

計 画 書

大阪都市計画用途地域の変更（市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建築物の 建 ぺ い 率	備 考
第一種中高層住居専用地域	約 353 ha	20/10 以下	6/10 以下	1.7 %
	約 7.3ha	30/10 以下	6/10 以下	0.0 %
小 計	約 360 ha			1.7 %
第二種中高層住居専用地域	約 1,793 ha	20/10 以下	6/10 以下	8.5 %
	約 261 ha	30/10 以下	6/10 以下	1.2 %
小 計	約 2,054 ha			9.7 %
第一種住居地域	約 3,931 ha	20/10 以下	8/10 以下	18.6 %
	約 1,411 ha	30/10 以下	8/10 以下	6.7 %
	約 0.9ha	40/10 以下	8/10 以下	0.0 %
小 計	約 5,343 ha			25.3 %
第二種住居地域	約 269 ha	20/10 以下	8/10 以下	1.3 %
	約 845 ha	30/10 以下	8/10 以下	4.0 %
	約 73 ha	40/10 以下	8/10 以下	0.3 %
小 計	約 1,187 ha			5.6 %
準住居地域	約 43 ha	20/10 以下	8/10 以下	0.2 %
	約 285 ha	30/10 以下	8/10 以下	1.4 %
	約 22 ha	40/10 以下	8/10 以下	0.1 %
小 計	約 350 ha			1.7 %
近隣商業地域	約 590 ha	30/10 以下	8/10 以下	2.8 %
商業地域	約 1,994 ha	40/10 以下	—	9.4 %
	約 58 ha	50/10 以下		0.3 %
	約 922 ha	60/10 以下		4.3 %
	約 483 ha	80/10 以下		2.3 %
	約 130 ha	100/10 以下		0.6 %
小 計	約 3,587 ha			16.9 %
準工業地域	約 3,007 ha	20/10 以下	6/10 以下	14.3 %
	約 321 ha	20/10 以下	8/10 以下	1.5 %
	約 1,123 ha	30/10 以下	6/10 以下	5.3 %
	約 259 ha	30/10 以下	8/10 以下	1.2 %
	約 40 ha	40/10 以下	6/10 以下	0.2 %
	約 6 ha	40/10 以下	8/10 以下	0.0 %
小 計	約 4,756 ha			22.5 %
工業地域	約 885 ha	20/10 以下	6/10 以下	4.2 %
	約 19 ha	30/10 以下	6/10 以下	0.1 %
小 計	約 904 ha			4.3 %
工業専用地域	約 2,013 ha	20/10 以下	6/10 以下	9.5 %
	約 1 ha	30/10 以下	6/10 以下	0.0 %
小 計	約 2,014 ha			9.5 %
合 計	約 21,145 ha			100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

三国東地区土地区画整理事業による基盤整備に併せて、合理的な土地利用と良好な市街地環境の形成を図るため、三国東地区地区計画の決定と併せて、本案のとおり用途地域を変更しようとするものである。

(参 考)

1. 変更内容

・ 第一種住居地域 → 第一種住居地域 (27.7ha)

容積率	200%
建ぺい率	80%

容積率	300%
建ぺい率	80%

・ 第一種住居地域 → 近隣商業地域 (0.03ha)

容積率	200%
建ぺい率	80%

容積率	300%
建ぺい率	80%

・ 第一種住居地域 → 近隣商業地域 (0.04ha)

容積率	300%
建ぺい率	80%

容積率	300%
建ぺい率	80%

・ 第一種住居地域 → 準工業地域 (0.2ha)

容積率	300%
建ぺい率	80%

容積率	300%
建ぺい率	80%

・ 近隣商業地域 → 第一種住居地域 (0.02ha)

容積率	300%
建ぺい率	80%

容積率	300%
建ぺい率	80%

・ 準工業地域 → 第一種住居地域 (0.9ha)

容積率	200%
建ぺい率	80%

容積率	300%
建ぺい率	80%

2. 変更に係る土地の区域

大阪市 淀川区 西三国一丁目、西三国二丁目、西三国三丁目、西宮原二丁目、
西宮原三丁目及び三国本町三丁目地内

(1 3 頁、 1 7 頁図面参照)