

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（幸福東地区）を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称		幸福東地区地区計画
位 置		門真市幸福町の一部、垣内町の一部
面 積		約 3.1ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は門真市域の北西部に位置し、京阪電気鉄道古川橋駅の北側に近接した交通至便の地区であり、幸福東土地区画整理事業が実施されている区域である。 本地区計画ではこの立地特性を活かし、土地区画整理事業による公共施設などの整備に併せて、本市の顔として、土地の高度利用により、商業・業務機能、居住機能などの複合的な都市機能の集積や公民連携のエリアマネジメントを推進することにより賑わいのある中心拠点の形成を図る。 また、便利かつ質の高い子育て・教育環境を提供するための都市づくりを推進し、子どもがいきいきと学び・育つ環境の形成を目指す。
	土地利用の方針	駅前の立地条件を活かし、適正な土地利用を促すとともに、賑わいのある中心拠点に相応しい都市空間・都市機能の実現を図る。 1. 新たな出会いや交流が生まれ、賑わいが創出されるよう空間の連続性、京阪古川橋駅南北の回遊性に配慮した居心地がよく歩きたくなる施設配置とする。 2. 住宅と商業・業務機能の調和のとれた安全安心で快適な空間の創出や良好な景観の形成に配慮する。 3. 商業・業務機能については、子どもたちの多様な個性・能力を生かしながら、子どもたちの学力向上やこれからの社会を生き抜く力を培うようなサービス、子どもを取り巻く家族が豊かで健康に暮らせるようなサービスの誘導を図る。 4. 多目的広場に隣接した位置に、周辺の公共施設や商業・業務機能と連携したエリアマネジメント活動拠点施設の導入を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	1. 土地区画整理事業により整備される区画道路及び交流広場の機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。 2. 住民や来訪者が憩い、イベントなど多様な催しを実施可能な交流広場及び多目的広場を整備する。 3. 地区周辺と地区内との回遊性を向上させるとともに、安全で快適な歩行空間を確保させるため、多目的通路を整備する。
	建築物等の整備の方針	1. 健全で良好な市街地環境の形成を図るために建築物の用途の制限を行う。 2. 地区全体で調和のとれた建物配置やまちなみ形成を図るとともに、魅力のある都市景観を実現するため、幸福東土地区画整理事業施行区域内の土地所有者等が作成した「まちなみづくりガイドライン」に配慮した建築物等の形態又は意匠とする。

2. 地区整備計画

地区施設の配置 及び規模		道路	・地区施設Ⅰ（区画道路1号線 幅員13.0m 延長約126m） ・地区施設Ⅱ（区画道路2号線 幅員12.0m 延長約138m） ・地区施設Ⅲ（区画道路3号線 幅員9.2m 延長約100m）
		その他の 公共空地	・地区施設Ⅳ（多目的通路1 幅員4.0m 延長約253m） ・地区施設Ⅴ（多目的通路2 幅員4.0m 延長約122m） ・地区施設Ⅷ（多目的通路3 幅員3.0m 延長約146m）
		広場	・地区施設Ⅵ（多目的広場 約2000㎡） ・地区施設Ⅶ（交流広場 約4300㎡）
建築物等に関する事項	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. 建築基準法別表第二（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）	
	建築物その他の 工作物の形態 又は意匠の制限	1. 建築物の形態・意匠については、地区の環境に調和のとれた魅力的なまちなみ景観とする。	

- 「地区計画区域内における建築物の制限に関する条例」を定める。