

2 まちづくりの目標

(1) 御堂筋らしさとは

- ・ 御堂筋エリア（土佐堀通～中央大通）は大阪を牽引する業務中枢機能が集積するエリアであるとともに、御堂筋自体は、イチョウ並木が列植された高規格な道路と質の高い沿道建築群が作り出す空間構成により、我が国では類のない優れた都市景観を形成しています。
- ・ こうした御堂筋沿道の景観が形成されてきたまちづくりの経緯や、御堂筋エリアが有する、伸ばしていくべき強みと克服すべき課題を踏まえ、まちの将来像を設定しています。
- ・ この将来像を実現していくために必要なまちなみ創造のルールを取りまとめることとします。

○御堂筋におけるまちづくりの経緯

■ 昭和12年に、幅員約44mの御堂筋が完成

国際的な視野で都市の近代化を誘導する全国最大の街路事業

- ・ 御堂筋を含む船場地区は、太閤秀吉が大阪城築城の際に整備された町割りを受け継いでおり、現在の御堂筋も当時は幅員約6mの通りであった。しかし、産業の近代化や都市機能の高度化の影響を受け、大阪都心部の都市構造を改編する必要から、キタとミナミを南北に貫く交通の大動脈として御堂筋を拡幅整備することになった。
- ・ 多数の市民や企業の協力を得ながら、イチョウ並木の列植による延長約 4.4 km、幅員約 44mという画期的な規模のメインストリートを整備しつつ、地下鉄建設を同時に進めるなど、「本市最高の機能」の向上と、「大大阪の中心街路たるに恥じざる幅員と体裁とを具備」した大阪の顔づくりにより、欧米に負けない近代都市づくりを志し、昭和 12 年に現在の御堂筋は完成した。
- ・ 御堂筋が拡幅された当時、沿道の建築物は大正 9 年に施行された市街地建築物法により百尺（31m）まで建てることができた。また、昭和 9 年に指定された美観地区では、御堂筋地区を将来の高層建築地域として位置づけ、近代的な都市景観を創造することとした。

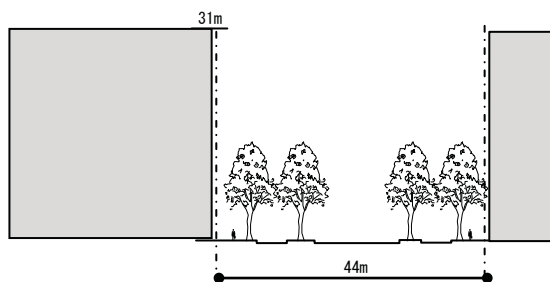


出典：（財）大阪市都市工学情報センター

■ 高度成長期に 31m（百尺）のスカイライン・整然とした風格あるまちなみの形成

～経済性の発揮～

- 昭和 25 年の建築基準法施行後も百尺制限は継承された。御堂筋沿道の淀屋橋から中央大通間では、昭和 30～40 年代の高度成長期に、業務機能を主体とするビルが高さ制限一杯まで使って次々と建設され、結果として 31m によるスカイラインが形成されるなど、昭和 40 年頃には整然とした風格あるまちなみがほぼ出来上がった。（約 30 棟）
- 御堂筋の完成から約 30 年、こうしてつくられた 31m（百尺）で揃ったまちなみは前面のイチョウ並木とともに御堂筋を象徴する景観となるとともに、当時の大阪では突出して高層建築が建ち並ぶエリアとなり、東京の大手町に匹敵する風格あるビジネス地区としての地位を築いた。
- その後、昭和 44 年の建築基準法の改正により、容積率が指定され、同時に百尺制限は廃止されたのであるが、御堂筋沿道の淀屋橋から本町間については既に統一的な景観が形成されており、その継承が望まれたことから、大阪都市計画地方審議会の附帯意見に基づき、31m を軒高の制限とする行政指導が継続されることとなった。
- この後、御堂筋沿道では 13 棟のビルの立地が進み、全体で 43 棟が 31m（百尺）で立ち並び、整然とした風格あるまちなみが形成されることとなった。



■ 国際化・高度情報化への対応や建替え需要を背景に「御堂筋まちなみ誘導制度」を創設

新たな 50m のスカイライン形成をめざす

～経済性とまちなみの調和～

- 平成に入ると、国際化や高度情報化の進展に対応する必要からオフィスビルに求められる天井高等の水準が高まり、淀屋橋から本町間で建替え時期を迎える建物も多かったことなどを背景に、御堂筋沿道における高さ規制の見直しを求める声が大きくなった。

