

府市大阪都市計画局・府都市整備部 提出資料

2026年8月26日

まちづくりのサイクル



都市再生緊急整備地域を「広域」で行う考え方

1. 都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域とは

- 国家戦略との直結：「日本の国際競争力を高める」という国策に基づき指定されるため、広域自治体が国家・世界レベルとして推進すべき大都市戦略。
- 2段階の指定：
 - ・ 緊急整備地域：規制緩和、手続短縮、金融支援等を受ける重点エリア。（全国 52 地域）
【市内 6 地域】新大阪駅周辺、大阪駅・中之島・御堂筋周辺、大阪城公園周辺、難波・湊町、阿倍野、大阪コスモスクエア駅周辺
 - ・ 特定緊急整備地域：上記に加え、インフラ集中支援や税制優遇が加わる特に重要な厳選エリア。（全国 15 地域）
【うち市内 2 地域】大阪駅・中之島・御堂筋周辺、大阪コスモスクエア駅周辺

2. 広域が担うべき 5 つの理由

① 都市構造・インフラの一体性

- 新幹線・なにわ筋線・港湾・空港など広域交通網の結節点であり、周辺基盤と一体で管理・運用が必要。
- 大阪市域は高度に集積した「1 つの都市圏（1 枚のキャンバス）」。
- 行政区域で細断せず、エリア一体で管理・運用することが不可欠。

② 民間投資を引き込むスピード（ワンストップ化）

- 都市計画決定から個別許認可（開発許可・建築確認）まで広域が一気通貫で処理し、最大の損失である「手続き遅延」を防止。
- エリア内での審査基準の「解釈のブレ」や「手続きの重複」を完全に排除。

③ 高度専門人材・ノウハウの集約

- 超高層・大規模建築等の高度な審査等業務を担う建築主事等を広域に集積。
- 国内外デベロッパーや国と対等に渡り合う高度な交渉ノウハウを一元化。

④ 対象エリアと規模における一括一元の必要性

- 主要拠点の一体性推進：中之島、御堂筋、難波等の中心機能は相互に連携しており、一体的に整備してこそ国際競争力が発揮される。
- 規模を問わない一元管理：緊急整備地域内では小規模開発であっても周辺に大きな影響を及ぼすため、面積一律区分ではなくエリア単位での一气通貫処理が効率的である。

