

○ 北浜一丁目地区地区計画

1. 地区計画の方針

| | | |
|------------------------|--|---|
| 名 称 | 北浜一丁目地区地区計画 | |
| 位 置 | 大阪府中央区北浜一丁目地内 | |
| 面 積 | 約 0.9 ha (うち再開発等促進区 約 0.9 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 | 古くから本市の金融・経済の中心として発展してきた北浜地区における証券取引の新しい拠点となる施設整備にあわせ、国際的な経済活動の場の創出と地域再生に向けた新しい都市機能の導入を図るとともに、地区に存する大阪証券取引所旧市場館（以下「旧市場館」という。）の文化的・歴史的価値を生かした快適で魅力ある空間形成を進め、合理的かつ健全な土地の高度利用と都市機能の更新を図る。 |
| | 土地利用に 関する 基本方針 | <ol style="list-style-type: none"> (1) 北浜地区の象徴である旧市場館の保存及び再現を図りながら、適切な土地の高度利用を図るため、地区内の2つの街区を一体的かつ総合的に整備する。 (2) 都心における国際的な経済活動の拠点にふさわしい、高度な業務機能の集積を図るとともに、情報発信、交流、人材育成、集客等の新しい都市機能を積極的に導入する。 (3) 快適で魅力的な都市空間の形成に向け、建築線の指定された街区の整備を促進するとともに、歩行者と車の適正な動線確保等に必要な周辺環境の整備・改善を図る。 (4) 環境に配慮した開発とするとともに、障害者や高齢者等の利便性や安全性を十分考慮したひとにやさしいまちづくりを行う。 |
| | 公共施設等の 整備方針 | <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築線による後退部分とそれに連続して確保する敷地内の空間を一体的に整備し、安全で快適な歩行者空間を形成する。 (2) 市営地下鉄北浜駅及び京阪電鉄北浜駅コンコースへの地下連絡出入口を再整備し、歩行者空間の拡充と利用者の利便性、安全性の向上を図る。 |
| | 建築物等の 整備方針 | <ol style="list-style-type: none"> (1) 敷地面積の最低限度及び容積率の最高限度を定め、敷地の細分化を防止しつつ、適切な土地の高度利用を図る。 (2) 壁面の位置の制限を行い、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、敷地内及び建築物の緑化に努め、良好な環境形成を図る。 (3) 建築物等の形態、意匠等についての制限を行い、旧市場館の保存及び再現部分の魅力を最大限に生かしつつ、北浜地区の新しい象徴となる都市景観の形成をめざす。 (4) 都心にふさわしいにぎわいと活気のある空間形成に向け、建築物の用途の制限を行うとともに、建築物の低層部分に旧市場館の歴史を感じさせる屋内空間を整備し、人々の交流と情報交換の場として活用する。 (5) 駐車場施設は、周辺交通への負荷の軽減、歩行者の安全確保、地下空間の有効活用等の観点から、地区内の2つの街区を地下通路で接続し、地区全体として適正な規模を一体的に整備する。また、自転車等についても利用に応じた駐輪場の確保に努める。 |
| 主要な公共施設の 配置及び規模 | 道路 ・地区幹線道路（幅員 10 m 延長 約 35 m） ・歩道（幅員 2.1m [道路総幅員 約 12 m] 延長 約 90 m） | |

「地区計画の区域、再開発等促進区及び主要な公共施設の配置は、計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

| | | | | |
|----------------|---------------|---|---|--------------------|
| 地区整備計画 | 位置 | | 大阪府中央区北浜一丁目地内 | |
| | 面積 | | 約 0.9 ha | |
| | 地区施設の配置及び規模 | | その他の公共施設 ・歩行者専用通路 1号 (幅員 2.5m 延長 約 90 m) ・歩行者専用通路 2号 (幅員 2.5m 延長 約 30 m) ・歩行者専用通路 3号 (幅員 2.5m 延長 約 30 m) ・歩行者専用通路 4号 (幅員 4.0m 延長 約 30 m) ・歩行者専用通路 5号 (幅員 2.5m 延長 約 25 m) ・地下連絡出入口 1号 (面積 約 200 m ²) ・地下連絡出入口 2号 (面積 約 180 m ²) ・地下連絡出入口 3号 (面積 約 100 m ²) | |
| | 地区の区分 | 名称 | A-1地区 | A-2地区 |
| | | 面積 | 約 0.7 ha | 約 0.2 ha |
| | 建築物の用途の制限 | | 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び(り)項第3号に掲げる建築物は、建築してはならない。 | |
| | 建築物の容積率の最高限度 | | 10分の120 | 10分の30 |
| | | | 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、その限度内となる建築物は除く。 | |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | | 3,000 m ² | 500 m ² |
| | | | ただし、公益上必要なものは除く。 | |
| 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が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、次に掲げる建築物及び建築物の部分についてはこの限りでない。 ① 壁面の位置の制限(1)により制限される建築物の部分で地盤面からの高さが31m未満の部分 ② 歩行者の利便に供するもの | | |
| 建築物等の形態又は意匠の制限 | | (1) 参考図に示す旧市場館の保存及び再現部分は、適切な維持管理を図り、正当な理由なく改変等を行ってはならない。 (2) 建築物の外壁の意匠及び色彩は、旧市場館の保存及び再現部分と調和したもので、かつ、都心にふさわしい良好な景観形成に資するものとする。 (3) 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、都市景観を十分に配慮したものはこの限りでない。また、屋外広告物以外の広告物の設置にあたっては、都市景観を十分に配慮することとする。 | | |
| 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透視可能なものとし、コンクリートブロック及びこれに類するものは設置してはならない。 | | |

「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」