

(原案)

大阪都市計画用途地域の変更（市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 蔽 率	備 考
第一種中高層住居専用地域	約 351 ha	20／10 以下	6／10 以下	1.7 %
	約 7.3 ha	30／10 以下	6／10 以下	0.0 %
小 計	約 359 ha			1.7 %
第二種中高層住居専用地域	約 1,785 ha	20／10 以下	6／10 以下	8.5 %
	約 261 ha	30／10 以下	6／10 以下	1.2 %
小 計	約 2,045 ha			9.7 %
第一種住居地域	約 3,927 ha	20／10 以下	8／10 以下	18.6 %
	約 1,398 ha	30／10 以下	8／10 以下	6.6 %
	約 0.9 ha	40／10 以下	8／10 以下	0.0 %
小 計	約 5,326 ha			25.2 %
第二種住居地域	約 269 ha	20／10 以下	8／10 以下	1.3 %
	約 858 ha	30／10 以下	8／10 以下	4.1 %
	約 73 ha	40／10 以下	8／10 以下	0.3 %
小 計	約 1,201 ha			5.7 %
準住居地域	約 43 ha	20／10 以下	8／10 以下	0.2 %
	約 284 ha	30／10 以下	8／10 以下	1.4 %
	約 22 ha	40／10 以下	8／10 以下	0.1 %
小 計	約 350 ha			1.7 %
近隣商業地域	約 579 ha	30／10 以下	8／10 以下	2.7 %
商業地域	約 2,143 ha	40／10 以下	—	10.1 %
	約 58 ha	50／10 以下		0.3 %
	約 949 ha	60／10 以下		4.5 %
	約 483 ha	80／10 以下		2.3 %
	約 130 ha	100／10 以下		0.6 %
小 計	約 3,763 ha			17.8 %
準工業地域	約 2,864 ha	20／10 以下	6／10 以下	13.5 %
	約 321 ha	20／10 以下	8／10 以下	1.5 %
	約 1,115 ha	30／10 以下	6／10 以下	5.2 %
	約 259 ha	30／10 以下	8／10 以下	1.2 %
	約 38 ha	40／10 以下	6／10 以下	0.2 %
	約 5.5 ha	40／10 以下	8／10 以下	0.0 %
小 計	約 4,603 ha			21.8 %
工業地域	約 891 ha	20／10 以下	6／10 以下	4.2 %
	約 30 ha	30／10 以下	6／10 以下	0.2 %
小 計	約 922 ha			4.4 %
工業専用地域	約 1,998 ha	20／10 以下	6／10 以下	9.4 %
	約 1.0 ha	30／10 以下	6／10 以下	0.0 %
小 計	約 1,999 ha			9.4 %
合 計	約 21,145 ha			100.0 %

「種類、位置及び区域は説明図表示のとおり」

理 由

夢洲において、国際観光拠点の形成をめざし、「夢洲第2期区域マスタープラン」に基づくまちづくりの実現及び海上アクセス拠点の強化等に向けて、合理的な土地利用を誘導するため、特別用途地区、臨港地区及び道路の変更と併せて、本案のとおり、用途地域を変更しようとするものである。

(参 考)

1. 変更内容

・商業地域	→	準工業地域 (約 17.9ha)								
<table><tr><td>容積率</td><td>400%</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>80%</td></tr></table>	容積率	400%	建蔽率	80%		<table><tr><td>容積率</td><td>200%</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>60%</td></tr></table>	容積率	200%	建蔽率	60%
容積率	400%									
建蔽率	80%									
容積率	200%									
建蔽率	60%									

