

# 土地利用基本計画の策定

まちづくりを進める上で、地区計画等による誘導・規制(敷地規模・高さ・容積率・緑化など)、中核施設の立地誘導などを検討。

※ 下図は、1つのイメージであり、地区計画などによって制限する項目と、事業コンペの中でアイデアを募る項目については、今後、「土地利用基本計画」を策定する中で整理する。

## 【地区計画等による誘導・規制】

■ 良好な大阪城景観との調和を図るため、地区計画などにより誘導・規制する。

- 比較的まとまった敷地規模を維持する
- 上町筋の高さを抑え、谷町筋側へ容積を移転する
- 敷地ごとの建物の高さや容積率の上限を設定する
- まちなみデザインの統一化を図る(色・デザイン・緑など)

## 【事業者提案】

■ 事業者の提案を評価するに当たって、重点的に考慮する事項を整理する。

- 歴史・文化を踏まえた集客力のある中核施設の提案を条件づけることを検討する
- 歩道や広場などを連携して整備し、回遊性の高い快適な歩行者空間を形成する
- 水や緑を配置し、都市型クールスポットのモデルとなるよう環境に配慮する

## 【イメージ】

大手通のシンボル軸は、地区のメインストリートとして歩道の拡幅・並木の整備を行う



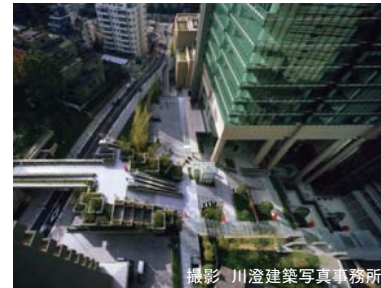
大阪城へのビスタ



施設に面したにぎわいのある「おしゃべり」を形成



谷町筋からの動線を活かし新別館の屋上デッキを天守閣ビスタ方向へ延長



大手通と本町通をつなぐ緑道

