

参考資料

大阪市都市計画審議会専門部会 御堂筋の活性化に関する検討調査 第1回 参考資料

平成24年11月6日 10時30分～
大阪市 計画調整局

【参考】御堂筋エリアの現状と現行制度

御堂筋の各エリアの現状

【課題】

- 業務集積地としての相対的地位が低下、沿道の基幹である業務機能の充実強化が必要
 - 沿道は統一な街並みが保全され、業務中枢機能に特化し発展してきたシンボリックなビジネス街。一方で、近年の社会経済情勢の影響や周辺開発の進捗にともない、その活力が総体的に低下傾向。こうした中、沿道の基幹である業務機能の充実強化が必要。
- 長堀以北(特に淀屋橋～本町間)の沿道は休日や夜も含めたにぎわい形成が課題
 - 近年、淀屋橋odonaや本町スクエア等ににぎわい機能が充実しつつあるものの、土日や夜間のにぎわいも含めエリアのブランド力の向上につながるにぎわい形成が課題。

【ポテンシャル】

- 歩きながら街を楽しめ、風格とある街並みと様々なオフィスを有するエリア
 - エリアは、ターミナル拠点型のキタなどとは異なり、歩きながら街を楽しむことが可能で、風格ある街並みを有するエリア。
 - 加え、沿道には、歴史的資源が存在し、ライトアップ等の取組も行われている。

■業務地区と商業地区を結ぶエリアとしての機能の発揮

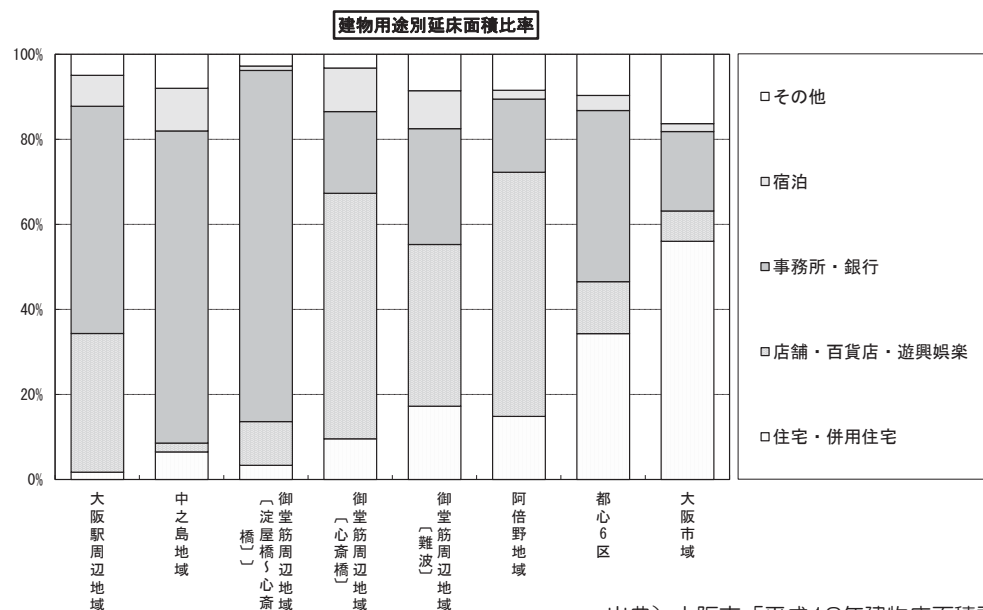
- 本町以南は高さ制限がなく、高規格オフィスビルの建設より、優良テナントが進出。
- 本町～長堀間については、高級車のショールームが進出するなど、御堂筋沿道を商環境として再評価する傾向あり。こうした傾向を踏まえ、北側の業務中心の地区と南側の商業中心の地区を結ぶエリアとしての機能の発揮を期待

