

計 画 書

大阪都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画宗右衛門町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	宗右衛門町地区地区計画	
位 置	大阪府中央区宗右衛門町及び心齋橋筋二丁目地内	
面 積	約4.5 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、西日本最大の繁華街である大阪ミナミにある宗右衛門町通りと水都大阪の再生のシンボルとして遊歩道整備が進む道頓堀川に面している。</p> <p>大阪ミナミでは、行政、警察、地域等が一体となって設立されたミナミ活性化協議会の基本方針である「ミナミ宣言」に掲げられた「健全で魅力あるまちづくり」に向け、「大阪府特殊風俗あっせん事業の規制に関する条例」の制定をはじめ、地域が一体となった迷惑行為排除など、大阪ミナミ全体の環境浄化へのとりくみが行われている。</p> <p>また、宗右衛門町活性化協議会等により、地区の将来像やまちづくりのあり方などについて議論を重ね、地区のまちづくりの基本的な考え方を示す「まちづくり宣言」及び「まちづくり構想」が策定され、これらに沿って、まちの持つ歴史や風情を大切にしながら、本地区の新たなにぎわいに溢れたまちの再生をめざし、電線の地中化や道路の美装化等のまちなみ整備について活発なまちづくり活動が行われている。</p> <p>こうした状況も踏まえて、本地区計画では、歴史や風情が息づく個性的で格調高い魅力的なまちなみを再生・創造するとともに、大阪ミナミの環境浄化、活性化に寄与することを目標とする。</p>
	土地利用の基本方針	<p>歴史や風情が息づく個性的で格調高い魅力的なまちなみを再生・創造するため、土地利用の基本方針を次のように定める。</p> <p>(1) 魅力とにぎわいある商業機能等の集積を図る。特に、宗右衛門町通りと道頓堀川遊歩道に面する建築物の低層階は、店舗や飲食店を中心とした施設を配置する。</p> <p>(2) 歩いて楽しめるような、安全でゆとりと格調のある都市空間の形成を図る。</p> <p>(3) A地区においては、地区全体で一体的に調和のとれたまちなみの形成を図るとともに、土地の有効利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>ゆとりと格調のある都市空間の形成を図るため、電線の地中化や道路の美装化が行われる宗右衛門町通りと一体となった多目的歩行者空地进行を確保する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>(1) 地域の環境浄化を進めるとともに、まちのにぎわいをもたらすため、建築物の用途制限を行う。</p> <p>(2) A地区では、宗右衛門町通りを人々が歩いて楽しめる、ゆとりのある空間にするため、壁面の位置の制限を行うとともに、地区の特性を活かしつつ、地区全体で一体的に調和のとれたまちなみの形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度及び高さの制限を行う。また、建築物の屋上に設置される工作物の高さは、原則として4 m以下とする。</p> <p>(3) 格調高い魅力的なまちなみの形成を図るため、建築物等の形態・意匠の制限を行う。</p> <p>(4) 地区の防災性の向上を図るため、老朽化した建築物の建替えや不燃化、耐震化を促進する。</p> <p>(5) 自動二輪車及び自転車の駐車・駐輪施設については、安全で快適な歩行者空間の形成に支障のない適切な配置・運用を図る。</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 多目的歩行者空地 幅員 1 m 延長約 500m	
	地区の 区分	名称	A 地区	B 地区
		面積	約 2.2ha	約 2.3ha
	建 築 物 に 関 連 す る 事 項	建築物の 用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1階以下の部分を事務所、住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの。ただし、当該用途に供する廊下、エレベーター又は階段の用に供する部分を除く。 (2) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げるもの。 (3) 建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げるもの。 (4) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの。ただし、自己の使用のための貯蔵及び処理に供するものはこの限りでない。 (5) 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6項に掲げるもの。 (6) 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1階の部分を事務所、住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの。ただし、当該用途に供する廊下、エレベーター又は階段の用に供する部分を除く。 (2) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げるもの。 (3) 建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げるもの。 (4) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの。ただし、自己の使用のための貯蔵及び処理に供するものはこの限りでない。 (5) 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6項に掲げるもの。 (6) 畜舎
		建築物の 容積率の 最高限度	10分の50 ただし、都市計画において定める容積率が10分の80以上の区域についてはこの限りでない。	
		建築物の 敷地面積の 最低限度	100m ² ただし、公益上必要なものはこの限りでない。	
		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が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。	
		建築物の高さ の最高限度	31m ただし、都市計画道路御堂筋線及び堺筋線並びに市道心齋橋筋線に接する敷地内の建築物はこの限りでない。	
		壁面後退区域 における 工作物の設置 の制限	壁面後退区域における地盤面から高さ3m以下の部分には、門、垣、さく、屋外広告物、駐車・駐輪施設等通行上の妨げとなる工作物を設置してはならない。	
		建築物等の 形態又は 意匠の制限	(1) 建築物等の形態及び外壁の色彩は、宗右衛門町通り及び道頓堀川のまちなみにふさわしいものとする。また、色彩は原色などを避け落ち着いたものとする。 (2) 屋外広告物等は、形態・意匠や設置位置について、地区のまちなみに配慮するとともに、点滅するものは設置してはならない。	

「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」

理 由

宗右衛門町地区において、歴史や風情が息づく個性的で格調高い魅力的なまちなみを再生・創造するため、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 中央区 宗右衛門町及び心齋橋筋二丁目 地内