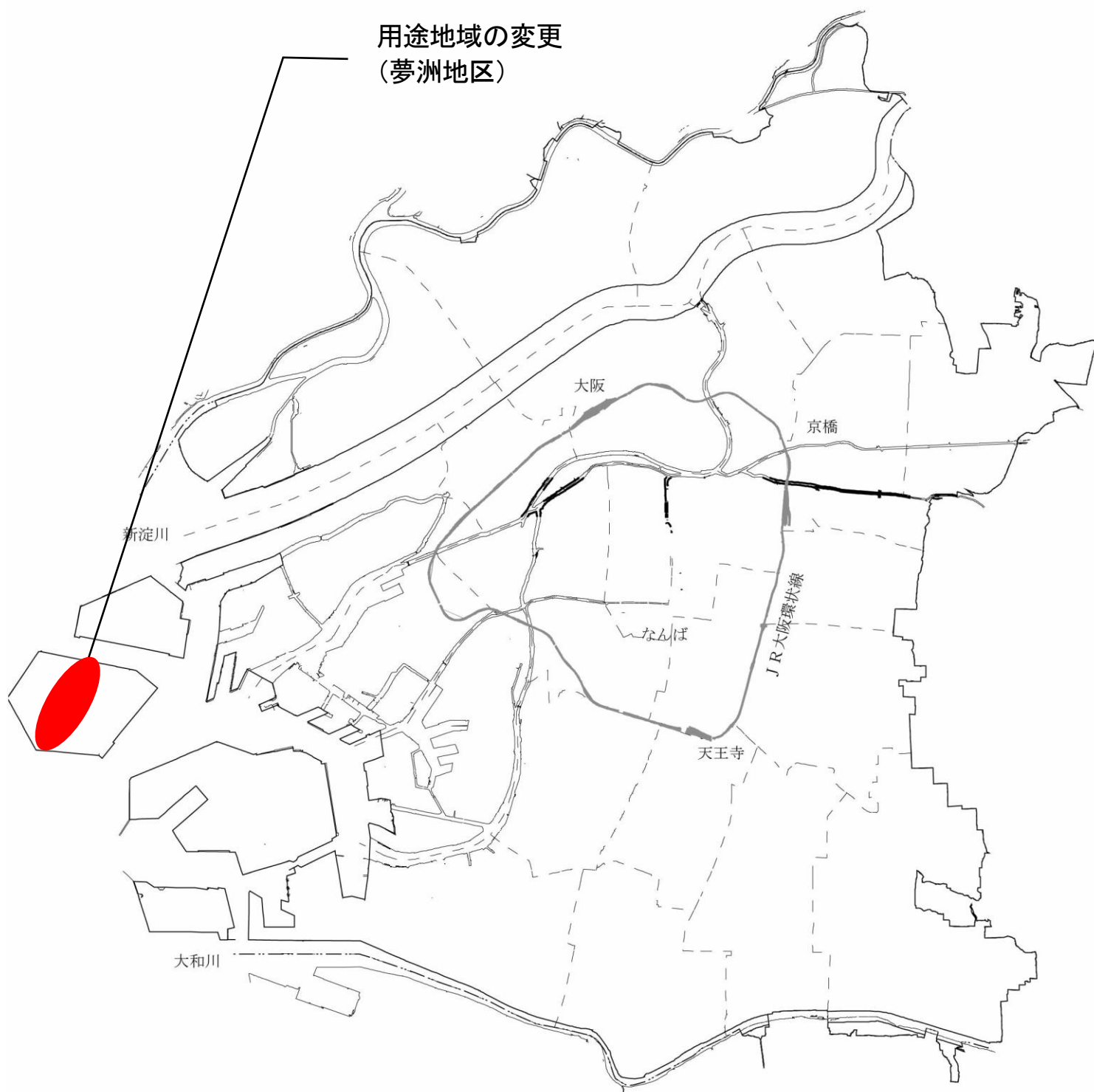
2. 変更に係る土地の区域 (約 17.9ha)

大阪市 此花区 夢洲中一丁目 地内

位置図



用途地域の変更
(夢洲地区)



凡 例

第1種中高層住居専用地域

第2種中高層住居専用地域

第1種住居地域

第2種住居地域

準住居地域

近隣商業地域

商業地域

準工業地域

工業地域

工業専用地域

— + —

道路(計画道路含む)の境界から2.5m
後退した用途地域・容積率境界

— — —

道路(計画道路含む)の境界から4.0m
後退した用途地域・容積率境界

— - —

道路(計画道路含む)の中心による
用途地域・容積率境界

— ● — ● —

地形地物・敷地等の用途地域・容積率境界

× — ×

見通し線による用途地域・容積率境界

— - - -

都市計画区域境界・市界

商業地域

40

10

8

10

用途地域

容積率

建ぺい率

用途地域・容積率・建蔽率を変更する区域

都市施設

都市計画道路

都市計画都市高速鉄道(連続立体交差のみ)

変更する区域

商業地域 → 準工業地域

40/10/8/10 → 20/10/6/10

説明図

1/1

令和7年度

用途地域の変更(夢洲)

夢洲中一丁目

商業地域

40/10/8/10

工業地域

30/10/6/10

準工業地域

20/10/6/10

夢洲環状1号線(6L)

夢洲環状2号線(6L)

夢洲中央線(8L)

夢洲1号線

夢洲2号線

夢洲3号線

夢洲4号線

夢洲5号線

夢洲・新島連絡線

US8

大阪港

大阪市

此花区

夢洲東一丁目

0 50 100 200 メートル

N

変更する区域

商業地域 → 準工業地域

40/10/8/10 → 20/10/6/10

準工業地域

20/10/6/10