

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 %
	約 360 ha			1.7 %
第二種中高層住居専用地域	約 1,788 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	8.5 %
	約 261 ha	30 / 10 以下	6 / 10 以下	1.2 %
	約 2,049 ha			9.7 %
第一種住居地域	約 3,928 ha	20 / 10 以下	8 / 10 以下	18.6 %
	約 1,413 ha	30 / 10 以下	8 / 10 以下	6.7 %
	約 0.9ha	40 / 10 以下	8 / 10 以下	0.0 %
	約 5,342 ha			25.3 %
第二種住居地域	約 269 ha	20 / 10 以下	8 / 10 以下	1.3 %
	約 849 ha	30 / 10 以下	8 / 10 以下	4.0 %
	約 73 ha	40 / 10 以下	8 / 10 以下	0.3 %
	約 1,191 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 %
	約 350 ha			1.7 %
近隣商業地域	約 573 ha	30 / 10 以下	8 / 10 以下	2.7 %
商業地域	約 2,017 ha	40 / 10 以下	—	9.5 %
	約 58 ha	50 / 10 以下		0.3 %
	約 925 ha	60 / 10 以下		4.4 %
	約 483 ha	80 / 10 以下		2.3 %
	約 130 ha	100 / 10 以下		0.6 %
	約 3,613 ha			17.1 %
準工業地域	約 3,011 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 1,119 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 38 ha	40 / 10 以下	6 / 10 以下	0.2 %
	約 6 ha	40 / 10 以下	8 / 10 以下	0.0 %
	約 4,754 ha			22.5 %
工業地域	約 895 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	4.2 %
	約 19 ha	30 / 10 以下	6 / 10 以下	0.1 %
	約 914 ha			4.3 %
工業専用地域	約 1,998 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	9.4 %
	約 1 ha	30 / 10 以下	6 / 10 以下	0.0 %
	約 1,999 ha			9.4 %
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

都市基盤の整備状況や土地利用現況等を踏まえて、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、一部防火地域及び準防火地域、臨港地区、特別用途地区の変更と併せて、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

[] 内の数値は建ぺい率,容積率を示す。

長柄塚線沿道地区 (北区)(約 3.8ha)

準工業地域 [60%,300%] 商業地域 [80%,400%]

本庄西天満線沿道地区 (約 3.8ha)

商業地域 [80%,400%] 商業地域 [80%,600%]

西九条地区 (約 1.7ha)

工業地域[60%,200%]、第 2 種住居地域[80%,300%] 商業地域[80%,400%]

桜島地区 (約 4.1ha)

工業専用地域 [60%,200%] 準工業地域 [60%,200%]

都島阿倍野線沿道地区 (約 2.1ha)

準工業地域 [60%,400%] 商業地域 [80%,400%]

JR 寺田町駅周辺地区 (約 0.7ha)

第 1 種住居地域 [80%,300%]、第 2 種住居地域 [80%,300%]

近隣商業地域 [80%,300%]

阪急上新庄駅周辺地区 (約 0.6ha)

第 1 種住居地域 [80%,200%]、準住居地域 [80%,300%]

近隣商業地域 [80%,300%]

西淡路南方線沿道地区 (約 1.0ha)

第 1 種住居地域 [80%,200%] 第 1 種住居地域 [80%,300%]

地下鉄井高野駅周辺地区 (約 1.4ha)

第 2 種中高層住居専用地域 [60%,200%]、第 1 種住居地域 [80%,200%]

第 1 種住居地域 [80%,300%]

地下鉄瑞光四丁目駅周辺地区 (約 1.5ha)

第 1 種住居地域 [80%,200%] 第 2 種住居地域 [80%,300%]

地下鉄関目成育駅周辺地区 (約 7.4ha)

近隣商業地域 [80%,300%] 商業地域 [80%,400%]

地下鉄鳴野駅周辺地区 (約 3.2ha)

近隣商業地域 [80%,300%] 商業地域 [80%,400%]

長柄堺線沿道地区（阿倍野区）（約 0.1ha）

第 2 種中高層住居専用地域〔 60%,300%〕 商業地域〔 80%,400%〕

地下鉄住之江公園駅周辺地区（約 7.7ha）

近隣商業地域〔 80%,300%〕 商業地域〔 80%,400%〕

出戸川辺線沿道地区（約 4.1ha）

第 2 種中高層住居専用地域〔 60%,200%〕 第 2 種住居地域〔 80%,300%〕

尼崎堺線沿道地区（約 11.0ha）

工業専用地域〔 60%,200%〕 工業地域〔 60%,200%〕

2 . 変更に係る土地の区域（約 54.2ha）

長柄堺線沿道地区（北区）

大阪市 北区 国分寺一丁目、天満橋二丁目、天満橋三丁目、錦町及び樋之口町 地内

本庄西天満線沿道地区

大阪市 北区 扇町二丁目、神山町、中崎一丁目及び万歳町 地内

西九条地区

大阪市 此花区 西九条三丁目、西九条五丁目及び西九条六丁目 地内

桜島地区

大阪市 此花区 桜島一丁目及び桜島三丁目 地内

都島阿倍野線沿道地区

大阪市 中央区 森ノ宮中央一丁目及び玉造一丁目 地内

JR 寺田町駅周辺地区

大阪市 天王寺区 大道四丁目及び大道五丁目 地内

阿倍野区 天王寺町北二丁目 地内

阪急上新庄駅周辺地区

大阪市 東淀川区 小松一丁目 地内

西淡路南方線沿道地区

大阪市 東淀川区 西淡路四丁目 地内

地下鉄井高野駅周辺地区

大阪市 東淀川区 北江口四丁目 地内

地下鉄瑞光四丁目駅周辺地区

大阪市 東淀川区 小松四丁目、瑞光三丁目及び瑞光四丁目 地内

地下鉄関目成育駅周辺地区

大阪市 旭区 高殿四丁目、高殿六丁目及び高殿七丁目 地内

城東区 成育四丁目、成育五丁目、関目三丁目及び関目五丁目
地内

地下鉄鳴野駅周辺地区

大阪市 城東区 鳴野東一丁目から鳴野東三丁目まで及び鳴野西五丁目
地内

長柄堺線沿道地区（阿倍野区）

大阪市 阿倍野区 丸山通一丁目及び阿倍野元町 地内

地下鉄住之江公園駅周辺地区

大阪市 住之江区 南加賀屋一丁目から南加賀屋三丁目まで、泉一丁目及
び新北島一丁目 地内

出戸川辺線沿道地区

大阪市 平野区 瓜破東八丁目、長吉長原西三丁目及び長吉長原西四丁
目 地内

尼崎堺線沿道地区

大阪市 住之江区 北加賀屋一丁目から北加賀屋三丁目まで 地内

西成区 南津守四丁目から南津守六丁目まで 地内