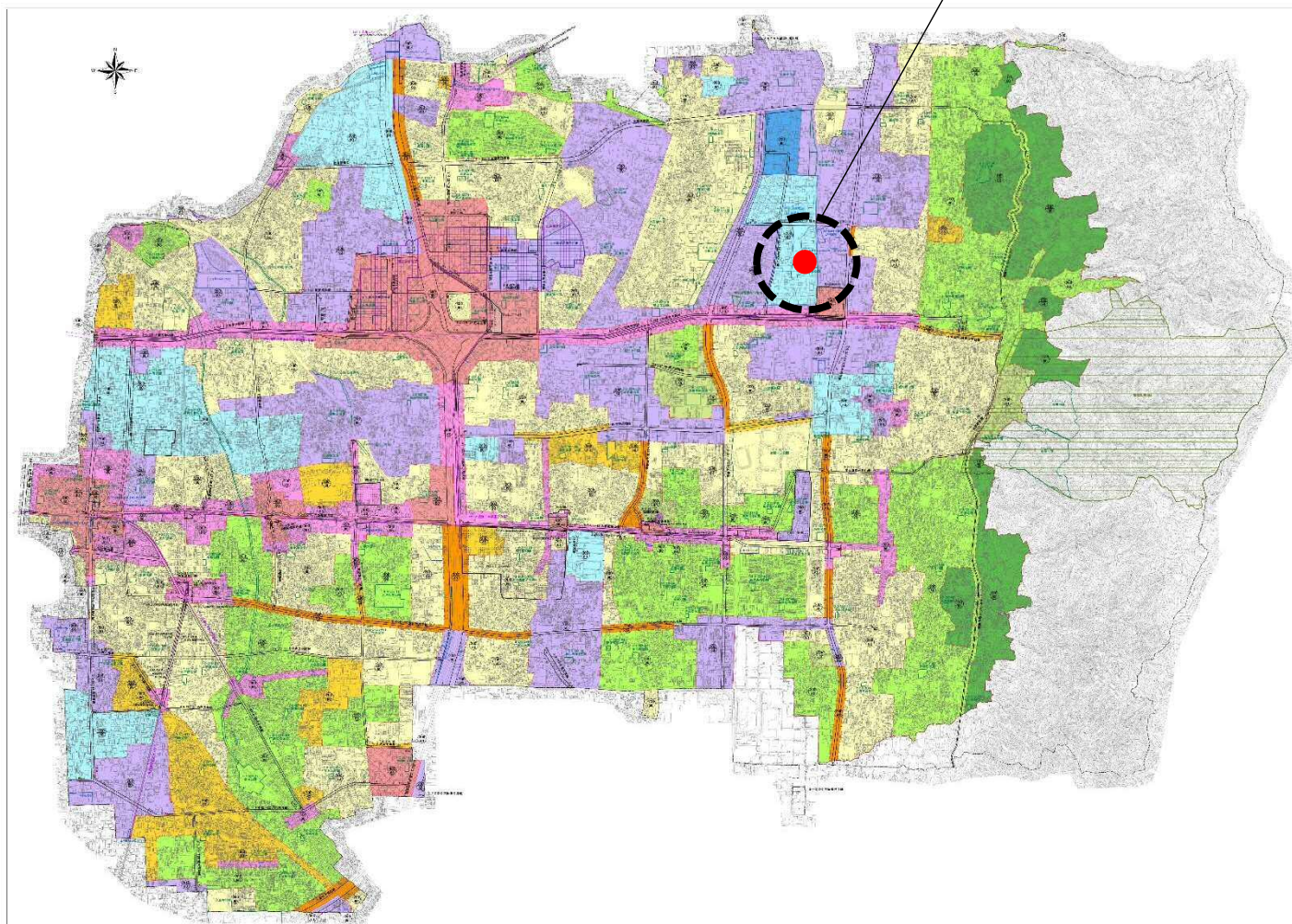
用途地域 工業地域

特別用途地区 工業保全地区

位置図

一般廃棄物処理施設（破碎・選別施設）の敷地の位置

一般廃棄物処理施設（破碎・選別施設）の敷地の位置
(東大阪市水走四丁目7番16号)



計画図

一般廃棄物処理施設（破碎・選別施設）の敷地の位置



凡 例	
	敷 地 の 位 置
	工業地域・工業保全地区
	準工業地域

議 案 第 2 号

令和7年7月24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。

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」

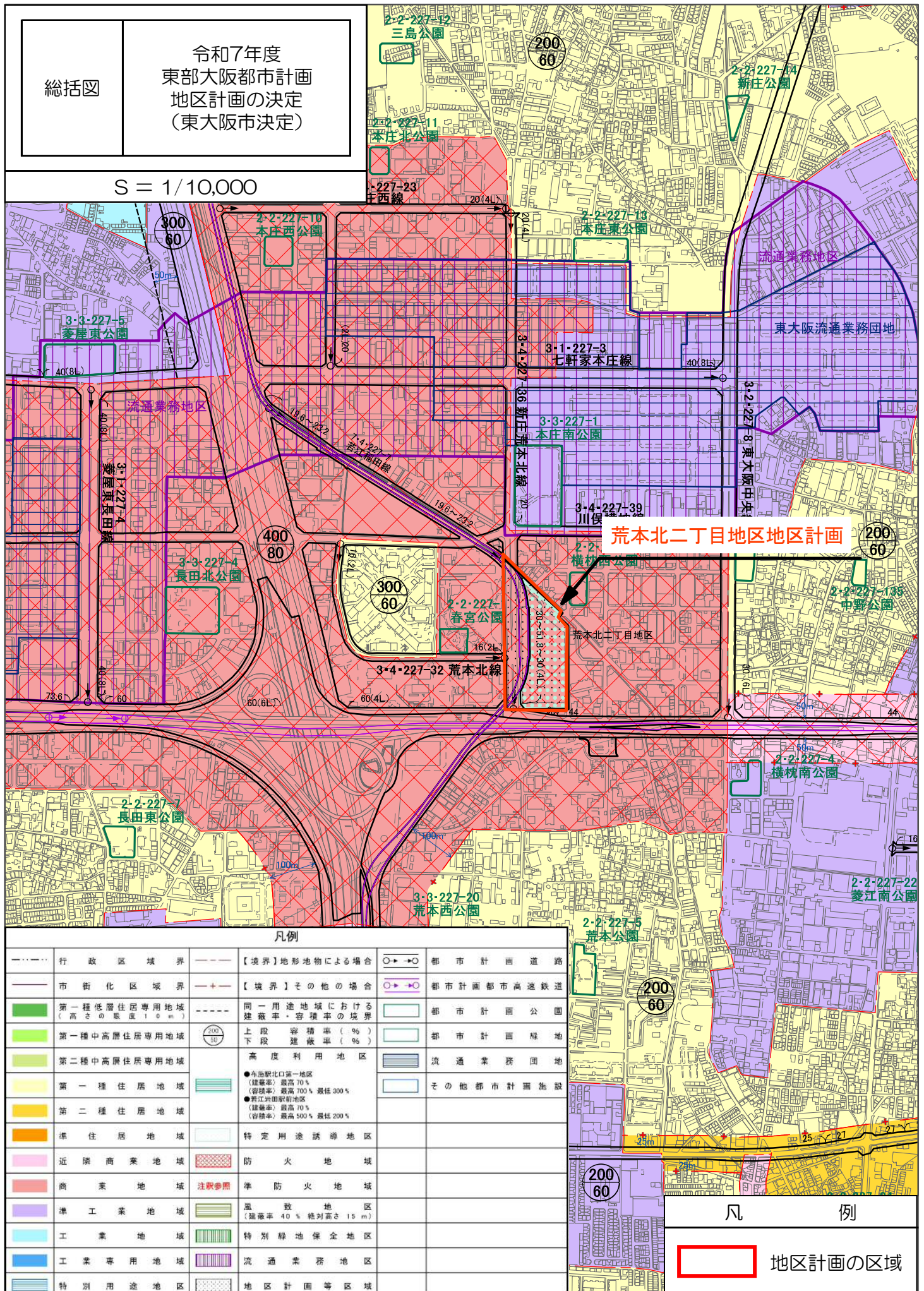
理由

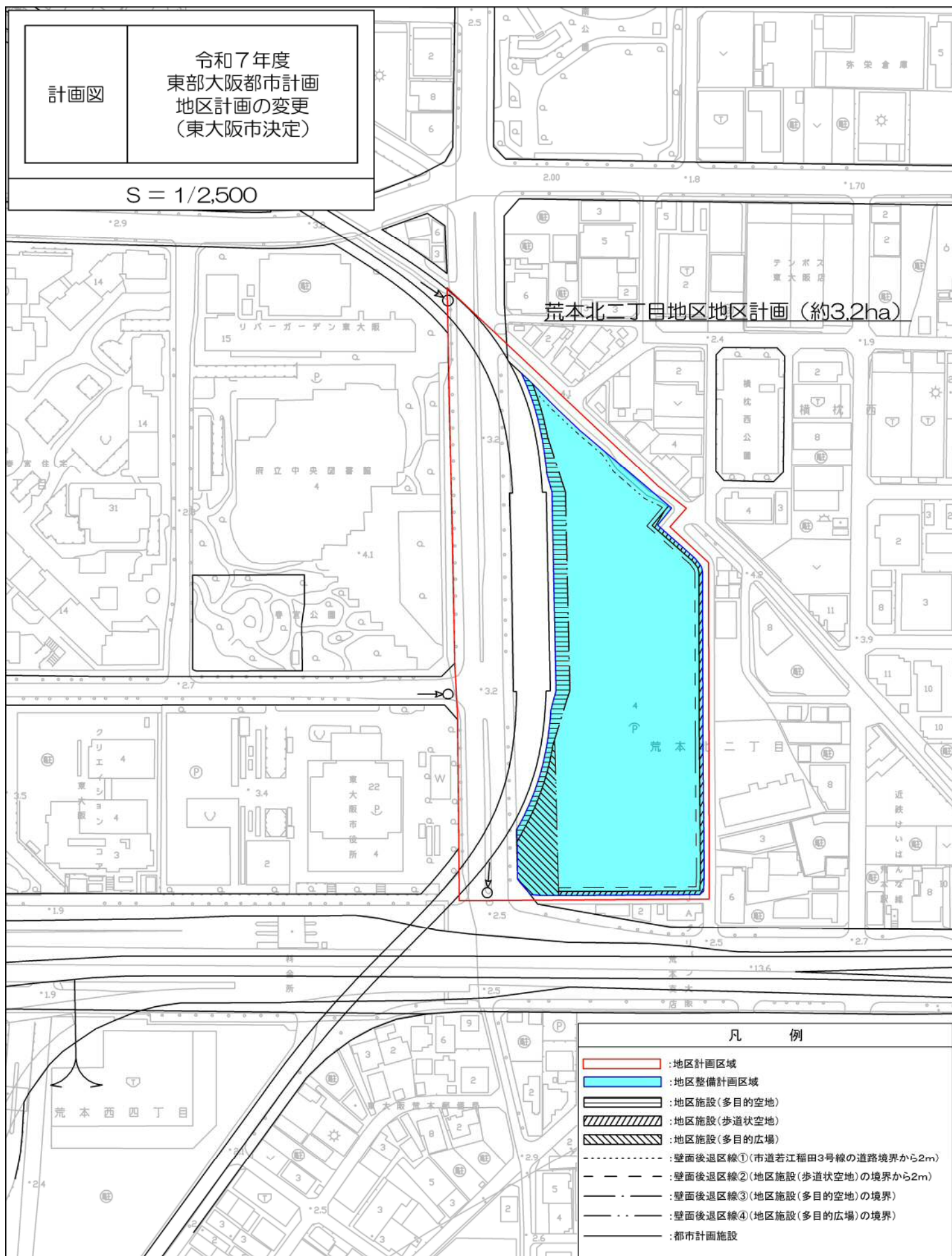
都市高速鉄道大阪モノレール（仮称）荒本駅東側に存する大規模公有地において、周辺地域と一体となり、市の中心拠点に相応しいにぎわいのある空間に加え、来訪者等の滞留空間の形成を図るために、地区計画を変更するもの。

総括図

令和7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





議 案 第 3 号

令和7年7月24日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（東大阪市決定）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。

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更(東大阪市決定)

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	備 考	図 面 番 号
善根寺町2-H-4	東大阪市善根寺町二丁目地内	約 0.05 ha		3/24
中石切町5-L-10	東大阪市中石切町五丁目地内			8/24
六万寺町1-E-25	東大阪市六万寺町一丁目地内	約 0.09 ha		19/24
六万寺町2-E-24	東大阪市六万寺町二丁目地内	約 0.29 ha		18,22/24
下六万寺町1-A-24	東大阪市下六万寺町一丁目地内	約 0.32 ha		18,22/24
池島町3-J-1-24	東大阪市池島町二丁目地内	約 0.28 ha		18/24
横小路町3-C-1-30	東大阪市横小路町三丁目地内	約 0.11 ha		22/24
加納2-A-3	東大阪市加納二丁目地内			2/24
吉田3-L-16	東大阪市吉田三丁目地内	約 0.24 ha		12/24
吉田7-E-24	東大阪市吉田七丁目地内	約 0.05 ha		18/24
若江西新町1-B-3-22	東大阪市若江西新町一丁目地内			16/24
若江西新町1-H-22	東大阪市若江西新町一丁目地内			16/24
若江西新町4-A-22	東大阪市若江西新町四丁目地内			16/24
玉串町西2-E-23	東大阪市玉串町西二丁目地内			17/24
中部区画整理地区HH-16	東大阪市菱江二丁目地内			12/24
川俣本町A-7	東大阪市川俣本町地内			5/24
長田中5-A-8	東大阪市長田中五丁目地内	約 0.10 ha		6/24
荒本北E-8	東大阪市荒本北二丁目地内			6/24
俊徳町4-A-21	東大阪市俊徳町四丁目地内			15/24
下小阪4-F-22	東大阪市下小阪四丁目地内			16/24
大蓮南4-A-32	東大阪市大蓮南四丁目地内	約 0.05 ha		24/24
小 計		約 1.58 ha		
善根寺町1-A-5 他572地区		約 92.62 ha	変更なし	
合 計	583 地区	約 94.20 ha		

理 由 書

良好な都市環境の保全・確保に有効な機能を有する農地を新たに生産緑地地区に指定するとともに、行為制限の解除により、計画的・永続的に保全することが困難となったものを生産緑地地区から除外することによって、生産緑地地区の追加、廃止及び区域変更をおこなうものである。

