

御堂筋の活性化(規制緩和について)

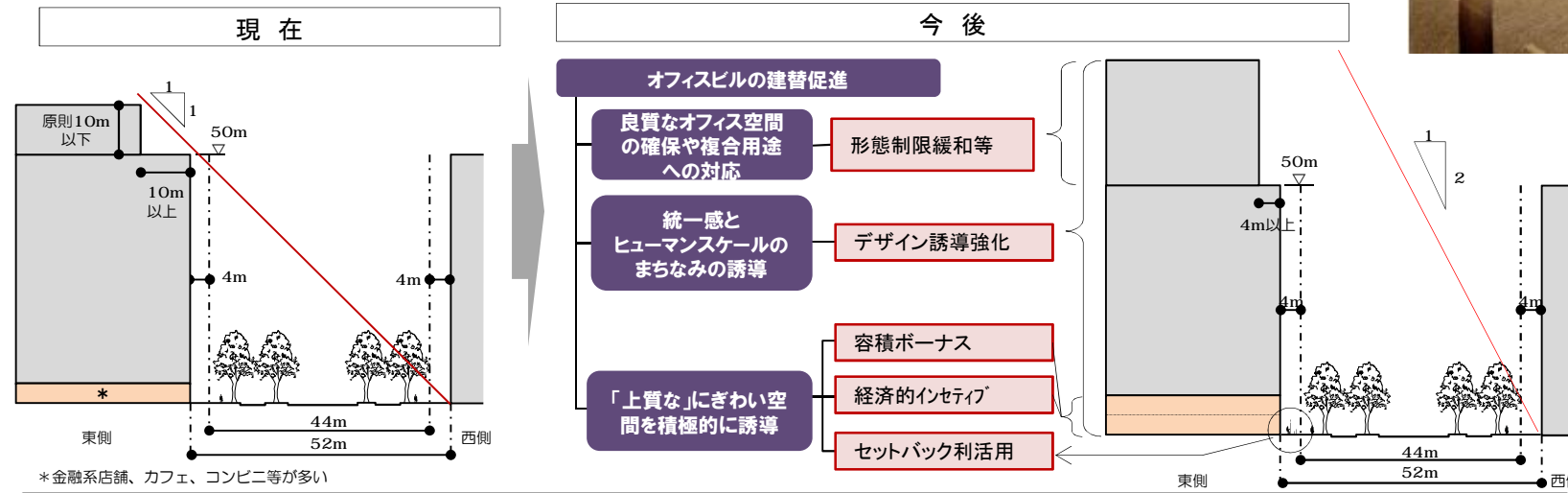
① 将来像: 淀屋橋～本町・沿道

○上質なにぎわいと風格あるビジネス地区

・国際的な業務機能と上質なにぎわいが調和する、風格あるビジネスエリア

誘導方策【要綱から地区計画へ】

- オフィスビルの建替を促進するため、良質なオフィス空間の確保や滞在・宿泊機能といった複合用途への対応が可能となるような形態制限等の緩和等、低層部へのにぎわい施設の導入促進のための容積ボーナス
- 既存ビル等への「上質なにぎわい」施設導入を促進するための経済的インセンティブ制度の創設
- まちなみの統一感を継承するとともに、足元でのヒューマンスケールなまちなみを誘導
- よりきめ細かな用途誘導・デザイン誘導のための御堂筋デザインガイドライン策定と御堂筋デザイン会議の設置



◎現行基準では、指定容積率1000%について、オフィスビルの高規格化(競争力のある階高)や複合用途化への対応が困難
◎複合用途化など民間の自由度を確保すべく現行の高さ規制を見直し。あわせて容積率の最高限度を貢献内容に応じて1300%へ



