

### (3) 典型的な敷地・建築条件における景観形成の例

ここでは、典型的なケースについて、区域ごとに考えられる周辺景観の読み解き方や、コンセプトの考え方などを例示しています。

#### 基本届出区域の典型的なケース 一覧

区域	典型的なケース
都心景観形成区域	ケース 1 商業・業務地区におけるオフィスビル (P.i-82) ケース 2 河川沿川における複合ビル (P.i-83)
臨海景観形成区域	ケース 1 工業地域などにおける工場施設 (P.i-84) ケース 2 海辺における中高層マンション (P.i-85)
一般区域	ケース 1 低層住宅が多い市街地における中層マンション (P.i-86) ケース 2 幹線道路沿道における物販店舗 (P.i-87)

#### 重点届出区域の典型的なケース 一覧

地区	典型的なケース
御堂筋地区	ケース 1 沿道(土佐堀通以北)におけるオフィスビル (P.i-88) ケース 2 沿道(道頓堀以南)における複合用途ビル (P.i-89)
堺筋地区	ケース 1 沿道におけるオフィスビル (P.i-90)
四つ橋筋地区	ケース 1 沿道におけるオフィスビル (P.i-91)
なにわ筋地区	ケース 1 沿道における中高層マンション (P.i-92)
土佐堀通地区	ケース 1 沿道(河川沿川)におけるオフィスビル (P.i-93)
国道2号地区	ケース 1 沿道におけるオフィスビル (P.i-94)
中之島地区	ケース 1 地区内におけるオフィスビル (P.i-95)