新 旧 対 照 表

名称	位置	変更前 変更後 面積 (ha)	追加 区域変更 廃止 の別	変更理由	備考	参考図 図面 番号
下六万寺町1-A-24	東大阪市下六万寺町一丁目地内	0.31 0.32	区域変更	都市計画決定権者の判断による区域変更 (良好な都市環境の保全・確保に有効な機能を有するため)		1/19
下小阪4-F-22	東大阪市下小阪四丁目地内	0.07 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(30年経過)後の行為制限解除による地区の廃止	令和6年5月6日制限解除	2/19
大蓮南4-A-32	東大阪市大蓮南四丁目地内	0.12 0.05	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(死亡)後の行為制限解除による地区の区域変更	令和6年5月15日制限解除	3/19
池島町3-J-1-24	東大阪市池島町二丁目地内	0.47 0.28	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(死亡)後の行為制限解除による地区の区域変更	令和6年6月13日制限解除	4/19
俊徳町4-A-21	東大阪市俊徳町四丁目地内	0.18 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(死亡)後の行為制限解除による地区の廃止	令和6年7月11日制限解除	5/19
中部区画整理地区 HH-16	東大阪市菱江二丁目地内	0.14 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者故障)後の行為制限解除による地区の廃止	令和6年7月16日制限解除	6/19
六万寺町2-E-24	東大阪市六万寺町二丁目地内	0.39 0.29	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者故障)後の行為制限解除による地区の区域変更	令和6年7月19日制限解除	7/19
吉田3-L-16	東大阪市吉田三丁目地内	0.28 0.24	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者故障)後の行為制限解除による地区の区域変更	令和6年8月28日制限解除	8/19
吉田7-E-24	東大阪市吉田七丁目地内	0.12 0.05	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者故障)後の行為制限解除による地区の区域変更	令和6年9月4日制限解除	9/19
荒本北E-8	東大阪市荒本北二丁目地内	0.05 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(30年経過)後の行為制限解除による地区の廃止	令和6年9月28日制限解除	10/19
中石切町5-L-10	東大阪市中石切町五丁目地内	0.09 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(死亡)後の行為制限解除による地区の廃止	令和6年10月1日制限解除	11/19
若江西新町1-H-22	東大阪市若江西新町一丁目地内	0.05 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(死亡)後の行為制限解除による地区の廃止	令和6年10月24日制限解除	12/19
若江西新町1-B-3-22	東大阪市若江西新町一丁目地内	0.05 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(死亡)後の行為制限解除による地区の廃止	令和6年10月24日制限解除	12/19
若江西新町4-A-22	東大阪市若江西新町四丁目地内	0.12 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(死亡)後の行為制限解除による地区の廃止	令和6年10月24日制限解除	13/19

新 旧 対 照 表

名称	位置	変更前 変更後 面積 (ha)	追加 区域変更 廃止 の別	変更理由	備考	参考図 図面 番号
加納2-A-3	東大阪市加納二丁目地内	0.23 — —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者故障)後の行為制限解除による地区の廃止	令和7年1月1日制限解除	14/19
善根寺町2-H-4	東大阪市善根寺町二丁目地内	0.25 — 0.05	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(死亡)後の行為制限解除による地区の区域変更	令和7年1月11日制限解除	15/19
横小路町3-C-1-30	東大阪市横小路町三丁目地内	0.15 — 0.11	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者故障)後の行為制限解除による地区の区域変更	令和7年1月11日制限解除	7/19
川俣本町A-7	東大阪市川俣本町地内	0.22 — —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(30年経過)後の行為制限解除による地区の廃止	令和7年1月29日制限解除	16/19
玉串町西2-E-23	東大阪市玉串町西二丁目地内	0.19 — —	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者故障)後の行為制限解除による地区の廃止	令和7年2月19日制限解除	17/19
長田中5-A-8	東大阪市長田中五丁目地内	0.20 — 0.10	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取申出(従事者故障)後の行為制限解除による地区の区域変更	令和7年3月24日制限解除	18/19
六万寺町1-E-25	東大阪市六万寺町一丁目地内	0.10 — 0.09	区域変更	地区内行為完了による区域変更		19/19
		—				
変更地区合計	21 地区	約 3.78 — 1.58 ha		計 追加 0地区 廃止 11地区 区域変更 10地区		
生産緑地地区合計	594地区 — 583地区	96.40 — 94.20 ha				

「位置及び区域は新旧対照図表示のとおり」

1:10,000

東部大阪都市計画（東大阪市）都市計画図

令和7年度
東部大阪都市計画
生産緑地地区の変更
（東大阪市決定）
S=1/10,000



平成31年 4月作成

この図面は、国土交通省国土利用政策の承認及び公表を受けて関係市等の測量業及び測量結果を使用して作成したものである。
（測量業等） 国土110号の第25号2号
この測量結果は、国土利用政策の承認を受けて関係市等の測量結果を使用して作成したものである。

（注）測量図、測量データ等が正確でない部分がある
（注）測量図、測量データ等が正確でない部分がある
（注）測量図、測量データ等が正確でない部分がある
（注）測量図、測量データ等が正確でない部分がある

（注）測量図、測量データ等が正確でない部分がある
（注）測量図、測量データ等が正確でない部分がある
（注）測量図、測量データ等が正確でない部分がある
（注）測量図、測量データ等が正確でない部分がある

1:10,000
0 1000 m
18

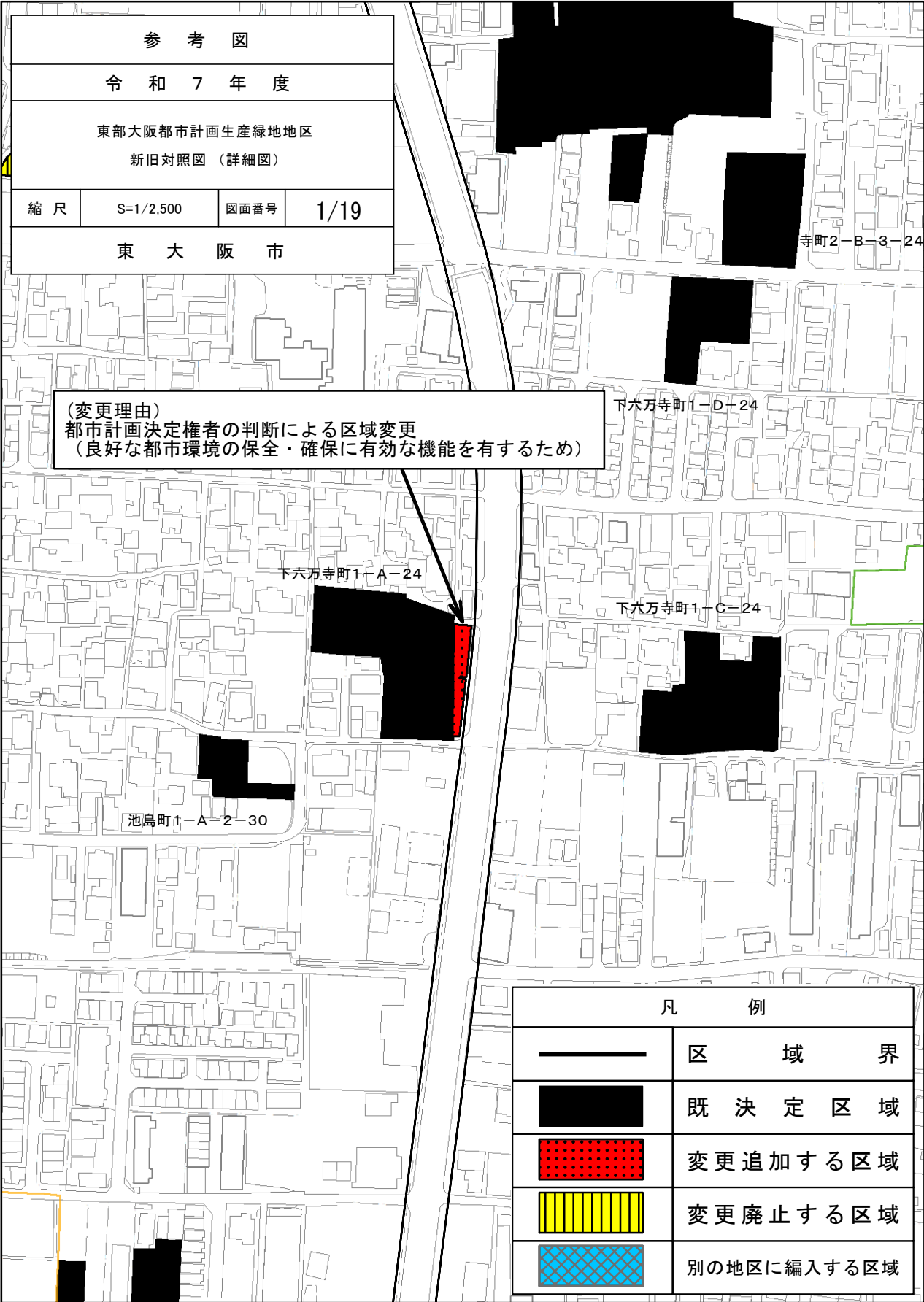
測量図は平成14年国土交通省告示第9号の規定
による測量結果
投影は横メルカトル図法

方眼は1.0メートル間隔
高さの基準は東洋流の平均海面（T.P）
等高線間隔は10メートル

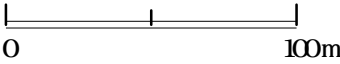
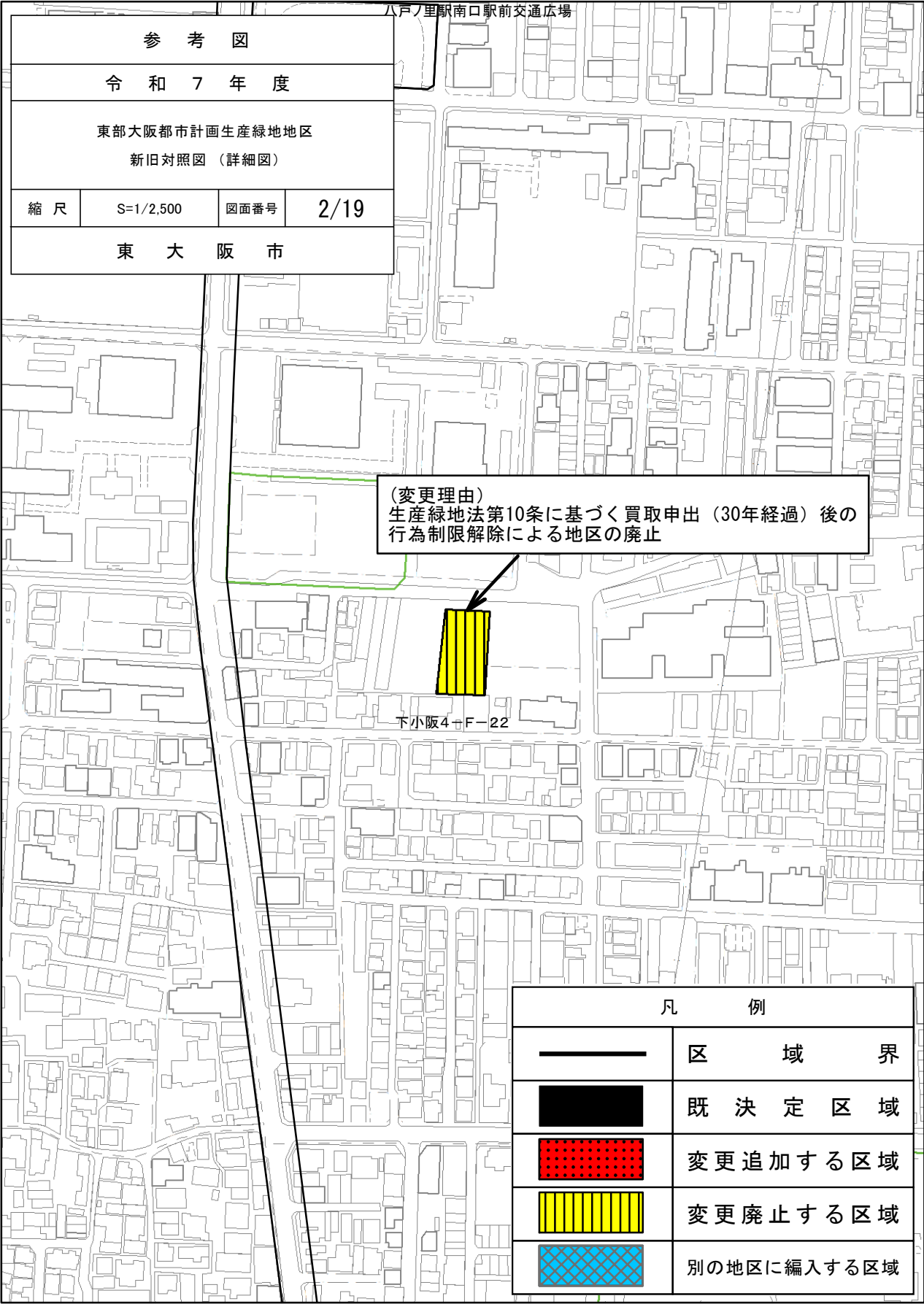
計画機関 東 大 阪 市

