

○ 南堀江一丁目地区地区計画

1. 地区計画の方針

| | | |
|------------------------|---------------|---|
| 名 称 | 南堀江一丁目地区地区計画 | |
| 位 置 | 大阪市西区南堀江一丁目地内 | |
| 面 積 | 約 1.6 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 | <p>本地区は、大阪市都心の水辺整備が進む道頓堀川の右岸に位置し、主要な交通拠点である湊町地区に近接するとともに、都市計画道路西横堀線に面する交通至便な立地条件にある。</p> <p>本地区計画では、この立地特性を活かし、多様な機能導入による都市魅力の充実とともに、道頓堀川の水辺整備と連携した快適な市街地環境を創出するため、容積適正配分型地区計画により、個性的でにぎわいのある地区拠点の形成を図る。</p> |
| | 土地利用の 方 針 | <p>道頓堀川の水辺整備と連携した、良質な都市空間の形成と回遊性のある歩行者空間の創出とともに、商業・業務、にぎわい・交流、居住等の多様な機能が複合した魅力的な市街地の形成を図る。</p> <p>① A地区では、建築物の容積の集約化を図り、商業・業務、にぎわい・交流、居住等の機能を導入し、地区拠点として土地の複合・高度利用と都市機能の更新を図る。</p> <p>② B地区では、水辺空間と調和した都市空間を創出するとともに、商業、にぎわい機能等の導入を図り、道頓堀川の水辺整備と連携した魅力あるにぎわい空間の形成を図る。</p> <p>③ C地区では、居住機能等の導入により、魅力ある都市生活の場としての整備を図る。</p> <p>④ D地区では、商業・業務機能を主体とした土地利用を図る。</p> <p>⑤ 障害者や高齢者等の利便性・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 | <p>① 歩車分離により安全で快適な歩行者空間を創出するため、人道橋と一体的な歩行者用通路をB地区で確保するとともに、A地区等で道路に沿って歩道状空地を整備する。</p> <p>② 道頓堀川の水辺空間への動線を確保するため、歩行者用通路を確保する。</p> |
| | 建築物等の 整備方針 | <p>建築物の用途、高さ、壁面の位置の制限、容積の適正配分等を行うことにより、良好な都市空間と回遊性のある歩行者空間の創出を図る。</p> <p>① A地区では、まとまった規模の開発を誘導し、土地の高度利用と良好な市街地環境を確保するため、建築物の用途、容積率及び敷地面積の制限を行う。</p> <p>② B地区では、水辺空間と調和のとれたにぎわいのある空間形成を図るため、建築物の用途、容積率及び高さの制限を行う。</p> <p>③ C地区では、良好な居住環境を確保するため、建築物の用途の制限を行う。</p> <p>④ 安全で快適な歩行者空間の確保とA地区及びB地区は人道橋と一体的な建築物の整備を図るため、壁面の位置の制限を行う。また、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>⑤ 地区全体の快適な市街地環境の形成を図るため、建築物の整備とあわせて適正な規模の歩行者空間を整備するとともに、敷地内の緑化を図り、A地区及びB地区については両地区全体として敷地面積の5%以上の緑化を行い、C地区及びD地区については、道路に沿って連続性のある緑化を行う。</p> <p>⑥ 駐車・駐輪施設については、地区全体の交通状況を勘案し、基本的にA地区に集約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、利用者の利便のため、案内の一元化を行う。</p> <p>⑦ 障害者や高齢者等の利便性・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 | 地区施設の配置及び規模 | | その他の公共空地 歩道状空地1号 幅員4m 延長約210m 歩道状空地2号 幅員6m 延長約70m 歩道状空地3号 幅員4m 延長約70m 歩道状空地4号 幅員4m 延長約9m 歩行者用通路1号 幅員2.5m 延長約60m 歩行者用通路2号 幅員8m 延長約9m 歩行者用通路3号 幅員2.5m 延長約60m | | |
| | 地区の区分 | 名称 | A地区 | B地区 | C地区 |
| | | 面積 | 約0.7ha | 約0.2ha | 約0.2ha |
| | 建築物の用途の制限 | | 「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1項第4号及び第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物は、建築してはならない。 | | |
| | 建築物の容積率の最高限度 | | 10分の91 | 10分の15 | — |
| | 建築物の容積率の最低限度 | | 10分の45 | — | — |
| | 建築物の高さの最高限度 | | — | 10m以下かつ地階を除く階数が2以下 | — |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | | 2,000㎡ | — | — |
| | 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、次に掲げる建築物及び建築物の部分については、この限りでない。 ① B地区において壁面の位置の制限が道路境界線又は隣地境界線から2.5mと定められた当該建築物の部分で前面道路の路面の中心からの高さが3m以上の部分 ② 壁面の位置の制限が隣地境界線から8mと定められた当該建築物の部分で前面道路の路面の中心からの高さが3m以上の部分及び1階部分の柱 ③ 歩行者の利便に供する施設又は地盤面下の部分 | | |
| | 建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限 | | ① 建築物等は、周辺環境に配慮した形態・意匠とする。 ② 屋外広告物等については、地区の景観に配慮したものとする。 | | |
| 垣又はさくの構造の制限 | | 道路に面して垣又はさくを設置する場合は、生垣、フェンス又は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。 | | | |

「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」