

新大阪・大阪緑化重点地区(大阪地区)の現況等について

諮問書(写し)

新大阪・大阪緑化重点地区(大阪地区)の現況

うめきた2期まちづくりの方針(抜粋)

保全配慮計画と緑化重点計画のあり方について(諮問)

保全配慮計画と緑化重点計画のあり方について(諮問)

日 時：平成28年12月1日(金) 17:00～

場 所：大阪市役所5F 中応接室

出席者：【委員】増田会長、澤木会長代理、【大阪市】上田建設局理事、西川公園緑化部長、松本調整課長

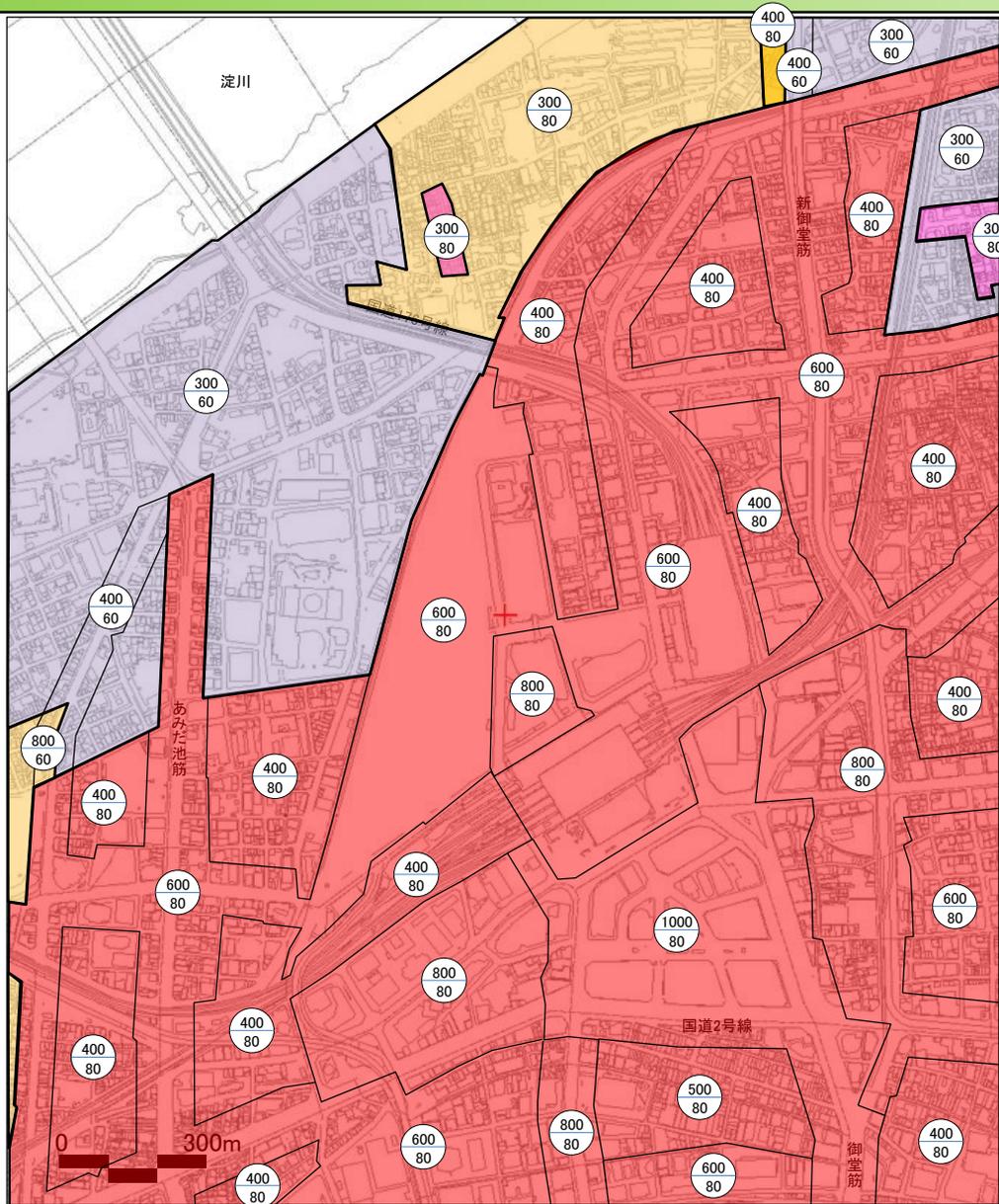
参考(諮問理由)

