

(原 案)  
計 画 書

大阪都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画矢田南部地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称	矢田南部地区地区計画	
位 置	大阪市東住吉区矢田五丁目地内	
面 積	約 6.1ha	
区域の整備、 開発及び保全に関する方針	地区計画の 目 標	<p>本地区は大阪市東住吉区の南端部にあって、大阪市・松原市・堺市を南北につなぐ幹線道路である府道大阪狭山線（長居公園東筋）沿いにあり、阪神高速 6 号大和川線の天美出入口から約 1 km、近鉄南大阪線矢田駅から約 800mに位置する地区である。</p> <p>また、地区南側は大和川東公園に接し、近接して一級河川大和川が流れており、周辺は大阪市立矢田小学校・矢田南中学校等の教育施設や住宅等が立地するなど、良好な住環境が形成されている。</p> <p>本地区計画では、これらの立地特性を活かし、「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」の将来像である「周辺住環境との調和がとれつつ、新たなにぎわいと活力を創出できる空間」の実現をめざし、土地区画整理事業による基盤整備に加えて、流通・業務、商業機能等の地域ににぎわいと活力をもたらす都市機能を導入するとともに、気軽にスポーツ等を楽しめる市民の憩いの場を創出することなどにより、良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の 方 針	<p>本地区では、土地の合理的かつ健全な利用を図るとともに、魅力あるにぎわい空間を創出するため、土地利用の基本方針を以下のように定める。</p> <p>(1) A地区及びB地区では、にぎわいと活力を創出するため、幹線道路沿道等という立地特性を活かして、A地区では流通・業務機能等を導入するとともに、B地区では地域住民の生活利便性を高める商業機能を導入する。</p> <p>(2) C地区では、矢田教育の森公園を再整備し、気軽にスポーツ等を楽しめる市民の憩いの場を創出する。</p> <p>(3) みどり豊かでうるおいのある良好な市街地環境の形成を図るため、敷地内において幹線道路沿道を中心に緑化に努める。</p> <p>(4) 地区周辺から矢田教育の森公園への連続性に配慮した安全で快適な歩行者動線等を確保する。</p> <p>(5) 地域の防災性向上や環境への負荷軽減に配慮したまちづくりを行う。</p> <p>(6) 高齢者、障がい者等の利便性・安全性に十分配慮したひとにやさしいまちづくりを行う。</p>
	地区施設の 整備方針	土地区画整理事業等で整備する A地区北側及び東側の自転車歩行者専用道路と連続した歩行者動線等を確保するため、A地区北東部に歩道状空地を整備する。

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>建築物等の整備方針</p>	<p>建築物の用途及び壁面の位置の制限等を行うことにより、良好な市街地環境の形成を図る。</p> <p>(1) A地区及びB地区では、周辺市街地と調和・共存する土地利用を図るため、建築物の用途の制限を行う。</p> <p>(2) A地区及びB地区では、まとまった規模の開発を誘導するため、建築物の敷地面積の最低限度の制限を行う。</p> <p>(3) A地区及びB地区では、安全で快適な歩行者環境を形成し、魅力ある都市空間と美しいまちなみの形成を図るため、壁面の位置の制限及び建築物等の形態・意匠、垣、看板等の制限を行う。</p> <p>(4) A地区及びB地区では、みどり豊かで良好な景観形成を図るため、緑化率を6%以上確保する緑化を行う。</p> <p>(5) 建築物の整備にあたっては、効率的なエネルギーの活用やヒートアイランド対策など、環境負荷低減に配慮する。</p> <p>(6) A地区及びB地区では、周辺に配慮した市街地環境の形成を図るため、駐車場の出入口を周辺の土地利用に配慮して適正に配置するほか、建築物の外壁を階段状に後退させるなど圧迫感の軽減を図る。</p>
---	------------------	--

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		その他の公共空地 歩道状空地 幅員 4.0m 延長 13.0m		
	地区の区分	名称	A地区	B地区	
		面積	約 3.8ha	約 0.5ha	
	建築物の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(に)項第3号、第4号、第5号及び第6号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第2(へ)項第3号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第2(り)項第2号に掲げるもの		
	建築物の敷地面積の最低限度		2,000㎡ ただし、公益上必要なものは、この限りでない。		
	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、歩行者の利便に供する施設、地盤面下の部分又は公益上必要な施設については、この限りでない。		
	建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限		(1) 建築物等の形態及び色彩は、景観及び周辺に配慮するとともに、大和川河川空間や周辺環境に調和する形状・色合いのものとする。 (2) 屋外広告物は、地区の景観に配慮したものとする。 (3) 建築物の敷地に積極的な緑化を行う。 (4) 壁面後退により確保する空間については、緑地又は歩行者空間として利用し、公共空間部分と調和のとれたものとする。 (5) 建築設備類を屋外に設置する場合は、道路等の公共空間側から見えないように配慮する。		
垣又はさくの構造の制限		道路等の公共空間に面して垣又はさくを設置する場合は、生垣等の地区の景観に配慮したものとする。			

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

## 理 由

矢田南部地区では、「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」の将来像である「周辺住環境との調和がとれつつ、新たなにぎわいと活力を創出できる空間」の実現をめざし、土地区画整理事業による基盤整備に加えて、流通・業務、商業機能等の地域ににぎわいと活力をもたらす都市機能を導入するとともに、気軽にスポーツ等を楽しめる市民の憩いの場を創出することなどにより、良好な市街地環境の形成を図るため、本案のとおり、地区計画を決定するものである。

( 参 考 )

1. 決定に係る土地の区域

大阪市 東住吉区 矢田五丁目地内