

御堂筋の活性化(規制緩和について)

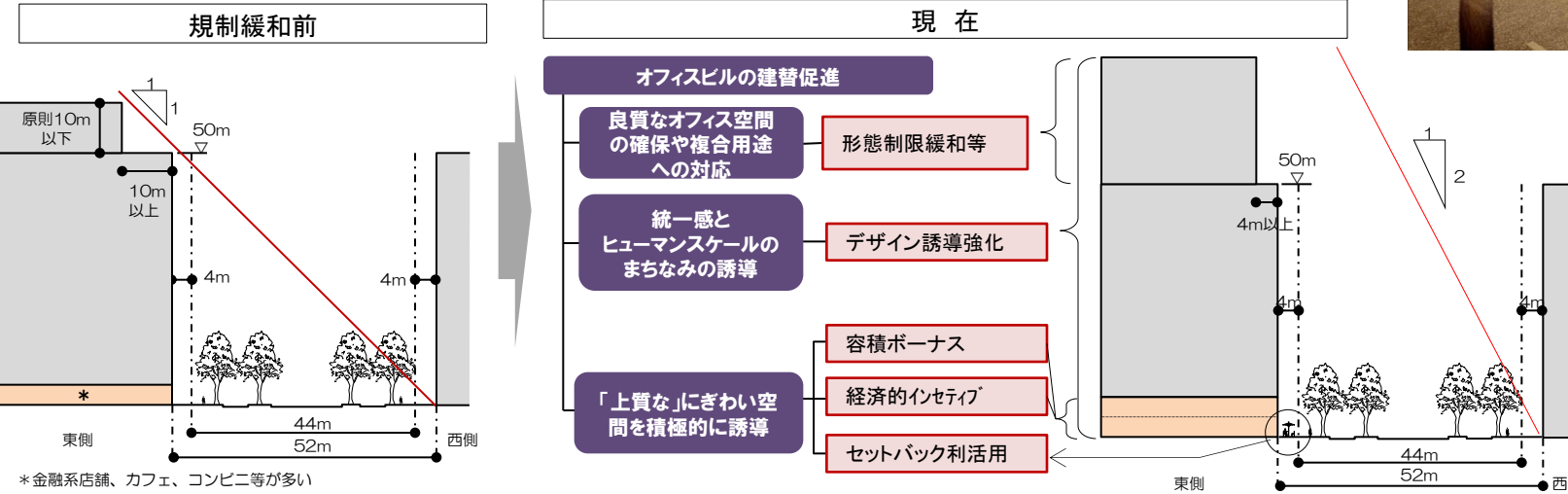
① 将来像:淀屋橋～本町・沿道

○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えを促進するため、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多様なニーズに対応する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



- ◎以前の基準では、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以前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

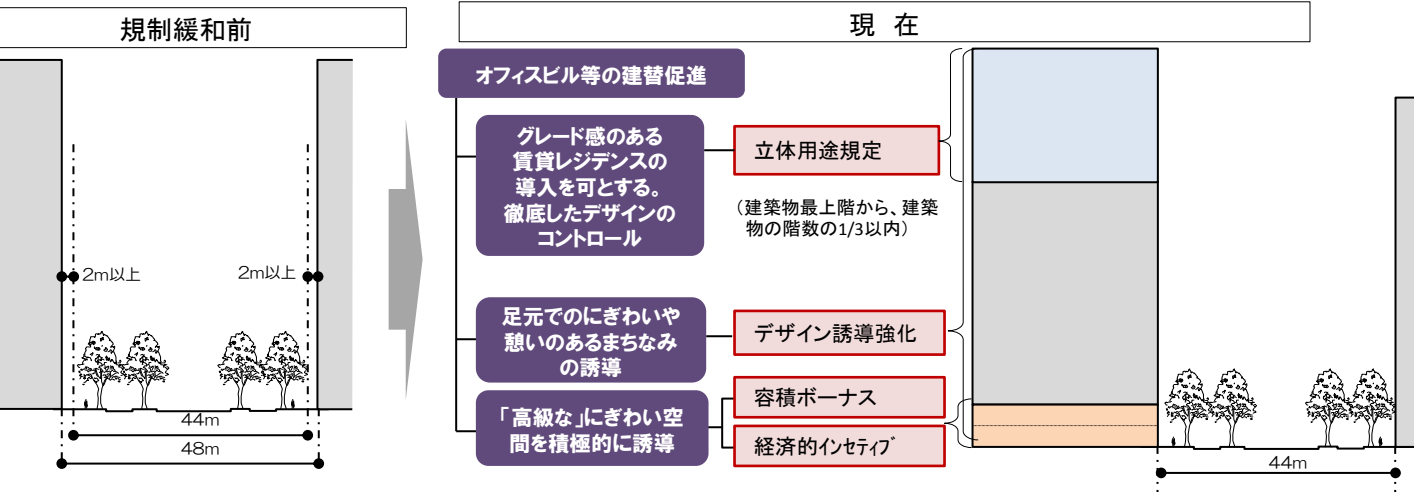
○特別な時間を愉しむことができる落ち着いた複合地区

- ・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えに関して、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多様なニーズに対応する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取り組み

	2013	2014	2015
建物の規制緩和		御堂筋ルール策定(地区計画・ガイドライン)	
にぎわい創出補助制度と壁面後退分のルール化		運用開始	にぎわい創出支援
民間プロジェクト		民間プロジェクトの都市計画決定(一例)	民間ビル建替えの促進
エリアマネジメント		民間エリアマネジメント組織設立に向けた支援	
道路空間再編	御堂筋ピクニック ・長堀以南での社会実験(11月実施)の実施 ・再編の検討・調整・協議	壁面後退部分活用に関する御堂筋地元ルール化・審査組織化 御堂筋ピクニック ・淀屋橋から本町間での社会実験の実施(11月) ・道路空間再編案のパブリックコメントの実施	御堂筋オータムギャラリー ・モデル整備区間(千日前から難波)の整備 ・モデル区間を含めた道路空間のデザインなどの検討