

3 御堂筋にふさわしいにぎわいと魅力あるまちなみのルール

大阪のシンボルストリートにふさわしいにぎわいと魅力あるまちなみ創造に向けて、周辺のまちなみの状況を把握し、地域の歴史やまちの成り立ちを考慮したうえで、建築物及び敷地単位のみだけではなく、周辺環境や御堂筋沿道全体として調和も配慮しながら、本デザインガイドラインに沿って建築物等の配置、規模、形態・意匠、低層部の用途等の内容について検討してください。

(1) 落ち着きと高級感のある複合市街地の形成に向けて



- 1) 個性ある質の高いまちなみの形成
- 2) 街区で調和した魅力的な空間づくり
- 3) 個性ある質の高いまちなみを阻害する要因の対策

1) 個性ある質の高いまちなみの形成

●狭小敷地への対策

- 1.1.1 御堂筋沿道は、市内でも比較的規模の大きな敷地に、近代建築物が建てられ、風格あるまちなみを形成してきました。

御堂筋沿道の既存の狭小敷地については、建物の更新時期等にあわせて共同化、一体化を検討してください。

●御堂筋にふさわしい個性ある質の高い外観 (形態・意匠)

- 1.1.2 御堂筋に面する建築物の外壁は、原則として、低層部と中高層部で分節することとします。
- 1.1.3 低層部については開放感のあるデザイン、中高層部は御堂筋にふさわしい個性のある質の高いデザインとなるよう、配慮してください。



個性のある外壁デザイン

- 1.1.4 御堂筋以外の道路に面する壁面の形態・意匠については、本規定は適用しませんが、御堂筋に面する外壁の意匠との調和を図るよう努めてください。



(素材)

- 1.1.5 汚れにくいもの、維持管理が容易なものなど外観の素材に配慮してください。

低層部と中高層部をデザイン的に切り替えています。また御堂筋側は垂直方向のラインを強調し、東西方向道路側とは異なるデザインを採用していますが、全体として調和のとれた外観を実現しています。

(夜間景観)

- 1.1.6 御堂筋に面する外観は、夜間にも落ち着いたまちなみを生み出すよう照明を検討してください。

(例)

- ライトアップにより壁面の立体感を演出する。
- 建物頂部の演出を工夫する。



外壁のライトアップにより壁面の立体感を演出している例

(建築物の高さ)

- **1.1.7** 御堂筋に面する建築物の高さは、沿道の敷地の集約化・高度利用を図るため、原則、6階以上ないしは20m以上とします。

●世界的なブランド・ストリートにふさわしい居住施設の導入
(居住施設)

- **1.1.8** 居住施設については、ビジネスサポート機能として建築物の高層部に一定規模（建物最上階から、建物の階数の3分の1以内）であれば導入できることとします。
- **1.1.9** 居住施設は世界的ブランド・ストリートにふさわしい賃貸レジデンスに限ることとします。賃貸レジデンスに限るのは、あくまで短中期のビジネスサポートが目的であり、御堂筋沿道への定住を促しているのではないためです。
- **1.1.10** 一定のグレードを確保するため、住戸規模は35㎡以上とすることを原則とします。（ただし上記趣旨に沿った賃貸レジデンスであればこの限りではありませんので、必要に応じて協議してください。）



高級賃貸レジデンスの例



エントランスでコンシェルジュサービスを提供している例

- **1.1.11** また運営形態として、例えば水道光熱費、リネン交換、クリーニング、ハウスキーパー、朝食サービス、コンシェルジュサービスなどのサービス提供を行うものを推奨します。

(外観の形態・意匠)

- **1.1.12** 居住施設については、御堂筋沿道に立地するにふさわしい、オフィスと調和する外観とする必要があります。
- 数あるデザイン要素の中でも、特にバルコニーは住宅という建物タイプに一般に見られるものであり、その作り方が外観を特徴づけるとともに、場合によっては住宅らしさを強調する要因ともなります。バルコニーのデザインについては、以下のことを原則としてください。ただしデザインが優れていると判断できるものについてはこの限りではありません。

- 水平に連続する、壁面※から突出させたバルコニーは設けない。

※バルコニーに接する柱の柱面

- バルコニーの手すり及びこれに付随する部分は、柵状等の開放性のあるもの又はガラス等の透過性の高いものを用いず、外部から建築物の内部が見えない形態・意匠とする。
- 物干し用金物等を設ける場合は、手すりの高さを超えない。

なお、バルコニー自体に布団や洗濯物をかけて干すことは、管理規約で禁止してください。



一般的な住宅の壁面



望ましい外観デザインの例



外観のみ参考

2) 街区で調和した魅力的な空間づくり

- 並木が連なる快適な歩行空間の形成
- ・ **1.2.1** 御堂筋以外の道路沿いの植栽は、街区の一体性や通りの連続性が感じられるように、向かい合う街区間や、隣接敷地間で樹種や植え方等の仕様を共通させるよう配慮してください。
- ・ **1.2.2** 東西通りに面した並木の位置は、歩行空間を広く確保できるため、駐停車防止用の車止めを兼ねるなどして右図におけるAの位置に設けることを基本としてください。

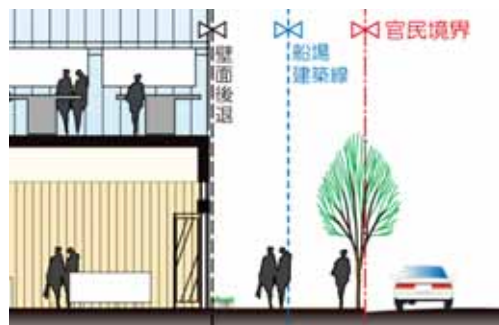
(船場後退部分の設え方法)

- ・ **1.2.3** 船場建築線による後退部分は、歩行空間として整備し、隣接地との連続性に配慮してください。
- ・ **1.2.4** 壁面後退部分は、船場建築線部分との段差が生じないものとし、歩行空間・にぎわい空間として利用できるよう植栽等の配置に配慮をしてください。
- ・ **1.2.5** 照明は、建物側と道路側でできるだけ効率的・効果的に必要な照度を確保できるよう、仕様や位置について関係部局と調整してください。

- 舗装材、ストリートファニチュア等の仕様の統一
- ・ **1.2.6** 船場後退部分の舗装は、歩道の舗装との一体感が出るよう仕様やデザインを配慮してください。
- ・ **1.2.7** 隣接敷地間でも一体感が出るよう、舗装材やストリートファニチュア等の仕様やデザインについて配慮してください。



向かい合う街区間で樹種を統一させた例。



A



並木を上図におけるAの位置に設けた例。

3) 個性ある質の高いまちなみを阻害する要因の対策

- 建築設備等の修景

- ・ **1.3.1** 建物の外部に面した建築設備等は修景してください。また電力・通信の地上機器等の設置位置は、御堂筋地上部から見えないよう配慮してください。



壁面を最上階から1層分立ち上げ、さらに内側に植栽を施すことで建築設備等を修景している例。

- 自動販売機の排除

- ・ **1.3.2** 自動販売機はおとなしい色使いでも、ビルやまちなみの品格を阻害します。自動販売機は御堂筋沿道には設置しないこととします。