

① 平野郷地区HOPEゾーン事業

**【概要】**  
平野区の北西部に位置する地区面積約80ha、人口約13,000人の地区。平野郷地区は、平安時代に開かれ、戦国時代には自衛のため、まちを環濠と土居をもって囲み、町民会議でまちを運営する自治都市として栄えた都市であり、現在も環濠都市の面影を伝える豊富な歴史資源等が残る地域である。

平野郷地区では、地域の方々で構成される「まちづくり協議会」のワークショップや勉強会を通じて、「まちなみガイドライン」が策定されており、このガイドラインに沿った建築物等の修景工事に対して市から助成を行うほか、道路の美化化、コミュニティ広場の整備等を進めている。

これらの取り組みを進める中、地域のまちなみ保全に対する意識が一層高まり、まちづくり協議会において建築物の高さ制限や用途規制についての地元の意見が集約され、18年度末には、地区計画の都市計画決定、条例制定に至った。

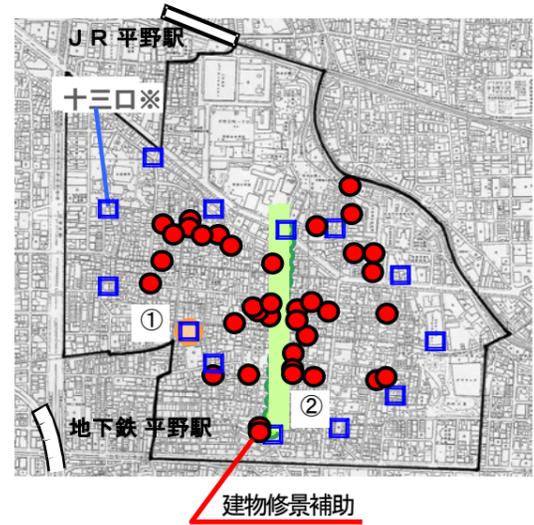
(18年10月 住宅審議会現地視察実施)

**【実績】**

- 建物修景補助

年度	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	計
修景件数	1件 (修景モデル)	3件	5件	7件	7件	4件	6件	4件	37件

- コミュニティ広場の整備  
ワークショップ方式の活用により、地域住民との連携・協働のもとで、十三口跡に残る地蔵前におけるコミュニティ広場の修景計画を作成し、整備を実施。



**地区計画の概要**

A地区 (緑)

B地区 (黄)

**【高さの制限：A地区のみ】**

○建築物の高さの最高限度を『高さ2.2mかつ地上7階』とする  
(大念仏寺本堂の高さ以下とする)

**【用途の制限：A・B地区ともに】**

○マージャン屋、ぱちんこ屋、馬券・車券売場などを建築してはならない

地区計画の条例制定までの経緯

- 事業開始から8年目を迎え、地元のまちづくりへの意識が高まる中、地区内に高層建物が建設されたことをきっかけに、まちなみへの影響を危惧する声が高まる。
- 協議会を中心として、まちなみ保全に向けた方法等についての勉強会が始まる。
- 協議会が地元の意見を集約し、まちなみに大きな影響を与えており緊急に対策が必要な建築物の高さ制限等を定めた地区計画の制定を要望
- 都市計画決定手続き（19年2月6日の都市計画審議会にて全会一致で可決、同月9日決定告示）
- 19年3月16日に条例制定・公布

② 住吉大社周辺地区HOPEゾーン事業

**【概要】**  
住吉区の北西部に位置する地区面積約36ha、人口約5,000人の地区。住吉大社周辺地区は、古くから海上と陸上の交通の要衝として開け、旧街道を中心として、住吉大社をはじめとする社寺や地蔵堂、町家や土蔵が建ち並ぶ文化性の高いまちなみを育んできた地域である。

この住吉大社周辺地区において、地域の方々によって12年度に設立された「まちづくり協議会」によるワークショップや勉強会を通じて「まちなみガイドライン」を策定し、「まちなみ修景補助事業」を実施するとともに、公園やコミュニティ広場の整備も行っている。

**【実績】**

- 建物修景補助

年度	H13	H14	H15	H16	H17	H18	計
修景件数	1件	1件	2件	1件	0件	2件	7件

- 集会所、コミュニティ広場の整備  
町家を改修し、地元のコミュニティ活動の拠点となる集会所の整備を実施

③ 空堀地区HOPEゾーン事業

**【概要】**  
中央区の南部に位置する地区面積約36ha、人口約7,000人の地区。空堀地区は、戦災を免れたことにより、都心部にありながら、古くからの長屋や町家、坂道、石段・石畳等の情緒あるまちなみが残されている地域である。

この空堀地区において、地域の方々によって16年度に設立された「まちづくり協議会」によるワークショップ等を通じて、17年度に「まちなみガイドライン」を策定し、「まちなみ修景補助事業」を実施している。

**【実績】**

- 建物修景補助

年度	H17	H18	計
修景件数	3件	2件	5件

まちなみ資源

- 地蔵堂
- 井
- 井戸
- 道標
- 石畳
- 石段
- 坂道
- 石垣(高低差)
- 冠木門

《 修景前 》

《 修景後 》