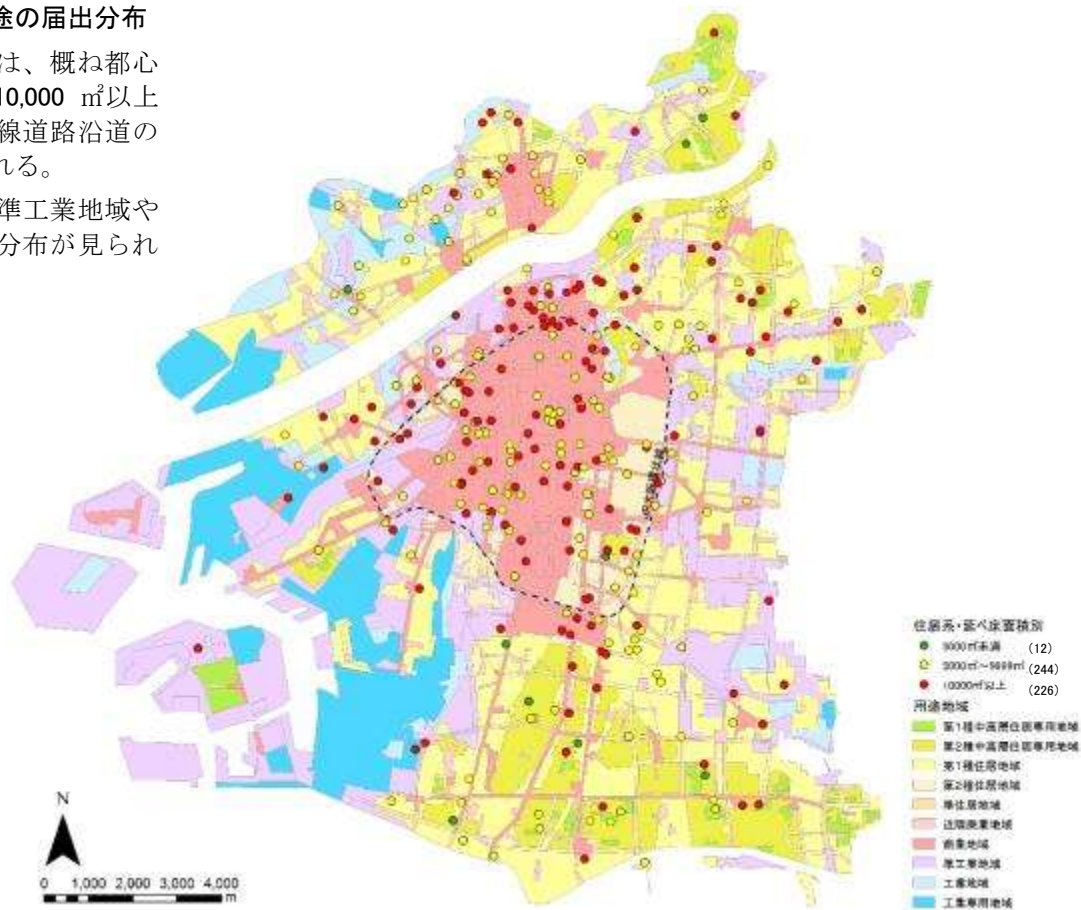


(参考)大規模建築物届出(平成 18 年度～平成 26 年度)用途別・規模別位置図

○延床面積別居住系用途の届出分布