# 都心景観形成区域

ケース  
1

## : 商業・業務地区におけるオフィスビルの計画

### STEP 1 景観特性を読み解く

#### 周辺の近代建築物

周辺にある近代建築物は、地域の誇りであるとともに、観光客にも人気となっている。

#### 大阪商人のまち

周辺は古くから商いでにぎわった歴史あるまちである。

#### 見通しの良いまちなみ

敷地が面する道路は、見通しが良く、現代的なビルが連続している。

#### 計画する敷地

#### 都心のビジネス街

周辺は大街区で業務系の現代的な建築物が多く、飲食店などの店舗も点在し、都心の魅力あるビジネス街となっている。

#### ゆとりある歩行者空間

周辺の敷地には空地が設けられ、ゆとりある歩行者空間が確保されている。

### STEP 2 景観形成のコンセプトを考える

#### 確認すべき景観形成方針

都心景観形成区域 + 都心中央部景観配慮ゾーン

#### 景観形成のコンセプト例

- ・まちの魅力を感じられる景観をつくる
- ・近代建築を引き立てる落ち着いたまちなみをつくる
- ・人々が歩いて楽しいゆとりある通り景観をつくる

### STEP 3 景観配慮の工夫を考える

**柵・塀**  
圧迫感を抑えるよう道路際に塀や柵は設けない

**付帯施設**  
駐車場などは道路から目立ちにくい位置に配置する

**1階部の形態**  
低層部の分節化による通りとの親密感を意識したデザインとする

**1階部の形態**  
開口を設け道路から見える通りとの親密性を意識した透過性の高い壁面とする

サインは周辺景観と調和した設置位置とする

#### 付属施設

近代建築物と調和するよう意匠を工夫する

#### 外壁

**外壁**  
圧迫感を抑えるよう壁面のデザインを分節化する

**色彩**  
近代建築物など周辺のまちなみと調和のとれた色彩とする

#### 配置

沿道に空地を設け歩道と一体となったゆとりある歩行者空間を創出する

#### 配置

人々が集えるようファニチャーなどで空地を演出する

#### 植栽

まちなみに連続感とうるおいを生む植栽を設ける

## ケース 2

## : 河川沿川における複合ビルの計画

### STEP 1 景観特性を読み解く

#### 複合市街地

周辺は業務・商業・居住機能などの様々な用途の建築物があり都心の複合市街地となっている。

河川沿いの遊歩道敷地に面する河川沿いに遊歩道が整備されている。

連続性のある河川景観  
周辺は河川沿いでは、中高層建築物が連続性のある景観を形成している。

水上からの眺望  
敷地に面する河川を往来する船舶により水上が視点場となっている。

計画する敷地

#### 水辺の緑

周辺の遊歩道には樹木が植えられ、水辺と一体となったうおある景観を形成している。

対岸からの眺望  
敷地に面する河川の対岸の遊歩道が視点場となっている。

### STEP 2 景観形成のコンセプトを考える

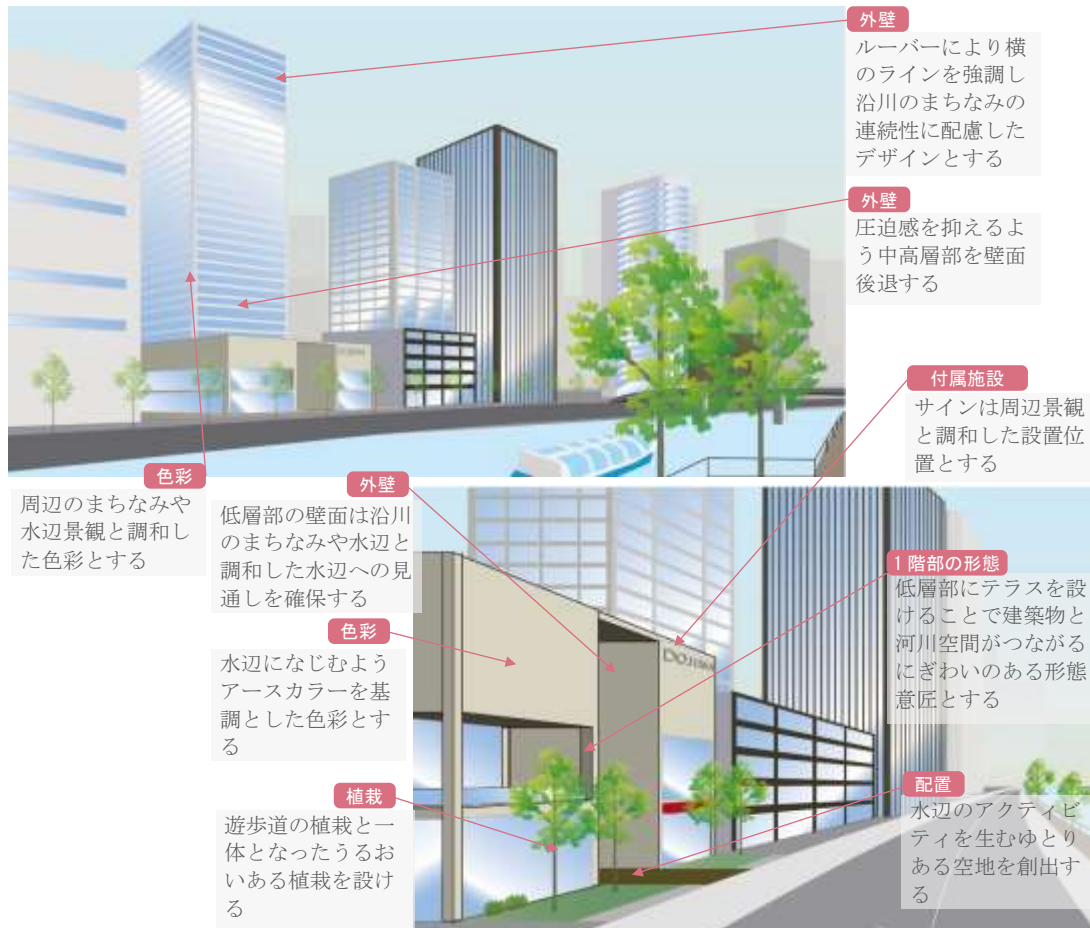
確認すべき景観形成方針

都心景観形成区域 + 河川景観配慮ゾーン

景観形成の  
コンセプト例

- ・水辺やプロムナードと調和したうおの感じられるまちなみをつくる
- ・水辺のにぎわいが感じられるまちなみをつくる
- ・水都に相応しい多様な視点場からの水辺景観をつくる

