

○ 南市岡三丁目地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称	南市岡三丁目地区地区計画	
位 置	大阪市港区南市岡三丁目地内	
面 積	約 2.4 ha	
区域の整備 開発及び保全に関する方針	地区計画の 目 標	本計画地区は、大阪市西部の尻無川沿いに位置し、大規模な土地利用転換において必要な基盤整備とともに、緑豊かでゆとりある市街地環境の創出と適切な都市機能の導入により、周辺地域の活性化を図る。
	土地利用の 方 針	<p>目標の実現に向け、土地利用の基本方針を以下のように定める。</p> <p>① 地域に根ざした交流・生産・研究等の機能の創出と、良好な環境での居住機能の導入を図る。</p> <p>② 地区外周道路に沿った歩道状空地や建築物の周囲に緑地・広場等を確保し、安全で快適な歩行者空間の創出と地区の防災性の向上を図る。</p> <p>③ 障害者・高齢者等の利便性・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	地区外周道路を幅員 6 m に拡幅整備するとともに、道路に沿って歩道状空地を確保し、歩車分離を図ることにより、地区の安全性・防災性の向上を図る。 また、日常的な憩いの場として、緑豊かでうるおいのある広場を確保する。
	建築物等の 整備方針	<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、健全で良好な市街地の形成を図る。</p> <p>① 良好な居住環境の確保を図るため、建築物の用途制限を行う。</p> <p>② 安全で快適な歩行者空間を確保するため壁面の位置の制限を行うとともに、美しいまちなみを実現するため、建築物等の形態・意匠・垣、看板類の制限を行う。</p> <p>③ 良好な市街地環境の形成を図るため、オープンスペースの確保と敷地内の緑化に努める。</p> <p>④ 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し、また出入口を適切に配置する。</p> <p>⑤ 障害者や高齢者の利便性・安全性に十分配慮した建築物等の整備を行う。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画に関する事項	地区施設の配置及び規模	<p>道路</p> <p>区画道路 1号 幅員 6.0 m 延長 約 170 m</p> <p>区画道路 2号 幅員 6.0 m 延長 約 150 m</p> <p>区画道路 3号 幅員 6.0 m 延長 約 115 m</p> <p>広場 一か所 約 600 m²</p> <p>その他の公共空地</p> <p>歩道状空地 1号 幅員 2.5m 延長 約 170m</p> <p>歩道状空地 2号 幅員 2.5m 延長 約 130m</p> <p>歩道状空地 3号 幅員 2.5m 延長 約 115m</p> <p>歩道状空地 4号 幅員 2.5m 延長 約 110m (既存歩道を含む)</p>
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げるもの。</p> <p>② 建築基準法別表第2(り)項第2号に掲げるもの。</p>
	壁面の位置の制限	<p>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扉で高さ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又は地盤面下の部分については、この限りでない。</p>
	建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限	<p>① 建築物等は、周辺環境に配慮した形態・意匠とする。</p> <p>② 壁面後退により確保する空間の意匠については、公共空間部分と調和のとれたものとする。</p> <p>③ 屋外広告物等については、設置場所を限定するとともに、建物と一体的なもの若しくは歩行者空間と調和のとれたものとする。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して垣又はさくを設置する場合は、生垣又はフェンス、鉄さく等の透視可能な構造とし、地区の景観に配慮したものとする。</p>

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、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」