■業務機能の充実強化と、都心居住の促進及び観光客等の回遊性の向上

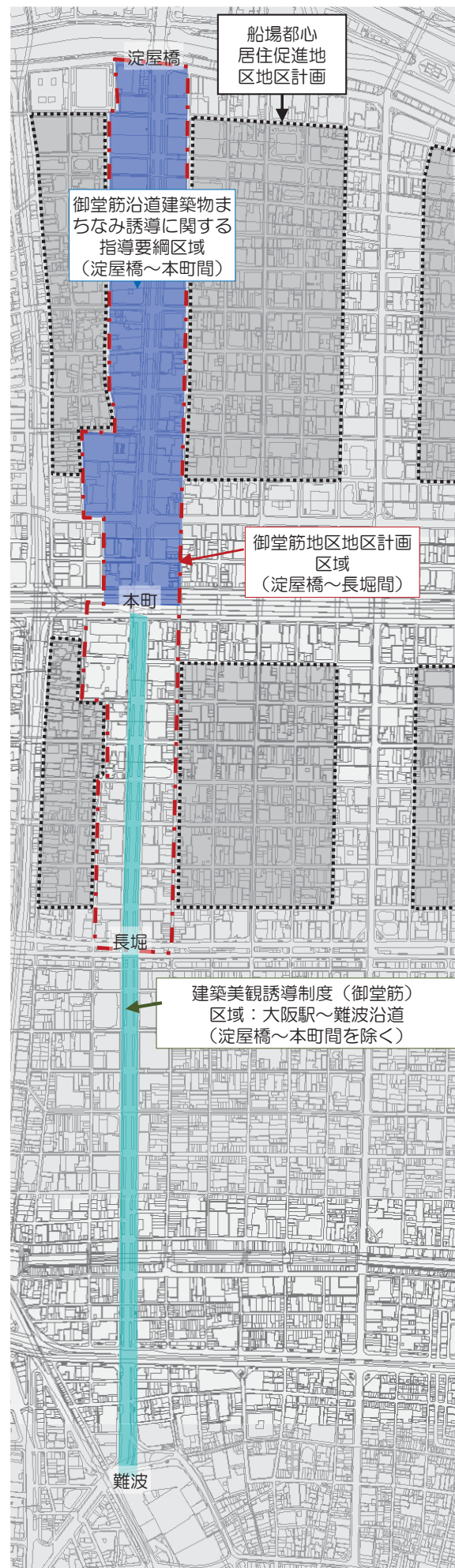
- 沿道を含む御堂筋界隈の企業集積率は現状市内一で、面的に大阪の業務中枢を形成。
- 界隈では東西方向の筋毎に製菓の道修町をはじめ個性あるまちが存在するものの、近年、沿道同様、エリアの活力は低下傾向。業務機能の充実強化が課題。
- このような中、近年、一筋入った船場地区では居住系の土地利用への転換が目立ってきている(タワーマンション、賃貸マンションの増加)。
- 歴史的資源が集積する船場地区では、資源を活かした環境整備(三休橋筋等)も進む。
- 淀屋橋west等の取組が進み、にぎわい機能が充実しつつあるものの、沿道同様、土日や夜間のにぎわいも含め、にぎわい形成や回遊性向上が課題。

■大阪を代表する観光拠点としてのさらなる活性化

- 道頓堀や長堀筋商店街等、大阪を代表する観光スポット。
- 長堀周辺の御堂筋沿道ではスーパーブランド店が集積。
- 西の堀江地区は、特徴的な商業やマンションやSOHO等の立地が進み、個性的な複合市街地、都心居住地として活気を見せている。個別建替えや大規模面開発が進み、業務・商業・居住等の多機能複合型の拠点形成が進む。



出典) 大阪市「平成18年建物床面積調査」



現行の制度

御堂筋地区地区計画の概要(平成19年)

(地区計画の方針)

面積 約36.0ha (御堂筋沿道地区:約30ha 淀屋橋地区:約1.9ha 本町地区:約4.1ha)