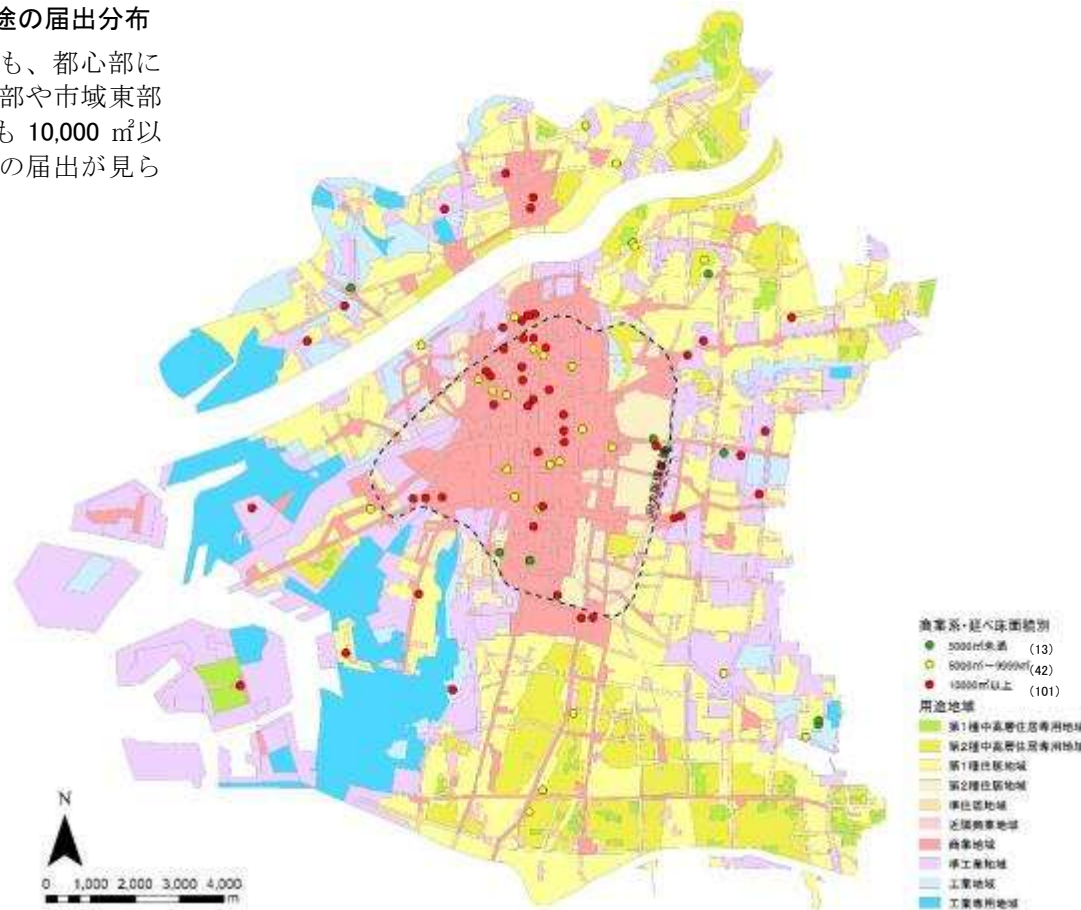
居住系用途については、概ね都心部に集中しているが、10,000 ㎡以上の大規模なものは、幹線道路沿道の商業地域に分布が見られる。