### STEP 3 景観配慮の工夫を考える



# 臨海景観形成区域

ケース  
1

## :工業地域などにおける工場施設の計画

### STEP 1 景観特性を読み解く

#### パノラマ景観

周辺には海上からの多様な視点場が点在し、遠景のパノラマ景観が形成されている。

#### 対岸の緑

対岸に臨港緑地の豊かな緑があり、水辺と一体となったうろおいが感じられる。

#### 長大橋からの眺望

周辺の海岸線は複雑で多くの長大橋が存在し、その橋上が視点場となっている。

#### 海上からの眺望

周辺の海上では、物流の船舶や渡船などが往来し、海上が視点場となっている。

計画する敷地

#### 工業系エリア

周辺は大規模な工場が多く、工業系エリアとなっている。

### STEP 2 景観形成のコンセプトを考える

確認すべき景観形成方針

臨海景観形成区域

景観形成の  
コンセプト例

- ・港らしい大スケールなパノラマ景観をつくる
- ・開放的で水辺に映えるうろおいのあるまちなみをつくる
- ・海上などの多様な視点場からの景観をつくる

### STEP 3 景観配慮の工夫を考える

周辺景観と調和しうろおいある植栽を設ける

植栽

周辺のまちなみと調和し水辺に映える色彩とする

色彩

外壁

周囲から突出せず、圧迫感を抑えた壁面とする

付属施設

駐車場や荷積みスペースなどは周辺から見えない位置に配置する

塀・柵

植栽と調和した透過性の高い構造の柵とする

圧迫感を抑えるよう前面に空気を設ける

配置

サインは周辺景観と調和した設置位置とする

付属施設

外壁

圧迫感を抑えるよう壁面を分棟化する

前面道路から海側への視線を確保した配置とする

配置

屋外階段

建築物全体と調和するよう建築物と同じ材料を使用する



## ケース 2

# :海辺における中高層マンションの計画

### STEP 1

### 景観特性を読み解く

**歴史的な建築物**  
周辺に港湾関係の近代建築物など港町の趣を感じさせる建築物がある。

**隣接する緑**  
敷地に隣接して臨港緑地の豊かな緑がありうるおいが感じられる。

**ゆとりのある敷地**  
周辺はゆとりのある広い敷地が多く、高層建築物は少ない。

#### パノラマ景観

周辺には海上からの多様な視点場が点在し、遠景のパノラマ景観が形成されている。

**観光地**  
周辺に大規模な集客施設があり、観光客にも人気となっている。

計画する敷地

#### 複合市街地

周辺はかつて工業・物流港であったが現在は業務・商業・居住機能などの様々な用途の建築物があり複合市街地となっている。

### STEP 2

### 景観形成のコンセプトを考える

確認すべき景観形成方針

臨海景観形成区域

景観形成の  
コンセプト例

- ・パブリック空間と調和したまちなみをつくる
- ・水辺に映えるうるおいのあるまちなみをつくる
- ・水辺のうるおいと穏やかな生活の共存が感じられる景観をつくる

