

【 寄 稿 】

御堂筋における高さ制限の変遷

東京工業大学大学院総合理工学研究科人間環境システム専攻 助教
大澤 昭彦

<目次>

1. はじめに
2. 100尺(31m)制限下における御堂筋:1920~1969年
3. 行政指導による31mの軒高制限:1969~1994年
4. 行政指導による50mの軒高制限(31m→50mへの緩和):1994年~現在
5. 拠点エリアにおける超高層ビルの容認:2000年代~
6. 御堂筋の景観保全・形成に関する課題と展望

1. はじめに

2012(平成24)年1月25日、大阪府市統合本部会議において橋下徹・大阪市長が御堂筋の高さ制限の撤廃に言及した。

御堂筋沿道においては、1920(大正9)年に施行された市街地建築物法の高さ制限によって100尺(31m)の街並みが形成され、1969(昭和44)年の容積地区指定後も行政指導に基づき軒高31m制限が継承されることとなった。その後、1995(平成7)年には軒高31m制限が50mへと緩和されながらも、軒線の揃ったスカイラインの保全・形成が図られている。

この御堂筋における高さ制限に対し、橋下市長は「大阪市が今までずっとやってきた、べちゃっとあの高さで揃えるというのは、ある意味大命題のようにあるのですが、どんどん真ん中を高度化することに価値があれば改定していくべきではないか」と述べ、さらに「大阪のど真ん中は、マンハッタンと比べると、大阪はあまりにも人口密度

がすかすかすぎる。また、容積率をどう使っていくか、御堂筋の高さ制限をどこまでこだわりつづけるのかを、今までの行政の考え方を超えて考えてほしい」と高さ制限見直しの意向を示した(第3回大阪府市統合本部会議議事録)。また、御堂筋境界について「夜になると職住が離れて、だいたいマンションは建ってきてはいますが、24時間高度化した都市という感じでない」とも述べていることから、御堂筋の高層化で都心部に人口を呼び戻し、職住の機能を集約させる意向を持っていることがわかる。御堂筋の高さ制限撤廃を大阪の都市構造再編の一環として位置付けているのであろう。

しかし、都心人口の受け皿として御堂筋が適切なものか。また、御堂筋がマンハッタンになることが望ましい姿と言えるのだろうか。

同会議では、高さ制限撤廃による悪影響を懸念する意見も出されている。上山信一・大阪府市特別顧問は「ワシントンDCやパリは、頑なに高さ制限を守っており、それがまちのステータスになっています。大阪からああいうものをなくすと、何もないんじゃないかという意見も一理あるような気がします。」と語った上で、「容積率緩和は魅力的だが、高さ制限に手をつけた瞬間どうなるかについては、非常に深刻に考えるべき問題だと思う。」と安易な撤廃には慎重な姿勢を示している。

2000年代に入ってから、規制緩和により淀屋橋で最高高さ70mの開発が認められるとともに、本町三丁目南地区では約132mの高層ビルが建設さ

表1 御堂筋沿道における高さ制限の変遷

	法に基づく100尺(31m)制限	行政指導による軒高31m制限	行政指導による軒高50m制限	
期間	1920年～1969年 (大正9年～昭和44年)	1969年～1994年 (昭和44年～平成6年)	1994年～現在 (平成6年～)	
高さ制限手法	市街地建築物法・建築基準法 (用途地域による絶対高さ制限)	御堂筋の景観保持に関する 建築指導指針(要綱)	御堂筋沿道建築物のまちなみ誘導 に関する指導要綱	都市再生特別地区(都市計画法) 淀屋橋地区2004年・本町三丁目南地区2007年
高さ制限の内容	○高さの最高限度100尺 (1931年からメートル法で31m)	○軒高31m(3:2の斜線制限)、 搭屋等含む最高高さ43m	○軒高50m(4m壁面後退)、 搭屋等含む最高高さ60m	○軒高50m、最高高さ70m(淀屋橋地区) ○軒高50m、最高高さ140m(本町3丁目南地区)
高さ制限の概念図				

表2 御堂筋の高さ制限に関わる主な出来事

	年	月	出来事
法に基づく100尺制限	1919(大正8)	4月	市街地建築物法・都市計画法公布
	1920(大正9)	9月	市街地建築物法施行(建物の高さが住居地域は65尺、その他地域は100尺に制限)
	1931(昭和6)	12月	市街地建築物法施行令改正によりメートル法導入(65尺は20m、100尺は31mに)
	1934(昭和9)	11月	御堂筋(淀屋橋一本町間)竣工
		12月	美観地区指定(御堂筋、中之島、大阪城周辺(西側・南側)、大阪駅、難波駅等)
	1937(昭和12)	5月	御堂筋全通(全長4km)
1950(昭和25)	5月	市街地建築物法に代わり建築基準法制定	
1963(昭和38)	7月	建築基準法改正(容積地区制度創設。指定区域内は絶対高さ制限31mが適用除外)	
行政指導による軒高31m制限	1969(昭和44)	4月	「大阪容積地区」指定(御堂筋は第10種、容積率1000%) (施行は6月)。
		6月	「大阪容積地区」施行。行政指導により軒高31mに制限(御堂筋の景観保持に関する建築指導方針)
	1970(昭和45)	6月	建築基準法改正(容積制全面導入)
	1973(昭和48)	8月	新建築基準法に基づく用途地域見直し(容積地区廃止。用途地域ごとに容積率設定)
	1992(平成4)	10月	西尾正也・大阪市長が「御堂筋まちなみ整備検討委員会」に御堂筋のまちなみのあり方について諮問
	1994(平成6)	3月	御堂筋まちなみ整備検討委員会が御堂筋のまちなみのあり方に関する提言を大阪市長に答申(31mの制限を軒高50m、最大60mへ緩和等)
行政指導による軒高50m制限	1995(平成7)	11月	「御堂筋沿道建築物のまちなみ誘導に関する指導要綱」策定(軒高50m、壁面後退4m等)
		1月	「御堂筋沿道建築物のまちなみ誘導に関する指導要綱」施行
	2000(平成12)	11月	「『新しい時代の御堂筋』協議会」発足(大阪市、国交省、関経連、大阪商工会議所等)
	2001(平成13)	4月	「『新しい時代の御堂筋』協議会が、「御堂筋活性化アクションプラン」策定(当該地区を「風格と活力あるビジネス空間」と位置付け)
		8月	「御堂筋地区地区計画」策定(パチンコ・マージャン・風俗店等の御堂筋にふさわしくない用途を制限)
		11月	「御堂筋まちづくりネットワーク」発足
	2002(平成14)	4月	都市再生特別措置法制定
		11月	御堂筋まちづくりネットワークが御堂筋の将来像を示す「御堂筋スタイル創生」と具体的な規制の考え方である「御堂筋の新しい規制のあり方」を提言
	2004(平成16)	6月	景観法公布に伴い大阪市の景観行政団体になる
		12月	「淀屋橋地区都市再生特別地区」指定(高さ50mを超える部分のセットバックにより最高高さ70mまで緩和、容積率は1300%)
	2006(平成18)	2月	景観法に基づく「大阪市景観計画」告示(10月施行。対象区域は市全域)
		10月	「御堂筋アクションプラン2008 中間とりまとめ」発表(拠点エリアでの高さ制限の緩和等)
		12月	「御堂筋地区景観協議会」設置
	2007(平成19)	2月	「本町三丁目南地区都市再生特別地区」指定(高さ50mを超える部分のセットバックにより最高高さ140mまで緩和、容積率は1300%、2010年10月に本町ガーデンシティが開業)
3月		御堂筋地区地区計画見直し(淀屋橋地区、本町地区における最低敷地規模、壁面位置制限の追加)	
2012(平成24)	1月	橋本徹・大阪市長が、第3回大阪府市統合本部会議で御堂筋沿道の高さ制限撤廃に言及	
	4月	大阪府市が「ランドデザイン・大阪(素案)」を公表(御堂筋の将来構想として「セットバックを確保し高さを規制緩和」と明記)	

