

一般国道308号（東大阪市西石切町三丁目）高架下等利用計画

※「高架の道路の路面下及び道路予定区域の有効活用の推進について（平成21年1月26日国土交通省道路局長通達）」に基づき策定

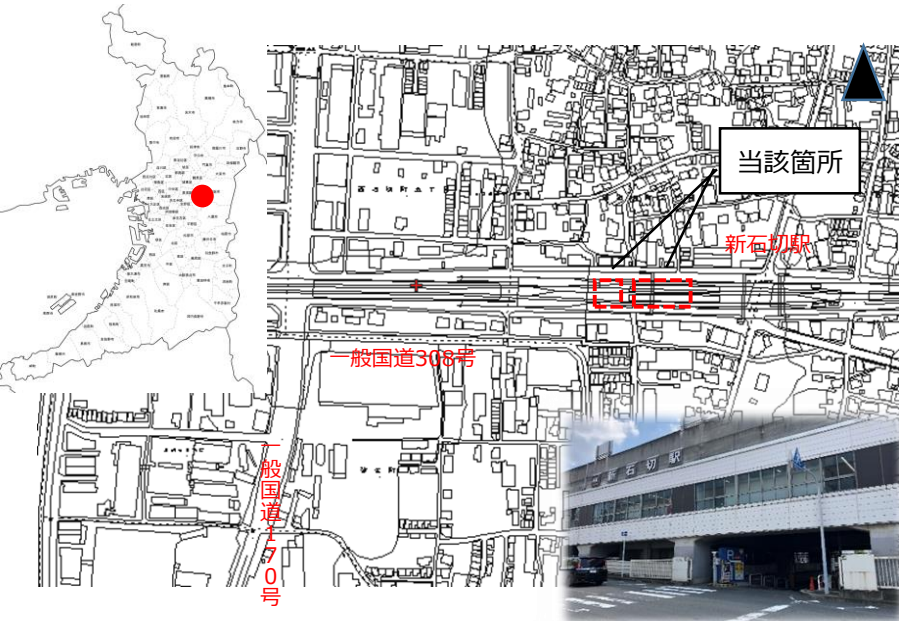
1. 計画概要

本件は、一般国道308号（東大阪市西石切町三丁目）における大阪府新石切立体駐車場（対象地面積：約2,983㎡）の箇所について、高架下等利用計画を策定するものである。

2. 土地利用の特徴

- 一般国道308号は、大阪府（大阪市）と奈良県（奈良市）を結ぶ道路であり、近鉄けいはんな線と南阪奈道路が並行している。
- 当該地周辺の土地の利用用途は商業系であり、用途地域は近隣商業地域である。
- 最寄駅は、近鉄けいはんな線の新石切駅であり、1日当たりの乗降客は約1万8千人である。
- 当該箇所は、平成7年4月に府営駐車場を開業しており、現在は指定管理者による運営を行っている。

3. 箇所図



4. 利用用途

箇所	東大阪市西石切町三丁目（大阪府新石切立体駐車場）
延長／幅員	約110m／約26m
対象地面積	約2,983㎡（東側：2,087㎡、西側：896㎡）
用途地域等	近隣商業地域
周辺土地利用状況	商業
前面道路幅員	約6m
最寄駅	近鉄けいはんな線 新石切駅
建蔽率／容積率	80％／300％
占用主体	総合評価占用入札により定める
利用用途	自動車駐車場、店舗、事務所
利用用途設定理由	現在の自動車駐車場としての利用状況や、用途地域が近隣商業地域であり、当該地周辺では商業の土地利用が認められることなどを踏まえ、駐車場機能を確保しつつ、まちのにぎわい創出の観点から、上記のとおり利用用途を定める。

【参考】都市計画図

