

(4) 土地利用

(a) 土地利用状況

大阪市域及び事業計画地の周辺地域における土地利用の状況は、**図3.2.3**及び**表3.2.14**に示すとおりである。

事業計画地は官公署施設となっており、周辺には医療厚生施設、文教施設、業務施設等がみられる。事業計画地が位置する中央区では、商業施設が最も多く、次いで非建物用地の道路、公園緑地としての利用が多い状況となっている。

**表 3.2.14 周辺地域の土地利用の現況**

区名	建 物 用 途 (百 m <sup>2</sup> )									
	合 計	住 居 施設	商 業 施設	文 教 施設	医 療 厚生 施設	工 業 施設	供 給 処理 施設	運 輸 通信 施設	官公署 施設	その他 施設
大阪市	1,274,685	496,522	239,977	118,346	34,078	148,862	35,828	156,736	15,258	29,078
周辺地域	中央区	47,313	7,177	28,528	4,555	1,212	485	184	1,998	1,643
	北区	51,534	12,119	22,391	4,418	1,250	1,895	812	5,167	1,560
	都島区	33,198	17,554	7,327	3,283	999	940	313	1,230	925
	西区	27,946	6,556	12,525	1,938	937	1,424	243	3,223	445
	天王寺区	29,927	8,984	6,821	10,170	1,213	452	78	1,289	335
	浪速区	22,551	5,872	8,696	2,572	904	1,034	60	2,417	364
	東成区	30,945	14,689	6,302	2,324	833	4,035	124	2,022	193
	城東区	56,446	29,293	6,986	4,606	2,039	4,972	2,197	4,354	832
区名	非 建 物 用 途 (百 m <sup>2</sup> )								総面積 (百 m <sup>2</sup> )	
	合 計	道 路	軌道敷	公 園 緑 地	農 地	河 川 水面	青 空 駐車場	その他		
大阪市	1,110,880	436,212	25,434	118,638	10,044	341,163	81,050	98,339	2,385,565	
周辺地域	中央区	40,449	21,979	271	9,690	2	4,260	2,496	1,751	87,762
	北区	53,826	24,126	1,893	6,481	-	12,972	3,069	5,285	105,360
	都島区	27,187	11,653	782	5,182	7	5,765	1,902	1,896	60,385
	西区	24,624	16,778	197	2,458	4	2,606	1,887	694	52,570
	天王寺区	16,422	11,199	858	2,828	1	74	1,069	393	46,349
	浪速区	20,422	13,522	931	1,913	10	733	2,097	1,216	42,973
	東成区	15,183	11,245	3	857	2	600	1,925	551	46,128
	城東区	28,281	16,815	959	1,814	65	2,790	3,863	1,975	84,727

出典：「大阪市統計書」（令和元年12月閲覧、大阪市ホームページ）

(b) 用途地域

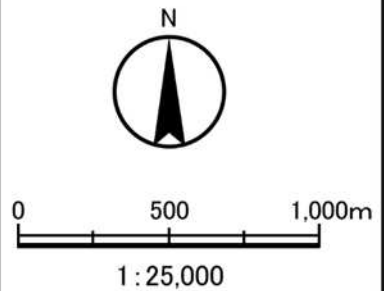
事業計画地の周辺地域における用途地域の指定状況は、**図3.2.4**に示すとおりである。