土地利用の方針

- 1) 経済の中心地として新しいビジネスを生み出す場となるよう、業務機能の集積を図る。
- 2) ビジネス空間にゆとりと潤いを与えるため、風格あるビジネスゾーンにふさわしい文化・交流機能、商業機能等の導入や魅力ある歩行者空間の形成を図る。(以下省略)

(地区整備計画)

地区施設の配置及び規模	(本町地区)
公共的屋内空間	1号(面積約200㎡) 2号(面積約200㎡) 3号(面積約200㎡) 4号(面積約200㎡)
建築物の用途の制限	パチンコ屋、マージャン屋、キャバレーなど
壁面位置の制限	(淀屋橋地区・本町地区) 4m・2m
敷地面積の最低限度	(淀屋橋地区・本町地区) 2,000㎡

御堂筋沿道建築物のまちなみ誘導に関する指導要綱の概要(平成7年)

大阪のシンボルストリートにふさわしい、うるおい・にぎわい・ゆとりある御堂筋沿道のまちなみ形成を図るため、31mの高さ制限を緩和し、新たな形態を定めた要綱

(主な誘導基準)

- ・壁面の後退距離 御堂筋に面する部分 4m その他の道路に面する部分 2m以上
- ・建築物の高さ 御堂筋に面する外壁部分の高さは50m。さらに10m後退し50mを超える部分の高さは10m以下とすること。既存の歩道と一体となった歩行者空間として整備し、イチョウの生育を考慮し、イチョウ並木と調和した植栽やモニュメント等の設置に努めること。
- ・後退部部の形態 低層部分については、まちなみににぎわいや魅力を生み出す文化施設(小規模美術館、ギャラリー、ホール等)の設置に努めること
- ・低層部分の用途形態 外壁の形態・材料・色彩は、御堂筋の景観に配慮した落ち着いたものとする。
- ・外壁の意匠等 2階以上の壁面での広告物、屋上広告物、そで看板設置を禁止など
- ・広告物

建築美観誘導制度(平成7年)

御堂筋を良好な景観を備えたストリートへ誘導するため、沿道建築物に関する誘導基準を定めたもの

(主な誘導基準)

- ・建物の配置 外壁は街路から2m以上後退し、その部分に花や緑の設置に努める
- ・1階部分の形態 ショーウィンドー、ショールームの設置、花又は花木の植栽など、歩行者が楽しく歩けるよう工夫する。
- ・広告物 意匠はしゃれたものとする。広告物の大きさは外壁面積の1/10以内かつ50㎡以内とすること。など

