

## なんば・天王寺・あべの周辺地区の現況

---

1. 人口総数
2. 都市計画の指定状況
3. 都市再生緊急整備地域
4. 地域防災計画
5. 景観計画
6. みどりの風促進区域
7. 都市公園・街路樹の整備状況
8. 屋上緑化・公開空地等の緑化状況

# 1. 人口総数

- 大半が商業地域であるほか、天王寺公園などの大規模な公園が存在しているため、拠点エリアにおける人口はそれほど多くない。
- 周辺においては、古くからの密集市街地が見られるため比較的人口は多くなっている。

内容	着色
0	
1 - 499	紫色
500 - 999	青色
1000 - 1499	水色
1500 - 2499	薄緑色
2500 - 3999	黄色
4000 - 8499	オレンジ色
8500 - 17417	赤色



図 人口総数 H27年

## 2. 都市計画の指定状況 - (1) 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1種住居地域	300%	80%
	400%	80%
第2種住居地域	300%	80%
	200%	80%
近隣商業地域	300%	80%
商業地域	1000%	80%
	800%	80%
	600%	80%
	400%	80%
準工業地域	400%	60%
	300%	60%

凡例(大飯都市計画のうち、次のもを表示している)	
第1種中高層住居専用地域	緑
第2種中高層住居専用地域	黄緑
第1種住居地域	黄
第2種住居地域	オレンジ
準住居地域	オレンジ
近隣商業地域	ピンク
商業地域	赤
準工業地域	紫
工業地域	青
工業専用地域	青

