

(案)
計 画 書

大阪都市計画第一種市街地再開発事業の変更（市決定）

都市計画玉出地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

名 称	玉出地区第一種市街地再開発事業
面 積	約 1.0ha
公共施設の配置 及び規模	—
建築物の整備 に関する計画	—
建築敷地の整備 に関する計画	—
住宅建設の目標	—
備 考	市街地再開発事業を廃止する。

「廃止する市街地再開発事業の区域は説明図表示のとおり」

理 由

本地区は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、平成12年に市街地再開発事業の都市計画決定を行い、事業着手に向けて取組んできたが、社会経済情勢の変化等により組合設立・事業計画認可には至っておらず、また、準備組合員の高齢化や転出等により活動が停滞しており、今後も事業が実施される見込みがない状況にある。

このような状況を踏まえ、本案のとおり市街地再開発事業を廃止するものである。

(参 考)

1. 変更（廃止）する市街地再開発事業の概要

名称		玉出地区第一種市街地再開発事業				
面積		約 1.0ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	難波住吉線	13.5m (27m)	約 23m	() は全幅員
		区画道路	西成区第 129 号線	9.5m (9.5m)	約 135m	〃
		区画道路	西成区第 176 号線	2.0m (4.0m)	約 15m	〃
		区画道路	粉浜今宮停車場線	9.0m (9.0m)	約 125m	〃
	区画道路	西成区第 160 号線	4.0m (8.0m)	約 75m	〃	
	公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考	
公園		玉出第 2 公園	約 0.1ha			
下水道	都市計画 住之江処理区公共下水道の処理区域内					
建築物の整備に関する計画	街 区 番 号	建 築 物 の 概 要			備 考	
	1	建築面積 約 4,100 m ²	延べ面積 約 49,000 m ² (容積対象面積 約 35,000 m ²)	主要用途 商業施設 共同住宅	(参考) 高度利用地区の制限内容 容積率の最高限度 (注 1) 50/10、40/10 容積率の最低限度 20/10 建ぺい率の最高限度 (注 2) 5/10、3/10 建築面積の最低限度 500 m ² 壁面の位置の制限 4 m (注 1) 建築基準法第 59 条の 2 の規定により許可された建築物はこの限りでない。 (注 2) 建築基準法第 53 条第 3 項又は第 4 項第 1 号に該当する建築物はこの限りでない。	
	整 備 方 針					
	地区内の建築物については、周辺の市街地環境に配慮し、地区全体として良好な都市空間の形成が図られるようなものとする。 商業施設については低層部に配置し、大規模な小売店舗と小規模な小売店舗との共存に配慮した計画とするとともに、周辺の街並みと調和した地域住民に親しまれる快適空間を提供する。また、共同住宅については中・高層部に配置し、低層部の空間と調和しつつ、快適な都市生活の場を提供できるような居住機能の整備を図る。					
建築敷地の整備に関する計画	街 区 番 号	建築敷地面積	整 備 方 針			
	1	約 7,000 m ²	地域の商業の活性化に寄与するため、敷地内に、西成区第 129 号線と西成区第 160 号線とを結び、両側に商業施設を配置した歩行者空間（ショッピングモール）を整備することにより、地域コミュニティの核となる賑わいと買物客の回遊動線に配慮したネットワークの形成を図る。 また、壁面の位置の制限により歩道状空地を確保し、歩行者の安全と快適性を確保する。			
住宅建設の目標		戸 数	備 考			
		約 230 戸				

2. 変更（廃止）に係る土地の区域

大阪市 西成区 玉出中一丁目 地内