

## 参考資料 4 大阪城周辺地区の現況

---

## (参考) 大阪城周辺地区の現況

### ■人口総数

- 土地利用状況より、OBP周辺の地域及び官公署施設が集積する大手前周辺地域では、人口は少ない。
- 中央大通より南側の地域では、共同住宅等が点在しているため比較的人口は多く、大阪城公園の東側の地域では、UR森之宮団地等があり、人口が多い。

内容	着色
0	
1 - 499	
500 - 999	
1000 - 1499	
1500 - 2499	
2500 - 3999	
4000 - 8499	
8500 - 17417	

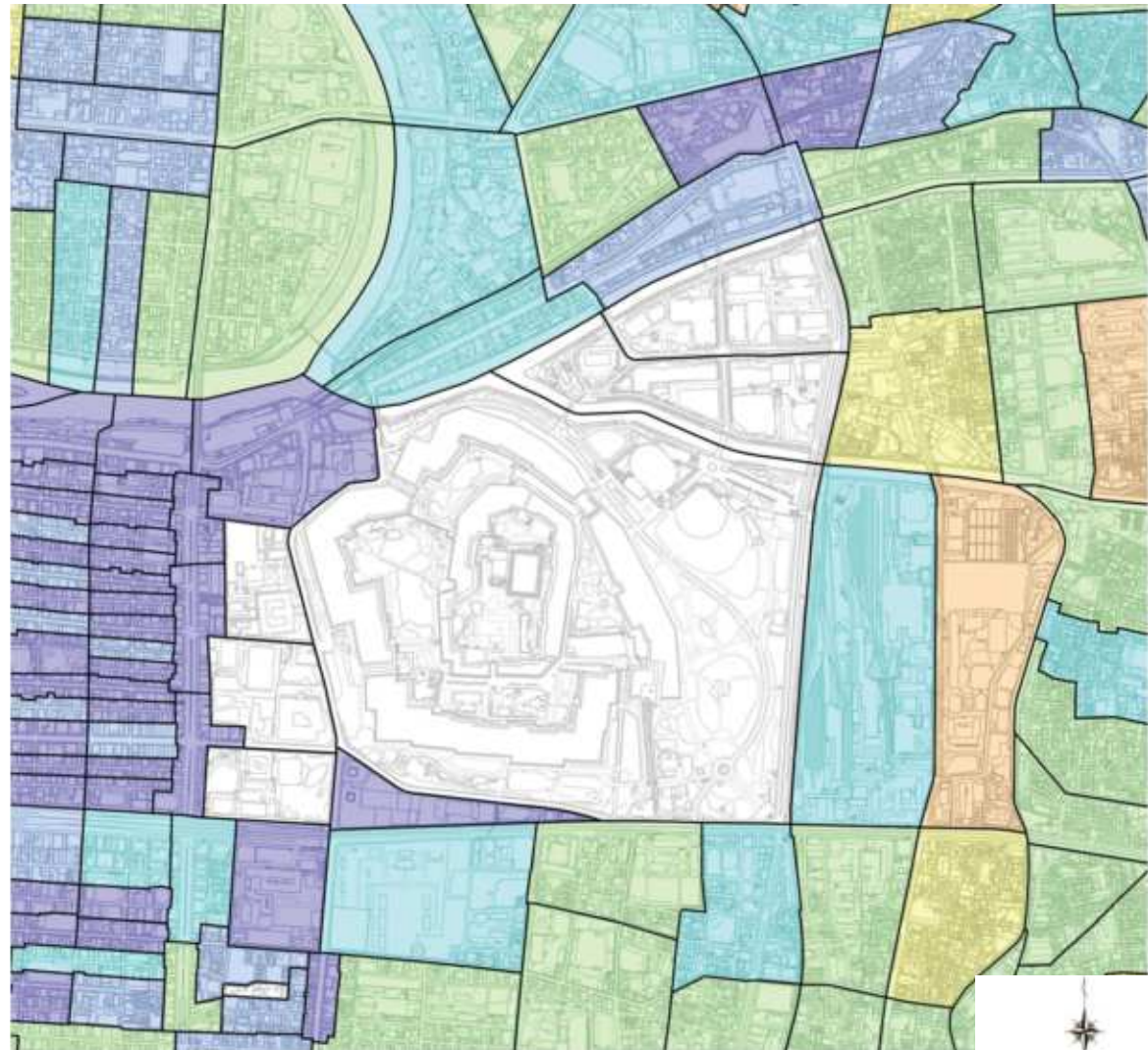


図 人口総数 H27年

# (参考) 大阪城周辺地区の現況

## ■ 都市計画の指定状況 (用途地域)

用途地域・容積率・建蔽率

- ・ 商業地域 容積率 800%、建ぺい率 80%  
容積率 600%、建ぺい率 80%  
容積率 400%、建ぺい率 80%
- ・ 第1種住居地域 容積率 300%、建ぺい率 80%
- ・ 第2種住居地域 容積率 300%、建ぺい率 80%  
容積率 200%、建ぺい率 80%
- ・ 準工業地域 容積率 300%、建ぺい率 60%  
容積率 200%、建ぺい率 60%

凡例(大阪都市計画のうち、次のものを表示している)

第1種中高層住居専用地域	
第2種中高層住居専用地域	
第1種住居地域	
第2種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	