大阪市では、本年4月に施行した「大阪市みどりのまちづくり条例」のもと、平成25年に都市のみどりに関する総合的な計画として取りまとめた「新・大阪市緑の基本計画」に基づき、公園や街路などの公共空間をはじめ民有地も含めた緑化の推進について、市、市民、事業者の役割分担のもと、連携して取り組んでいくこととしています。

「新・大阪市緑の基本計画」では、自然や歴史・文化を感じることができる貴重なエリアを中心に、周辺に寺社・仏閣等に存在する一団の緑を有し、風致地区に指定されている地区に対し、重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区として保全配慮地区を、また大阪の都市魅力の向上、緑の都市イメージの構築・発信という視点から大阪の顔となる地区で、重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区として緑化重点地区を設定しています。

一方、「大阪市みどりのまちづくり条例」では、両地区の計画として第9条に保全配慮計画を第20条に緑化重点計画の策定を規定しており、計画の策定にあたっては、地域特性を生かした多様な手法により緑の保全と創出を推進するとともに、これらの緑を良好に管理し、質の高いみどりのまちづくりを持続的に進めていく施策の展開が必要であると考えています。

こうしたことから、保全配慮計画及び緑化重点計画の策定にあたり、それぞれの計画のあり方について、専門的・技術的な観点からみどりのまちづくり審議会においてご審議いただきたく、貴審議会に諮問いたします。