れた(いずれも中層部の軒線 50mは継承されている)。府市統合本部での検討を経て 2012 (平成 24) 年 4 月に公表された「グランドデザイン・大阪(素案)」によると、御堂筋エリアの将来構想として「セットバックを確保し高さを規制緩和」と明記されていることから、本町三丁目南地区のような開発を御堂筋全域で容認していきたいのであろう。

しかし、御堂筋は高幅員の道路とイチョウ並木、そして軒線と壁面線が揃った沿道建物の連続的なスカイラインがあいまって現在の風格ある街並み景観を形成してきた¹。超高層化はこうした御堂筋の価値を損なうことになりかねないのではないかと。歴史的な蓄積を安易に捨て去るような判断を避けるためにも、これまでの御堂筋における高さの考え方を踏まえる必要があると思われる。

そこで本稿では、御堂筋における高さ制限の変遷とその背景を概観した上で、御堂筋の景観保全・形成に関する課題と展望を述べてみたい。

2. 100 尺 (31m) 制限下における御堂筋 : 1920 年~1969 年

御堂筋は、梅田と難波を結ぶ延長約 4 km、幅員 44m の幹線道路であり、大阪のシンボリックな街路である²。1919 (大正 8) 年に計画決定され、1926 (大正 15) 年に着工後、1937 (昭和 12) 年 5 月 11 日に完成した。淀屋橋一本町間 (965m) は 1934 (昭和 9) 年に竣工し、イチョウ並木もこの年に植えられている。1920 (大正 9) 年の市街地建築物法施行後、御堂筋をはじめとする商業地域は 100 尺 (1931 年にメートル法に代わり 31m) の高さ制限がかけられることとなった (表 3)。住居地域は絶対高さ 65 尺・20m)。つまり、100 尺制限は御堂筋独自の制限ではなく、市街地建築物法が

¹ 御堂筋は 2005 (平成 17) 年に日本土木学会の選奨土木遺産に認定され、イチョウ並木が 2000 (平成 12) 年に市の有形文化財に指定されている。なお、御堂筋竣工時に 926 本のイチョウが植樹され、現在は 830 本が残る。
² 2012 (平成 24) 年 4 月 1 日、御堂筋 (国道 25 号) 約 3.7km の管理が国土交通省から大阪府に移管された。

適用される商業地域では全国一律に 100 尺規制がかけられたのである。また、100 尺制限の目的は、衛生 (採光、通風の確保等)、保安 (火災、震災等の災害防止)、交通 (道路等の交通容量の制御) の 3 点であり、美観や街並み形成は目的ではなかった³。この規制に基づき大阪ガスビルディング (1933 年竣工。2003 年登録文化財指定) をはじめとする 100 尺の建物が並ぶ街並みが形成されていたわけであるが、これは意図して作られたものというよりは、法律が定める制限の限度一杯まで高度利用を図った結果として生まれた景観であったと言えよう。

とはいえ、こうしてつくられた 100 尺で揃った街並みはイチョウ並木とともに御堂筋を象徴する景観となるわけである。

3. 行政指導による 31m の軒高制限 : 1969 年~1994 年

3-1. 容積地区導入と美観地区条例案の作成

1969 (昭和 44) 年 4 月、御堂筋を中心とする大阪都心部約 2,032.3ha に容積地区が指定されたことに伴い、従来の 31m の絶対高さ制限が撤廃され、容積率による建物のボリュームコントロールが行われることとなった⁴。容積地区制度は第 1 種 100% から第 10 種 1000% までの容積率メニューが用意されていたが、御堂筋周辺は「大阪の象徴とも言うべきところであり、巾員 44m の道路ぞいにすでに高容積の建物が並列している⁵」(大阪市容積地区指定基準) として第 10 種が指定された (図

³ 100 尺制限の成立経緯については大澤 (2008) 参照。

⁴ 容積地区の指定は東京に次いで 2 例目で、施行は同年 6 月であった。容積地区制度は 1963 (昭和 38) 年の建築基準法改正で創設され、東京では 1964 (昭和 39) 年に環状 6 号線内側で指定され、その後 1968 (昭和 43) 年に環状 6 号外に拡大された。1970 (昭和 45) 年の建築基準法改正により容積制の全面導入に伴い、容積地区制度は廃止されたため、容積地区の指定は結局東京と大阪の 2 つだけとなった。

⁵ 大阪府総合計画局計画部 (1969) p6 の「大阪市容積地区指定基準」

表3 市街地建築物法・旧建築基準法における高さ制限の内容（用途地域、前面道路幅員による制限）

用途地域			住居地域	住居地域以外(商業地域・工業地域等)
用途地域による絶対高さ制限			65 尺【20m】	100 尺【31m】
例外規定: 建築物の周囲に、公園、広場、道路等の空地がある場合で、行政官庁が交通上、衛生上、保安上支障ないと認められたものについては、上記の制限は適用除外				
前面道路幅員による高さ制限	斜線制限	勾配	1:1.25 の勾配	1:1.5 の勾配
		道路境界線の立上り	1.25 × 幅員	1.5 × 幅員
絶対高さ制限			1.25 × 幅員 + 25 尺【1.25 × 幅員 + 8m】	1.5 × 幅員 + 25 尺【1.5 × 幅員 + 8m】
高さ制限の概念図				

※【 】内は、1931（昭和6）年の施行令改正により、尺貫法からメートル法に切り替わった後の数値

1)。しかし、容積地区指定の答申を行った大阪都市計画地方審議会は「御堂筋のように既成の建築集団がすでに統一的形態をなしている地区については、これを維持するよう高さの制限等について容積地区施行と同時に必要な法的手続をとること」との附帯意見を出していた。また、容積地区指定に際して設置された「容積地区研究会」の議論でも、市は「御堂筋の淀屋橋、本町間のスカイラインは確保したい。」との見解を示していたこともあり、美観地区条例による高さ制限が検討される。

図2に示すように、1934（昭和9）年に御堂筋、中之島、大阪城西側、大阪駅、難波駅周辺が市街地建築物法に基づき美観地区に指定された。1950（昭和25）年の建築基準法制定後も地区指定は継続されたものの、具体的な制限内容を定める建築条例が制定されていなかったのである。

