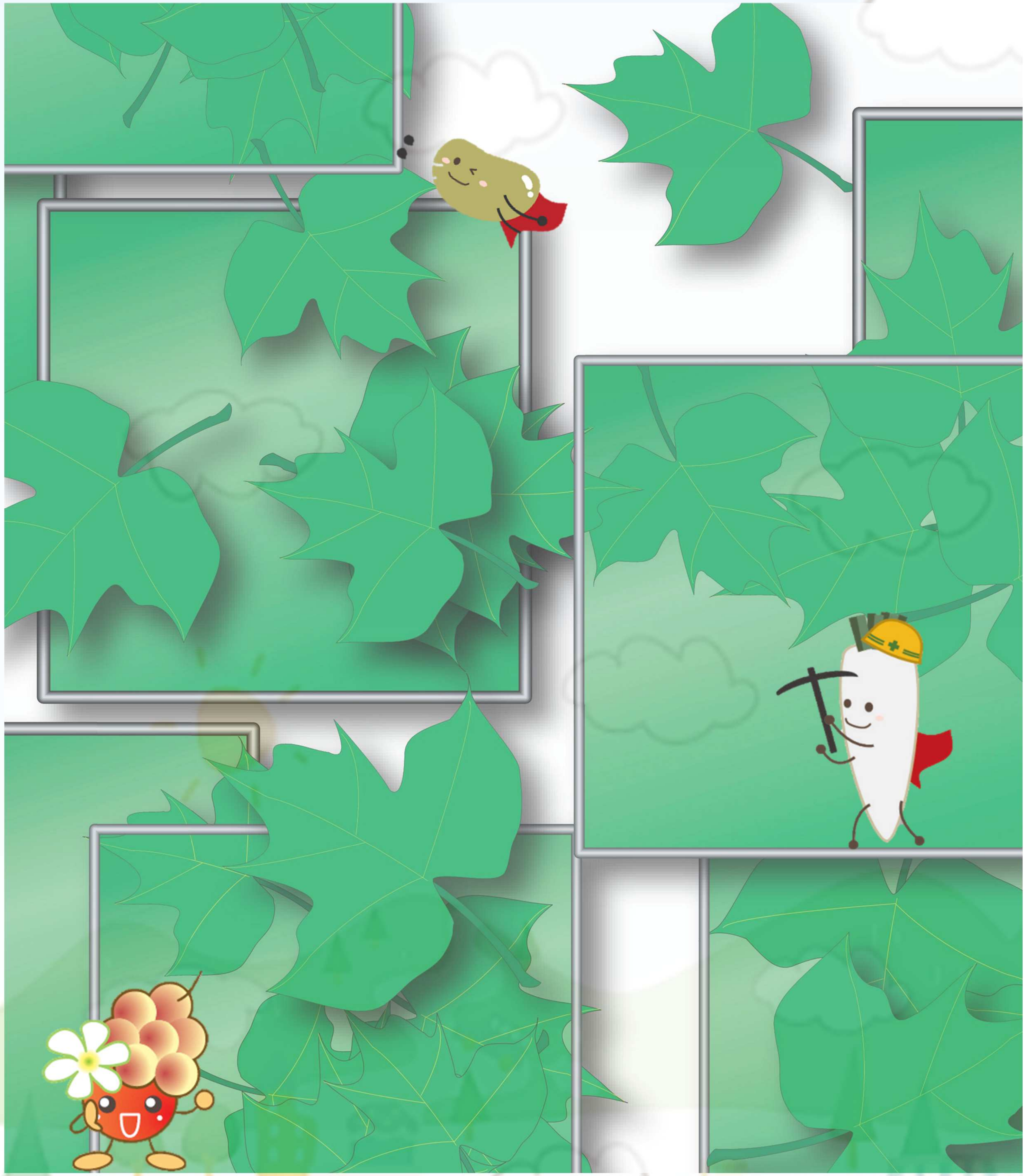
お問い合わせ先
淡路・三国東土地区画整理事務所
〒532-0004　大阪市淀川区西宮原２丁目６番５４号
電話：06-6399-1392（代）　FAX：06-6399-1476

令和8年4月発行

大阪都市計画事業
淡路駅周辺地区土地区画整理事業



大阪市都市整備局

事業概要

駅前にふさわしい、安全で快適な活力あるまちづくりをめざして。

1 事業の名称
大阪都市計画事業
淡路駅周辺地区土地区画整理事業

2 施行者
大阪市

3 施行地区面積
約8.9ha

4 事業施行期間
平成8年度（1996）
〜
令和9年度（2027）

5 総事業費
約368億円

6 事業の目的
阪急電鉄京都線・千里線連続立体交差事業に併せ、淡路駅周辺の交通の円滑化と安全で快適な歩行者空間の確保、並びに、防災性の向上、健全な市街地としての整備を図るため、駅前広場、幹線道路及び公園等の公共施設の整備改善を行うとともに、駅前街区における土地の高度利用の促進と周辺部における良好な住宅地としての整備を図ることを目的とする。