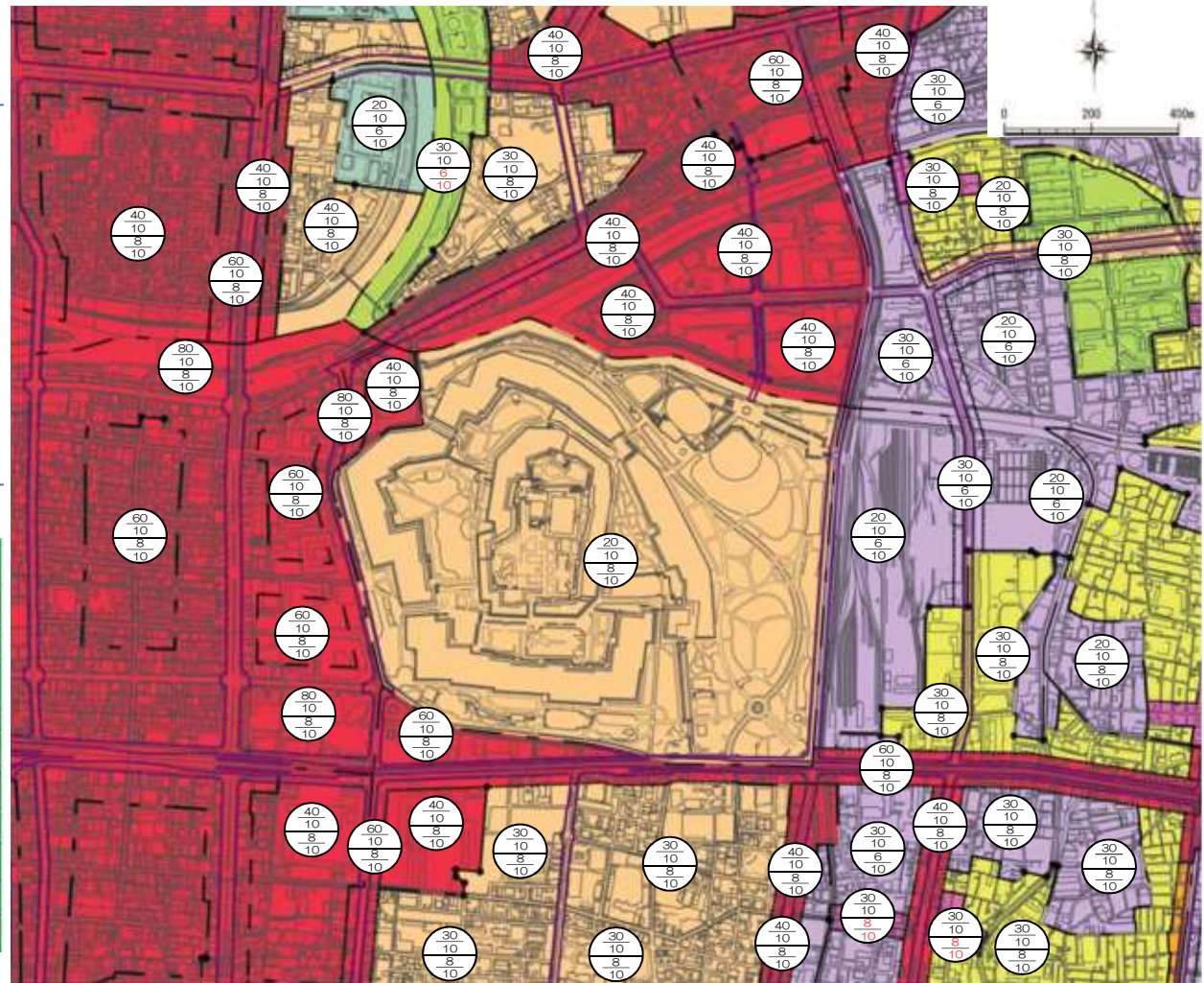


図 用途地域図

# (参考) 大阪城周辺地区の現況

## ■ 都市計画の指定状況 (その他地域地区)

### 特定街区

都市計画法による地域地区の一つで、既成市街地の整備・改善を図ることを目的に、ある街区において、既定の容積率や建築基準法の高さ制限を適用せず、別に都市計画で容積率・高さなどを定める制度。

### ■ 特定街区

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	高さの最高限度		
			高層部	中層部	低層部
法円坂北	1.36ha	60/10, 69/10, 18/10	102.0m	33.0m	10.0m, 9.5m
天満橋	2.0ha	60/10	78.0m	23.0m	8.0m

凡例(大阪都市計画のうち、次のものを表示している)	
特別用途地区 (中高層居住専用地区(第1種))	
特別用途地区 (中高層居住専用地区(第2種))	
特別用途地区(工業保安地区)	
高度地区	
高度利用地区	
特定街区	
都市再生特別地区	
風致地区	
駐車場整備地区	
臨港地区	
特別緑地保全地区	
生産緑地地区	
都市計画区域境界・市界	
都市計画道路・都市高速幹道 (連絡立体交差)	