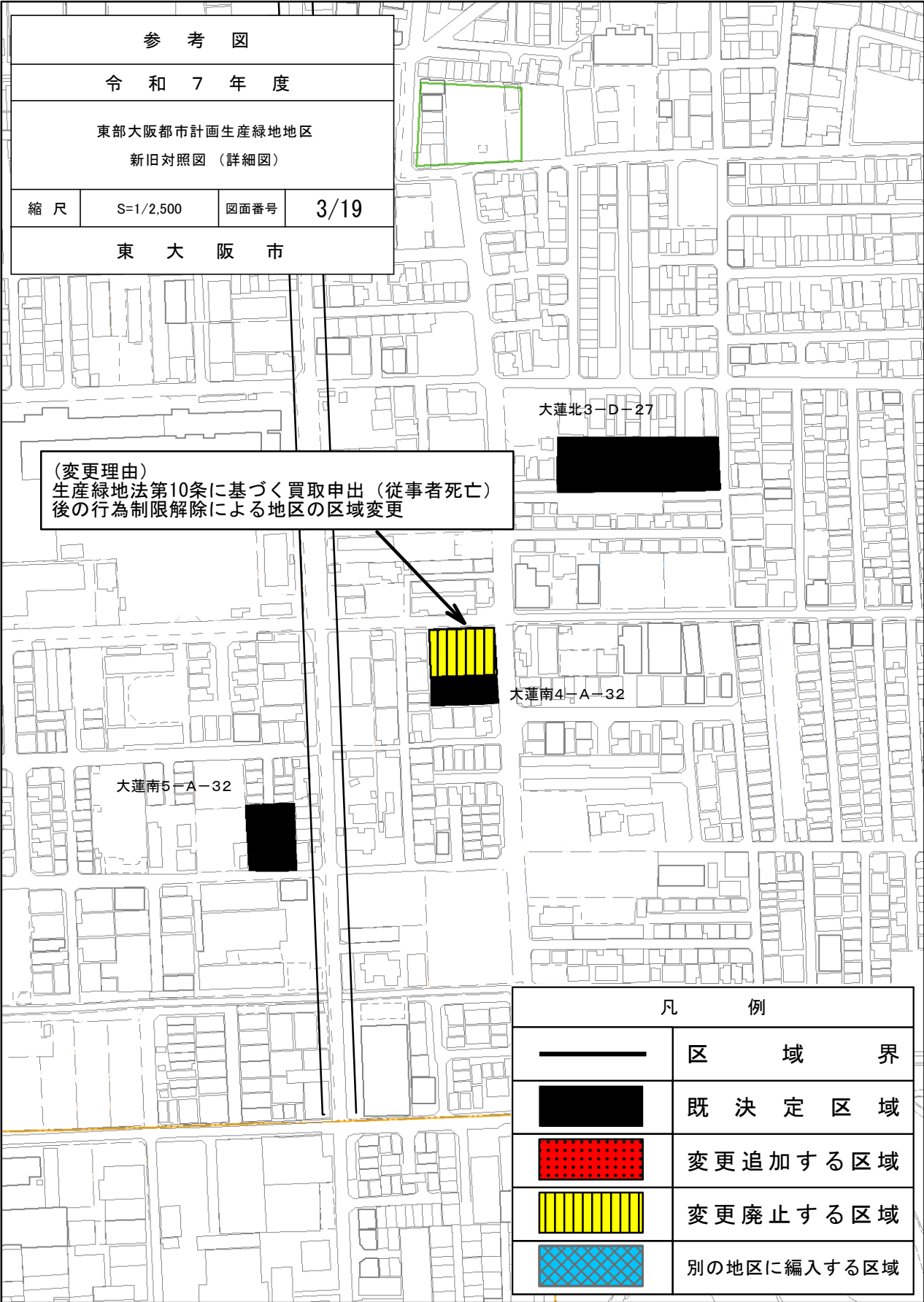
東大阪市都市計画課

2500

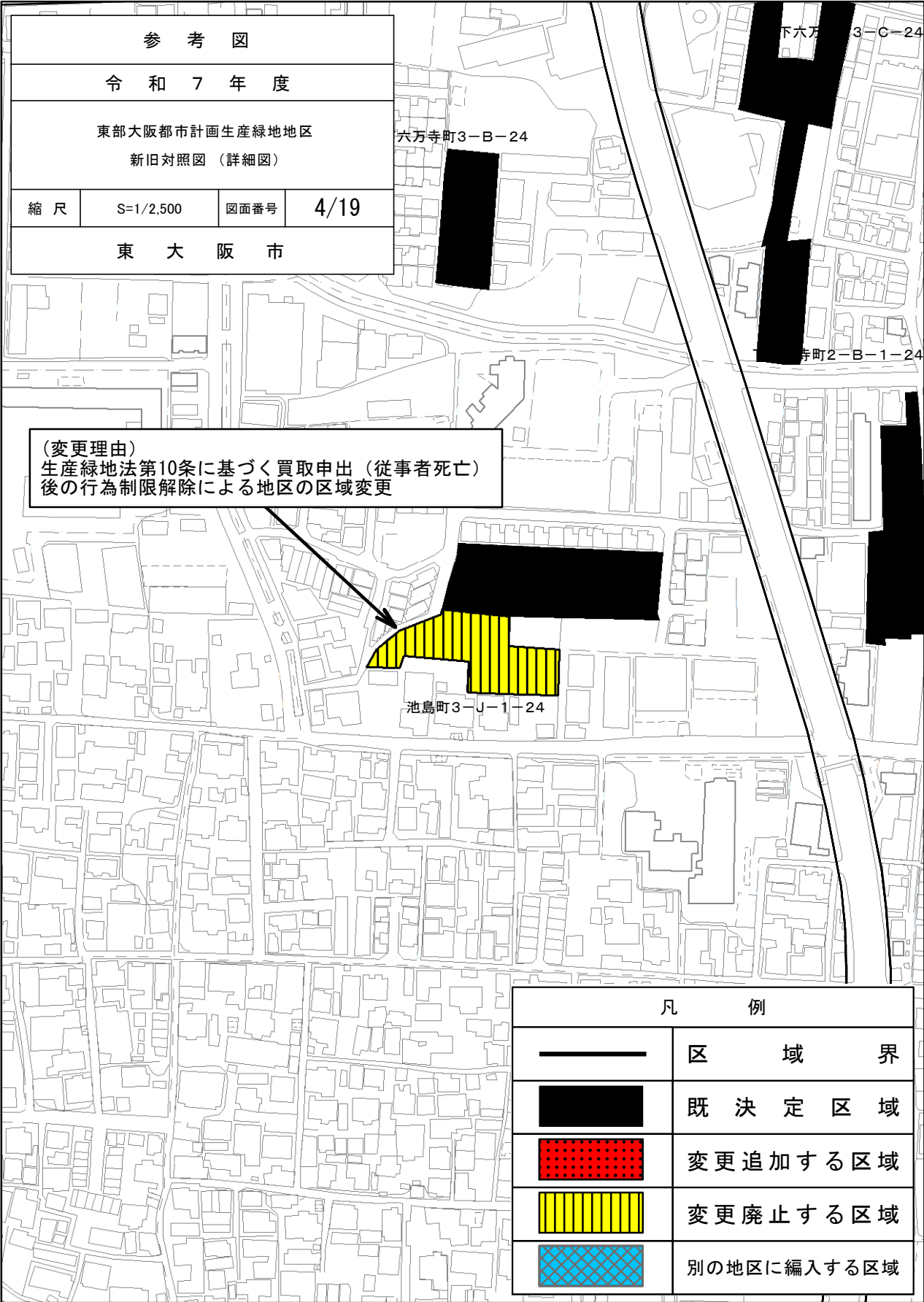


0 100m

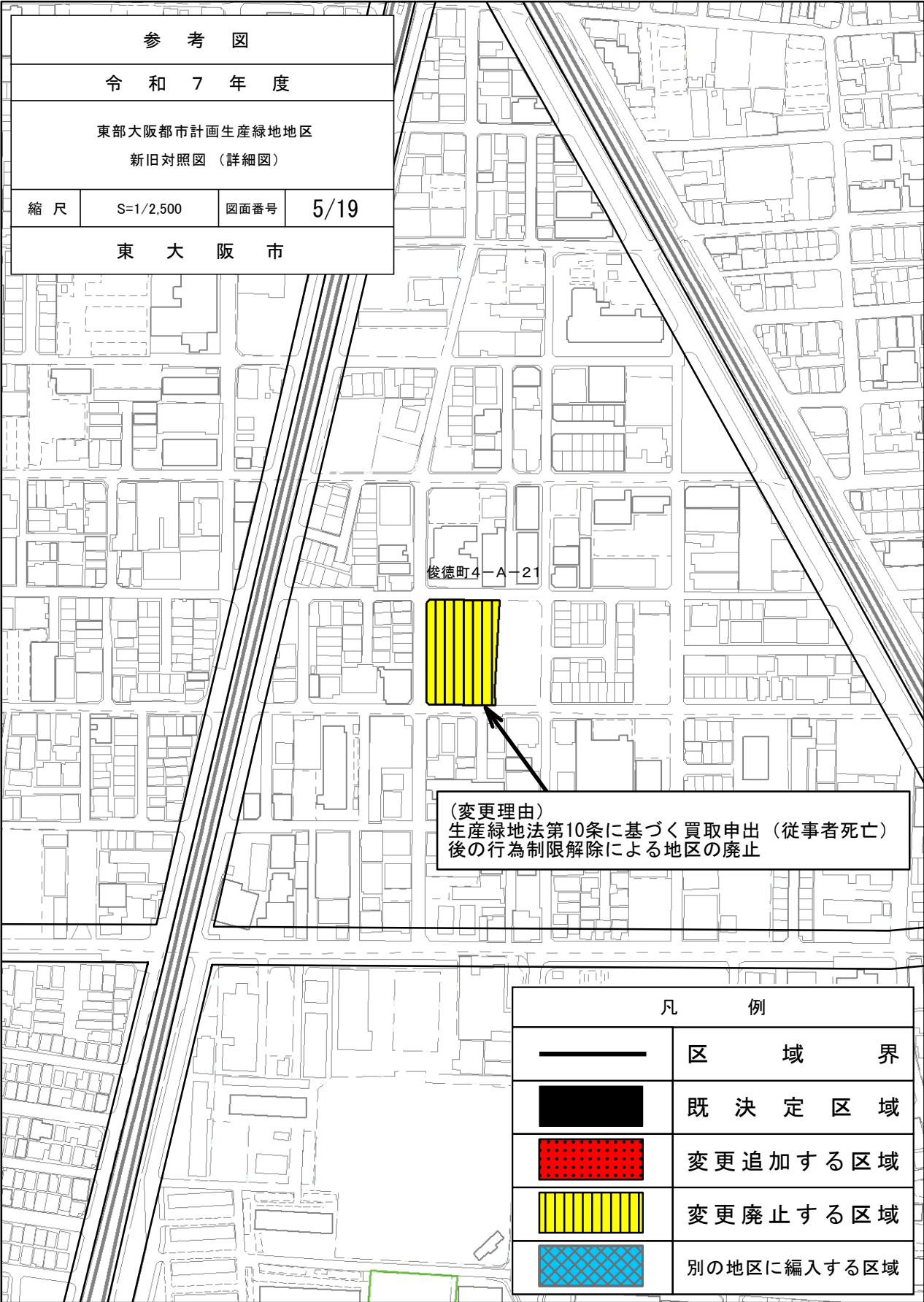




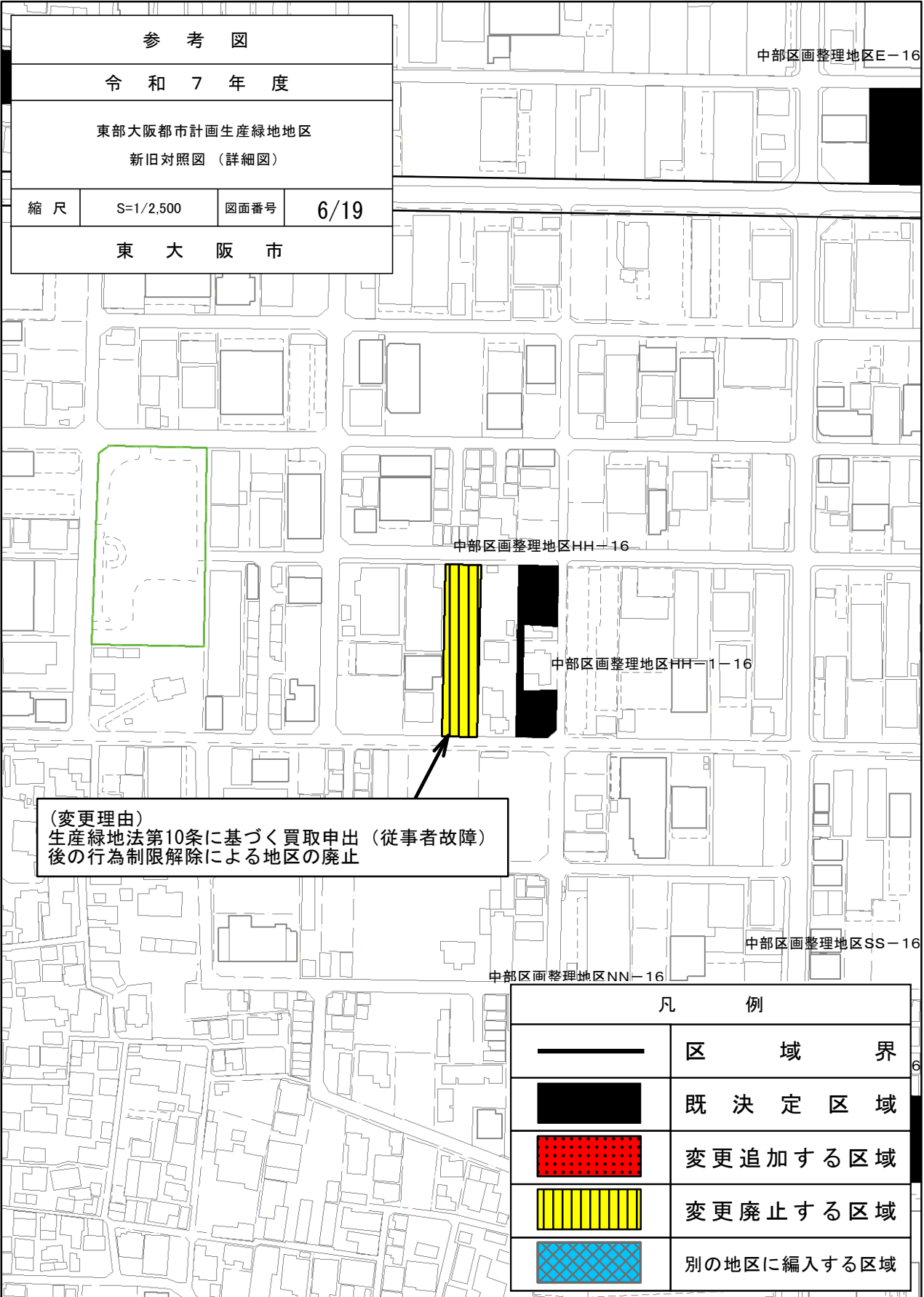
2500



