

～ 御堂筋フェスティバルモール化 ～

■ にぎわい空間の形成、歩行者空間の充実

【概要】

にぎわい空間の形成：「グランドデザイン・大阪」等を踏まえつつ、大阪の伝統と革新がうみだす世界的ブランド・ストリートの実現をめざし、形態制限の緩和等を含む新たな御堂筋のルール（地区計画及び御堂筋デザインガイドライン）による沿道ビルの建替え誘導を行うことで、統一感のある都市景観を継承しつつ、人中心の道路空間への再編の動きと連動しながら、高質な都市環境の形成を図る。上記建替え誘導に加え、建替え予定のない既存ビル低層部へのにぎわい空間創出にかかる補助制度を創設し、連続したにぎわい空間の形成の早期実現をめざす。御堂筋の歩行者空間の充実：「グランドデザイン・大阪」等を踏まえつつ、「車」重視の道路空間から「人」重視の道路空間へと再編を目指し、歩行者空間の拡充や歩行者の安全性の向上（歩行者と自転車の通行空間の分離）などに取り組む。

【取組状況】

■ にぎわい空間の形成

- ・形態制限の緩和等を含む御堂筋の新たなルールである地区計画や御堂筋デザインガイドライン策定（H25年度）
- ・民間主体によるセットバック部分等での上質なにぎわいを可視化する事業の実施（H25年度～）
- ・建築物の壁面後退部分の利活用に関する官民のルールづくり（H26年度）
- ・既存ビル1階へのにぎわい空間創出にかかる補助制度の創設・活用（H26年度～）

■ 歩行者空間の充実

- ・御堂筋における歩行者・自転車・自動車の交通量の調査を実施（H25年度）
- ・御堂筋の側道を閉鎖し、本線での自動車への交通影響の確認や自転車と歩行者の通行空間の分離、道路空間を活用した賑わいの創出を行う社会実験を実施（新橋交差点～難波西口交差点付近）（H25年度）
- ・歩道にある植栽帯を撤去し、歩行者空間を広げる道路工事を実施（道頓堀橋南詰交差点～難波西口交差点付近）（H25年度）
- ・御堂筋の側道を閉鎖し、道路空間を活用した賑わいの創出を行う社会実験を実施（伏見町3交差点～平野町3交差点）（H26年度）
- ・御堂筋の道路空間再編についてパブリックコメントを実施（H26年度）

【これまでの成果】

■ にぎわい空間の形成

- ・地区計画や御堂筋デザインガイドラインによるまちなみの誘導を行い、大阪のシンボルストリートにふさわしいにぎわいと魅力あるまちなみ創造、ひいては、御堂筋の活性化の推進に取り組んでいる。
- ・御堂筋沿道の建替えについて、すでに1件が平成26年4月に都市計画決定済み（都市再生特別地区（伏見町三丁目地区））
- ・御堂筋沿道の既存建築物を対象とした補助制度により質の高いにぎわい施設の導入等を誘導し、にぎわい空間の早期実現に取り組んでいる。

■ 歩行者空間の充実

- ・御堂筋で空間再編に関する社会実験を実施することで、側道を閉鎖した時の本線の交通影響等の確認を行うことができた。また、社会実験として地域の方々による賑わい活動が実施され、多くの集客があるなど、御堂筋から新たな賑わいが創出された。
- ・歩道にある植栽帯を撤去するなど歩行者空間の拡充を行った。（道頓堀橋南詰交差点～難波西口交差点）
- ・御堂筋の道路空間再編についてパブリックコメントを実施した結果、意見総数110件のご意見があり、ご意見と本市の考え方を公表した。

【課題】

- にぎわい空間の形成
- ・御堂筋にふさわしいにぎわいとデザイン性に配慮した活力あるビジネスゾーンの形成
- 歩行者空間の充実
- ・道路空間再編の実施に向けて道路空間デザインの検討や、関係機関、地元等との合意形成

【今後の方向性】

- 歩行者空間の充実
- ・御堂筋の道路空間再編についてのパブリックコメントの結果を踏まえ、関係機関や地元等の理解を促進

■ 御堂筋沿道におけるにぎわい創出

新しい仕組みや制度	項目		内容
	壁面後退部分の利活用	壁面後退部分の使用行為に関する事前協議要綱の制定（H26.7）	地域の自主ルールによって、弾力的な運用が可能（常設の営利活動も可）
	にぎわい施設の導入等へのインセンティブ	御堂筋沿道ににぎわい創出補助金の創設（H26.7）	先導的ににぎわい創出事業について、補助対象経費を限定して支援（期間限定）