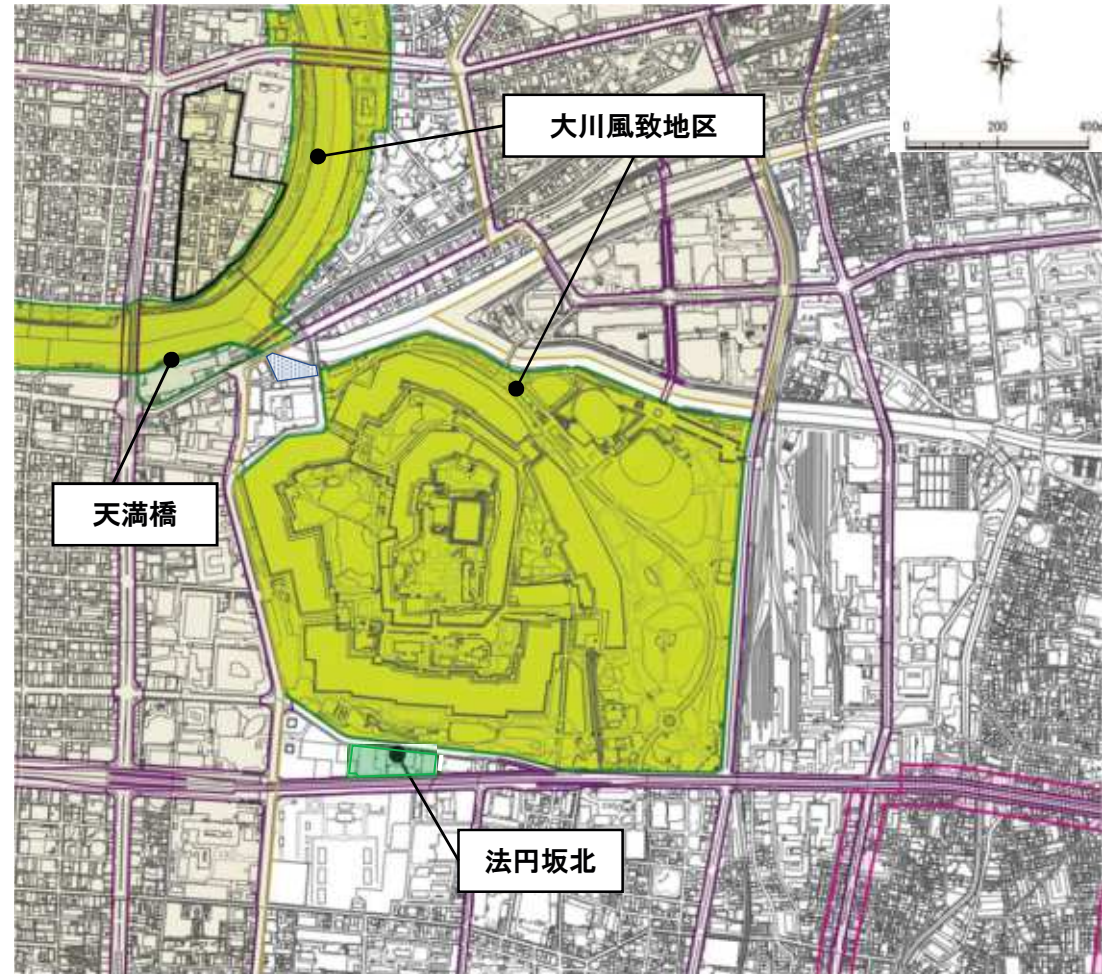


図 その他地域地区 (北側区域)

# (参考) 大阪城周辺地区の現況

## ■ 都市計画の指定状況 (建築協定)

### 大阪ビジネスパーク地区建築協定

大阪ビジネスパーク内(中央区域見1丁目2番1他4筆、城見2丁目1番2他16筆)には、建築協定が締結されており、建物の敷地、位置、構造・形態、用途、意匠などについて、以下の通り制限が定められている。

建築協定とは、地域の土地の所有者等全員で、地域に合わせて建築基準法で規定されている基準に上乗せした基準(ルール)を定めた建築協定(契約)を結ぶとともに、『運営委員会』を組織し、お互いに建築協定(契約)を守り合い、魅力的なまちづくりを進めることを目的としている。建築協定は、地域の土地所有者等の合意に基づく、一種の私法的な契約であるが『特定行政庁(大阪市長)の認可』を受けることにより、契約を締結した当事者だけでなく、建築協定区域内の土地の所有者等が変わった場合でも建築協定の効力が及び、建築協定を変更する場合は建築協定を結んでいる協定参加者全員の合意、廃止する場合には過半数の合意が必要になるなど、建築協定を継続して運用することができる。

名称	位置	区域面積	目的	建築物等の基準の概要						認可年月日 (最新の更新日)	有効期間 (有効期限)
				敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他		
2 大阪ビジネスパーク地区建築協定	中央区 城見1丁目2番1他4筆 及び 城見2丁目1番2他16筆	175,072 m <sup>2</sup>	大阪の情報・文化及び国際化の新しい拠点並びに大阪城公園と一体となった公園の中のビジネス街を目指す開発理念に沿って、調和のある都市空間と良好な都市環境の形成を図ることを目的とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>十分な空地を確保し、一体的に利用できる快適な広場となるよう考慮するとともに、地球環境負荷の低減、地域の省エネルギー・省CO<sub>2</sub>及び地域の防災性向上のために有効に活用する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物は街区の外周部から6m以上(都市計画道路片町徳庵線沿道については10m以上)後退する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>軒高、形態は、周辺環境と調和するものとなるよう協定運営委員会にて調整する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務施設、商業施設、教育・文化施設、医療施設若しくはビジネスサポート機能としての居住施設(国際的ビジネス拠点にふさわしい賃貸レジデンスに限る。)又はそれらの関連施設とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>外装の主色は、周辺環境と調和するものとなるよう協定運営委員会にて調整する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋上の高架水槽、クーリングタワー等は、隠蔽するなど意匠上の配慮をする。</li> <li>電力柱、電話柱は設置しない。</li> <li>緑地・歩道の整備を行う。</li> </ul>	H26.12.22 (R1.12.22)	5年 (R6.12.21)
				<ul style="list-style-type: none"> <li>(区域A・区域B)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地面積は5,000m<sup>2</sup>以上とする。</li> <li>空地率は40%以上とする。</li> <li>中央広場及び空地を整備する。</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(区域A・区域B)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>協定区域の中央に幅20m(一部10m)の中央広場を設ける。</li> <li>建築物を中央広場内に建築してはならない。</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(区域A)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>主たる出入口は中央広場に通ずるものとする。</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(区域A・区域B)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>1階には歩行者が日常利用できる用途(展示場、店舗等)を設けるよう努める。</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(区域A・区域B)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>中央広場に面する外壁は、広場と一体となって、快適な空間を形成するよう意匠上の配慮をする。</li> <li>屋外広告物は自己の名称表示企業イメージ向上に資するもので都市景観を十分に配慮したもの以外は禁止する。</li> </ul> </li> </ul>			
					<ul style="list-style-type: none"> <li>(区域A)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>外壁等は中央広場から3m以上(建築物の高さが60m以上の敷地にあつては5m以上)後退する。</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(区域B)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>中央広場に面して主たる出入口を設ける。</li> </ul> </li> </ul>					