また、市域北西部の準工業地域や工業地域においても、分布が見られる。



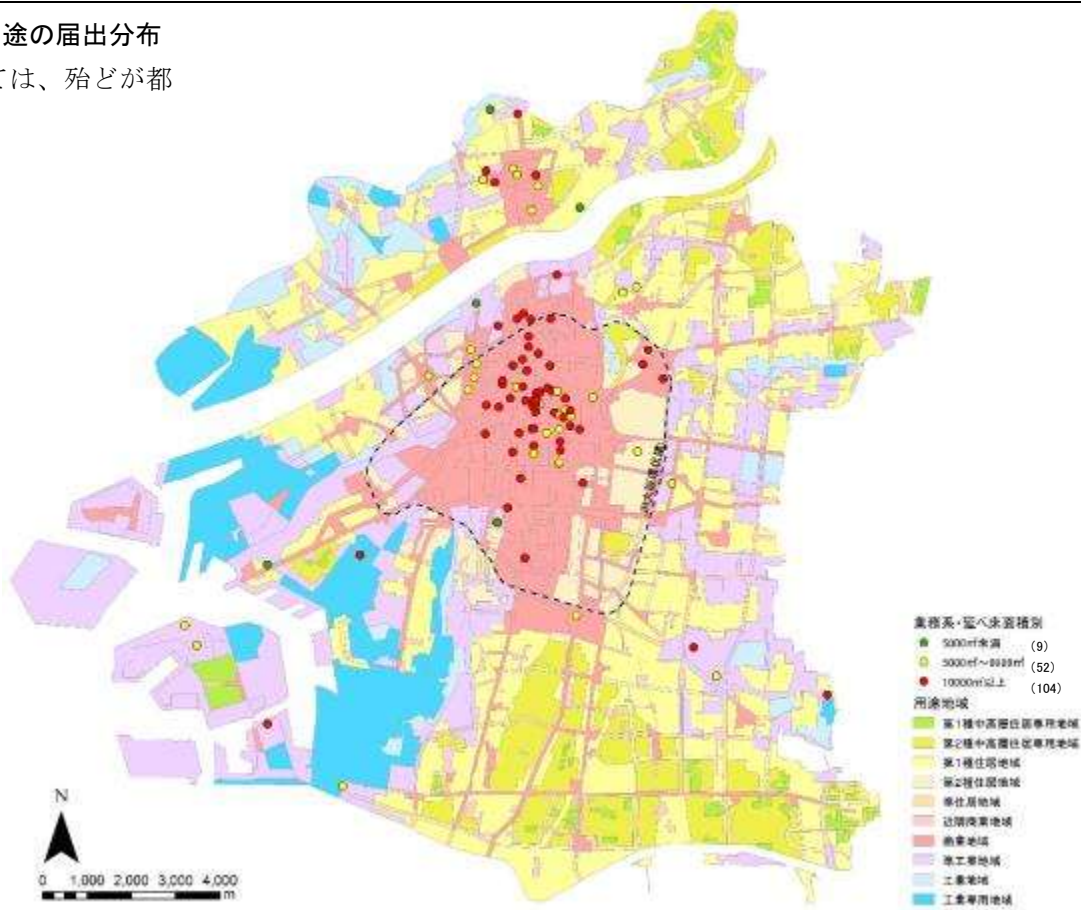
○延床面積別商業系用途の届出分布

商業系用途についても、都心部に集中しているが、臨海部や市域東部の準工業地域においても 10,000 ㎡以上の大規模な商業施設の届出が見られる。



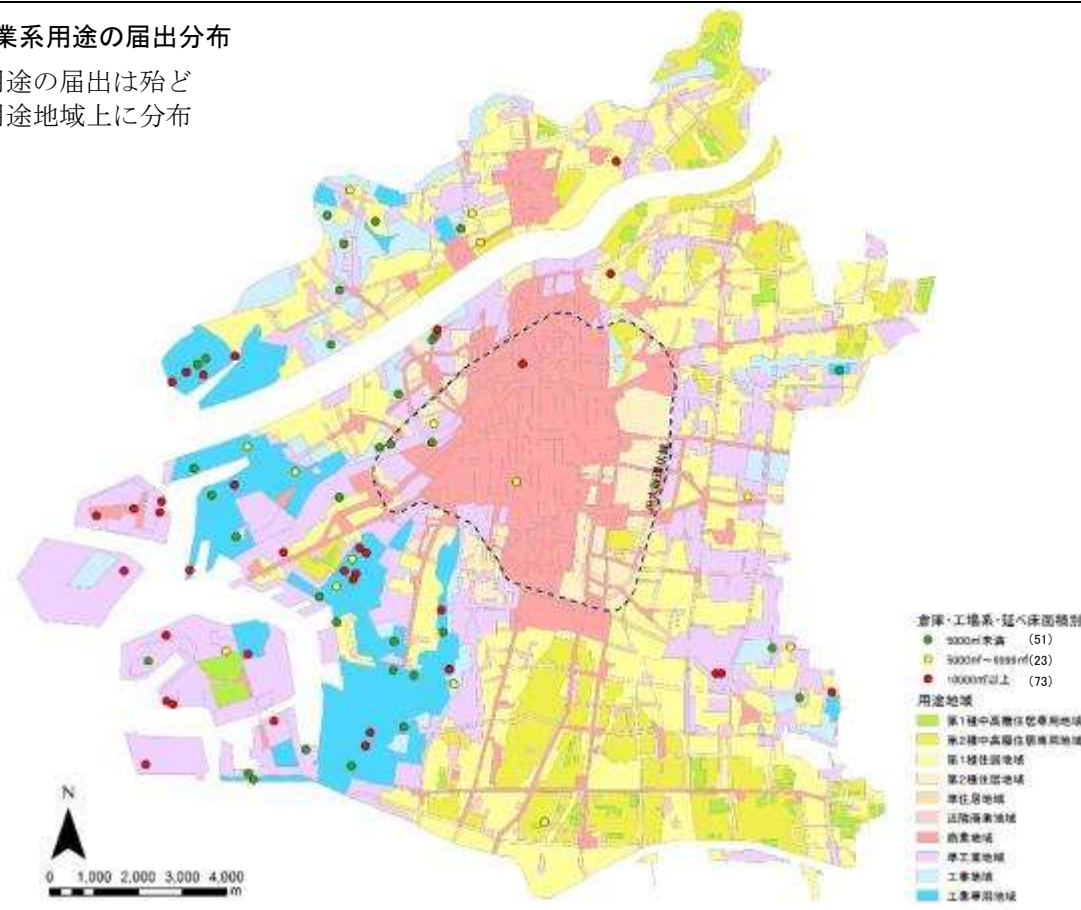
