

道修町通地域景観づくり協定

(名称)

第1条 本協定は、「道修町通地域景観づくり協定」(以下、「本協定」という。)と称する。

(目的)

第2条 本協定は、大阪市都市景観条例(平成29年3月29日 条例49、以下「条例」という。)

第39条第1項の規定に基づく地域の景観づくりに関する協定として、「通りのデザイン・コンセプト」及び「建築物等の位置、形態、意匠その他の良好な都市景観の形成に必要な事項」等を定めることにより、くすりのまちの歴史と発展の舞台となってきた「道修町通」を「ひとに優しい賑わいのみち」としてさらに発展させ、ひいては、道修町全体のさらなるブランドと価値向上を図ることを目的とする。

(対象区域)

第3条 本協定の対象区域は、「大阪市中央区道修町 大阪市道道修町線(道修町2丁目・3丁目)沿道区域」(別添1に表示する区域、以下、「区域」という。)とする。

(協定の締結及び承継)

第4条 本協定は、別添2に示す者により締結する。

2 本協定を締結した者は、土地の所有権若しくは借地権を移転しようとする場合において、本協定の内容を新しい土地所有者等に承継するものとする。

(用語の定義)

第5条 本協定における用語の意義は、景観法(平成16年法律第110号、以下「法」という。)、条例、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定めるところによる。

2 本協定において、船場建築線と道路境界の間の部分を船場後退部という。

3 別表に記載するまちなみ形成の考え方(方針)、最低限ルール、推奨ルールをまちなみ形成のルールという。

(通りのデザイン・コンセプト)

第6条 道と沿道の建物とが一体となって「ハレ(祭り)」の日の賑わいを、「ケ(日常)」の日にも引き込み、歩きやすく快適に過ごせる品格と賑わいのある通り空間を目指す。

(建築物等の位置、形態、意匠その他の良好な都市景観の形成に必要な事項)

第7条 区域内の建築物等の位置、形態、意匠等は、別表に記載する考え方(方針)及び最低限ルールに適合するとともに、推奨ルールに適合するよう努めなければならない。

2 前項に定めるもののほか、設計者が道修町にふさわしい質の高いデザインを創造していくた

めの手がかりとなるまちなみ形成のデザインのキーワードを別に定める。

(道修町地域景観づくり協定委員会の設置及び役割)

第8条 本協定の円滑な運用を図るため、道修町まちづくり協議会（以下、「協議会」という。）内に、本協定を締結した者の代表者として「道修町地域景観づくり協定委員会」（以下、「協定委員会」という。）を設置する。

2 協定委員会は、本協定の運用に関する次に掲げる業務を行う。

- (1) まちなみ形成のルールに係る案件に対する提案
- (2) 本協定の見直し案の作成
- (3) 協定の運用に際して必要な各種規定やマニュアルなどの作成、見直し
- (4) その他、本協定の運用において必要な事項

3 協定委員会の組織や運営についての詳細は、協議会で定める。

(区域内における建築等に関する意見の聴取等)

第9条 条例第43条第1項の規定に基づく意見の聴取は、協定委員会に申し出て行うものとする。

2 協定委員会は、前項の申し出があった場合には、申し出をした者及び協定委員会による対話の場を開催するとともに、協定委員会としての意見を提案書としてとりまとめ、申し出の日から起算して21日以内に、会長名の書面により申し出をした者に通知するものとする。

3 条例第43条第1項の規定に基づく意見の聴取の対象となる行為を除くほか、まちなみ形成のルールに係る行為（軽微なものを除く）を行おうとする者は、事前に協定委員会に届け出るものとする。

(有効期間)

第10条 本協定の有効期間は、条例第40条第5項の規定による大阪市長の認定の公告の日から起算して10年とする。

2 本協定に関し、前項の期間満了前に第11条に定める協定の廃止の決議がない場合は、当該期間満了の翌日から起算して更に10年間同一条件により継続されるものとし、以後この例による。

(協定の変更及び廃止)

第11条 本協定の内容を変更し、又は廃止しようとするときは、変更については本協定締結者の全員の同意、廃止については本協定締結者の過半数の同意をもって行うものとし、かかる同意に基づき条例第41条第1項の届け出を行う。

(協定締結後の加入)

