

(案)

## 計 画 書

### 大阪都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画豊新二丁目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	豊新二丁目地区地区計画	
位 置	大阪市東淀川区豊新二丁目地内	
面 積	約 3.1ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目 標	<p>本地区は、淀川・神崎川に囲まれた市域の北東部に位置し、都市計画道路豊里矢田線に近接している地区である。地区内にある都市計画公園豊里西1号公園は、緑豊かでアメニティの高い近隣住民の憩いの場となっている他、コミュニティゾーンとして、ゆずり葉の道が整備される等、安全で快適な空間づくりが行われている。</p> <p>また、住工混在地における住環境に配慮したひとにやさしいまちづくりを進めるため、地区の将来像やまちのあり方の検討など地域住民による活発な活動が行われている。</p> <p>こうした状況も踏まえ、本地区計画では、豊里西1号公園をはじめとする居住者等にとって快適な空間を活かし、住宅、店舗、工場等が共存・調和した良好な環境を有する市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方 針	<p>本地区では、これまでに形成されてきた土地利用に配慮しつつ、居住機能と商業機能、工業機能が共存・調和した市街地の形成を図る。</p> <p>(1) A地区では、既存の工場、倉庫等と共存・調和を図りながら、良好な住宅市街地の形成を行う。</p> <p>(2) B地区では、幹線道路沿道という立地特性を活かして、周辺住民の生活利便に供する商業・サービス施設と居住機能が共存・調和した土地利用を行う。</p> <p>(3) 豊里西1号公園やゆずり葉の道をはじめとする安全で快適な空間を活かした緑豊かなまちづくりを行う。</p> <p>(4) 高齢者、障がい者等の利便性・安全性に配慮した、ひとにやさしいまちづくりを行う。</p>
	建築物等の整備方針	<p>(1) 健全で良好な市街地環境の形成を図るために、地区内では、産業廃棄物処理施設を禁止するとともに、遊技場や風俗営業施設といった建築物の用途の制限を行う。</p> <p>(2) 魅力ある空間の確保と美しいまちなみを維持するため、建築物等の形態や意匠等の制限を行う。</p> <p>(3) 良好な都市環境を形成するため、建築物の敷地内に積極的な緑化を行う。</p> <p>(4) ひとにやさしいまちづくりの観点から、高齢者、障がい者等の利便性・安全性に十分配慮した建築物等の整備を行う。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区
			面積	2.7ha	0.4ha
		建築物の用途の制限		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2（に）項第3号に掲げるもの</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) 建築基準法別表第2（り）項第2号に掲げるもの</p> <p>(4) 建築基準法別表第2（ぬ）項第4号に掲げるもの</p> <p>ただし、自己の使用のための貯蔵及び処理に供するものはこの限りでない。</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2（に）項第3号に掲げるもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの</p> <p>(3) 建築基準法別表第2（り）項第2号に掲げるもの</p> <p>(4) 建築基準法別表第2（ぬ）項第4号に掲げるもの</p> <p>ただし、自己の使用のための貯蔵及び処理に供するものはこの限りでない。</p>
		建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限		<p>(1) 建築物等は、できる限り周辺環境に配慮した形態・意匠とする。</p> <p>(2) 屋外広告物等については、できる限り地区の景観に配慮したものとする。</p> <p>(3) 建築物の敷地に積極的な緑化を行う。</p>	
垣又はさくの構造の制限		<p>道路に面して垣又はさくを設置する場合は、できる限り生垣又はフェンス、鉄さく等の透視可能な構造とし、周辺環境及び歩行者の安全面に配慮したものとする。</p>			

「地区計画の区域及び地区整備計画の区域は説明図表示のとおり」

## 理 由

豊新二丁目地区において、緑豊かな都市計画公園豊里西1号公園が近隣住民の憩いの場になっている他、コミュニティゾーンとしてゆずり葉の道が整備される等、居住等にとって安全で快適な空間を活かし、住工混在地において、住環境に配慮したひとにやさしい魅力的な市街地としていくために、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 東淀川区 豊新二丁目 地内