

○ 萩之茶屋一丁目地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称		萩之茶屋一丁目地区地区計画
位 置		大阪市西成区萩之茶屋一丁目地内
面 積		約 1.25ha
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、長らく労働のまちとして大阪の成長発展を支えてきた歴史をもつ地区である。</p> <p>また、JR 新今宮駅及び南海新今宮駅前に位置し、Osaka Metro 御堂筋線及び堺筋線動物園前駅から徒歩圏内にあり、かつ、都市計画道路尼崎平野線に面した交通至便な立地条件にある。</p> <p>本地区計画では、地区の歴史や立地特性を踏まえ、「あいりん総合センター跡地等利活用にかかる基本構想（活用ビジョン）」に基づくまちづくりの実現に向けて、土地区画整理事業による公共施設の再編と宅地の整形化とともに、既に集積している都市機能の更新・充実を図ることなどにより、駅前にふさわしい地域住民が誇れる魅力ある市街地環境の創出を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方 針	<p>本地区の魅力ある市街地環境を創出するため、各地区の土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>(1) A 地区は、子育て層をはじめ地域住民の福利に資する機能や、駅前という立地特性を活かしたにぎわい創出に資する機能を導入する。</p> <p>(2) B 地区は、多様な人が安心して暮らせる社会的包摂につながる労働の拠点とするため、就業支援機能等を導入する。</p> <p>(3) A 地区及び B 地区は、各々の導入機能等が相互に連携しながら、地区全体で連続的・一体的な利用が図られるよう努める。</p> <p>(4) 歩行者の回遊性の向上に資する安全で快適な歩行者空間等を確保する。</p> <p>(5) 敷地内の緑化とオープンスペースの確保に努め、緑豊かでゆとりのある良好な市街地環境の形成を図る。</p> <p>(6) 高齢者、障がい者等の利便性・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>(7) 車両の出入口については、できる限り地区西側の市道へ集約化することにより、周辺に配慮した適切な配置とする。</p>
	地区施設の整備方針	安全で快適な歩行者空間を創出し、歩行者の回遊性の向上を図るため、歩道状空間を整備する。
	建築物等の整備方針	<p>(1) 良好な市街地環境を形成するため、建築物の用途の制限を定める。</p> <p>(2) 快適でゆとりある空間を創出するため、建築物の壁面の位置の制限を行う。</p> <p>(3) 魅力ある都市空間と美しいまちなみを形成するため、建築物等の形態、意匠、垣又はさくの構造等の制限を行う。</p> <p>(4) ひとにやさしいまちづくりの観点から、高齢者や障がい者等の利便性・安全性に十分配慮した建築物等の整備を行う。</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 歩道状空地 1 号（幅員 2.0m、延長約 70m） 歩道状空地 2 号（幅員 2.0m、延長約 80m） 歩道状空地 3 号（幅員 2.0m、延長約 40m）
	地区の区分	名称	B 地区
		面積	約 0.55ha
	建築物等に関する事項	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) 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第 2 (り) 項第 3 号に掲げるもの
		建築物の壁面の位置の制限	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 2 m 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、地盤面下の部分又は公益上必要な施設については、この限りでない。
		建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限	(1) 建築物等は、周辺環境に配慮した形態・意匠とする。 (2) 屋外広告物等については、地区の景観に配慮したものとする。
		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、できる限り生垣又はフェンス、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、説明図表示のとおり」