### STEP 3

### 景観配慮の工夫を考える

隣接する臨港緑地からの見え方に配慮した壁面とする

水辺と調和した港らしい印象を引き立てる壁面のデザインとする

外壁

植栽

周辺景観と調和し、臨港緑地と連続するうるおいある植栽を設ける

塀・柵

パブリック空間とプライベート空間を緩やかにつなぐ塀のデザインとする

配置

道路から海側への視線を確保した配置とする

周辺のまちなみと調和し水辺に映える色彩とする

色彩

外壁

海上からの眺望にも配慮した形態・意匠とする

配置

海岸線沿いに親水性のある空間を演出する空地を確保する

# 一般区域

ケース  
1

：低層住宅が多い市街地における中層マンションの計画

## STEP 1 景観特性を読み解く

### 低層の住宅地

周辺は両隣の敷地を含め低層の住宅地となっている。

### 周辺敷地の緑

周辺敷地の沿道は、鉢植えなどの緑が表出している。

### 生活道路の沿道

敷地は生活道路の沿道に位置しており、道路上からは連続するまちなみの一部として視認される。

計画する  
敷地

### 突き当りの長屋

敷地が面する道路の突き当りには歴史を感じさせる長屋があり、アイストップとなっている。

### 地元行事

周辺は旧集落だった地域であり、夏にはだんじりが見られる。

## STEP 2 景観形成のコンセプトを考える

確認すべき景観形成方針

一般区域

景観形成の  
コンセプト例

- ・豊かな暮らしの魅力を感じさせる心地よい生活景観をつくる
- ・旧集落の歴史と親しみを感じられるまちなみをつくる
- ・だんじりが似合う下町の景観をまもる

## STEP 3 景観配慮の工夫を考える

### 外壁

周辺の建築物の意匠に合わせ、主張しすぎない中高層部の壁面とする

### 外壁

圧迫感を抑えるよう中高層部を壁面後退する

### 配置

だんじりの見物や井戸端会議ができる軒下のたまり空間を確保する

### 色彩

周囲のまちなみと調和した色彩とする

### 建築設備

配管類は建築物と同色の色彩とし、一部目立たないように配慮する

### 配置

隣地との壁面の連続性に配慮した配置する

### 外壁

分節化により周辺の建築物の間口とスケール感を合わせる

### 屋外階段

建築物全体と調和するよう目隠しルーバーを設置する

### 植栽

周辺の緑と調和するよう軒下に植栽を配置する

## ケース 2

## : 幹線道路沿道における物販店舗の計画

### STEP 1 景観特性を読み解く



### STEP 2 景観形成のコンセプトを考える

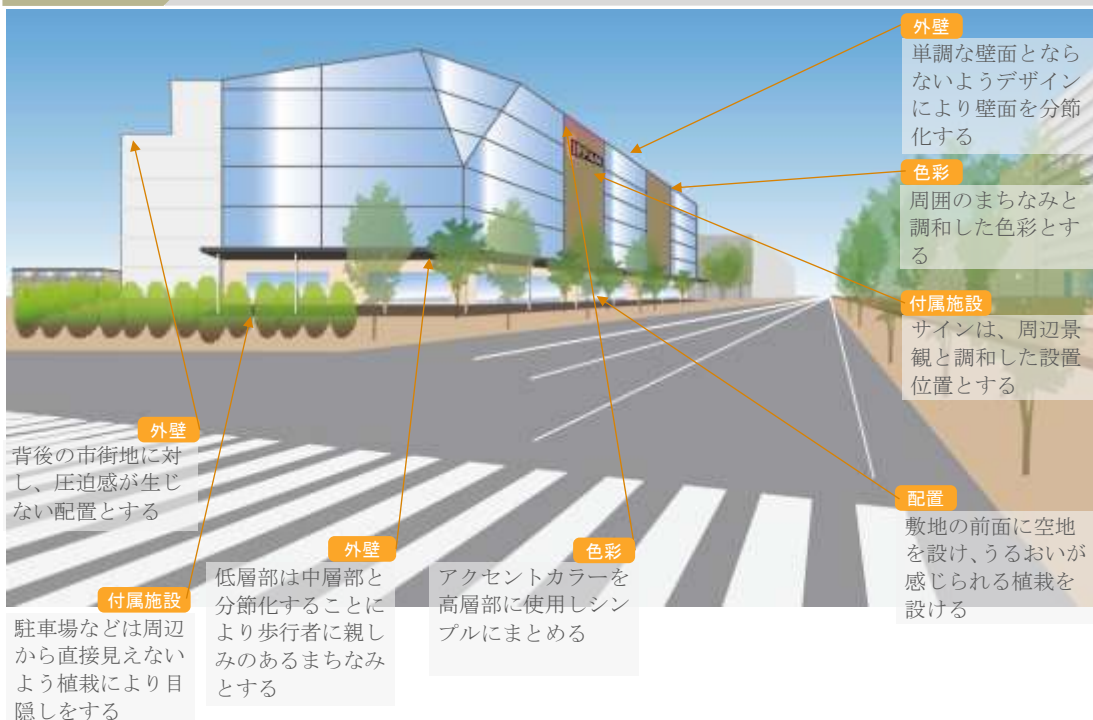
確認すべき景観形成方針

一般区域

景観形成の  
コンセプト例

- ・うるおいとにぎわいのあるまちなみをつくる
- ・背後の落ち着いた市街地景観をまもる

### STEP 3 景観配慮の工夫を考える



# 御堂筋地区

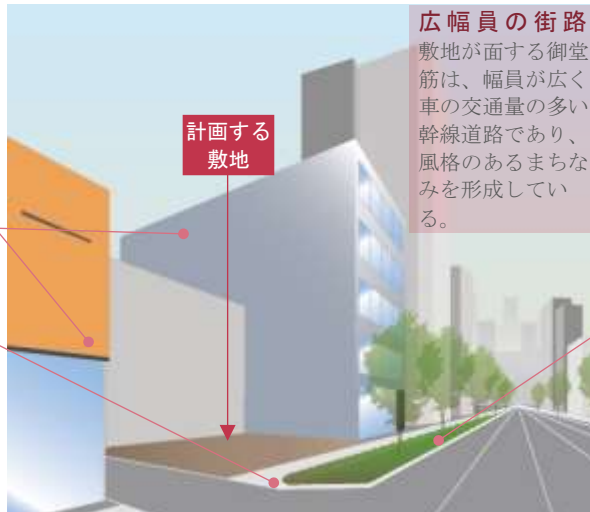
ケース  
1

：沿道(土佐堀通以北)におけるオフィスビルの計画

