

参考資料2 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	■

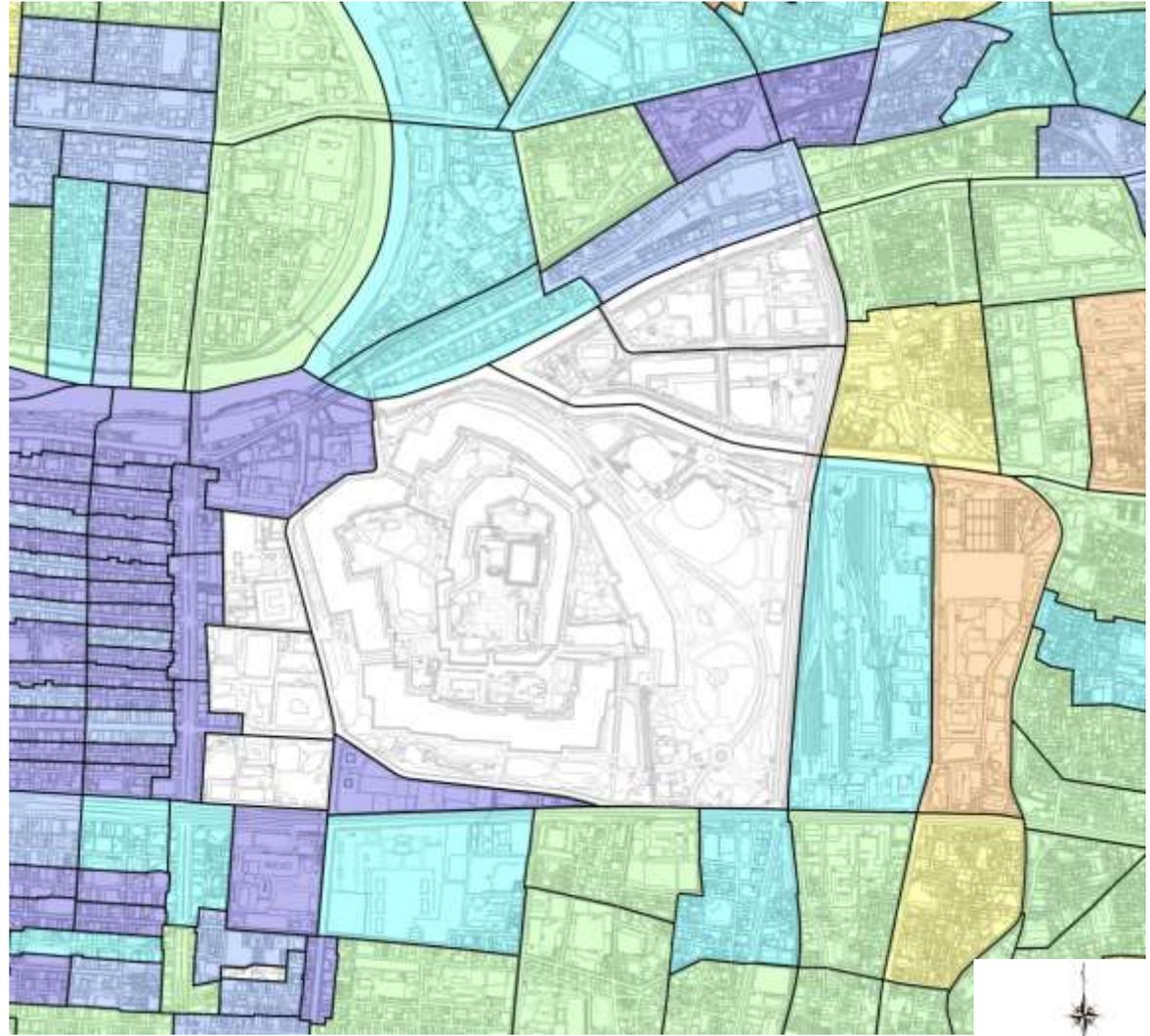


図 人口総数 H27年

(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・建ぺい率

用途地域	容積率	建ぺい率
第2種中高層住居専用地域	300%	60%
	200%	60%
第1種住居地域	300%	80%
	200%	80%
第2種住居地域	400%	80%
	300%	80%
	200%	80%
準住居地域	400%	80%
近隣商業地域	300%	80%
商業地域	800%	80%
	600%	80%
	400%	80%
準工業地域	300%	60%
	200%	60%
工業地域	200%	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	

