

計 画 書

大阪都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画平野郷地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称		平野郷地区地区計画
位 置		大阪市平野区平野宮町一丁目、平野宮町二丁目、平野市町三丁目、平野上町一丁目、平野上町二丁目、平野本町一丁目、平野本町三丁目、平野本町四丁目、平野本町五丁目、平野東一丁目、平野東二丁目及び平野東三丁目地内
面 積		約 81.9 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	本地区は大阪市南部に位置し、古代からひらけ、中世に形成された環濠集落の面影を伝える町割りや、歴史的、文化的雰囲気を与える町家及び社寺など豊富な景観上の資源を残しており、地域と連携したHOPEゾーン事業を実施している。 本地区計画では、こうした環濠集落の面影を伝える歴史的、文化的なまちなみを継承するとともに、これらの地域特性を活かして、活気と魅力にあふれた良好な市街地環境の創出を図る。
	土地利用の方針	(1) 平野郷地区における、歴史的、文化的な雰囲気をまちなみ形成に活かし、それぞれの地区の特性に応じた魅力的な市街地の形成を図る。 ① A地区では、歴史的、文化的資源の集積を活かして、商業、居住、文化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。 ② B地区では、駅周辺及び地区外周部の幹線道路沿道という立地特性を活かして、商業、業務、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。 (2) 杭全神社、大念佛寺といった文化財や歴史的な建造物等と、環濠跡、旧街道の道標及び平野プロムナードなど歴史的な面影を伝える地区内施設については、その保全に努め、まちなみ形成の拠点とするとともに、古くからの町割りやその道筋沿いに連なる町家等で構成されたまちなみの連続性を活かすなど、平野郷地区の魅力ある景観の形成を図る。 (3) 障害者・高齢者等の利便性・安全性に配慮したひとにやさしいまちづくりを行う。
	建築物等の整備方針	(1) A地区では、平野郷にふさわしいまちなみの形成を図るため、建築物の用途及び高さの制限を定める。 (2) B地区では、良好な市街地環境を確保するため、建築物の用途の制限を行う。 (3) 建築物等の配置、形態意匠などについては、平野郷の歴史的、文化的なまちなみに配慮し、魅力ある景観を形成するよう努める。 (4) 駐車場の配置、形態意匠などについては、周辺景観と調和するよう努める。 (5) 歴史的な建築物については、できるだけ外観を維持・修復し、その保全に努める。

2. 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区
			面積	約 70.3ha	約 11.6ha
		建築物の用途の制限		建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び(ち)項第4号に掲げる建築物は建築してはならない。	
		建築物の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は 22mとし、かつ、地階を除く階数が7以下とする。 ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りでない。 ① 杭全風致地区内の建築物 ② この地区計画決定告示の際、当該規定に適合しない現に存する建築物又は当該規定に適合しないこととなる現に工事中の建築物の建替えにおいて、建替え前の延べ面積を確保する必要性が高く当該規定に適合させることが著しく困難で、建築物の敷地の形状及び主たる用途は建替え前と同じであり、建替え前の高さを超えないなど、市長が周囲の環境を保持する上で支障がないと認める建築物	—

「地区計画の区域、地区整備計画の区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

環濠集落の面影を伝える歴史的、文化的なまちなみを継承するとともに、これらの地域特性を活かして、活気と魅力にあふれた良好な市街地環境の創出を図るため、本案のとおり地区計画を決定しようとするものである。

(参 考)

1. 決定に係る土地の区域

大阪市 平野区 平野宮町一丁目、平野宮町二丁目、平野市町三丁目、平野上町一丁目、
平野上町二丁目、平野本町一丁目、平野本町三丁目、平野本町四丁目、
平野本町五丁目、平野東一丁目、平野東二丁目及び平野東三丁目地内

(7 頁 ～ 1 0 頁図面参照)