## STEP 1 景観特性を読み解く

**業務と商業の混在**  
沿道は業務系の建築物が多いが、周辺は店舗が点在し敷地の背後に繁華街が広がるなど業務・商業が混在している。

**ゆとりある歩行者空間**  
周辺の建築物の壁面後退によりゆとりある歩行者空間が確保されている。



**広幅員の街路**  
敷地が面する御堂筋は、幅員が広く車の交通量の多い幹線道路であり、風格のあるまちなみを形成している。

**ターミナルと都心を結ぶ間**  
敷地が面する道路は、主要ターミナルである大阪駅と都心を結ぶ区間で歩行者交通量が多い。

**街路樹と植栽帯**  
敷地前面の歩道には、街路樹(銀杏)が植えられており、その足下には広い植栽帯が見られる。

## STEP 2 景観形成のコンセプトを考える

確認すべき景観形成方針

御堂筋地区 + 道路景観配慮ゾーン

景観形成の  
コンセプト例

- ・都心とターミナルを結ぶ風格のある通り景観をつくる
- ・繁華街の賑わいが感じられる歩いて楽しいまちなみをつくる

## STEP 3 景観配慮の工夫を考える

周辺の植栽帯の緑と合わせ、うるおいを生むよう低木を配置するとともにアイストップとなる高木を配置する

植栽

外壁

周辺の建築物の意匠に合わせ連続性を演出する横のラインを強調したファサードデザインとする

付属施設

サインは建築物全体と調和のとれた落ち着いたものとする

高さ

まちなみに連続感を持たせるため周囲の建築物とプロポーションをととのえる

色彩

自然素材を用いた外壁による風格ある落ち着いた色彩とする

材料

耐候性の高い石・タイルを使用している

配置

壁面後退により設けた空地は歩道と一体となった歩行者空間とする

1階部の形態

開口を大きく設け建築物内部と街路の親密性を意識した透過性の高い壁面とする

外壁

低層部と中層部の壁面をデザインにより分節する



## ケース 2

# :沿道(道頓堀以南)における複合用途ビルの計画

## STEP 1 景観特性を読み解く

**広幅員の街路**  
敷地が面する御堂筋は、幅員が広く車の交通量の多い幹線道路であり、風格のあるまちなみを形成している。

**多様なデザイン**  
沿道では個性的なファサードデザインの建築物が多く、多様なまちなみとなっている。

**繁華街のにぎわい**  
周辺は繁華街が広がっており、昼夜を問わずにぎわいが感じられる。

**にぎわいのある商業地**  
周辺は飲食・物販等の商業系の店舗が点在し敷地の背後に繁華街が広がるなどにぎわいのある商業地となっている。

**ゆとりある歩行者空間**  
周辺の建築物の壁面後退により、ゆとりある歩行者空間が確保されている。

計画する敷地

**連続する街路樹**  
御堂筋を代表する銀杏並木が通りの連続性やうるおいを与えている。

## STEP 2 景観形成のコンセプトを考える

確認すべき景観形成方針

御堂筋地区 + 道路景観配慮ゾーン

景観形成の  
コンセプト例

- ・多様な表情がみえる風格のある通り景観をつくる
- ・繁華街のにぎわいが感じられる歩いて楽しいまちなみをつくる

## STEP 3 景観配慮の工夫を考える

周辺の建築物と低層部の軒線が連続するよう低層部と中層部を分節する