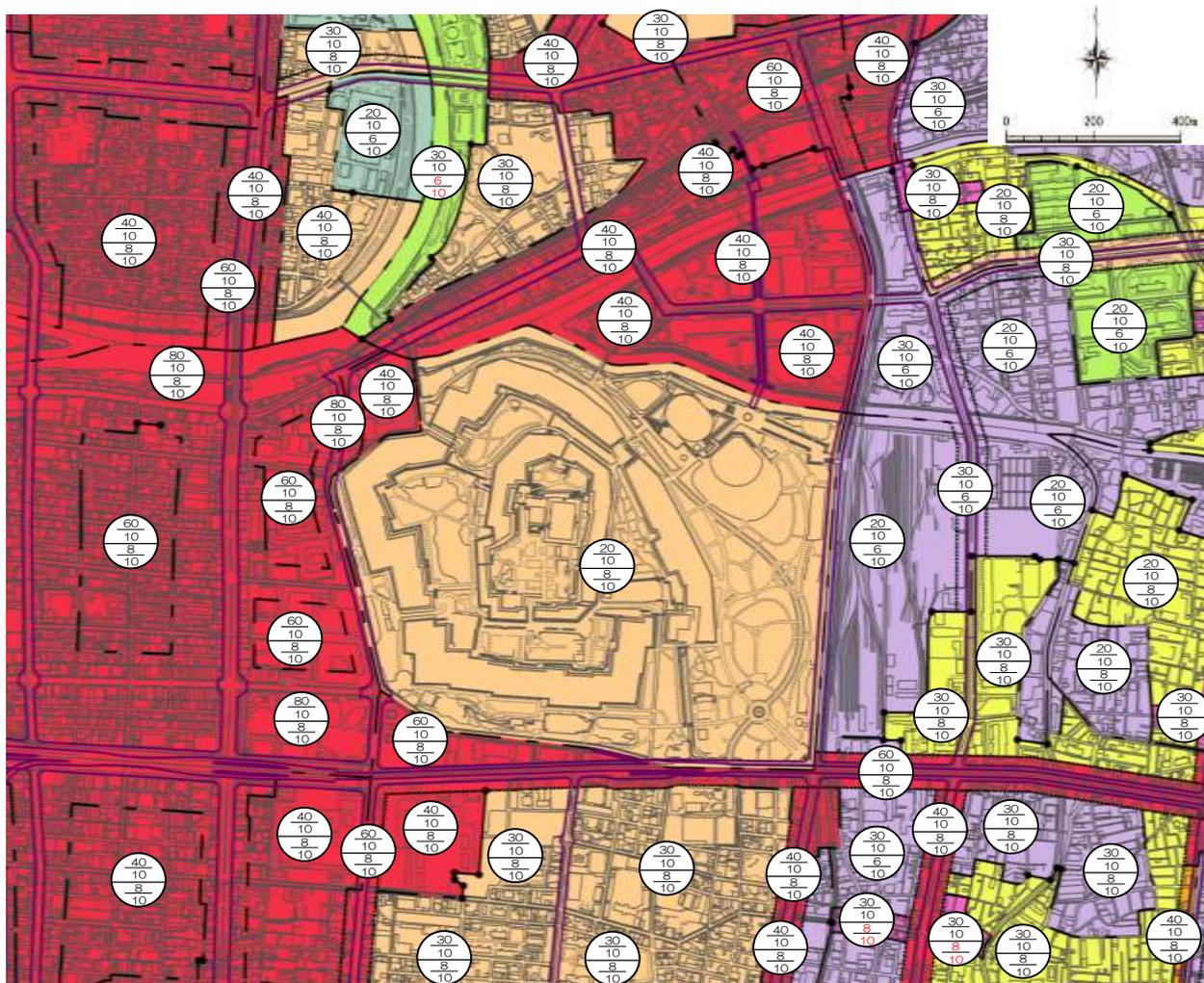


図 用途地域図

(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、
 既存市街地の整備・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。

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 (中高層階住居専用地区(第1種))	
特別用途地区 (中高層階住居専用地区(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・都市高速鉄道 (連続立体交差)	

