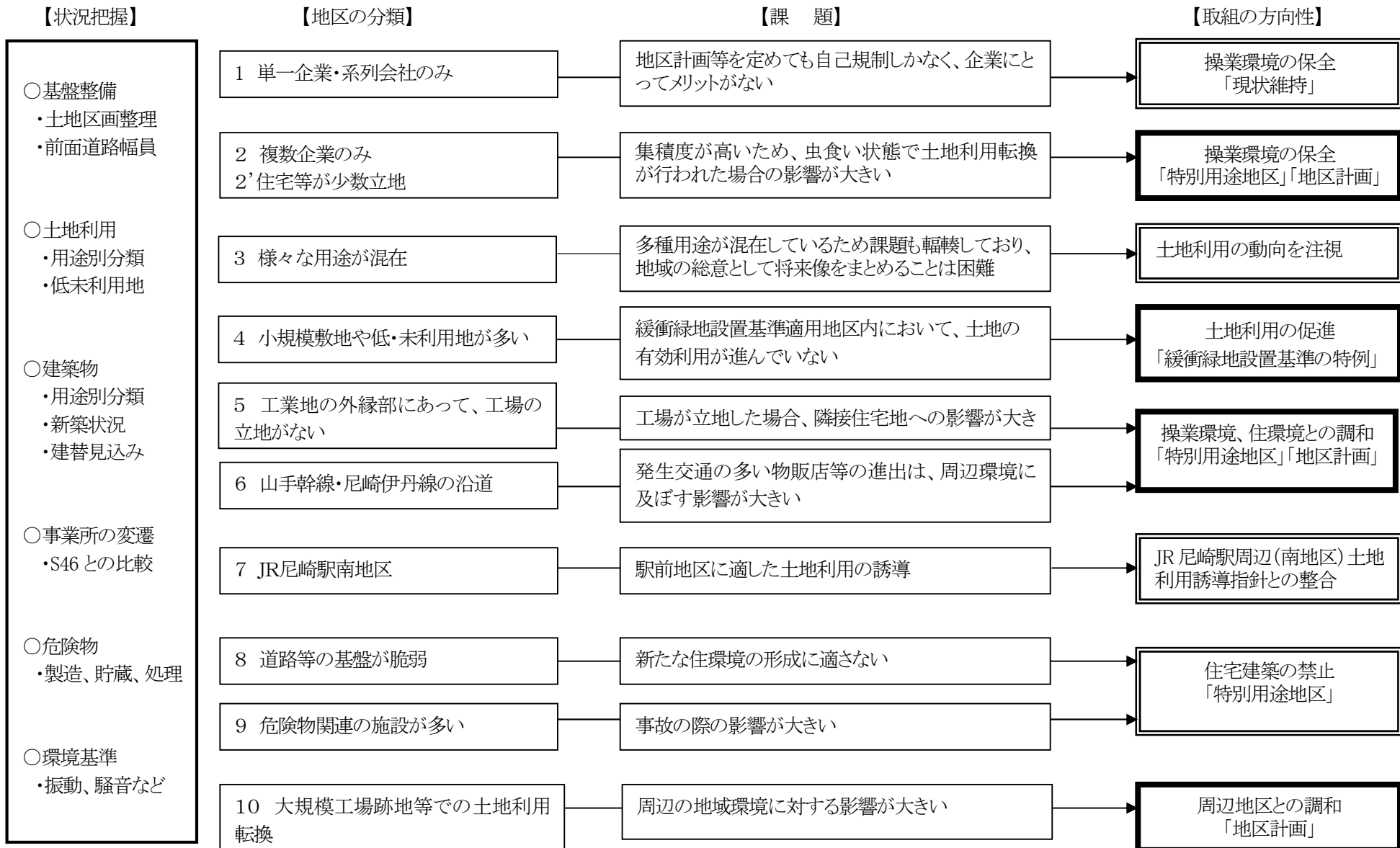


● これまでの取組実績 * 下線は工業保全・大規模工場立地ゾーン内を示す

【用途地域の変更】 H19. 4. 1 工業地域・準工業地域→第1種住居地域 * 住居系の土地利用に特化したため住環境を保全する(東塚口町1丁目、長洲中通2丁目、長洲東通1丁目) 工業地域→準工業地域 * 住居系の土地利用が進むが既存工場もあり、双方の調和を図る。(塚口本町7丁目、東難波町5丁目) H24. 3.30 準工業地域→第1種住居地域 * 住居系の土地利用に特化したため住環境を保全する(高田町、長洲西通2丁目) 第7回定時見直し(H30. 3.27 告示予定) 準工業地域→第1種住居地域 * 住居系の土地利用に特化したため住環境を保全する(昭通通1丁目)	
【特別用途地区】 H19. 3.15 一団の工業地を対象に、住宅等の建築を禁止した「工業保全型特別工業地区」を決定(扶桑町、42.5ha) H22. 1. 4 住居系指向地域を対象に「住工共存型特別工業地区」を決定(工業地域 75.3ha、準工業地域 20.1ha)(住居系指向地域は廃止)	
【高度地区】 上記の第1種住居地域への変更地区を対象として「第3種高度地区」を同時決定 上記の住工共存型特別工業地区を対象として「第5種高度地区」を同時決定	
【地区計画】 H26. 4.10 工場跡地を対象とした共同住宅、戸建て住宅、店舗等の開発計画を適切に誘導するため「JR塚口駅東地区地区計画」「準防火地域の指定」を決定 (上坂部1丁目、9.7ha)	
【住環境整備条例の緩衝緑地帯設置基準による工業系地域内の住宅新築の抑制(S59.12.24)】 H22. 1. 4 小規模敷地や低未利用な土地が多い住宅混在地における土地の有効利用を促進するため「特例措置制度」を創設し、8地区を対象に運用を開始 <u>猪名寺2丁目、御園1・2丁目、南塚口町4丁目、南初島町、西長洲町1丁目及び2丁目、長洲西通1丁目、道意町6丁目</u> 今回 用途地域の第7回定時見直しを機会に、3地区を追加 <u>猪名寺2丁目、戸ノ内町6丁目、元浜町1丁目</u>	
【商業立地ガイドラインによる大型商業施設の誘導・規制(H16.4.1)】 大規模工場立地ゾーン内は個別対応 工業保全ゾーン内は店舗面積 3,000 m²を上限とする。但し、山手幹線の近松線以東沿道は 10,000 m²以下。 工業複合ゾーン内は店舗面積 1,000 m²を上限とする。但し、広域幹線道路沿道は 3,000 m²以下。	

● 取組の方向性

【工業保全ゾーン・大規模工場立地ゾーン】



【工業複合ゾーン】

