

(案)

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 1,788 ha	20/10 以下	6/10 以下	8.5 %
	約 261 ha	30/10 以下	6/10 以下	1.2 %
小 計	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 %
小 計	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 %
小 計	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 %
小 計	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 2,016 ha	40/10 以下		9.5 %
	約 58 ha	50/10 以下		0.3 %
	約 943 ha	60/10 以下		4.5 %
	約 483 ha	80/10 以下		2.3 %
	約 130 ha	100/10 以下		0.6 %
小 計	約 3,630 ha			17.2 %
準工業地域	約 2,950 ha	20/10 以下	6/10 以下	14.0 %
	約 321 ha	20/10 以下	8/10 以下	1.5 %
	約 1,120 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 5.5ha	40/10 以下	8/10 以下	0.0 %
小 計	約 4,694 ha			22.2 %
工業地域	約 891 ha	20/10 以下	6/10 以下	4.2 %
	約 66 ha	30/10 以下	6/10 以下	0.2 %
小 計	約 957 ha			4.5 %
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 %
小 計	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

鉄道駅が集積した交通至便な立地特性を活かして、土地区画整理事業及び防災公園街区整備事業による必要な基盤施設の整備とともに、合理的な土地利用と質の高い都市機能の集積を図るため、うめきた2期地区地区計画の決定及び防火地域及び準防火地域の変更と併せて、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

・ 準工業地域 〔 容積率 200% 建ぺい率 60% 〕	→	商業地域 (16.0ha) 〔 容積率 600% 建ぺい率 80% 〕
・ 商業地域 〔 容積率 400% 建ぺい率 80% 〕	→	商業地域 (1.1ha) 〔 容積率 600% 建ぺい率 80% 〕
・ 準工業地域 〔 容積率 200% 建ぺい率 60% 〕	→	準工業地域 (0.7ha) 〔 容積率 300% 建ぺい率 60% 〕
・ 準工業地域 〔 容積率 200% 建ぺい率 60% 〕	→	商業地域 (0.6ha) 〔 容積率 400% 建ぺい率 80% 〕
・ 商業地域 〔 容積率 400% 建ぺい率 80% 〕	→	準工業地域 (0.1ha) 〔 容積率 300% 建ぺい率 60% 〕
・ 商業地域 〔 容積率 400% 建ぺい率 80% 〕	→	第2種住居地域 (0.2ha) 〔 容積率 300% 建ぺい率 80% 〕

2. 変更に係る土地の区域

大阪市 北区 大深町、梅田3丁目、中津1丁目、中津2丁目、中津3丁目、
中津5丁目及び大淀南1丁目 地内