② 将来像: 本町～長堀・沿道

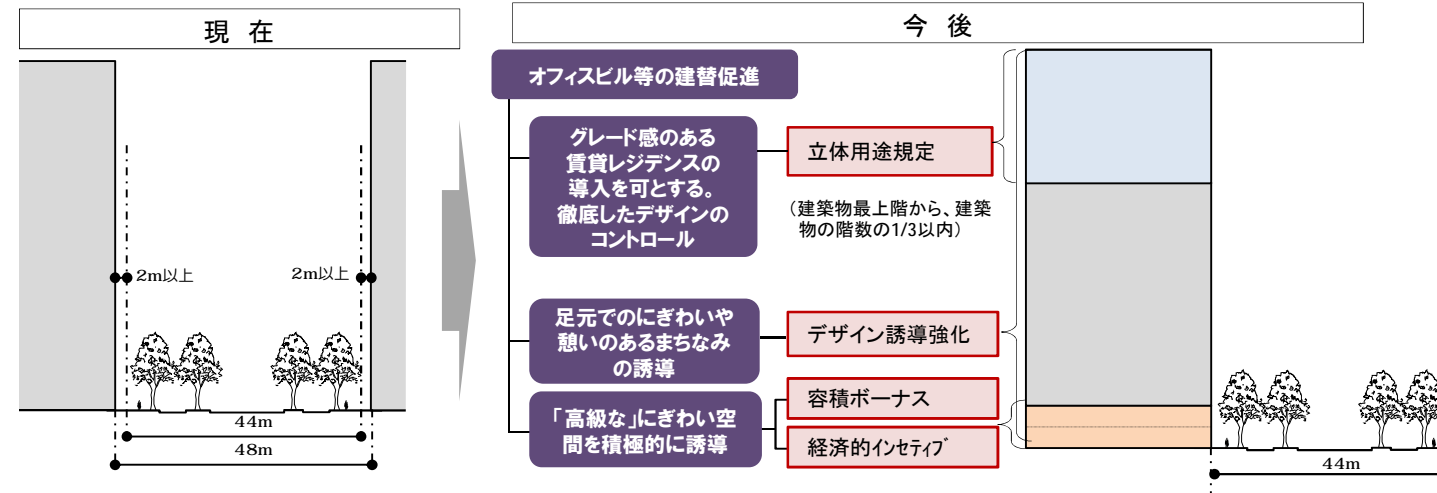
○特別な時間を愉しむことができる落ち着いた複合地区

・特別な時間を愉しむことができる落ち着いた複合地区
・「淀屋橋～本町」間と「長堀～難波」間の機能が融合し、時代のニーズに合わせて表情を変える多機能複合空間

誘導方策【要綱から地区計画へ】

- オフィスビル等の建替に関して、低層部へのにぎわい施設の導入促進のための容積ボーナス
- 高層部にビジネスサポートとしてのグレード感のある賃貸レジデンスの導入を可とする。
- 既存ビル等への「高級なにぎわい」施設導入を促進するための経済的インセンティブ制度の創設
- 足元でのにぎわいやたまり空間など多様なオープンスペースを形成しにぎわいと憩いのあるまちなみを誘導
- よりきめ細かな用途誘導・デザイン誘導のための御堂筋デザインガイドラインの策定と御堂筋デザイン会議の設置

◎容積率の最高限度を貢献内容に応じて1300%へ



御堂筋活性化に向けた全体スケジュール

	2012	2013	2014	2015
建物の規制緩和	都計審 都計審 都計審 検討 中間 最終 提示 報告 報告 都市計画審議会専門部会 (11月～3月 全4回)	都計審 地区計画の変更手続き (12月) ガイドラインの策定	都計審 御堂筋デザイン会議 設置(1月)	
経済的インセンティブ		制度設計	運用開始	
民間プロジェクト		民間プロジェクトの 都市計画決定	民間プロジェクト	民間プロジェクト 低層部ににぎわい施設を 導入したビルの稼働
エリアマネジメント	ワークショップ 事業企画	御堂筋 ピクニック ルールの 検証など	民間エリアマネジメント 組織設立に向けた支援	民間エリア 母体組織の設立