

計 画 書

大阪都市計画地区計画の変更（市決定）

都市計画新町一丁目地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称		新町一丁目地区地区計画
位 置		大阪市西区新町一丁目地内
面 積		約 1.0ha （うち再開発等促進区 約 1.0ha）
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の 目 標	本地区は地下鉄四つ橋線本町駅・四ツ橋駅、長堀鶴見緑地線西大橋駅に近く、都市計画道路西横堀線や加島天下茶屋線に近接する交通利便性の高い立地条件にある。また、地区に隣接し都市計画公園新町北公園があり多くの人々が集う緑豊かなアメニティの高い場所である。 本地区計画ではこれらの立地特性を活かし、大阪の文化・芸術振興の拠点となる文化機能を核として質の高い都市機能の集積や魅力ある都市空間の創出を図ることを目標とする。
	土地利用に関する 基本方針	土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、質の高い都市機能の集積や魅力ある都市空間の創出を図るため、土地利用の基本方針を次のように定める。 (1) 文化機能の確保と機能更新により、文化情報発信の拠点の形成を図るとともに、高い交通利便性や豊かなアメニティなどを活かしながら、居住機能等の導入を図る。 (2) うるおいのある良好な市街地環境の形成を図るため、敷地内において緑豊かなオープンスペースの確保に努め、良好な市街地環境の形成を図る。 (3) 安全で快適な歩行者環境を確保するため、歩行者専用通路や歩行者空間を整備するとともに、地区の憩いの場となる広場を配置する。 (4) 環境への負荷軽減に配慮した開発とするとともに、バリアフリーに十分配慮したひとにやさしいまちづくりを行う。 (5) 各地区の基本方針は以下のとおりである。 A 地区は文化・芸術振興の拠点として、文化施設を中心とした複合施設を設ける。 B 地区は高い交通利便性や豊かなアメニティなどを活かした居住機能等の導入を図る。

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	(1) 安全で快適な歩行者環境を確保するため、新町北公園及び既存道路との連続性に配慮した歩行者専用通路を地区南側に整備する。 (2) 緑豊かなうるおいある憩いとにぎわいの空間として、地区北側に多目的広場を設ける。 (3) 地区における歩行者の回遊性向上のため、多目的広場と歩行者専用通路とを結ぶ公共的空間を地区内に確保する。
	建築物等の整備方針	(1) 建築物等の整備については、地区全体で調和のとれた建物配置やまちなみ形成を図るとともに、ゆとりとうるおいのある都市空間の形成を図る。 (2) A 地区の中心的な機能として大阪の文化・芸術振興の拠点となる劇場（客席部の定員が 2000 を超えるもの）及び地域の核となるコミュニティ・文化機能を有した集会場（延べ面積 500m² 以上）を設置し適正に機能維持を図る。 (3) 建築物等の整備にあたっては、可能な限り緑化を行うとともに、効率的なエネルギーの活用やヒートアイランド対策など環境への負荷軽減に配慮する。 (4) 健全で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定めるとともに、まとまった規模の開発を誘導するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 (5) 市街地環境に配慮して建築物等を適切に配置するとともに、魅力ある都市空間と美しいまちなみを確保するため、壁面の位置の制限等を行うとともに、建築物等の形態や意匠、垣、看板等の制限を行う。 (6) 駐車・自動二輪車駐車・駐輪施設については、地区周辺の交通状況や市街地環境等に配慮し、適正な規模を確保するとともに、適切な運用を行う。また、出入口について、周辺に配慮して適正に配置する。 (7) ひとにやさしいまちづくりの観点から、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。
	主要な公共施設の配置及び規模	・ 歩行者専用通路 （幅員 3.0m 延長約 150m）

「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		大阪市西区新町一丁目地内	
	面 積		約 1.0ha	
	地区施設の配置 及 び 規 模		その他の公共空地 ・ 多目的広場（面積 約 750m ² ） ・ 公共的空間（幅員 約 5m 延長 約 60m）	
		地区の 細区分	名称	A 地区
			面積	B 地区
	建築物等に関する事項		約 0.5ha	約 0.5ha
		建築物の 用途の制限		(1) 次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 客席部の定員が 2000 を超える劇場の用途に供する部分を含むもの。 ② 延べ面積が 500m ² 以上の集会場の用途に供する部分を含むもの。 ただし、第 1 号及び第 2 号に掲げるものについて地区内に一以上設けられた場合は、第 1 号及び第 2 号の制限について適用しない。 (2) 次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの。 ② 建築基準法別表第 2 (ち) 項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの。
		建築物の容積率 の最高限度		10 分の 30 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。
		建築物の敷地面積 の最低限度		2,000m ² ただし、公益上必要なものはこの限りでない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	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、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。
		建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物等の形態・意匠は、都市計画公園等の周辺環境との調和に配慮し、都心にふさわしい良好な景観形成に資するものとする。 (2) 壁面後退により確保する空間については、公共空間と調和した意匠とする。 (3) 建築設備類を屋外及び屋上に設置する場合は、道路側から見えないように配慮する。 (4) 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。	
		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、生垣又はフェンス、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。	

「地区整備計画の区域、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表示のとおり」

理 由

新町一丁目地区において、土地の合理的かつ健全な高度利用を行うとともに、大阪の文化・芸術振興の拠点となる文化機能を核として質の高い都市機能の集積や魅力ある都市空間の創出を図るため、本案のとおり地区計画を変更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 西区 新町一丁目地内

(9 頁～ 1 3 頁図面参照)