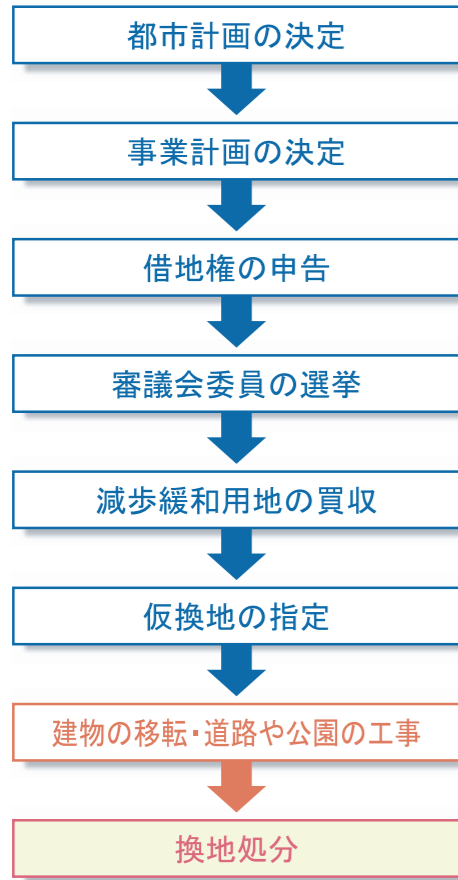
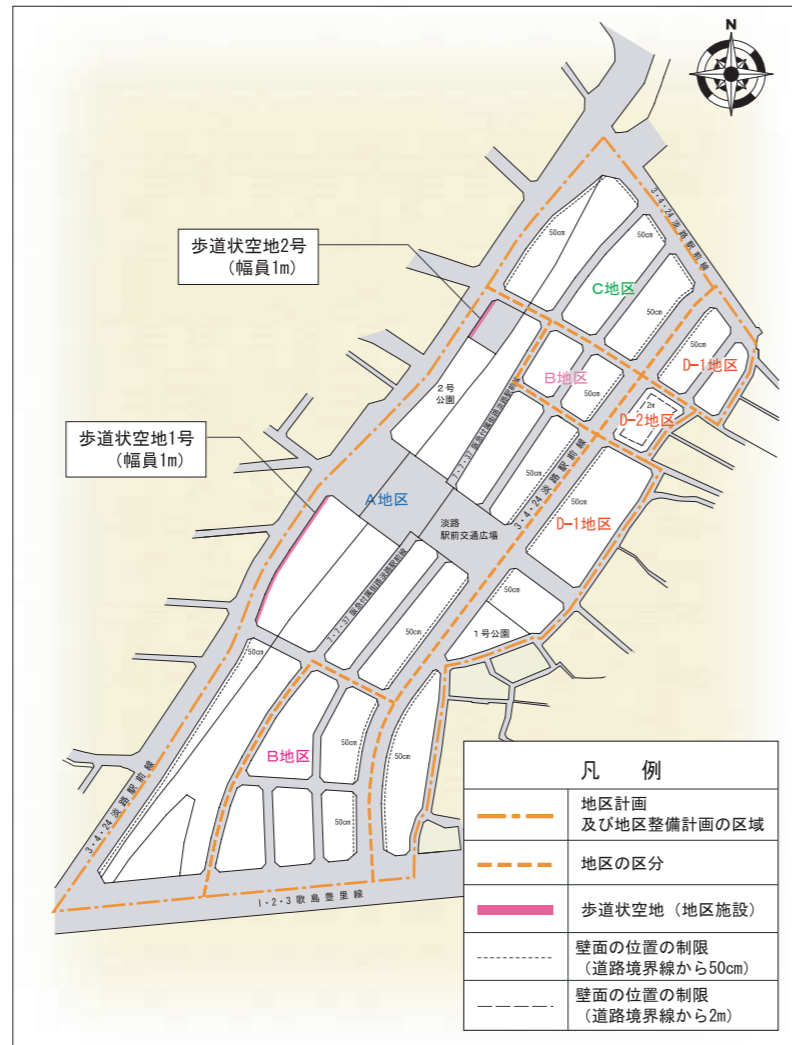


## 土地区画整理事業のすすめ方



## 地区計画説明図



## 地区整備計画

地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	
		面積	面積	面積	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) 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、ラブホテル、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、ナイトクラブ、ダンスホール等)	—	建築基準法別表2(に)第3号(ボウリング、バッチング、ゴルフ練習場等)	
	建築物の容積率の最高限度	—	—	—	—	10分の30
	建築物の容積率の最低限度	—	—	—	—	10分の20
	建築物の建ぺい率の最高限度	—	—	—	—	10分の6
	建築物の建築面積の最低限度	—	—	—	—	250m <sup>2</sup>
	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2,000m<sup>2</sup>
- 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8,500m<sup>2</sup>
- 住宅建設戸数 80戸(3階の一部、4~13階)  
2DK(約52m<sup>2</sup>: 16戸、約56m<sup>2</sup>: 33戸)  
3DK(約63m<sup>2</sup>: 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(事業中中間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

■ 土地区画整理事業    ■ 連続立体交差事業  
■ 歌島豊里線    ■ JRおおさか東線

