

○ 湊町地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称	湊町地区地区計画	
位 置	大阪市浪速区湊町一丁目及び湊町二丁目地内	
面 積	約 14.3 ha (うち再開発等促進区 約 14.3 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	大阪の南の玄関口に位置し、関西国際空港に直結する主要な交通拠点である当地区において、貨物ヤード跡地等の大規模な土地利用転換にあわせて、多様な都市機能の導入と快適な都市環境の整備を図り、本市の都市再生の拠点のひとつとなる魅力的で活気のあるまちづくりを行う。
	土地利用に関する基本方針	<p>(1) 空港と直結した都心ターミナルとしての機能強化とあわせて、業務、商業、文化、情報発信、居住等の多機能が複合した市街地形成を進め、それらが一体となった国際交流拠点づくりをめざす。</p> <p>(2) 開発と一体的に道路、鉄道、広場、歩行者空間等の整備を行うことにより、都市機能の更新にあわせ、利便性が高く、安全で快適な都市環境の形成を図る。</p> <p>(3) 環境に配慮した開発とするとともに、障害者や高齢者等の利便性や安全性を十分考慮したひとにやさしいまちづくりを行う。</p> <p>(4) 各地区の基本方針は以下に示すとおりとする。</p> <p>①A地区 (ウォーターフロント・ゾーン)</p> <p>土地の効率的な高度利用と良好な都市環境の形成を図るため、阪神高速道路と一体となった施設整備を行うとともに、それを活用した新しい文化の創造・発信拠点の形成をめざす。また、施設整備とあわせて道頓堀川の水辺を生かした都心ミナミに連続する魅力あるにぎわい空間を形成する。</p> <p>②B地区 (ニューターミナル・ゾーン)</p> <p>鉄道及び高速道路と直結した複合交通センターを中心に、業務、商業、居住、宿泊等の機能を適切に配置し、都心ターミナルの利便性を生かしたまちづくりを進める。</p> <p>③C地区 (ニューシティー・ゾーン)</p> <p>地区の中央に開発地区全体のシンボルとなる中央広場を整備するとともに、情報発信、交流、生活文化の創造につながる多様な機能を導入することにより、様々な都市活動を展開する場となる新しいまちづくりを進める。</p>
	公共施設等の整備方針	<p>(1) 地区関連交通並びに地区内交通を円滑に処理できるよう道路等を適切に配置し、周辺地域の環境整備にもつながる良好な都市空間の形成を図る。</p> <p>① 都市計画道路泉尾今里線と立葉元町線とを連絡する地区幹線道路1号を整備し、地区周辺の幹線道路網の形成を図る。</p> <p>② 地区幹線道路2号を整備し、地区関連交通の円滑化とともに阪神高速道路大阪堺線出路に関連する交通の処理を図る。</p> <p>③ 地上交通の円滑化のため、鉄道駅や複合交通センターの整備に伴い、公共空地1号(交通広場)を整備する。</p>

区域の整備、開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備方針	<p>(2) 開発地区全体の一体性を高めるため、地区中央部に複合交通センターと連続する公共空地 2 号（中央広場）を整備するとともに、周辺地域とのつながりや歩行者と車の適正な動線確保に配慮して、安全で快適な歩行者空間を整備する。</p> <p>(3) にぎわいのある交流空間として、公共地下歩行者道（湊町駅前東西線）と地区内の歩行者動線を連絡する多目的広場を整備するとともに、周辺地域からの導入部や地区内の歩行者動線の結節点等では人の溜りに配慮した広場空間の整備に努める。</p>
	建築物等の整備方針	<p>(1) 誘導すべき都市機能や基盤整備の状況等に応じて、各地区毎のまとまりある街区整備と適正な土地の高度利用を図るため、敷地面積の最低限度及び容積率の最高限度を定める。</p> <p>(2) 建築物等の整備にあたっては、道路、広場等との関係を考慮した開放感のある空間確保に努める。特に、周辺地域との連続性等を考慮した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。また、敷地内及び建築物の緑化に努め、良好な環境形成を図る。</p> <p>(3) 都心にふさわしい良好な都市環境を備えた多機能複合市街地の形成に向け、建築物について一定の用途制限を行うとともに、低層部に日常利用可能な店舗等、中・高層部にそれらとの一体性を考慮した用途を配置する等、計画的な機能配置に努める。</p> <p>(4) 大阪の南の玄関口の象徴となる地区として質の高い景観形成をめざすとともに、建築物等の形態、意匠の制限を行い、地区全体のまとまりや周辺地域との調和等に配慮したまちづくりを進める。</p> <p>(5) 駐車場は、地区関連交通の円滑化、歩行者の安全確保等の観点から、適正な規模を確保するとともに、地区全体として効率的な活用を図る。また、自転車等についても利用に応じた駐輪場の確保に努める。</p>
	主要な公共施設の配置及び規模	<p>地区幹線道路 1 号（幅員 25 m 延長 約 500 m）</p> <p>地区幹線道路 2 号（幅員 25 m 延長 約 200 m）</p> <p>公共空地 1 号（交通広場 約 4,000 m²）</p> <p>公共空地 2 号（中央広場 約 5,800 m²）</p>

「地区計画の区域、再開発等促進区及び主要な公共施設の配置は、計画図 1 表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区整備計画	位置	大阪市浪速区湊町一丁目及び湊町二丁目地内							
	面積	約 13.5 ha							
	地区施設の配置及び規模	道路 区画道路 1号 (幅員 15 m 延長 約 100 m) 区画道路 2号 (幅員 15 m 延長 約 210 m) 区画道路 3号 (幅員 15 m 延長 約 260 m) その他の公共空地 多目的広場 (約 1,000 m ²)							
	地区の区分	A地区	B地区				C地区		
	地区の細区分		B-1地区	B-2地区	B-3地区	B-4地区	C-1地区	C-2地区	C-3地区
	地区の面積	約 2.8 ha	約 1.5 ha	約 0.6 ha	約 0.8 ha	約 2.5 ha	約 0.6 ha	約 2.8 ha	約 1.9 ha
	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1号に規定する営業(設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせるものを除く。)及び同条第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60	10分の50		10分の100		10分の20	10分の90	
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000 m ²		—	3,000 m ²		—	2,000 m ²	
	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高さ2mを超える門若しくは塀は、計画図1に示す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は、この限りでない。						
建築物等の形態又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物は周辺環境に調和した形態・意匠とする。 ・壁面後退により確保する空間については歩行者空間としての利用に配慮し公共空間と調和した意匠のものとする。 ・建築物及び敷地内に屋外広告物を設置又は掲示してはならない。ただし、自己の社名、店名、商標又は建築物の名称表示にかかるもので都市景観を十分に配慮したものは、この限りでない。 								
垣又はさくの構造の制限	建築物に附属する垣又はさくの構造は生垣若しくはフェンス、鉄さく等とし、ブロック又はこれに類するものは設置してはならない。								
立体道路に関する事項	都市計画道路の名称	—	1・4・4号大阪堺線		—				
	都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域(重複利用区域)	—	計画図2に表示した区域		—				
	建築物その他の工作物の新築、改築又は増築の限界	—	建築物又はその部分は、計画図3に示す建築物その他の工作物の新築、改築又は増築の限界を超えて建築してはならない。		—				

「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1表示のとおり」