自然素材を用いた外壁による風格ある落ち着いた色彩とする

1階部にポルティコを設け飲食店と街路が連続する空間を形成する

**1階部の形態**  
複数の開口を設け建築物内部と街路の親密性を意識した歩いて楽しいまちなみとする

外壁

色彩

配置

配置

壁面後退により設けた空地は歩道と一体となった歩行者空間とする

高さ

まちなみに連続感を持たせるため周囲の建築物とプロポーションをととのえる

最上部に連続した開口を設け、軒線を強調したデザインとする

外壁

外壁

高層部はマリオンとルーバーにより雑多な印象とならないようデザインする

外壁

中層部のホテルエントランスを強調し特徴的なファサードデザインとすることで通りに新たな表情を持たせる

付属施設

サインは建築物全体と調和のとれた落ち着いたものとする

# 堺筋地区

ケース  
1

## :沿道におけるオフィスビルの計画

### STEP 1 景観特性を読み解く

歴史のあるビジネス街沿道は業務系の建築物が多く歴史ある代表的なビジネス街となっている。

豊かな街路樹  
街路樹があり、緑豊かなまちなみとなっている。

統一感のあるまちなみ  
周辺の建築物は当該街路沿いで壁面が整い、統一感・連続感のあるまちなみとなっている。

計画する敷地

ゆとりある歩行者空間  
周辺の建築物の壁面後退により、ゆとりある歩行者空間が確保されている。

近代建築物の点在  
周辺に歴史が感じられる近代建築物が点在しており、まちなみのアクセントとなっている。

### STEP 2 景観形成のコンセプトを考える

確認すべき景観形成方針

堺筋地区 + 都心中央部景観配慮ゾーン + 道路景観配慮ゾーン

景観形成の  
コンセプト例

- ・統一感のある落ち着いた通り景観をつくる
- ・ゆとりある快適なまちなみをつくる
- ・近代建築物を引き立てる味わいのまちなみをつくる

### STEP 3 景観配慮の工夫を考える

1階部の形態

建築物内部と街路の親密性を意識した透過性の高い壁面とする

色彩

近代建築物など周辺のまちなみと調和のとれた落ち着いた色彩とする

付属施設

駐車場などは周辺から見えない位置に配置する

配置

1階部の壁面後退により設けた空地は、歩道と一体となった歩行者空間とする

まちなみに連続感を持たせるため周囲の建築物とプロポーションをととのえる

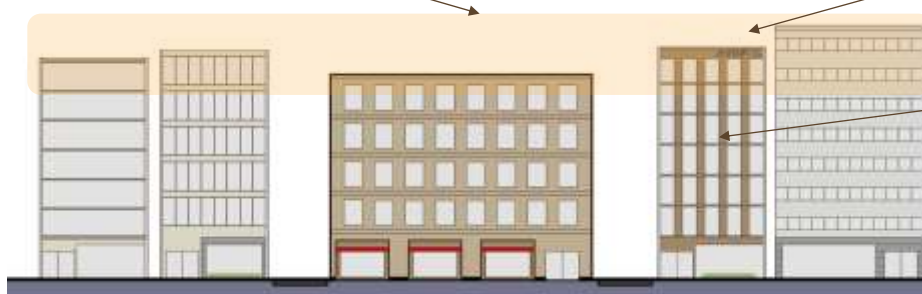
高さ

付属施設

サインは建築物全体と調和のとれた落ち着いたものとする

外壁

近代建築物の格子状のデザインと調和させ、統一感と落ち着きのあるファサードデザインとする



# 四つ橋筋地区

ケース  
1

## :沿道におけるオフィスビルの計画

### STEP 1 景観特性を読み解く

**クリエイティブな企業の集積**  
四つ橋筋と交差する街路を入るとクリエイティブな企業が入居するしゃれたオフィスビルが多く建ち並んでいる。



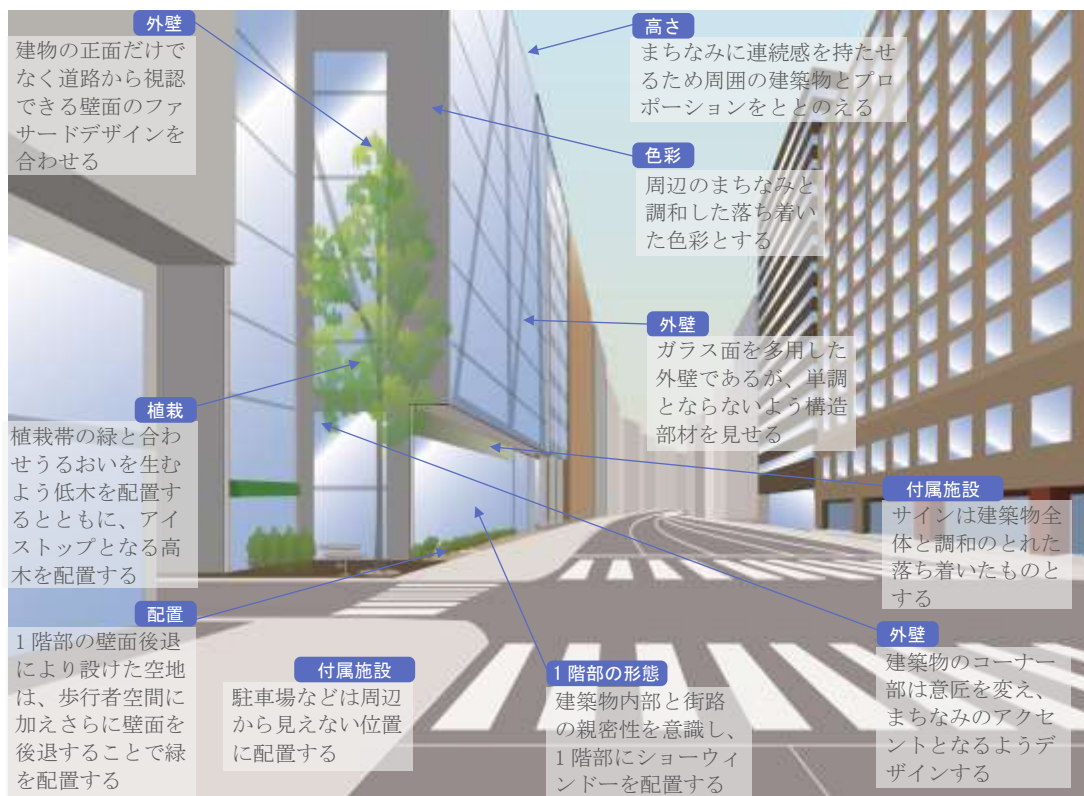
### STEP 2 景観形成のコンセプトを考える

確認すべき景観形成方針 **四つ橋筋地区 + 都心中央部景観配慮ゾーン + 道路景観配慮ゾーン**

