

## なんば・天王寺・あべの地区の現況

---

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
人口総数(人)	0	
	1 - 499	紫
	500 - 999	青紫
	1000 - 1499	青
	1500 - 2499	黄緑
	2500 - 3999	黄
	4000 - 8499	オレンジ
	8500 - 17417	赤

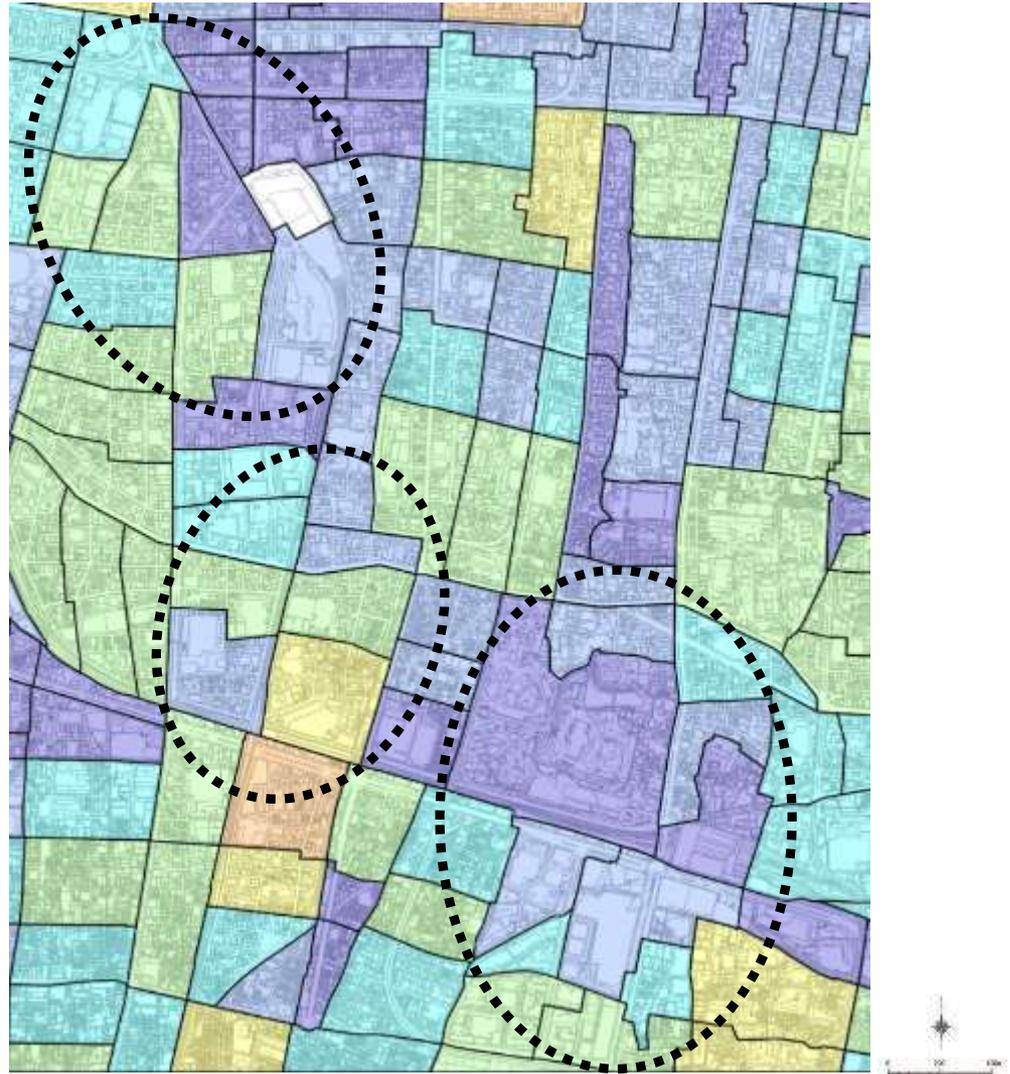


図 人口総数 H27年

## 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
第1種住居地域	300%	80%
第2種住居地域	400%	80%
	300%	80%
近隣商業地域	400%	80%
	200%	80%
商業地域	300%	80%
	1000%	80%
	800%	80%
	600%	80%
準工業地域	400%	60%
	300%	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	

