

計 画 書

大阪都市計画地区計画の変更（市決定）

都市計画御堂筋地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称		御堂筋地区地区計画
位 置		大阪府中央区北浜三丁目、北浜四丁目、今橋三丁目、今橋四丁目、高麗橋三丁目、高麗橋四丁目、伏見町三丁目、伏見町四丁目、道修町三丁目、道修町四丁目、平野町三丁目、平野町四丁目、淡路町三丁目、淡路町四丁目、瓦町三丁目、瓦町四丁目、備後町三丁目、備後町四丁目、安土町三丁目、本町三丁目、本町四丁目、南本町三丁目、南本町四丁目、船場中央三丁目、船場中央四丁目、久太郎町三丁目、久太郎町四丁目、北久宝寺町三丁目、北久宝寺町四丁目、南久宝寺町三丁目、南久宝寺町四丁目、博労町三丁目、博労町四丁目、南船場三丁目及び南船場四丁目地内
面 積		約 36.0 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	本地区を南北に貫く御堂筋は、イチョウ並木に象徴される美しいまちなみが多くの人々に親しまれ、その沿道は大阪を代表する都心部の風格あるビジネスゾーンを形成している。 この御堂筋を、国際集客都市・大阪のシンボルとして、人々が集い、交流し、新しいビジネスや商業・文化が創造される舞台として活性化させることが求められている。 そこで、本地区計画は、大阪のシンボルストリートにふさわしい、風格あるまちなみに歴史と文化の薫がする、活力とクリエイティブな発信力の共存したビジネス空間の形成を図ることを目標とする。
	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。 3) 淀屋橋地区及び本町地区では、土地の高度利用を図り、業務機能の更新・高度化を促進するとともに、商業、にぎわい・交流、文化等の多様な機能を導入し、御堂筋に活力とにぎわいのある新しい拠点の形成を図る。 4) 淀屋橋地区では、水と緑豊かな環境で歴史や文化が感じられる中之島に隣接した立地特性を生かし、一体感のある良質な都市空間を創出する。 5) 本町地区では、歴史のある船場において、東西方向のビジネス軸である本町通りでの多様なビジネス活動等を支え先導する良質な都市空間を創出する。 6) 障害者・高齢者等の利便性・安全性に十分配慮した人にやさしいまちづくりを行う。

区域の整備・開発及び保全の方針	地区施設の整備方針	御堂筋と本町通りとの交差点に面して、建築物の低層部に様々な人々が集う公共的屋内空間を確保し、4つの街区で連携して、それぞれが機能的・デザインの的に調和することで、新しいビジネスや商業・文化の創造、にぎわいの創出に寄与する交流空間を創出する。
	建築物等の整備方針	1) ビジネスゾーンの風格にふさわしい土地利用を誘導するため、建築物の用途の制限を定める。 2) 地域の特性を活かした都市景観の形成を図る。 3) 淀屋橋地区及び本町地区では、敷地の共同化を図るなど、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、建築物の敷地面積及び壁面の位置の制限を行う。 4) 淀屋橋地区及び本町地区での建築物については、御堂筋に面する部分はまちなみの連続性に配慮し、それぞれの地区全体で一体的に調和のとれたものとするとともに、中層部の屋上については緑化を図り、高層部のデザインや高さについてもまちなみの連続性に配慮したものとする。 5) 淀屋橋地区及び本町地区では、人々が歩いて楽しめるようなにぎわいを創出するために、緑とゆとりのある適正な規模の歩行者空間を整備するとともに、地下鉄駅からのアクセス性の向上と、敷地内の地上部分における東西方向への歩行者動線の改善を図り、周辺への回遊性を高める。 6) 淀屋橋地区及び本町地区での駐車場については、地区関連交通の円滑化のため、地区周辺の交通状況を勘案して、敷地内での十分な滞留スペースの確保や駐車場の出入口を集約化するなど、安全で快適な歩行者空間の形成に支障のない適切な配置・運用を図る。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		その他の公共空地 公共的屋内空間 1 号 面積約 200 m ² 公共的屋内空間 2 号 面積約 200 m ² 公共的屋内空間 3 号 面積約 200 m ² 公共的屋内空間 4 号 面積約 200 m ²		
	地区の区分	名称	御堂筋沿道地区	淀屋橋地区	本町地区
		面積	約 30ha	約 1.9ha	約 4.1ha
	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(ち)項 4 号に掲げる建築物は建築してはならない。		
	建築物の敷地面積の最低限度		—	2, 0 0 0 m ² ただし、公益上必要なもの又は建築敷地が都市計画道路御堂筋線に面しない場合についてはこの限りでない。	
	建築物の壁面の位置の制限		—	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 2 m 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。	

「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」

理 由

淀屋橋地区及び本町地区において、土地の高度利用等により、御堂筋に活力とにぎわいのある新しい拠点の形成を図るとともに、良好な市街地環境を確保するため、本案のとおり地区計画を変更しようとするものである。

(参 考)

1. 変更内容

(1) 地区計画の方針

「土地利用の方針」、「地区施設の整備方針」及び「建築物等の整備方針」について、淀屋橋地区及び本町地区の方針を新たに追加する。

(2) 地区整備計画

地区計画の方針の変更にあわせて、「地区施設の配置及び規模」及び「建築物等に関する事項」について、新たに追加するなど必要な変更を行う。

①地区施設の配置及び規模

その他の公共空地として、公共的屋内空間1号、2号、3号及び4号（それぞれ面積約200㎡）を新たに定める。

②建築物等に関する事項

○地区の区分

地区整備計画の区域を御堂筋沿道地区（面積約30ha）、淀屋橋地区（面積約1.9ha）及び本町地区（面積約4.1ha）として、新たに区分する。

○建築物の敷地面積の最低限度等

新たに区分された淀屋橋地区及び本町地区について、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物の壁面の位置の制限を行う。

2. 変更に係る土地の区域

大阪市 中央区 北浜三丁目、北浜四丁目、今橋三丁目、今橋四丁目、高麗橋三丁目、高麗橋四丁目、伏見町三丁目、伏見町四丁目、道修町三丁目、道修町四丁目、平野町三丁目、平野町四丁目、淡路町三丁目、淡路町四丁目、瓦町三丁目、瓦町四丁目、備後町三丁目、備後町四丁目、安土町三丁目、本町三丁目、本町四丁目、南本町三丁目、南本町四丁目、船場中央三丁目、船場中央四丁目、久太郎町三丁目、久太郎町四丁目、北久宝寺町三丁目、北久宝寺町四丁目、南久宝寺町三丁目、南久宝寺町四丁目、博労町三丁目、博労町四丁目、南船場三丁目及び南船場四丁目地内

(9頁～12頁図面参照)