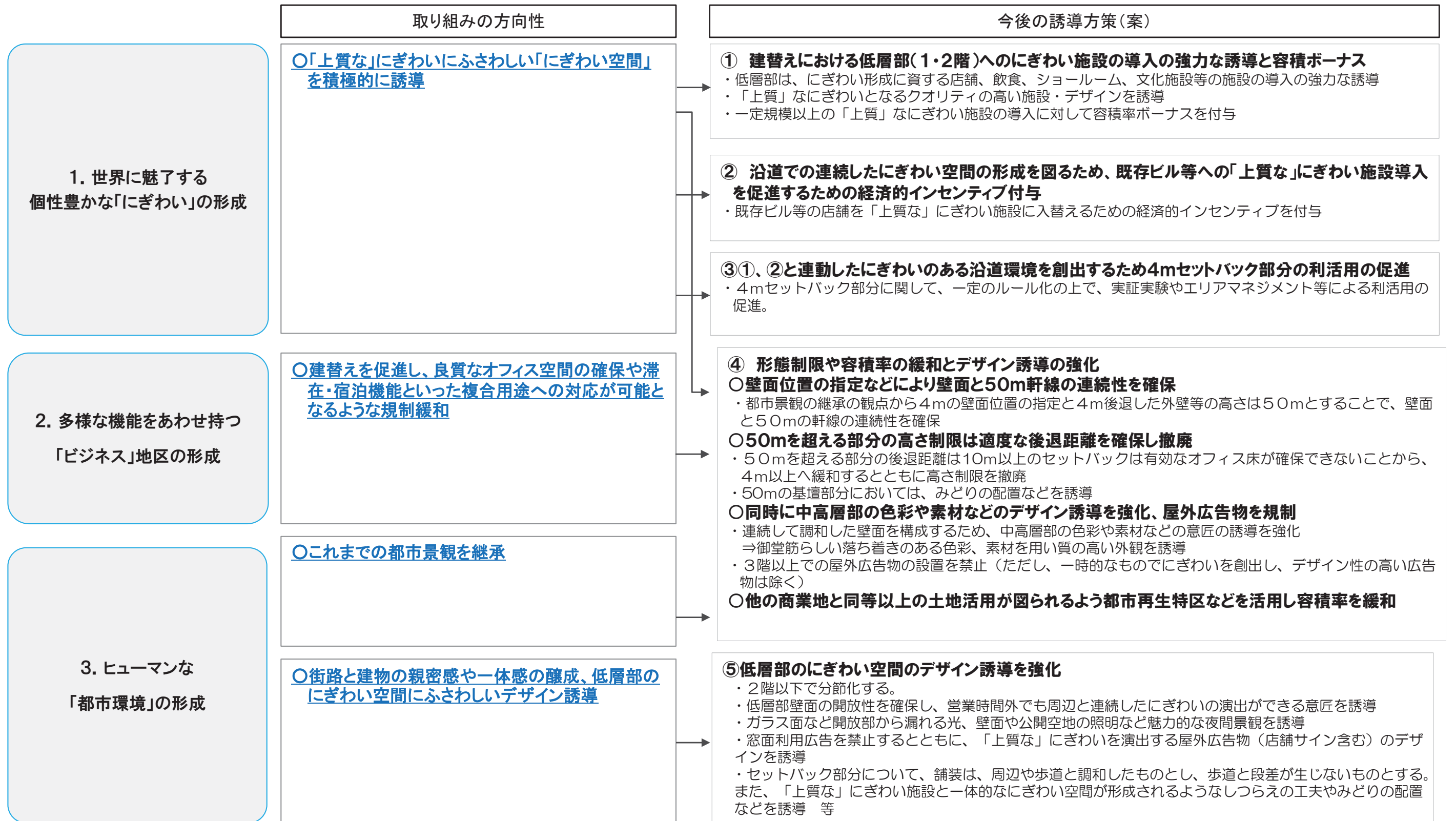


IV. 誘導方策

IV. 誘導方策

1. 淀屋橋～本町・沿道

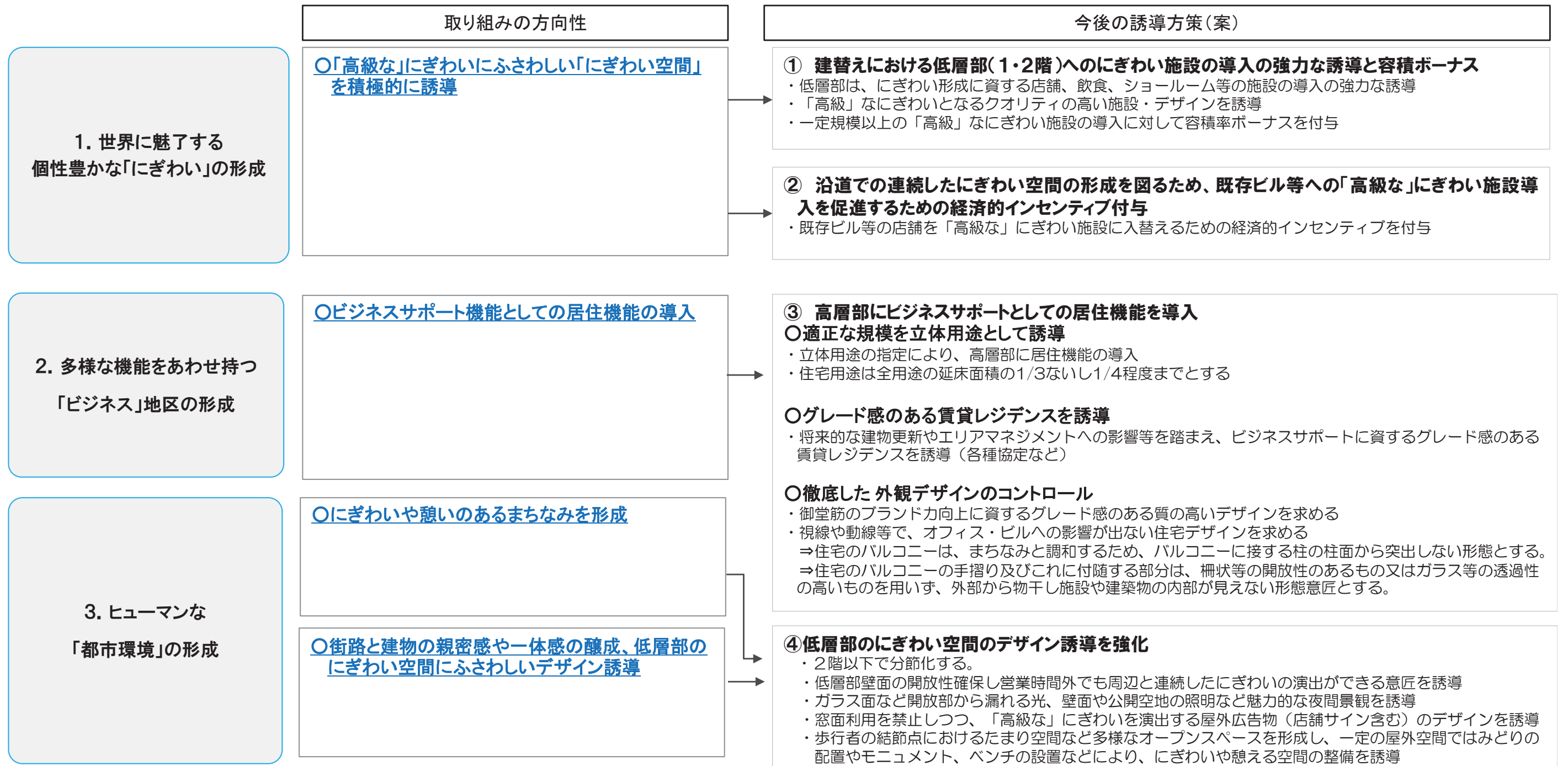


●誘導方策の制度設計
 地区計画等による建築誘導等に際し、外観デザインのコントロールをはじめ、よりきめ細かなデザイン誘導・用途誘導を図るべく、第三者委員会等の設置等を検討

●エリアマネジメントの必要性
 地域主体の一体的なオープンスペースや道路空間などを活用したにぎわい創出や、自主的な外観デザインやにぎわいに関するコードづくりなどを図るべく、仕組みの構築や関係者との調整を進めながら段階的なエリアマネジメントを展開 《課題》・財源の確保(例;日本版BIDなど)、・地域の実情に応じた母体組織の組成

IV. 誘導方策

2. 本町～長堀・沿道



●誘導方策の制度設計

地区計画等による建築誘導等に際し、外観デザインのコントロールをはじめ、よりきめ細かなデザイン誘導・用途誘導を図るべく、第三者委員会の設置等を検討

●エリアマネジメントの必要性

地域主体の一体的なオープンスペースや道路空間などを活用したにぎわい創出や、自主的な外観デザインやにぎわいに関するコードづくりなどを図るべく、仕組みの構築や関係者との調整を進めながら段階的なエリアマネジメントを展開 《課題》・財源の確保(例;日本版BIDなど)、・地域の実情に応じた母体組織の組成