事業計画地は商業地域となっており、東側は第二種住居地域に指定されている。



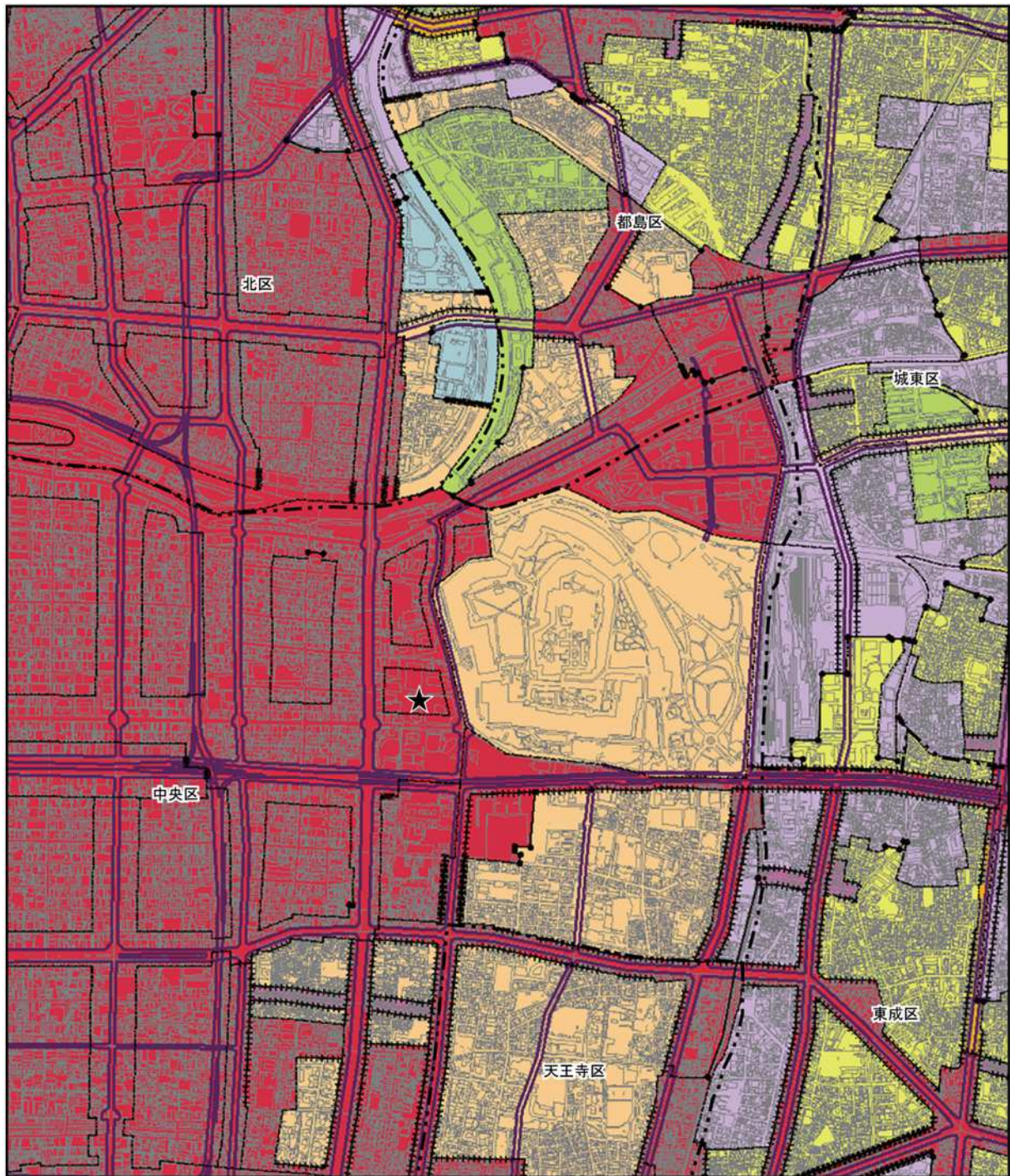
凡例

- |     |          |   |                |   |            |
|-----|----------|---|----------------|---|------------|
| ★   | : 事業計画地  |   |                |   |            |
| --- | : 区界     | ■ | : 文教施設         | ■ | : 運輸通信施設   |
| ■   | : 一戸建て住宅 | ■ | : 医療厚生施設       | ■ | : 官公署施設    |
| ■   | : 長屋住宅   | ■ | : 遊興・娯楽・サービス施設 | ■ | : その他施設    |
| ■   | : 共同住宅   | ■ | : 宿泊施設         | ■ | : 公園・緑地・お墓 |
| ■   | : 販売商業施設 | ■ | : 工業施設         | ■ | : 建物のない土地  |
| ■   | : 業務施設   | ■ | : 供給施設         |   |            |