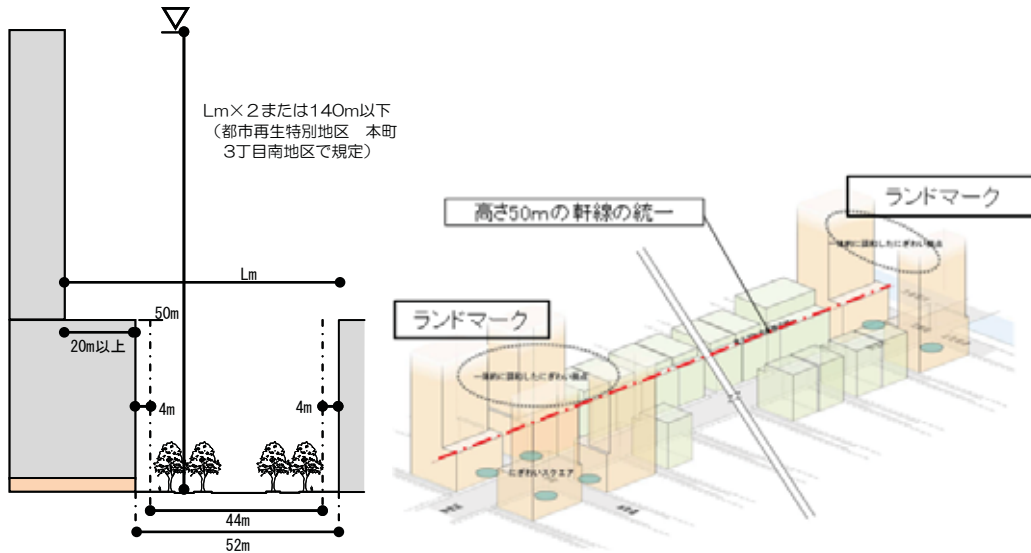
- 本市としても都心部の都市機能の拡充が喫緊の課題とされており、「御堂筋まちなみ整備検討委員会」の答申等を受けて、軒高を 50m とする新たな街並みの形成の方針を変更し、平成 6 年 11 月に土佐堀通から本町通間を対象とした「御堂筋沿道建築物のまちなみ誘導に関する指導要綱」を制定した。
- 同要綱の中では、高層化にあわせて、道路幅員に対して 1 : 1 となるスカイラインを確保すること、御堂筋に面した壁面を 4m 後退させることにより、ゆとりある歩行者空間の充実を図ることなどを条件に、軒高を 50m まで緩和することとした。
- また、50m を超える部分についても、1 : 1 の斜線を守りつつ、高さ 50m までの外壁位置から 10m 以上後退した場合に、高さ 60m までは建築できることとした。
- その後、本要綱を適用して 11 棟の建築物の建替えが進み、50m の高さの軒線と 50m までの壁面が連続した新たなまちなみが形成されてきた。
- このように時代に応じたルールに基づき、土佐堀通から中央大通までの御堂筋沿道は 70 年をかけて、イチョウ並木や整然とした建物ファサード等に象徴される美しいまちなみが形成されており、多くの人々に親しまれ、大阪の「顔」として知られている。



■ バブル崩壊に伴う金融機関の統廃合や本社機能の地区外流出により、御堂筋エリアの相対的地位が低下。規制緩和を求める動きが活発化するとともに、都市再生特別地区による拠点的な開発により高さ制限を部分的に緩和。 ～拠点性の発揮と 50m 軒線の統一の継承～

- バブル経済の崩壊を契機として、金融機関の統廃合や本社流出など御堂筋沿道地区の相対的地位が低下するなか、規制緩和を求める動きが再度活発化した。
- 平成 13 年には関西経済同友会から「御堂筋及び周辺の活性化に関する提言」がなされ、高さ制限と容積率の緩和等が求められた。平成 14 年には地元企業で構成される「御堂筋まちづくりネットワーク」から「御堂筋の新しい規制のあり方」の提言がなされ、御堂筋まちなみ誘導制度の考え方を継承しつつも高層部のセットバックに自由度をもたせるよう要望された。