V. まとめ

V. まとめ ゾーン毎の将来像と誘導方策(案)

【御堂筋全体のコンセプト】 大阪の伝統と革新がうみだす世界的ブランド・ストリート ～歩いて楽しむ、24時間稼動する多機能エリアへ

① 将来像: 淀屋橋～本町・沿道

○上質なにぎわいと風格あるビジネス地区

・国際的な業務機能と上質なにぎわいが調和する、風格あるビジネスエリア

誘導方策

- オフィスビルの建替えを促進するため、良質なオフィス空間の確保や滞在・宿泊機能といった複合用途への対応が可能となるような形態制限等の緩和等、低層部へのにぎわい施設の導入促進のための容積ボーナス
- 既存ビル等への「上質な」にぎわい施設導入を促進するための経済的インセンティブ制度の創設
- まちなみの統一感を継承するとともに、足元でのヒューマンスケールなまちなみを誘導
- よりきめ細かな用途誘導・デザイン誘導のための第三者委員会等の設置等の検討やエリアマネジメントの実現



御堂筋沿道



御堂筋沿道のビル



オープンカフェ



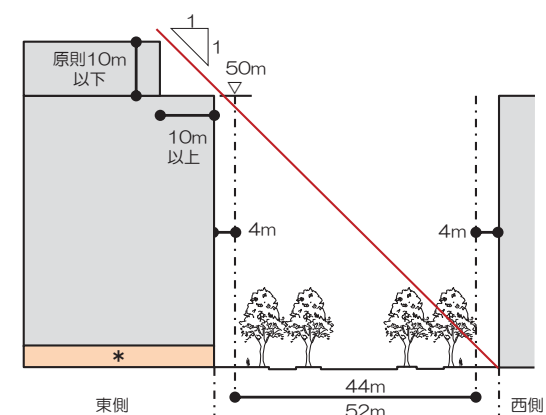
低層部のにぎわい誘導



営業時間外のにぎわい演出

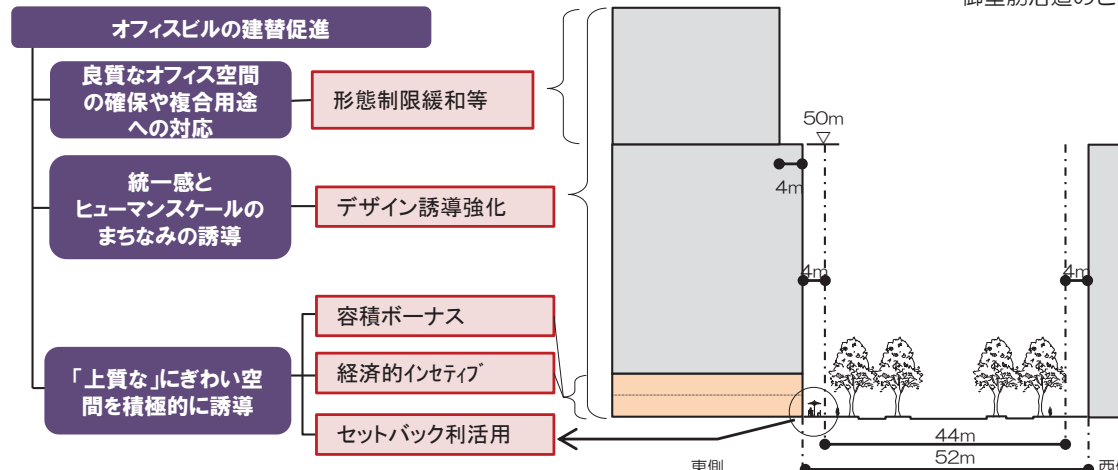


現在



*金融系店舗、カフェ、コンビニが多い

今後



- オフィスビルの建替促進
 - 良質なオフィス空間の確保や複合用途への対応 → 形態制限緩和等
 - 統一感とヒューマンスケールのまちなみの誘導 → デザイン誘導強化
- 「上質な」にぎわい空間を積極的に誘導
 - 容積ボーナス
 - 経済的インセンティブ
 - セットバック利活用