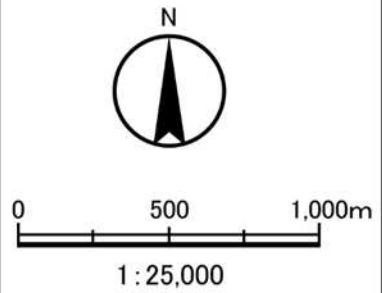
出典:「マップナビおおさか まちづくり情報マップ(土地利用現況)」(平成29年度、大阪市)

図 3.2.3 周辺地域の土地利用の状況



凡例

- ★ : 事業計画地
- : 区界
- : 第二種中高層住居専用地域
- : 第一種住居地域
- : 第二種住居地域
- : 準住居地域
- : 近隣商業地域
- : 商業地域
- : 準工業地域
- : 工業地域



出典:「マップナビおおさか まちづくり情報マップ(用途地域)」(令和元年9月、大阪市)

図 3.2.4 周辺地域の用途地域の指定状況

(c) 学校、病院等の分布状況

事業計画地の周辺地域の学校、病院等は、図 3.2.5 に示すとおりであり、事業計画地最寄りの施設としては北隣に大阪国際がんセンターが立地しているほか、大阪市立東中学校、大手前高等学校等がある。

(d) 高層建築物の分布状況

事業計画地の周辺地域における 5 階以上の建築物の現況は表 3.2.15 に、高層建築物の分布状況は図 3.2.6 に示すとおりである。事業計画地最寄りの 14 階建て以上の建築物としては、道路を挟んで南側に NHK 大阪放送会館（18 階、高さ 134m）がある。