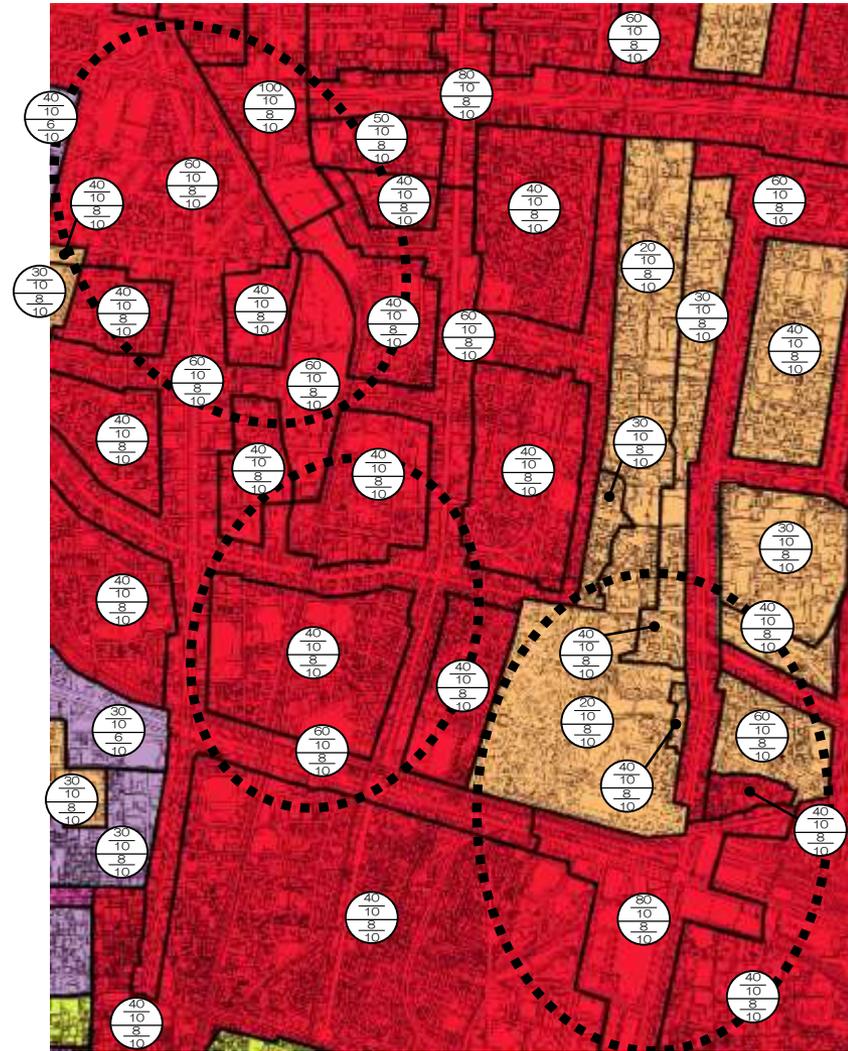


図 用途地域図

## 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	枚数	区域	目的	建築物の箇条の概要						認可 年月日 (認可の経過)	有効期間 (有効期限)
				用途	位置	構造・形態	用途	高さ	その他		
戎橋筋商店街建築協定	11	中津区船場 1丁目1番0 11号16号、船 場1丁目7番 15号10号 船場3丁目2 番12号16 号	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とする。				<ul style="list-style-type: none"> <li>次に掲げる用途を禁ず                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・1層の店舗用倉庫等の一ヶ所に併する部分の倉庫等、住居、共同住居、遊学舎又は下部の用途に供するもの、その他、1層の半数用途に供する部分の倉庫等又は併する部分の用途に併する部分のみであるものを除く。</li> </ul> </li> <li>・特別用途（14）運用及び併するもの（ただし、「ア」を除く。は除く。）</li> <li>・1層の店舗用倉庫等の一ヶ所に併する部分を倉庫の用途に供するもの</li> <li>・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48年法律第108号）第2条第1項、第3項から第11項までの各号に規定する営業を営むもの（ただし、「ア」を除く。は除く。）</li> <li>・大阪府の建設に関する条例（平成17年大阪府条例第108号）第2条第3項に定める「特殊用途」を営むもの</li> <li>・1層の店舗用倉庫等の一ヶ所に併する部分を動物の飼育及び畜産に替る用途（昭和49年法律第105号）第10条第1項に規定する動物の屠殺等の営業に供するもの</li> </ul>			昭和57年	10年 (20.8.15)