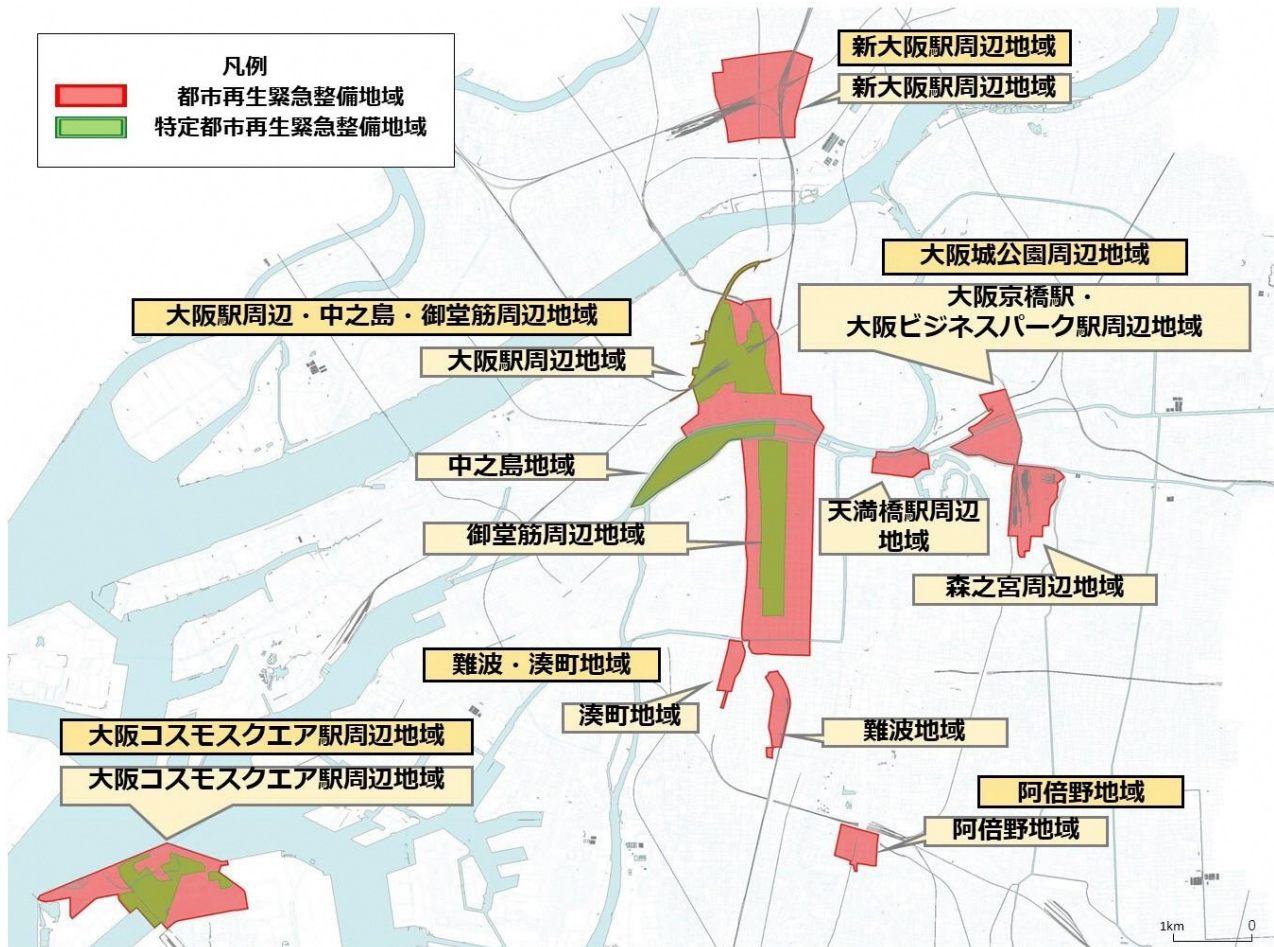
⑤ 広域連携による成果

- 府市の一体的な取組により、淀川左岸線やなにわ筋線など滞っていた広域インフラが急速に進展。まちづくりが大阪市の税収増にもつながっている。
- 今後、近隣府県と連携し、副首都として関西の経済成長をけん引する役割を果たす必要。

2026年8月26日
大阪都市計画局・都市整備部提出資料

大阪市における都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域

出典：大阪市ホームページ



案

		拠点／地域まちづくり		都市計画決定権限		開発許可	建築基準法関係
		エリアビジョン	開発調整	用途地域	地区計画等		
1 都市再生緊急整備地域内	4拠点 (新大阪・うめきた・夢洲・大阪城東部)	広域					
	4拠点外 (中之島、御堂筋、天王寺・阿倍野など)						
同地域外 (市岡商跡地ほか)		特別区		広域	広域 (3ha超) 特別区 (3ha以下)	広域	広域 (1万㎡超) 特別区 (1万㎡以下)

基礎とする案

		拠点／地域まちづくり		都市計画決定権限		開発許可/ 建築基準法関係
		エリアビジョン	開発調整	用途地域	地区計画等	
都市再生緊急整備地域内	4拠点 (新大阪・うめきた・ 夢洲・大阪城東部)	広域 注1)		特別区 (事務委託)	特別区	特別区 (事務処理 特例)
	4拠点外 (中之島、御堂筋、天王寺・阿 倍野など)	広域 注2)	特別区			
同地域外 (市岡商跡地ほか)		特別区				

注1) 特別区のビジョンを反映する仕組みを確保

注2) 仕分けは基礎とするが、エリアビジョンを広域で策定しつつ、開発調整等は特別区で実施

1 国が指定する都市再生緊急整備地域等の大規模整備 ⇒ 広域

- 成長を支え、首都機能の代替という副首都の機能を果たすために必要

2 用途地域、地区計画等の都市計画決定 ⇒ 広域

- 拠点まちづくりを一元的に進めるために必要な権限
- 大都市地域における一体性・統一性を確保する観点から、都市計画法上、都の特例により広域とされている
- 前回までの協定書に係る国との協議において、事務処理特例での特別区の移譲は不可

3 開発許可、建築基準法関係 ⇒ 広域

- 拠点まちづくりを一元的に進めるために必要な権限
- 許認可判断の一貫性を確保するため、権限の集約化が必要
- 建築主事など専門技術職の確保の観点から広域へ集約

案

		都市基盤※		IRイメージ活動支援		景観行政		空家等対策
		広域	地域	活性化会議	左記以外	全体方針	指導・許認可	
都市再生緊急整備地域内	4拠点 (新大阪・うめきた・夢洲・大阪城東部)	広域	特別区	4	特別区	広域	5	特別区
	4拠点外 (中之島・御堂筋・天王寺・阿倍野など)			広域				
同地域外 (市岡商跡地ほか)								

基礎とする案

		都市基盤※		IRイメージ活動支援		景観行政		空家等対策
		広域	地域	活性化会議	左記以外	全体方針	指導・許認可	
都市再生緊急整備地域内	4拠点 (新大阪・うめきた・夢洲・大阪城東部)	広域	特別区	特別区	特別区	広域	特別区 (都or区で実施可能)	特別区
	4拠点外 (中之島、御堂筋、天王寺・阿倍野など)							
同地域外 (市岡商跡地ほか)								

※都市基盤の想定 ⇒ 広域:鉄道(連立含む)、高速道路、幹線街路 地域:駅前広場、区画街路の基礎レベルのもの

4 IRイメージ(ハード)は広域、特別区はソフト面で連携

5 景観行政の全体方針及び指針、
都市再生緊急整備地域等の大規模整備地域の許認可 } 広域

- ・ 拠点まちづくりを一元的に進めるため、ハードの整備・管理・許認可は一貫して広域
- ・ 特別区が権限を持つことは、二重行政の解消にならない

6 その他:専門技術職員の確保

- ・ 希少な、都市計画や建築系の技術職員を広域に集約することにより、採用数の確保や技術の伝承ができる環境を整備