○延床面積別業務系用途の届出分布

業務系用途については、殆どが都心部に集中している。

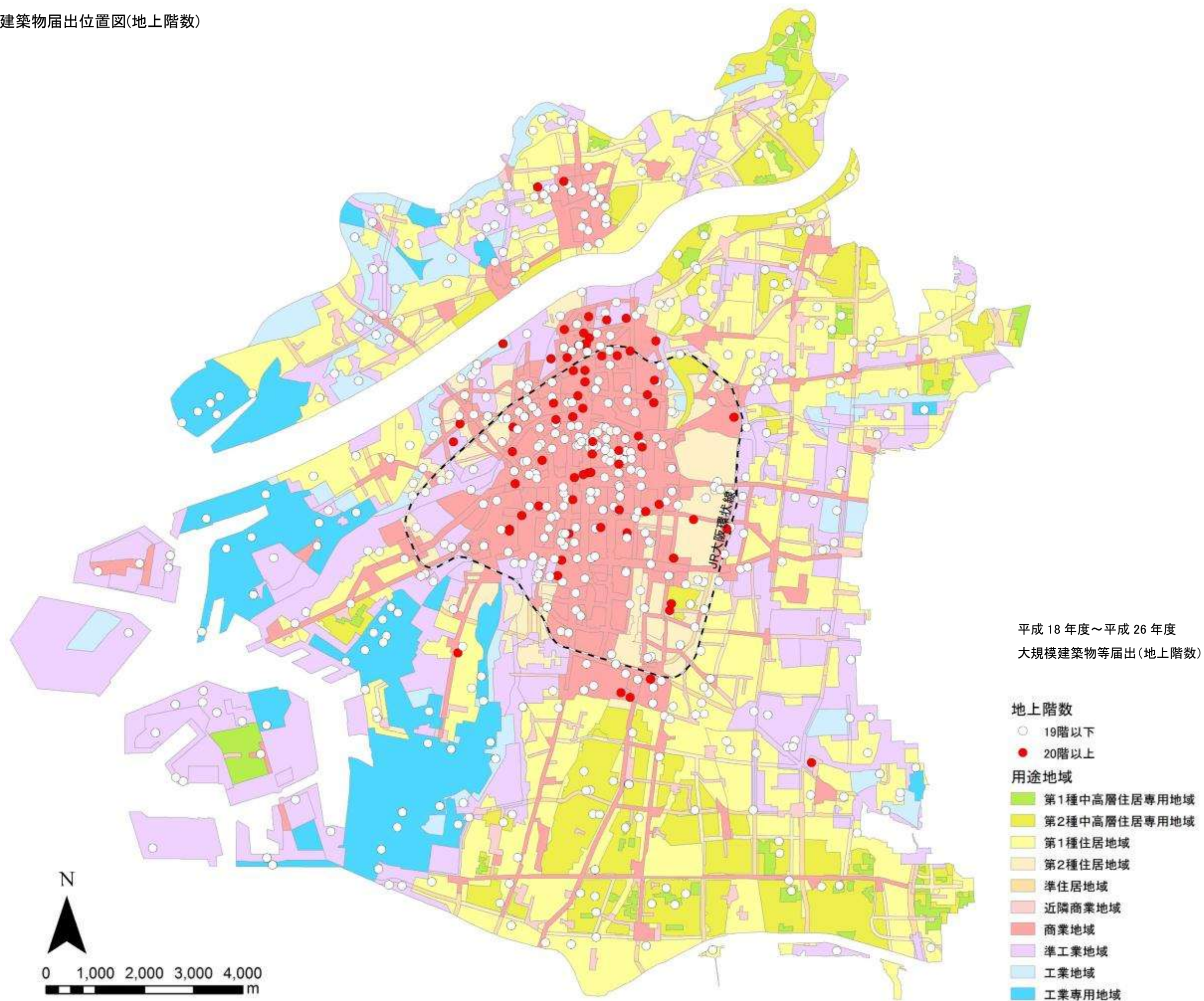


○延床面積別倉庫・工業系用途の届出分布

倉庫または工業系用途の届出は殆どが、臨海部の工業系用途地域上に分布している。



(参考)大規模建築物届出位置図(地上階数)