## 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		建築物の建ぺい率の	
		最高限度	最低限度	最高限度	最低限度
難波五丁目地区	約4.5ha	95/10	70/10	8/10	2,000㎡
阿倍野筋一丁目地区	約2.3ha	160/10	80/10	8/10	2,000㎡

### 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(工業団地地区)	
高度地区	
高度利用地区	
指定地区	
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	
都市計画区境線界・市界	
都市計画道路・都市高速道路 (連続立体交差)	

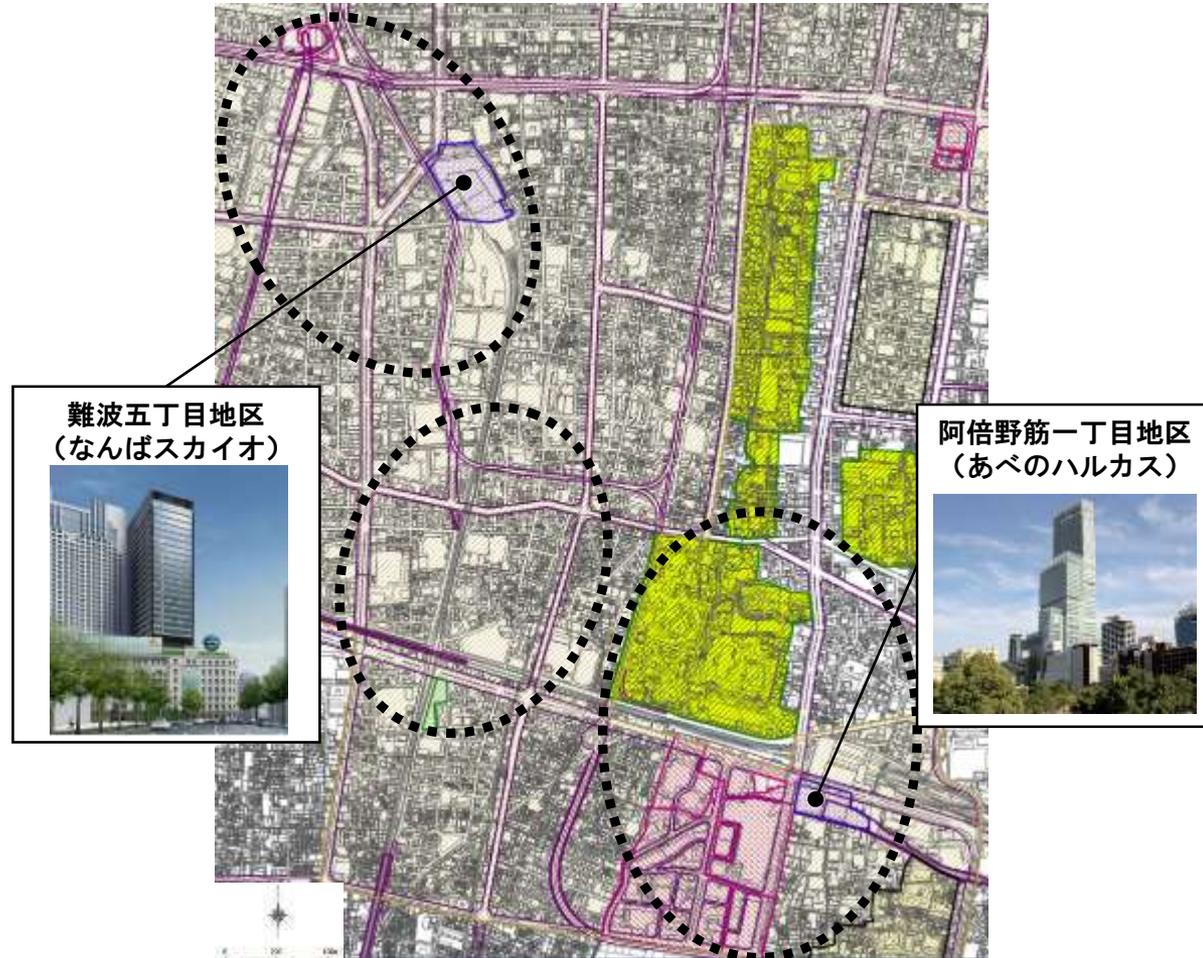
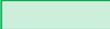


