

都市再生整備計画(第2回変更)

あわじしゅうへん
淡路周辺地区

おおさかふ おおさかし
大阪府 大阪市

平成21年12月

都市再生整備計画の整備方針等

| 計画区域の整備方針 | 方針に合致する主要な事業 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 整備方針1(老朽住宅の減少) 特に老朽住宅の多い阪急電鉄淡路駅の東側の土地区画整理事業地区内において、重点的に老朽住宅を減少することで、災害時に建物が倒壊するリスクを回避する。 | 土地区画整理事業(都市再生)(基幹事業)、土地区画整理事業(道路特区)(関連事業)、地方道路整備臨時交付金(関連事業)、地方特定道路整備事業(関連事業)、連続立体交差事業(関連事業) |
| <ul style="list-style-type: none"> 整備方針2(環境改善及び一時避難所の確保) 地区北東部のJR東海道新幹線、阪急電鉄千里線・京都線に囲まれた区域において、公園整備を行い、地域環境の向上を図るとともに、災害時のコミュニティ単位における一時避難所として活用する。 | 公園(基幹事業) |
| <ul style="list-style-type: none"> 整備方針3(避難路の確保) 「大阪市地域防災計画」において位置付けられている広域避難場所(十三柴島)と本地区を結ぶ広幅員道路が整備されていないため、同計画に位置付けられている避難路の整備を行い、市民が迅速かつ安全に避難することを可能にする。 | 街路事業(関連事業)、土地区画整理事業(道路特区)(関連事業)、地方道路整備臨時交付金(関連事業)、地方特定道路整備事業(関連事業) |

その他

淡路駅周辺の調和のとれた建築物等の誘導

本地区の中心部である、阪急電鉄淡路駅東側の約8.4haの区域において、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。

淡路駅周辺の放置自転車対策

阪急淡路駅周辺に集中する自転車利用者に対してピラ配布等の啓発活動を行うことで、地域住民の放置自転車問題に対する意識の向上を図るとともに、土地区画整理事業等の基盤整備にあわせて自転車利用のガイドライン等を住民とともに検討することで、放置自転車の解消を図り、駅前にあふさわしい景観と安全な歩行者空間の形成を実現する。

| 地区の区分 | 名称 | A地区 | B地区 | C地区 | D地区 | |
|----------------------|----|---|--|--------|-------------------------------------|-------------------|
| | | 面積 | 約1.2ha | 約1.1ha | D-1地区 | D-2地区 |
| 建築物の用途制限 | | ①建築基準法別表2(と)第2,3,4号(一定出力・規模以上の工場、危険物貯蔵庫) ②建築基準法別表2(ち)第4号(複層階級、スリッパ履き、ラフな床、アガリシヤブ等) | 左記①、②に加えて ③建築基準法別表2(ち)第3号(キャパレー、ナイトクラブ、ダンスホール等) | — | 建築基準法別表2(に)第3号(ポーリング、パッチング、ゴルフ練習場等) | |
| 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 | | — | — | — | — | 250m 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附属する門若しくは堀で高さ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はない。 | | | | |
| 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。 | | | | |
| 垣又はさく等の構造の制限 | | 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。 | | | | |



< 都市再生整備計画の整備方針等 > (記入要領)

- 必要であれば適宜欄の拡大、行の追加をすること。
- 「計画区域の整備方針」欄は、目標を達成するために具体的に何をするのかを簡潔に箇条書きするとともに、欄の右にある「方針に合致する主要な事業」欄に、本計画に位置付けられている事業のうち当該整備方針に合致する主要な事業の事業名を記入すること(1つの事業が複数の方針に合致することもあり得る)。
- 「その他」欄は、都市再生整備計画に関する事項として、特筆すべき内容があれば記載してください。
- その他記載にあたっての留意事項は、「都市再生整備計画策定の手引き」を参照すること。

都市再生整備計画の区域

| | | |
|-----------------------|-----------------|--|
| <p>淡路周辺地区(大阪府大阪市)</p> | <p>面積 91 ha</p> | <p>区域 東淀川区 淡路3丁目の一部、淡路4丁目、淡路5丁目の一部、下新庄1丁目の一部、下新庄2丁目、下新庄3丁目、東淡路2丁目の一部、東淡路4丁目の一部、東淡路5丁目の一部、菅原5丁目、菅原6丁目、菅原7丁目</p> |
|-----------------------|-----------------|--|