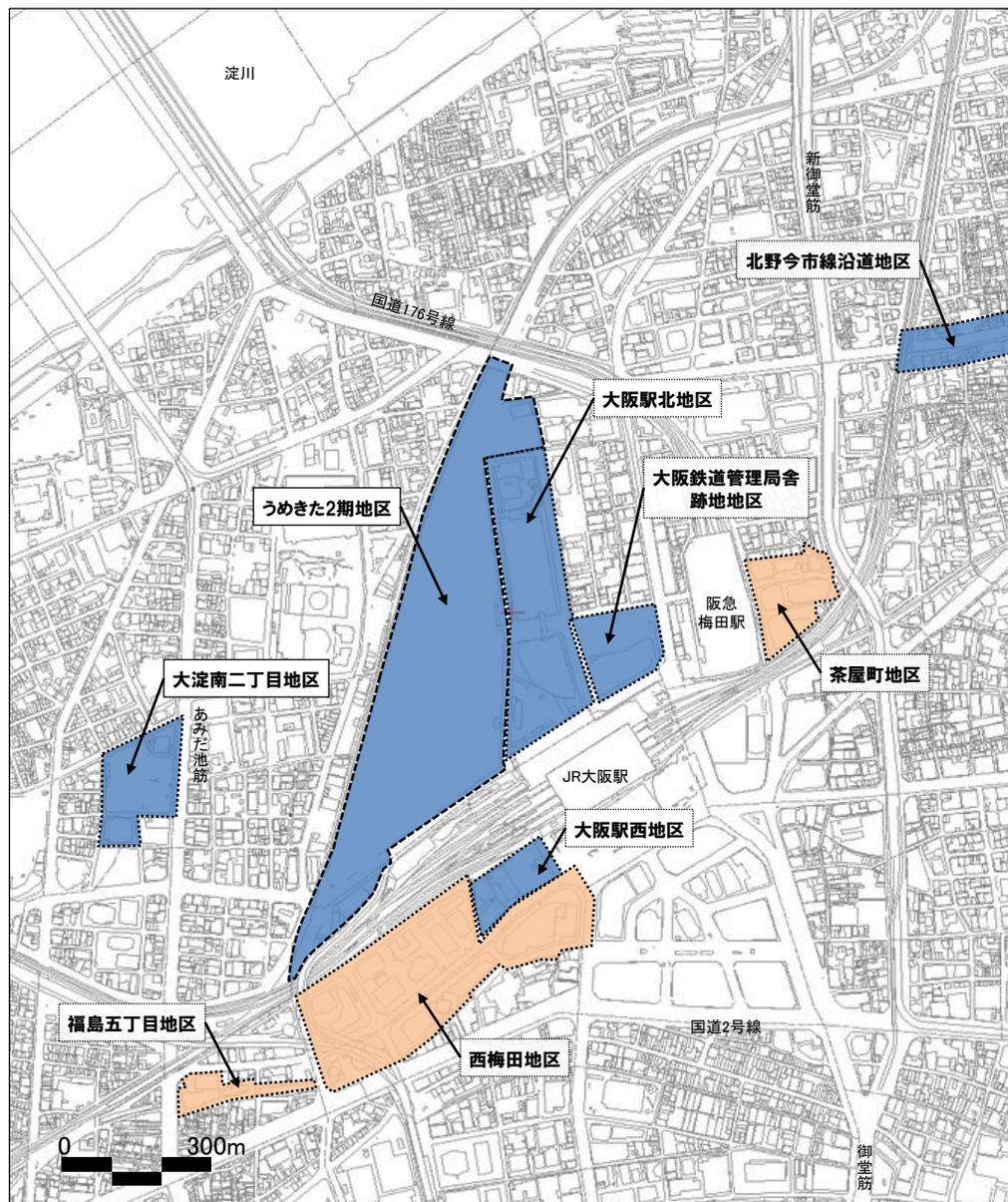
■用途地域

都市機能の配置及び密度構成の観点から、市街地の土地利用の基本的枠組みを明らかにする土地利用上の区分として、土地利用の計画に基づき、土地利用の現況及び動向を勘案して、用途が適切な配分となるよう、建築物の用途・密度・形態等に関する制限を定め、機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成など図ろうとするもの。

用途地域	容積率	建ぺい率	地域の目的
第二種住居地域	200%以下 300%以下 400%以下	80%以下 80%以下 80%以下	店舗・事務所等の併存を図りつつ、住環境を保護する
近隣商業地域	300%以下	80%以下	近隣の住宅地の住民のための店舗・事務所等の利便の増進を図る
商業地域	400%以下 500%以下 600%以下 800%以下 1000%以下	—	店舗・事務所等の利便の増進を図る
準工業地域	200%以下 300%以下 400%以下	60%以下 80%以下 60%以下 80%以下	環境悪化をもたらす恐れのない工業の利便の増進を図る

参照出典：実務者のための新・都市計画マニュアル（社）日本都市計画学会
年報 大阪都市計画2016 大阪市都市計画局

凡例(大阪都市計画のうち、次のものを表示している)	
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	



凡例
 地区計画
 地区計画(再開発等促進区を定めるもの)

