（参考資料）

用途地域の変更手続

公告及び原案の縦覧

縦覧期間

令和７年７月30日(水)

～

令和７年８月13日(水)

都市計画の原案の作成

公述申出書の提出期限

令和７年８月13日(水)

公　聴　会

公聴会

令和７年８月25日(月)

都市計画の案の作成

公告及び案の縦覧

意見書の提出

知事との協議

大阪市都市計画審議会

告　示

* 用途地域

　用途地域は、将来のあるべき土地利用の姿を実現するための一手段として、建築物の用途・容積・形態を定め、地域の性格を明らかにするとともに、良好な都市環境の保全及び育成に努め、以って都市の健全な発展と秩序ある整備を図ろうとするものである。

　本市の用途地域は大正14年指定以来、都市機能の変化や制度改正等に対応して変更を行ってきたが、昭和45年６月の都市計画法・建築基準法の改正に伴い、用途地域の種類が４区分から８区分に細分化され、あわせて容積制が採用されたので、全市的に見直しを行い、昭和48年に第１種住居専用地域を除く７地域の用途地域を指定した。その後数回の変更を経たが、平成４年６月の都市計画法・建築基準法の改正に伴い、住居系３地域が７地域に細分化された新用途地域制となったので、本市においても、住環境保護の観点に立った住居系地域の細分化を中心に、前回見直し以後の土地利用変動や幹線道路整備に対応した変更を含めた全面見直しを行い、平成７年２月に、第１種低層住居専用地域・第２種低層住居専用地域を除く10種類の用途地域を指定した。

　その後、平成15年１月の都市計画法等の一部改正により、建蔽率等の選択肢の拡充が行われたことを受けて、平成16年４月に住居系地域等の建蔽率の変更を行うとともに、新たに整備が進んだ幹線道路の沿道等の用途地域の変更を行った。平成22年４月には都市基盤の整備状況や土地利用状況等を踏まえた用途地域の変更を行い、その後も地区計画等の決定とあわせた変更を行うとともに、平成25年４月には都市計画道路の変更と合わせて16地区の用途地域の変更、平成29年１月にはうめきた２期地区、令和元年９月に夢洲地区、令和４年９月に長原駅前地区、令和４年12月に矢田南部地区における変更を行った。最新変更は令和６年４月の都市基盤の整備状況や土地利用現況等に合わせた用途地域の変更である。