## (参考) 大阪城周辺地区の現況

### ■ 都市再生緊急整備地域

都市再生緊急整備地域 (約121ha)

(大阪城公園周辺地域)

恵まれた立地条件を活かしつつ、環境配慮や防災性向上を図りながら、既に集積している都市機能（業務、商業等）の機能更新を進め、魅力ある複合的な国際拠点の形成をし、同時に、大阪市の経済成長戦略上、観光戦略上重要な拠点である大阪城公園の魅力向上の取組と併せ、魅力とにぎわいのある複合的な国際拠点の形成を図る。また、京橋駅周辺への新たな機能導入と大阪城公園や大阪ビジネスパークの文化・観光機能との連携により観光客など来訪者の誘致や滞在を促す複合的な都市機能の集積と高度化を図り、関西広域の観光資源を繋ぐハブ拠点を形成するとともに周辺地域との安全で円滑・快適な歩行者ネットワークを形成する。

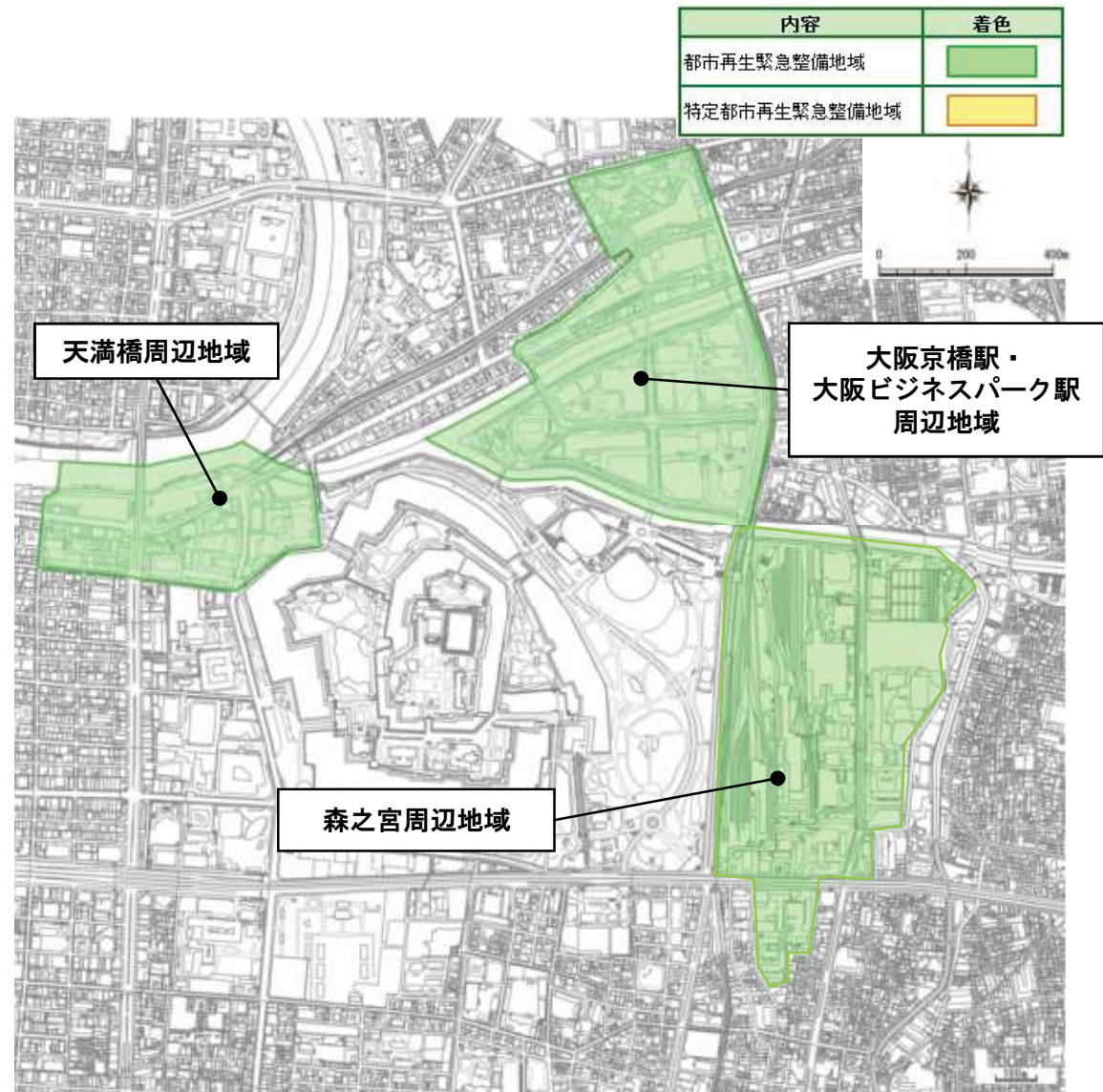


図 都市再生緊急整備地域

# (参考) 大阪城周辺地区の現況

## ■ 地域防災計画

### 防災関連施設

- ① 広域避難場所
  - ・ 大阪城公園
  - ・ 難波宮跡公園
- ② 一時避難場所・災害避難場所
  - 大手前高等学校、東中学校、越中公園、玉造小学校、城南公園、森之宮公園、北中道公園、北中道小学校、北中道幼稚園、森之宮小学校
- ③ 緊急避難路（広域 重点14路線）
  - ・ 臨海道路、172号、府道築港深江線、国道308号

