

# 建築指導行政

## 建築基準法等に基づく建築指導行政

### 市街地環境の整備・改善

良好な市街地環境の整備・改善を図るため、総合設計制度の活用による公開空地の整備や、環境にやさしい建築物の建設等を促進

### ○総合設計制度の活用事例



新梅田シティ

### ○おおさか環境にやさしい建築賞



令和7年度「市長賞」受賞 グラングリーン大阪 北館・南館・VS.

### 建築確認・検査等

住まい・建築物の安全・安心の確保を図るため、建築基準法に基づく建築確認や中間・完了検査等を実施

### ○中間検査の実施事例



### 既存建築物にかかる安全対策等

既存建築物の安全対策として、建築基準法に基づく定期報告の審査や、適切な維持管理に向けた改善指導等を実施



# 都市計画行政(都市計画関係)

## 都市計画の立案

- ・市街地の整備改善に資する公共施設整備や空地の確保に併せ、容積率や高さ制限を緩和し、都市のにぎわいにつながる良好なプロジェクトを誘導
- ・建築物の用途・規模・形態などの規制や誘導を通じて、土地利用の方向づけを行う

## ○大阪市の用途地域



## ○御堂筋本町北・南地区(地区計画)



御堂筋沿道にふさわしいまちなみやにぎわいを誘導し、土地の高度利用を図るため地区計画を決定

## ○法円坂北(特定街区)



## ○堂島二丁目(特定街区)



イメージ

国際競争力の強化に資する機能の導入等にあわせて、市街地環境の整備を図るため、特定街区を決定



イメージ

史跡難波宮跡の保存活用と連携した市街地環境の整備改善及び観光拠点機能の強化を図るため、特定街区を変更

# 都市計画行政(都市景観)

## 大阪らしい景観形成の実現に向けた取組み

- ・ 景観法等に基づき「大阪市景観計画」を策定し、建築物等の形態意匠について景観形成方針や基準を定めるなど、地域特性に応じたきめ細やかな景観形成を推進しています



中之島  
(淀屋橋からの眺め)



バイエリア  
(大阪府茨州庁舎からの眺め)



御堂筋  
(御堂筋沿道の眺め)



大阪城  
(大阪市歴史博物館からの眺め)

### 主な景観施策

- ・ 建築物等の景観誘導
- ・ 屋外広告物の規制誘導
- ・ 景観重要公共施設の景観形成
- ・ 地域主導の景観まちづくりの支援 等

### 景観施策の企画・立案

「大阪市景観計画」の改定やガイドラインの作成など景観施策の企画立案を実施

### 景観に関する普及・啓発

市民や事業者との協働による景観形成に向け、景観に関する表彰等の普及・啓発を実施



### 建築物等の景観誘導

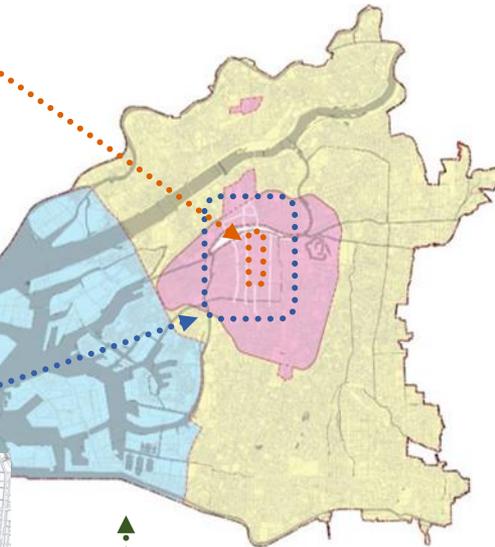
届出対象となる建築物、屋外広告物等について、地域毎の基準等に適合するよう事業者と協議



### まちなみ創造区域



### 重点届出区域



景観計画区域

### 基本届出区域

(重点届出区域・まちなみ創造区域以外)



# 都市計画行政(開発調整)

## 都市計画手法等を活用した民間都市開発誘導によるまちづくり

### 民間開発の誘導・促進

- 市内各地に点在する大規模な遊休地や駅前等重要性の高い用地の有効活用を図り、民間開発を適切に誘導・開発していくため、長期的・総合的な観点から民間企業と連携を図るなど、開発プロジェクト推進のための企画・調整を実施

### 〇うめきた2期地区のまちづくり

#### (都市再生特別地区・地区計画等)

大阪駅周辺地区の中核エリアとして、大阪・関西の発展を牽引する新しい拠点の形成に向けた取組を推進

世界の人々を惹きつける  
比類なき魅力を備えた  
「みどり」

新たな国際競争力を獲得し、  
世界をリードする  
「イノベーション」の拠点

うめきた2期地区イメージパース



(提供：グラングリーン大阪開発事業者)

### 〇難波地区のまちづくり

#### (都市再生特別地区・地区計画等)

人・情報・文化が交流・結節する、にぎわいとアメニティあふれる都市拠点として、複合商業施設等民間開発を促進



なんばスカイオ



難波千日前地区開発

民間開発と  
連携した整備



なんば広場

### 地域まちづくりの支援

区が抱える課題への対応や未利用地の活用等、区が主体的に取り組む地域のまちづくりの推進のため、専門的観点から区を支援