■ 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

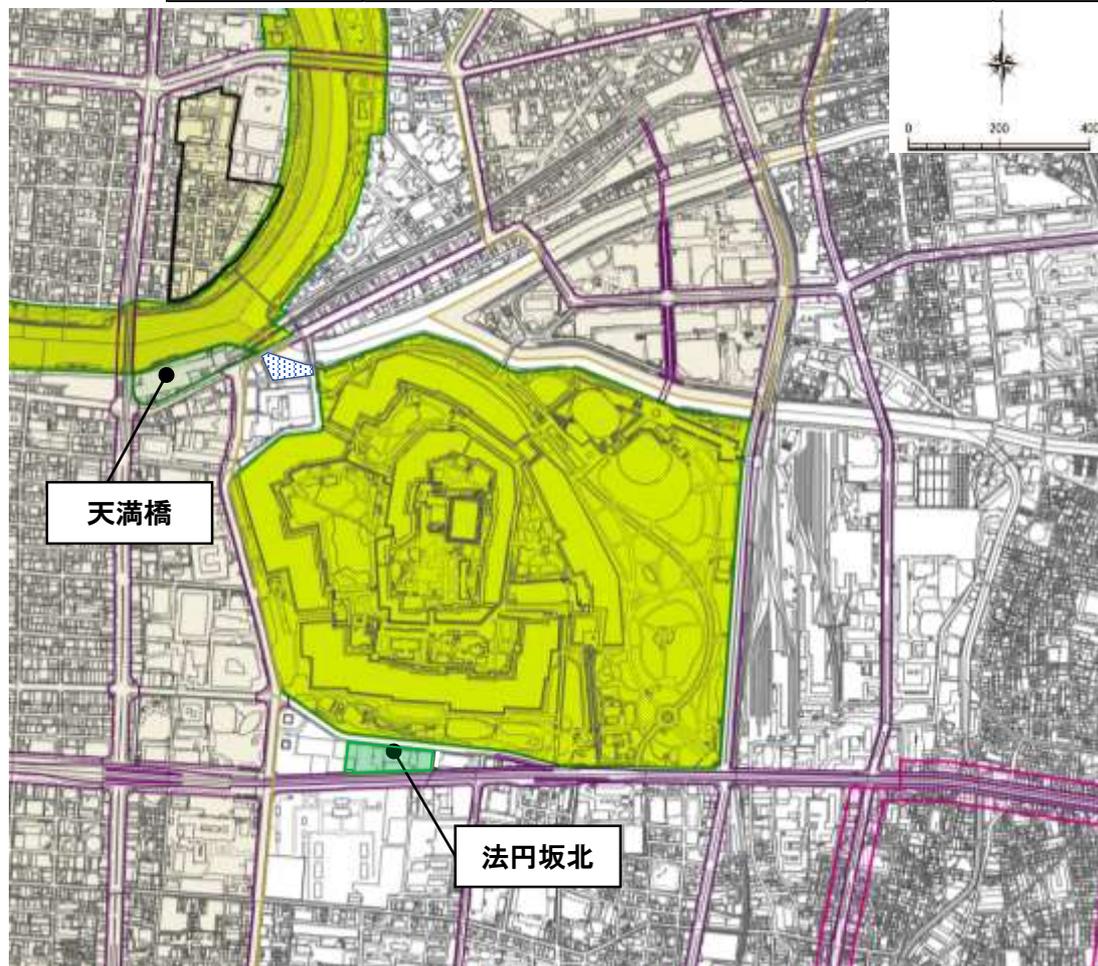


図 その他地域地区 (北側区域)

(参考) 大阪城周辺地区の現況

■ 都市計画の指定状況 (その他地域地区)

風致地区

都市における樹林地、水面、広陵、その他の自然景観を主体とした区域や、自然風致と調和した住宅地等の市街地、歴史的建造物遺跡等のある区域として指定し、生活環境にうるおいを与え、都市全体に風格を与えようとするもの。

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 (中高層階住居専用地区(第1種))	
特別用途地区 (中高層階住居専用地区(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・都市高速鉄道 (連続立体交差)	