- 一方で、国の経済活性化政策の一環として都心部の再生が急務とされ、平成 14 年には御堂筋沿道地区を含む「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域」が都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域に指定された。
- 平成 16 年には、上記特別措置法を適用して淀屋橋地区（淀屋橋 odona）の都市再生特別地区が指定され、50mの軒線と、道路幅員などに対して1：1のスカイラインは確保しつつ、中枢業務機能の拡充と魅力あるにぎわい空間の創出に資するプロジェクトが実現した。
- 更に、平成 19 年には本町三丁目南地区（本町ガーデンシティ）の都市再生特別地区が指定され、高さ 50mまでの統一的なまちなみを継承しつつ、主要幹線道路との交差点部に限って都市再生に資する機能の導入や低層部におけるにぎわい形成等の貢献を条件に、50 mを超える部分の高度利用（最高高さ 140m）を認めることとした。
- 50mの軒線の統一に代表されるこれまでの整然としたまちなみの良さの継承を原則としながら、通りの結節点である本町等の交差点部分に限っては、街区全体でまとまりのある広場空間や都市再生機能を導入し、併せて、高度利用を図ることにより、御堂筋に結節点やランドマークの機能を配置することで、景観をより良いものとすることをめざしたところである。
- こうした拠点エリアでの高度利用はランドマークの形成とともに御堂筋の活性化に向けて、沿道全体への波及を狙いとしたものである。



○地域の強み

【御堂筋エリア全体】

- 業務・商業地の集積、ブランド
- 大阪の伝統や文化の存在
- 御堂筋などの歩いて楽しめる都市環境 等

【淀屋橋～本町 区間】

■ 業務地としてのブランド

- ・ 相対的地位は低下しつつあるが、現在も大阪一の業務集積地区であり、沿道は大阪経済の顔。

■ 大阪の上質な歴史・文化

- ・ 沿道には、大阪の上質な歴史文化を代表する資源が存在。

■ 風格ある都市景観

- ・ 統一されたまちなみなど風格ある都市景観を形成。

○課題

【御堂筋エリア全体】

- 都心のマクロトレンド（24 時間化・多様性、安全・安心）への対応
- 御堂筋の「強み」を発揮したまちづくり

【淀屋橋～本町 区間】

■ 土日や夜間のにぎわい

- ・ 土日や夜間を含めエリアのブランド力向上につながるにぎわい形成。

■ エリアの再構築

- ・ 業務エリアとしての再構築。



(2)御堂筋エリアの将来像

○御堂筋エリア全体

【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

～歩いて楽しめ、24時間稼働する多機能エリアへ～

【今後の御堂筋エリアの方針】

1. 安全・安心かつ複合的な都市機能を備えたまちへ
2. 御堂筋の強みをより発揮した大阪の顔にふさわしい世界的なまちへ

【各分野における取組方針】

(主に機能面)

1. 世界を魅了する個性豊かな「にぎわい」の形成

～御堂筋フェスティバルモール化

- ・世界を魅了する大阪・関西一の「ハレ」の場として、クオリティの高いデザインストリートの実現などにより、キタからミナミまで各エリアの個性をいかした多様なにぎわいを形成することで、御堂筋のブランド力の向上を図る。

2. 多様な機能をあわせ持つ「ビジネス」地区の形成

- ・エリアのブランドや歴史・風格ある都市環境等を強みとした大阪を代表する業務集積地を形成する。
- ・業務機能を軸としながらも、業務機能の強化に資する多様な機能（商・学・住等）の導入を図る。
- ・また、防災機能及び効率的なエネルギーの活用などによる環境性能の向上を図り、エリア全体として国際レベルの都市機能を備えたビジネス地区の形成をめざす。

(主に空間面)

3. ヒューマン[※]かつ高質な「都市環境」の形成

- ・統一感のある都市景観を継承しつつ、ヒューマンスケールのまちなみ形成を図るとともに、人中心の道路空間への再編の動きと連動しながら、ヒューマンかつ高質な「都市環境」の形成を図る。

(※「人間らしい」「人間的な」という意味から、ここでは「人間本位の」「人が主役となる」という趣旨で用いています。)

○淀屋橋～本町 区間

【コンセプト】

上質なにぎわいと風格あるビジネス地区

業務を軸としつつ魅力あるにぎわいの積極導入により風格あるビジネスエリアへ

(3)淀屋橋～本町 区間のまちなみ創造の方針

【風格】	風格あるビジネスゾーンの形成
【にぎわい】	上質なにぎわいのあるまちなみの形成
【安全・安心】	安全・安心に配慮したまちづくり
【環境】	環境負荷の軽減に配慮したまちづくり