景観形成の  
コンセプト例

- ・連続感のある落ち着いたビジネス街の通り景観をつくる
- ・緑豊かなうるおいが感じられるまちなみをつくる

### STEP 3 景観配慮の工夫を考える





# なにわ筋地区

ケース  
1

## :沿道における中高層マンションの計画

### STEP 1

#### 景観特性を読み解く

**複合市街地**  
沿道は業務・商業・居住機能などの様々な用途の建築物があり、都心の複合市街地となっている。

**多様な建築物が混在**  
沿道は高層建築物と低層建築物が混在している。

**商業のにぎわい**  
周辺に低層部を店舗としたビルもあり、にぎわいが表出している。

**周辺敷地の緑**  
周辺敷地の沿道は植栽帯などの緑が表出している。

**大規模な公園**  
周辺に大規模な都市公園があり、まとまりのある緑を形成するとともに人々が集う空間となっている。



**豊かな街路樹**  
街路樹（銀杏）が植えられており、その足下には広い植栽帯が見られる

### STEP 2

#### 景観形成のコンセプトを考える

確認すべき景観形成方針

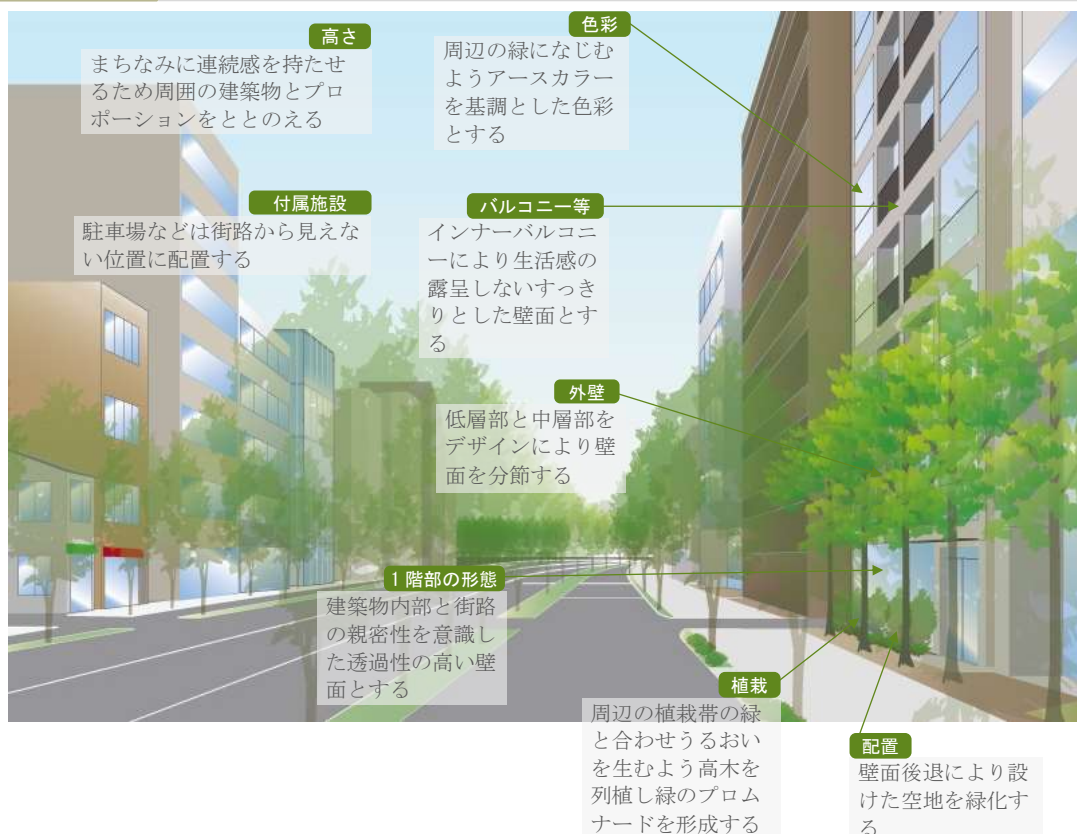
なにわ筋地区 + 道路景観配慮ゾーン

景観形成の  
コンセプト例

- ・周辺と一体的となった緑豊かな通り景観をつくる
- ・しゃれた都心のライフスタイルが想起されるまちなみをつくる

### STEP 3

#### 景観配慮の工夫を考える



高さ

まちなみに連続感を持たせるため周囲の建築物とプロポーションをととのえる

色彩

周辺の緑になじむようアースカラーを基調とした色彩とする

付属施設

駐車場などは街路から見えな位置に配置する

バルコニー等

インナーバルコニーにより生活感の露呈しないすっきりとした壁面とする

外壁

低層部と中層部をデザインにより壁面を分節する

1階部の形態

建築物内部と街路の親密性を意識した透過性の高い壁面とする

植栽

周辺の植栽帯の緑と合わせうおいを生むよう高木を列植し緑のプロムナードを形成する

配置

壁面後退により設けた空地进行緑化する



# 土佐堀通地区

ケース  
1

## :沿道(河川沿川)におけるオフィスビルの計画

### STEP 1 景観特性を読み解く

落ち着いたビジネス街  
沿道は業務系の建築物が多く、水辺の気配を感じさせる落ち着いたビジネス街となっている。

高層建築物  
街路の幅員に対して高層建築物が多く、囲まれ感のあるまちなみとなっている。

計画する敷地

親水性の高い建築物  
周辺敷地は河川側にテラスを設けるなど水辺と調和したまちなみとしている。

多様な視点場  
敷地に面する河川の対岸の公園や橋梁、河川を往来する船舶などが視点場となっている。

水辺の気配  
周辺の建築物の1階部から河川への見通しが確保されており、水辺の気配を感じさせるまちなみとなっている。

### STEP 2 景観形成のコンセプトを考える

確認すべき景観形成方針 土佐堀通地区+道路景観配慮ゾーン+河川景観配慮ゾーン(大川沿川地域)