2500

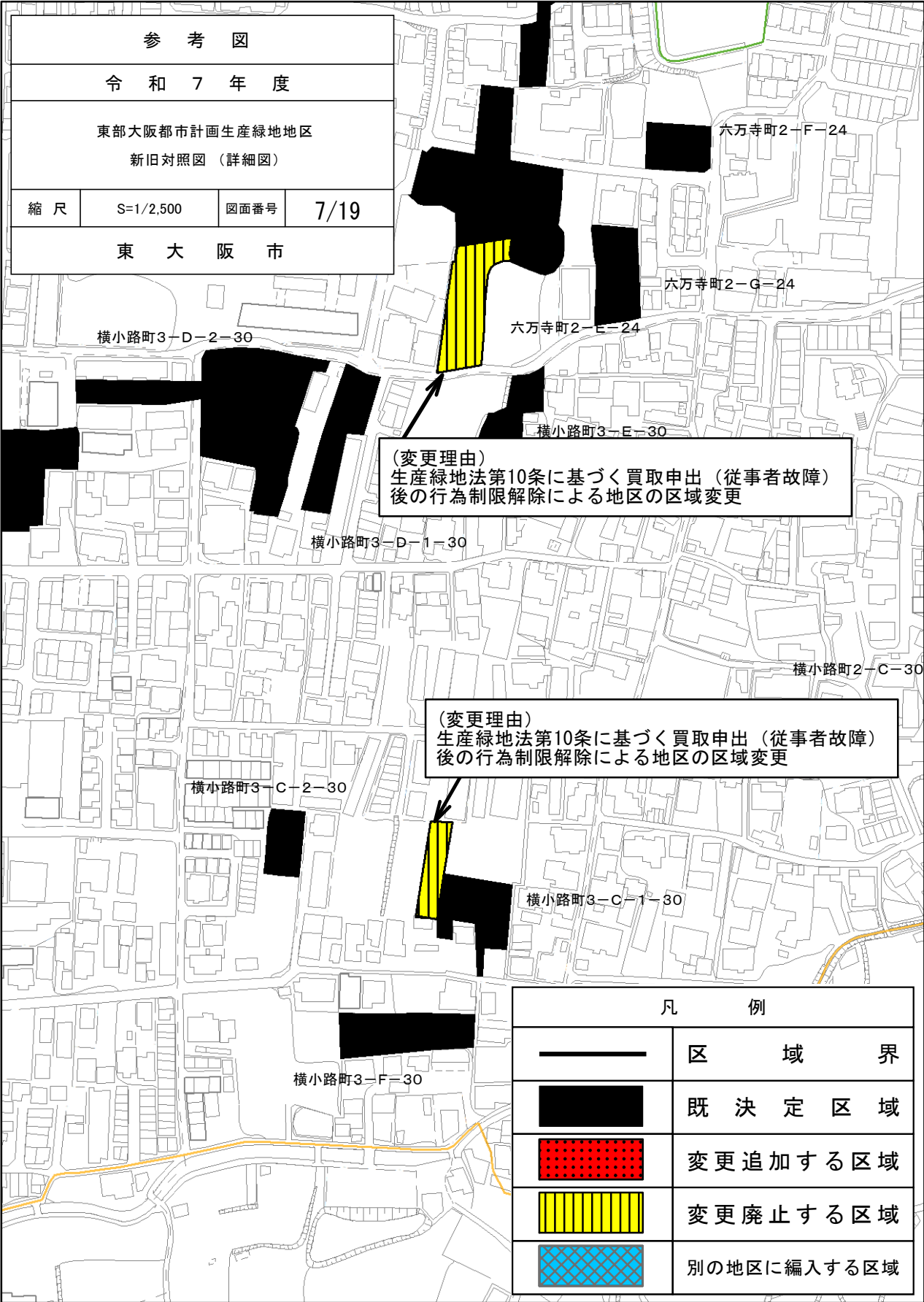


2500

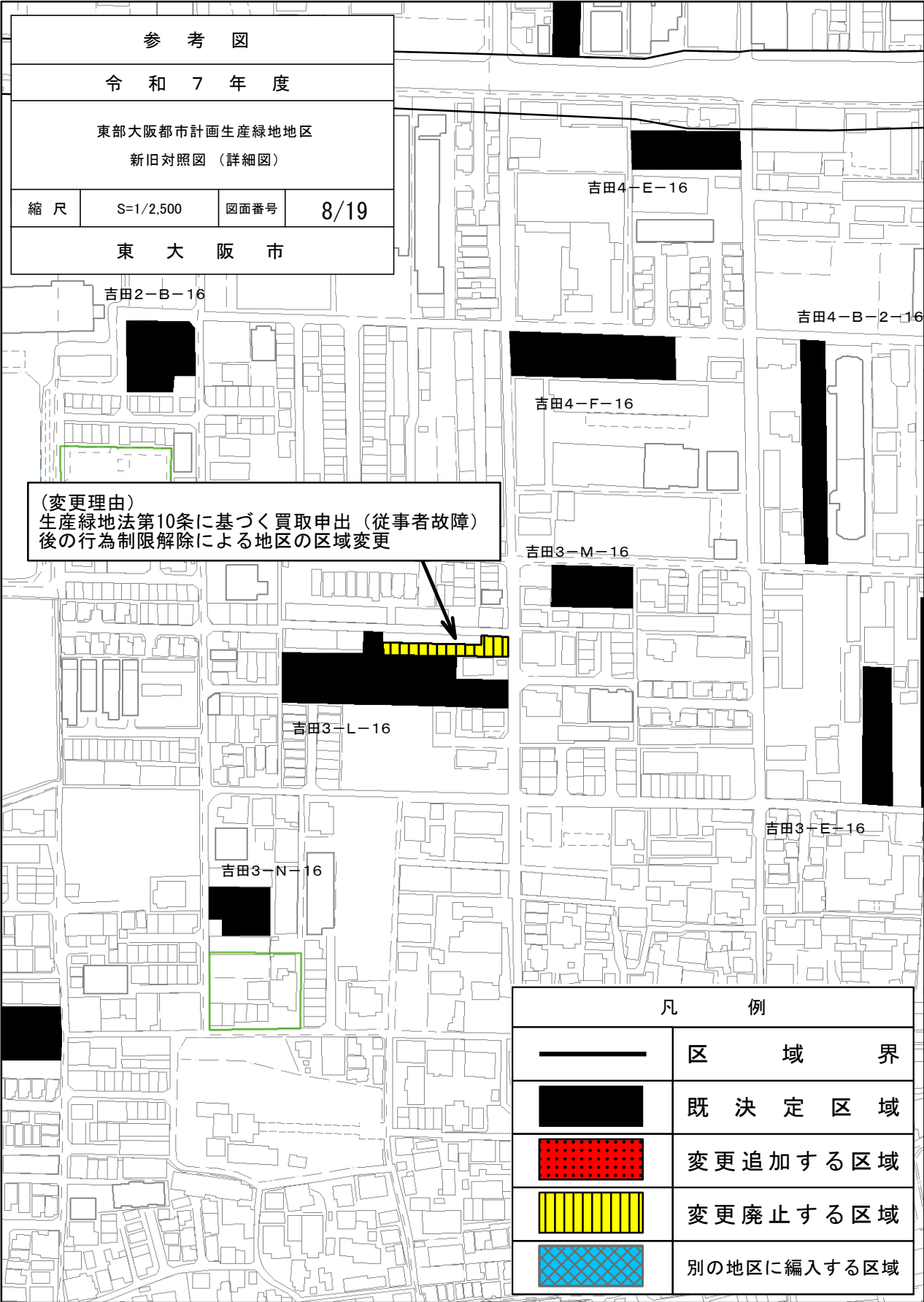


0 100m

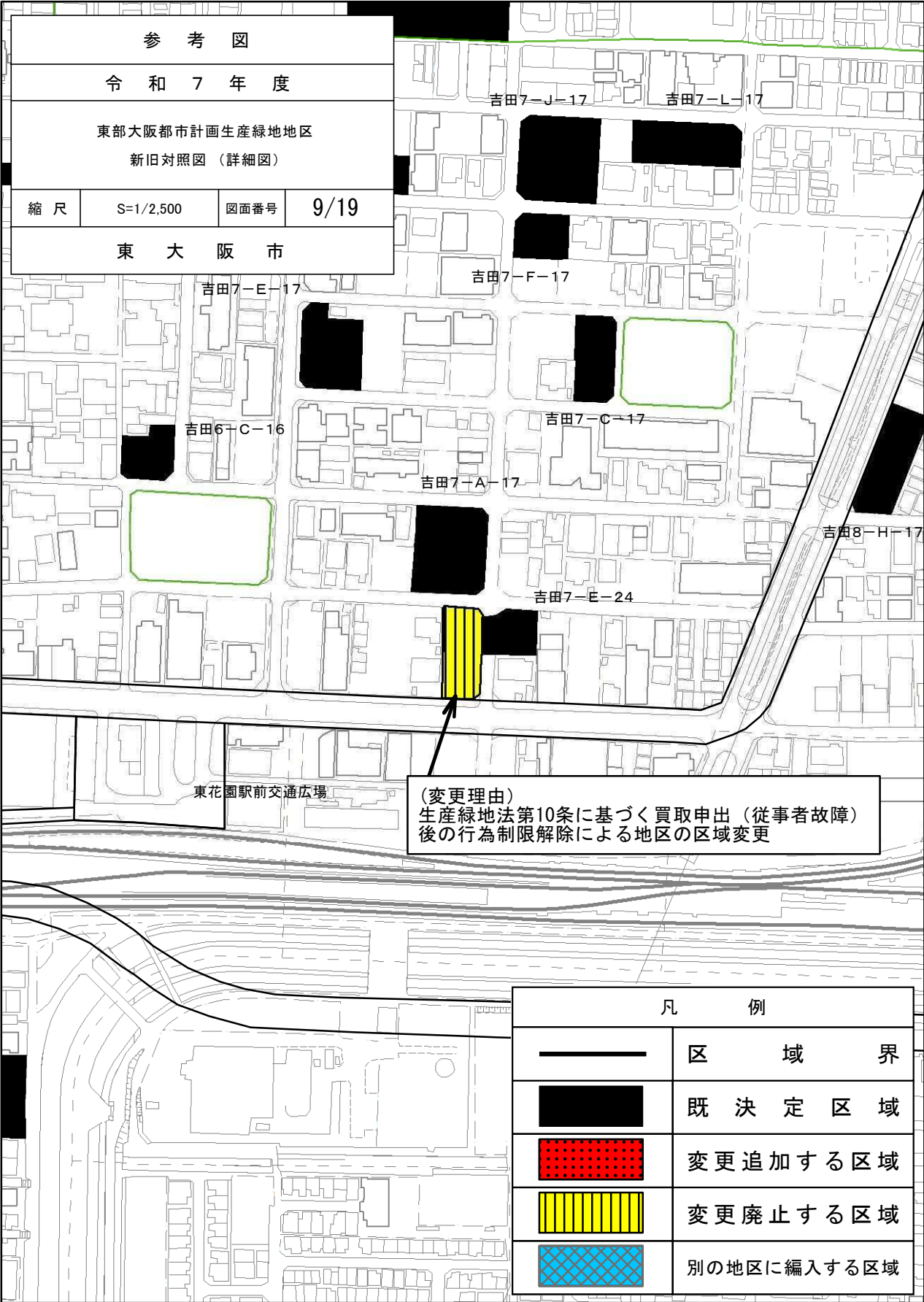
2500



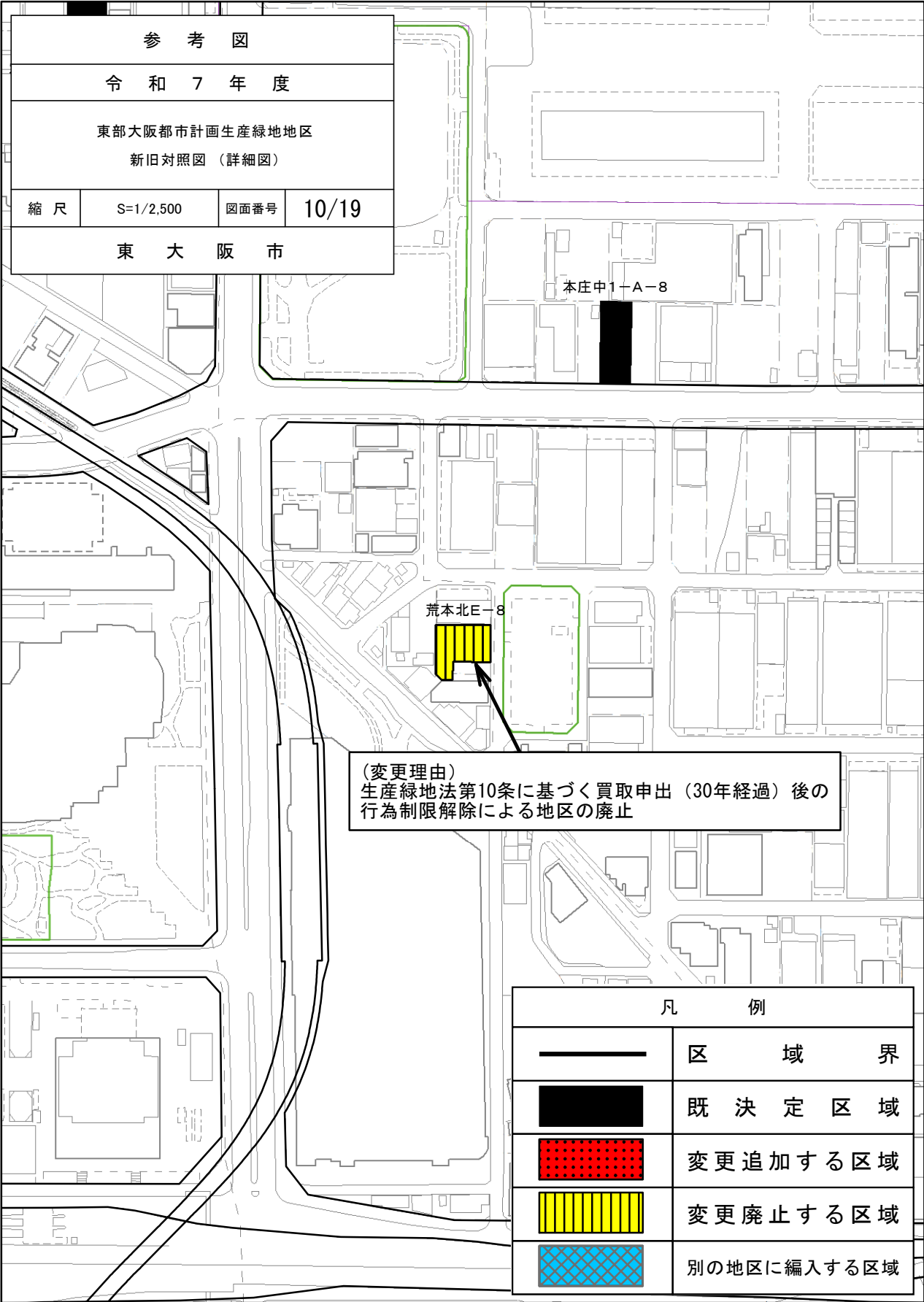
