参考資料３

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

〇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。
〇周辺においては、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	
	500 - 999	
	1000 - 1499	
	1500 - 2499	
	2500 - 3999	
	4000 - 8499	
	8500 - 17417	

：地区の範囲

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％
	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	

：地区の範囲

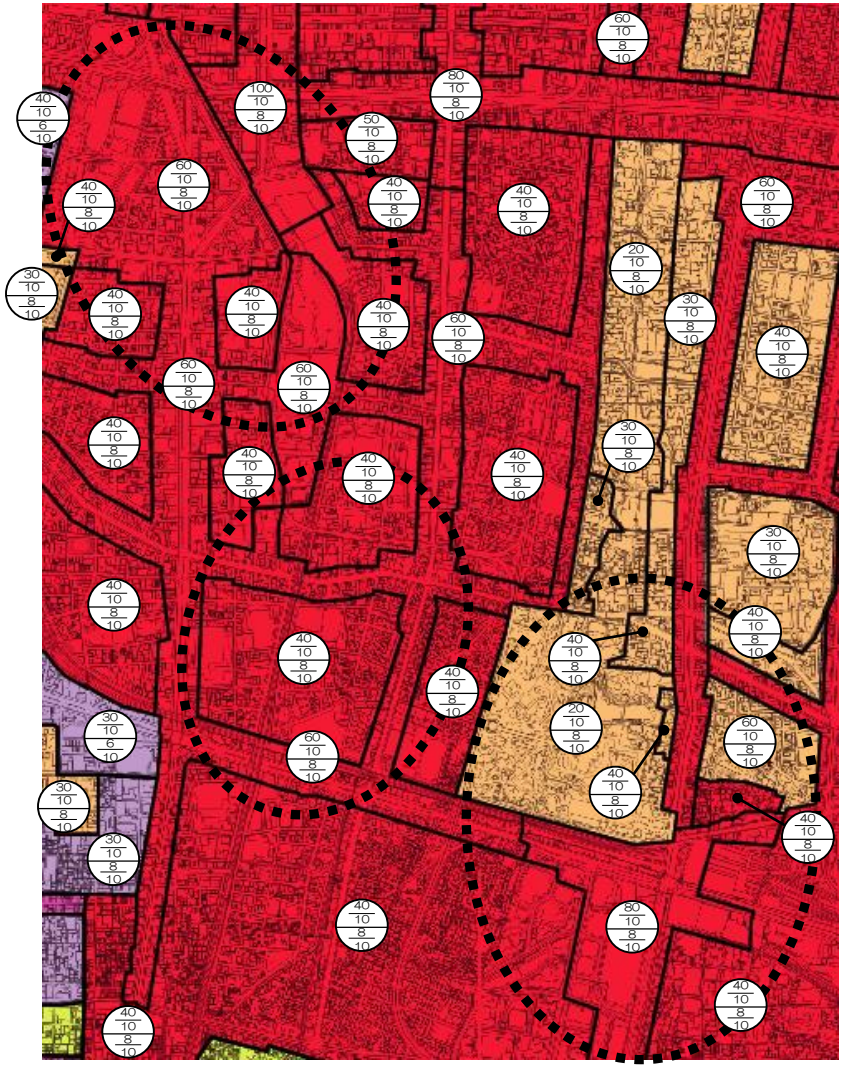


図　用途地域図

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	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		
11	戎橋筋商店街建築協定	中央区道頓堀1丁目1番5ほか16筆、難波1丁目7番2ほか30筆、難波3丁目2番1ほか56筆	9,960.04 ㎡	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。				次に掲げる用途を禁止 ・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、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの。ただし、1階の当該用途に供する部分が昇降機又は廊下若しくは階段の用に供する部分のみであるものを除く。 ・法別表第2（ほ）項第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畜舎の用途に供するもの ・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。） ・大阪府特殊風俗あっ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条第3項に定める「特殊風俗あっせん」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管理に関する法律（昭和48年法律第105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			H28.8.10	10年 （R8.8.18）

