（原案）

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	建築物の建蔽率	備　考
第一種中高層住居専用地域	約 351 ha	20／10 以下	6／10 以下	1.7 %
	約 7.3 ha	30／10 以下	6／10 以下	0.0 %
小　計	約 359 ha			1.7 %
第二種中高層住居専用地域	約 1,785 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 2,045 ha			9.7 %
第一種住居地域	約 3,927 ha	20／10 以下	8／10 以下	18.6 %
	約 1,398 ha	30／10 以下	8／10 以下	6.6 %
	約 0.9 ha	40／10 以下	8／10 以下	0.0 %
小　計	約 5,326 ha			25.2 %
第二種住居地域	約 269 ha	20／10 以下	8／10 以下	1.3 %
	約 858 ha	30／10 以下	8／10 以下	4.1 %
	約 73 ha	40／10 以下	8／10 以下	0.3 %
小　計	約 1,201 ha			5.7 %
準住居地域	約 43 ha	20／10 以下	8／10 以下	0.2 %
	約 284 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 579 ha	30／10 以下	8／10 以下	2.7 %
商業地域	約 2,160 ha	40／10 以下	――	10.2 %
	約 58 ha	50／10 以下		0.3 %
	約 949 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 3,781 ha			17.9 %
準工業地域	約 2,846 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 1,115 ha	30／10 以下	6／10 以下	5.2 %
	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 5.5 ha	40／10 以下	8／10 以下	0.0 %
小　計	約 4,585 ha			21.6 %
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 1.0 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

都市基盤の整備状況や土地利用現況等を踏まえて、合理的な土地利用と良好な市街地環境の形成を図るため、一部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

※〔　　〕内の数値は建蔽率,容積率を示す。

①大阪駅北３号線沿道地区（約 5.1ha）

商業地域〔80%,400%〕、準工業〔60%,300%〕　→　商業地域〔80%,600%〕

②豊里矢田線沿道地区（約 9.7ha）

第一種住居地域〔80%,300%〕　→　第二種住居地域〔80%,300%〕

③桜島東野田線沿道地区（約 3.4ha）

第一種住居地域〔80%,300%〕　→　商業地域〔80%,400%〕

④城北公園通駅周辺地区（約 2.1a）

第一種住居地域〔80%,300%〕　→　近隣商業地域〔80%,300%〕

⑤鴫野駅周辺地区（約 2.6ha）

第一種住居地域〔80%,200%〕、第二種住居地域〔80%,300%〕

→　近隣商業地域〔80%,300%〕

⑥JR 難波駅周辺地区（約 1.6ha）

準工業地域〔60%,300%〕、準工業地域〔60%,400%〕　→　商業地域〔80%,600%〕

２．変更に係る土地の区域（約 24.5ha）

①大阪駅北３号線沿道地区

大阪市　北区　　大深町、中津５丁目、大淀南１丁目　地内

福島区　　福島６丁目　地内

②豊里矢田線沿道地区

大阪市　東住吉区　桑津１丁目、桑津２丁目、北田辺１丁目～４丁目　地内

阿倍野区　天王寺町北３丁目、天王寺町南３丁目、美章園２丁目　地内

③桜島東野田線沿道地区

大阪市　此花区　　朝日１丁目、朝日２丁目　地内

④城北公園通駅周辺地区

大阪市　都島区　　大東町１丁目　地内

⑤鴫野駅周辺地区

大阪市　城東区　　鴫野東１丁目、鴫野西５丁目　地内

⑥JR 難波駅周辺地区

大阪市　浪速区　　桜川１丁目、稲荷１丁目　地内