(2)景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

市域内に散在する都市景観資源やまちなみ賞受賞建築物、近代建築物など、地域の景観上重要な建造物や樹木については、保全・継承を図るため、景観法に基づく指定を行う。

1)景観重要建造物・景観重要樹木

景観形成上、重要な存在であると認められ、公共の場所から容易に見ることができる建造物で、次に該当するものを「景観重要建造物」「景観重要樹木」として指定する。

	景観重要建造物指定の基準（案）	景観重要樹木の基準（案）
○地域の拠点や象徴であるもの	美観性、地域性、歴史・文化性、視認性が高いもののうち、特に周囲のランドマークになる等、景観的影響が大きいもの	
○地域の歴史を伝えるもの	・地域の自然、歴史、生活文化等からみて、その特徴が景観として現れている象徴的な建造物	・樹高や特徴的な樹形等が地域のシンボルとなり、市民や来訪者に親しまれ、周辺景観の核となっているもの
○景観上の役割が高いもの	〔想定案〕大阪城天守閣、通天閣、梅田スカイビル、芝川ビル、大阪瓦斯ビル等	

(3)大規模面的整備地区での景観検討書の作成

大規模面体整備地区に係る協議段階では整備計画が概ね出来上がっていることが多いため、景観計画区域の各方針を事業者に対し、積極的に周知していくことで、地域性に考慮した景観上の配慮を促していくことが求められる。

(4)景観計画での重点届出区域の指定

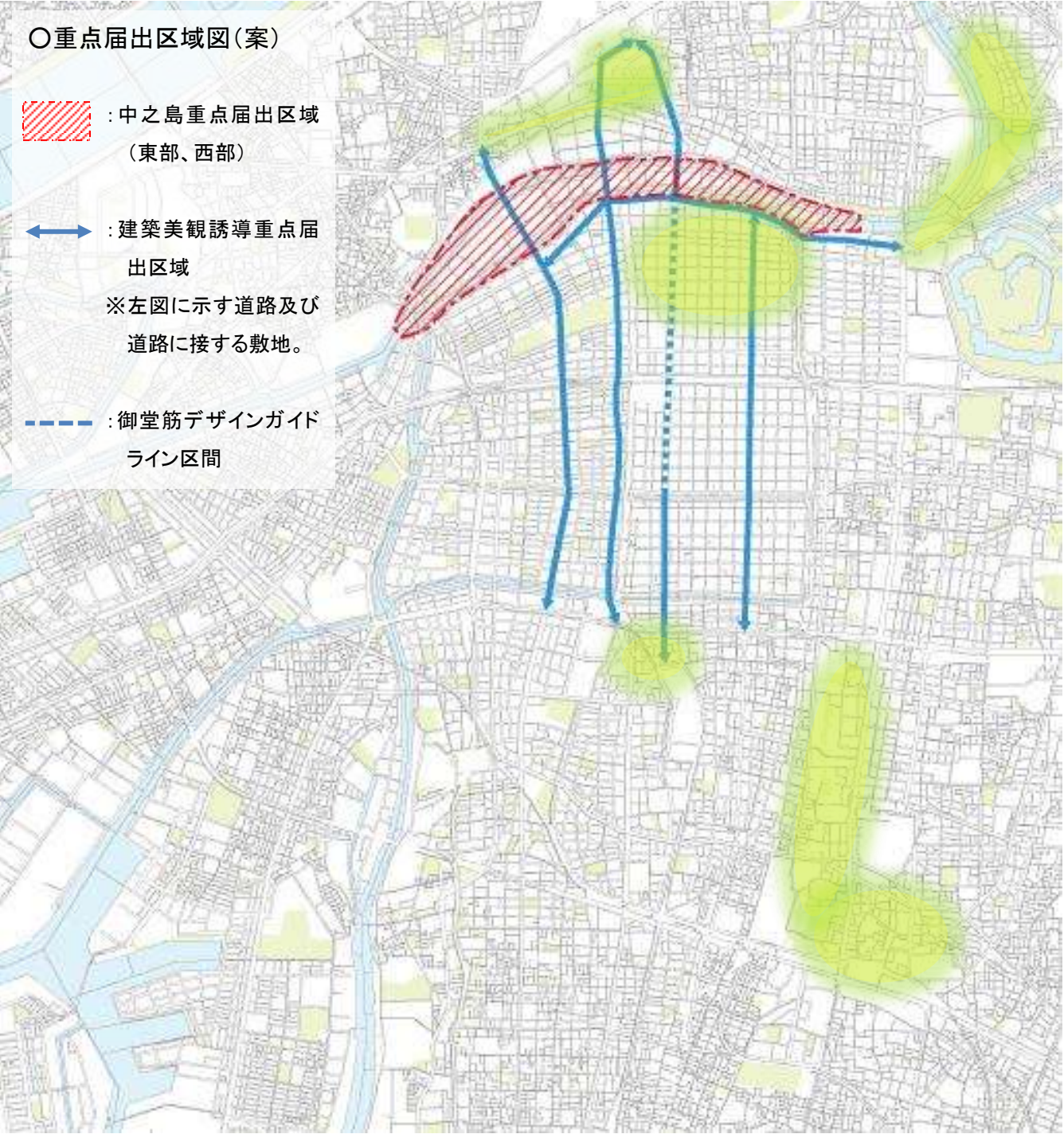
特徴的な景観を有するエリアや積極的に景観誘導を行っていきたいエリアのうち、都市再生の戦略的な位置づけがある等のエリアを重点的な景観形成を推進する重点届出区域に指定し、区域ごとの特性に応じた届出対象行為と景観形成基準を設定する。