2. 都市計画の指定状況 －（3）都市再生特別地区

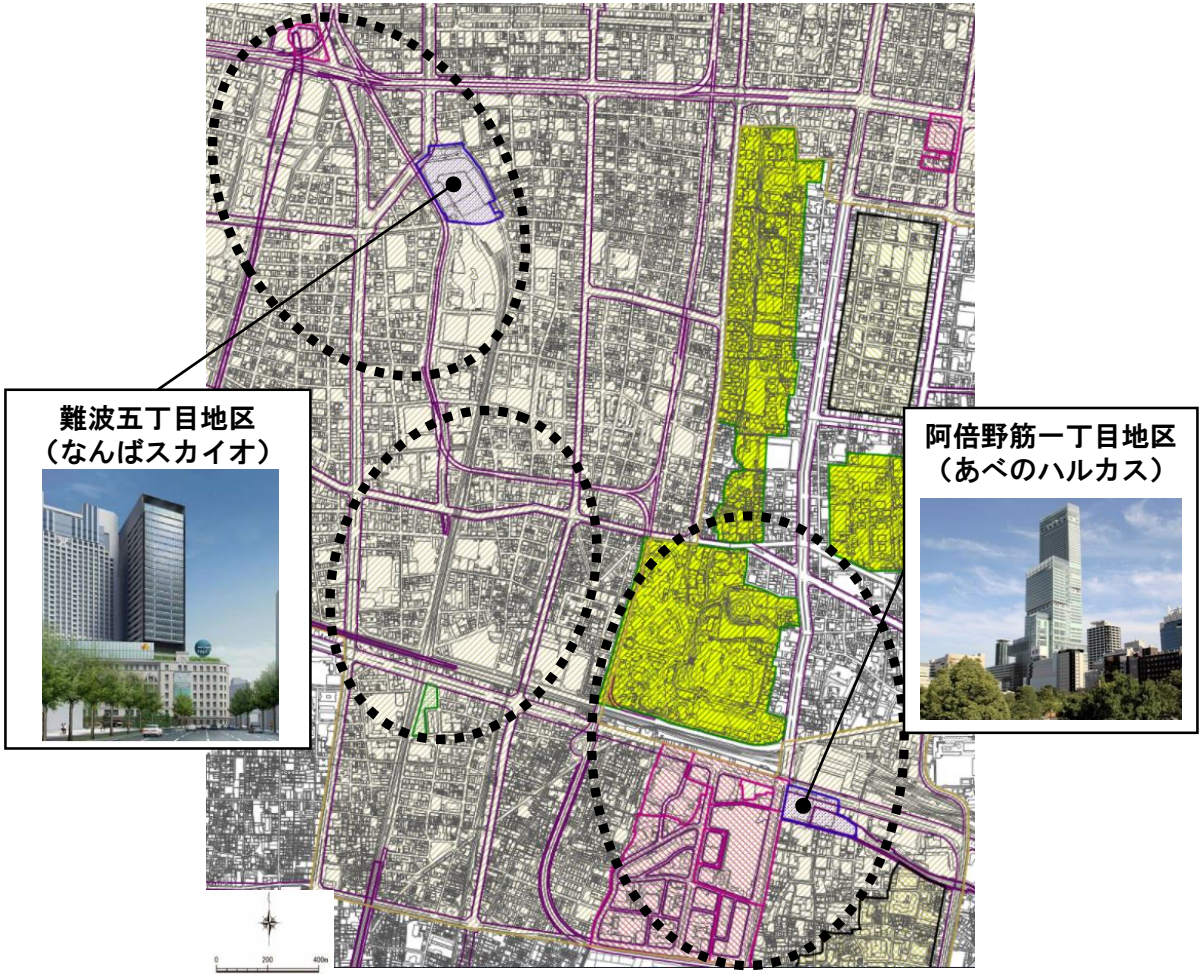
■都市再生特別地区

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	2,000㎡
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）	