出典: マップナビおおさかを参考に作図

■地区計画

町丁や街区、あるいは共通した特徴を持っている場所を範囲とする「地区」を単位として、道路や公園等の配置や、建築物等の用途、形態等に関する事項を一体的に定める計画

地区計画は、都市計画公園と同様に都市計画法で定められた制度

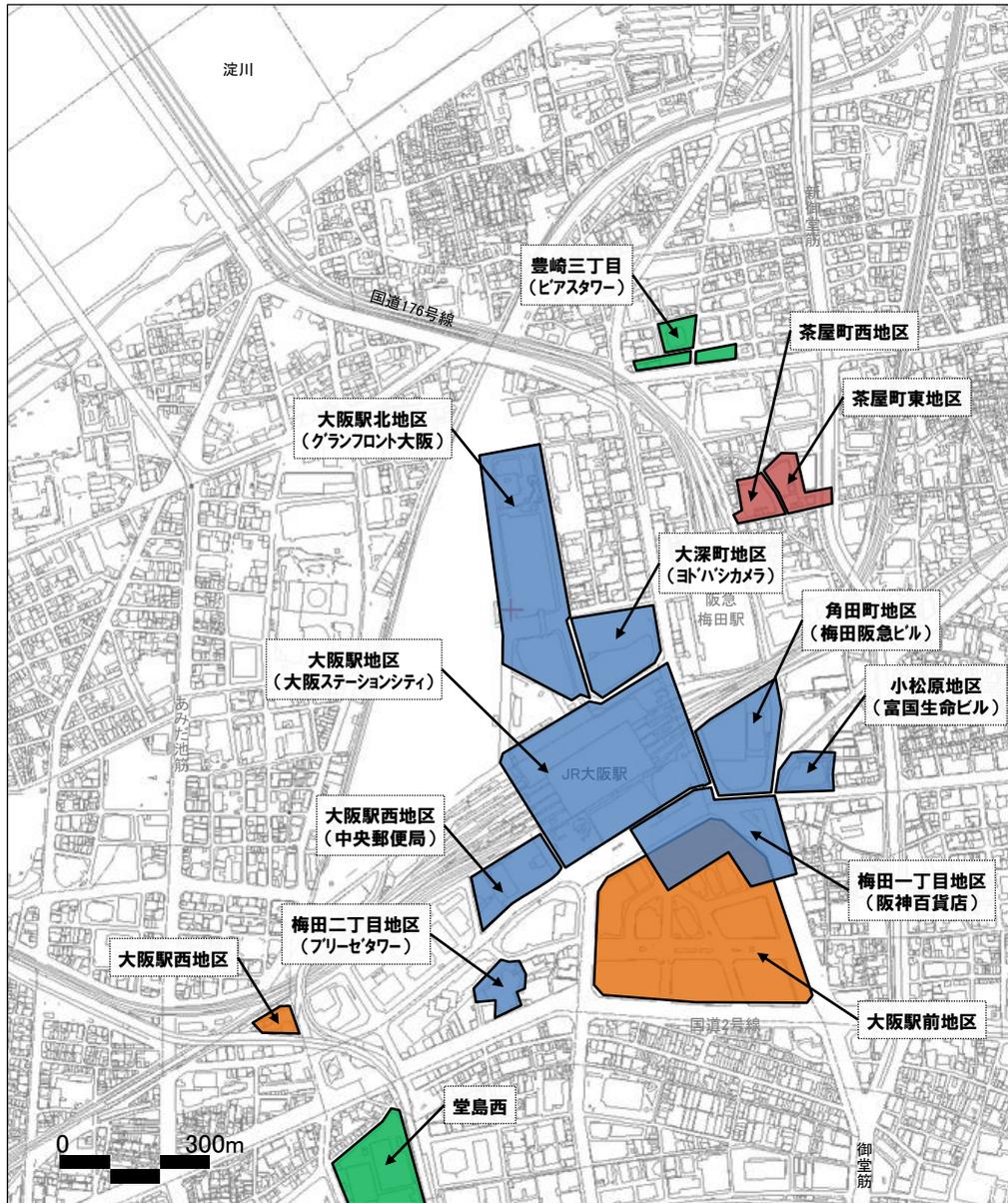
名称	面積 (ha)	適用	当初決定	最新変更
北野今市線沿道地区	約5.5	容積	H11. 2. 17	H26. 1. 10
大淀南二丁目地区	約2.6	用途、敷地、壁面、意匠、かき	H16. 5. 28	H25. 4. 19
大阪駅北地区	約6.8	用途、敷地、壁面、意匠、かき	H18. 2. 17	H20. 2. 22
大阪駅西地区	約1.4	用途、敷地、壁面、意匠、かき	H20. 12. 26	
大阪鉄道管理局舎跡地地区	約2.2	用途、敷地、壁面、意匠、かき	H 8. 12. 11	H25. 3. 8
うめきた2期地区	約17.1	用途、壁面、意匠、かき	H29. 1. 13	