7 公共施設の整備改善
① 都市計画道路
淡路駅前線（幅員 16m）
阪急付属街路淡路駅前線（幅員 6m）
駅前広場（面積 約4,800m²）

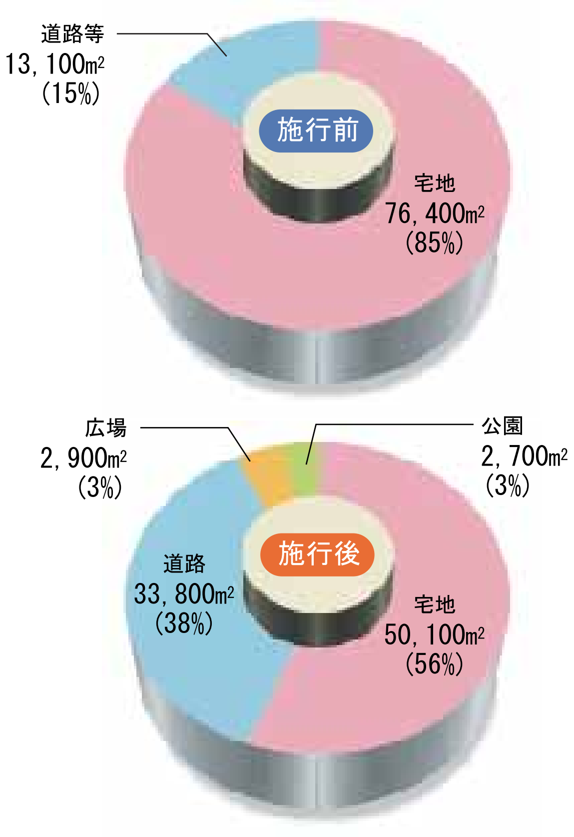
② 区画道路
幅員6m〜12m

③ 公園
1号公園（面積 約1,000m²）
2号公園（面積 約1,700m²）

8 関連事業
阪急電鉄京都線・千里線連続立体交差事業
住宅市街地整備総合支援事業
（従前居住者用住宅）

施行地区の位置

土地利用対照図　施行面積　約8.9ha



事業のあゆみ

（平成9年1月撮影）

平成4〜5年度	土地区画整理事業調査
平成6年12月14日	都市計画決定（土地区画整理事業、連続立体交差事業）
平成8年5月10日	事業計画決定（土地区画整理事業）
平成8年9月27日	「土地区画整理審議会」発足
平成9年1月24日	「連続立体交差事業」事業認可
平成14年9月27日	事業計画変更（第1回）
平成14年10月25日	仮換地指定の通知
平成14年12月24日	仮換地指定の効力発生日
平成15年2月14日	地区計画の決定・用途容積の変更
平成15年7月31日	住宅市街地整備総合支援事業（従前居住者用住宅）竣工
平成19年3月30日	都市計画変更（土地区画整理事業、連続立体交差事業）
平成19年8月24日	事業計画変更（第2回）
平成21年1月30日	事業計画変更（第3回）
平成21年4月10日	地区計画の変更
平成25年6月28日	事業計画変更（第4回）
令和元年7月5日	事業計画変更（第5回）