：地区の範囲

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。

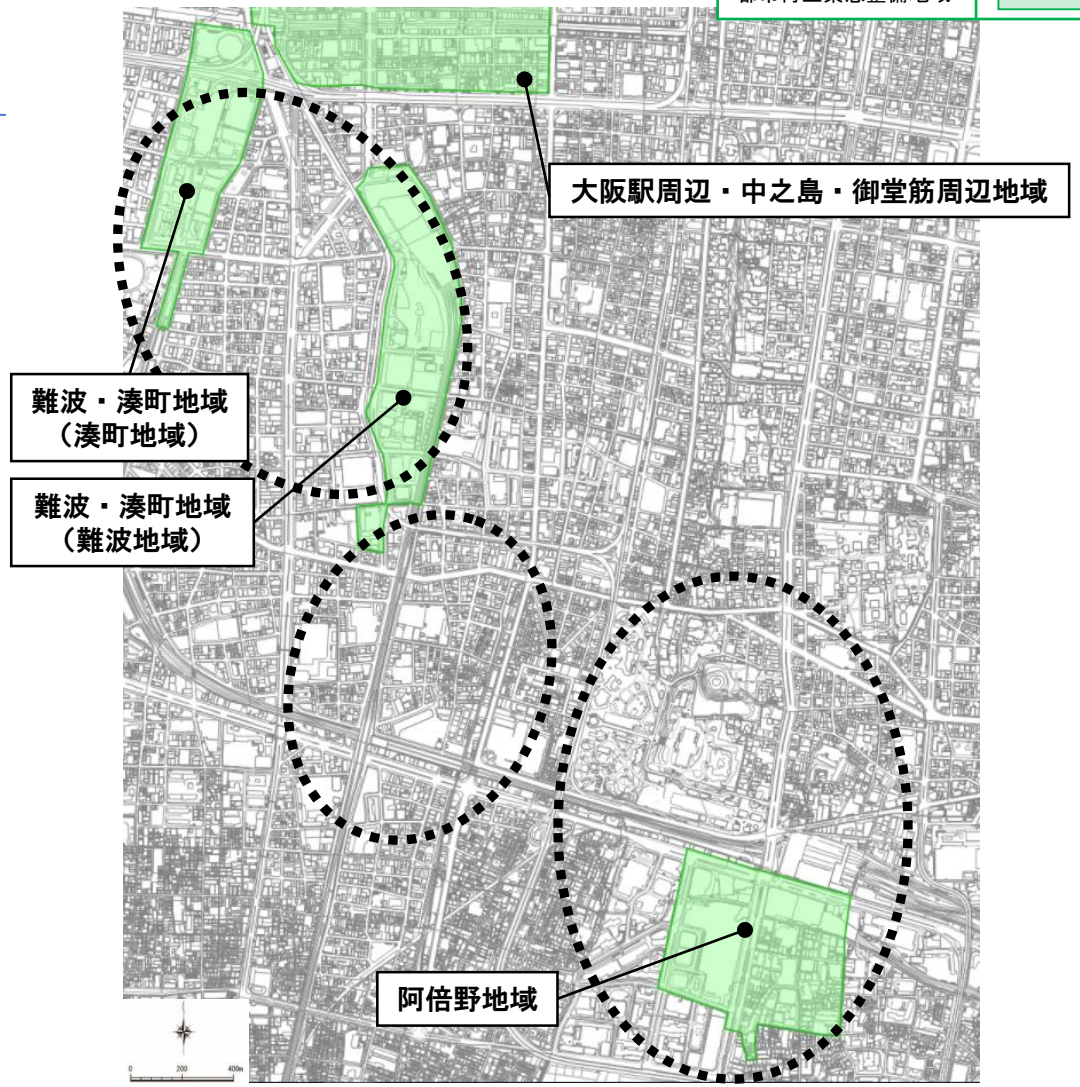


図　都市再生緊急整備地域

：地区の範囲

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
防災関連施設	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		
	津波避難ビル・水害時避難ビル		
	避難路		
	緊急交通路	広域（重点14路線）	
		広域（重点14路線以外）	
		地域	
	災害時用ヘリポート		
	防火水槽・プール（指定水利）		
	防災スピーカー		

：地区の範囲

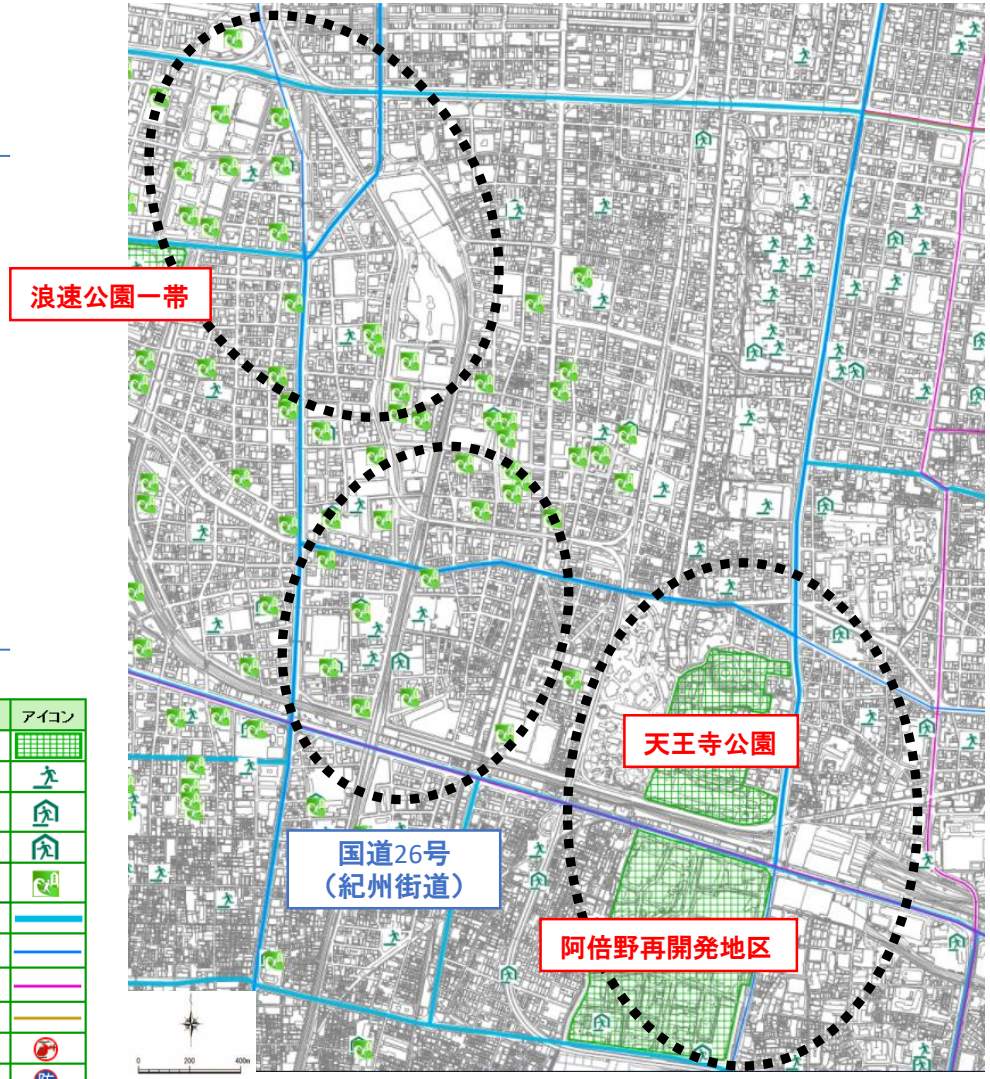


図　防災関連施設

5. 景観計画 －（1）景観計画区域

（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。

なんばエリアの北側において、御堂筋地区および四つ橋筋地区の街路及び街路※に面する敷地が、重点届出区域として設定されている。

※隅切部分を含む

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）		
臨海景観形成区域		
一般区域		
重点届出区域		
御堂筋地区	（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	
堺筋地区		
四つ橋筋地区		
なにわ筋地区		
土佐堀通地区		
国道2号地区		
中之島地区		
その他		
御堂筋デザインガイドライン区間		