■地区計画(再開発等促進区を定めるもの)

工場跡地等のまとまった低・未利用地などにおける土地利用転換・再開発にあたり、都市の良好な資産の形成に資するプロジェクトを誘導するため、ベースの用途地域を存置したまま、必要な都市基盤と建築物等の一体的な整備に関する事項を定める計画

名称	面積 (ha)	最高容積率 (用途地域)	適用	当初決定	最新変更
西梅田地区	約10.2	800~1100	用途、容積、建ぺい、敷地、壁面、意匠、かき	H 2. 3. 29	H20. 12. 26
福島五丁目地区	約1.0	700	用途、容積、敷地、壁面、意匠、かき	H 6. 7. 22	H14. 11. 22
茶屋町地区	約2.2	650~800	用途、容積、敷地、壁面、意匠、かき	H23. 8. 26	

参照出典: 実務者のための新・都市計画マニュアル (社)日本都市計画学会
 年報 大阪都市計画2016 大阪市都市計画局



凡例
■ 高度地区
■ 高度利用地区
■ 特定街区
■ 都市再生特別地区

出典: マップナビおおさかを参考に作成

■高度地区

地区名	建築物の高さの最高限度又は最低限度
(最低限第1種) 大阪駅前地区、大阪駅西地区	建築物の各部分の高さの最低限度は20m ただし、当該建築物のうち高さが20m以上の建築物の部分の水平投影面積の合計が建築面積の3分の1以上である場合においては、当該建築物の他の部分についてはこの規定を適用しない

■高度利用地区

地区名	面積	容積率 最高限度	容積率 最低限度	建ぺい率 最高限度	建築面積 最低限度	当初決定
茶屋町東地区	約0.7ha	550% 750%	300%	50%	500㎡	H10. 3. 5
茶屋町西地区	約0.7ha	550% 750%	300%	50%	500㎡	H10. 12. 10