内容	アイコン
広域避難場所	
一時避難場所	
一時避難場所・災害時避難所	
災害時避難所	
車庫避難ビル・水害時避難ビル	
避難路	
緊急交通路	
緊急交通路	
地域	
災害時用ヘルプ	
防火水槽・プール(指定水域)	
防災スピーカー	



図 防災関連施設

# (参考) 大阪城周辺地区の現況

## ■ 景観計画

### (1) 景観計画区域

景観形成の目標の実現に向け、市域全域を景観計画区域として定め、景観計画区域は、①基本届出区域及び、②重点届出区域により構成し、地域特性に応じたきめ細かな景観形成を図ることが示されている。

大阪城周辺地域の検討範囲内では、重点届出区域はなく、玉造筋より西側の範囲のみ都心景観形成区域（基本届出区域）に指定されている。

内容	着色
基本届出区域	
都心景観形成区域(重点届出区域を除く)	ピンク
臨海景観形成区域	水色
一般区域	黄緑
重点届出区域	
御堂筋地区	斜線
堺筋地区	斜線
四つ橋筋地区	(各街路*及び各街路に面する敷地に限る) *隅切り部分を含む
なにわ筋地区	
土佐堀通地区	
国道2号地区	
中之島地区	格子
その他	
御堂筋デザインガイドライン区間	点線

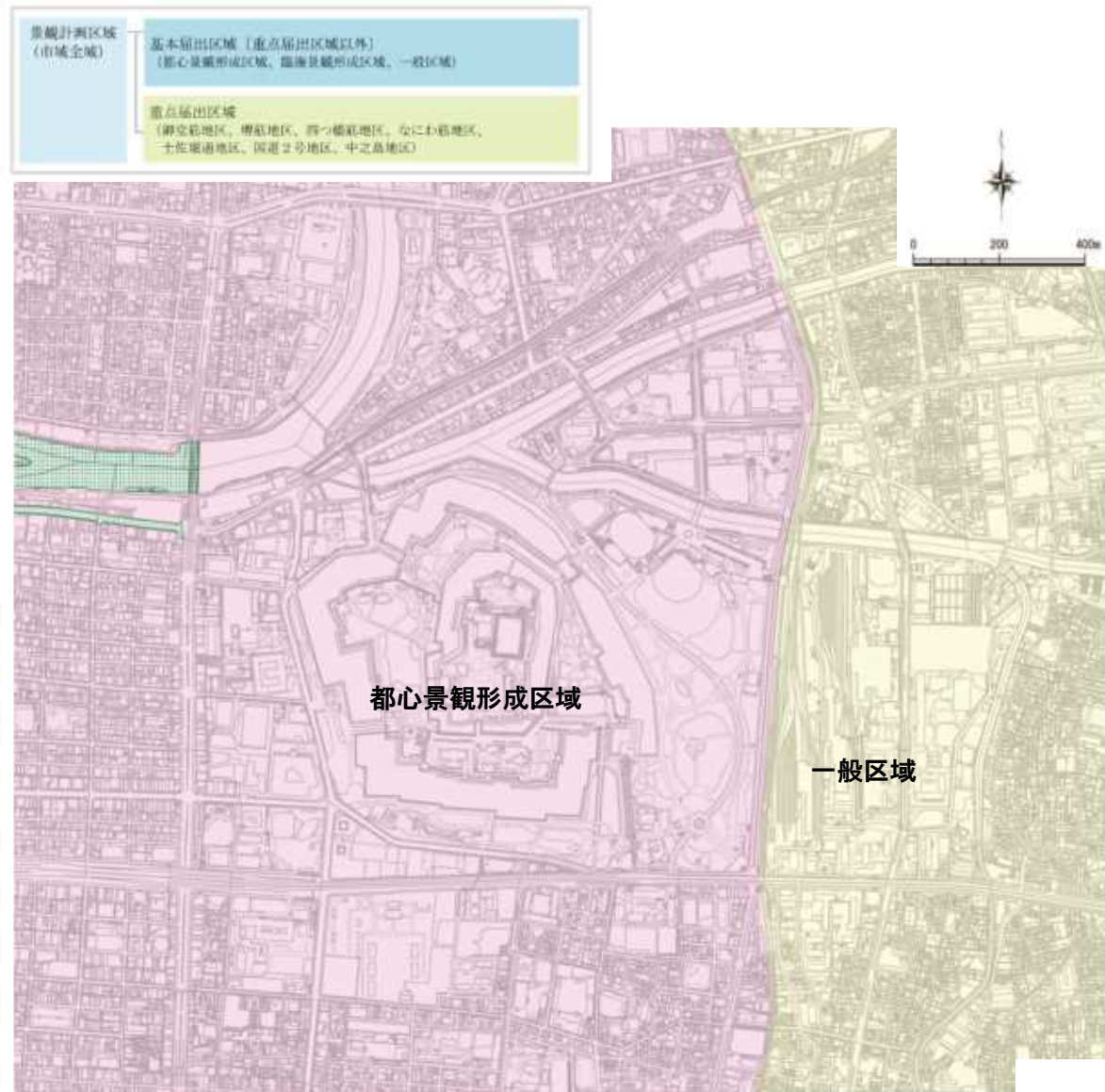


図 景観計画区域（北側区域）



## (参考) 大阪城周辺地区の現況

### ■ 景観計画

#### (2) 景観配慮ゾーン

景観構造の特性のうち、地形や市街地構造の景観特性に特に配慮した景観形成を図るべきゾーンを「景観配慮ゾーン」と位置付け、対象となる範囲、景観形成の方針及び基準を定め、基本届出区域及び重点届出区域での景観形成の方針や基準に加え、重層的に景観形成を図ることが示されている。

