

御堂筋周辺地区の現況

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. 特定都市再生緊急整備地域
5. 地域防災計画
6. 景観計画
7. 御堂筋デザインガイドライン
8. みどりの風促進区域
9. 都市公園・街路樹の整備状況
10. 歴史的建造物
11. 屋上緑化・公開空地等の緑化状況
12. エリアマネジメント団体の活動状況

1. 人口総数

○土地利用状況より、業務系、商業系、宿泊施設が多くを占めていることからほとんどの地域で500人未満である。

内容	着色
0	
1 - 499	濃い青
500 - 999	青
1000 - 1499	水色
1500 - 2499	薄緑
2500 - 3999	黄
4000 - 8499	オレンジ
8500 - 17417	赤

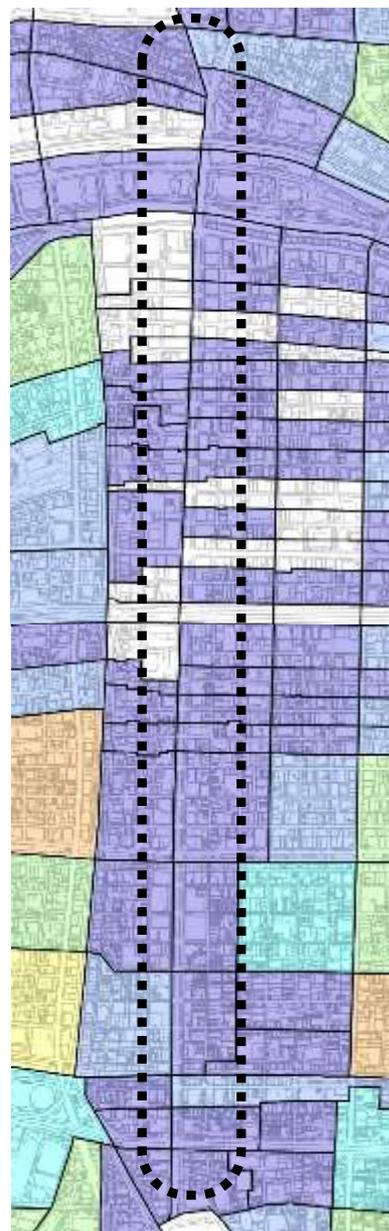


図 人口総数H27年

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
商業地域	1000%	80%
	800%	80%
	600%	80%
	500%	80%
	400%	80%

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	

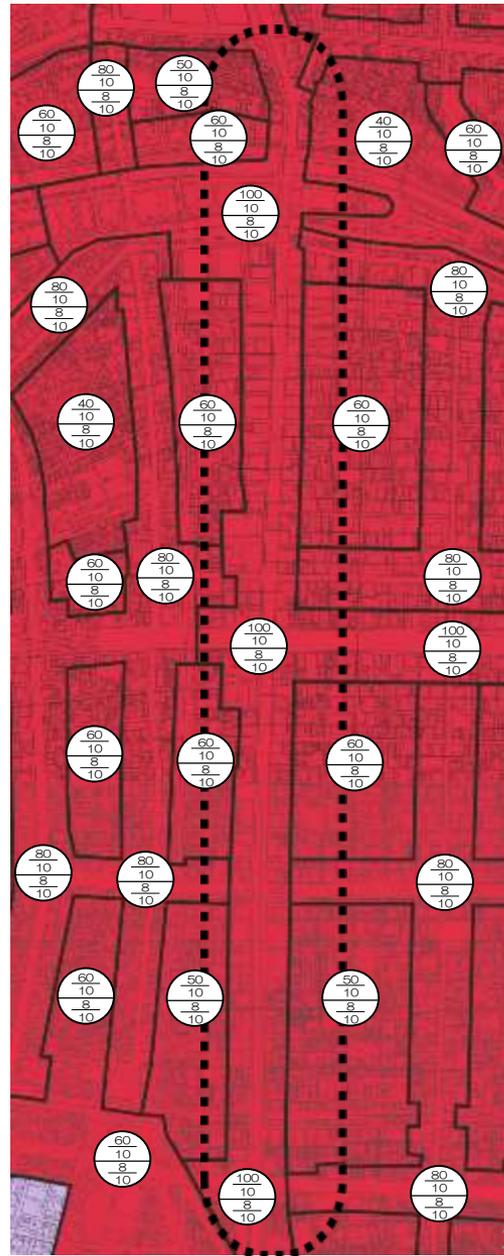


図 用途地域図

2. 都市計画の指定状況 - (2) 風致地区

■ 風致地区

地区名	面積
大川	約177.7ha

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 〈中高層居住区(第1種)〉	
特別用途地区 〈中高層居住区(第2種)〉	
特別用途地区(工業団地)	
高度地区	
高度利用地区	
特定地区	
都市再生特別地区	
風致地区	
軽重緩急調整地区	
臨港地区	
特別緑地保全地区	
生態緑地地区	
都市計画区域境界・市界	
都市計画道路・都市高速道路 (連続立体交差)	



図 風致地区 (北側区域)



図 風致地区 (南側区域)

2. 都市計画の指定状況 - (3) 建築協定

法善寺横丁建築協定

法善寺横丁では、周辺の都市環境と調和のとれた、なにわ文化の魅力にあふれた横丁を維持し、法善寺横丁らしい風情ある町並の創出と、安心して楽しめる街づくりの促進を目的に、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。