美観地区条例案では、第1種美観地区（高さ31m）と第2種美観地区（45m）の2種類を設けて、御堂筋周辺（淀屋橋—築港深江線[中央大通り]間）には第1種を指定することが想定されていた⁶。一方、第2種の45mは中之島等での指定が検討されていたようであるが、これは31mの絶対高さ制限

の例外許可（法第57条第1項但書）を活用して、高さ45m程度の建物が、市内において既に建築されていたことによると思われる⁷。

絶対高さ制限は容積制の趣旨に反するとも考えられたことから、大阪市は条例案の法的な問題を確認するために、法学者3名から意見聴取を行っている⁸。聴取内容は、憲法29条（財産権の保障）、容積地区制の趣旨との関係、制限の合理性、損失補償の必要性といった多様な観点から行われた。

その結果を踏まえ、市は最終的に条例による制限は不相当との判断を下し、条例制定を断念する。その理由は、美観地区条例制定に際して市が設定していた要件、1) 31mを超える建築物が美観を害することが論証されること、2) 31mの高度制限が美観保持のために必要最小限のものであることが論証されること、3) 美観保持という公共の福祉と私権の制限とを比較考量した場合、美観保持に私権を制限するに値する価値が認められることの3つが満たされなかったためであった。また建築審査会と建設省が高さ制限に消極的な姿勢であったことも、条例制定を断念した理由にあったという。

⁶ 日本経済新聞 1969年5月8日朝刊記事「守ろう美しい御堂筋 大阪市が美観条例制定へ ノッポビルを規制 違反者に罰金課す」

⁷ 当時市内にあった高さ45mのビルとしては新朝日ビル（58年）、関西電力ビル（60年）、新住友ビル（62年）等がある（大澤（2011）p49）。

⁸ 総合研究開発機構（1980）p244-247

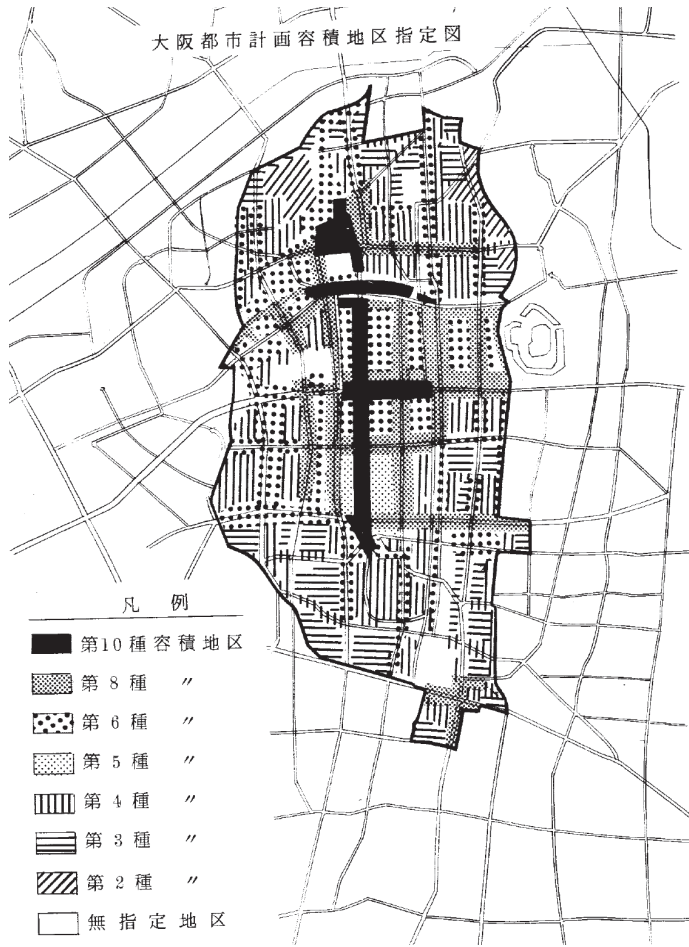


図1 大阪容積地区指定図 (1969年)
(出典：大阪市街地再開発促進協議会 (1969))

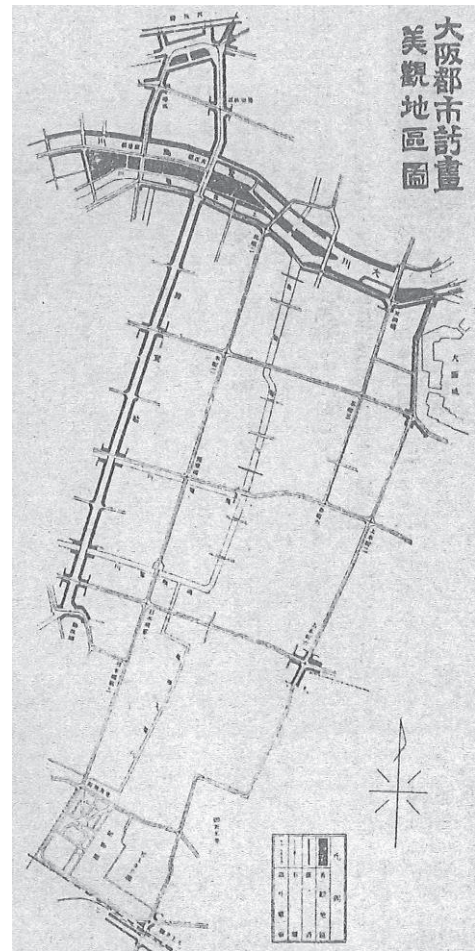


図2 大阪美観地区指定図 (1934年)
(出典：大阪市資料)

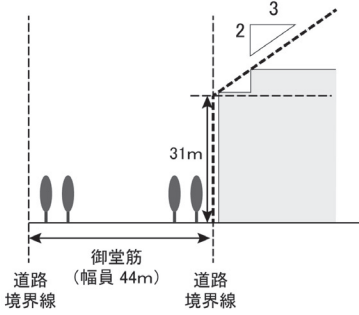
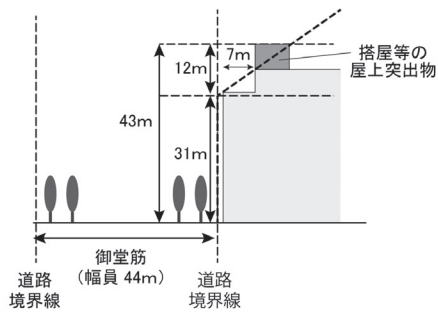
3-2. 「御堂筋の景観保持に関する建築指導方針」による軒高31mの制限

美観地区条例の策定は行われなかったものの、100尺(31m)の街並み景観の維持を図るべきとの判断から、行政指導によって31mの軒線の制限が行われることになった(「御堂筋の景観保持に関する建築指導方針」)。この建築指導方針による制限は、斜線制限と屋上工作物(屋上突出物)の高さ制限の2種類から構成される(表4)。前者の制限は、御堂筋側の道路境界線から31mの高さから、3:2(水平方向3に対して垂直方向2)の勾配による斜線制限である。仮に建物の階高を4mとすると、高さ31mを超える部分は、御堂筋側の境界線から最低6mセットバックする必要があることになる。この斜線勾配は、建築基準法による商業地域の道路斜線制限(勾配1:1.25)よりも厳

