

計 画 書

大阪都市計画地区計画の変更（市決定）

都市計画長柄塚線沿道地区地区計画を次のように変更する。

名 称	長柄塚線沿道地区地区計画
位 置	大阪市阿倍野区王子町二丁目、王子町三丁目、王子町四丁目、阿倍野元町、北畠一丁目及び万代一丁目地内並びに住吉区万代二丁目、万代三丁目、万代四丁目、万代五丁目、万代六丁目、万代東一丁目、万代東二丁目、万代東三丁目、万代東四丁目、南住吉一丁目、清水丘二丁目、清水丘三丁目、上住吉一丁目、千駄一丁目、千駄二丁目、殿辻一丁目、殿辻二丁目、沢之町一丁目、墨江四丁目、遠里小野四丁目、遠里小野五丁目及び遠里小野七丁目地内
面 積	約 41.9ha
区域の整備・開発及び 保全に関する方針	—
地 区 整 備 計 画	—
備 考	地区計画を廃止する。

「廃止する地区計画の区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

人口減少・高齢社会の到来といった社会・経済状況の変更を踏まえた都市計画道路の見直しにより、都市計画道路長柄塚線の整備の促進等、地区計画の目標を達成させる必要がなくなったため、本案のとおり地区計画を廃止しようとするものである。

(参 考)

1. 廃止する地区計画の概要

名 称		長柄塚線沿道地区地区計画	
位 置		大阪市阿倍野区王子町二丁目、王子町三丁目、王子町四丁目、阿倍野元町、北畠一丁目及び万代一丁目地内並びに住吉区万代二丁目、万代三丁目、万代四丁目、万代五丁目、万代六丁目、万代東一丁目、万代東二丁目、万代東三丁目、万代東四丁目、南住吉一丁目、清水丘二丁目、清水丘三丁目、上住吉一丁目、千駄一丁目、千駄二丁目、殿辻一丁目、殿辻二丁目、沢之町一丁目、墨江四丁目、遠里小野四丁目、遠里小野五丁目及び遠里小野七丁目地内	
面 積		約 41.9ha	
地区計画の方針	区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	都市計画道路長柄塚線の沿道において、誘導容積制度の活用により、道路及び地区施設の整備を促進しつつ、あわせて、土地の合理的な高度利用を図り、幹線道路沿道にふさわしい健全で良好な市街地形成を図っていく。
		建築物等の整備方針	建築物の建替えに際し、都市計画道路予定区域部分の空地としての整備を誘導しつつ、あわせて沿道の土地の合理的な高度利用を図る。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		地区内道路 1号 延長 約 25m 幅員 4m ほか
	建築物等に関する事項	区域内の公共施設の整備の状況に応じた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 《暫定容積率》	10 分の 30
		区域の特性に応じた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 《目標容積率》	10 分の 40
		建築物の建ぺい率の最高限度	10 分の 6
備 考		○都市計画決定年月日 ・当初決定：平成7年2月1日（大阪市告示第95号）	

2. 変更に係る土地の区域

大阪市 阿倍野区 王子町二丁目、王子町三丁目、王子町四丁目、阿倍野元町、北畠一丁目、万代一丁目 地内

住吉区 南住吉一丁目、千駄一丁目、千駄二丁目、殿辻一丁目、殿辻二丁目、沢之町一丁目、墨江四丁目、上住吉一丁目、万代二丁目、万代三丁目、万代四丁目、万代五丁目、万代六丁目、万代東一丁目、万代東二丁目、万代東三丁目、万代東四丁目、遠里小野四丁目、遠里小野五丁目、遠里小野七丁目、清水丘二丁目、清水丘三丁目 地内

(7頁～22頁図面参照)