：地区の範囲

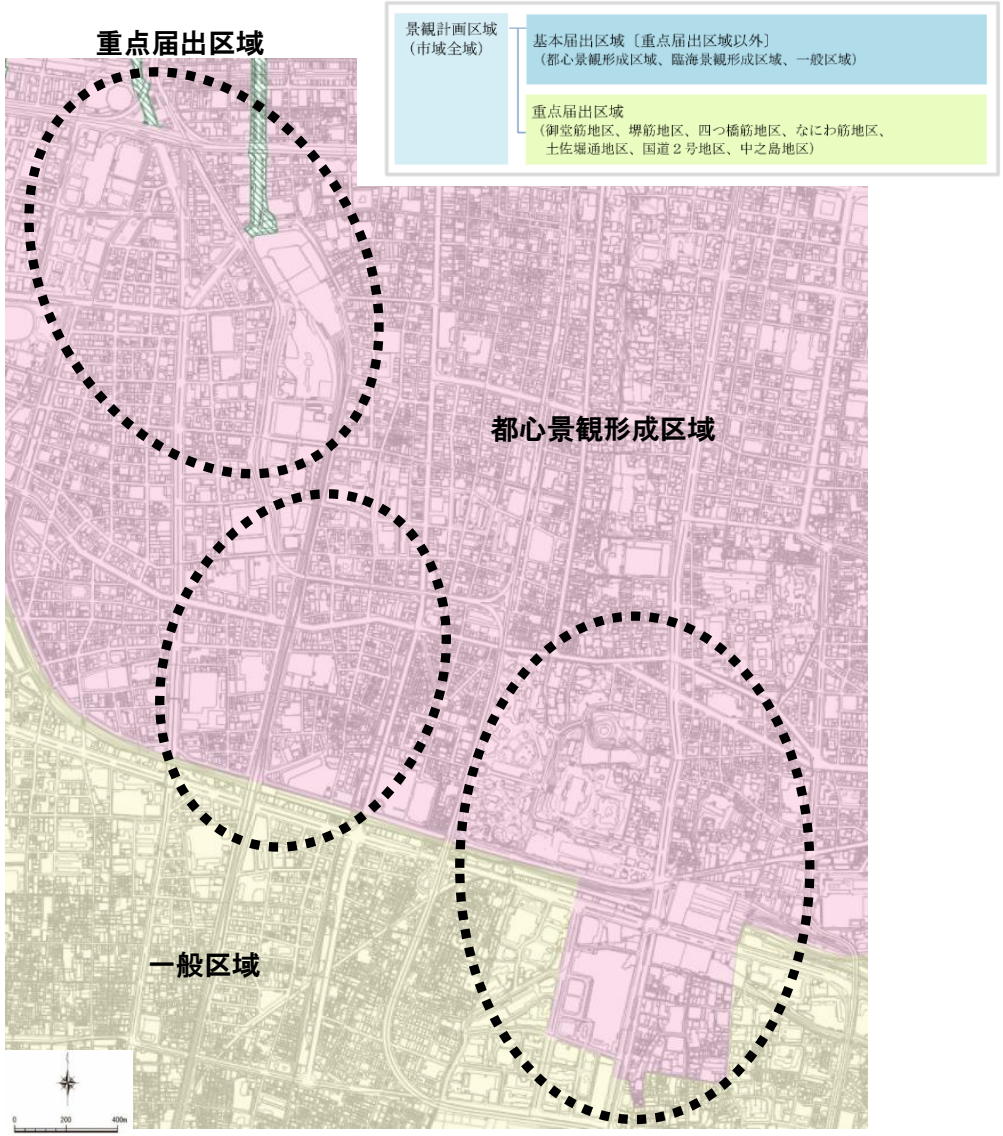


図　景観計画区域

5. 景観計画 －（2）景観配慮ゾーン

（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
上町台地の景観的特性をいかして、坂の下からの見え方への配慮や緑、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。
（道頓堀川）
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。