第12条 本協定の締結後、土地所有者等が新たに本協定に加入しようとする場合は、協定委員会に申し出て同意手続きを行うものとする。

別表 建築物等の位置、形態、意匠その他の良好な都市景観の形成に必要な事項（まちなみ形成のルール）

1 船場後退部

| まちなみ形成の考え方（方針）  | 最低限ルール  | 推奨ルール  |
|---|---|--|
| 道路などのパブリック空間と建物敷地などのプライベート空間をつなぐ「余白」となるセミパブリック空間である「たまりの杜」としてしつらえる。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道との間に段差がある場合は、可搬式の植栽ポットを置くなど、通りの演出や屋外での賑わいの創出に配慮しつつ、歩行者にとって安全な空間となるよう工夫する。</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・可搬式の植栽ポットを置くなど、通りの演出や屋外での賑わいの創出に配慮する。</li> <li>・植栽ポットには薬草など道修町にゆかりのあるものを用いる。</li> <li>・無電柱化のための地上機器を設置する場合には色彩はN4とし、できるだけ目立たないよう工夫する。</li> </ul> |
| 道路や隣地、建物低層部や敷地内のオープンスペースとの一体性を生み出す。                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道と連続したデザイン（道路の側溝や舗装等）となるよう配慮する。</li> <li>・隣地の後退部と連続したデザイン（側溝や舗装等）となるよう配慮する。</li> <li>・自動販売機、自転車駐輪場、屋外広告物、ごみ置き場は設置しない。</li> <li>・隣地の後退部との間には袖壁を設けない。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道との間の段差を解消する。</li> <li>・隣地の後退部との間の段差を解消する。</li> <li>・舗装は歩道の舗装と色味を合わせる。</li> </ul>   |

2 外構部（船場後退部以外）

| まちなみ形成の考え方（方針）                                 | 最低限ルール  | 推奨ルール  |
|--|---|--|
| 敷地内にオープンスペースを設ける場合は、人々のたまりや賑わいを生み出す空間としてしつらえる。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・船場後退部と連続したデザイン（側溝や舗装等）となるよう配慮する。</li> <li>・建築ファサードへの視線を遮る塀等の遮蔽物は設けない。</li> <li>・緑による演出を積極的に行う。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・舗装は船場後退部と合わせる。</li> <li>・植栽は薬草や薬用樹木など道修町にゆかりのあるものや、多年草、宿根草などを織り混ぜ、多様な構成とする。</li> <li>・植栽柵などを利用して座れる部分を作る。</li> <li>・可動式のテーブル・チェアなどを設置する。</li> <li>・公共空間として開放する。</li> <li>・無電柱化のための地上機器を設置する場合には、できるだけ通りから目立たないよう工夫する。</li> </ul> |

### 3 建築物

| まちなみ形成の考え方（方針）   | 最低限ルール  | 推奨ルール   |
|--|---|---|
| 建築物のファサードやフォルムは、周辺のまちなみとの調和に配慮し、風格と賑わいのある業務地にふさわしい品のあるデザインとする。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・交差点部に面する建築物は、多くの視線を集めることから街角を演出するデザインを工夫する。</li> <li>・外構部と素材や色彩の考え方など一体となったトータルなデザインとする。</li> <li>・通りに面する低層部の壁面はガラスを用いたりショーウィンドウとするなど、閉鎖的にならないよう工夫するとともに、公序良俗に反するものが通りから見えないようにする。</li> <li>・通りに面する中高層部の壁面は分節を行うなど圧迫感の軽減に意匠上留意する。</li> <li>・室外機は通りに面して露出させないように配慮する。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面や屋上など、立体的な緑の演出に配慮する。</li> <li>・歩道に面する部分の1階は店舗やギャラリーなど、一般に公開された用途とする。</li> <li>・1階の壁面の50%以上は透過性のあるものとする。</li> <li>・通りから見える展示物については、道修町の品格にふさわしいものとする。</li> </ul> |
| まちなみのアクセントとなっている歴史的建築物を尊重する。                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・特徴的な建物を引き立てたり、一体となってまちなみを演出するデザインを検討する。</li> </ul>  |   |
| 歴史的・文化的価値の高い建築物はできる限り維持・保全する。建替えや改修を行う場合であっても価値が継承されるよう努める。    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・特徴的な意匠をモチーフとしたデザインを新しい建築物に採用する。</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物のファサードを保存して新しい建築物の一部として継承する。</li> </ul>  |

### 4 サイン・屋外広告物等

| まちなみ形成の考え方（方針）  | 最低限ルール  | 推奨ルール   |
|---|---|---|
| サインや屋外広告物等の設置は必要最小限とし、設置する場合にはまちなみに調和した道修町の品格にふさわしいものとする。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・形式を問わず、公序良俗に反せず、不快感を与えない形態や意匠、表示内容とする。</li> <li>・船場後退部には設置しない。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の中高層部の壁面には設置しない（ただし、ビル名等の表示で文字大きさが0.5m以下のものは除く）。</li> <li>・屋上には設置しない。</li> <li>・道修町のブランディングに資するデザイン性の高いものとする。</li> </ul> |

