

# ○ 大宮五丁目地区地区計画

## 1. 地区計画の方針

名 称	大宮五丁目地区地区計画
位 置	大阪市旭区大宮五丁目及び中宮五丁目地内
面 積	約 5.8 ha (うち再開発等促進区 約 5.8 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、本市北東部に位置し、北側には自然環境に恵まれた淀川、南側には阪神高速道路及び歩行者専用道を介し住宅系市街地が広がる地域の中で、大都市における教育研究の場として大学をはじめとした教育施設が立地してきた地区である。</p> <p>本計画は、老朽化した既存施設の更新を通じ、良好な教育研究環境の確保やアメニティ豊かな空間の創出などを行うことにより、本市の高等教育・学術文化の充実に資するとともに、土地の高度利用とあわせて周辺の都市環境の整備・改善に寄与するまちづくりを行うことを目標とする。</p>
	<p>土地利用に関する基本方針</p> <p>本地区の立地特性を活かしつつ、既存機能の充実・向上を図るため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>(1) 既存機能を活かしながら、高等教育・学術文化機能などの集積を図る。</p> <p>(2) 地域環境に配慮しつつ、ゆとりある歩行者空間の創出やオープンスペースの確保とあわせた土地の高度利用を図る。</p> <p>(3) 建築物の更新、オープンスペースの確保、緊急時の対応など、防災性に十分配慮した整備を行う。</p> <p>(4) 障害者・高齢者の利便性・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>
	<p>公共施設等の整備方針</p> <p>淀川へのアプローチ動線の充実と既存の歩行者専用道との連携を図るため、緑豊かな歩行者空間を整備する。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>(1) 敷地内に、歩道と一体となった歩行者空間を確保することにより、歩行者交通に対応したアメニティ豊かな空間を整備する。</p> <p>(2) 良好な市街地環境と都市景観を形成しつつ、土地の高度利用を図るため、建ぺい率の最高限度を定めるとともに、建築物の形態及び意匠の誘導を行う。</p> <p>(3) 魅力あるまちなみと、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。</p> <p>(4) 良好な環境形成のため、敷地内緑化に努める。</p> <p>(5) 地区内の駐車・駐輪需要に対応し、建築物と一体となった駐車・駐輪場の整備を図る。</p> <p>(6) 淀川の隣接部に位置することから、河川防災に配慮した施設整備に努める。</p>
<p>主要な公共施設の配置及び規模</p> <p>道路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道 1号 (幅員 2 m 延長 約 60 m)</li> <li>・歩道 2号 (幅員 0.2 m (既存歩道とあわせて 2 m) 延長 約 95 m)</li> <li>・歩道 3号 (幅員 2 m 延長 約 15 m)</li> <li>・歩道 4号 (幅員 2 m 延長 約 40 m)</li> <li>・歩道 5号 (幅員 2 m 延長 約 126 m)</li> </ul>	

「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、計画図表示のとおり」

## 2. 地区整備計画

地区整備計画	位置	大阪市旭区大宮五丁目及び中宮五丁目地内	
	面積	約 5.8 ha	
	地区施設の配置及び規模	<p>その他の公共空地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道状空地 1号 (幅員 2m 延長 約 60 m)</li> <li>・歩道状空地 2号 (幅員 2m 延長 約 95 m)</li> <li>・歩道状空地 3号 (幅員 2m 延長 約 15 m)</li> <li>・歩道状空地 4号 (幅員 2m 延長 約 40 m)</li> <li>・歩道状空地 5号 (幅員 2m 延長 約 126 m)</li> <li>・歩道状空地 6号 (幅員 1m 延長 約 373 m)</li> <li>・歩道状空地 7号 (幅員 1.5m 延長 約 213 m)</li> <li>・歩道状空地 8号 (幅員 2m 延長 約 40 m)</li> </ul>	
	建築物等に関する事項	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(イ)項第5号、第6号及び第7号に掲げるもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ハ)項第3号及び第4号に掲げるもの</p>
		建築物の容積率の最高限度	<p>10分の30</p> <p>ただし、建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく本市許可基準を準用し、その限度内となる建築物は除く。</p>
		建築物の建ぺい率の最高限度	<p>10分の5</p> <p>ただし、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するものの内にある建築物については、これに1/10を加えた数値とする。</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塀で高さが2mを超えるものは、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。</p> <p>ただし、歩行者の利便に供する施設等は除く。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物は、地区にふさわしい良好な都市景観の形成に資するものとする。</p> <p>(2) 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、自己の法人名又は建築物の名称表示等にかかるもので、都市景観を十分に配慮したものは、この限りでない。</p>
垣又はさくの構造の制限		<p>建築物に附属する垣又はさくの構造は、生垣、フェンス又は鉄さく等透視可能なものとし、コンクリートブロック及びこれに類するものは設置してはならない。</p>	

「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」