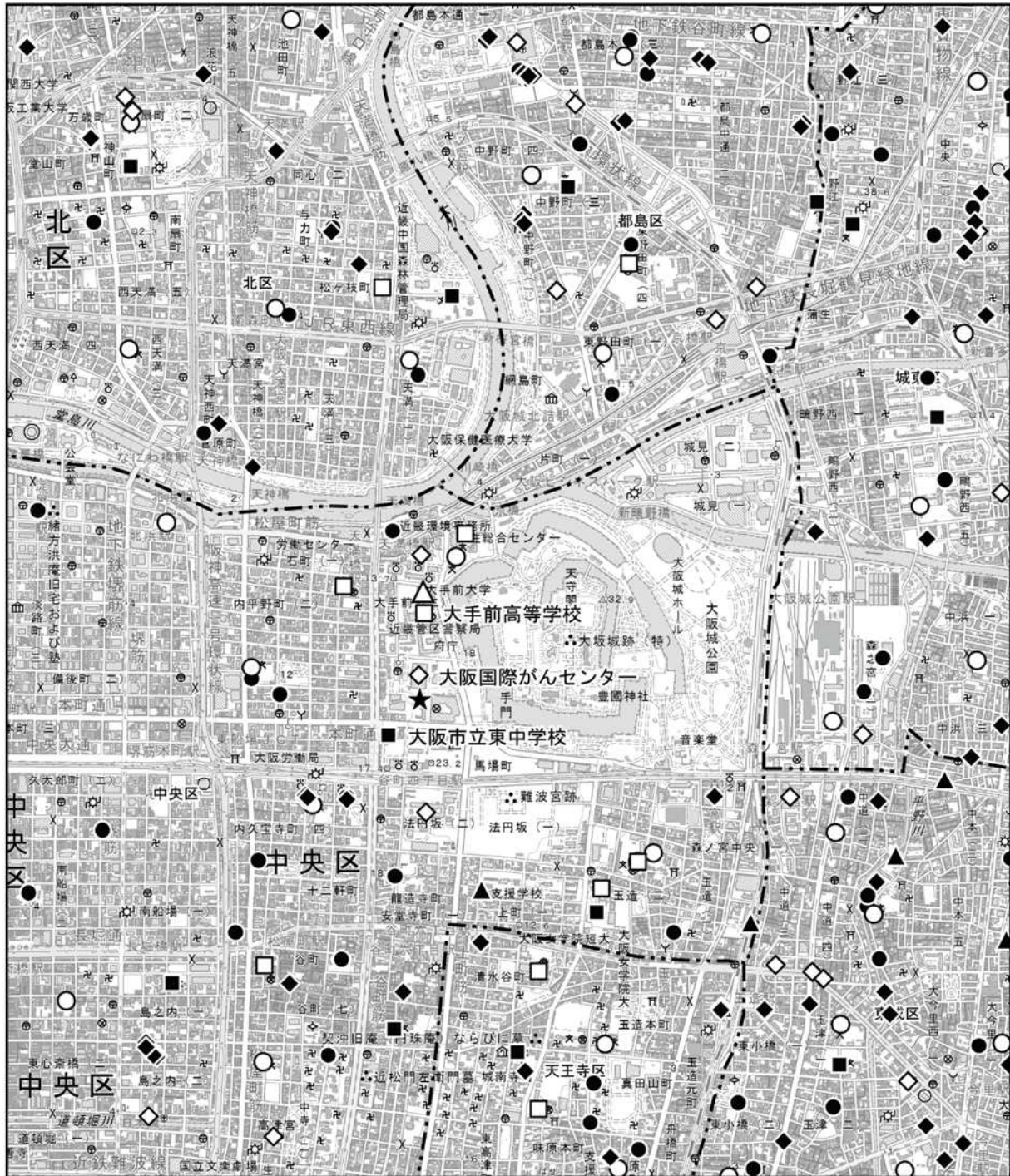
表 3.2.15 周辺地域の 5 階以上の建築物の現況

(単位：棟)

市区名	総数	5階	6階	7階	8階	9階	10階	11階	12階	
大阪市	37,231	10,996	6,057	4,696	3,779	3,044	2,974	1,976	760	
周辺地域	中央区	5,919	1,133	884	700	707	737	643	329	205
	北区	4,133	912	719	517	443	396	386	254	105
	都島区	1,289	431	205	200	125	68	85	51	18
	西区	2,765	481	346	273	302	315	372	270	94
	天王寺区	1,816	431	319	286	214	158	132	84	36
	浪速区	2,088	385	326	297	260	216	283	119	55
	東成区	1,055	317	190	168	125	85	88	35	9
城東区	1,286	395	243	178	103	84	64	69	17	
市区名	13階	14階	15階	16階	17階	18階	19階	20～29階	30階以上	
大阪市	576	999	989	24	25	25	34	157	120	
周辺地域	中央区	119	163	204	9	8	11	5	36	26
	北区	78	112	105	3	7	4	5	47	40
	都島区	17	26	48	2	1	1	2	4	5
	西区	65	105	105	2	2	3	5	12	13
	天王寺区	34	53	44	2	1	1	3	13	5
	浪速区	45	46	44	1	-	-	1	4	6
	東成区	8	19	10	-	-	-	-	1	-
城東区	11	54	61	-	-	-	1	4	2	