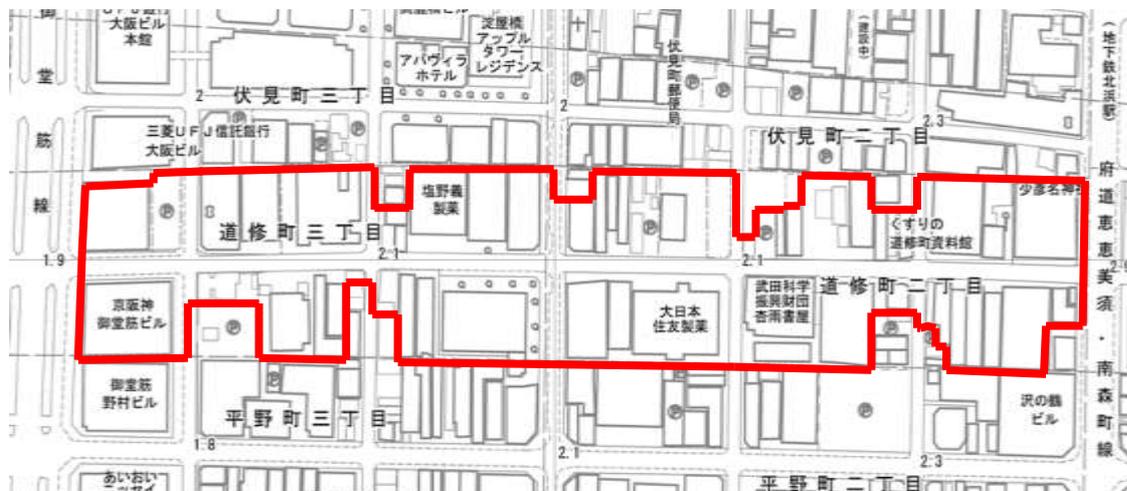
## 5 色彩

| まちなみ形成の考え方（方針）                            | 最低限ルール   | 推奨ルール  |
|---|--|--|
| <p>周辺のまちなみに配慮しつつも、「たまりの杜」の緑が映える色彩とする。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外壁のベースカラー及びサブカラーは低彩度の色彩（色相R・Y Rの色彩は彩度6以下、その他の色相は彩度2以下）を基調とする（ただし、石材・木材等の素材感のある自然材料等は除く）。</li> <li>・建築物の外壁のサブカラーは外壁面全体の1/4を超えない程度の面積で、アクセントカラーは壁面全体の1/20かつ20㎡を超えない程度の面積で用いる。</li> <li>・サイン・屋外広告物等のベースカラーは低彩度の色彩（色相R・Y Rの色彩は彩度6以下、その他の色相は彩度2以下）を基調とする（ただし、石材・木材等の素材感のある自然材料等は除く）。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外壁のベースカラーの色相は2.5R～2.5Yとする。</li> <li>・建築物の外壁はベースカラーと調和したサブカラーやアクセントカラーにより演出する。</li> </ul> |

## 6 夜間照明

| まちなみ形成の考え方（方針）  | 最低限ルール  | 推奨ルール   |
|---|---|---|
| <p>敷地内の照明は、街路灯などの公共空間のあかりとの調和を考え、通りとしてまとまりのある夜間景観を形成する。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・照明器具は建築物や外構部のデザインと調和したものとする。</li> <li>・過剰な明るさや漏れ光などによる周辺への光害を生じないように配慮する。</li> </ul>                          |   |
| <p>照明により夜間の安全な通行のために必要な明るさを確保しつつ、上品で洗練された雰囲気演出する。</p>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・温かみのある色味のあかりを基調とし、ファサードの照明及び低層部からもれ出るあかりの色温度は2500～3000K（ケルビン）程度とする。</li> <li>・通りから光源が直接見えないよう配慮する。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の低層部や敷地の通りに面する部分は夜間（深夜を除く）にも照明を行う。</li> <li>・神農祭やその他のイベントなどに合わせて、まちなみを彩る照明により一時的に演出する。</li> <li>・中高層部から通りにもれ出るあかりの色温度は温かみのある色味のあかりを基調とする。</li> </ul> |

別添1 地域景観づくり協定の対象となる区域



本協定を締結した者の代表者

(氏名) 道修町まちづくり協議会 道修町地域景観づくり協定委員会 代表者 大橋達夫

(住所) 大阪府中央区道修町 3-2-10 田辺製薬株式会社内 (事務局)