オープンカフェの登場

壁面後退空間の利活用に関して、地区計画（御堂筋本町北地区）のエリアを対象に、活用委員会が発足（H26.7）



飲食店舗前に常設のオープンカフェ（H26.10～）
補助を活用し、パラソル等を設置



ショールーム前に
期間限定の
オープンカフェ
（H26.10）
補助を活用し、
パラソル等を設置



飲食店舗前に
常設のオープン
カフェ
（H26.10～）



～ 御堂筋フェスティバルモール化 ～

御堂筋の活性化(規制緩和について)

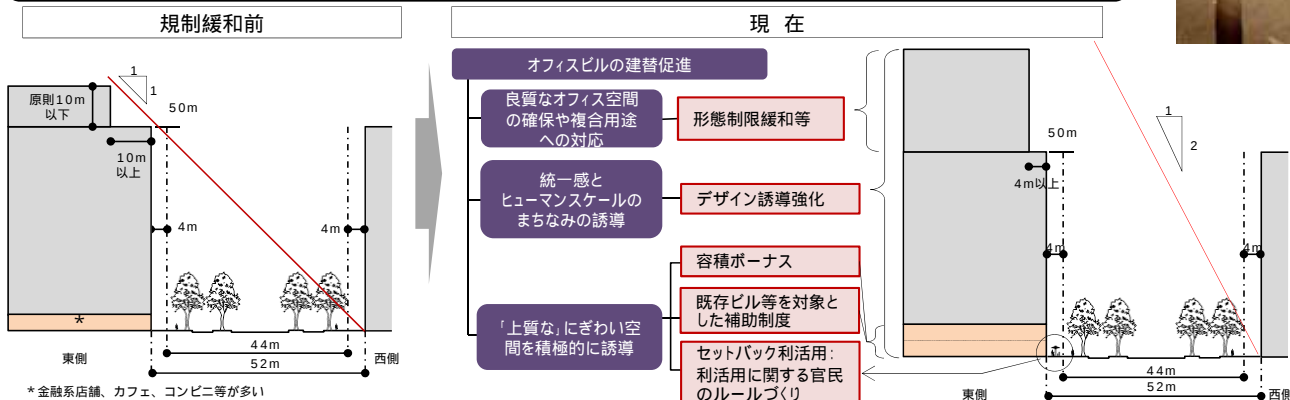
将来像：淀屋橋～本町・沿道

○上質なにぎわいと風格あるビジネス地区

- ・国際的な業務機能と上質なにぎわいが調和する、風格あるビジネスエリア

誘導方策【要綱から地区計画へ】

- オフィスビルの建替えを促進するため、良質なオフィス空間の確保や滞在・宿泊機能といった複合用途への対応が可能となるような形態制限等の緩和等、低層部へのにぎわい施設の導入促進のための容積ボーナス
- 既存ビル等への「上質な」にぎわい施設導入を促進するための多様なニーズに対応する補助制度の創設
- まちなみの統一感を継承するとともに、足元でのヒューマンスケールなまちなみを誘導
- よりきめ細かな用途誘導、デザイン誘導のための御堂筋デザインガイドライン策定と御堂筋デザイン会議の設置



以前の基準では、指定容積率1000%について、オフィスビルの高規格化(競争力のある階高)や複合用途化への対応が困難
複合用途化など民間の自由度を確保すべく(以前の高さ規制を見直し、あわせて容積率の最高限度を貢献内容に応じて1300%へ

