

(案)

大阪都市計画地区計画の変更（市決定）

都市計画北野都島線沿道地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称		北野今市線沿道地区地区計画
位 置		大阪市北区豊崎一丁目、豊崎二丁目、中崎西四丁目、本庄西一丁目、中崎二丁目、中崎三丁目、本庄東一丁目及び浮田二丁目地内
面 積		約 5.5 ha
区域 の 整備 ・ 開発 及び 保全 に関 する 方針	地区計画の 目 標	当地区は、梅田ターミナルの北側と天六ターミナルを結ぶ都心商業業務地域の幹線道路の沿道地区である。 したがって、本計画により都市計画道路北野今市線の沿道において、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こととする。
	土地利用の 方 針	都心部に位置する幹線道路沿道にふさわしい計画的なまちづくりをめざし、地区の特性に応じ、沿道環境に配慮した適正な土地利用の実現とともに土地の合理的な高度利用を図る。
	地区施設の 整備 方針	建築物の建替えにあわせ、地区の中心となる都市計画道路北野今市線に連続する地区内細街路の整備を促進することにより、健全で良好な市街地の形成を図る。
	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整備を促進しつつ、あわせて沿道の土地の合理的な高度利用を図るため、区域内の公共施設の整備状況及び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を定める。

2. 地区整備計画

地 区 整 備 計 画	面 積		約 5.5 ha			
	地区施設の配置 及 び 規 模		地区内道路 第1号	延長 約 25m	幅員 4m	
			地区内道路 第2号	延長 約 25m	幅員 4m	
	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 40			
		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 60			

「地区計画の区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置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関連し、都市計画道路の名称が「北野都島線」から「北野今市線」へ変更されたため、本案のとおり地区計画の名称を変更しようとするものである。