

計 画 書

大阪都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画福駅前地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称		福駅前地区地区計画
位 置		大阪市西淀川区福町三丁目地内
面 積		約 4.0ha
区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の 目 標	本地区は、大阪市の北西部に位置する阪神なんば線福駅の駅前地区であり、都市計画道路尼崎平野線に近接した交通至便な立地条件にある。 本地区計画では、この立地特性を活かして、大規模な土地利用転換に伴う必要な基盤施設の整備とともに、適切な都市機能の導入、調和のとれた建築物等の誘導を行うことにより、安全で快適な市街地環境の創出を図ることを目標とする。
	土地利用の 方 針	本地区の駅前という立地特性を活かし、基盤施設を整備するとともに快適な生活拠点にふさわしい機能を導入することで、適正な土地利用と周辺市街地との調和のとれた良好な市街地環境の創出を図る。 (1) 商業機能、医療・福祉機能、居住機能等を導入し、にぎわいとゆとりのある市街地環境の形成を図る。 (2) 地域の憩いの場となる広場や緩衝帯の機能を有した緑地等を適切に配置し、敷地内に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。 (3) 歩行者の回遊性の向上に資する安全で快適な歩行者空間を整備するとともに、地区の防災性の向上を図る。 (4) 高齢者、障害者等の利便性・安全性に配慮したひとにやさしいまちづくりを行う。
	地区施設の 整 備 方 針	(1) 本地区の健全な土地利用の増進と良好な都市環境の形成を図るとともに、地区内及び周辺交通を円滑に処理するため、地区西側に既存道路と一体となった区画道路を配置する。 (2) 駅前に多目的広場 1 号を確保し、駅利用者等の利便性の向上を図るとともに、緑豊かなゆとりのある駅前空間を創出する。また、地区北東角及び南西角に緑豊かなゆとりのある空間を確保するとともに、歩行者ネットワークの充実を図るため、多目的広場 2 号及び 3 号を配置する。 (3) 歩車分離により安全で快適な歩行者空間を創出し、地区の安全性と防災性の向上を図るため、既存歩道等との一体性や連続性に配慮した歩行者専用通路を適切に配置する。 (4) 歩行者専用通路 6 号については、駅前と地区北東角の多目的広場を結ぶように配置し、地区周辺から駅へと誘導する安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図る。

区域の整備、開発及び保全に関する方針	建築物等の整備方針	(1) 健全で良好な市街地環境を確保するため、建築物の用途の制限を定めるとともに、まとまった規模の開発を誘導するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 (2) 周辺の市街地環境に配慮し、適正に建築物を配置させるとともに、快適でゆとりある歩行者空間を創出するため、建築物の壁面の位置の制限を定める。 (3) 医療・福祉機能、居住機能を導入する場合は、歩行者専用通路に沿って幅員 5 m の緑地等による緩衝帯を整備する。ただし、歩行者専用通路 6 号に沿ってはこの限りでない。 (4) 建築物等の整備にあたっては、オープンスペースの確保と敷地内の緑化に努めるとともに、効率的なエネルギーの活用やヒートアイランド対策など環境への負荷軽減に配慮する。 (5) 駐車・駐輪施設については、地区周辺の交通状況や市街地環境等に配慮し、適正な規模を確保するとともに、出入口については、周辺に配慮して適正に配置する。 (6) ひとにやさしいまちづくりの観点から、高齢者、障害者等の利便性・安全性に十分配慮した建築物等の整備を行う。 (7) 魅力ある都市空間と美しいまちなみを確保するため、建築物その他の工作物の形態又は意匠、垣又はさくの構造についての制限を定める。
---------------------------	------------------	---

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路 ・区画道路（幅員 約 7.5m（現道を含む） 延長 約 180m） その他の公共空地 ・多目的広場 1 号（面積 約1,000m ² ） ・多目的広場 2 号（面積 約300m ² ） ・多目的広場 3 号（面積 約200m ² ） ・歩行者専用通路 1 号（幅員5.0m 延長 約180m） ・歩行者専用通路 2 号（幅員3.0m 延長 約170m） ・歩行者専用通路 3 号（幅員4.0m 延長 約180m） ・歩行者専用通路 4 号（幅員4.0m 延長 約80m） ・歩行者専用通路 5 号（幅員3.0m 延長 約130m） ・歩行者専用通路 6 号（幅員4.0m 延長 約170m）
	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。 (1) 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。 (2) 建築基準法別表第 2 (ち) 項第 2 号に掲げるもの。
		建築物の敷地面積の最低限度	2,000m ² ただし、公益上必要なものはこの限りでない。
		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扉で高さが 2 m 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。
		建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物等は、周辺環境に配慮した形態・意匠とする。 (2) 壁面後退により確保する空間については、緑地又は歩行者空間として利用し、公共空間部分と調和のとれたものとする。 (3) 屋外広告物等は、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	建築物に附属する垣又はさくの構造は、生垣、フェンス又は鉄さく等、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」

理 由

福駅前地区において、駅前の交通至便な立地特性を活かして、大規模な土地利用転換に伴う必要な基盤施設の整備とともに、適切な都市機能の導入、調和のとれた建築物等の誘導を行うことにより、安全で快適な市街地環境の創出を図るため、本案のとおり、地区計画を決定しようとするものである。

(参 考)

1. 決定に係る土地の区域

大阪市 西淀川区 福町三丁目 地内

(2 1 頁～2 5 頁図面参照)