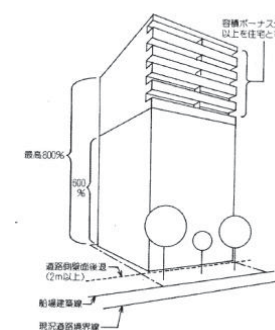


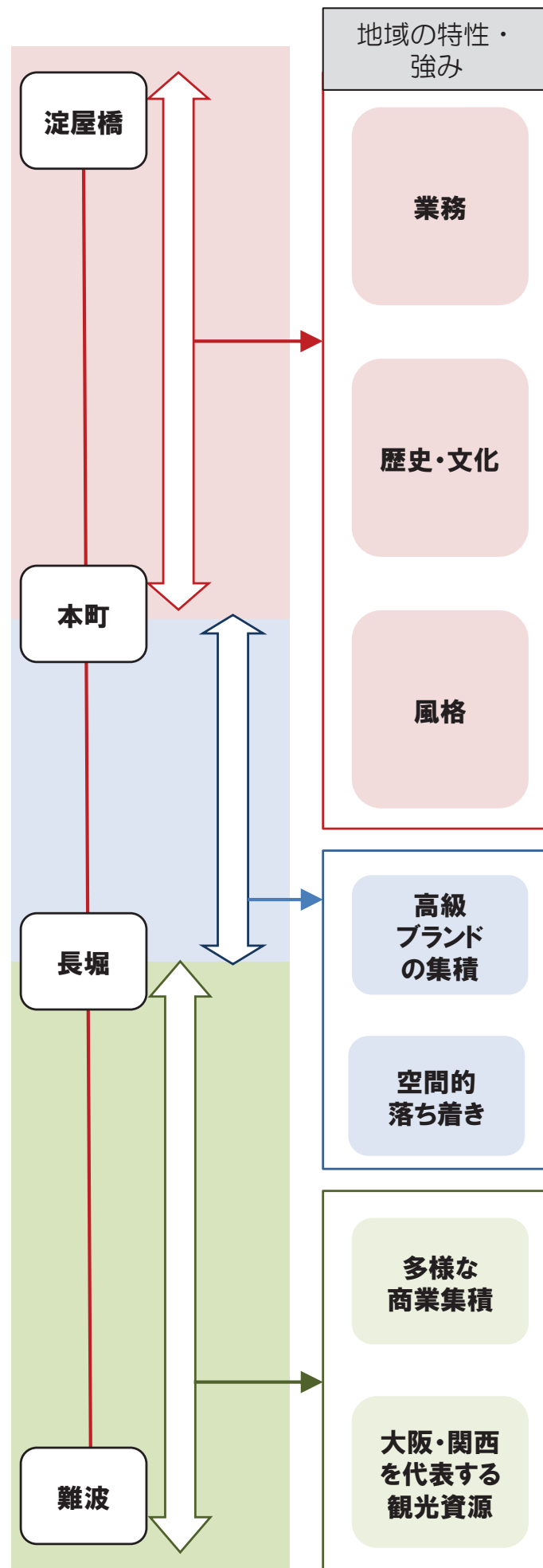
船場都心居住促進地区ボーナス制度(平成元年)

都心居住を促進するための住宅建設と併せて船場建築線道路の整備を促進するための容積ボーナス制度

(適用条件)

- ・敷地面積300㎡以上
- ・建蔽率80%以下
- ・船場後退線による敷地後退部分を歩道として整備
- ・1住戸の専有面積は40㎡以上





めざすべきにぎわいの姿

高感度かつ先駆性がありデザイン性の高い「上質な」にぎわい

本エリアの特性である、ビジネス、歴史・文化、風格と調和するにぎわいとして、例えば、企業のコンセプト・ショップなど、高感度かつ先駆性があり、デザイン性の高いにぎわいを誘導する。

【主なターゲット（例）】『たしなみを知る品格高い人々』（オフィスワーカー、大人、スタイリッシュな都市生活者等）

●企業のコンセプト・ショップや文化施設

企業のコンセプトショップ（写真は代官山のツタヤ）



民間の文化施設（写真は渋谷ヒカリエの「D47」）



●御堂筋沿道の立地施設

淀屋橋odona



カフェ併設の銀行店舗



Butter(御堂筋)



特別な時間を楽しむことができる「高級な」にぎわい

本エリアの特性である空間的な落ち着き、高級感をいかし、ブランドショップ、ショールームなど、ここにしかない特別な時間を楽しむことができる「高級な」にぎわいを誘導する。

【主なターゲット（例）】『洒落た大人心を持った人々』（大人、国内外の観光客等）

●ブランドショップ



●高級ショールーム



多様な主体が楽しめる「活力ある」にぎわい

本エリアの特性である大阪・関西を代表する観光資源や多様な商業集積をいかし、若者、大人、観光客等、多様な主体が楽しめる「活力ある」にぎわい拠点として、さらなる機能強化を行う。

【主なターゲット（例）】『個性と活力を求める多様な世代』（若者、大人、国内外の観光客等）

●百貨店



●商店街



●観光資源



●若者向けのにぎわい



「ゆとりある」にぎわい

オープンスペース等、気軽に憩える屋外空間を形成する。

●オープンカフェ



●イベント

