

○大手前地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称	大手前地区地区計画	
位 置	大阪府中央区大手前一丁目地内	
面 積	約 0.8ha	
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、国際観光拠点である大阪城公園と水都大阪を象徴する大川に隣接し、京阪本線・中之島線天満橋駅及び Osaka Metro 谷町線天満橋駅に近接した、水と緑が豊かで交通至便な立地条件にある。</p> <p>本地区計画では、これらの立地特性を活かし、情報発信、業務、宿泊、居住、商業等の多様な機能導入による都市魅力の充実と大阪城公園の玄関口としての観光拠点機能の強化を図るとともに、ターミナル駅である天満橋駅と大阪城公園を結ぶ歩行者空間を創出し、快適で魅力ある複合拠点の形成を図る。</p>
	土地利用の 方 針	<p>既存の情報発信、業務機能の更新・充実と立地環境を活かした宿泊、居住、商業等の機能の導入により、土地の高度利用と複合的な都市機能の集積を図るとともに、大阪城公園や大川に隣接したうるおいと魅力ある市街地を形成するため、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、大阪城公園の玄関口のランドマークとなるメディアと観光の複合拠点を形成するため、情報発信・業務機能の更新と宿泊機能等の導入を図る。</p> <p>(2) B地区は、A地区とともに大阪城公園の玄関口にふさわしい質の高い景観形成や、にぎわいの連続性、周辺の地域環境を考慮した計画とし、業務、居住、商業等の機能を適切に導入する。</p> <p>(3) 天満橋駅と大阪城公園の回遊性の向上に資する安全で快適な歩行者空間を創出する。</p> <p>(4) 水と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、敷地内において水辺のオープンスペースの確保や緑化等に努めるとともに、地域の防災性向上や環境への負荷軽減に配慮したまちづくりを行う。</p> <p>(5) 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>(1) 天満橋駅と大阪城公園を結ぶ安全で快適な歩行者空間を創出するため、市道京橋2号線及び3号線に沿って歩行者用通路を整備する。</p> <p>(2) 天満橋駅と大阪城公園の回遊性を向上させるため、A地区の東西に憩いとにぎわいの空間となる多目的広場をそれぞれ整備するとともに、天満橋駅からの歩行者動線の分岐点となるB地区の北側及び南西角に多目的広場をそれぞれ整備する。</p> <p>(3) 水都大阪の水辺の歩行者ネットワークを充実させ、水と緑が感じられる憩いとにぎわいの空間を創出するため、寝屋川に面して多目的歩行者空間を整備する。</p>

	建築物等の整備方針	<ul style="list-style-type: none">(1) 建築物等については、隣接する大阪城公園や大川の水・緑と調和のとれた建物配置やまちなみ形成を図り、魅力ある空間を形成する。(2) 建築物の低層部には、地域のにぎわいや生活の利便に資する施設や人々が交流できる開放性の高い空間をできる限り配置し、にぎわいのあるまちなみを形成する。(3) 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。(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。(5) 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。(6) 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。(7) 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。(8) 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。(9) 大阪城天守閣をはじめとする周辺の景観に配慮するとともに、石垣遺構等の地域資源を活かした計画とする。
--	-----------	--

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 ・歩行者用通路1号（幅員2.5m 延長約130m） ・歩行者用通路2号（幅員2.5m 延長約60m） ・歩行者用通路3号（幅員0.5m 延長約50m） ・多目的広場1号（面積約100㎡） ・多目的広場2号（面積約120㎡） ・多目的広場3号（面積約50㎡） ・多目的広場4号（面積約50㎡） ・多目的歩行者空間（面積約400㎡）	
	地区の区分	名称	A地区	B地区
		面積	約0.5ha	約0.3ha
	建築物等の用途の制限		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	
	建築物の敷地面積の最低限度		1,000㎡ ただし、公益上必要なものは、この限りでない。	
	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。	
	壁面後退区域における工作物の設置の制限		壁面後退区域においては、門、塀、垣、さく、駐車・駐輪施設を設置してはならない。ただし、歩行者の安全やバリアフリーのために必要なものは、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、商標若しくは建築物の名称表示等に係るもので都市景観に十分に配慮したもの、又は情報発信（時事情報や地域の観光案内情報、緊急時・災害時の情報等に限る。）のための屋外モニターで、都市景観に十分に配慮したものは、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」