

東部大阪都市計画地区計画の決定（門真市決定）

都市計画地区計画（門真市駅前地区）を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称	門真市駅前地区地区計画	
位 置	門真市新橋町の一部	
面 積	約 2.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、門真市都市計画マスタープランにおいて「賑わい中心拠点」に位置付けられており、様々な都市機能や活動の集積による賑わいを生み出し、本市の都心部として市内外の交流や魅力発信の場となる拠点として設定されているため、合理的かつ健全な土地の高度利用と都市機能の更新を図る市街地再開発事業を実施し、魅力ある都市機能として商業、業務及び居住機能等を提供できる施設や駅前広場、区画道路などの空間を含めて一体的に整備することで、拠点性、集客性、賑わいを生み出す。</p>
	土地利用の方針	<p>土地の高度利用を促進し、駅前の立地を活かした賑わい・交流の創出や生活利便性の向上に資するために、商業・居住機能等の都市機能を導入するとともに、安全で快適な歩行者空間を確保し、交流機能を充実するため、門真市駅前に隣接した広場を整備する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>市街地再開発事業で整備される区画道路及び広場を地区施設とし、区域の回遊性の向上や、憩いの場及び賑わいの創出を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地の合理的かつ健全な高度利用等を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める。</p> <p>また、良好な市街地環境の形成等を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<ul style="list-style-type: none"> ・区画道路（幅員約11m、延長約49m） ・広場（面積約4,000㎡）
	地区の区分	地区の名称	門真市駅前地区
		地区の面積	約2.0ha
	建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第二（に）項第六号で定めるもの（床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎）ただし、動物病院及びペットショップの用途に供するものを除く。</p> <p>(2) 法別表第二（ほ）項第二号で定めるもの（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）</p> <p>(3) 法別表第二（と）項第四号で定めるもの（火薬類及び危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの）</p> <p>(4) 法別表第二（り）項第二号及び第三号で定めるもの（キャバレー、個室付浴場など）</p>
	建築物の容積率の最高限度		10分の60
	建築物の容積率の最低限度		10分の30 ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。
	建築物の建蔽率の最高限度		10分の7 ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては10分の1、第1号及び第2号に該当する建築物にあつては10分の2を加えた数値とする。
	建築物の建築面積の最低限度		200㎡ ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。
	壁面の位置の制限		建築物の壁又はこれに代わる柱の面は計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、地盤面下の部分又は上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物についてはこの限りではない。
備考			