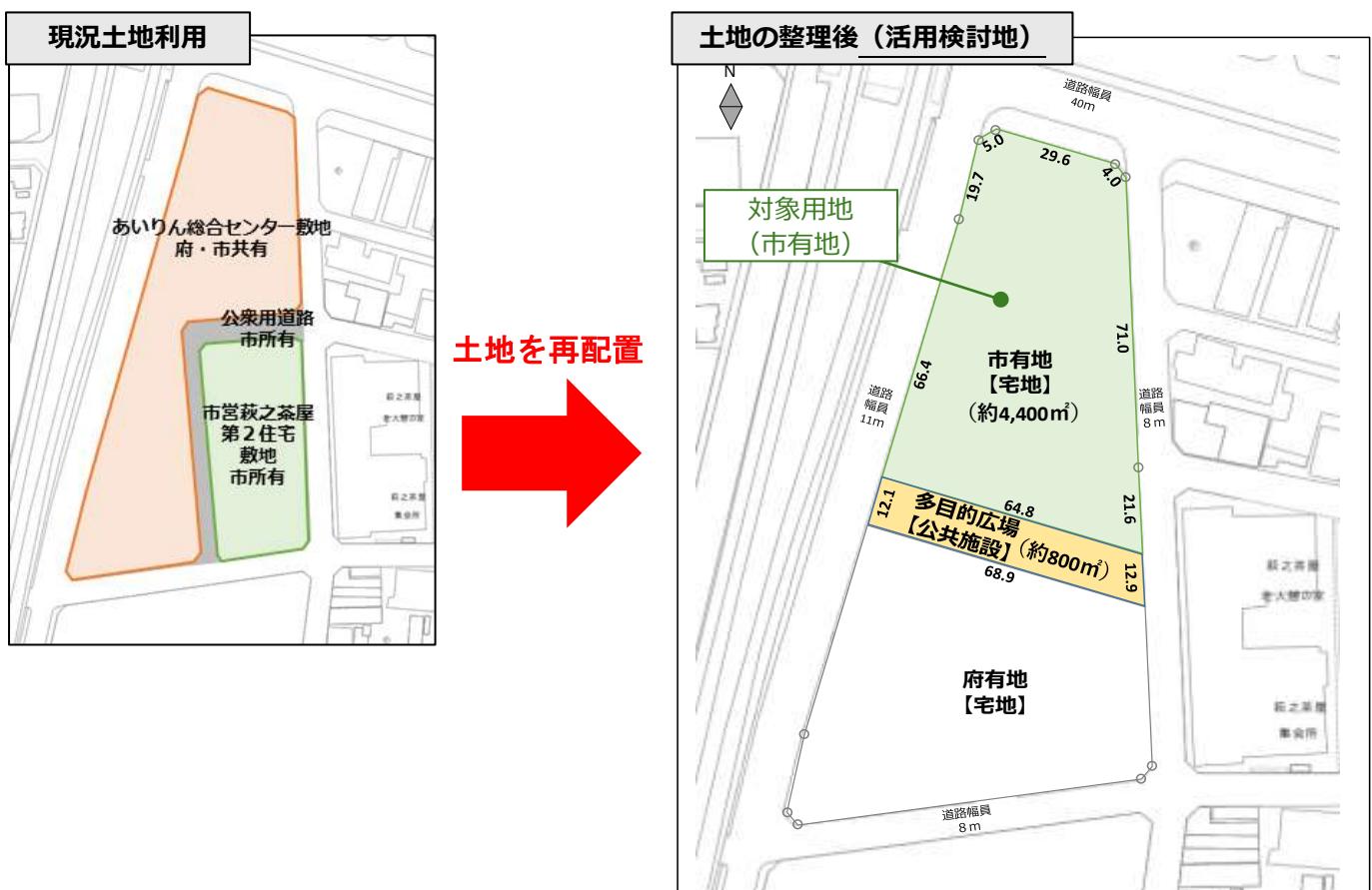


## あいりん総合センター跡地等の概要について

## (1) 当該跡地状況



①所在地	大阪市西成区萩之茶屋1丁目3
②用途地域等	商業地域、準防火地域（尼崎平野線沿道11mの範囲は防火地域）
③敷地面積	約4,400m <sup>2</sup> （下図黄緑部分 多目的広場を除く）
④建蔽率	100%※（最大建築面積：約4,400m <sup>2</sup> ） ※角地10%緩和、防火地域内耐火建物10%緩和（80+10+10=100%）
⑤容積率	443%（最大延床面積：約19,492m <sup>3</sup> ）
⑥現況	既存の街区に従前の建築物等が現存（令和9年3月末に解体撤去予定）



## （2）跡地活用コンセプト

大阪市では、土地の整理後の北側敷地に、「にぎわいの創出」、「住民の福利」が期待できるような新施設（複合施設）を民間事業者の自由な発想とノウハウにより整備いただくことを想定しています。

新施設の中には、「にぎわいの創出」機能として、**集客施設（民間施設）**や多目的オープンスペース、地域の歴史などの伝承スペース等を整備し、「住民の福利」機能として、多目的ホール、図書施設、地域の仕事などを学ぶ場、子育て支援施設、再チャレンジの場（チャレンジショップ）等を整備することとし、あいりん総合センター跡地等の「地の利」と「社会的包摂力」を活かしたチャレンジ・再チャレンジを実現できるインクルーシブなまちづくり拠点を目指しています。

なお、当該跡地の南側敷地には、大阪府の所管する労働施設の整備が決定していることから、南側敷地と接続するエリアについては、南北敷地の親和性、相互連携を意識した多目的広場を整備し、北側の新施設と南側の労働施設が有機的につながることを期待しています。

機能	概要
にぎわいの創出	交通至便な「地の利」を活かして出会いと交流の場をつくり、地域に新たなにぎわいを生み出す
住民の福利	労働やにぎわい機能と相互補完しながら住民への助けや住民に便利な機能を提供する

### （3） 土地利用・機能配置のイメージ



出典：あいりん総合センター跡地等利活用にかかる基本構想（活用ビジョン）

#### （4）事業スケジュール

既存建物の解体撤去（令和9年3月末予定）後の活用を目指しています。