

○ 鶴見一丁目地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称	鶴見一丁目地区地区計画	
位 置	大阪市鶴見区鶴見一丁目地内	
面 積	約 3.6 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、大阪市東部の寝屋川沿いに位置し、地下鉄長堀鶴見緑地線「今福鶴見駅」及び「横堤駅」から徒歩圏内の位置にある。</p> <p>本地区計画では、大規模な土地利用転換にとまない、必要な基盤整備とともに、安全で快適な市街地環境を創出し、子供から高齢者まで安心して暮らせる生活拠点の形成を図る。あわせて、寝屋川北部地域における周辺工場等と調和した良好な市街地環境の創出を図る。</p>
	土地利用の方 針	<p>子供から高齢者までの利便性や安全性に十分配慮した、快適な生活拠点にふさわしい市街地環境の形成や生活支援機能の導入を図るとともに、道路やオープンスペースを適切に配置し、周辺市街地との調和を図る。</p> <p>① A地区では、都市型住宅及び生活支援施設を導入し、緑豊かなオープンスペースを確保した良好な市街地環境の形成を図る。</p> <p>② B地区及びC地区では、周辺市街地と調和・共存する土地利用を図る。</p> <p>③ 地区の憩いの場や子供の遊び場などとして、緑地・広場等を適切に配置する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>① 当地区の開発に伴う交通需要に対応して東西方向、南北方向に区画道路を配置し、周辺道路との適正なネットワークの形成を図る。</p> <p>② 主要な歩行者動線となる区画道路には歩道又は歩道状空地を確保し、安全な歩行者空間を創出する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>建築物の用途及び壁面の位置の制限等を行うことにより、健全で良好な市街地の形成を図る。</p> <p>① A地区では、まとまった規模の開発を誘発するため、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>② B地区では、周辺市街地と調和・共存する土地利用を図るため、建築物の用途制限を行う。</p> <p>③ 周辺市街地環境に配慮して建築物等を適切に配置するとともに、魅力ある都市空間と美しいまちなみを確保するため、壁面の位置の制限を行うとともに建築物等の形態・意匠、垣、看板等の制限を行う。</p> <p>④ 良好な市街地環境の形成を図るため、建築物の整備に合わせてオープンスペースの確保と敷地内の緑化に努める。</p> <p>⑤ 駐車施設については、地区全体の交通状況を勘案して適正な規模を確保するとともに、出入口を適切に配置する。</p> <p>⑥ 人にやさしいまちづくりの観点から、障害者や高齢者等の利便性・安全性に十分配慮した建築物等の整備を行う。</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		<p>道路</p> <p>区画道路 1号 幅員 12 m 延長 約 290 m</p> <p>区画道路 2号 幅員 7 m 延長 約 150 m</p> <p>区画道路 3号 幅員 7 m 延長 約 140 m</p> <p>区画道路 4号 幅員 6 m 延長 約 50 m</p> <p>区画道路 5号 幅員 9.5m 延長 約 60 m</p> <p>その他公共空地</p> <p>歩道状空地 1号 幅員 2.5m 延長 約 140 m</p> <p>歩道状空地 2号 幅員 2.5m 延長 約 130 m</p>			
	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	
		面積	約 2.7 ha	約 0.7 ha	約 0.2 ha	
	建築物等に関する事項	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。 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの	—
		建築物の敷地面積の最低限度		2,000 m ² ただし、公益上必要なものはこの限りではない。	—	—
		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附属する門若しくは塀で高さ2m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、歩行者の利便に供する施設又は地盤面下の部分については、この限りでない。		—
		建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限		<p>① 建築物等は周辺環境に配慮した形態・意匠とする。</p> <p>② 壁面後退により確保する空間の意匠については、できる限り公共空間部分と調和のとれたものとする。</p> <p>② 屋外広告物等については、地区の景観に配慮したものとする。</p>		
	垣又はさくの構造の制限		道路に面して垣又はさくを設置する場合は、できる限り生垣又はフェンス、鉄さく等の透視可能な構造とし、地区の景観に配慮したものとする。			

「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」