また景観法のメニューを活用した重点的な景観形成を図る。

- 景観重要公共施設も併せて指定
- 屋外広告物条例との連携

1)指定するエリア(案)

- ①御堂筋沿道、堺筋沿道、四ツ橋筋沿道、なにわ筋沿道、土佐堀通沿道
- ②中之島（東部、西部）
- ③その他の候補エリア（国道2号沿道、北船場、大阪駅前、難波駅前、天王寺駅前、大川沿川、夕陽丘、茶臼山など）



※重点届出区域の抽出の考え方(案)

重点届出区域の抽出については、次の要件を設定することが考えられる。

抽出にあたっては行政によるまちづくりや開発計画との関連性が強く、また実現可能性が高いエリアとすることが望ましいため、これらのうち、（２）開発行為の動向又は（３）都市再生の戦略的位置づけがあるもののうち、（５）景観関連施策の実績があるものを抽出する。

【景観施策導入の効果が期待できる要件】

①人が集まる要件

ターミナル駅など交通の結節点となっている場所や歩行者の通行が多い主要幹線道路の、商店街や大規模店舗や大規模公園など集客性の高い土地利用が連担する場所は定常的に人通りが多く、必然的に不特定多数の人々の目に触れる頻度も高くなることから、景観施策導入の効果が期待できる。

②開発行為の動向

今後、大規模な開発が予定される地区では、開発を契機として景観が大きく変容する可能性があることから、景観施策導入の効果が期待できる。

②都市再生の戦略的位置付け

今後、都市再生の観点から戦略的な整備を図っていくものとして位置づけられている地区では、景観形成に向けた公民の取り組みも活発になることが想定されるため、景観施策導入の効果が期待できる。

④まちづくりの取組

地域内でまちづくりの取り組みがある場合には、地域内の将来像についての議論や共有が進んでいることが考えられる。まちづくりのテーマが景観形成に関わるものでない場合であっても、今後の景観形成に向けた持続的な取り組みの素地が形成されていると考えられることから、景観施策導入の効果が期待できる。

⑤景観関連施策の実績

これまで景観関連施策を実施してきた地区では一定の景観形成や社会的な認知が進んでいる場合が多く、今後の景観施策の展開により更なる効果が期待できる。

重点届出区域の抽出要件(案)

特徴的な景観を有するエリア 地区名	人が集まる要件	開発行為の動向	都市再生の戦略 的位置付け	まちづくりの 取り組み	景観関連 施策の実績
大阪駅(南側)	○	●	●	○	△(旧美観地区)
大阪駅(北側)	○	●	●	○	
難波駅	○	●	●	○	△(旧美観地区)
阿倍野・天王寺	○		●		△(旧美観地区)
新大阪駅前	○				
上本町駅前	○				△(旧美観地区)
大阪ビジネスパーク	○	●	●	○	
コスモスクエア		●	●	○	
なにわ筋		●			●(美観誘導)
堺筋	○		●	○	●(美観誘導)
四ツ橋筋	○		●		●(美観誘導)
御堂筋	○		●	○	●(美観誘導)
土佐堀通	○		● (四ツ橋筋～堺筋)	○	●(美観誘導)
国道２号					●(美観誘導)
中之島(東部)	○		●		●
中之島(西部)		●	●	○	●
大川	○				●
舞洲	○				
靱公園周辺	○				
大阪城公園周辺	○		●		△(旧美観地区)
夕陽丘				○	
難波宮					
帝塚山					
平野郷				○	
空堀				○	
住吉大社周辺	○			○	
船場			●	○	●
天満				○	
田辺				○	
道頓堀	○		●	○	●
北新地	○		●		
新世界	○				
心齋橋筋商店街	○			○	●
宗右衛門町	○			○	●
南堀江	○			○	
築港・天保山	○		●		
夢洲		●	●		

