

地区計画の概要

三国東地区では、地元の皆様に検討された《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。



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 1,500 ㎡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 100 ㎡以上（500 ㎡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 500 ㎡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

- 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
  - 公園



	幅員	延長	面積
都市計画道路			
庄内新庄線	30m	500m	14,975 ㎡
西三国木川線	25m	728m	18,310 ㎡
三国駅前線	16m	1,920m	31,197 ㎡
三国東1号線～4号線			
三国東地区1号線～8号線	8～16m	2,812m	23,931 ㎡
区画道路	4～6m	3,713m	20,940 ㎡
合計		9,673m	109,353 ㎡

公園(8ヶ所)	面積
1号公園	1,000 ㎡
2号公園	1,025 ㎡
3号公園	1,198 ㎡
4号公園	2,579 ㎡
5号公園	1,118 ㎡
6号公園	1,100 ㎡
7号公園	1,366 ㎡
8号公園	2,382 ㎡
合計	11,768 ㎡

- 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。）