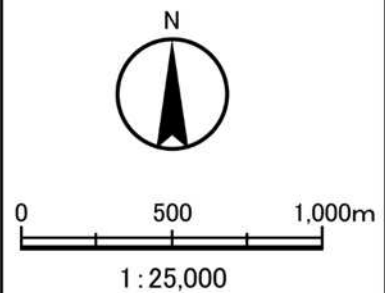
注) 平成 29 年度末現在。

出典：「大阪市統計書」（令和元年 12 月閲覧、大阪市ホームページ）



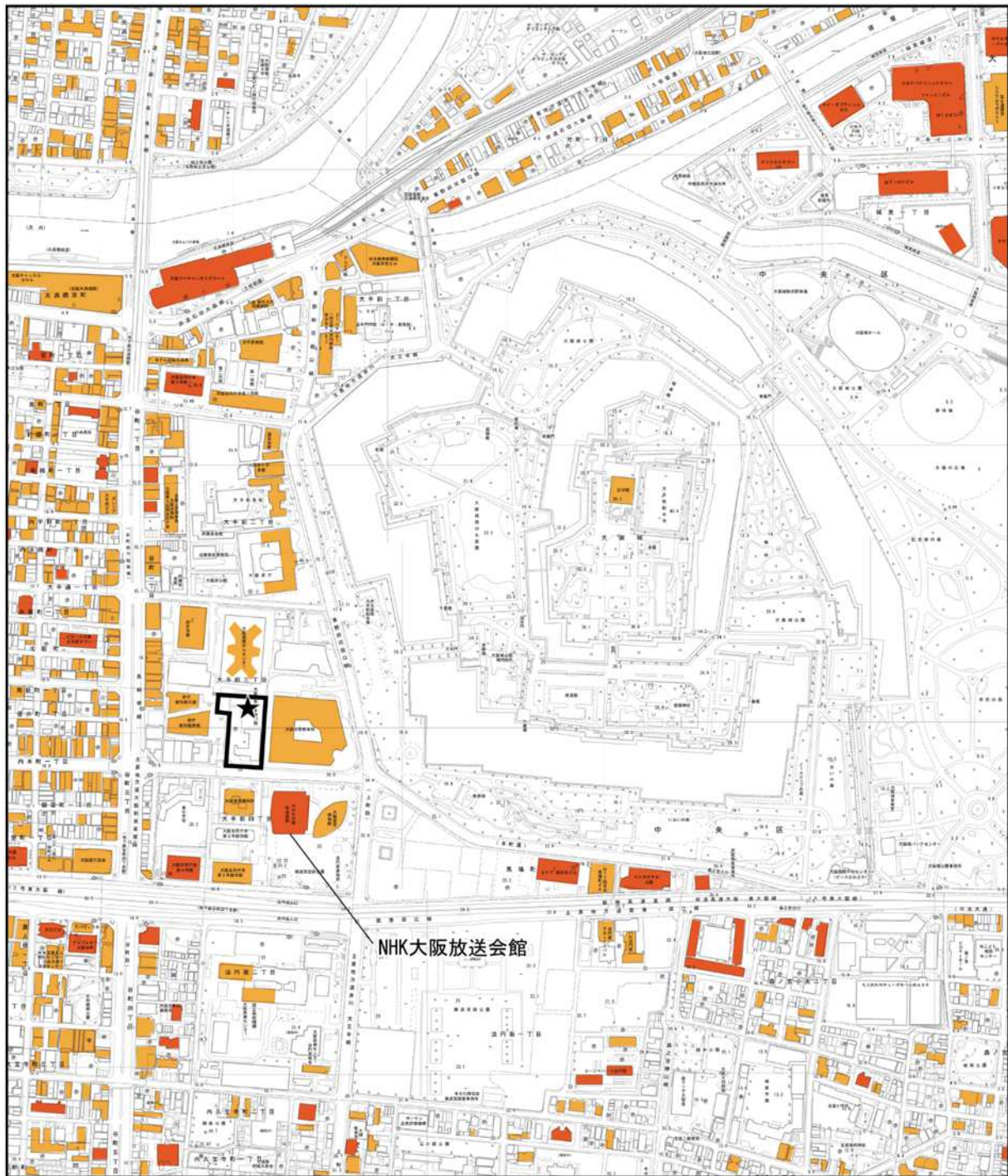
凡例

- |          |            |            |
|----------|------------|------------|
| ★ :事業計画地 | ● :幼稚園・保育所 | △ :大学      |
| --- :区界  | ○ :小学校     | ▲ :学校(その他) |
|          | ■ :中学校     | ◇ :病院・診療所  |
|          | □ :高等学校    | ◆ :福祉施設    |



出典:「マップナビおおさか掲載情報(施設)令和元年10月1日時点」  
(大阪市ホームページ)

図 3.2.5 周辺地域の学校、病院等の分布状況



凡例

- ★ : 事業計画地
- : 大阪第6地方合同庁舎(仮称)の敷地境界
- : 区界
- (orange) : 6~13階建て
- (red) : 14階建て以上

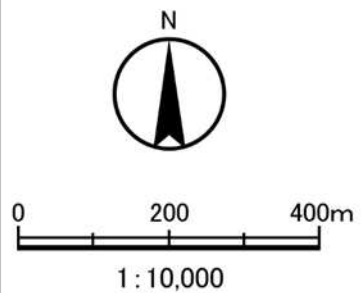


図 3.2.6 周辺地域の高層建築物の分布状況