将来像：本町～長堀・沿道

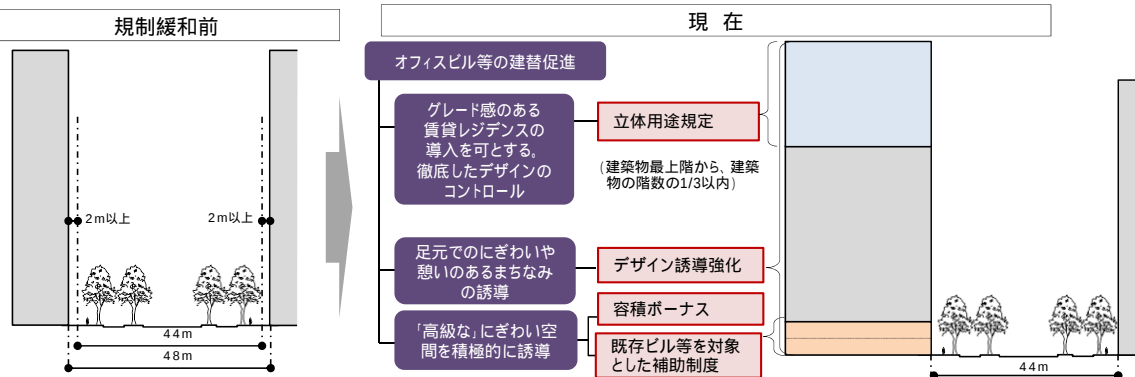
○特別な時間を愉しむことができる落ち着いた複合地区

- ・特別な時間を愉しむことができる落ち着いた地区
- ・「淀屋橋～本町」間と「長堀～難波」間の機能が融合し、時代のニーズに合わせて表情を変える多機能複合空間

誘導方策【要綱から地区計画へ】

- オフィスビル等の建替えに関して、低層部へのにぎわい施設の導入促進のための容積ボーナス
- 高層部にビジネスサポートとしてのグレード感のある賃貸レジデンスの導入を可とする
- 既存ビル等への「高級な」にぎわい施設導入を促進するための多様なニーズに対応する補助制度の創設
- 足元でのにぎわいやたまり空間など多様なオープンスペースを形成しにぎわいと憩いのあるまちなみを誘導
- よりきめ細かな用途誘導・デザイン誘導のための御堂筋デザインガイドラインの策定と御堂筋デザイン会議の設置

容積率の最高限度を貢献内容に応じて1300%へ



御堂筋活性化に向けた取り組み

	2013	2014	2015	
建物の規制緩和		御堂筋ルールの策定 (地区計画・ガイドライン)		
にぎわい創出補助制度と壁面後退分のルール化		運用開始	にぎわい創出支援	
民間プロジェクト		民間プロジェクトの都市計画決定(一例)	民間ビル建替への促進	
エリアマネジメント	御堂筋 ピクニック	壁面後退部分活用に関するピクニック る地元ルール化・審査組織化	御堂筋 オータムギャラリー	民間エリアマネジメント組織設立に向けた支援
道路空間再編	・新橋交差点から難波西口交差点での社会実験(11月実施)の実施 ・再編の検討・調整・協議	・伏見町3交差点から平野町3交差点間での社会実験の実施(11月) ・道路空間再編案のパブリックコメントの実施	・モデル整備(難波交差点以南・東側) ・道路空間のデザインなどの検討	

～ 御堂筋フェスティバルモール化 ～

■ 生きた建築ミュージアムの実現

【概要】

- ・御堂筋エリア全体（御堂筋及びその周辺[船場・中之島等]）を1つの大きなミュージアムと捉え、そこに存在する「生きた建築」を通して、国内外の人を惹きつけるクオリティの高いにぎわいへとつながる大阪の新しい魅力を創造・発信する。
- ・建物選定や情報発信に関する取組みを進め、「生きた建築」を通して見えてくる、時代の流れや多様で豊かな都市の物語性を大阪の新しい魅力として創造・発信することで、「生きた建築ミュージアム」の実現をめざす。

○ 建築物等の選定

- ・都市魅力創造に資する建築物等を選定（有識者会議の意見を踏まえ、所有者の同意のもと、市長が選定）
- ・生きた建築ミュージアム・大阪セレクションとして公表

○ 選定した建築物等の再生

- ・魅力向上のための建築物等の再生整備支援制度の創設（選定した建築物等の特徴である装飾やデザインの再現・修復といった外観整備費等補助）

○ 活用

- ・民間と連携した「生きた建築ミュージアムの実現」に向けた取組の推進（生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪の開催等）