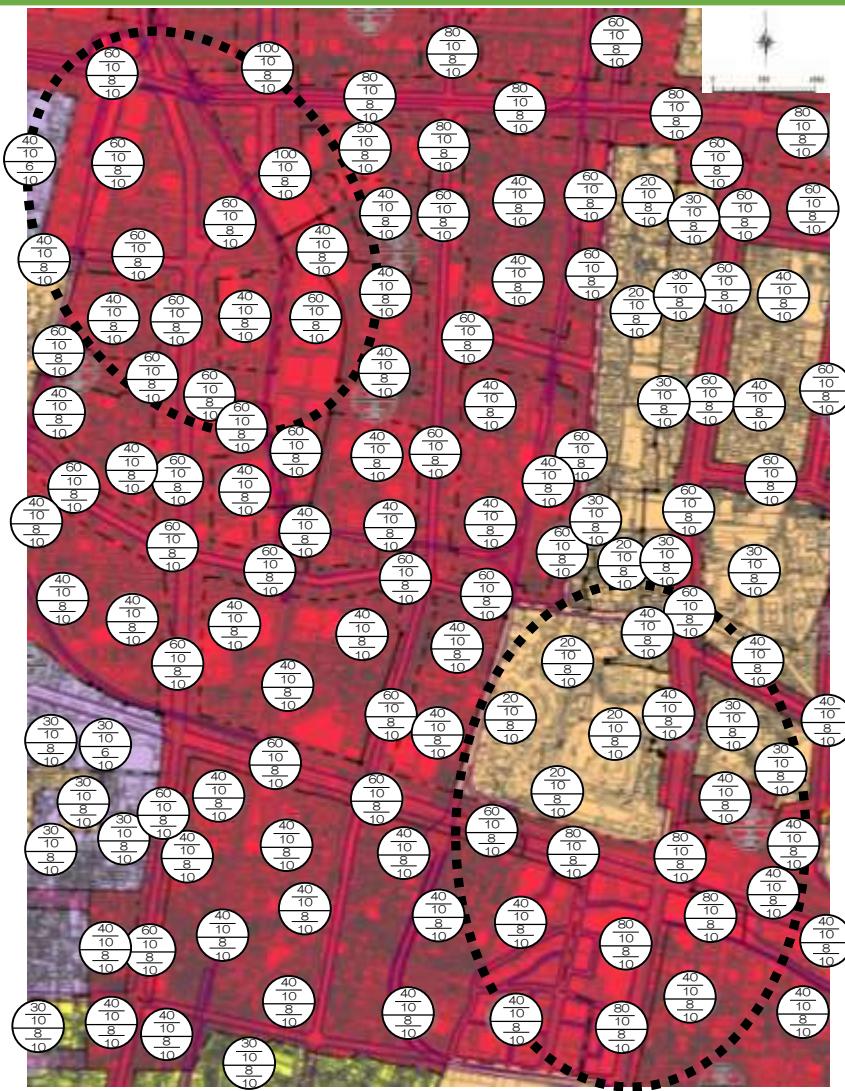


図 用途地域図

## 2. 都市計画の指定状況 - (2) 建築協定

### 戎橋筋商店街建築協定

戎橋筋商店街では、ミナミの花道にふさわしい「安心・清潔で賑わいのあるまち」の実現をめざすことを目的に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	性 質	区域図様	目的	建築物等の基準の概要					認可年月日 (審査の終了日)	有効期間 (有効期限)	
				敷地	位置	構造・形態	用途	面積	その他		
11. 戎橋筋商店街建築協定	中央区戎橋筋 1丁目1番3 ほか36棟、周 囲1丁目7番 ほか36棟、周 囲2丁目2 番1ほか36 棟	中央区戎橋筋 1丁目1番3 ほか36棟、周 囲1丁目7番 ほか36棟、周 囲2丁目2 番1ほか36 棟	ミナミの花 道にふさわ しい「安 心・清潔で 賑わいあ るまち」の 実現をめざ すことを目 的とする。						次に掲げる用途を禁止 する。1階の戎橋筋商店街ア ーケードに面する部分 を事務所、住宅、商業 施設、宿泊施設は不適 の用途に供するもの。 ただし、1階の店舗用 途に供する部分が専門 店又は飲食店として確 認の用に供する部分の みであるものを除く。 ・併設業第2号(は)、専業 2号に掲げるもの(た だし、ゲームセンター は除く)。 ・1階の戎橋筋商店街ア ーケードに面する部分 を事務の用途に供する もの。 ・馬鹿音痴等の粗鄙及 び露骨の風呂化粧等に 關する法律(昭和20 年法律第122号)第2 条第1項、第6項から 第11項まで及び第13 項に規定する営業を 行うもの(ただし、ゲ ームセンターは除 く)。 ・大阪府営業規制あつせ ん事業の規制に関する 条例(平成17年大阪府 条例第102号)第2光 影3項に定める「営業 規制あつせん」を行う もの。 ・1階の戎橋筋商店街ア ーケードに面する部分 を動物の愛護及び繁殖 に關する法律(昭和48 年法律第108号)第10 条第1項に規定する動 物の取扱業の営業に供 するもの。	昭和60.6.30	10年 (昭和60.6.30)

## 2. 都市計画の指定状況 - (3)都市再生特別地区

### ■都市再生特別地区

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度
難波五丁目地区	約4.5ha	95/10	70/10	8/10	2,000m <sup>2</sup>
阿倍野筋一丁目地区	約2.3ha	160/10	80/10	8/10	2,000m <sup>2</sup>

### 都市再生特別地区

都市の再生拠点として、都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく用途・容積率等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができる都市計画制度。

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(工業保全地区)	■
高度地区	■
高度利用地区	■
特定位区	■
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 (連続立体交叉)	■

