

(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 2,159 ha	40/10 以下		10.2 %
	約 58 ha	50/10 以下		0.3 %
	約 943 ha	60/10 以下		4.4 %
	約 483 ha	80/10 以下		2.3 %
	約 130 ha	100/10 以下		0.6 %
小 計	約 3,773 ha			17.8 %
準工業地域	約 2,843 ha	20/10 以下	6/10 以下	13.5 %
	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 4,587 ha			21.7 %
工業地域	約 891 ha	20/10 以下	6/10 以下	4.2 %
	約 30 ha	30/10 以下	6/10 以下	0.2 %
小 計	約 922 ha			4.4 %
工業専用地域	約 1,998 ha	20/10 以下	6/10 以下	9.4 %
	約 1.0ha	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

都心に近接し、広大な用地の確保ができる臨海部において、その立地特性を活かした新たな国際観光拠点の形成をめざし、合理的な土地利用を誘導するため、特別用途地区の変更並びに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	→	商業地域 (107.7ha)
〔 容積率 200% 〕		〔 容積率 400% 〕
〔 建蔽率 60% 〕		〔 建蔽率 80% 〕
・工業地域	→	商業地域 (35.6ha)
〔 容積率 300% 〕		〔 容積率 400% 〕
〔 建蔽率 60% 〕		〔 建蔽率 80% 〕
・工業地域	→	準工業地域 (0.3ha)
〔 容積率 300% 〕		〔 容積率 200% 〕
〔 建蔽率 60% 〕		〔 建蔽率 60% 〕

2. 変更に係る土地の区域

大阪市 此花区 夢洲中一丁目、夢洲東一丁目地内及び地先

(説明図参照)