2500



2500

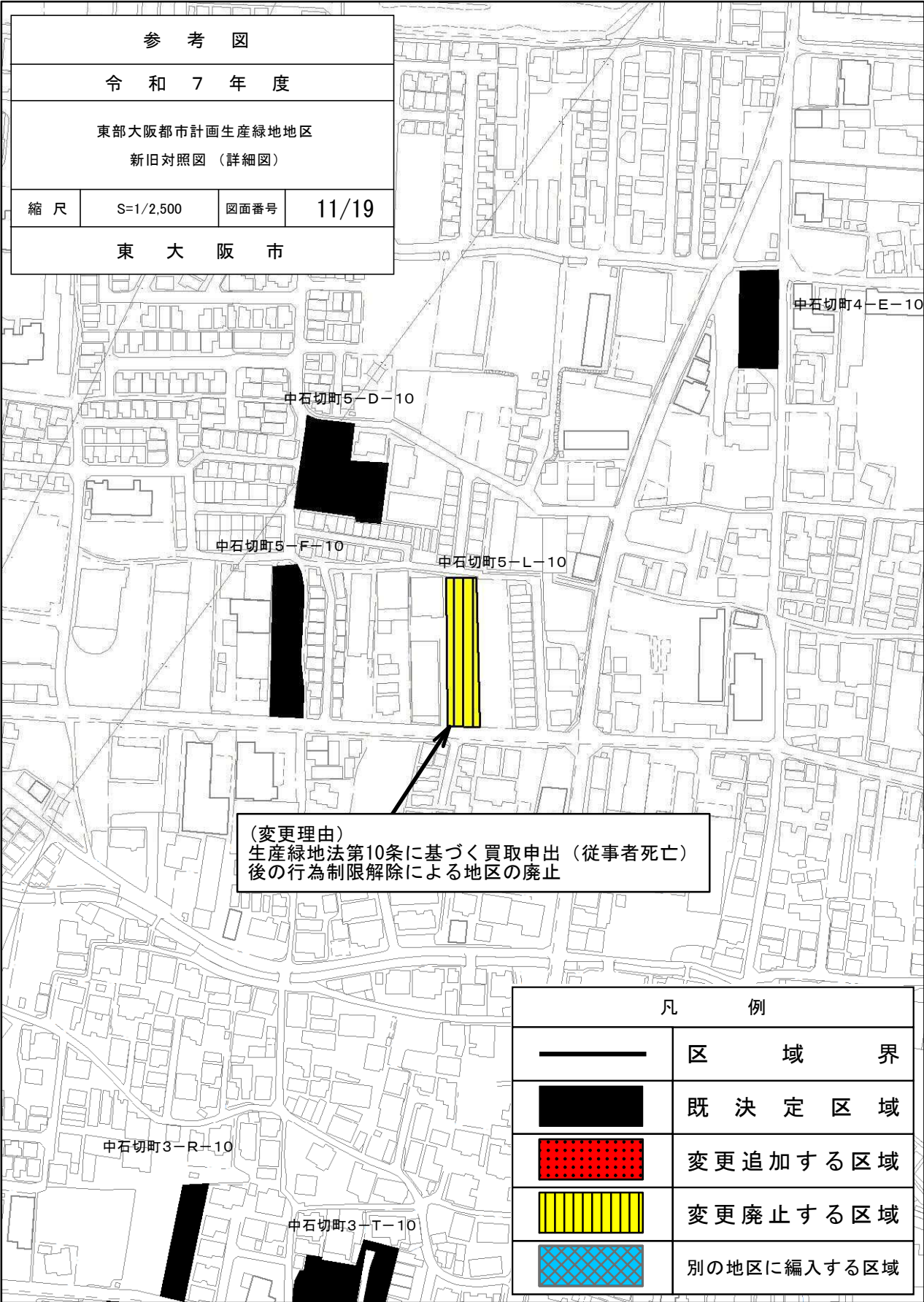


2500

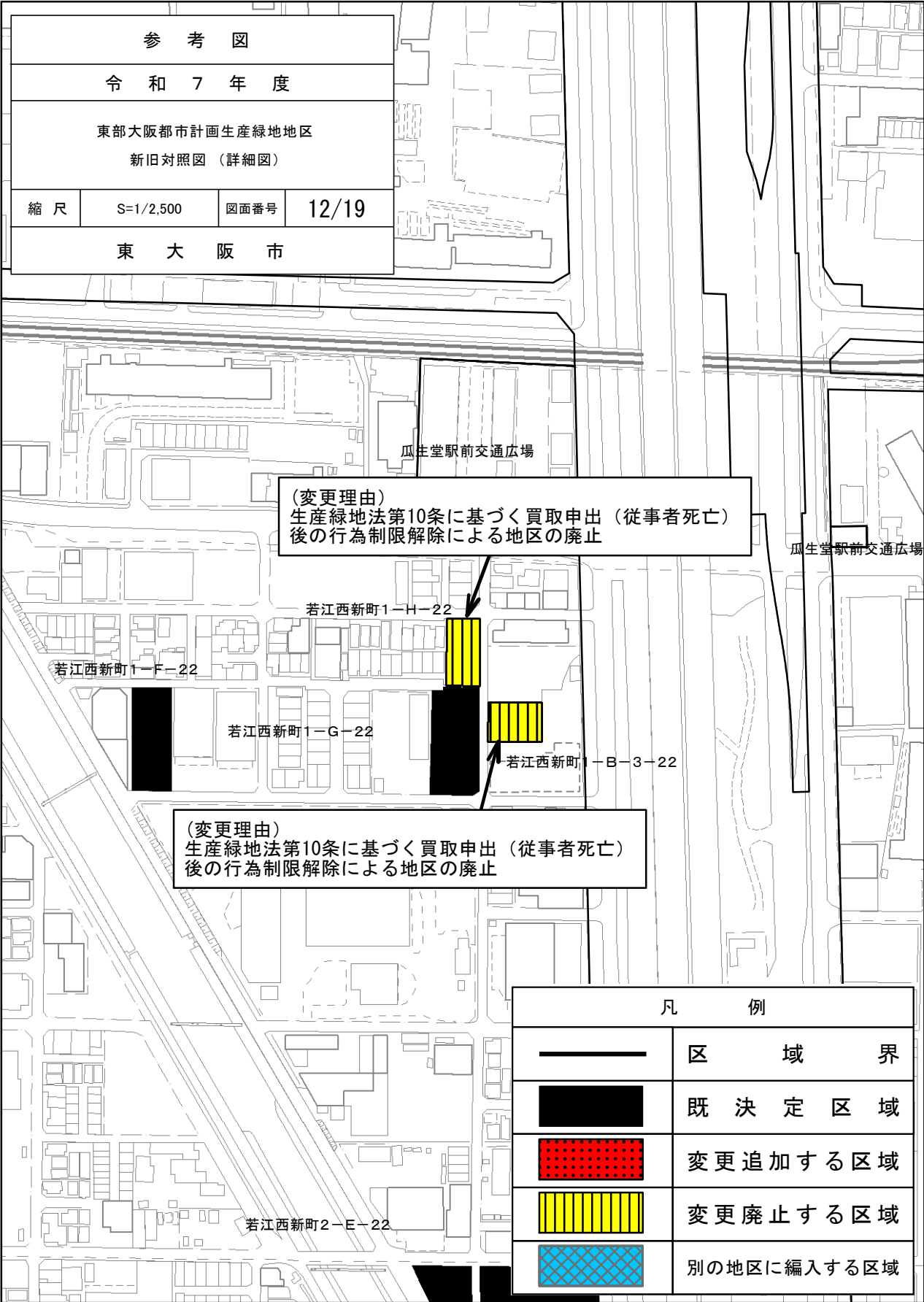


0 100m

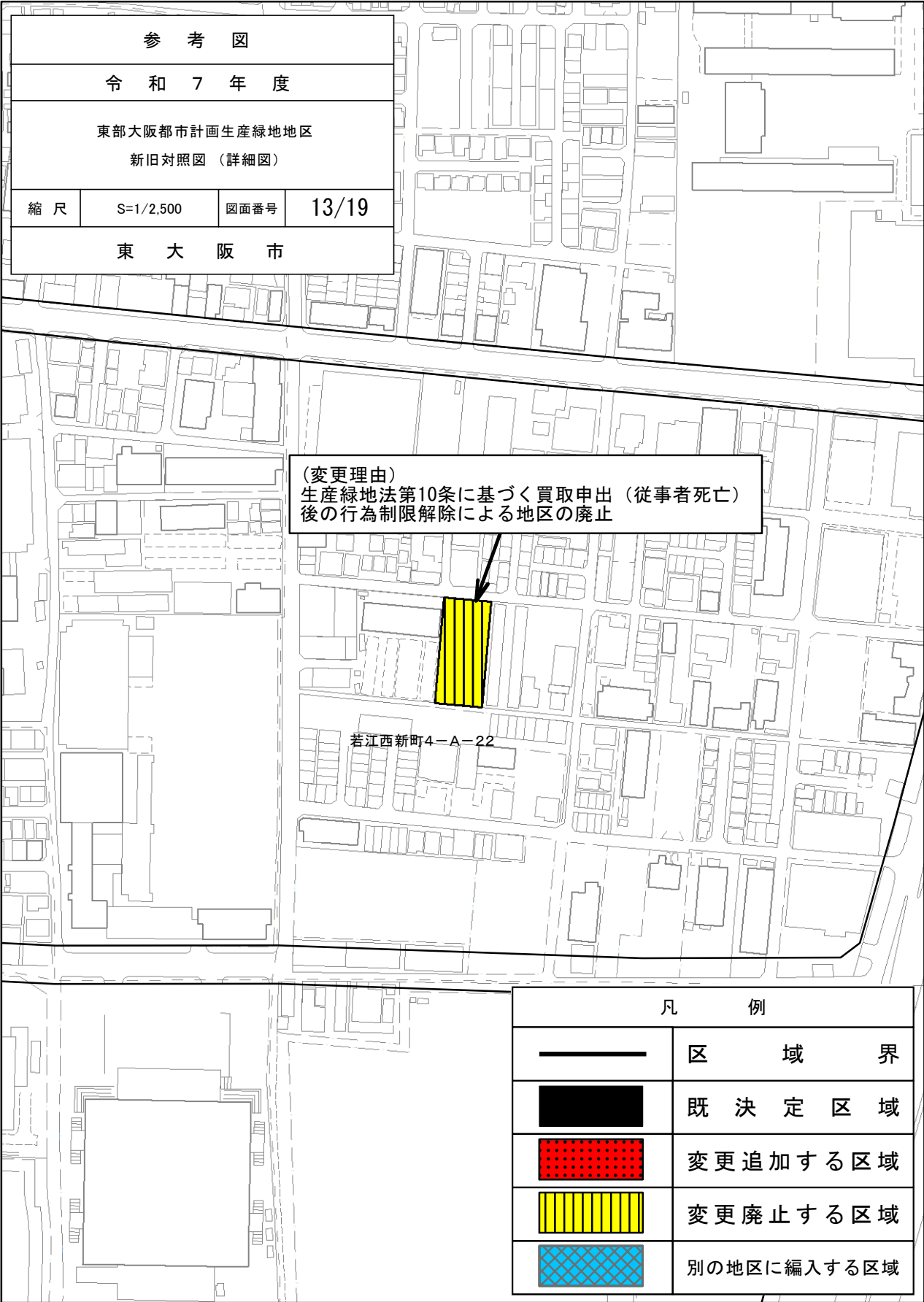
2500



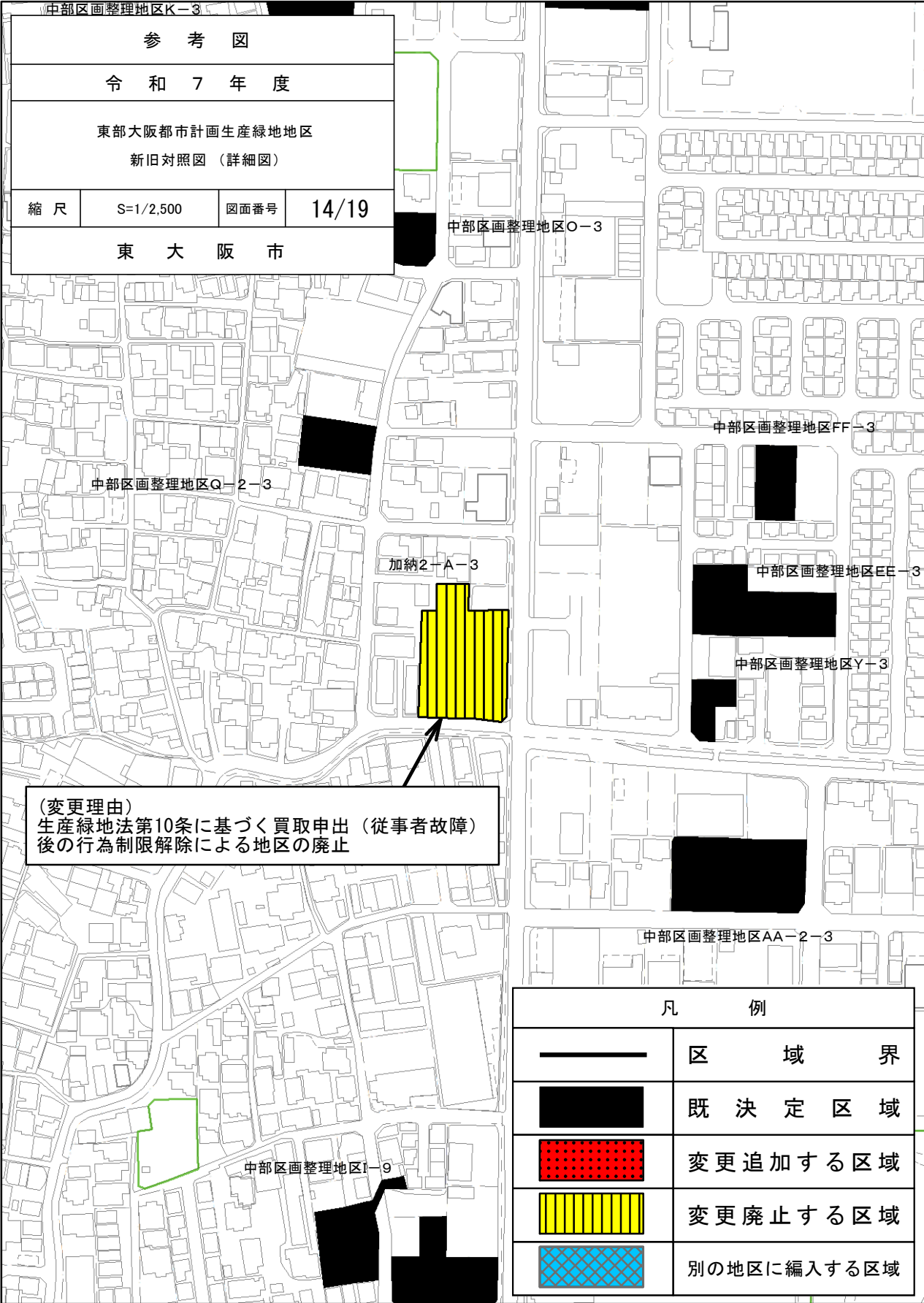