② 将来像: 本町～長堀・沿道

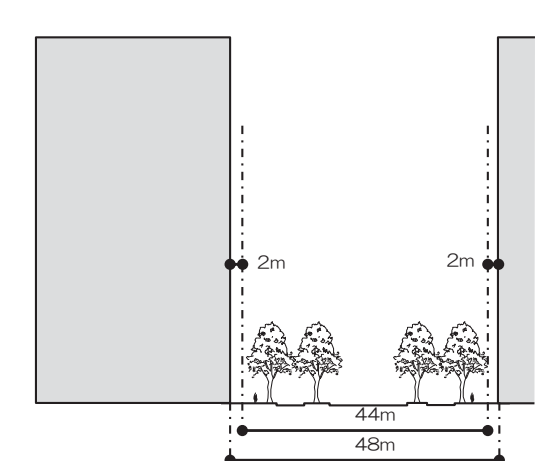
○特別な時間を愉しむことができる落ち着いた複合地区

・特別な時間を愉しむことができる落ち着いた複合地区
 ・「淀屋橋～本町」間と「長堀～難波」間の機能が融合し、時代のニーズに合わせて表情を変える多機能複合空間。

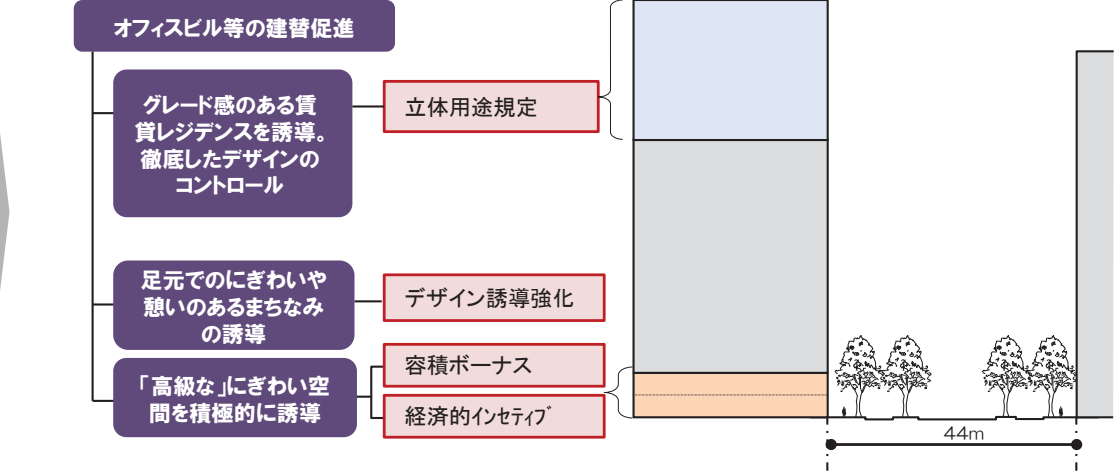
誘導方策

- オフィスビル等の建替えに関して、低層部へのにぎわい施設の導入促進のための容積ボーナスと高層部にビジネスサポートとしてのグレード感のある賃貸レジデンスを誘導
- 既存ビル等への「高級な」にぎわい施設導入を促進するための経済的インセンティブ制度の創設
- 足元でのにぎわいやたまり空間など多様なオープンスペースを形成しにぎわいと憩いのあるまちなみを誘導
- よりきめ細かな用途誘導・デザイン誘導のための第三者委員会等の設置等の検討やエリアマネジメントの実現

現在



今後



- オフィスビル等の建替促進
 - グレード感のある賃貸レジデンスを誘導。徹底したデザインのコントロール → 立体用途規定
 - 足元でのにぎわいや憩いのあるまちなみの誘導 → デザイン誘導強化
- 「高級な」にぎわい空間を積極的に誘導
 - 容積ボーナス
 - 経済的インセンティブ

③ 将来像: 御堂筋周辺(船場地区)

○船場スタイルとしての職・住・遊近接型のコンパクトな街

・船場スタイルとしての職・住・遊近接型のコンパクトな街
 ・歴史的資源や個性あるショップ等を、回遊して楽しめる街

今後の検討課題(例)

総合設計容積ボーナス制度による居住施設の立地を促進するとともに、
 ○敷地の共同化等に対するインセンティブの付与、駐車場附置義務の緩和、にぎわい施設の誘導策などを検討

④ 将来像: 長堀～難波

○大阪を代表する活力ある集客・観光拠点

・大阪の集客観光の核として、ファッション・商業、観光資源が集積する拠点。

【現在の地域における動き】

- エリア毎の特性を活かしたまちづくり団体の活動やルールづくり
 [例、なんば安全安心にぎわいのまちづくり協議会、宗右衛門町活性化協議会、心斎橋筋まちづくり協議会、久左衛門町及び三津寺町まちづくり協議会]
- 道路空間の再編の検討(側道の利活用)



難波駅前にぎわい空間化 (都市魅力戦略会議資料)

今後の検討課題(例)

○建築美観誘導制度による2m以上の壁面後退の扱いなどを検討