生きた建築ミュージアム・大阪セレクション分布図

< 生きた建築ミュージアム・大阪セレクション（全50件） >（順不同）

通天閣 / 梅田スカイビル（新梅田シティ） / 大阪倶楽部 / 中央電気倶楽部 / リーチバー（リーガロイヤルホテル） / 堂島サンボア パー / マツラ（大阪駅前第1ビル） / 大阪ガスビル / 日本生命保険相互会社本館 / 御堂ビル [竹中工務店大阪本店] / 御堂筋ダイヤビル / 本願寺津村別院 [北御堂] / ダイビル本館 / 三井住友銀行大阪本店ビル / 本館ビル [大林組旧本店] / 北浜レトロビルディング / 江戸堀コダマビル [旧児玉竹次郎邸] / 日本聖公会川口基督教会 / 大阪証券取引所ビル / 生駒ビルディング / 武田道修町ビル / 船場ビルディング / 原田産業株式会社大阪本社ビル / 新井ビル / 青山ビル / 伏見ビル / 堺筋倶楽部 / 大阪商工信用金庫本店ビル [旧本町ビルディング] / 輸出繊維会館 / 北野家住宅 / 清水猛商店 / 芝川ビル / 長瀬産業株式会社大阪本社ビル / 日本基督教教団大阪教会 / 今橋ビルディング [旧大阪市中央消防署今橋出張所] / 大丸心斎橋店本館 / 南海ビル [高島屋大阪店ほか] / 高島屋東別館 / 純喫茶アメリカン / ギャラリー再会 / 食道園右衛門町本店ビル / 味園ユニバースビル / 浪花組本社ビル / オーガニックビル / 船場センタービル / 阪急三番街 / 梅田吸気塔 / スリブカプセル（カプセルイン大阪） / 西長堀アパート / グランサンタス淀屋橋



梅田吸気塔



マツラ（大阪駅前第1ビル）



大阪倶楽部



芝川ビル



味園ユニバースビル



清水猛商店



船場ビルディング



浪花組本社ビル

【取組状況】

- ・大阪市生きた建築ミュージアム推進有識者会議開催（H25年度～）
- ・マネジメント（生きた建築ミュージアムの実現にかかる調査等業務等の実施）（H25年度～）
- ・「生きた建築ミュージアム・大阪セレクション」の選定（H25年度：28件、H26年度：22件 計50件）
- ・魅力向上のための建築物等の再生整備支援制度の創設、実施。3年間の時限制度（H25～27年度）で、補助による再生後には、適切な維持管理や建物公開等の実施を義務化。（H25年度：1件、H26年度：1件）[補助率1/2、上限800万円、外観等、常に公開されている部分の再生にのみ適用]
- ・「生きた建築ミュージアム2013・大阪セレクション×実証実験（魅力発信イベント）」開催（H25.11.22～23）
- ・「生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪2014（魅力発信イベント）」の開催（H26.10.30～11.2）
- ・「生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪2015（魅力発信イベント）」の開催（H27.10末～11月上旬：予定）
- ・SNS（ツイッター）の活用による魅力情報等の発信（H26.5月～）

【成果】

- ・「生きた建築」の魅力情報を積極的に発信することにより、「生きた建築ミュージアム公式ツイッター」のフォロワー数が、開始1年で約1600に増加（H27.8月現在）。
- ・平成25年度に12プログラムで実施した建物公開等の実証実験の成果を踏まえ、平成26年度には、大学や民間企業との連携を一層拡大、企画を大幅に充実させ、77プログラムからなる建物公開等イベントを実施。イベント参加者数は、平成25年度の約600人から平成26年度は約1万人に増加。
- ・平成26年度のイベントでは、関西圏はもとより、関東地方や九州等からも大きな関心が寄せられ、「生きた建築ミュージアム」の取組みが、大阪の新たな魅力として全国レベルに拡大している。
- ・「大阪セレクション」や「生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪2014」に関して、大阪の新たな魅力発信につながるこれまでにない取り組みとして、新聞・TV等、多数の媒体で取り上げられた。また、新聞での「生きた建築」の連載記事や、「生きた建築」の魅力を紹介した関連書籍の発行など、継続的な魅力発信につながっている。
- ・こうした取り組みを通じ、自分の所有、管理あるいは利用している建築の魅力を改めて認識される方も多く、大学や民間企業、関係団体による「生きた建築ミュージアム事業」への参画、協力が、より一層拡大している。

生きた建築
ミュージアム
フェスティバル
大阪 2014

浪花組特別公開



大阪ガスビル特別公開



船場ビルディング特別公開



カプセルイン大阪での女子会



ミナミのまちを巡るこどもツアー



日本銀行大阪支店（御堂筋側）ルネー初公開

【課題】

- ・大阪セレクションをはじめとする「生きた建築」の維持・再生・活用・魅力発信についての支援、取組みの継続
- ・民間等との連携の強化と市民参加の促進
- ・建築を通じた、新しい大阪の都市魅力の充実・定着・海外発信
- ・こども向けの建築教育プログラムの開発やモデル区との連携方策の検討など、今後の展開方策の検討

【今後の方向性】

- ・「生きた建築ミュージアム・フェスティバル大阪」の継続的・安定的開催に向けた、民間・大学・行政の役割分担、連携方策等の整理・調整
- ・継続的な取組みを可能とする大阪の建築・都市文化を担う自立した組織体制づくりや建築教育プログラムの開発