

○ 加島地域駅周辺地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称	加島地域駅周辺地区地区計画	
位 置	大阪市淀川区加島三丁目地内	
面 積	約 9.7 ha	
区域の整備、 開発及び保全に関する方針	地区計画の 目 標	<p>本地区は、大阪市の北西部に位置し、片福連絡線新駅設置により大阪都心に直結するため市内各地へのアクセスの向上が見込まれ、質の高い住環境を持つ新しい駅にふさわしいまちとなりうる立地特性を持っている地区であり、加島地区土地区画整理事業が実施されている区域である。</p> <p>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基盤整備に加えて、調和のとれた建築物等の誘導を行うとともに、地区住民の協力のもとで豊かな緑を確保して、健全な商業業務地並びに居住環境の創出、安全快適な歩行者空間の創出及び良好で調和のとれた市街地景観の形成を図る。</p>
	土地利用の 方 針	<p>地区を区分し、駅前地区については商業業務・文化活動を促進し、その周辺地区は駅からの連続性を保ちながら、都市型住宅地としての快適な居住環境の形成を図り、駅周辺にふさわしい魅力と活気あふれるまちづくりを行う。</p> <p>各地区の基本方針は以下に示すとおりである。</p> <p>① まちづくりにあたっては、障害者・高齢者等の利便性・安全性に十分配慮したひとにやさしいまちづくりを行う。</p> <p>② 地区全体の防災性の向上とともに、緊急時への対応に配慮した安全なまちづくりを行う。</p> <p>③ A地区は、加島地域のシンボルとなる機能や交通結節点に必要な機能とともに活気と利便性の向上に寄与するような商業・業務・文化・レクリエーション機能の導入を図る。</p> <p>④ B地区は、区画道路や公園の整備を進め、快適な都市生活の場としてゆとりとるおいのある都市型住宅地を形成する。</p>
	地区施設の 整備方針	<p>中心地区及び中心軸にゆとりと緑の空間を確保するため、駅前交通広場周辺に駅前交通広場と一体となりうる幅員4mの歩道状空地及び多目的広場（約1,000㎡）を確保する。</p> <p>また、駅前交通広場と1号公園の間で都市計画道路加島1号線（幅員16m）の東側の部分に幅員4mの歩道状空地を確保する。</p>
	建築物等の 整備方針	<p>① 駅周辺のA地区は、活気ある良好な都市環境を確保するため、建築物の用途制限を行う。</p> <p>② B地区については、ゆとりとるおいのある都市型住宅地を誘導するため、建築物の用途制限を行う。</p> <p>③ 建築物の周囲に緑の空間を確保し、ランドマークとなる建築物や新幹線と地区との緩衝帯となる建物を誘導する。</p> <p>④ 魅力ある空間の確保と美しいまちなみを実現するため、壁面の位置の制限を行うとともに建築物の外壁等の意匠、垣、看板類の制限を行う。</p> <p>⑤ ボリューム感や奥行きのある緑化を推進するため、屋内緑化、バルコニーの緑化、屋上緑化等の導入に努める。</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		多目的広場 1か所 約 1,000 m ²	
			その他の公共空地 (歩道状空地)	
			1号 延長 約 50 m 幅員 約 4 m	2号 延長 約 82 m 幅員 約 4 m
			3号 延長 約 33 m 幅員 約 4 m	4号 延長 約 43 m 幅員 約 4 m
	地区の 区分	名称	A地区	B地区
		面積	約 3.2 ha	約 6.5 ha
	建築物の 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2(ほ)項第2号に規定する建築物 ② 建築基準法別表第2(と)項第2号、第3号及び及び第4号に規定する建築物 ③ 建築基準法別表第2(り)項第3号に規定する建築物		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2(ほ)項に規定する建築物
		敷地面積 1,000 m ² 以上 10分の8 ただし、建築基準法第59条の2の規定の適用を受ける建築物については、この限りでない。		—
	壁面の位置の制限		建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に付属する門若しくは塀で高さが2.0 mを超えるものは、壁面の位置の制限に反して建築してはならない。 ただし、次に掲げる建築物及び建築物の部分については、この限りでない。 ① 当該建築物の敷地面積が100 m ² 未満で、延べ面積の敷地面積に対する割合が10分の20以下の建築物 ② 歩行者の利便に供する施設又は地盤面下の部分	
	建築物その他の 工作物の形態 又は意匠の制限		① 外壁は、周囲の環境に調和した明るい色を基調とする。 ② 広告物、看板類は、自己の用途に供するもので、街区に調和したものとする。 ③ 高架水槽等の屋上設備は、ルーバー等で覆い、外部から見えにくい構造とする。 ④ 配管類は、できるだけ露出しないものとする。	
垣又はさくの 構造の制限		垣又はさくを設置する場合は、できる限り生垣又は透視可能な構造とする。		

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