■ 風致地区

地区名	面積
大川	177.7ha

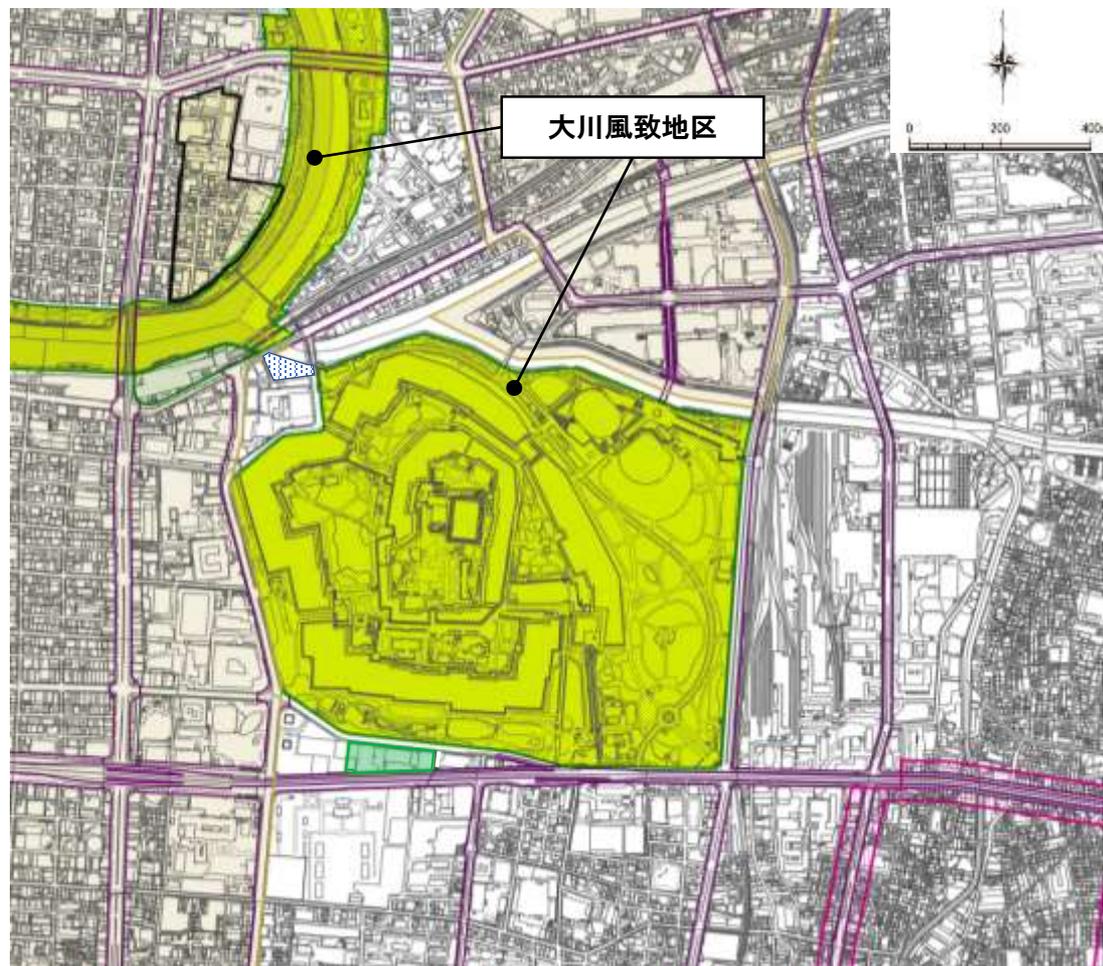


図 その他地域地区 (北側区域)

(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乘せした基準(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㎡	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"> 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CO2及び地域の防災性向上のために活用する。 (区域A・区域B) <ul style="list-style-type: none"> 敷地面積は5,000㎡以上とする。 空地率は40%以上とする。 中央広場及び空地を整備する。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 電力柱、電話柱は設置しない。 緑地・歩道の整備を行う。 	H26.12.22 (R1.12.22)	5年 (R6.12.21)
					<ul style="list-style-type: none"> (区域A・区域B) <ul style="list-style-type: none"> 協定区域の中央に幅20m(一部10m)の中央広場を設ける。 建築物を中央広場内に建築してはならない。 (区域A) <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> (区域A) <ul style="list-style-type: none"> 主たる出入口は中央広場に通ずるものとする。 (区域B) <ul style="list-style-type: none"> 中央広場に面して主たる出入口を設ける。 	<ul style="list-style-type: none"> (区域A・区域B) <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> (区域A・区域B) <ul style="list-style-type: none"> 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。 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等で都市景観を十分に配慮したもの以外は禁止する。 			

