

○ 柴島地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称		柴島地区地区計画
位 置		大阪市東淀川区東淡路二丁目、東中島六丁目、柴島一丁目及び柴島三丁目地内
面 積		約 14.6 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	本地区を含む淡路駅エリアは、新大阪駅エリアの役割や広域的な機能を補完するサブ拠点として、また、地域のまちづくりにおける中心的な拠点としての役割を担うエリアである。 今後、淡路駅エリアの拠点性をさらに向上させるため、新幹線駅との近接性と4つの鉄道駅（JR 淡路駅、阪急淡路駅、崇禅寺駅、柴島駅）が集積する交通利便性の高さや、柴島浄水場の機能集約により生まれる余剰地（以下「柴島浄水場開発用地」という。）や阪急電鉄京都線・千里線連続立体交差事業により生まれる高架下空間といった広大な将来開発用地を有するポテンシャルを活かしたまちづくりを進める必要がある。 本地区計画では、これらの立地特性やポテンシャルを活かし、「新大阪駅周辺地域まちづくり方針」における「淡路駅エリア計画」に基づくまちづくりの実現に向け、3つの都市機能（交流促進・交通結節・都市空間）を導入・集積するとともに、だれもが住みやすく楽しく暮らせるまちづくりや、来訪者や地域住民にとって魅力ある、駅まち一体となった人中心の居心地のよいまちづくりを進めることにより、淡路駅エリアの拠点性のさらなる向上を図ることを目標とする。
	土地利用の方 針	本地区では、良好な都市開発を誘導するため、土地利用の方針を次のように定める。 (1) 新大阪駅エリアの広域的な役割や機能の補完、淡路駅エリアの活性化の両視点から、業務・商業、住宅など多種多様な都市機能や交通結節機能を導入するとともに、土地の高度利用を図る。 (2) グランドレベルについては、公共空間と民間敷地とが一体となって、歩行者が回遊しやすい、にぎわい・みどり・潤いのあふれたゆとりある空間形成を図る。 (3) 高架下空間については、柴島浄水場開発用地との機能的・空間的な一体性に配慮するとともに、周辺地域の住環境との調和を図る。 (4) 地域の防災性向上や環境への負荷低減に配慮したまちづくりを行う。 (5) 高齢者、障がい者等の利便性・安全性に十分配慮したひとにやさしいまちづくりを行う。
	建築物等の整備方針	(1) 良好な市街地環境を確保するため、建築物の用途の制限を行う。 (2) 敷地の細分化を防止し、良好な市街地環境の形成を誘導するため、敷地面積の最低限度を定める。 (3) 魅力ある都市空間と美しいまちなみを実現するため、建築物の壁面の位置の制限及び建築物等の形態や意匠等の制限を定める。 (4) 駐車・駐輪施設については、地区全体の交通状況を勘案して適正な規模を確保するとともに、出入口を適切に配置する。

		(5) 建築物の整備にあたっては、可能な限り緑化を行うとともに、効率的なエネルギーの活用やヒートアイランド対策など環境への負荷軽減に配慮する。また、災害に強いまちづくりのため、防災面に配慮した計画に努める。 (6) ひとにやさしいまちづくりの観点から、高齢者や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。
--	--	---

「地区計画の区域は説明図表示のとおり」