##### ① 上町台地景観配慮ゾーン

上町台地においては、坂や崖など地形の変化に富んだ景観特性が随所に見られる他、風致地区や古墳などのみどりや、大阪城、寺町、住吉大社などの歴史的な地区が、上町台地上に重なっている。これらの特性をいかして、坂の下からの見え方への配慮やみどり、歴史景観資源との調和に配慮した景観形成を図る区域。

##### ② 河川景観配慮ゾーン

景観上骨格となる河川及び河川沿川のまちなみについて、対岸、橋上及び水上からの見え方に配慮した景観形成を図る区域。

(堂島川、土佐堀川、道頓堀川、東横堀川)

##### ③ 道路景観配慮ゾーン

景観上骨格となる道路及び道路沿道のまちなみについて、見通しのよい空間である特性をいかし、建築物の連続性や前面道路と建築物との調和に配慮した景観形成を図る区域。

##### ④ 大阪城景観配慮ゾーン

大阪城公園周辺において、大阪のランドマークである大阪城天守閣を魅力的に望める場所を主要な視点場として設定し、大阪城天守閣を中心とした抽象的な眺めを創出できるよう景観形成を図る区域。

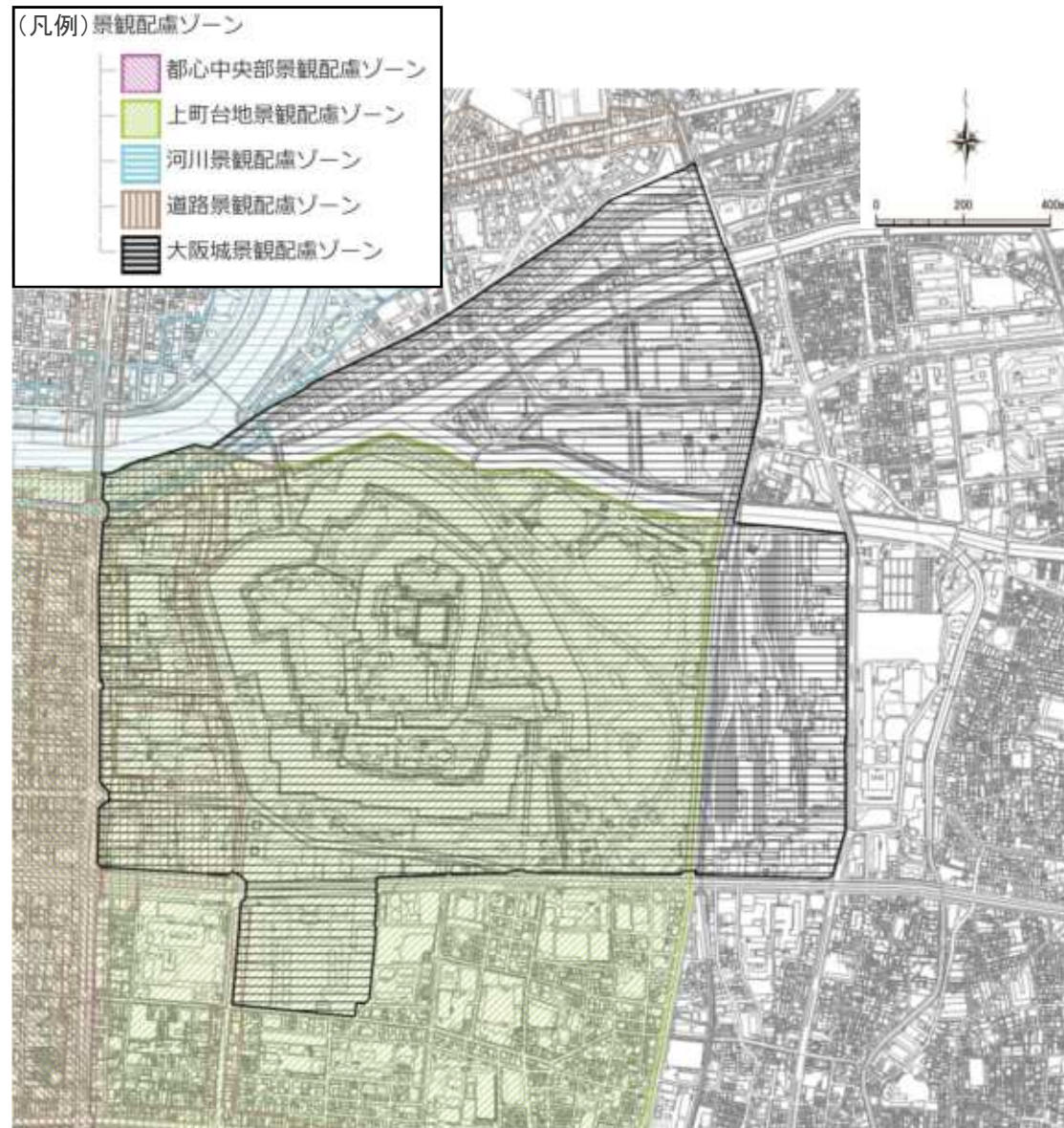


図 景観配慮ゾーン

## (参考) 大阪城周辺地区の現況

### ■ みどりの風促進区域

#### 概要

大阪府では、海と山をつなぐみどりの太い軸線の形成を通じ、府民が実感できるみどりを創出するとともに、ヒートアイランド現象の緩和や、官民一体となったオール大阪でのみどりづくりを促進し、「みどりの風を感じる大都市・大阪」を実現するため、道路や河川を中心に、一定幅（道路や河川の両側概ね100メートル）の沿線民有地を含む区域を指定している。