2500



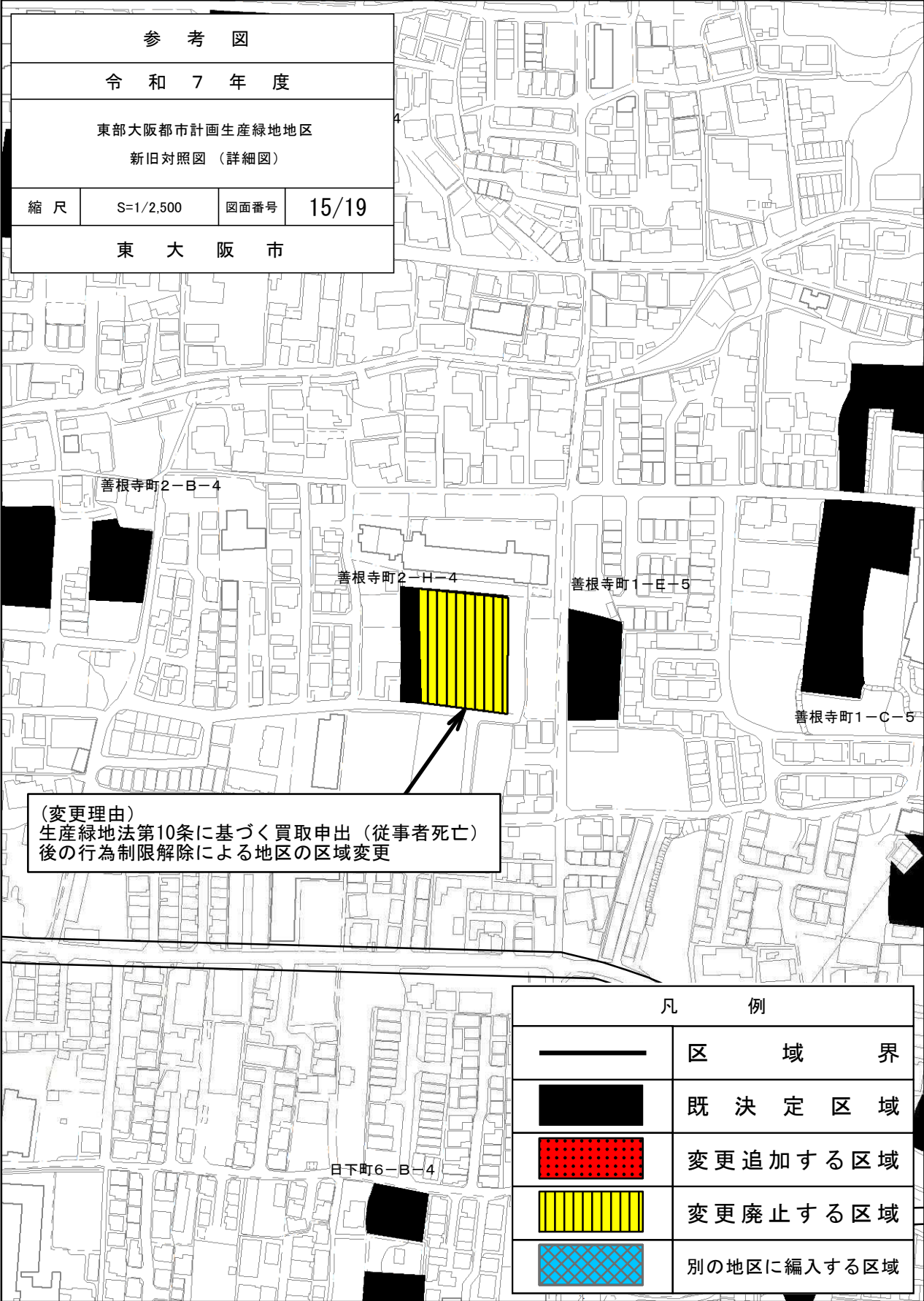
0 100m



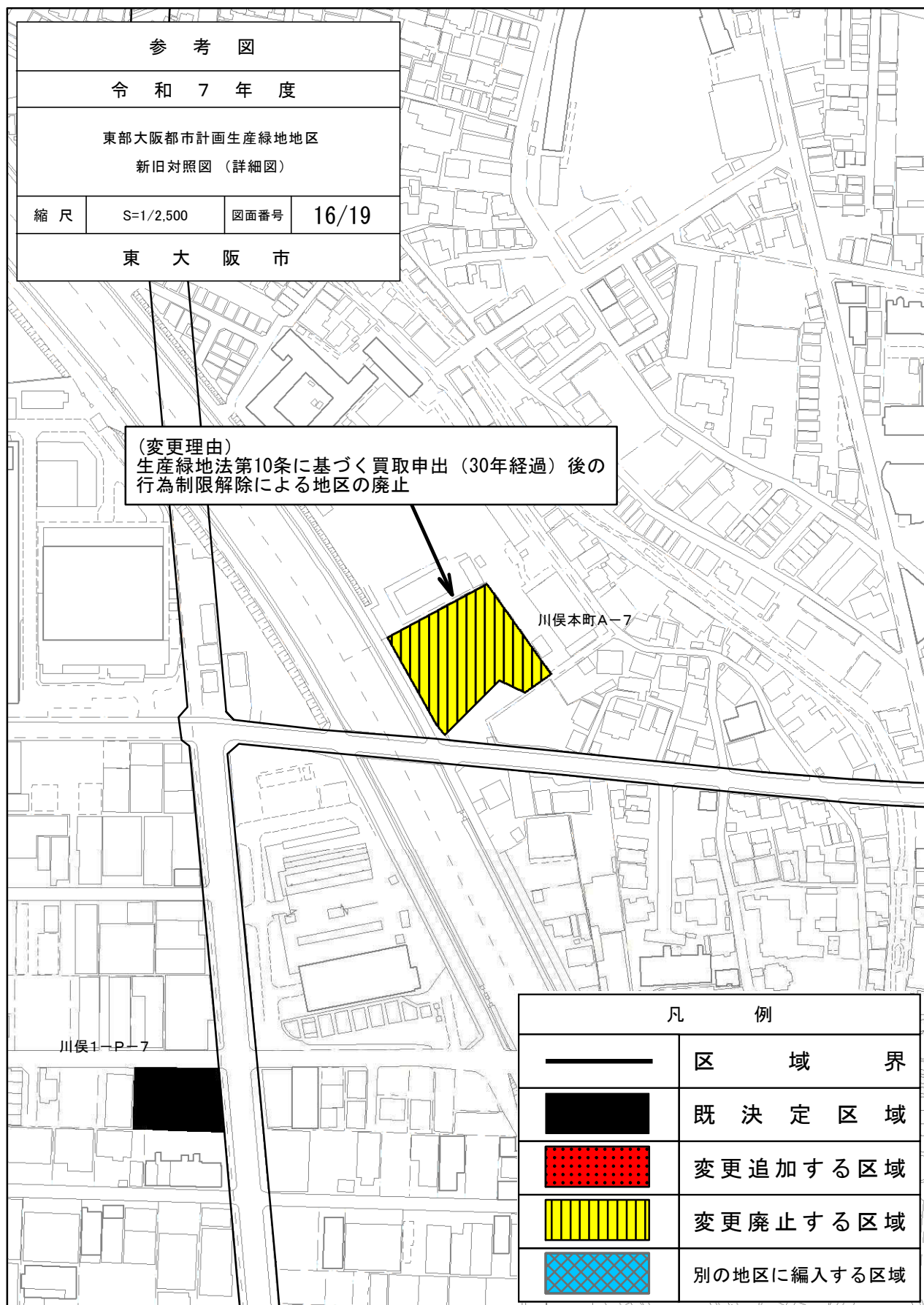
2500



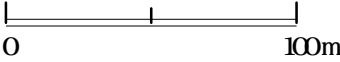
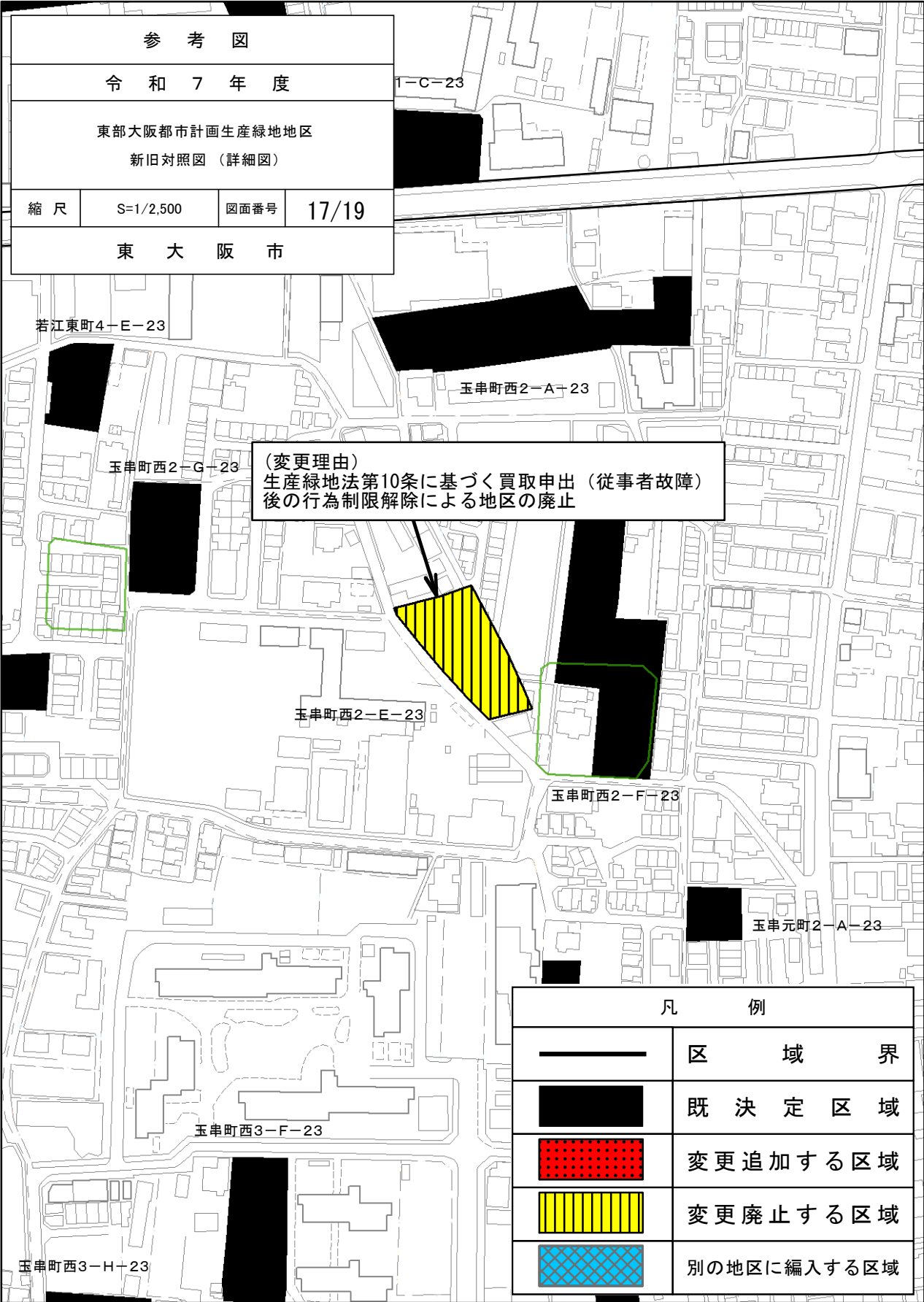
2500