しい。一方、後者の屋上工作物の制限とは、屋上工作物が前述の斜線制限にやむを得ずおさまらない場合において、7m以上のセットバックかつ最高高さ43m以下(31m+12m)であれば設置を認めるものである(表4右)。

つまり、この行政指導による制限は、高層部をセットバックさせれば31mを超える部分の建設も可能とするものと言えるだろう。ただし、建築指導方針では31m以下の部分の壁面位置を定めていないため、仮に建物全体の壁面位置を後退させてしまうと、軒線が必ずしも31mに揃わないことになる。しかし、当時のオフィスビルは100%の容積率を消化するために、建蔽率ぎりぎりまで使うものが多く、建物全体を壁面後退させる建物はほとんどなかったことから、結果的に31mのスカイラインで揃うようになった。

表4 「御堂筋の景観保持に関する建築指導方針」(1969年)による高さ制限

区域	御堂筋のうち「淀屋橋一本町4丁目間」	
制限内容	<p>○建築物の各部分の高さは、当該部分から、御堂筋側道路境界線までの、水平距離の2/3倍に、31mを加えたもの以下とする。 すなわち建築物の高さ$\leq 31m + 2/3d$ (d:当該部分から御堂筋側道路境界線までの水平距離)</p> <p>○建築物の高さに算入されない屋上突出部分についても極力この斜線内にあるよう指導する。 ただし、やむを得ない場合には御堂筋側から1スパン(7m)以上後退し、かつ最高高さを43m(31m+12m)以下とする。</p>	
概念図	御堂筋側の斜線制限	搭屋等の屋上突出物がやむを得ず斜線制限を超える場合の制限
	<p>○31m以上の部分の斜線制限(3:2の勾配)による軒線31mの継承</p> 	<p>○搭屋等は7m以上後退、最高高さ43m以下</p> 

4. 行政指導による50mの軒高制限(31m→50mへの緩和): 1994年~現在

4-1. 「御堂筋まちなみ整備検討委員会」による高さ制限見直しの検討⁹

行政指導開始から約20年後の1991(平成3)年、西尾正也・大阪市長(当時)が高さ制限の見直しに言及する。当時は大阪の地価がピークに達したバブル期にあり、1983(昭和58)年時点の市内商業地の地価公示累積変動率を100とすると、1991年は444と約4.5倍にまで高騰し、高さ制限の見直しを求める声が聞かれるようになっていた。

翌1992(平成4)年10月に西尾市長が「御堂筋まちなみ整備検討委員会」(足立孝委員長)に対し、御堂筋の景観の方向性について諮問し、約一年半に及ぶ委員会及び専門部会での検討を経て、1994(平成6)年3月に軒高50mへの緩和等を盛り込んだ提言が市長に答申された¹⁰。

委員会では、5つの整備試案を作成し、圧迫感、スカイライン、建物頂部の形態、壁面位置、建物の連続性、セットバック空間、イチョウの生育環境、実現可能性等の観点から検討している(表5)。その結果、100%の容積率消化や建物の質の確保

の観点から、現行の指導要綱(69年)の制限を緩和する必要があるものの、御堂筋の良さは「軒がそろっているということと道路際に壁が揃っていること」(第6回委員会での委員の意見)であるとして、軒高を31mから50mに緩和し、壁面後退距離を4mに制限する案(整備試案D)が採択された。つまり、高さを緩和する代わりに、見かけ上の道路幅員を広げることで、道路幅員と建物高さのバランスを確保することになったわけであるが、従来のD/H(D:道路幅員とH:高さ)が1.41(44m/31m)であるのに対し、整備試案Dでは1.03(52m/50m、52m=道路44m+壁面後退4m×2)と、街路空間への圧迫感がやや大きくなっている。

委員会は、D案を採用した理由として、1) D/H≒1となり、圧迫感の影響は少ないこと、2) 壁面後退によりイチョウ並木への生育条件に悪影響を与えないこと、3) アトリウム、パサージュ等の設置による歩行者空間の整備により足元周りのゆとりと賑わいが生れること、4) 新たな基準に則った建物が建つまでは、新旧2種類の建物が併存するが、建物間口が大きく街区あたりの建物数が少ないために影響は大きくないこと等を挙げている。

また、当初「高さ制限は50m」と表記されていたが、「高さは50m」との表現に変更されている。つまり、50m以上でも以下でもなく、「50mに揃える」との意図を明確に示したわけである。

⁹ 本節の記述は御堂筋まちなみ整備検討委員会(1994)を元としている。

¹⁰ 委員会は計6回、専門部会は計12回開催されている。

表5 御堂筋まちなみ整備検討委員会での5つの試案

	整備試案 A	整備試案 B	整備試案 C	整備試案 D	整備試案 E
高さ制限の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 軒線 31m 31m超の部分は斜線制限 低層部の2層分は壁面後退4m 	<ul style="list-style-type: none"> 軒線 31m 31m超の部分は15m壁面後退(最高高さの制限なし) 低層部の2層分は壁面後退4m 	<ul style="list-style-type: none"> 最高高さ 50m 低層部の2層分は壁面後退4m 	<ul style="list-style-type: none"> 最高高さ 50m 壁面後退4m 	<ul style="list-style-type: none"> 最高高さの制限なし 壁面後退4m
建物形態のイメージ					

※整備試案 A、B、C の中層部 (A と B は 31m 以下、C は 50m 以下の部分) の壁面位置は道路境界線から 1m 後退

4-2. 日本建築学会による軒線 31m 制限の継続を求める要望

1994 (平成 6) 年 6 月 13 日、日本建築学会は、従来の 31m の軒高制限の継続を求める「御堂筋の都市景観の保全・形成に関する要望書」(内田祥哉会長) と「御堂筋の都市景観に対する見解」(石黒哲郎同会都市計画委員会委員長) を大阪市長に提出する。建築学会は、現在の御堂筋の都市景観を保全・形成する意義として、1) 御堂筋が都市機能と景観が見事に統一された都市空間としての都心のステイタスを支えてきたこと、2) 特に本町・淀屋橋間の都市景観は、統一ある連続したスカイライン(沿道に立地する 50 棟の約 9 割が軒高 31m) と壁面線、バランスのとれた道路幅と建物高さ、さらに質の高い建築群により、我が国で他に類のない都市美が形成されてきたこと、3) 御堂筋は、イチョウ並木とあいまって、市民をはじめ多くの人々によって長年親しまれ愛し続けられてきた大阪のシンボリック空間であること、の 3 点を挙げた上で、「今後、大阪が世界をリードしていくうえで求められている都市格を象徴する都市景観のあり方について、今まで築き上げられてきた御堂筋の都市美が失われることのないよう、慎重にご判断されるよう強く要望いたします。」と、高さ制限の緩和に反対する意向を表明した。