(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。

内容	着色
都市再生緊急整備地域	
特定都市再生緊急整備地域	

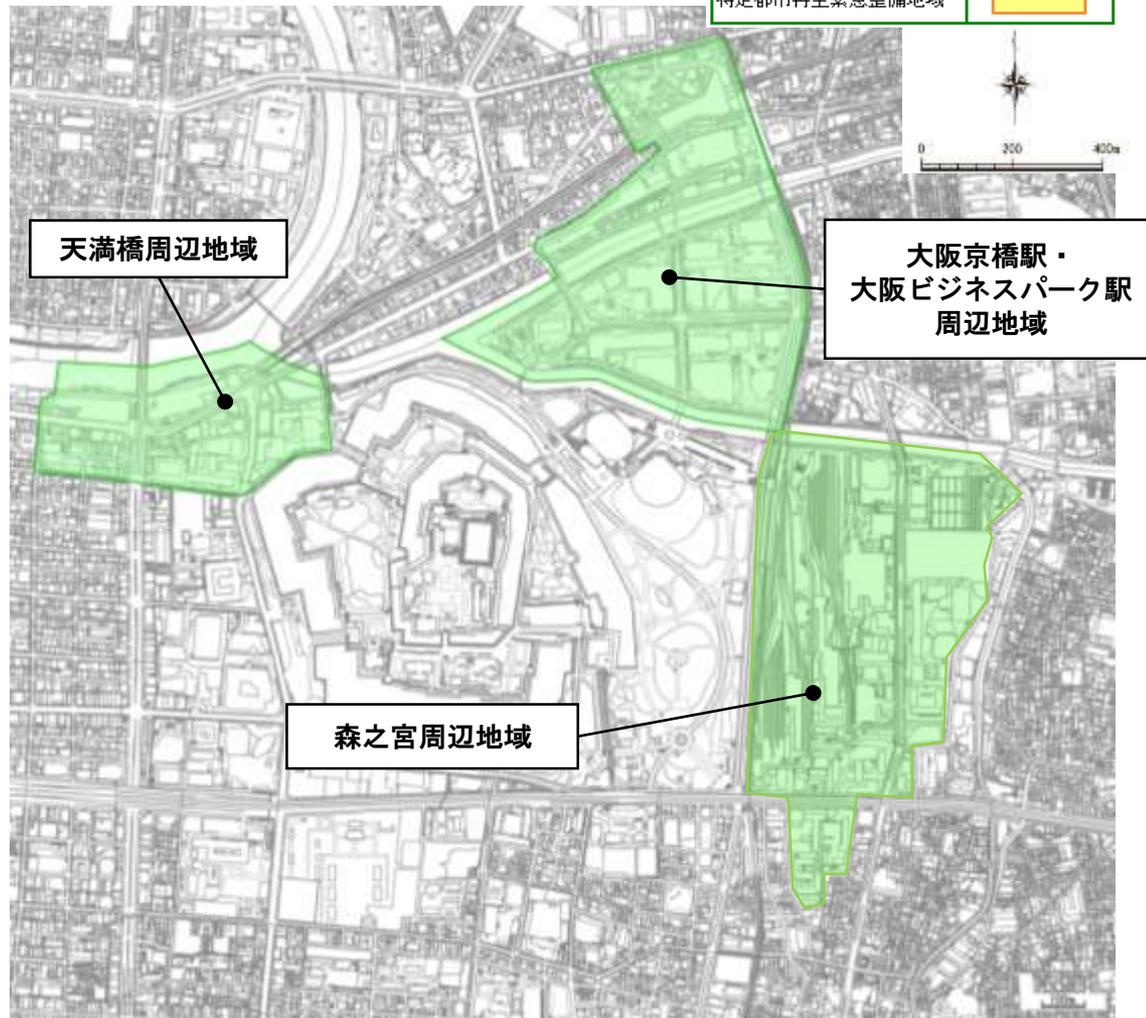


図 都市再生緊急整備地域