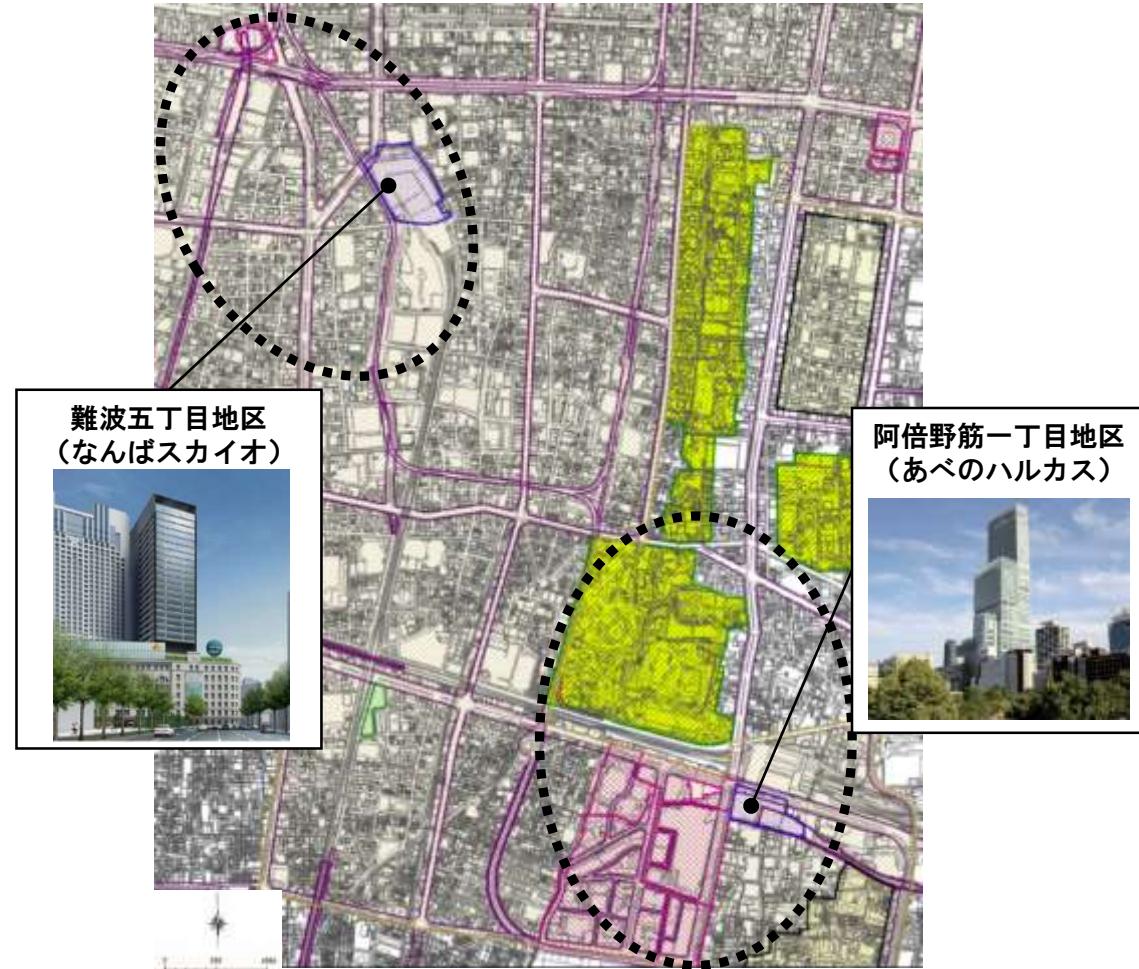


図 都市再生特別地区

出典：大阪市HP

### 3. 都市再生緊急整備地域

#### 都市再生緊急整備地域

##### (難波・湊町地域 (約36ha) )

大阪の南の玄関口にあり、関西空港に直結する主要交通拠点という立地特性を生かして、球場や貨物ヤードなどの跡地の大規模土地利用転換や既存建築物の機能更新・改修により、人・情報・文化の交流・結節拠点を形成するとともに、建築物の耐震化や災害時の帰宅困難者の対応等による災害に強い拠点形成を促進する。