景観形成の  
コンセプト例

- ・水辺に映える連続感のある河川景観をつくる
- ・水辺を見通せる開放感のあるまちなみをつくる
- ・落ち着いた街路景観をまもる

### STEP 3 景観配慮の工夫を考える

色彩

周辺のまちなみと調和し水辺に映える色彩とする

植栽

壁面後退部分には、可能な範囲で低木による植栽を配置する

外壁

低層部と中層部をデザインにより分節する

配置 1階部の形態

1階部をピロティ空間とし、大規模な開口を設けることで街路から河川への見通しを確保する

高さ

まちなみに連続感を持たせるため周囲の建築物とプロポーションをととのえる

外壁

水辺景観と調和したファサードデザインとする

外壁

低層部に水上や対岸から見えるテラスを設ける

# 国道2号地区

ケース  
1

## :沿道におけるオフィスビルの計画

### STEP 1 景観特性を読み解く

**多様なファサード**  
沿道は個性的な意匠の建築物や屋外広告物により多様な壁面が並んでいる。

**広幅員の街路**  
敷地が面する国道2号は幅員が広く車の交通量の多い幹線道路となっている。

**にぎわいのある商業地**  
沿道は商業系の建築物が多く周辺は店舗が点在し敷地の背後に繁華街が広がるなどにぎわいのある商業地となっている。



**ターミナル近郊**  
敷地は主要ターミナルである大阪駅に近く、歩行者交通量が多い。

### STEP 2 景観形成のコンセプトを考える

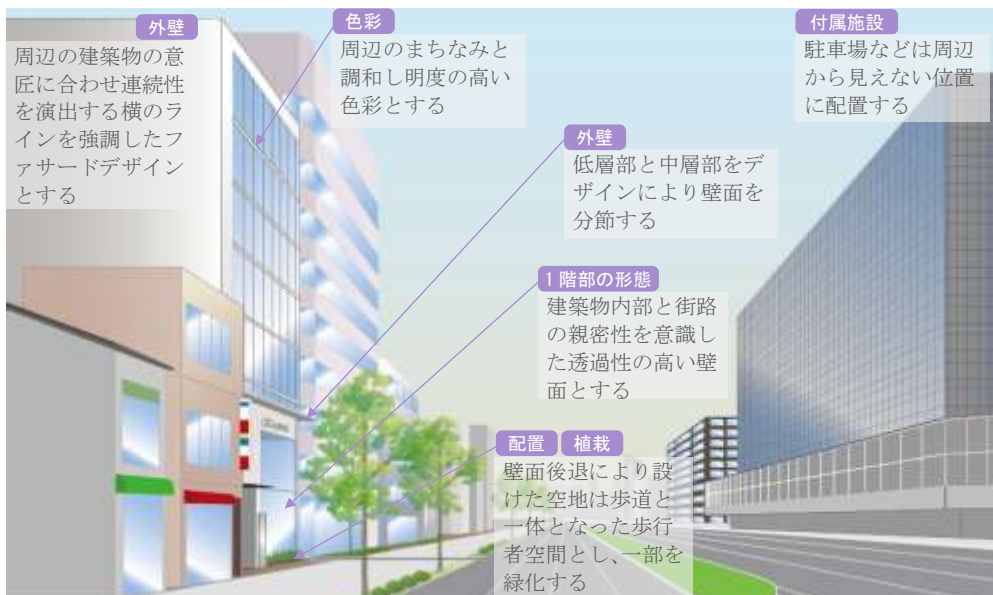
確認すべき景観形成方針

国道2号地区 + 道路景観配慮ゾーン

景観形成の  
コンセプト例

- ・繁華街とターミナルをつなぐ大通り景観をつくる
- ・主要幹線として多くの人を惹きつけるまちなみをつくる

### STEP 3 景観配慮の工夫を考える



# 中之島地区

ケース  
1

## :地区内におけるオフィスビルの計画

### STEP 1 景観特性を読み解く

多様な都市機能の集積  
地区内は大規模な業務系の建築物が多く近年の開発によりホテルや文教施設など多様な都市機能が集積しており風格のあるまちなみとなっている。

まとまりのあるまちなみ  
大規模な建築物がまとまりのあるまちなみとして眺望できる。

計画する敷地

水辺の緑  
周辺の遊歩道には樹木が植えられ水辺と一体となったうおいが感じられる。

ゆとりのある空間  
周辺は公開空地など多様なオープンスペースが連続しゆとりのある空間が確保されている。

多様な視点場  
敷地に面する河川の対岸の公園や橋梁、河川を往来する船舶などが視点場となっている。

### STEP 2 景観形成のコンセプトを考える

確認すべき景観形成方針

中之島地区 + 河川景観配慮ゾーン（大川沿川地域）

景観形成の  
コンセプト例

- ・水辺の立地特性をいかした風格のあるまちなみをつくる
- ・様々な交流を促す人が集まる活気あるまちなみをつくる
- ・水辺に映えるうおいある景観をつくる

### STEP 3 景観配慮の工夫を考える

外壁

四方からの見え方に配慮し、高層部は裏面を感じさせないデザインとする

色彩

自然素材を用いた外壁による風格ある水辺に映える色彩とする

外壁

水辺と調和したファサードデザインとする

外壁

低層部と中層部の壁面をデザインにより分節する

材料

耐候性の高い石・タイルを使用している

1階部の形態

建築物内部と街路の親密性を意識した透過性の高い壁面とする

配置

中之島通とその他の道路が交差する角にオープンスペースを設ける

付属施設

駐車場などは中之島通から見えない位置に配置する

植栽

周辺の植栽帯の緑と合わせうおいを生むよう低木を配置するとともにアイストップとなる高木を配置する

夜間景観

温かみのある光源を用い、建物の形態が浮かび上がるようライトアップする

配置

壁面後退により設けた空地は歩道と一体となった歩行者空間とし、一部を緑化する