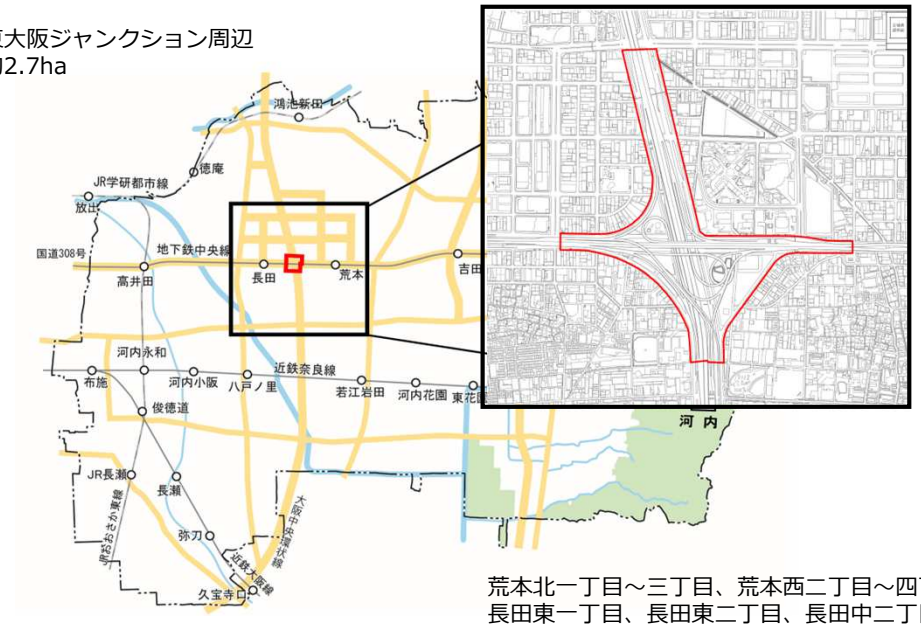
東大阪ジャンクション地区地区計画（案）概要

対象区域

東大阪ジャンクション周辺
約2.7ha



荒本北一丁目～三丁目、荒本西二丁目～四丁目
長田東一丁目、長田東二丁目、長田中二丁目

まちづくりの方針

東大阪の魅力ある夜景を守り、未来へつなぐ

東大阪ジャンクションの夜景は、市役所本庁舎展望ロビーから望む景観として、日本夜景遺産に認定されています。

この夜景は、「モノづくりのまち東大阪」と「交通の要衝としての都市機能」を象徴する貴重な地域資産です。

今後もその価値を将来にわたり継承するため、東大阪ジャンクション地区において地区計画を定めます。

地区計画を定める理由

東大阪ジャンクション周辺では、都市計画道路の変更などにより、今後土地利用の自由度が高まることが見込まれています。

そのため、夜景の眺望を阻害する建築物や、夜景遺産の価値と調和しない土地利用を未然に防ぎ、良好な景観を保全する必要があります。

地区の将来像

人と技術が交差する東大阪の活力を映し出す夜景を、地域の財産として未来へ継承する。

地区計画で目指すこと

・日本夜景遺産の保全
・良好な景観の維持・形成
・東大阪らしい魅力ある都市空間の創出

地区計画で定める主なルール

① 立地できる施設の用途を制限します
次のような施設は建築できません。

夜景の価値を保全

○遊戯施設等



・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

○風俗営業及び性風俗関連特殊営業施設

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 項に規定する風俗営業又は同条第 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

夜景の眺望を保全

○住宅・福祉施設等

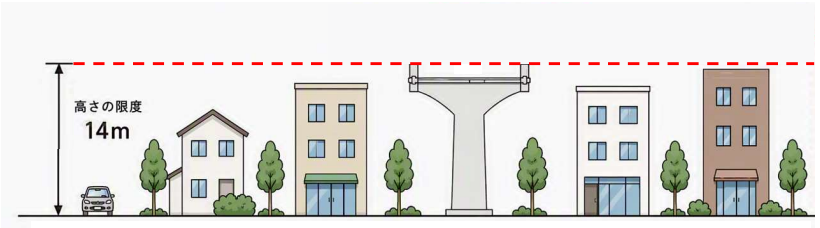


・住宅
・共同住宅
・寄宿舎
・下宿
・老人ホーム
・福祉ホーム
その他これらに類するもの

▶視点場からの眺望環境によるプライバシー上の懸念を未然に防ぐため。

② 夜景の眺望を守るため建築物の高さを制限します
夜景遺産としての眺望環境を保全するため、建築物の高さの最高限度を定めます。
建築物の高さの最高限度：**14m**