図 都市再生特別地区

出典：大阪市HP

### 3. 都市再生緊急整備地域

内容	着色
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。

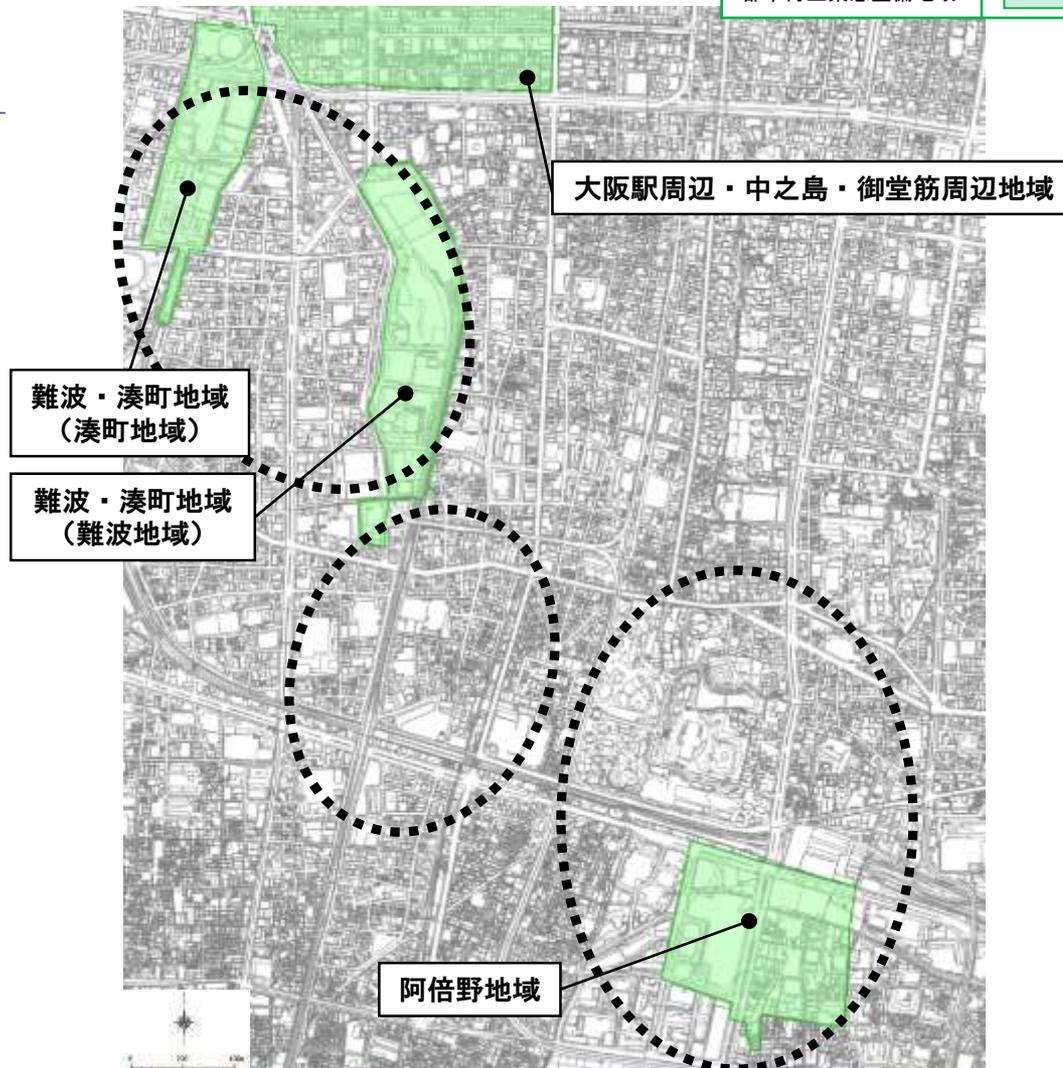


図 都市再生緊急整備地域