要望書に対して大阪市は、「広く市民に評価されているイチョウ並木や、淀屋橋～本町間に代表されます沿道建築物の壁面の位置、並びに、軒の高さの統一につきましては十分に配慮する必要があ

ると考えております」と軒高統一の必要性に言及しつつも、31m 制限には直接触れず、「御堂筋まちなみ整備検討委員会」からの提言を尊重しつつ、指導方針を定め」と回答し、委員会案で示された軒高 50m 制限案を変更する意思がないことを示した(『御堂筋の都市景観の保全・形成に関する要望書』に対する回答』1994 年 8 月 1 日)。

表6 日本建築学会による「御堂筋の都市景観の保全・形成に関する要望書」(1994 年 6 月 13 日) の抜粋

本会では、この問題の重要性に鑑みて、これまでも学術的、専門的見地から、また、今後の都市政策のあり方を踏まえて、多角的に調査・研究を重ねてまいりました。

その結果、別紙「御堂筋の都市景観に対する見解」にも示しましたとおり、現在の御堂筋の都市景観には次のような保全・形成の意義があると判断いたしました。

1. 御堂筋は、大都市の業務中枢エリアとして、これまで重要な役割を果たしてきたところであり、都市機能と景観が見事に統一された都市空間としての都心のステイタスを支えてきたこと
2. 特に本町・淀屋橋間の都市景観は、統一ある連続したスカイラインと壁面線、バランスのとれた道路幅と建物高さ、さらに質の高い建築群により、我が国で他に類のない都市美が形成されてきたこと
3. 御堂筋は、イチョウ並木とあいまって、市民をはじめ多くの人々によって長年親しまれ愛し続けられてきた大阪のシンボリック空間であること

このような意義を踏まえて判断した場合、御堂筋の成熟した都市景観の枠組みである現在の建物のスカイラインと壁面線の連続性を大阪の歴史的・文化的資産として保全しつつ、景観形成のあり方を継承していくことが重要であります。そのうえで今後の沿道企業の機能改善や御堂筋の将来の機能、デザインの創造性等に対応するさまざまな工夫をする努力が都市の魅力に深みをもたらす、国際都市としての「都市の格」を高め、大阪の都心の活性化、発展につながると考えます。

今回の高さ制限見直しを含めた現在の状況は、大阪の発展の中で優れた街並み形成に尽力されてきた大阪市の都市計画をはじめとする都市行政史上の重大な岐路に立っているといえます。今後、大阪が世界をリードしていくうえで求められている都市格を象徴する都市景観のあり方について、今まで築き上げられてきた御堂筋の都市美が失われることのないよう、慎重にご判断されるよう強く要望いたします。

4-3. 「御堂筋沿道建築物のまちなみ誘導に関する指導要綱」による軒線 50mの制限

市は 1994 (平成 6) 年 11 月に「御堂筋沿道建築物まちなみ誘導に関する指導要綱」を策定し、軒高制限を 50mに緩和する形で、行政指導による高さ制限を継続することとなった (1995 年 1 月施行)。75 年間 (1920 年から 1994 年) かけて作り上げてきた 31m (100 尺) の街並みから軒高 50mによる新たなスカイラインの形成を選択したわけである。対象区域は淀屋橋から中央大通りまでの御堂筋に面する街区内の建築物と敷地とされた。

従来の「建築指導方針」は、あくまでも斜線制限であったため、必ずしも軒線 31mの街並みが継承されるとは限らなかったが、この指導要綱では壁面位置 (4 m後退) と高さ (50m) を明示したことで、軒線の統一が担保されることになった (表 7)。高さその後退距離はそれぞれ 50m、4 mジャストで、それ以上でも以下でも不可となる。

指導要綱では高さや壁面位置に加えて、セットバックした屋外空間の整備や低層部分における賑わい用途の誘導、外壁の形態意匠、建築設備の配慮、広告物の基準等も規定された (表 8)。さらに要綱には「総合設計制度を活用し、もって市街地環境の整備改善に努めるものとする。」と規定されたように、総合設計制度の活用によって、指導要綱の制限 (公開空地や賑わい機能の確保等) を担保することも意図されていた。また、隣地斜線制

限 (31m以上の部分は 1 : 1.25 の斜線制限) により、スカイラインの不連続が生じる可能性があるため、総合設計制度の適用で隣地斜線制限を緩和し、連続したスカイラインの形成を図る狙いもあった (写真 1)。つまり、高さのみが規定された従来の規制と比べて、より総合的な街並み形成を意図した要綱として再編されたとも言えるだろう。

表 7 「御堂筋沿道建築物のまちなみ誘導に関する指導要綱による高さ・壁面位置制限

制限対象	淀屋橋—中央通り間の御堂筋に面する街区の建築物及びその敷地
制限内容	○御堂筋側の外壁の高さ 50m ○道路境界線から 4m壁面後退 ○搭屋等は 10m 以上後退、最高高さ 60m(50+10) 以下
概念図	



写真 1 隣地斜線制限によりスカイラインが不連続となった例 (出典：薄木 (2003))

表 8 「御堂筋沿道建築物まちなみ誘導に関する指導要綱」に規定された誘導基準の内容

項目	基準の内容	
	御堂筋に面する部分	その他の道路に面する部分
建築物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> 御堂筋に面する部分の外壁の高さ 50m 搭屋等で 50mを超える部分を設ける場合は、以下の基準により目立たない形態とする。 <ol style="list-style-type: none"> 御堂筋側の外壁位置から 10m以上後退する。 50mを超える部分の高さは原則 10m以下。 階段状の形態を避ける等の景観上の配慮を行う。 	—
外壁の後退距離	<ul style="list-style-type: none"> 4 m 	<ul style="list-style-type: none"> 2 m以上
外壁後退部分の屋外空間	<ul style="list-style-type: none"> 既存の歩道と一体となった歩行者空間として整備。 イチョウの生育を考慮し、イチョウ並木と調和した植栽やモニュメント等の設置に努める。 原則として車の出入り口を設置しない。 	<ul style="list-style-type: none"> 安全で快適な歩行者空間の整備に努める。
低層部分の用途形態	<ul style="list-style-type: none"> まちなみに賑わいや魅力を生み出す文化施設 (小規模美術館、ギャラリー、ホール等) 等の設置に努める。 上記施設は、公開空地等のオープンスペースと一体となった公共性・文化性の高い施設とするよう努める。 	—
外壁の意匠	<ul style="list-style-type: none"> 外壁の形態・材料・色彩は御堂筋の景観に配慮した落ち着いたものとする。 	—
建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> 建築設備 (高架水槽、クーリングタワー、設備配管等) は隠蔽するなど、景観に配慮した形態とする。 	—
広告物	<ul style="list-style-type: none"> 窓面利用の広告物や屋上広告塔・広告板は設置しない。 点滅又は動く広告物は設置しない。 壁面利用の広告物は 2 階以上に設置しない。 そで看板を設置しない 	<ul style="list-style-type: none"> 外壁の広告物の突出幅は 1 m以内、広告物の下端までの高さは 3.5 m以上。

