

計 画 書

大阪都市計画地区計画の変更（市決定）

都市計画淡路駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称	淡路駅周辺地区地区計画	
位 置	大阪市東淀川区東淡路二丁目、東淡路四丁目及び菅原五丁目地内	
面 積	約 8.4 ha	
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>本地区は大阪市北部に位置し、地区内に阪急京都線・千里線淡路駅があり、淡路駅周辺地区土地区画整理事業及び阪急京都線・千里線連続立体交差事業が実施されている。</p> <p>本地区計画では、この立地特性を活かし、土地区画整理事業等による基盤整備にあわせて、調和のとれた建築物等の誘導を行うことにより、駅周辺にふさわしい健全な商業業務地及び住宅地の形成と良好な市街地環境の創出を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>駅周辺において、それぞれの地区の特性に応じた計画的なまちづくりを図る。</p> <p>① A地区では、地区の中心として商業業務機能を主体とした市街地の形成を図る。</p> <p>② B地区では、商業業務機能を主体とし、あわせて居住機能を含む複合市街地の形成を図る。</p> <p>③ C地区では、居住機能を主体とし、あわせて生活利便施設などの商業機能を含む複合市街地の形成を図る。</p> <p>④ D地区では、居住機能を主体とした市街地の形成を図る。また、D-2地区は、合理的かつ健全な土地利用を図る。</p> <p>⑤ 障害者や高齢者等の利便性・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>
	地区施設の整備方針	淡路駅前線沿いに歩道状空地を確保し、駅利用者等の利便性の向上とゆとりの空間を創出する。
	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地区及びB地区では、良好な市街地環境を確保するため、建築物の必要な用途制限を行う。</p> <p>② D地区では、良好な居住環境を確保するため、建築物の必要な用途制限を行う。また、D-2地区は、建築物の容積率及び建ぺい率並びに建築面積に関する制限を行う。</p> <p>③ 安全で快適な歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限を行うとともに、美しいまちなみを実現するため、建築物等の形態・意匠、垣、看板類の制限を行う。</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		その他の公共空地 歩道状空地 1号 幅員 1m 延長 約90m 歩道状空地 2号 幅員 1m 延長 約25m				
	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	
		面積	約4.3ha	約1.2ha	約1.1ha	D-1地区 約1.7ha	D-2地区 約0.1ha
	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(と)項第2号、第3号及び第4号に掲げるもの ② 建築基準法別表第2(ち)項第3号に掲げるもの	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(と)項第2号、第3号及び第4号に掲げるもの ② 建築基準法別表第2(ち)項第2号及び第3号に掲げるもの	—	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(に)項第3号に掲げるもの	
	建築物の容積率の最高限度		—	—	—	—	10分の30
	建築物の容積率の最低限度		—	—	—	—	10分の20
	建築物の建ぺい率の最高限度		—	—	—	—	10分の6
	建築物の建築面積の最低限度		—	—	—	—	250 m ²
	建築物の壁面の位置の制限		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、歩行者の利便性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		① 建築物等は、できる限り周辺環境に配慮した形態・意匠とする。 ② 屋外広告物等については、できる限り地区の景観に配慮したものとする。				
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」