#### 取り組み内容

**○民間企業の協力を得た沿線民有地の緑化**  
～みどりの風の道形成（グリーンストリート支援）事業～  
みどりの風促進区域内で地域の方々が共同で緑化活動を行う場合、緑化に係る資材等について大阪府が支給する。

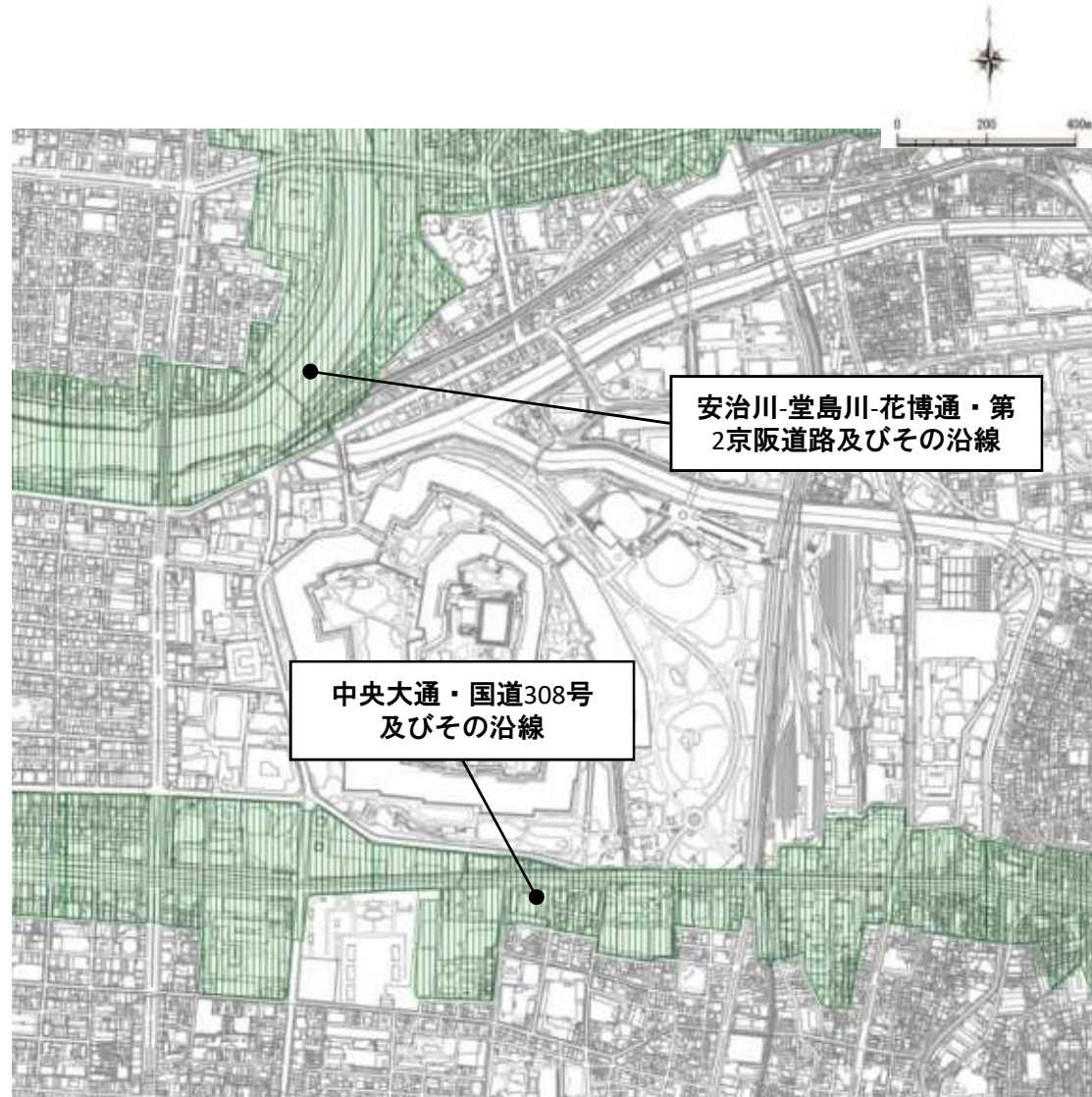


図 みどりの風促進区域 対象範囲

# (参考) 大阪城周辺地区の現況

## ■ 都市公園の整備状況

	公園種別	公園種別	開設面積	都市計画決定公園面積
①	大阪城公園	歴史公園	1,055,643m <sup>2</sup>	106.9ha
②	谷四錦郷公園	街区公園	4,268m <sup>2</sup>	0.40ha
③	銅座公園	街区公園	5,117m <sup>2</sup>	0.52ha
④	難波宮跡公園	歴史公園	11,017m <sup>2</sup>	11.2ha
⑤	広小路公園	街区公園	4,304m <sup>2</sup>	0.43ha
⑥	越中公園	街区公園	6,765m <sup>2</sup>	0.66ha
⑦	寺山公園	街区公園	2,019m <sup>2</sup>	0.19ha
⑧	森之宮公園	街区公園	2,378m <sup>2</sup>	0.24ha
⑨	城南公園	街区公園	5,547m <sup>2</sup>	0.54ha
⑩	北中道公園	街区公園	1,135m <sup>2</sup>	0.11ha

事業進捗状況	着色
完了	緑色
一部開設(残り事業中)	赤色
一部開設(残り一部事業中)	青色
一部開設(残り未着手)	黄色
事業中	ピンク色
一部事業中	水色
未着手	白色

都市計画事業については、下記の担当へお問い合わせください。  
建設局公園緑化部調整課(TEL06-6469-3821~2)