● 重視する要件 ○ 考慮する要件

2) 指定するエリアの現状のまちなみ

①美観誘導路線沿道

○御堂筋 御堂筋の中央区間は大阪のシンボルストリートであり、統一感のある沿道建築物による風格と低層部の店舗や壁面後退部の利活用によるにぎわいをあわせもつ景観が形成されている。 一方、キタやミナミの繁華街に接する区間では、広告物などにより多様性やにぎわいを感じられるまちなみが形成される。		○堺筋 堺筋の北側では統一感の感じられるまちなみが形成されており、周辺では歴史・文化が薫る近代建築が点在し、ビジネス街と伝統的な建築物が調和する落ち着いた景観を形成している。 一方、南側の繁華街に接する区間では、広告物などにより多様性やにぎわいを感じられるまちなみが形成される。	
○四ツ橋筋 四ツ橋筋は都心のビジネス街として、統一感の感じられる落ち着いた沿道景観が形成されるとともに、近年では緑も増え潤いのあるまちなみともなっている。 また、繁華街にもつながる区間では、多様な広告物等により、にぎわいを感じさせる景観を形成している。		○なにわ筋 なにわ筋はイチョウ並木が続き、靱公園を縦断するなど緑豊かなうるおいのある景観を形成している。また、歩道なども比較的、広くゆとりの感じられるまちなみとなっている。 一方、他路線に比べ、住居系用途が多く、まちなみにバラツキが見られ、生活感の感じられる区間もある。今後、地下鉄なにわ筋線の整備が予定されており、開発圧力が高まるため、それらも考慮した景観形成が求められる。	
○土佐堀通 土佐堀通の東側区間は都心のビジネス街として、統一感の感じられる風格あるまちなみが形成されている。また、河川に面する沿道においては、大川・中之島への見通しを意識した低層部の設えが見られ、歩いて楽しいまちなみが創出されている。加え、河川側では床が出されるなど、水都大阪の取り組みが進められ多様な景観が育まれている。 一方、西側区間では、外構空間などによりゆとりある景観が形成されている。			

②中之島

○中之島西部 中之島西部においては、中之島公園が位置し、土佐堀・堂島の両河川と一体に広大なオープンスペースを形成しており、水面に緑が映える潤いとゆとりの感じられる、まさに水都を代表する景観を形成している。 また、建築物としては中央公会堂、中之島図書館、東洋陶磁美術館、大阪市役所といった近代建築や公共施設等が立地しており、風格が感じられるまちなみとなっている。		○中之島東部 西部同様、土佐堀・堂島の両河川に挟まれた地区であり、島外からの視線に配慮された風格とまとまりのあるまちなみが形成されている。 また、地区内は公開空地などのオープンスペースも広く確保されており、ゆとりが感じられ、心地の良い景観が形成されている。今後、さらなる開発も予定されているため、より一層、水辺等と調和した景観形成が求められる。	
---	--	---	--

3) 景観形成の方針

●重点届出区域(景観ゾーン、景観軸の方針に上乘せ)

区域		景観形成の基本目標(案)	景観形成の方針(案)	景観形成の方向性
なにわ筋		靱公園を核とする豊かなみどりと調和した街路景観を形成する。	○豊かな街路樹や靱公園の豊かなみどりと調和した潤いのある都市景観の創出 ○歩いて楽しい洒落た印象を感じられる街路景観の創出	・建築美観誘導の景観形成基準を継承しつつ、住宅系用途の外観への配慮や壁面後退の必要性について再検討する。
堺筋	土佐堀通～長堀通	近代建築を尊重した落ち着いた風格のある街路景観を形成する。	○統一感の感じられる、落ち着いた、まちなみの維持・育成 ○街路樹の豊かな緑を感じながら、快適に歩けるまちなみの創出 ○ビジネス街としての歴史ある近代建築等の情報発信	・建築美観誘導の景観形成基準を継承する。
	長堀通～千日前通	ミナミの繁華街のにぎわいがにじみ出す、歩いて楽しい街路景観を形成する。	○ミナミの活気を感じられ、多様性があり、楽しんできつ、快適に歩けるまちなみの創出	・建築美観誘導の景観形成基準を継承しつつ、屋外広告物の誘導については、にぎわいに資するものとなるよう見直しを行う。
四ツ橋筋	大阪駅前～国道 2 号	大阪の表玄関にふさわしい風格ある街路景観を形成する。	○駅前及びダイヤモンド地区の都心らしい落ち着いた風格あるまちなみの創出	・建築美観誘導の景観形成基準を継承する。
	国道 2 号～土佐堀通	にぎわいのある街路景観を形成する。	○北新地のにぎわいを感じられる、多様性があり、楽しんできつ、快適に歩けるまちなみの創出	・建築美観誘導の景観形成基準を継承しつつ、屋外広告物の誘導については、にぎわいに資するものとなるよう見直しを行う。
	土佐堀通～長堀通	都心のビジネス街の幹線道路にふさわしい風格ある街路景観を形成する。	○統一感の感じられる、落ち着いたまちなみの維持・育成 ○街角の緑などによる、ゆとりとうるおいのある、歩いて楽しいまちなみの創出 ○まちなみのアクセントとなる近代建築の活用	・建築美観誘導の景観形成基準を継承する。
	長堀通～千日前通	ビジネス街から繁華街に遷移するにぎわいを感じさせる街路景観を形成する。	○堀江やアメリカ村の先進性を感じられ、多様性があり、楽しんできつ、快適に歩けるまちなみ	・建築美観誘導の景観形成基準を継承しつつ、屋外広告物の誘導については、にぎわいに資

