

東部大阪都市計画地区計画の変更（東大阪市決定）

東大阪都市計画岩田町地区地区計画を東部大阪都市計画岩田町地区地区計画に名称を改め、次のように変更する。

1. 地区計画の方針

	名 称	岩田町地区地区計画
	位 置	東大阪市岩田町一丁目及び四丁目地内
	面 積	約0.8ha
地区の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、東大阪市のほぼ中心に位置する近鉄奈良線若江岩田駅のすぐ北にあたり、店舗、病院、駐車場等が立地しているが、それぞれが比較的まとまった敷地を有している。</p> <p>近年、近鉄奈良線連続立体交差事業や関連都市計画道路事業の事業化に加えて南に隣接する地区で市街地再開発事業も具体化しており、建替え等によって当地区の機能更新が確実に見込まれる。</p> <p>このため、地区計画を定めることにより、駅周辺の居住環境の保全・向上に留意しながら、地区の開発を計画的に誘導して駅前にふさわしい商業サービス機能の集積を図り、魅力ある「まちなみ」形成を目指す。</p>
	土地利用の方針	<p>商業サービスゾーンとして商業・業務、医療施設等の集積及び充実を図り、土地利用の効率化を進めるとともに、周辺環境との調和に配慮しつつ、土地利用の高度化を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区北側の居住環境の改善・向上をも考慮し、細街路やポケットパーク、歩行者専用通路の整備を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 用途の規制等により、商業サービス機能等の充実を図り、にぎわいのある「まちなみ」の創出を目指す。 2 土地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を設定する。 3 壁面等の制限を行い、ゆとりある「まちなみ」の形成を図る。

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区 整備 計画 等 に 関 する 事 項	地区施設の配置及び規模	<p>その他の公共空地</p> <p>細街路 幅員 2.91~4.0m 延長 約 180m</p> <p>ポケットパーク (細街路に附属) 面積 約 300 m²</p> <p>歩行者専用通路 1号 幅員 1.82m 延長 約 40m</p> <p>” 2号 幅員 1.82m 延長 約 50m</p>
	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) 市道岩田32号線、同菱江若江線、府道八尾枚方線に面する1階部分の用途を住宅とするもの</p> <p>(2) 専用住宅</p> <p>(3) 工場 (建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。)</p> <p>(4) 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に類するもの</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 畜舎</p> <p>(7) 倉庫業を営む倉庫</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁もしくはこれにかわる柱の面 (以下「外壁等」という。) から道路境界、細街路境界及びポケットパーク区域界及びポケットパーク区域界までの距離は、1m以上とする。かつ、市道岩田32号線に面する外壁等の場合、敷地に接する路面からの高さが3m以下の部分にあっては2m以上とする。また、歩行者専用通路に面する部分にあっては、その中心より2m以上とする。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路、細街路、ポケットパーク及び歩行者専用通路に面するかき、さくその他これに類するものは、景観に配慮したものとし、市道岩田32号線、市道菱江若江線及び歩行者専用通路に面する部分にあっては、歩行者の安全な通行に配慮するものとする。</p>

「地区整備計画の区域、地区施設の位置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」