※基準は御堂筋まちなみ整備検討委員会の提案内容がベースとされたが、委員会提案にあった敷地細分化の防止や敷地の共同化については反映されていない。

4-4. 地区計画：御堂筋にふさわしくない用途の禁止

2001（平成13）年8月に、御堂筋地区地区計画が策定され、地区内における建築物の用途が制限されることになった（図3）。

用途の制限としては、ビジネスゾーンとしての風格にふさわしい土地利用を誘導することを目的として、マージャン店、パチンコ店、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、風俗店等の用途を御堂筋の街並みにふさわしくないものとして規制対象とした。

先に述べた指導要綱では、低層部への文化施設の導入の促進といったように、積極的に誘導すべき用途を挙げていたわけであるが、この地区計画では、最低限守るべきルールとしてネガティブチェック的に御堂筋に望ましくない用途の排除を行ったと言えるだろう。

5. 拠点エリア（都市再生特別地区）における超高層ビルの容認：2000年代～

5-1. 御堂筋における規制緩和を求める動き

バブル崩壊後の景気低迷を背景に、規制緩和を求める動きが活発化する。特に、銀行の店舗が多い御堂筋では、金融再編による店舗の統廃合による空室率の増加とともに、梅田や難波における再開発事業の進展による御堂筋エリアの求心力の低下が懸念されていた。

そこで、2000（平成12）年10月に、御堂筋活性化推進協議会が発足し、同年11月には「新しい時代の御堂筋」協議会が設置され、今後の御堂筋のあり方が検討されることとなる。また、2001（平成13）年3月には、関西経済同友会が「御堂筋及び周辺の活性化に関する提言」を発表し、高さ制限と容積率の緩和、ベンチャー特区の創設等を柱とする提言を発表し、20～30階建ての高層ビルの建築を容認すべきとした¹¹。



図3 御堂筋地区地区計画区域（淀屋橋—本町間のみ抜粋）
（出典：大阪市資料。淀屋橋地区と本町地区の地区区分は2007年の地区計画見直し時に行われたもの）

¹¹ 社団法人関西経済同友会調査企画部会（2001）

さらに、2002（平成14）年11月には、地元地権者企業から構成される「御堂筋まちづくりネットワーク」によって、御堂筋の将来像を示す「御堂筋スタイル創生」と具体的な規制の考え方である「御堂筋の新しい規制のあり方」の2つの提言が示された。

5-2. 淀屋橋地区都市再生特別地区（2004年）による規制緩和：軒高50m・最高高さ70mに緩和

こうした規制緩和を求める動きもあり、2002（平成14）年7月には、御堂筋を含む「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域」が都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域に指定され、2004（平成16）年12月に淀屋橋地区（旧愛日小学校の跡地を含む約0.8ha）に都市再生特別地区（以下、特区）が指定された（表9。区域は図3）。

この特区では、容積率の上限が1000%から1300%に割増されることとなったほか、最高高さが60mから70mに緩和されている。最高部の高さは緩和されたものの、御堂筋側に面した中層部分については、壁面位置を4mセットバックした上で高さの限度を50mとする従来の指導要綱による軒線の連続性の考え方は踏襲されたわけである（それ以外の制限としては、容積率の下限700%、敷地面積の最低限度2,000㎡、建蔽率の最高限度80%）。つまり、特区の指定によって、指導要綱に基づく軒線50mと壁面後退4mの制限が法的に担保されることになった。

最高高さ70mという数値は景観シミュレーションを経て導かれた結論であった。図4に示すように、①50mの高さから20mセットバックして最高高さを70mとするもの、②30mセットバックして最高80m、③40mセットバックして最高90m、④40mセットバックして最高150mの4ケースについて、淀屋橋交差点、伏見町交差点、道修町交差点の3つの視点場からの街並み景観への影響が検証された。なお、①～③が高さ50m・壁面後退4mの位置から1:1の斜線勾配に収まるケース（1:1は現行の指導要綱と同じ）、④が1:2.5に斜線勾配を緩和したケースである。

検討の結果、20mセットバック、最高高さ70m案（ケース①）が採用されることとなった。その理由は、敷地を共同化して一辺約80mの整形街区というまとまった規模での一体開発であるため、御堂筋の街並み形成上の影響はほとんどないと判断したことによる¹²。つまり、淀屋橋地区のように、ある程度まとまった規模・形状を持つ敷地であれば、他の場所でも緩和を認める可能性があることを示唆したとも解釈できる。

高さ制限の緩和については都市計画審議会でも賛否が分かれ、今後、同様の緩和を求める計画が出てきた場合を想定して、市としての景観形成の方針やマスタープランが必要であるとの意見も出されていた。淀屋橋地区に続いて、個別開発単位で高層建築物が許可されるようになった場合、指導要綱による50m(+10m)制限がなし崩し的に意味をなさなくなるのではないかと懸念があっても不思議ではなかったと言えるだろう。

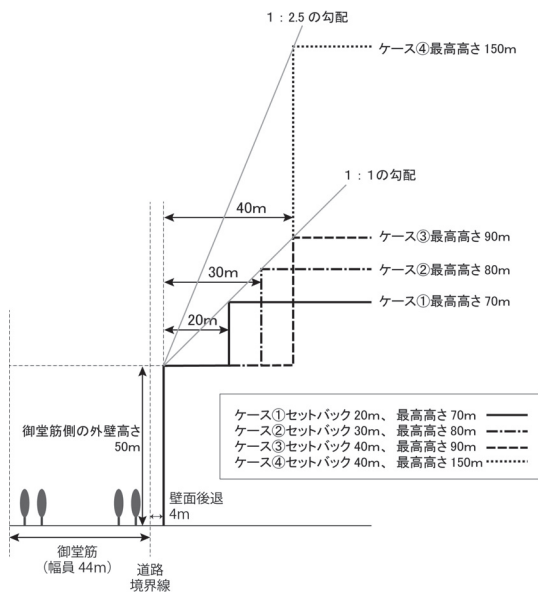


図4 淀屋橋地区都市再生特別地区検討時における高さのスタディのパターン

¹² 平成16年度第4回大阪市都市計画審議会議事録における坊農・大阪市計画調整局デザイン課長の発言「今回、敷地を共同化して御堂筋でも珍しい一辺約80メートルの整形街区というまとまった規模での一体開発ということでございますので、御堂筋から20メートル後退した位置で建築物の最高高さを70メートルといたしましても、御堂筋のまちなみ形成上は、いろいろシミュレーション等検討いたしました結果から、影響はほとんどないというように判断をいたしましたところでございます。」

