

# 地区計画の概要

三国東地区では、地元の皆様で検討された《安全》《安心》《快適》を実現するための「まちづくりルール」をもとに「地区計画」の都市計画決定をしました。

なお、建築物などに関する制限（概要）は次のとおりです。



- 地区計画及び  
地区整備計画の区域
- 地区の区分
- 壁面の位置の制限  
道路境界線から50cm以上

用途の制限	①用途地域による建築物の用途の制限に加えて、風俗施設・遊戯施設・宿泊施設が禁止されます。 ②A地区においては、①に加えて、物販店舗・飲食店等について床面積1,500m <sup>2</sup> 以下に制限されます。 (地区については、上の図面をご参照ください)
壁面の位置の制限	①敷地面積100m <sup>2</sup> 以上(500m <sup>2</sup> 未満)で、三国東地区土地区画整理事業で整備する幅員8m以上の都市計画道路に面する敷地の場合、建築物の壁面等について、原則として、道路境界線から50cm以上の後退が必要です。 (制限の位置については、上の図面をご参照ください) ②敷地面積500m <sup>2</sup> 以上の場合、建築物の壁面等について、道路境界線から1m以上の後退が必要です。

※地区計画のお問い合わせ…計画調整局計画部都市計画課（大阪市役所7階）電話06-6208-7882

詳細については、大阪市計画調整局ホームページをご覧ください。

[URL] <https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000005302.html>

# 事業のあらまし

施行地区の位置

## 1. 事業の名称

大阪都市計画事業  
三国東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39.1ha

## 4. 事業施行期間

平成12年度(2000年度)から  
令和10年度(2028年度)予定

## 5. 総事業費

約474億円

## 6. 公共施設の整備

### ●道路

	幅員	延長	面積
<b>都市計画道路</b>			
庄内新庄線	30m	500m	14,975m <sup>2</sup>
西三国木川線	25m	728m	18,310m <sup>2</sup>
三国駅前線			
三国東 1号線～4号線	16m	1,920m	31,197m <sup>2</sup>
三国東地区 1号線～8号線	8～16m	2,812m	23,931m <sup>2</sup>
区画道路	4～6m	3,713m	20,940m <sup>2</sup>
合計		9,673m	109,353m <sup>2</sup>

### ●公園

公園(8ヶ所)	面積
1号公園	1,000m <sup>2</sup>
2号公園	1,025m <sup>2</sup>
3号公園	1,198m <sup>2</sup>
4号公園	2,579m <sup>2</sup>
5号公園	1,118m <sup>2</sup>
6号公園	1,100m <sup>2</sup>
7号公園	1,366m <sup>2</sup>
8号公園	2,382m <sup>2</sup>
合計	11,768m <sup>2</sup>

## 7. 平均減歩率

約24%（減歩緩和用地の取得により、平均減歩率は約13%となります。）