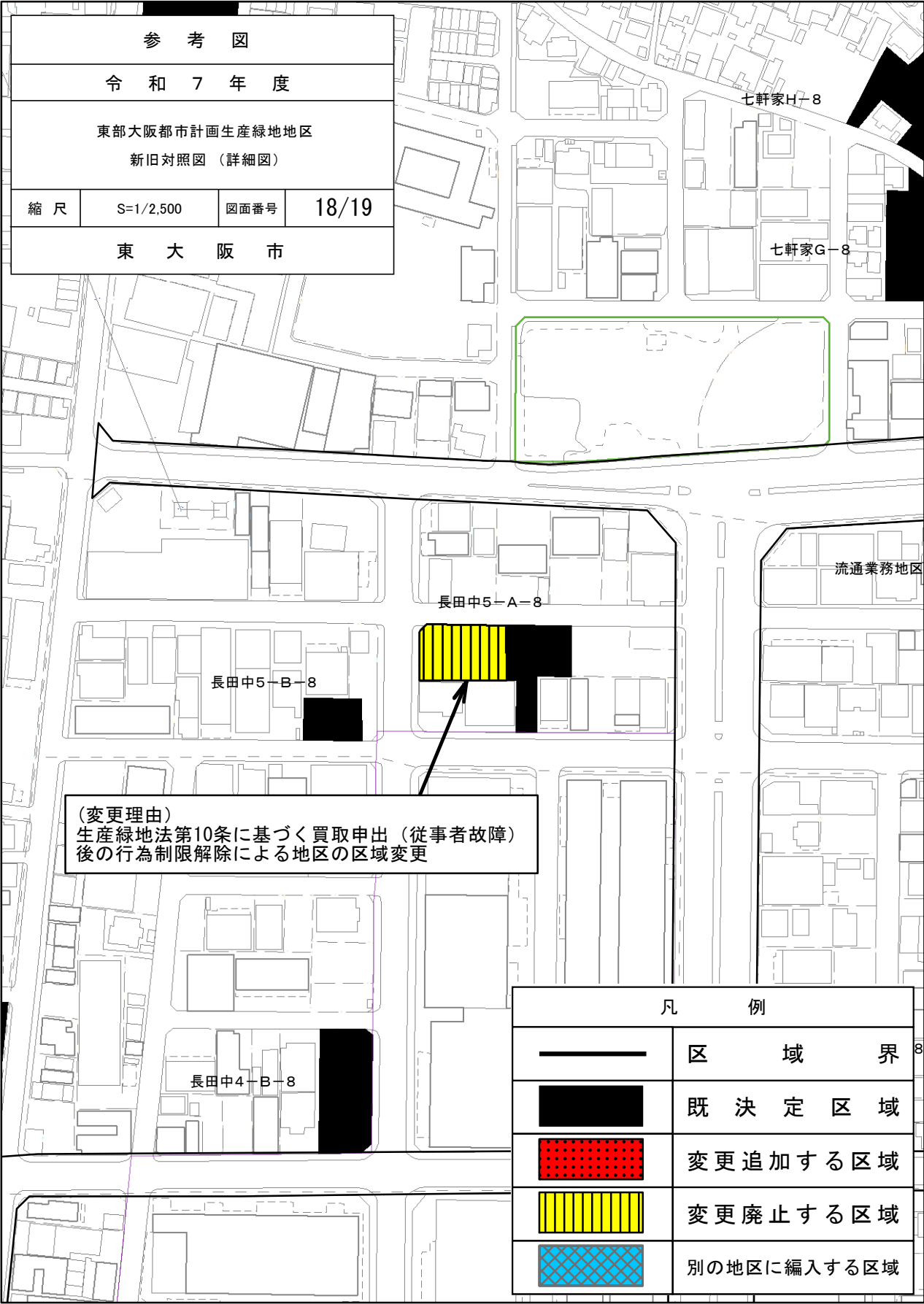


2500

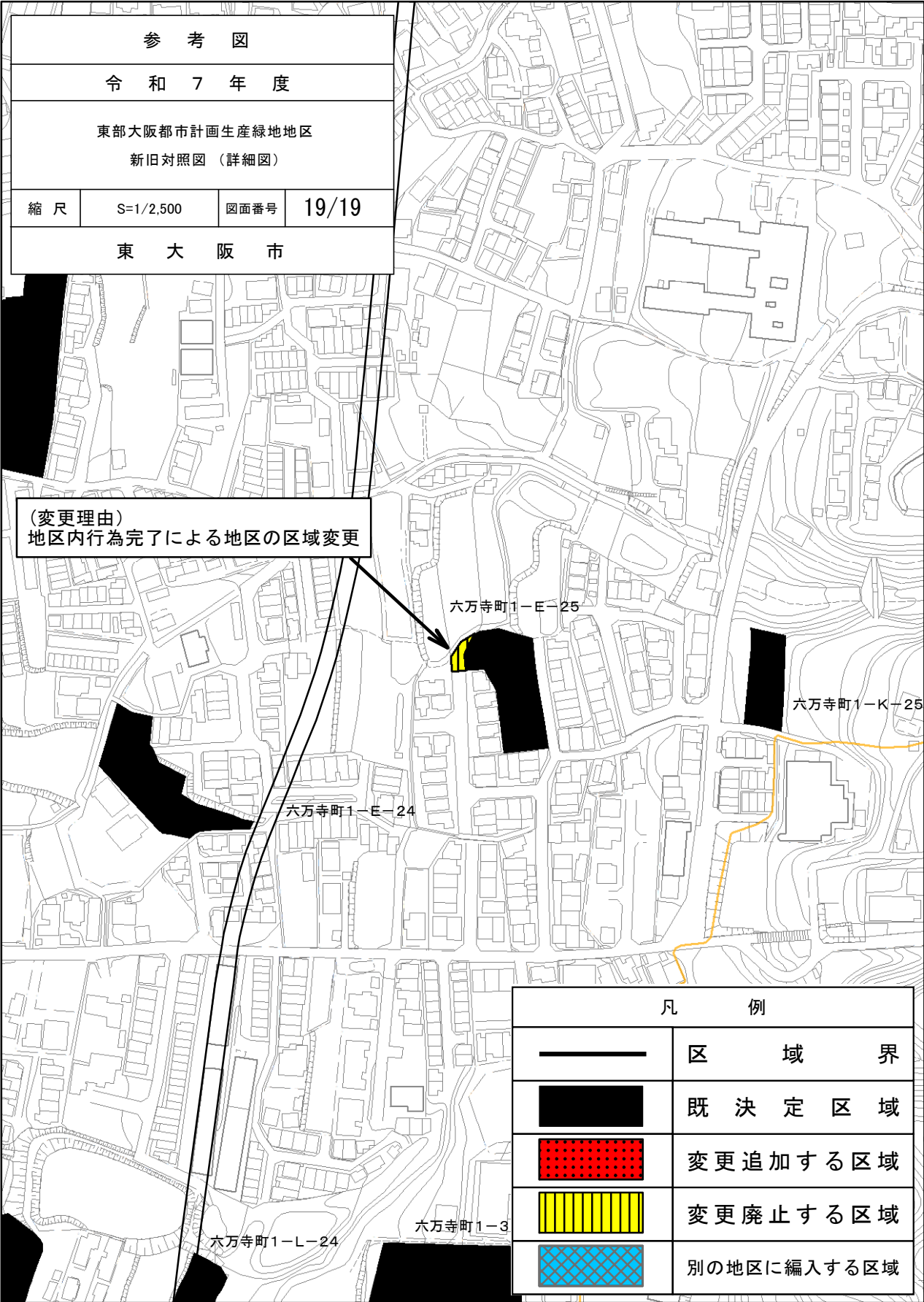


0
|
|
 100m





2500



0 100m

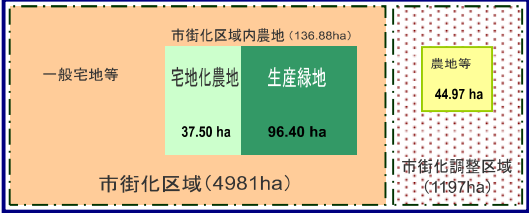
令和7年度 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更(東大阪市決定) 資料

○生産緑地地区の変更

生産緑地地区	変更前	増減	変更後
地区数	594	▼11	583
面積(ha)	96.4	▼2.20	94.20

【参考】東大阪市の農地

市内農地		面積
市街化区域内農地	生産緑地	96.40 ha
	宅地化農地	37.50 ha
市街化調整区域内農地		44.97 ha
計		178.87 ha



都市計画区域(東大阪市区) 6178ha

(令和7年1月1日現在)

○生産緑地地区の変更の概要

変更の別	変更前	追加・廃止	変更後	摘要	追加		区域変更		廃止		変更理由		
					地区数	面積(ha)	地区数	面積(ha)	地区数	面積(ha)			
追加変更		追加 	A地区 	A地区を追加							○都市計画決定権者の判断による追加(0地区)		
	A地区 	追加 	A地区 	A地区を区域変更(拡大)			(1)	0.01			○都市計画決定権者の判断による追加(1地区)		
	A地区 B地区 	追加 	A地区 	A地区を区域変更(拡大) B地区を廃止							○都市計画決定権者の判断による追加(0地区)		
廃止変更	A地区 	廃止 		A地区を廃止					▼11	▼1.39	○買取申出にともなう行為制限の解除による廃止(11地区)		
	A地区 	廃止 	A地区 	A地区を区域変更(縮小)			(9)	▼0.82			○買取申出にともなう行為制限の解除による廃止(8地区) ○地区内行為完了による廃止(1地区)		
	A地区 	廃止 	A地区 B地区 	A地区を区域変更(縮小) B地区を追加							○買取申出にともなう行為制限の解除による廃止(0地区) ○廃止にともなう地区分割による追加(0地区)		
合 計					-	-	(10)	▼0.81	▼11	▼1.39	増減	▼11	▼2.20

議 案 第 4 号

令和7年7月24日

東大阪市都市計画審議会会長 様

東大阪市長 野 田 義 和

東大阪市特定生産緑地の指定について（諮問）

標記のことについて、生産緑地法第10条の2第3項の規定により、別紙のとおり諮問します。

特定生産緑地（東大阪市）の指定

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の2第1項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

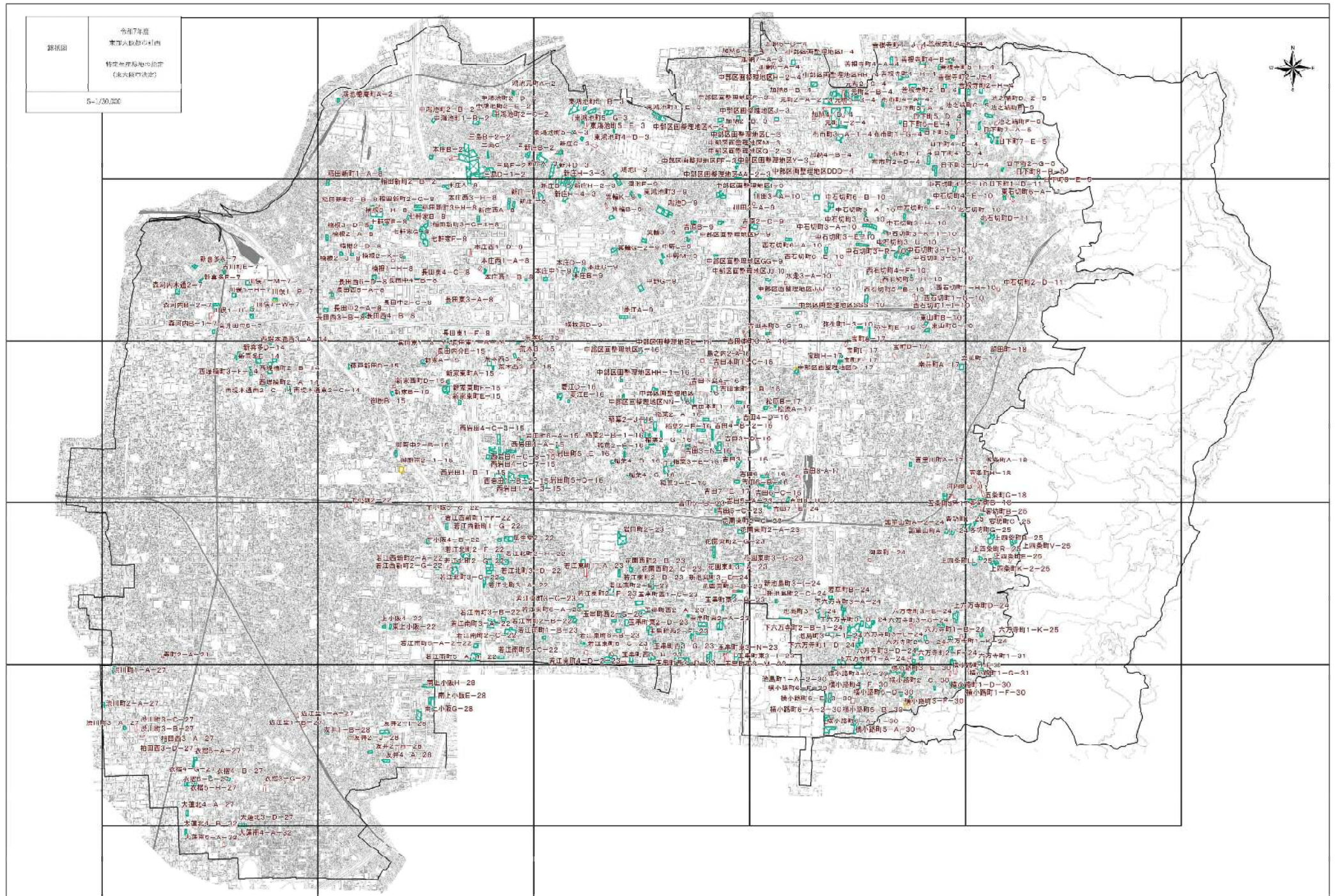
名 称	位 置	積 面				図 面 番 号
		生産緑地 地 区	特定生産緑地			
			既に指定され ている区域	指定後の区域	新たに指定す る区域	
横小路町3-F-30	東大阪市横小路町三丁目地内	約 0.10 ha	-	約 0.10 ha	約 0.10 ha	22/24
西岩田4-C-7-15	東大阪市西岩田四丁目地内	約 0.31 ha	約 0.30 ha	約 0.31 ha	約 0.01 ha	11/24
中部区画整理地区D-17	東大阪市水走一丁目地内	約 0.12 ha	約 0.10 ha	約 0.12 ha	約 0.02 ha	13/24
川俣1-P-7	東大阪市川俣一丁目地内	約 0.12 ha	約 0.12 ha	約 0.12 ha	約 0.00 ha	5/24
御厨南2-1-15	東大阪市御厨南二丁目地内	約 0.17 ha	-	約 0.17 ha	約 0.17 ha	11/24
合 計	5 地区					約 0.30 ha

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

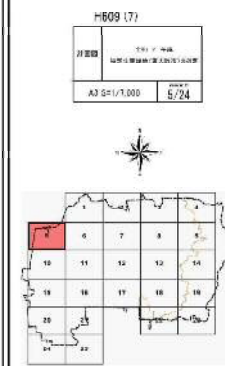
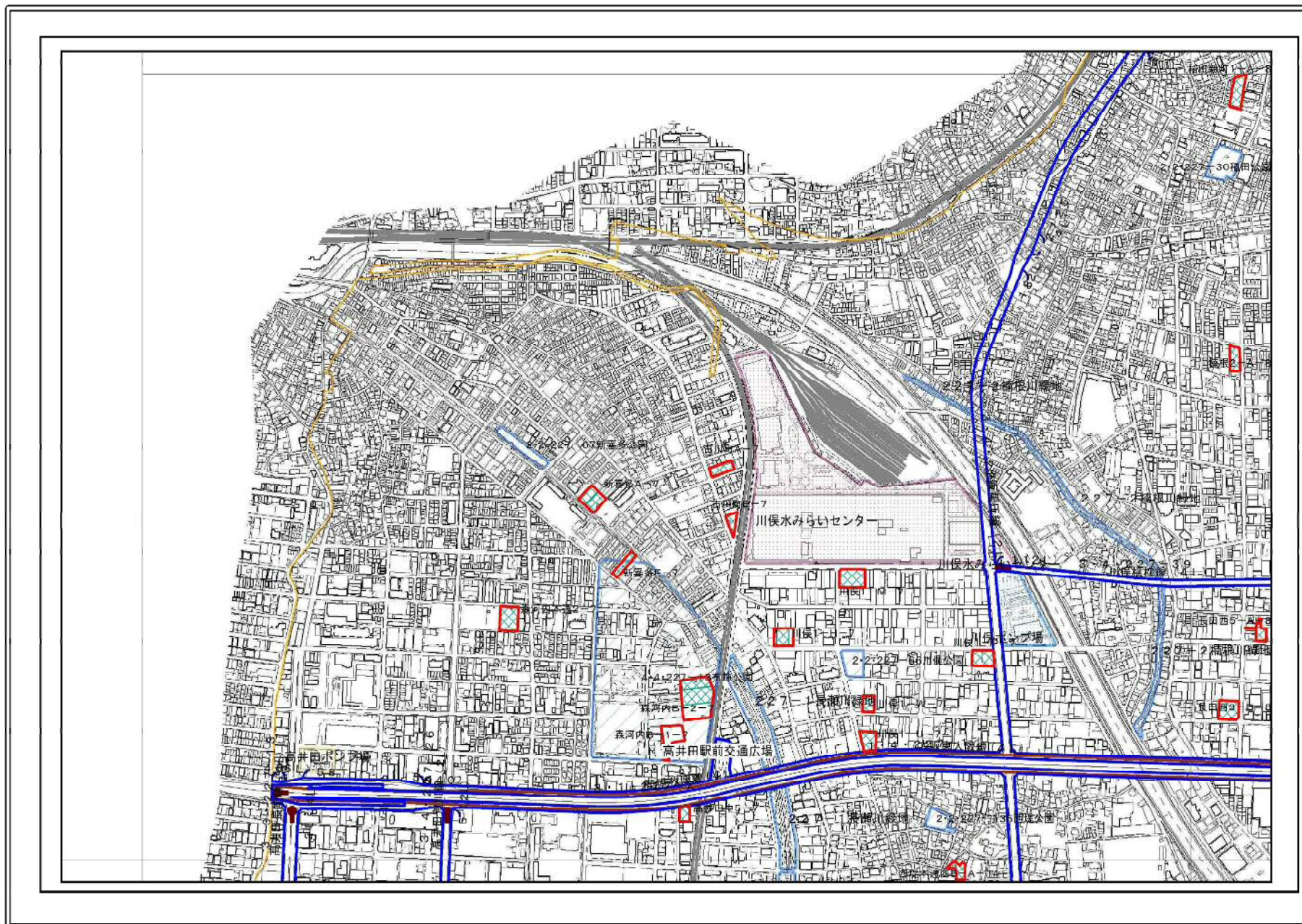
理 由 書