表9 淀屋橋地区・本町3丁目地区における都市再生特別地区の内容

都市再生特別地区の概要	名称		淀屋橋地区都市再生特別地区	本町三丁目地区都市再生特別地区
	都市計画決定年		2004 (平成16) 年	2007 (平成19) 年
	区域面積		約 0.8ha (8,000 m ²)	約 0.5ha (5,000 m ²)
	容積率の最高限度		1300%	1300%
	容積率の最低限度		700%	700%
	建蔽率の最高限度		80%	80%
	建築面積の最低限度		2,000 m ²	2,000 m ²
	高さの最高限度	中層部	50m	50m
		高層部	70m (高さ 60m以上の部分は 1 : 1 の勾配)	140m※
	外壁後退距離	中層部	御堂筋道路境界から 4m	御堂筋道路境界から 4m
高層部		御堂筋側中層部の外壁から 10m	御堂筋側中層部の外壁から 20m	
高さ制限と外壁後退距離制限の概念図				
実際に建設された建物の概要	名称		三井住友海上大阪淀屋橋ビル 淀屋橋三井ビルディング・淀屋橋 odona	本町ガーデンシティ
	高さ		約 67.6m、地上 16 階、地下 3 階	約 132m、地上 27 階、地下 2 階
	用途		事務所、店舗(淀屋橋 odona)	事務所、店舗、ホテル(セントレジスホテル大阪)
	敷地面積		約 6,300 m ²	約 3,720 m ²
	建築面積		約 5,300 m ²	約 2,700 m ²
	延床面積		約 87,000 m ²	約 50,153 m ²

※計画書には、「西側道路に面する中層部の外壁より 20m 以上後退した当該建築物の高さ 50m を超える部分の外壁から、西側道路の反対側の境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離に 2 を乗じてえたもの以下で、かつ、140m 以下とする。」とある。なお西側道路の反対側の境界線とは、御堂筋を挟んだ反対側の道路境界線から 4m 後退したラインを指す。

5-3. 本町三丁目南地区都市再生特別地区による規制緩和：軒高 50m・最高高さ 140m に緩和

2006 (平成 14) 年 10 月、「新しい時代の御堂筋」協議会が「御堂筋活性化アクションプラン 2008 中間とりまとめ」を策定する。この中間とりまとめによると、御堂筋沿道のうち淀屋橋と本町の交差点周辺を活力と賑わいをもたらす「賑わい拠点ゾーン」と位置付け、賑わい機能¹³を設けた場合に、最高高さ 60m の高さ制限 (軒高 50m) の緩和を容認する方向で検討すると位置付けられた。

¹³ 賑わい機能とは、1 階に待ち合わせができるロビー空間やイベントステージ、ショールーム等を指す。

この中間とりまとめを受け、2007 (平成 15) 年 2 月に本町三丁目南地区都市再生特別地区が指定された (表 9)。区域は図 3)。中層部の高さを 50m とし、高層部は御堂筋側から 20m 以上セットバックさせて最高高さを 140m に緩和するものであった。この高さを設定する際にも、景観シミュレーションが実施されており、敷地が御堂筋と本町通の交差点で、かつ賑わい拠点ゾーンに位置付けられていることを考慮し、20m セットバックした高層部の壁面位置から、御堂筋を挟んだ道路境界線から 4m 後退したラインまでの水平距離の 2 倍程度 (72m × 2 = 約 144m) までは認めても景観

上の影響が少ないとの判断から最高 140mとなった。拠点性を活かして新たなランドマークを創出するという意図があったようだが、都市計画審議会では、ランドマークとして高さを誇る事が御堂筋の価値に寄与するののかといった疑問が示される等、緩和の是非が議論されている。

5-4. 御堂筋沿道地区地区計画による拠点ゾーンにおける制限の追加

前述の「御堂筋活性化アクションプラン 2008 中間とりまとめ」で、淀屋橋と本町が「賑わい拠点ゾーン」に位置付けられたことにあわせて、2007（平成 19）年 3 月に御堂筋地区地区計画が見直され、淀屋橋地区と本町地区において、壁面位置と建築面積の最低面積の制限が追加された（地区区分は図 3 参照）。御堂筋沿道は 4 m、本町通りと土佐堀通り沿いは 2 m と規定したことにより、要綱に基づく 4 m セットバックの基準が法定計画である地区計画で担保されることになったわけである。

6. 御堂筋の景観保全・形成に関する課題と展望

6-1. 高層化による街並み景観への影響：街路幅員に応じた高さのあり方

1995（平成 7）年に「御堂筋沿道建築物のまちなみ誘導に関する指導要綱」が施行されてから、今年（2012 年）で 17 年が経過した。現在、31m と 50m のラインが混在する街並みが形成されており、50m のラインで揃うまでにはまだまだ時間がかかると思われる（次頁写真参照）。こうした状況の中、仮に御堂筋沿道での摩天楼化を認めたとしても、経済状況や敷地条件等から超高層化が進むのは数棟にとどまるのではないかと推測される。超高層ビルが点在し、結果的に分断されたスカイラインだけが残るという可能性があることも考慮する必要があるだろう。また、御堂筋沿道は、一部を除くと奥行のある敷地が少ないため、高層棟部分を後退させたとしても、その距離には限界がある。仮に抜本的な敷地統合による街区再編を行った場

合でも軒高 50m ラインの街並み景観に大きな影響が出ることは容易に想像がつく。淀屋橋地区都市再生特別地区でも高さ 70m であれば影響が少ないとの判断であったのだから、それ以上の高さであれば、なおさら影響は避けられないだろう。

御堂筋と同様に、シンボリックな通りの街並み景観の保全を目的に高さを制限している場所として銀座がある。銀座に超高層ビルは必要ないと地元が判断し、2006（平成 18）年に高さ制限や壁面位置の制限等を定める「銀座ルール」が定められた。街路幅員と建物高さのバランスが、「銀座らしさ」であると銀座の人々が認識し、銀座通り（中央通り）沿いを高さ 56m（屋上工作物を含めて 66m）とすることをはじめ、街路幅員の大きさに応じて高さ制限値を規定したのである。銀座ルールは、法的拘束力の強い地区計画による規制であり、一部地区を除いて、総合設計や都市再生特別地区等による高さの緩和も認めていない。こうした銀座の試みは、道路幅と建物高さのバランスが重要な御堂筋においても示唆を与えると思われる。

東京の丸の内地区では、高層化を許容しつつ 31m の軒線を継承しているのではないかと反論があるかもしれない。しかし、丸の内では 31m ラインの保全が明文化されたのは 1990 年代半ば頃であり、それまでにも 31m の基壇部を持たない高層建築物が既につくられていた。また、丸の内地区は皇居という大空間が控えているからこそ、高層化の影響が緩和されているとも言える。一方、御堂筋では、容積制導入時点から、高層化ではなく軒線の継承を選択し、沿道建物によって縁取られる連続的なスカイラインと広い空を有する御堂筋らしい景観をつくり上げてきた。仮に基壇部を 50m で揃えたとしても、高層化によって建物の軒線と空がつくるスカイラインが消失し、御堂筋らしさは損なわれてしまうだろう。

6-2. 保全と開発のメリハリの必要性：都市全体からみた高層ビルのあり方

高さや壁面の揃った街並みとしてパリがよく知られている。パリ市内は厳格な高さ制限によって



写真2 31mのスカイライン
(今橋3丁目交差点付近)



写真3 50mのスカイライン
(平野町3丁目交差点付近)



写真4 31mと50mが混在したスカイライン
(道修町3丁目交差点付近)