No.	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 (最新の変更日)	有効期限 (有効期限)
					敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他		
6	法善寺横丁建築協定	中央区 道頓堀1丁目 1番47 他12筆	1,897㎡	周辺の都市環境と調和のとれた、なにわ文化の魅力にあふれた横丁を維持し、法善寺横丁らしい風情ある町並の創出と、安心して楽しめる街づくりの促進を目的とする。	幅員2.7mの道路を2m以上含む。	建築物の3側の外壁面は、道路の中心より3m以上後退する。 後退した部分には、道路に面する幅1.8m以上、奥行0.9m以上のバルコニーを設け、避難器具を設置する。	道路及び避難道路に面する外壁以外の隣接する設定敷地に面する外壁には、開口部を設けない。	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第112号）第2条に定める「性風俗関連特殊営業」及び、法別表第一（六）に定める用途は禁止する。	外壁及び屋根の意匠は、法善寺横丁らしい景観に配慮したものとす。	道路の幅員は、2.7mとする。 道路内及び上空に建築物を設けない。 安全性を確保するため、避難通路を設定する。 避難通路内及び上空に、建築物を設けない。 バルコニーには、一切の物を置かない。 建築物内に非常用照明を設置する。 看板の設置は、自己建築物の壁面を利用し、看板は、法善寺横丁らしい景観に配慮したものとす。 床置き看板、各種メーカー及び外壁装飾等を設置する場合は道路に突き出さない。 防災機能の確保、防災訓練の実施により、この地域における防災活動を推進する。	H15.9.30 (R25.10.10)	10年 (R5.10.9)

2. 都市計画の指定状況 - (4) 都市再生特別地区

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。

■ 都市再生特別地区

種類	面積	建築物の容積率の		建築物の建ぺい率の		建築物の建築面積の	
		最高限度	最低限度	最高限度	最低限度	最高限度	最低限度
堂島浜一丁目地区	約0.5ha	160/10	83/10	8/10	2,000㎡		
淀屋橋駅西地区	約1.7ha	160/10	100/10	8/10	2,000㎡		
淀屋橋駅東地区	約0.5ha	160/10	100/10	8/10	2,000㎡		
淀屋橋地区	約0.8ha	130/10	70/10	8/10	2,000㎡		
今橋三丁目地区	約0.8ha	90/10	60/10	8/10	2,000㎡		
伏見町三丁目地区-A	約0.4ha	140/10	100/10	8/10	2,000㎡		
伏見町三丁目地区-B	約0.3ha	115/10	60/10	8/10	1,500㎡		
本町三丁目南地区	約0.5ha	130/10	70/10	8/10	2,000㎡		
西本町一丁目地区	約0.7ha	140/10	80/10	8/10	1,000㎡		
心斎橋筋一丁目地区	約1.2ha	120/10	100/10	8/10	2,000㎡		

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(工業保全地区)	
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	
軽重調整地区	
臨港地区	
特別緑地保全地区	
生産緑地地区	
都市計画区境線・市界	
都市計画道路・都市高速道路 (連続立体交差)	



図 都市再生特別地区
(北側区域)

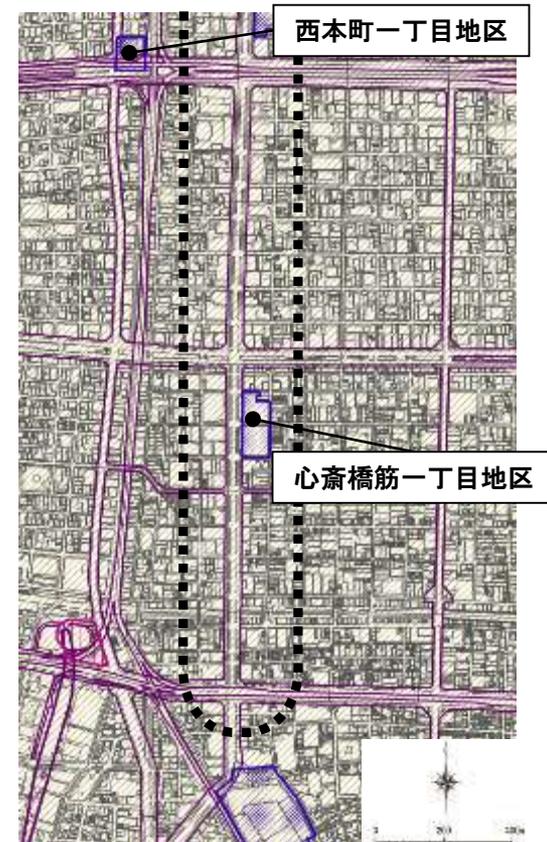


図 都市再生特別地区
(南側区域)

2. 都市計画の指定状況 - (5) 地区計画

■ 御堂筋本町北・南地区地区計画

土佐堀通～中央大通までの区域を「御堂筋本町北地区」、中央大通～長堀通までの区域を「御堂筋本町南地区」として2つの地区計画を定めている。

概要

○ 策定の背景

- 統一されたまちなみなどの都市景観を継承しながら、これまで培ってきた業務集積地という強みを活かし、引き続き業務機能の高度化を図るとともに、近年充実しつつある質の高い個性豊かなにぎわいを特に建築物の低層部に導入・拡充することにより御堂筋沿道の活性化を図るため。

○ 建築物の新築等を行う場合

- 地区計画の内容及び別に定める御堂筋デザインガイドライン等に沿った計画とする必要がある。
- 建築計画において公共空間の整備や環境・防災面への配慮を行うことにより容積率を緩和することも可能。

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
御堂筋本町北地区	約21.0ha	100/10	30/10 (500㎡以上1,500㎡未満) 50/10 (1,500㎡以上)	8/10	400㎡
御堂筋本町南地区	約15.0ha	100/10	30/10 (500㎡以上1,500㎡未満) 50/10 (1,500㎡以上)	8/10	400㎡

