

# ○ 高麗橋地区地区計画

## 1. 地区計画の方針

名 称	高麗橋地区地区計画	
位 置	大阪府中央区高麗橋一丁目及び今橋一丁目地内	
面 積	約 0.5 ha	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目 標	<p>本地区は、歴史的に商業・業務機能と居住機能等が複合した活力ある街並みを形成し、大阪の商業の中心として発展してきた船場地区の一角にあり、水と光のまちづくりを推進している東横堀川に近接した区域である。</p> <p>本地区計画では、業務機能の更新を促進し、ビジネスエリアとしてのまちの活気を維持しながら、居住機能との適正なバランスを考慮した船場都心居住促進地区地区計画の趣旨を踏まえ、容積適正配分型地区計画の適用により、良好な市街地環境の形成を図る。</p>
	土地利用の方 針	<p>情報発信機能を中心とした複合機能を導入するとともに、東横堀公園と一体となった潤いと活力あふれる市街地の形成を図るため、土地利用の基本方針を次のように定める。</p> <p>(1) A地区では、建築物の容積の集約化を行い、土地の高度利用と情報発信・業務機能の更新を図る。</p> <p>(2) B地区では、東横堀公園に隣接する立地特性を活かしながら、一体性のある空間整備を図る。</p> <p>(3) C地区では、業務・商業・居住・宿泊機能等の整備を図る。</p> <p>(4) 歩行者の回遊性の向上に資する安全で快適な歩行者空間を整備する。</p> <p>(5) 緑豊かでうるおいのある良好な市街地環境の形成を図るため、敷地内においてオープンスペースの確保や緑化等に努めるとともに、環境への負荷軽減に配慮したまちづくりとする。</p> <p>(6) 高齢者、障がい者等の利便性・安全性に十分配慮したひとにやさしいまちづくりを行う。</p>
	地区施設の整備方針	<p>船場地区内の歩行者空間の拡充を図るため、A、C地区において船場建築線による後退部と一体となった歩道状空地を整備する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>建築物の用途、壁面の位置の制限、容積の適正配分等を行うことにより、良好な都市空間とゆとりのある歩行者空間の創出を図る。</p> <p>(1) A地区では、まとまった規模の開発を誘導し、土地の高度利用と良好な市街地環境を確保するため、建築物の用途の制限、容積率の最高限度と最低限度、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>(2) B地区では、隣接する東横堀公園と一体性のある空間を整備するため、建築物の用途の制限、容積率の最高限度を定める。</p> <p>(3) C地区では、良好な市街地環境を確保するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>(4) 安全で快適な歩行者空間を確保し、地区内及び周辺の防災性の向上や、魅力ある都市空間と美しいまちなみを確保するため、建築物の壁面の位置の制限を定める。</p>

<p>区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>建築物等の整備方針</p>	<p>(5) 災害に強いまちづくりのため、A地区もしくはB地区の建築物に備蓄倉庫を設置し、両地区に導入する機能と連携を図る。</p> <p>(6) 建築物の整備にあたっては、効率的なエネルギーの活用やヒートアイランド対策など環境への負荷軽減に配慮する。</p> <p>(7) 駐車・駐輪施設については、地区周辺の交通状況や市街地環境等に配慮して適正な規模を確保するとともに、出入口については、周辺に配慮して適切に配置する。</p> <p>(8) ひとにやさしいまちづくりの観点から、高齢者や障がい者等の利便性・安全性に十分配慮した建築物等の整備を行う。</p> <p>(9) 魅力ある都市空間と美しいまちなみを確保するため、建築物その他工作物の形態又は意匠、垣又はさくの構造についての制限を定める。</p>
---------------------------	------------------	---

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		その他公共空地 ・歩道状空地 1号 (幅員 1.0 m 延長 約 110 m) ・歩道状空地 2号 (幅員 1.0 m 延長 約 100 m)		
	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区
		面積	約0.25 ha	約0.05 ha	約0.20 ha
	建築物の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げるもの		
	建築物の容積率の最高限度		10分の70	10分の5	—
			ただし、建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく本市許可基準を準用し、その限度内となる施設は除く。		—
	建築物の容積率の最低限度		10分の35	—	—
	建築物の敷地面積の最低限度		1,500 m <sup>2</sup> ただし、公益上必要なものは、この限りではない。	—	1,000 m <sup>2</sup> ただし、公益上必要なものは、この限りではない。
	壁面の位置の制限		建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは塀で高さ2mを超えるものは、壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、歩行者の利便に供する施設又は地盤面下の部分については、この限りでない。		
	建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限		(1) 建築物等は、周辺環境に配慮した形態・意匠とする。 (2) 建築物及び敷地内に屋外広告物を設置又は掲示してはならない。ただし、自己の社名、店名、商標又は建築物の名称表示等にかかるもので都市景観を十分配慮したもの、もしくは、情報発信(時事情報や緊急時・災害時の情報等に限る。)のための屋外モニターで、都市景観に十分配慮したものは、この限りでない。		
垣又はさくの構造の制限		建築物に附属する垣又はさくの構造は、生垣、フェンス又は鉄さく等、地区の景観に配慮したものとする。			

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」