内容	着色
景観配慮ゾーン	
都心中央部景観配慮ゾーン	
上町台地景観配慮ゾーン	
河川景観配慮ゾーン	
道路景観配慮ゾーン	

：地区の範囲

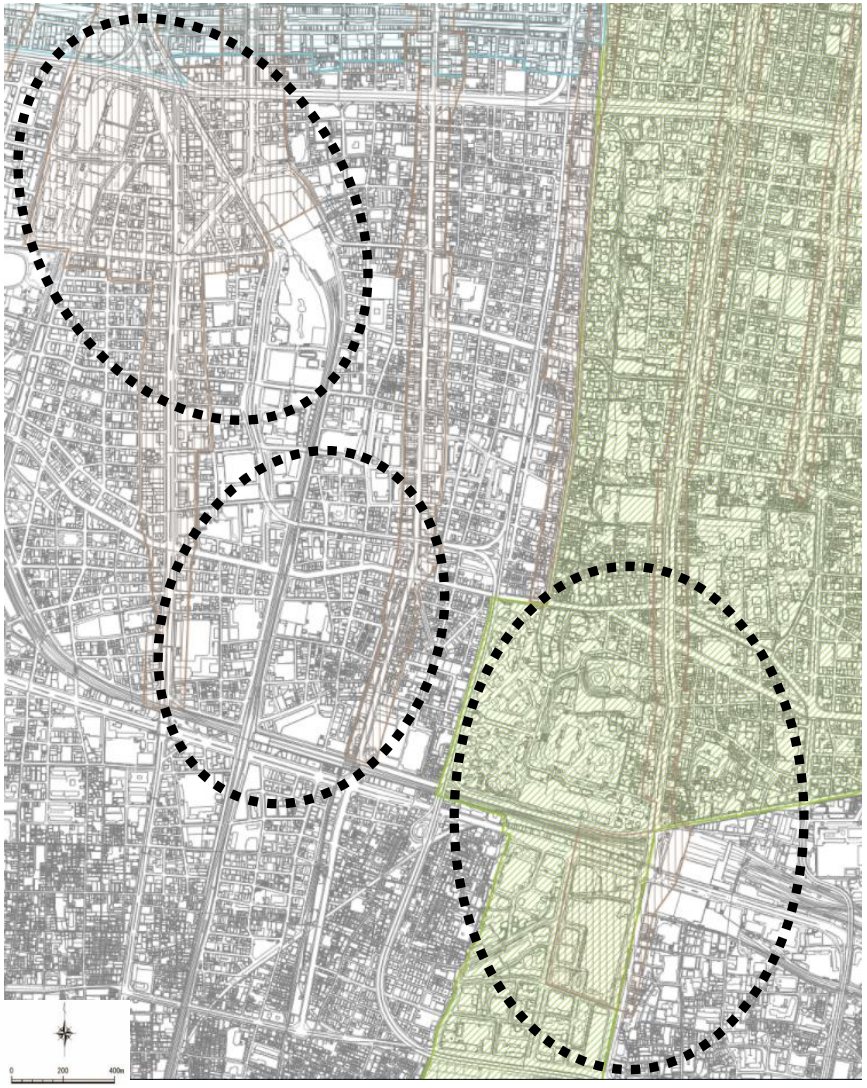


図　景観配慮ゾーン

6. 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

〇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。

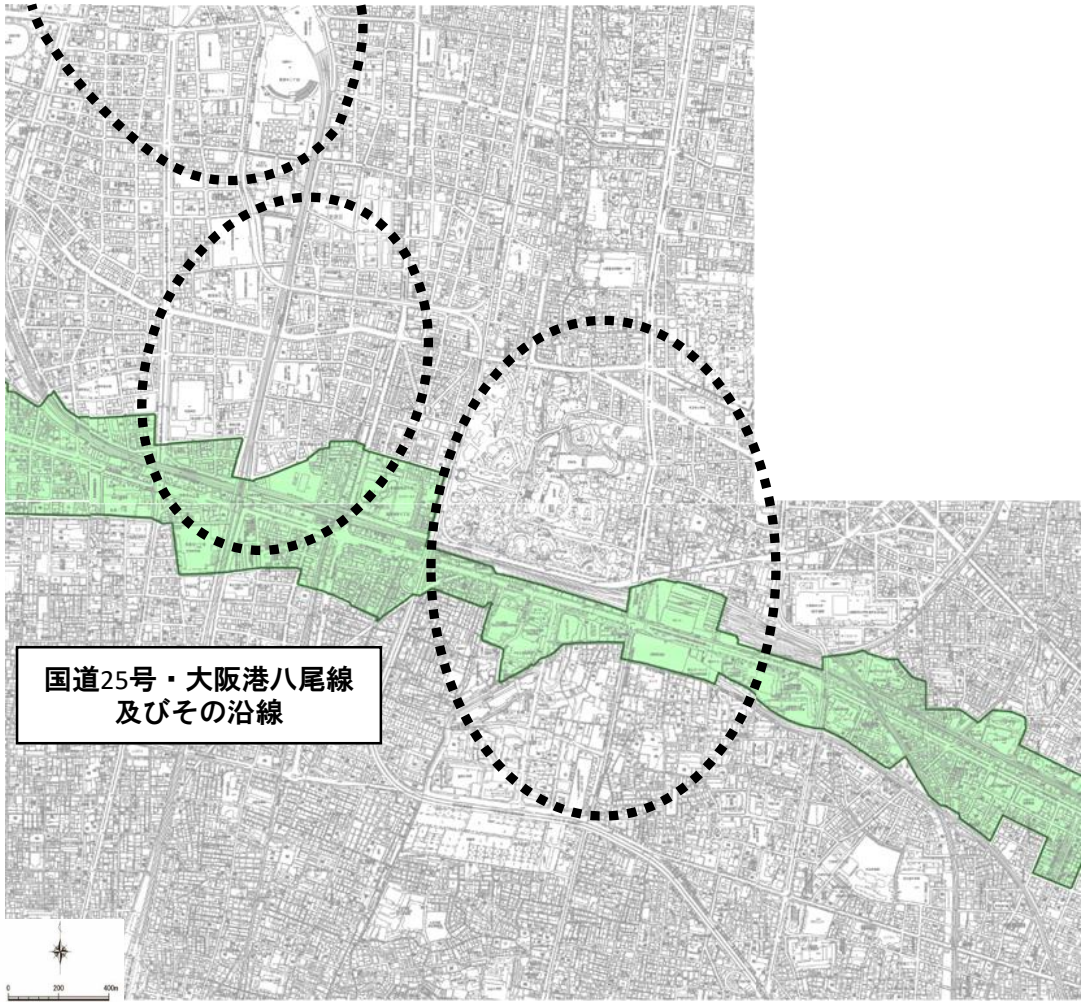


図　みどりの風促進区域　対象範囲

：地区の範囲

7．都市公園・街路樹の整備状況

■都市公園の整備状況

難波駅周辺では、地域住民やビジネスマンの憩いの場である小公園があるほか、桜の名所であり野球場グラウンドが西側を占める浪速公園がある。

天王寺駅周辺では、地区のシンボルである天王寺公園のほか、阿倍野再開発により整備された4公園などがある。

また、両地区の中間に都市計画変更を行い、拡大整備した恵美公園が存在する。

	公園名称	公園種別	開設面積	都市計画決定公園面積
①	元町中公園	街区公園	3,325㎡	0.35ha
②	浪速公園	近隣公園	28,894㎡	2.90ha
③	難波中公園	街区公園	4,027㎡	0.40ha
④	鴎町公園	街区公園	4,770㎡	0.47ha
