

○ 岩崎橋地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称	岩崎橋地区地区計画
位 置	大阪市西区九条南一丁目、千代崎三丁目及び境川一丁目地内
面 積	約 27.1 ha
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目 標</p> <p>本地区は、都心商業業務地域の西部に位置し、将来、地下鉄7号線並びに阪神西大阪線の駅前地区として大きく発展が予想される地区であり、都心西部地域の活性化と都市の東西軸を強化する地域拠点として位置づけられている。</p> <p>本地区計画区域のうち南側区域においては、土地区画整理事業による都市基盤整備に加え、土地の合理的な高度利用を図るとともに、多目的ドームを核としたシンボル性高い商業業務空間の形成を図ることを目標とする。</p> <p>また、地区北側においては、個々の建築活動を通じ、安全でアメニティの高い、魅力あふれる商業業務を中心とした複合市街地の形成を図ることを目標とする。</p> <p>さらに、都市計画道路境川線の沿道において、誘導容積制度の活用により、道路の整備を促進しつつ、あわせて、土地の合理的な高度利用を図り、幹線道路沿道にふさわしい健全で良好な市街地形成を図っていくこととする。</p>
	<p>土地利用の方 針</p> <p>地域拠点にふさわしい計画的なまちづくりをめざし、それぞれの地区特性に応じた合理的な規制誘導を行い、周辺環境に配慮した均衡ある土地利用の実現とともに、土地の高度利用を図る。</p> <p>さらに、業務、商業、文化等多様な都市機能の導入と、地域拠点にふさわしい、安全でアメニティの高い、調和のとれたまちづくりを行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. まちづくりにあたっては、障害者・高齢者等の利便性・安全性に十分配慮した人にやさしいまちづくりを行う。 2. 河川のアメニティ資産を活用した親水性豊かなまちづくりを行う。 3. A地区については、核施設となる多目的ドームを地区のおおむね中央部に配置する。 4. B地区については、多目的ドームと有機的な連携を図りつつ、各種のサービス施設等が複合した新しい業務空間の創造を目指すとともに、賑わいのある業務・商業・文化・レクリエーション施設を適正に配置することにより、市民等が集い、憩い、楽しめる街区を形成する。 5. さらに、A・B両地区内に安全で快適な歩行者空間を確保するため、必要に応じて、人工地盤・道路上空の歩廊（デッキ）等により立体的な歩車分離を図ることとし、建築物の整備にあわせ、街区内にアメニティ豊かな歩行者空間を確保することにより、多目的ドームと周辺の鉄道駅とを結ぶ歩行者動線の確保を図る。 6. C地区については、道路側に快適なゆとりの空間の整備を誘導するとともに、敷地の共同化等の促進を図り、業務、商業等多様な機能の調和した、良好なまちづくりを行う。 7. D地区については、幹線道路沿道にふさわしい計画的なまちづくりをめざし、地区の特性に応じ、沿道環境に配慮した適正な土地利用の実現とともに土地の合理的な高度利用を図る。