区域		景観形成の基本目標(案)	景観形成の方針(案)	景観形成の方向性
			なみの創出	するものとなるよう見直しを行う。
御堂筋	大阪駅前～土佐堀通	大阪の玄関口とシンボルストリートをつなぐ、風格とにぎわいをあわせもつ街路景観を形成する。	○アイストップ、ランドマークとなる建築物を中心に都市を象徴する景観の創出 ○北新地やお初天神通のにぎわいを感じられるよう、多様性があり、楽しんでかつ、快適に歩けるまちなみの創出	・建築美観誘導の景観形成基準を継承しつつ、屋外広告物の誘導については、にぎわいに資するものとなるよう見直しを行う。
	土佐堀通～中央大通	上質なにぎわいと風格あるビジネス地区の景観を形成する。	○統一感・連続感のある高質なまちなみの維持	・当面は御堂筋デザインガイドラインにより誘導する区間
	中央大通～長堀通	高級なにぎわいと落ち着きあるビジネス地区の景観を形成する。	○多様なファサードからなる統一感・連続感のある高級なまちなみの維持	
	長堀通～難波駅前	大阪を代表するミナミの繁華街のにぎわいが表出する、歩いて楽しいまちなみを形成する。	○ミナミの繁華街や心斎橋の活気がにじみ出す、多様性があり、楽しんでかつ、快適に歩けるまちなみの創出	・建築美観誘導の景観形成基準を継承しつつ、屋外広告物の誘導については、にぎわいに資するものとなるよう見直しを行う。
土佐堀通	なにわ筋～四ツ橋筋	ビジネス街として落ち着いた印象の街路景観を形成する。	○ビジネス街として、落ち着いた印象の通り景観の創出	・建築美観誘導の景観形成基準を継承する。
	四ツ橋筋～谷町筋	水辺の気配と伝統的なビジネス街としての落ち着きを感じさせる街路景観を形成する。	○歴史あるビジネス街として、落ち着きのあるまちなみの維持・育成 ○中之島の優れた水辺景観と調和し、水辺の気配を感じることでできるまちなみの創出	・建築美観誘導の景観形成基準を継承しつつ、より一層、水辺景観の形成に寄与するよう景観誘導を図る。
中之島(東部)		水辺越しに見るみどりと象徴的な建築物による潤いと落ち着きのある景観を形成する。	○歴史ある近代建築等を活用した風格のある景観の育成 ○水辺と緑、建築物が調和したうるおいの感じられる景観の維持・育成 ○中之島から見える対岸の良好な景観の創出・育成	・基本となる景観形成基準に加え、ゆとりとにぎわいのある景観、水辺に調和した景観の形成にむけた景観誘導を図る。
中之島(西部)		水辺に映える「島」としてのまとまりと風格を感じさせる景観を形成する。	○「島」として島外からの視線に配慮した風格ある景観の創出 ○水辺のオープンスペースを活用したゆとりとにぎわいの感じられるまちなみの創出	

4)屋外広告物条例との連携

- ・重点届出区域を対象に、景観計画と屋外広告物条例を連動させて屋外広告物の実効性のある誘導を行う。
- ・景観計画において重点的な景観形成を図る地区を位置づけ、「屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限に関する事項」として規定するとともに、それに即して屋外広告物条例を改定する。