⑤	日本橋西公園	街区公園	2,523㎡	0.25ha
⑥	高岸公園	街区公園	7,120㎡	0.63ha
⑦	大国町北公園	街区公園	3,257㎡	0.33ha
⑧	大国町南公園	街区公園	8,882㎡	0.89ha
⑨	戎公園	街区公園	4,249㎡	0.42ha
⑩	出城公園	街区公園	3,081㎡	0.31ha
⑪	長橋1公園	街区公園	1,220㎡	0.12ha
⑫	花園公園	街区公園	3,406㎡	0.34ha
⑬	萩之茶屋中公園	街区公園	1,575㎡	0.16ha
⑭	萩之茶屋南公園	街区公園	2,712㎡	0.37ha
⑮	黒門公園	街区公園	1,209㎡	0.12ha
⑯	生玉公園	地区公園	17,914㎡	1.90ha
⑰	日本橋公園	街区公園	4,978㎡	0.50ha
⑱	日東公園	街区公園	2,542㎡	0.25ha
⑲	愛染公園	街区公園	5,711㎡	0.57ha
⑳	逢坂公園	街区公園	1,743㎡	1.30ha
㉑	恵美公園	近隣公園	6,645㎡	1.60ha
㉒	庚申堂公園	街区公園	693㎡	0.07ha
㉓	天王寺公園	特殊公園	261,821㎡	26.0ha
㉔	阿倍野旭公園	街区公園	1,000㎡	0.10ha
㉕	金塚ふれあい中央公園	街区公園	5,779㎡	1.10ha
㉖	金塚ふれあい東公園	街区公園	5,001㎡	1.10ha
㉗	金塚ふれあい西公園	近隣公園	10,168㎡	1.0ha

