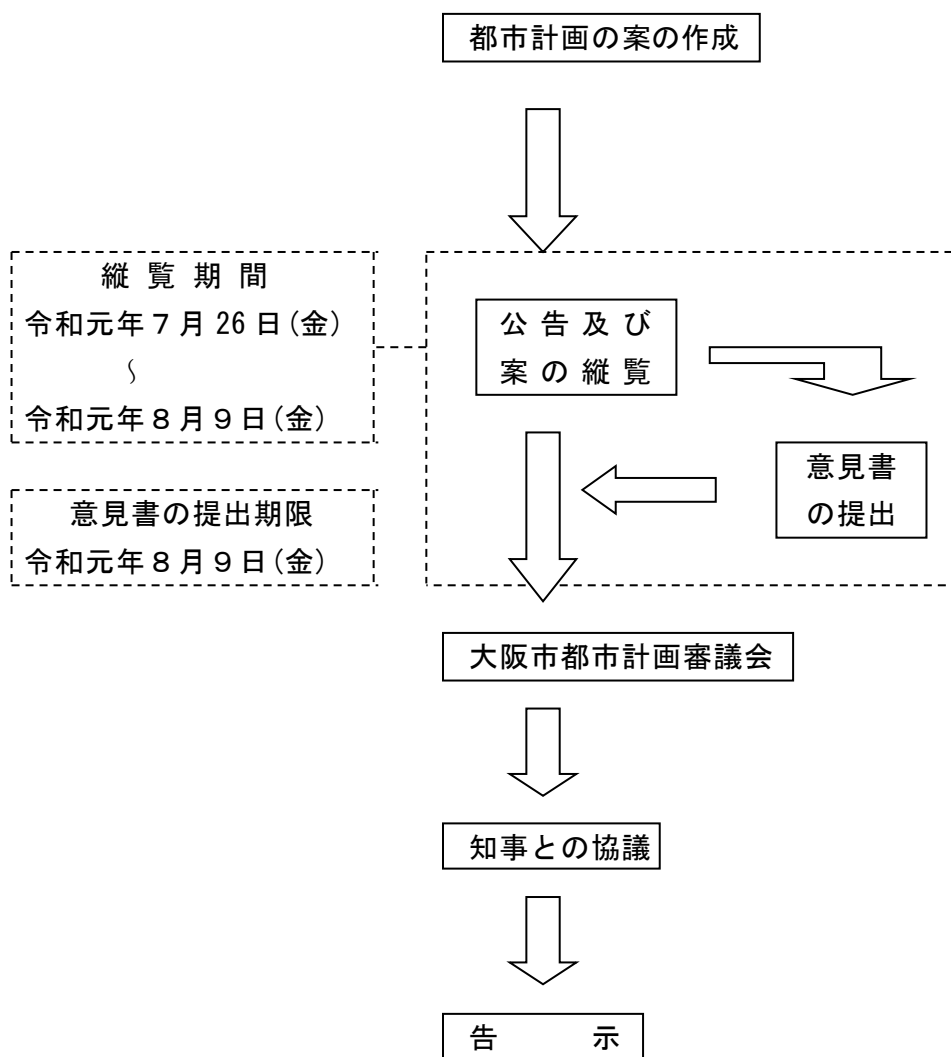


(参考資料)

用途地域、特別用途地区、防火地域及び準防火地域、  
道路（3・2・61号夢洲中央線）（3・2・62号夢洲環状1号線）  
（3・2・63号夢洲環状2号線）【幹線街路】

### 下水道の変更手続



## ■ 用途地域

用途地域は、将来のあるべき土地利用の姿を実現するための一手段として、建築物の用途・容積・形態を定め、地域の性格を明らかにするとともに、良好な都市環境の保全及び育成に努め、以って都市の健全な発展と秩序ある整備を図ろうとするものである。

本市の用途地域は大正 14 年指定以来、都市機能の変化や制度改正等に対応して変更を行ってきたが、昭和 45 年 6 月の都市計画法・建築基準法の改正に伴い、用途地域の種類が 4 区分から 8 区分に細分化され、あわせて容積制が採用されたので、全市的に見直しを行い、昭和 48 年に第 1 種住居専用地域を除く 7 地域の用途地域を指定した。その後数回の変更を経たが、平成 4 年 6 月の都市計画法・建築基準法の改正に伴い、住居系 3 地域が 7 地域に細分化された新用途地域制となったので、本市においても、住環境保護の観点に立った住居系地域の細分化を中心に、前回見直し以後の土地利用変動や幹線道路整備に対応した変更を含めた全面見直しを行い、平成 7 年 2 月に、第 1 種低層住居専用地域・第 2 種低層住居専用地域を除く 10 種類の用途地域を指定した。

その後、地区計画・再開発地区計画（現 地区計画〔再開発等促進地区を含む〕）の決定、市街化区域・市街化調整区域の変更とあわせて一部変更を行っている。

また、平成 15 年 1 月の都市計画法等の一部改正により、建蔽率等の選択肢の拡充が行われたことを受けて、平成 16 年 4 月に住居系地域等の建蔽率の変更を行うとともに、新たに整備が進んだ幹線道路の沿道等の用途地域の変更を行った。そして、平成 22 年 4 月には都市基盤の整備状況や土地利用状況等を踏まえた用途地域の変更を行い、その後、地区計画等の決定とあわせて変更を行うとともに、平成 25 年には都市計画道路の変更と合わせて 16 地区の用途地域の変更をおこなった。最新変更は平成 29 年 1 月のうめきた 2 期地区における変更である。

## ■ 特別用途地区

特別用途地区は、用途地域を補完するもので、特別の目的から特定の用途の利便の増進、環境の保護等を図るために定めるものである。

本市では、平成 7 年に 4 階以上を住宅とする第 1 種中高層階住居専用地区、5 階以上を住宅とする第 2 種中高層階住居専用地区を、平成 22 年に住宅等の建築を制限する工業保全地区（竹島・御幣島地区）、平成 25 年に工業保全地区（夢洲地区）を指定し、現在約 445ha となっている。

## ■ 防火地域と準防火地域

防火地域・準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため定める地域であり、建築物の構造等の規制により耐火化を促進し、都市の不燃化を図っていかうとするものである。

本市では、大正 12 年に甲種・乙種防火地区を指定し、昭和 25 年の建築基準法施行に伴い、防火地域・準防火地域の指定を行った。その後、昭和 48 年の用途地域の指定替えに際し、原則として工業・工業専用地域を除く全市域のほとんどに防火地域又は準防火地域を拡大した。

その後、線引きの見直し、用途地域の変更等にあわせ変更を行っており、現在では、防火地域 約 2,320ha、準防火地域 約 15,914ha となっている。

また、指定区域以外についても、建築基準法第 22 条の規定が適用され、全市域について、不燃化を推進している。

## ■ 道路

### 《幹線街路》

幹線街路は、都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成し、都市における円滑な交通処理、良好な市街地環境の形成、災害時の防災性の向上、鉄道や供給処理施設の収容空間の確保等に寄与する道路である。

本市では、南北方向の御堂筋線、東西方向の築港深江線などを軸として、都心部で概ね 500 メートル、周辺部で概ね 1 キロメートルごとに、121 路線、約 436 キロメートルを都市計画決定している。

## ■ 下水道

下水道は、浸水の防止、河川の水質保全等、都市に不可欠な施設である。公共下水道は、主として市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの又は流域下水道に接続するものであり、かつ、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造のものである。

現在市内には、12 の処理区と 3 の流域下水道の約 19,410 ha を都市計画決定している。