	<p>地区施設の整備方針</p>	<p>本地区の健全な土地利用の増進と良好な都市環境の形成を図るため、地区内に整備される道路・公園・緑地等と連携した歩道や広場等を適正に配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地区内の自動車交通の円滑な処理と安全で快適な歩行者空間を確保するため、必要に応じて、人工地盤・道路上空の歩廊（デッキ）等により、立体的な分離を図る。 2. 地区内及び周辺の鉄道駅から、多目的ドームへの歩行者動線となる都市計画道路千代崎線及び本田大運橋線に沿って、広幅員のアメニティ豊かな歩道状の地区施設を確保する。 これらの歩道状の地区施設については、立体的な歩車分離により、歩行者の利便性の増進を図ることはもちろん、賑わいのある歩行者空間の創出に努める。 3. 地区内に整備される地下鉄道駅への利用者の利便性の向上を図るとともに、地区への導入空間としての広場を配置し、街区との有機的連携を図る。
<p>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、周辺の市街地環境にも配慮した健全で良好な都市空間の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A地区については、本地区の整備の核となる多目的ドームの建設を行う。 2. B地区については、多目的ドームを核とした業務・商業・文化・レクリエーション等の都市機能が集積した拠点整備を推進するため、必要な用途の制限を行う。 3. C・D地区については、業務・商業等多様な機能の調和した、良好なまちづくりを行うため、必要な用途の制限を行う。 4. C-1、C-2地区については、土地の高度利用にあわせて、道路側に快適なゆとりの空間整備を誘導するため、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定める。 5. D-1地区については、建築物の建替えに際し、都市計画道路予定区域部分の空地としての整備を誘導しつつ、あわせて沿道の土地の合理的な高度利用を図るため、区域内の公共施設の整備状況及び区域の特性に応じた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度並びに建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定める。 6. 公共空間である道路や公園等と私的空間である建築物等の敷地とが有機的に調和した都市空間を整備し、安全で快適な歩行者環境を確保するとともに、市街地環境に配慮して適正に建築物を配置させるため、壁面の位置の制限を行う。 7. 地区全体の良好な歩行者ネットワークの形成並びに良好な都市環境の形成を図るため、建築物の整備にあわせ、アメニティ豊かな公開空地の確保並びに敷地内の緑化を行う。 8. 駐車施設については、地区全体の交通状況を勘案して適正な規模を整備するとともに、出入口を適切に配置する。また、自転車利用については、利用に応じた自転車駐車場の確保に努める。 9. 人にやさしいまちづくりの観点から、障害者・高齢者等の利便性・安全性に十分配慮した建築物の整備を行う。 10. 魅力ある空間の確保と美しいまちなみを実現するため、建築物の外壁等の意匠、屋外広告物、垣、看板類の制限を行う。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	広場 1か所 約 1,700 m ² (多目的広場) その他の公共空地 1号 幅員 10m 延長 約 460m 2号 幅員 10m 延長 約 225m 3号 幅員 10m 延長 約 40m 4号 幅員 10m 延長 約 215m (歩道状施設) 5号 幅員 5m 延長 約 75m 6号 幅員 5m 延長 約 150m 7号 幅員 5m 延長 約 130m 8号 幅員 5m 延長 約 210m 9号 幅員 5m 延長 約 115m 10号 幅員 5m 延長 約 25m									
		地区の区分	A地区	B地区		C地区			D地区		
		地区の細区分		B-1地区	B-2地区	C-1地区	C-2地区	C-3地区	D-1地区		D-2地区
	地区の面積	4.0 ha	14.1 ha	0.4 ha	1.3 ha	3.8 ha	2.3 ha	1.0 ha		0.2 ha	
	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(と)項第2号、第3号及び第4号に規定する建築物 ②建築基準法別表第2(わ)項第2号及び第3号に規定する建築物 ③風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する営業の用に供する建築物	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(と)項第2号、第3号及び第4号に規定する建築物 ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する営業の用に供する建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する営業の用に供する建築物							
	建築物の容積率の最高限度	—	—	10分の20	10分の30	—		区域内の公共施設の整備の状況に応じた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度《暫定容積率》	都市計画道路境川線の区域内に建築物を建築する敷地	10分の20	—
	建築物の建ぺい率の最高限度	—	10分の8 ただし、建築基準法第59条の2の規定の適用を受ける建築物については、この限りでない。	—		—		区域の特性に応じた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度《目標容積率》	都市計画道路境川線の区域内に建築物を建築しない敷地	10分の40 ただし、当該敷地が都市計画道路区域にかかる場合は、その部分を除いた面積を敷地面積とする。	—

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	30,000 m ²	2,000 m ²	1,000 m ²	—	
				ただし、公益上必要なものは、この限りでない。			
		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2.0m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又は地盤面下の部分については、この限りでない。			—
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色彩は地区の環境に調和したものとする。 屋外広告物は地区の景観に十分配慮したものとする。				
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣、さくの構造は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、地区の細区分、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」