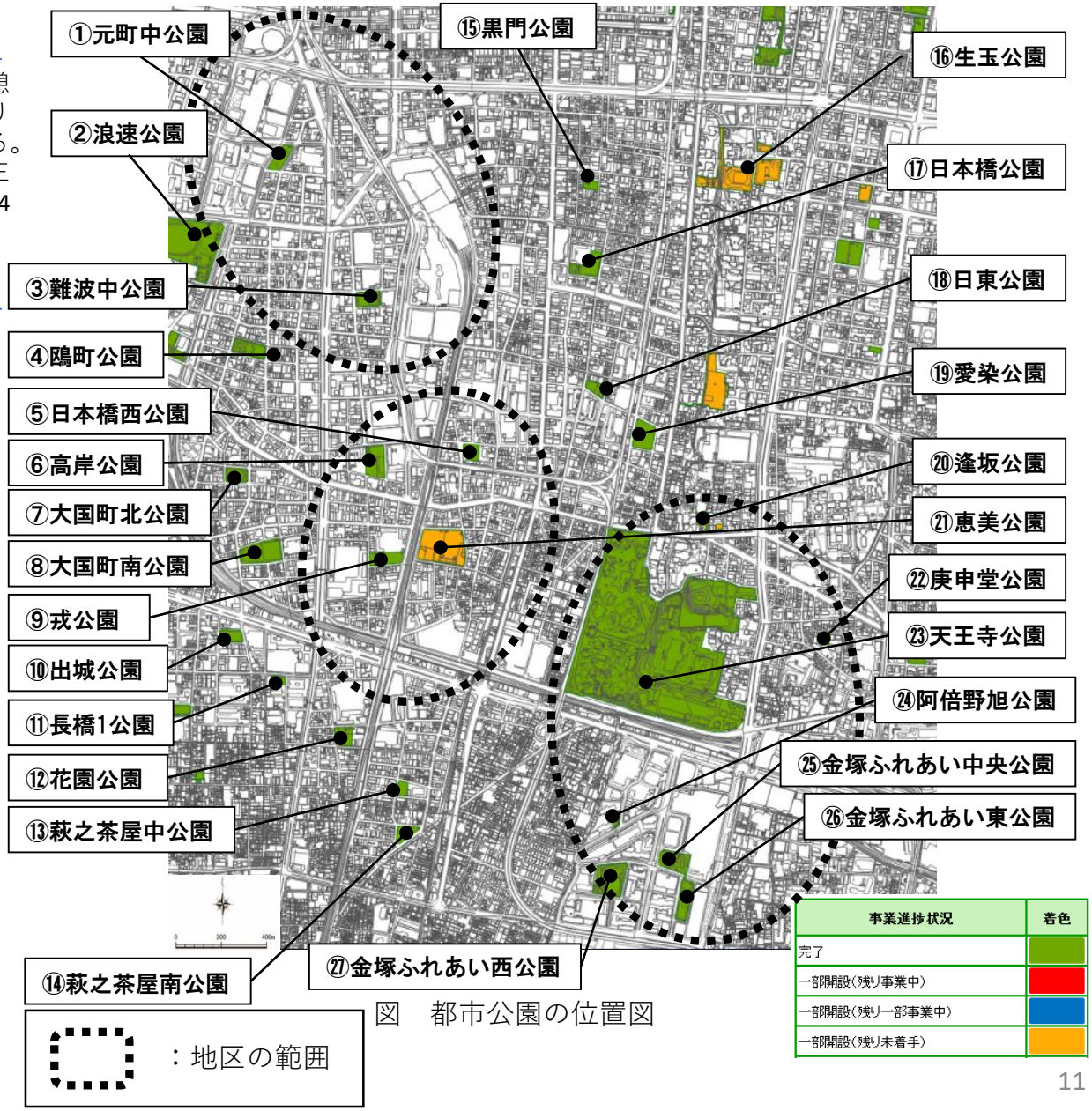


図　都市公園の位置図

7．都市公園・街路樹の整備状況

■街路樹の整備状況

難波駅周辺では、西横堀通北側や御堂筋など幅員の広い道路においては、中央分離帯の緑や歩道部分にイチョウやシラカシなどの街路樹が植えられみどりの多い道路空間となっている。一方南海本線沿いなどは街路樹は少ない状況にある。

天王寺駅周辺では、谷町筋や松屋町筋などの広幅員道路ではセンダンやシラカシなどが植えられているが、それほど多く感じられない。

高木

記号	名称	記号	名称
アオ	アオギリ	サワ	シナサワグルミ
アフ	アメリカフウ	シラ	シラカシ
イチ	イチョウ	セン	センダン
オガ	オガタマノキ	トウ	トウカエデ
クロマ	クロマツ	ハナミ	ハナミズキ
ケヤ	ケヤキ	モミ	モミノキ
コブ	コブシ	ヤマモ	ヤマモモ
クス	クスノキ	ユリ	ユリノキ
サク	サクラ		

低木・地被類

記号	名称	記号	名称
アジュ	アジュガ	タマ	タマリュウ
アベ	アベリア	ツワ	ツワブキ
ウバ	ウバメガシ	ハマ	ハマヒサカキ
カン	カンツバキ	ヒイナ	ヒイラギナンテン
クチ	クチナシ	ヒラ	ヒラドツツジ
コクチ	コクチナシ	ヘデ	ヘデラ
サザ	サザンカ	ボウ	ボックスウッド
サツ	サツキツツジ	マシャ	マルバシャリンバイ
シャ	シャリンバイ	マツバ	マツバギク
ジン	ジンチョウゲ	ヤブツ	ヤブツバキ