写真5 31mと50mが混在したスカイライン
(高麗橋3丁目交差点付近)

歴史的都市景観が保全されており、市内では最大でも高さ 37m（再開発区域）に規制されている。1972年に竣工した高さ 210m、59階建てのモンパルナスタワーの建設をきっかけに、高層ビルはパリの伝統的な都市景観が損なうとして規制強化を図ったのである。しかし、2008年7月、ベルトラン・ドラノエ・パリ市長が市の外周道路沿いの6ヶ所に、高さ 150mから 200mの商業施設と高さ 50mの住宅を建設する開発プロジェクトの構想を示し、市議会の承認を経た。この規制緩和の背景には、市内の慢性的なオフィス不足等から、市外への企業流出が深刻化してきたことがあった（有名なデファンス再開発地区も市外に位置する）。

例えば、現在進行中のプロジェクトの一つである“Triangle(トリアングル)”では、市南西部のポルト・ドゥ・ベルサイユの見本市会場に、ヘルツォーク&ド・ムーロン設計による高さ約 180m、ガラス張りの三角形の高層ビルが計画されてお

り、既に市の都市計画(PLU:plan local d'urbanisme)に位置付けられている(オフィス床面積は 88,400 m²。就業者数は 5,000 人を見込んでいる)。

ただし、いずれのプロジェクトも開発区域がシャンゼリゼのような都心ではなく、市縁辺部の外周道路沿い(主に鉄道用地等)である点に注意する必要がある。また、超高層ビルもパリの新しいモニュメントになることを意図しているため、開発区域内に何本も建設するようなものではない。

つまり、パリでは守るべき場所は厳格に規制しつつも、時代の要請に応じて、歴史的景観への影響が少ない地区での大規模開発を許容しているのである。大阪では、既に大阪駅やなんば周辺等で大規模再開発が進んでいるが、さらに大阪を象徴する御堂筋の街路景観を手放してまで、高層化を図る必要があるのか再考すべきと思われる。大阪においてもパリのように保全と開発のメリハリをつけた都市戦略が求められるのではないだろうか。

6-3. 「景観地区」の指定による「大阪美観地区」の継承：高さ制限等の法定化

御堂筋の高さ制限は、1969（昭和 44）年以降、行政指導（指導要綱）によって運用されてきた。要綱による規制は一定の効果をあげてきたものの、あくまでも「要綱」であるために法的根拠はない。

2006（平成 18）年 12 月、大阪市は景観法の規定に基づく「御堂筋地区景観協議会」を設置した。地権者や学識経験者、まちづくり団体等から構成されるこの協議会では、要綱の法定化について議論する予定という¹⁴。要綱の法定化の手法としては、既に策定済みである景観計画への位置付け、もしくは景観地区（かつての美観地区）、地区計画、高度地区等の活用が考えられる。しかし、現在、景観協議会は開催されておらず、協議会メンバー間で合意が図れる状況にはないという。法定化はルールの実効性確保には有効であるが、地権者の開発行為に制限を与えることになる。そのため、法的拘束力のない要綱による一定のルールを許容しつつも、高さ制限を超えた開発の可能性も確保しておきたいというのが本音なのかもしれない。

しかし、ここでもう一度、御堂筋が美観地区に指定された理由を再認識する必要があるのではないか。1919（大正 8）年に策定された御堂筋の計画案には「大大阪の中心街路たるに恥じざる幅員と体裁とを具備」していなければならないと記されており、大阪美観地区はその実現のために指定されていたと言えるだろう。ここで「指定されていた」と過去形で書いたのは、大阪美観地区では具体的な制限内容を定める建築条例が未制定であったために 2005（平成 17）年 6 月 1 日の景観法全面施行をもって指定解除されたからである。美観地区の消滅と都市再生特別地区における超高層化が同時期に進んでいったことは、大阪美観地区の記憶の希薄化を象徴する出来事と言えるだろう。

1969（昭和 44）年の容積地区導入に際して検討された美観地区条例案が実現しなかった理由として、高さ制限が美観保持のための必要最小限の規

制でないことや美観保持に私権を制限する価値が認められない等と説明されていた。しかし、その後、景観法が制定され、景観の保全・形成を目的とする積極的な制限は公共の福祉に反しないと認めが確立しつつある。また、国土交通省が 2000（平成 12）年に策定した都市計画運用指針の中に、高度地区による高さ制限の指定が望ましい区域として「歴史的建造物の周囲、都市のシンボルとなる道路沿い等で景観、眺望に配慮し、建築物の高さを揃える必要がある区域」と明記されている。

「都市のシンボルとなる道路沿い」で「高さを揃える必要がある区域」とはまさに御堂筋が該当すると言えるだろう。

やはり、安易な規制緩和へと傾くのではなく、御堂筋沿道を景観地区として位置付け、「大阪美観地区」の歴史を継承することが、御堂筋、ひいては大阪の価値を守り、高めることにつながるのではないだろうか。

橋下市長の発言は、御堂筋のあり方を議論するきっかけを提供したという点では評価できるかもしれない。しかし、高さ制限の撤廃を前提とせず、先人が築き上げてきた御堂筋らしさを継承する方向に議論が進むことを期待したい。

【参考文献】

- 薄木三男（2003）「御堂筋のまちなみ形成」『建築と社会 2003 年 6 月号』、p31-32
 大阪市街地再開発促進協議会（1969）『大阪都市計画容積地区指定（大阪市総合計画局）』
 大阪市総合計画局計画部（1969）「容積地区指定関係資料集（昭和 44 年 6 月）」
 大澤昭彦（2008）「市街地建築物法における絶対高さ制限の成立と変遷に関する考察—用途地域の 100 尺（31m）規制の設定根拠について」『土地総合研究 16（1）』、財団法人土地総合研究所、p51-61
 大澤昭彦（2011）「日本における容積率制度の制定経緯に関する考察（その 2）容積制導入の背景：1950 年～1961 年」『土地総合研究 19（3）』、財団法人土地総合研究所、p46-68
 関西経済同友会調査企画部会（2001）『御堂筋及び周辺の活性化に関する提言～関西経済再生の舞台装置として～』、社団法人関西経済同友会
 仙石泰輔（大阪市計画局長）（1994）「御堂筋の都市景観の保全・形成に関する要望書」に対する回答『建築雑誌 109（1362）』、日本建築学会、p79
 仙石泰輔（1995）「大阪市のまちづくりについて —御堂筋のまちなみ誘導を中心に—」『経済人 49（1）』、関西経済連合会、p71-76
 総合研究開発機構（1980）『都市空間の回復』、学陽書房
 土木学会編（2012）『日本の土木遺産 近代化を支えた技術を見に行く』、講談社
 日本建築学会（1994）「御堂筋の都市景観の保全・形成に関する要望書」『建築雑誌 109（1359）』、日本建築学会、p85
 御堂筋まちなみ整備検討委員会（1994）『御堂筋のまちなみ整備の今後のあり方について 資料編』

¹⁴ 平成 18 年度第 3 回大阪市都市計画審議会議事録による北村・大阪市計画調整局計画部長の発言。