淡路駅周辺地区土地区画整理事業設計図

本図面は印刷ずれ等で、明確でない部分もありますのでご了承ください。

住宅市街地整備総合支援事業
（従前居住者用住宅）

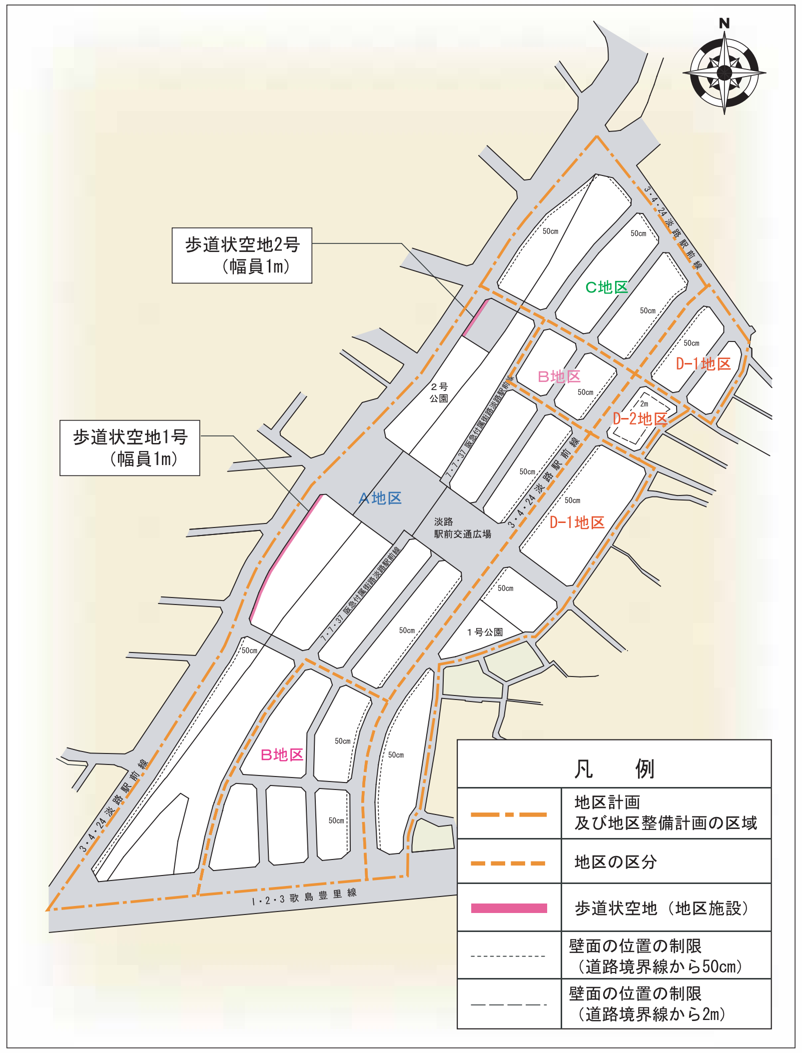
平成15年7月竣工

凡	例
	施行地区区域界
	都市計画道路・駅前広場
	区画道路
	公　　園
	連続立体交差事業
番号	街区番号
6	道路幅員（m）

土地区画整理事業のすすめ方

都市計画の決定
↓
事業計画の決定
↓
借地権の申告
↓
審議会委員の選挙
↓
減歩緩和用地の買収
↓
仮換地の指定
↓
建物の移転・道路や公園の工事
↓
換地処分

地区計画説明図



地区整備計画

地区の区分		A地区	B地区	C地区	D地区	
	名称				D-1地区	D-2地区
	面積	約4.3ha	約1.2ha	約1.1ha	約1.7ha	約0.1ha
建築物の用途制限		①建築基準法別表2（と）第2,3,4号（一定出力・規模以上の工場、危険物貯蔵庫等） ②建築基準法別表2（り）第3号（個室付特殊浴場、ストリップ劇場、アダルトショップ等）	左記①、②に加えて ③建築基準法別表2（り）第2号（キャバレー、料理店等）	ー	建築基準法別表2（に）第3号（ボーリング、スケート、水泳場等）	
建築物の容積率の最高限度		ー	ー	ー	ー	10分の30
建築物の容積率の最低限度		ー	ー	ー	ー	10分の20
建築物の建ぺい率の最高限度		ー	ー	ー	ー	10分の6
建築物の建築面積の最低限度		ー	ー	ー	ー	250m²
建築物の壁面の位置の制限		建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは塀で高さ2mを超えるものは、壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、歩行者の利便性に供する施設又は地盤面下の部分についてはこの限りではない。				
建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限		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。 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。				
垣又はさくの構造の制限		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、地区の景観に配慮したものとする。				

関 連 事 業

住宅市街地整備総合支援事業（従前居住者用住宅）

- 敷　地
  約2,000m²
- 構　造
  鉄骨鉄筋コンクリート造（地上13階、地下1階）
- 延床面積
  約8,500m²
- 住宅建設戸数
  80戸（3階の一部、4～13階）
  2DK（約52m²：16戸、約56m²：33戸）
  3DK（約63m²：31戸）
  駐車場施設：40台
- 行政施設
  東淀川区役所出張所　　（1階～3階）

連続立体交差事業の概要

- 事業名称
  阪急電鉄京都線・千里線連続立体交差事業
- 工事延長
  約7.1km（京都線約3.3km、千里線約3.8km）
- 関連側道
  8路線（幅員6m、10m　総延長約5.9km）
- 除去踏切数
  17ヶ所
- 高架化駅数
  4駅（崇禅寺駅、淡路駅、柴島駅、下新庄駅）

周辺関連事業

- 都市計画道路歌島豊里線の概要
  計画延長：約7.4km（淀川区三津屋北3丁目付近～東淀川区豊新5丁目付近）
  事業中延長：約1.5km（東淀川区西淡路2丁目～東淀川区菅原6丁目）
  計画幅員：25m～40m（事業中区間30m）
- おおさか東線の概要
  計画延長：約20.3km（新大阪～加美～久宝寺）
  駅数：14駅