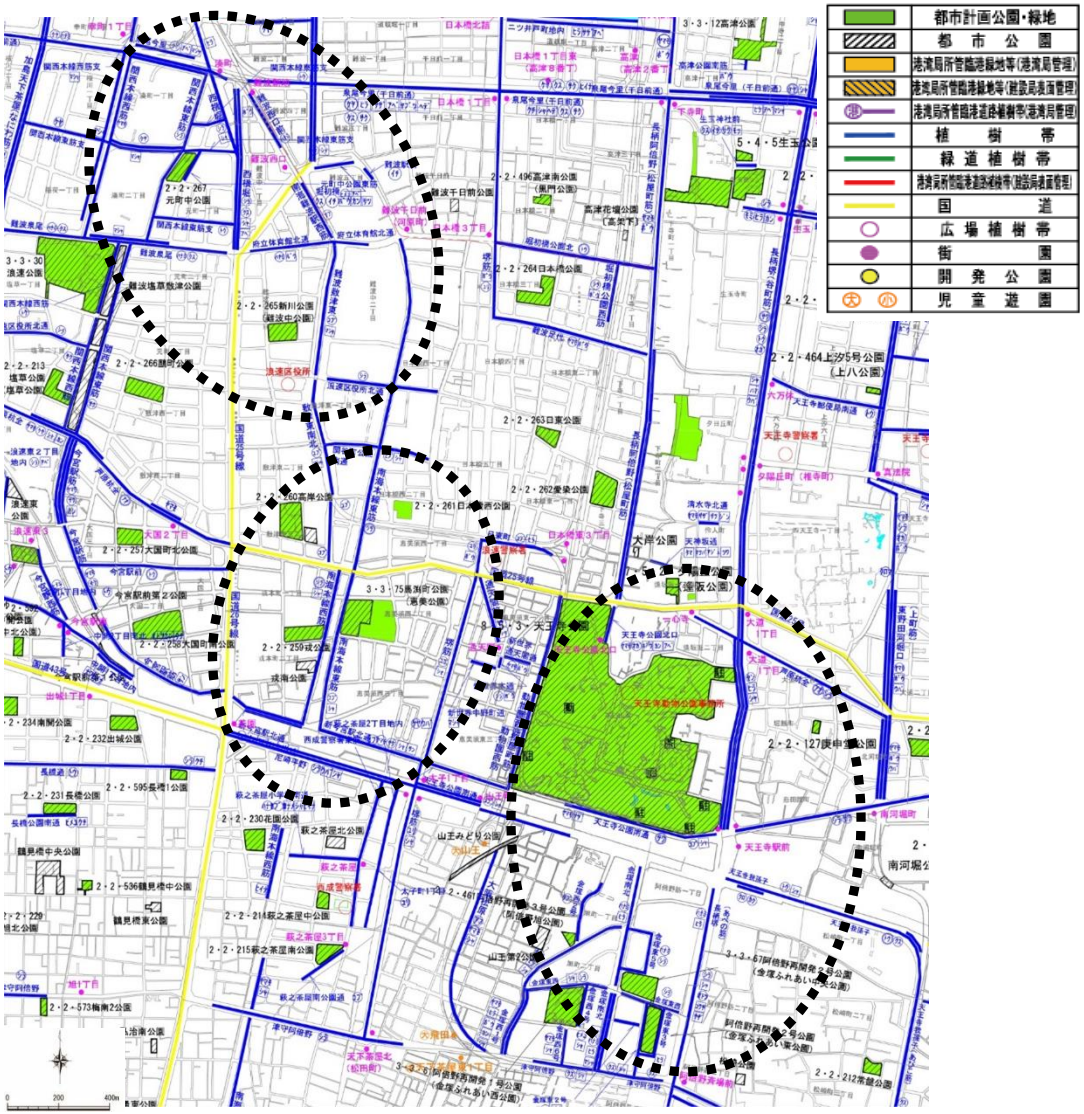


図　街路樹の状況

：地区の範囲

8. 屋上緑化・公開空地等の緑化状況

■屋上緑化・公開空地等の緑化状況

なんば・天王寺・あべの地区では大規模商業施設やホテル、病院などで屋上緑化、壁面緑化が行われており、緑豊かな空間を形成している。

内容	着色
屋上緑化	●
公開空地	●
壁面緑化	△

：地区の範囲

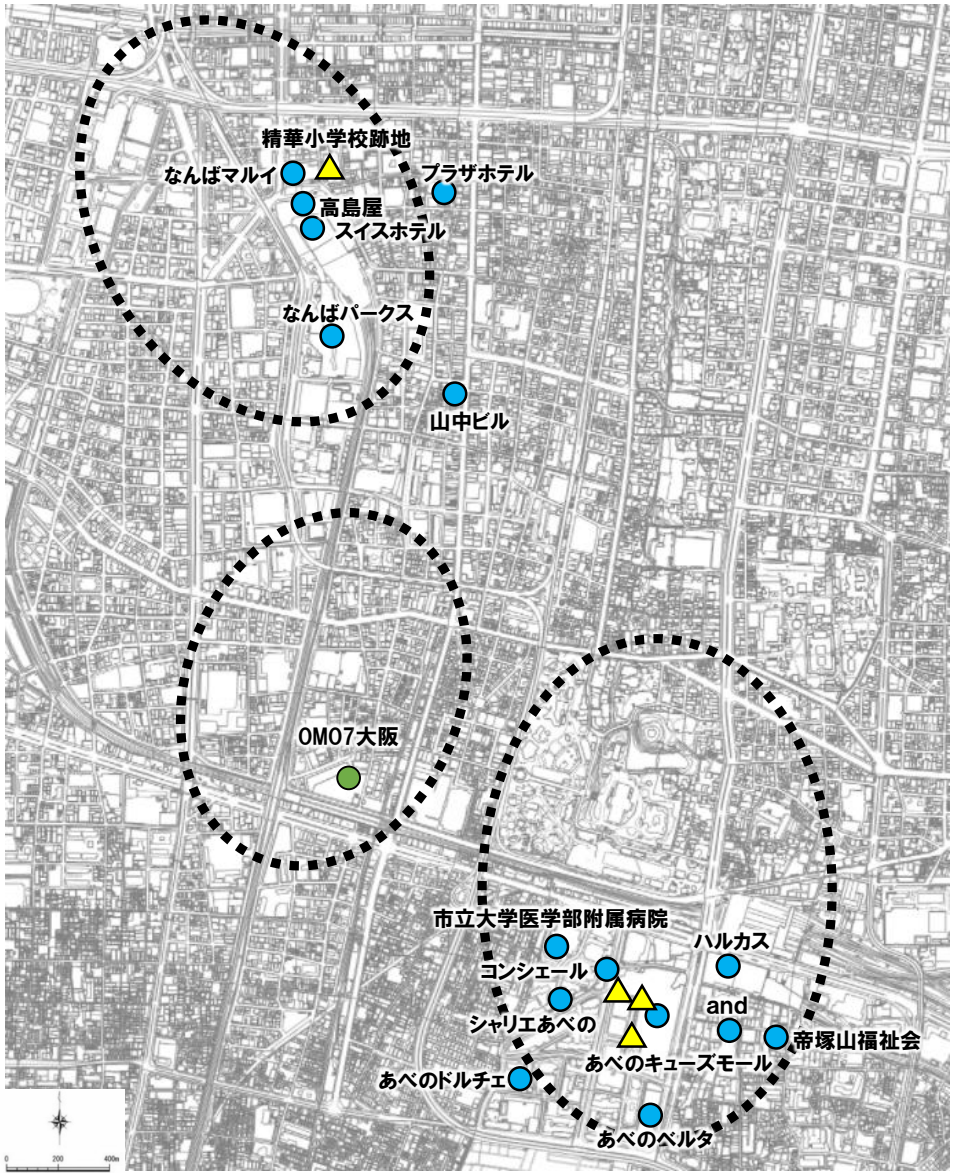


図　屋上緑化・公開空地緑化の状況