

東部大阪都市計画地区計画の変更（門真市決定）

東部大阪都市計画地区計画（北島東地区）を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称	北島東地区地区計画	
位 置	門真市大字北島の一部	
面 積	約 7.5 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は門真市の南東部にあって地下鉄長堀鶴見緑地線門真南駅から北東約 1 km に位置し、第二京阪道路が地区の西側を通る利便性の高い地区である。</p> <p>門真市都市計画マスタープランにおいて、中部まちづくり整備ゾーンに位置づけられていることから、土地区画整理事業による基盤整備を行い、広域交通網を活かした物流施設を配置する。また、幹線道路沿道に相応しい業務施設を誘導すると共に、農地集約や公園・緑地を適切に配置することにより、緑豊かで計画的な都市の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区計画の目標を実現するため、物流業務地区には第二京阪道路の広域交通機能を活用した物流施設を適切に配置し、複合業務地区には幹線道路沿道サービス系施設及び生活利便施設の誘導と共に、農地を集約し互いの環境に配慮した計画的な土地利用とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備される区画道路を地区施設とし、これらの機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。また、操業環境と地区外の居住地区との共存に配慮し、緑地帯を適切に配置する。</p> <p>公園については、適切に配置し、安全・安心で緑豊かな空間の保全・拡充を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>物流業務地区については、高度な土地活用を促進し、複合業務地区については、ゆとりある街並みと賑わいの創出に繋げるため、以下の制限を設ける。</p> <p>空間の創出及び用途混在の防止のため、建築物の用途の制限、高さの最高限度、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>緑豊かな街並みによる良好な地域環境の形成とゆとりある景観を創出し、防犯性の向上を図るため、かき又はさくの構造制限を定める。</p>
	緑化等の保全に関する方針	<p>みどりの大阪推進計画に基づく「みどりの風促進区域」内であることを意識し、道路沿道の緑化に努めるとともに、緑にあふれ潤いのある良好な環境を形成するため、建築物の緑化率の最低限度を定める。</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		区画道路1号（幅員11m） 区画道路2号（幅員11m） 区画道路3号（幅員11m）	
	地区の区分	地区の名称	物流業務地区（A地区）	複合業務地区（B地区）
		地区の面積	約6.4ha	約1.1ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次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（い）項で定めるもののうち、第五号及び第九号を除くもの（住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿、学校、図書館、老人ホーム、保育所、公衆浴場、診療所など）</p> <p>（2）法別表第二（は）項第二号から第四号で定めるもの（大学、高等専門学校、専修学校、病院、老人福祉センター、児童厚生施設など）</p> <p>（3）法別表第二（に）項第四号で定めるもの（ホテル又は旅館）</p> <p>（4）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）</p> <p>（5）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>（6）法別表第二（ち）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>	<p>次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（い）項で定めるもののうち、第五号、第八号及び第九号を除くもの（住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿、学校、図書館、老人ホーム、保育所、公衆浴場など）</p> <p>（2）法別表第二（は）項第二号から第四号で定めるもの（大学、高等専門学校、専修学校、病院、老人福祉センター、児童厚生施設など）</p> <p>（3）法別表第二（に）項第四号で定めるもの（ホテル又は旅館）</p> <p>（4）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>（5）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>（6）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>（7）法別表第二（ち）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>

		建築物等の高さの最高限度	—	建築物の高さ(地盤面からの高さによる。)は、20メートルを超えてはならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は3000平方メートルとする。	—
		建築物の緑化率の最低限度	緑化率の最低限度は、建築物の敷地面積の10分の2とする。	—
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、道路に面する部分にあっては、1メートル以上、その他の部分は50センチメートル以上とする。	
		かき又はさく等の構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、生垣又はフェンス、鉄柵等透視可能なものとする。ただし、フェンス等の基礎で宅地地盤面より60センチメートル以下のもの及び門柱にあってはこの限りでない。	
		備考		