##### (阿倍野地域 (約21ha) )

天王寺・阿倍野ターミナルに近接する立地特性を生かし、大阪の南の玄関口にふさわしい、商業・娯楽・居住・宿泊機能等が複合した個性ある拠点を形成する。

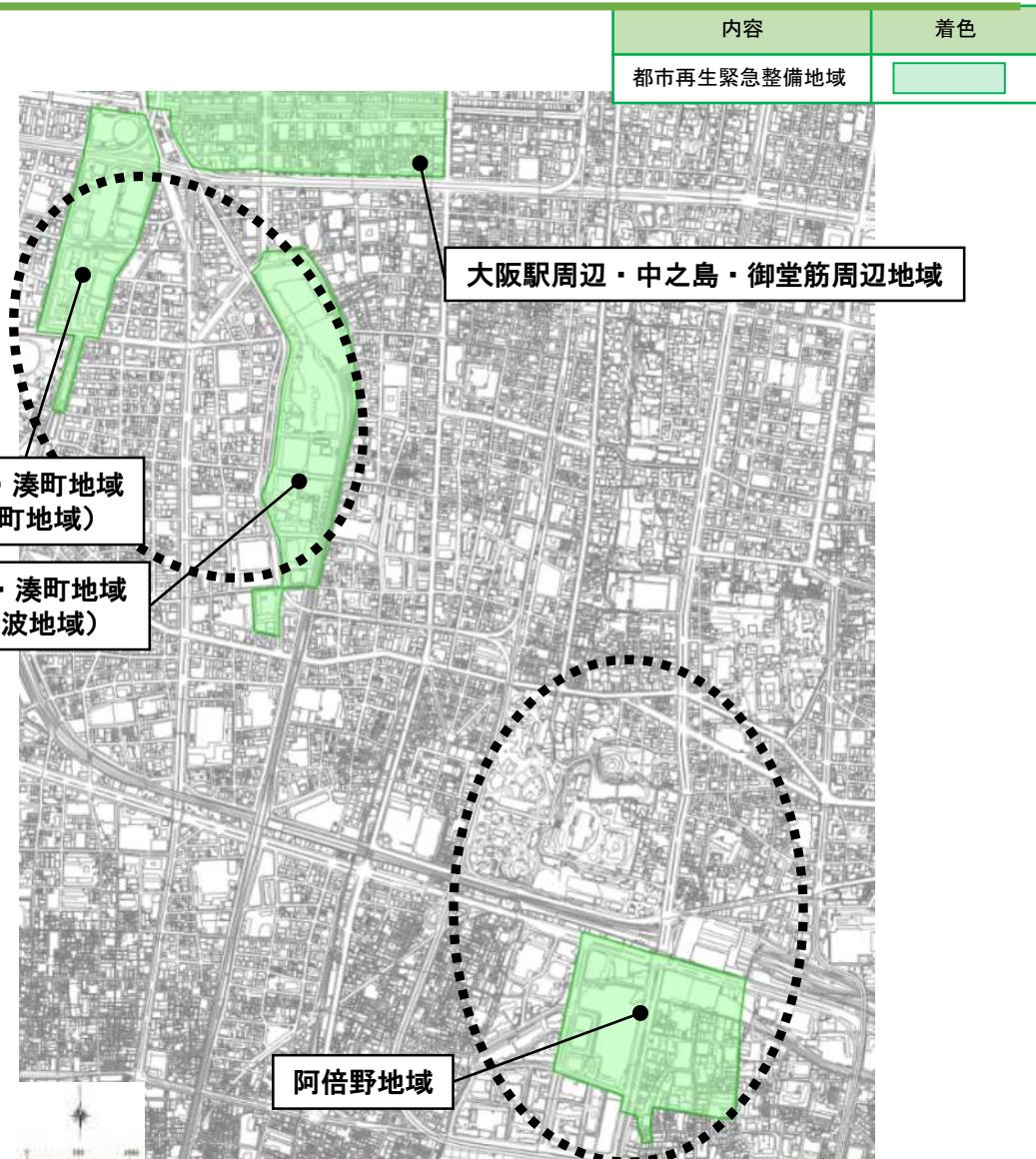


図 都市再生緊急整備地域

## 4. 地域防災計画

### 防災関連施設

#### ①広域避難場所

- ・浪速公園一帯、天王寺公園、阿倍野再開発地区

#### ②一時避難場所・災害避難場所

- ・難波元町小学校、**学校法人大阪中華學校**、敷津小学校、天王寺小学校、ほか
- ・元町中公園、難波中公園、高岸公園、逢坂公園、山王第2公園、ほか
- ・阿倍野スポーツセンター、ほか