生産緑地地区指定から３０年経過を迎える農地等において、良好な都市環境の保全・確保に有効な機能を有し、今後も継続的に適切な営農が見込まれる農地等について、特定生産緑地の指定をおこなうものである。

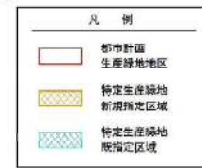
東部大阪都市計画生産緑地地区図（東大阪市） ・ 特定生産緑地指定区域図



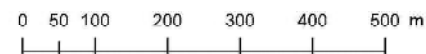
東部大阪都市計画生産緑地地区図(東大阪市)・特定生産緑地指定区域図



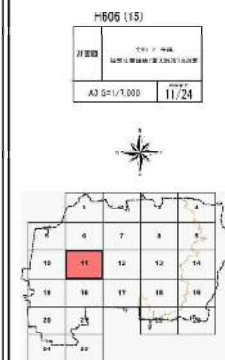
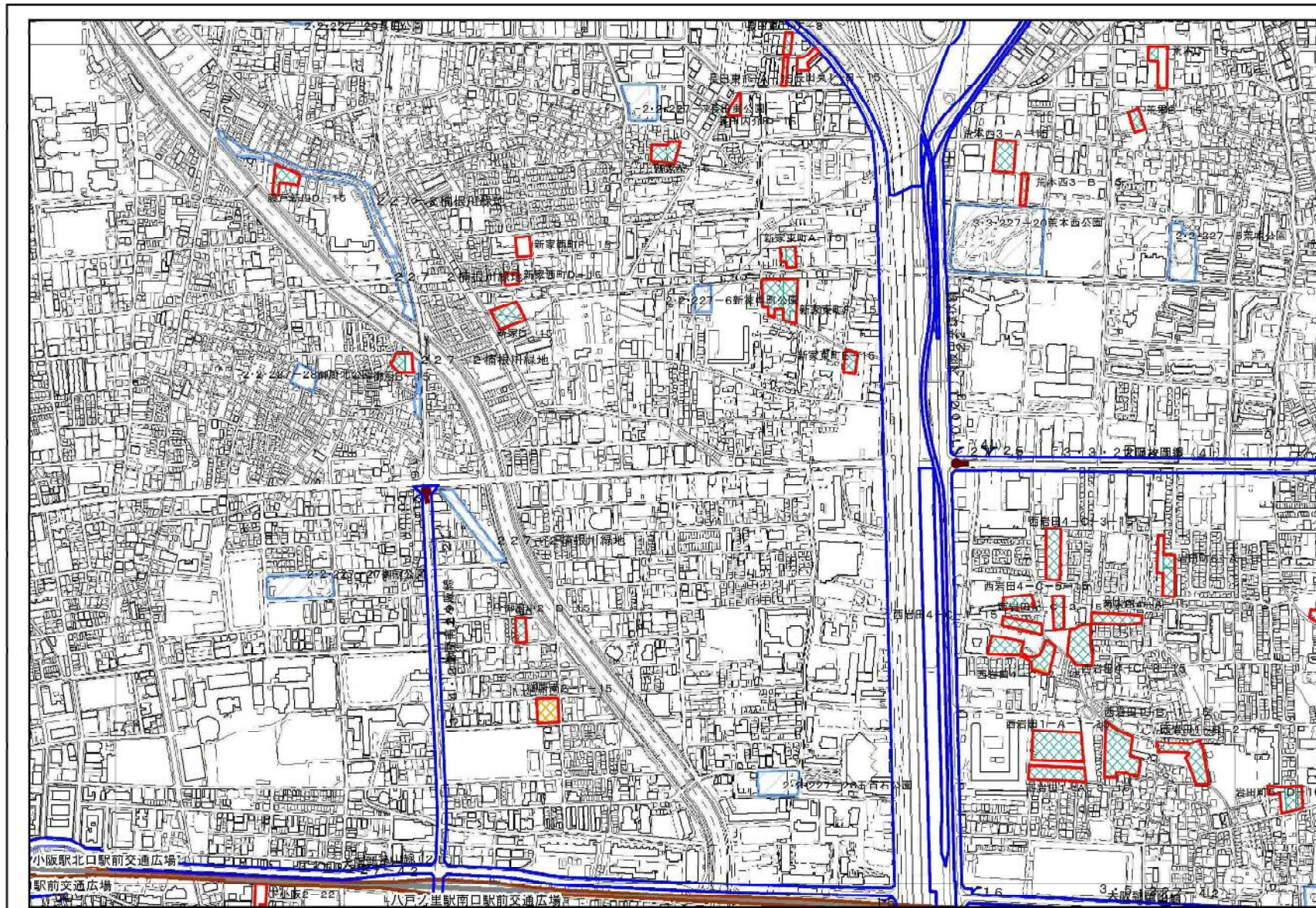
東大阪市



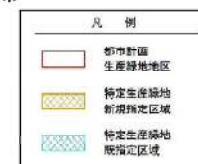
H809 (7)



東部大阪都市計画生産緑地地区図(東大阪市)・特定生産緑地指定区域図



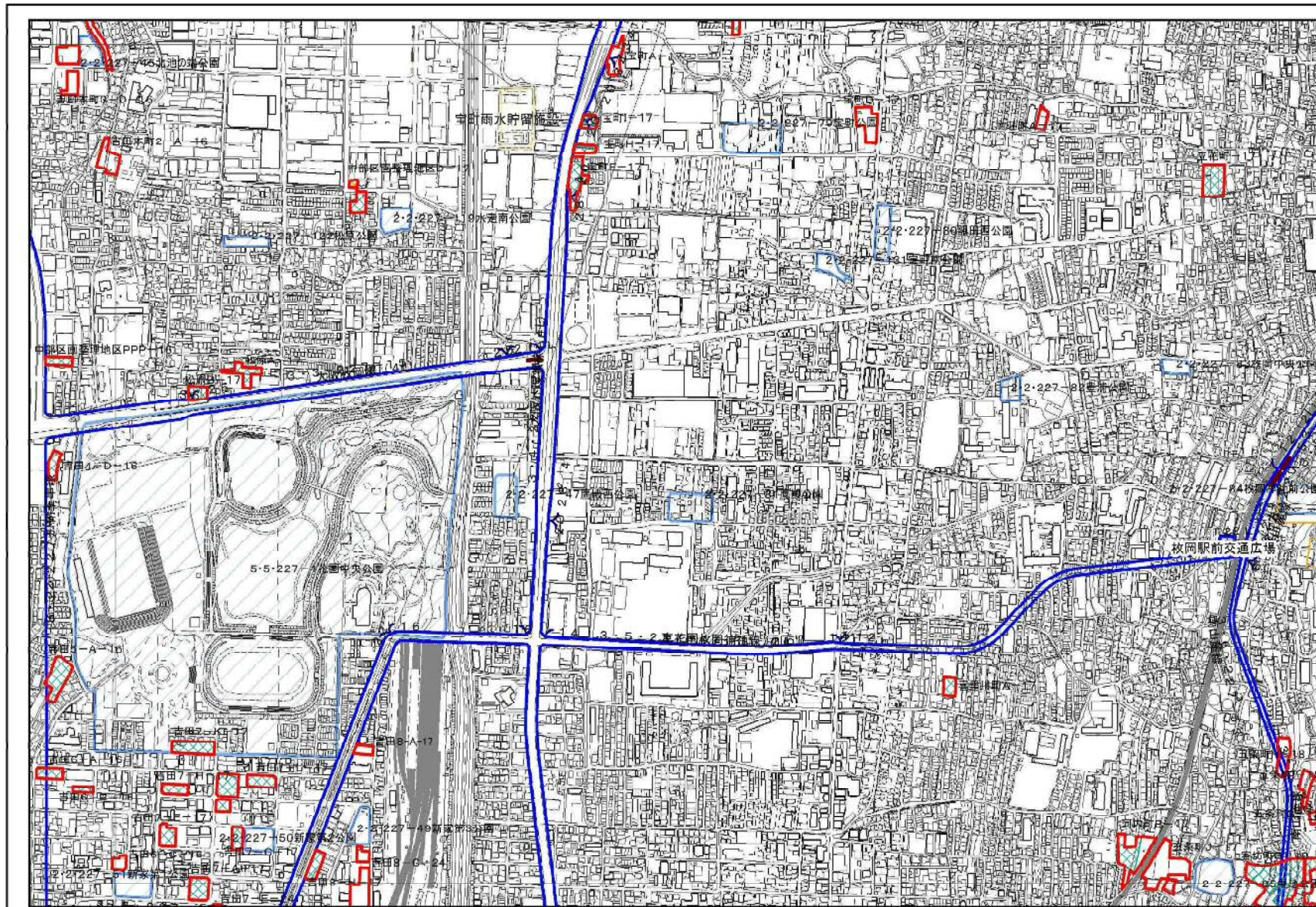
東大阪市



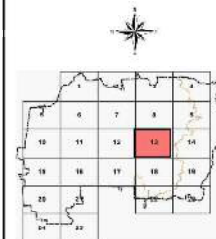
H806 (15)

0 50 100 200 300 400 500 m

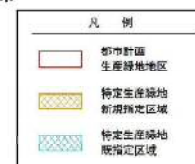
東部大阪都市計画生産緑地地区図(東大阪市)・特定生産緑地指定区域図



H808 (17)
 1/2500
 A3 5/1/1,000 13/24



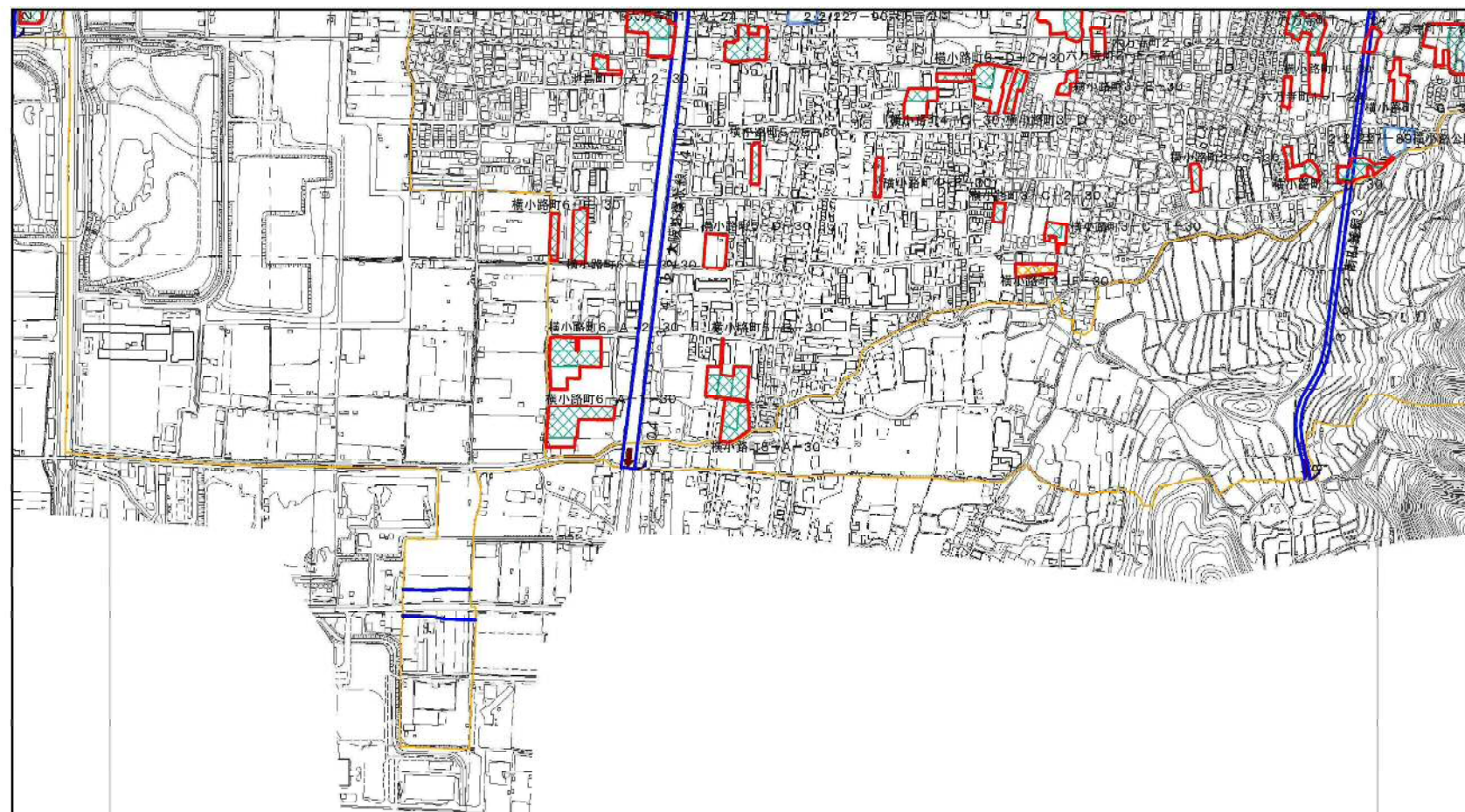
東
大
阪
市



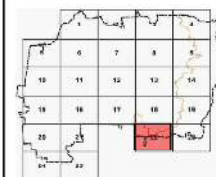
H808 (17)

0 50 100 200 300 400 500 m

東部大阪都市計画生産緑地地区図(東大阪市)・特定生産緑地指定区域図



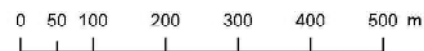
G616 (30)
 1/25,000
 A3 500/1,000
 22/24



東
大
阪
市



G616 (30)



本図は、東大阪市の都市計画生産緑地地区及び特定生産緑地地区の指定区域を示すものである。本図は、東大阪市の都市計画生産緑地地区及び特定生産緑地地区の指定区域を示すものである。本図は、東大阪市の都市計画生産緑地地区及び特定生産緑地地区の指定区域を示すものである。

本図は、東大阪市の都市計画生産緑地地区及び特定生産緑地地区の指定区域を示すものである。本図は、東大阪市の都市計画生産緑地地区及び特定生産緑地地区の指定区域を示すものである。本図は、東大阪市の都市計画生産緑地地区及び特定生産緑地地区の指定区域を示すものである。