図 都市公園の位置図

# (参考) 大阪城周辺地区の現況

## ■ 街路樹の整備状況

難波宮跡公園の西側から大手前付近の上町筋の沿道には、タイワンフウの並木があり、難波宮公園や大阪城公園のみどりと合わせて豊かなみどりを享受できる街路景観となっている。

大阪城公園の南側の歩道は、街路樹（シラカシ、イチョウ）が連続している。東側の歩道にはシラカシの並木が列植されており、玉造筋の中央分離帯に植栽されているタイサンボクの並木と合わせて、みどり豊かな街路景観を形成している。

OBP周辺は、中央部の十字路に街路樹が植栽されており、民有地のみどりと合わせて、みどりに覆われた歩道空間となっている。

### 高木

記号	名称	記号	名称
アフ	アメリカフウ	シラ	シラカシ
イチ	イチョウ	タイ	タイサンボク
クス	クスノキ	タフ	タイワンフウ
クロ	クロガネモチ	トウ	トウカエデ
ケヤ	ケヤキ	ナン	ナンキンハゼ
サワ	シナサウグルミ	ヤマモ	ヤマモモ

### 低木・地被類

記号	名称	記号	名称
アベ	アベリア	ヒラ	ヒラドツツ
ウバ	ウバメガシ	ボウ	ボックスウッド
エド	アベリアエドワードゴーチャー	マシャ	マルバシャリンバイ
サザ	サザンカ		
シャ	シャリンバイ		
ハマ	ハマヒサカキ		



図 街路樹の状況

## (参考) 大阪城周辺地区の現況

### ■ 屋上緑化・公開空地等の緑化状況

大手前周辺には屋上緑化を施した建物が集積している。

OBP周辺では、大規模な建物が集積しているため、屋上緑化や公開空地の緑化空間の面積が広く、みどり豊かな空間を形成している。

森之宮駅の南側付近には、小規模な共同住宅や業務施設等に屋上緑化が施された箇所が点在している。

内容	着色
屋上緑化	●
公開空地	●
壁面緑化	▲
保存樹・保存樹林	●

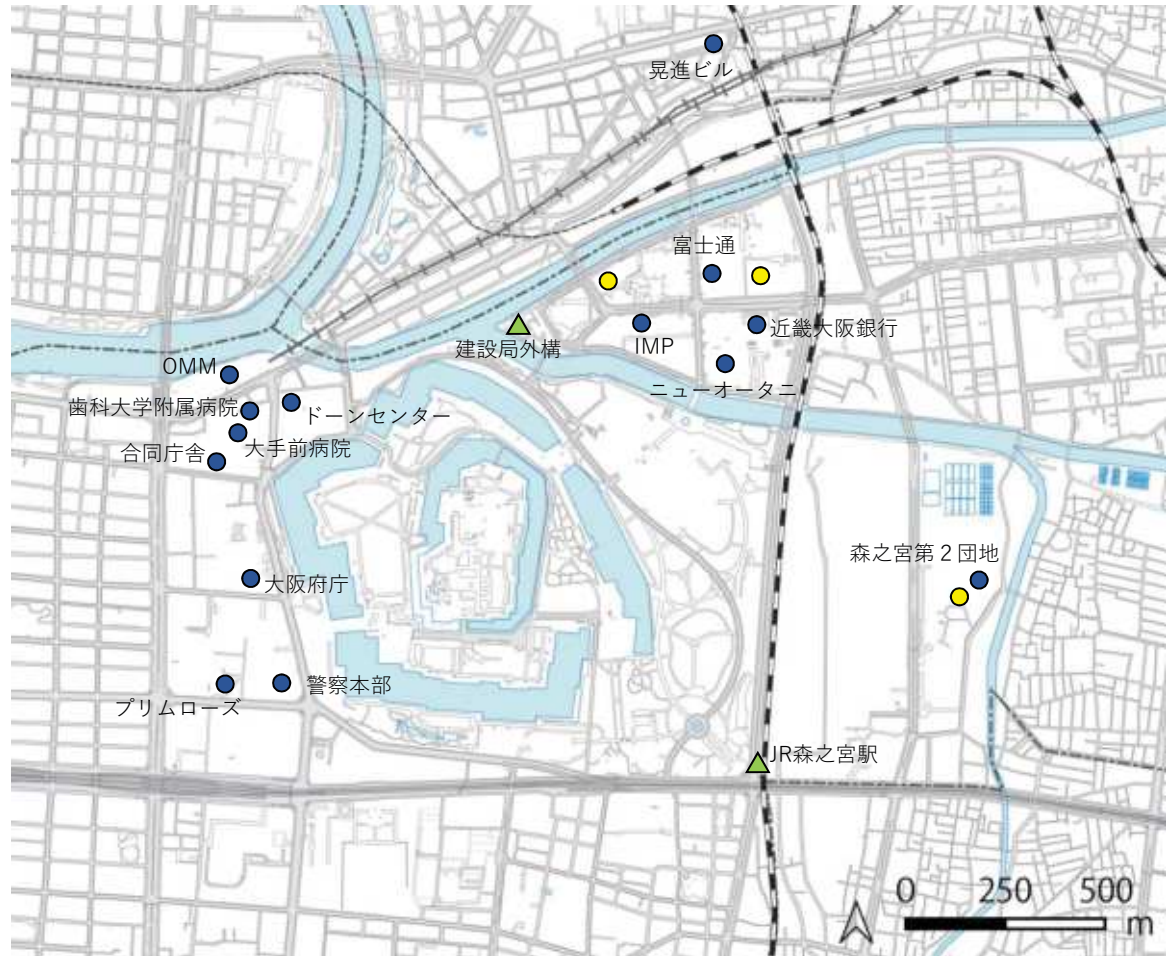


図 屋上緑化・公開空地緑化の状況