

咲洲（南港）地区まちづくり要綱実施基準

制 定 平成 24 年 4 月 1 日

最近改正 平成 30 年 9 月 1 日

咲洲（南港）地区まちづくり要綱（以下「要綱」という。）第 8 条に基づき、要綱の実施に関して必要な基準を次のように定める。

第 1 章 敷地利用

（敷地内の緑化）

第 1 条 敷地内に敷地面積の 3 %以上の緑地を設けるものとする。ただし、港湾計画の埠頭用地及び敷地面積 500 m²未満のものについては、この限りでない。なお、緑地面積の算定にあたっては「建築物に付属する緑化等に関する指導要綱」及び「同実施基準」の規定を準用する。

2 緑化については、敷地の接道部に重点を置いて行うこととし、公共空間や隣接敷地との調和を図りながら、高木や低木をほどよく配置し、緑あふれる環境を形成するものとする。

3 主要道路に面する緑地の幅は、高木又は中木を配置する場合は 1.5m以上、低木を配置する場合は 3 m以上、主要道路以外の道路に面する部分は 1 m以上を目安とする。主要道路とは、幅員 20m以上の道路又は幅員 20m未満で歩道のある道路をいい、別添資料による。（参考資料①）

4 主要道路に面する植栽基盤の高さは、道路境界における路面高さより 0.5m以下とする。ただし、敷地形状等によりやむを得ないと本市が認めた場合については、この限りでない。

5 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。）第 29 条第 1 項第 3 号で定める公益上必要な建築物等で敷地面積が狭小な場合は、本市と協議を行うものとする。

（門、塀、柵等）

第 2 条 敷地の接道部分に門、塀、柵等を設ける場合は、道路上から樹木が見えるよう原則として緑地帯の背後に設置するものとする。ただし、建築物等の用途上、機能上及び防犯上その他やむを得ない理由がある場合は、この限りでない。

2 垣、柵等は生け垣、フェンス又は鉄柵等とし、ブロック塀等の不可視的な構造にしないものとする。

(壁面の後退)

第3条 安全で快適な歩行環境等を創出するため、建築物の壁面位置を敷地境界から後退させ、通行帯や修景帯として整備するものとする。

2 敷地面積が 3,000 m²を超える建築物の壁面及びこれに代わる柱面は、主要道路の道路境界線から 5 m以上、隣地境界線から 1.5m以上後退するものとする。ただし、敷地形状により施設計画が困難と認められる等、特別な理由がある場合に限り、本市との協議により壁面の後退距離を減じて（道路境界線からの壁面後退距離は 3 m以上後退するものとする。）建築することができる。

3 前項の壁面の後退距離から、軒及び庇並びにバルコニーが突出する場合は、1.5m以下とする。

4 建築物に附属する屋外階段等は、壁面後退の対象とする。

5 小規模の建築物については、用途上その他やむを得ない事情がある場合、又は歩行者空間に対して比較的影響が少なく、配置又は緑化等景観に配慮したときは、前各項の規定にかかわらず壁面の後退距離を減じて建築することができる。なお「小規模の建築物」とは次の各号に定めるところによる

- (1) 壁面の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 10m以下の部分
- (2) 平屋建てで、軒高 4 m以下かつ床面積の合計が 20 m²以下の建築物
- (3) その他、本市と協議し、前各号と同等と認められる建築物

第2章 建築物等

(建築物等の色彩及びデザイン)

第4条 建築物等の外観の色彩及びデザインについては、まちなみを乱すようなければばしい色彩や形態をさけ、周辺建築物との調和に十分配慮するものとする。

(駐車施設)

第5条 駐車施設の規模については、道路上に駐停車が生じないよう、施設の特性に応じて必要な台数の駐車スペースを敷地内に確保するものとする。また、荷捌き等のサービススペースも施設の特性に応じて必要な面積を敷地内に確保するものとする。

2 道路交通法に基づく大阪府公安委員会の規制により終日車両の通行禁止とされている大阪市住之江区南港中2丁目～5丁目の区域においては、駐車施設（区域の外周道路から直接出入りするものを除く）を設置することはできない。ただし、サービス用の駐車スペースは施設の特性に応じて必要な面積を敷地内に確保するものとする。

(駐輪施設等)

第6条 自転車置場及びバイク置場については、施設の特性に応じて必要な台数を敷地内

に設けるものとする。

- 2 自転車置場及びバイク置場に入出入りする車両が歩行者の安全を確保しつつ円滑な通行ができるよう配慮するものとする。

(広告物)

第7条 広告物を設置する場合は、建築物と一体としてデザインされ、周辺の景観に配慮したものとし、次の各号に掲げる設置基準に適合するものとする。

- (1) 広告物は、けばけばしい色彩を避け、社名、ビル名等、自家用の広告物の表示に限ること。
- (2) 建築物の屋上及び壁面に掲出する広告物について、建築物の各面毎の表示面積（文字等の場合は、その外郭線で囲まれた面積）の合計は、各外壁面積の10分の1以内、かつ50㎡以内とすること。
- (3) 地上に設置する広告物について、設置数は4以下とし、各面毎の表示面積は7㎡以内とすること。ただし、車両等の誘導が必要な場合に設置するもの等、やむを得ないと本市が認めた場合については、この限りでない。
- (4) 個々の広告物が集合して一体の広告物とみなされる場合の表示面積の算定方法は、個々の広告物ごとの面積を合計して算定すること。
- (5) 屋根面に社名、施設名等の文字を掲出する場合は、位置、大きさ等について本市と協議を行うこと。
- (6) 広告物に照明を用いる場合は、表示面から光源が直接露出しない照明とし、ネオン管等の露出を避けるなど周辺の景観に配慮すること。

(建築設備等)

第8条 建築物から突出する高架水槽、空調機器又はその他の建築設備を設置する場合は、周辺道路から機器等が直接露出して見えない位置に設置し、又はデザインの工夫により景観に配慮するものとする。

- 2 屋外鉄骨階段を設ける場合は、配置及びデザインに十分配慮するものとする。

附則

この基準は、平成24年4月1日から施行する。

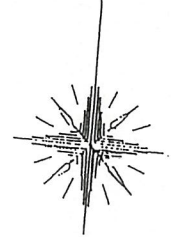
附則

この基準は、平成28年4月1日から施行する。

附則

この基準は、平成30年9月1日から施行する。

咲洲地区内 の 主要道路について
(参考資料①)



凡例

主要道路を示す。
 $W \geq 20M$
 $W < 20M$ 歩道のある道路
 主要道路以外を示す。
 $W < 20M$ 歩道のない道路