#### ③緊急避難路（広域 重点14路線）

- ・国道26号（紀州街道）

内容	アイコン
広域避難場所	■
一時避難場所	▲
一時避難場所・災害時避難場所	■▲
災害時避難場所	■
避難要員用ドア・避難時避難ビル	□
避難路	—
緊急避難路	—
避難（重点14路線）	—
緊急避難路（重点14路線以外）	—
地域	—
避難用ハリボート	○
防火水槽・プール（指定水槽）	△
防災カバーカー	○

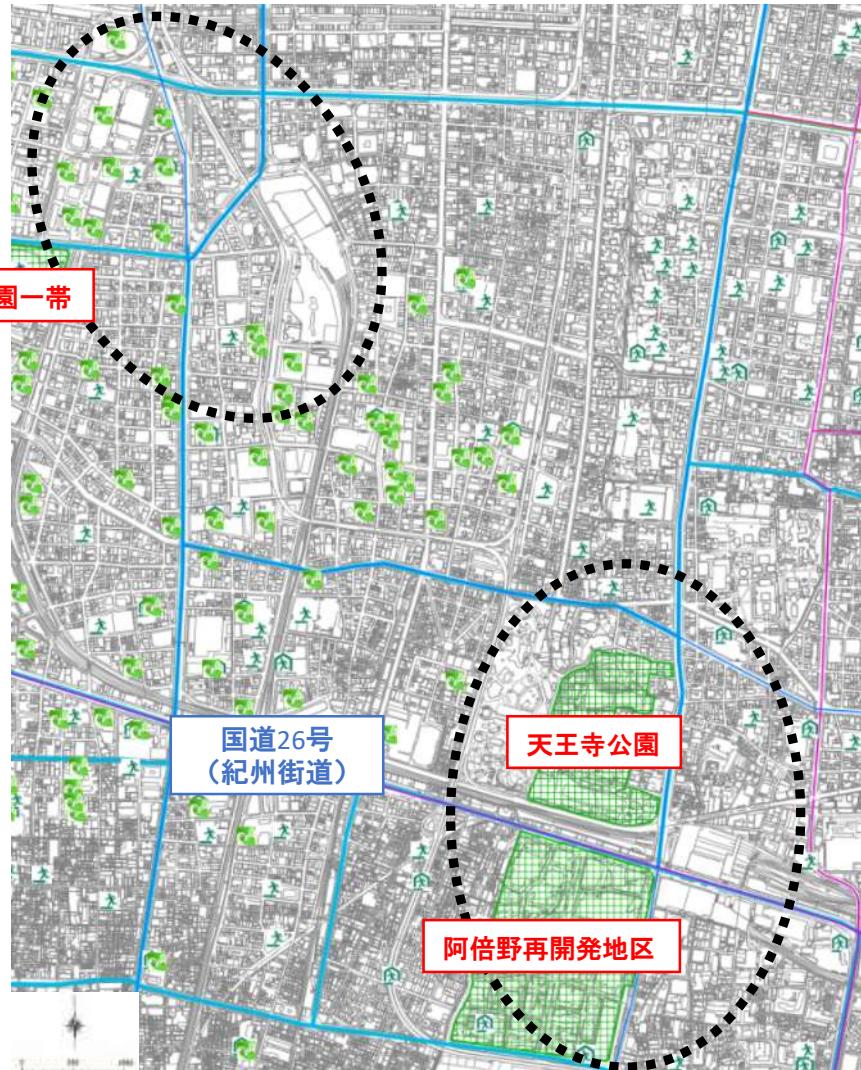


図 防災関連施設