▶地区内構造物の高さを参考にすることにより調和のとれたまちなみ形成を図るため。



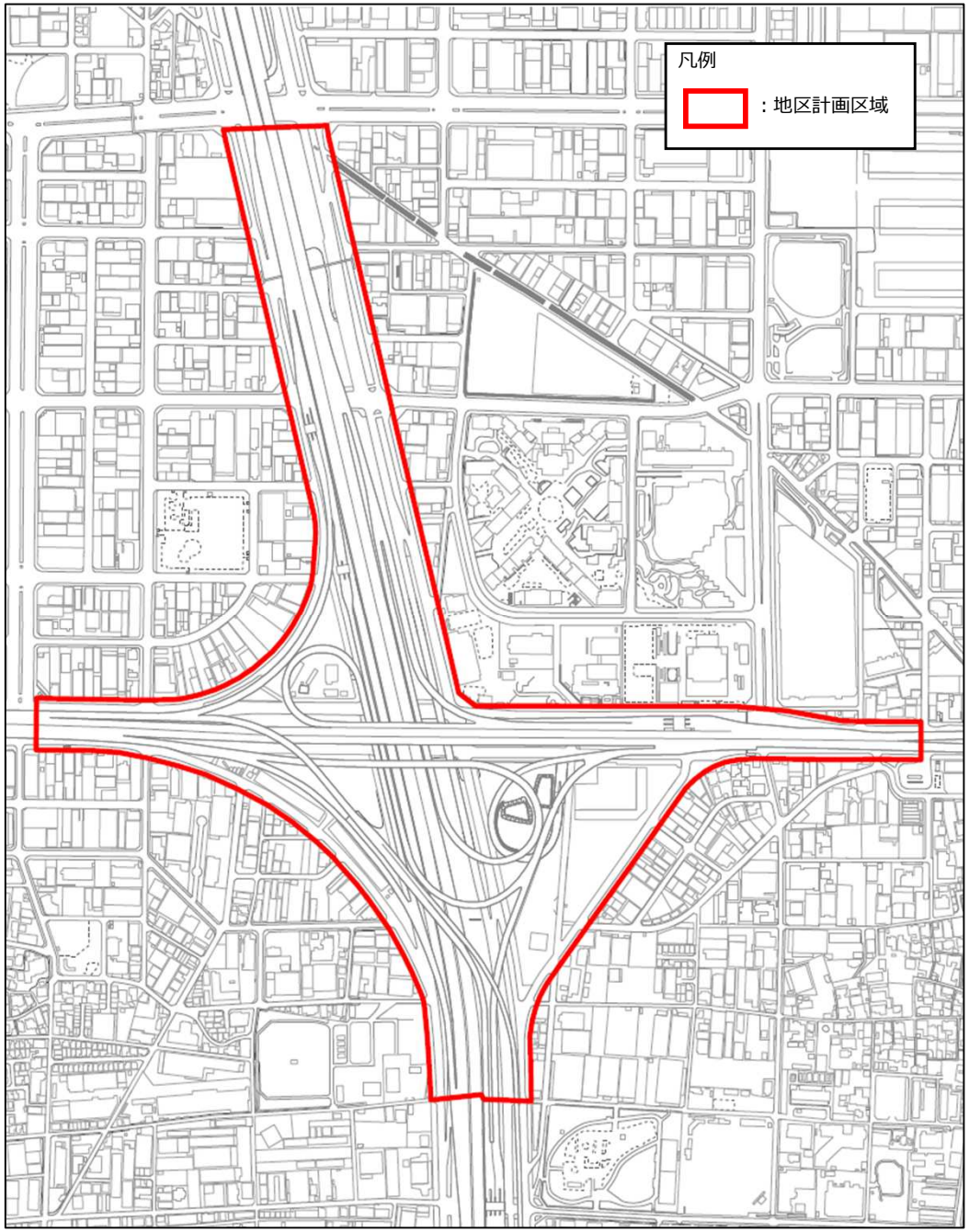
※新たに建築する場合は、最高限度以下にする必要があります。

都市計画決定までの流れ

令和８年 ９月４日(金) ～１８日(金)	令和８年 １１月２日(月) ～１６日(月)	令和９年 １月下旬	令和９年 ４月
都市計画原案縦覧・意見の募集	都市計画案縦覧・意見の募集 ※意見書提出は１１月１６日(月)まで	東大阪市都市計画審議会	都市計画決定・告示

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

計画図



地区計画の方針

名　　称		東大阪ジャンクション地区地区計画
位　　置		東大阪市荒本北一丁目から三丁目、荒本西二丁目から四丁目、長田東一丁目及び長田東二丁目並びに長田中二丁目　地内
面　　積		約２.７ｈａ
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	東大阪ＪＣＴ地区は、市役所本庁舎展望ロビーからの眺望が日本夜景遺産に認定されており、南西側の東大阪ジャンクション（以下「東大阪ＪＣＴ」という。）は、夜景遺産の重要な構成要素となっている。 また、この夜景については、東大阪がもつ「モノづくりのまち」としての産業の背景と交通の要所としての都市の機能が夜景という形で表現されており、この「夜景遺産の保全」を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	夜景の阻害要因を未然に防止を図るため、建築物等の用途の制限等を定め、適正な誘導・規制を行う。
	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．夜景の阻害要因を未然に防止を図るため、建築物等の用途の制限を定める ２．夜景の眺望を確保するため、新たな施設の高さを制限する

地区整備計画

建築物に関する事項	地区の区分	地区の名称	東大阪ジャンクション地区
		地区の面積	約２.７ｈａ
	建物物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 （１）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 （２）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項に規定する風俗営業又は同条第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 （３）住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿、老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの
	建築物等の高さの制限		１４ｍ