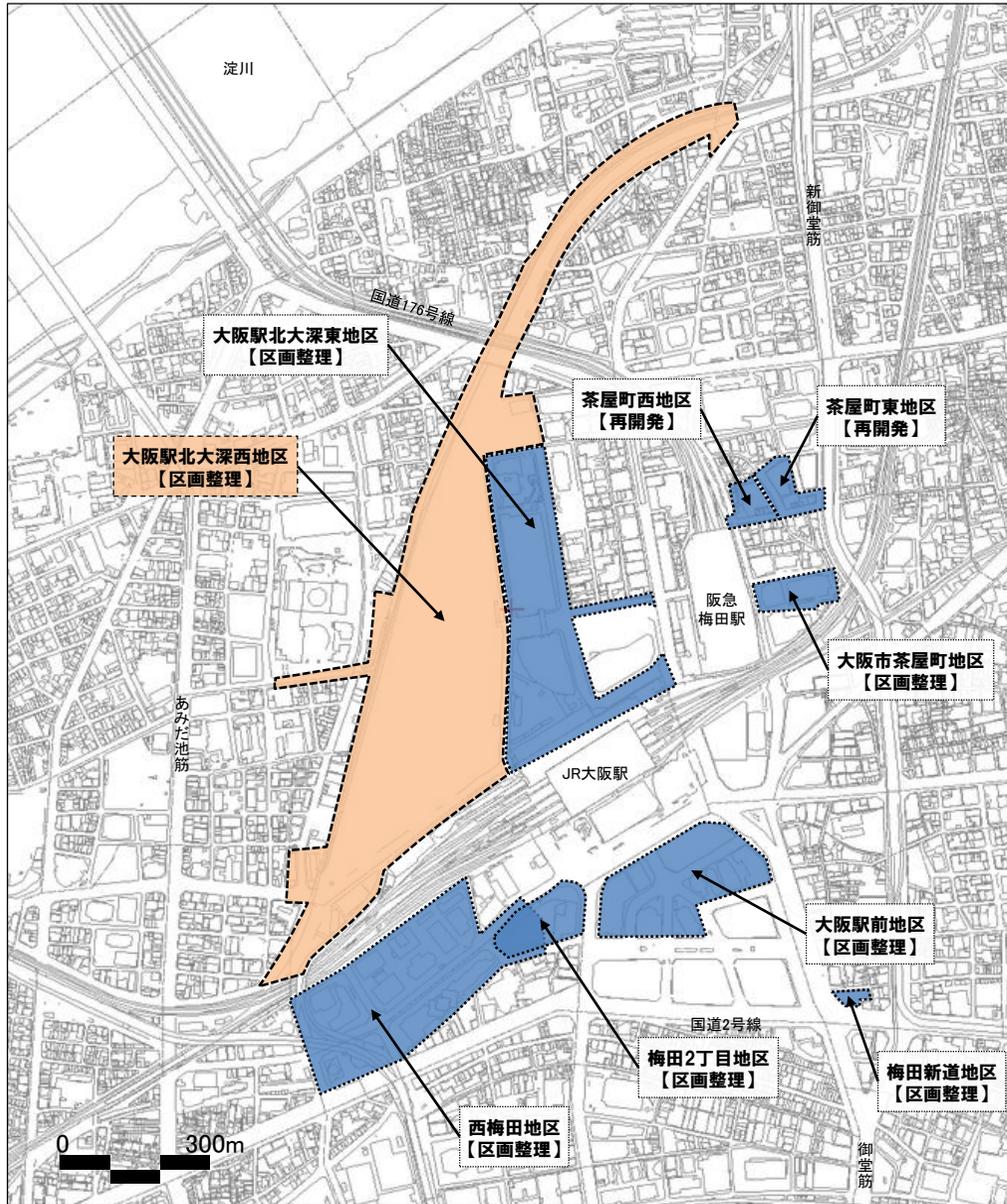
■特定街区

地区名	面積 (ha)	容積率 最高限度	最高限高 (高層)	最高限高 (中層)	最高限高 (低層)	当初決定
堂島西	約3.1ha	700%	120m 100m	31m 13m	5m	S45. 1. 29
豊崎三丁目	約0.74ha	354~ 955%	132m	63m 31m	15m 6m	H 3. 2. 14

■都市再生特別地区

地区名	面積	容積率 最高限度	容積率 最低限度	建ぺい率 最高限度	建築面積 最低限度	当初決定
梅田二丁目地区	約0.6ha	1500%	600%	80%	2000㎡	H17. 3. 4
角田町地区	約2.4ha	1800%	1000%	80%	2000㎡	H17. 3. 4
大阪駅地区	約8.0ha	800%	400%	80%	2000㎡	H18. 1. 27
小松原地区	約0.7ha	1600%	800%	80%	2000㎡	H19. 11. 16
大阪駅北地区 (A地区 南街区)	約1.6ha	1600%	800%	80%	2000㎡	H20. 2. 22
大阪駅北地区 (B地区 北街区)	約3.9ha	1150%	600%	80%	2000㎡	H20. 12. 26
大阪駅西地区	約1.4ha	1500%	850%	80%	2000㎡	H20. 12. 26
大深町地区	約2.0ha	1250%	500%	80%	3000㎡	H25. 3. 8
梅田一丁目地区	約3.8ha	2000%	1000%	80%	2000㎡	H25. 4. 19

参照出典: 年報 大阪都市計画2016 大阪市都市計画局



凡例
 施行完了地区
 施工中地区

出典: マップナビおおさを参考に作図

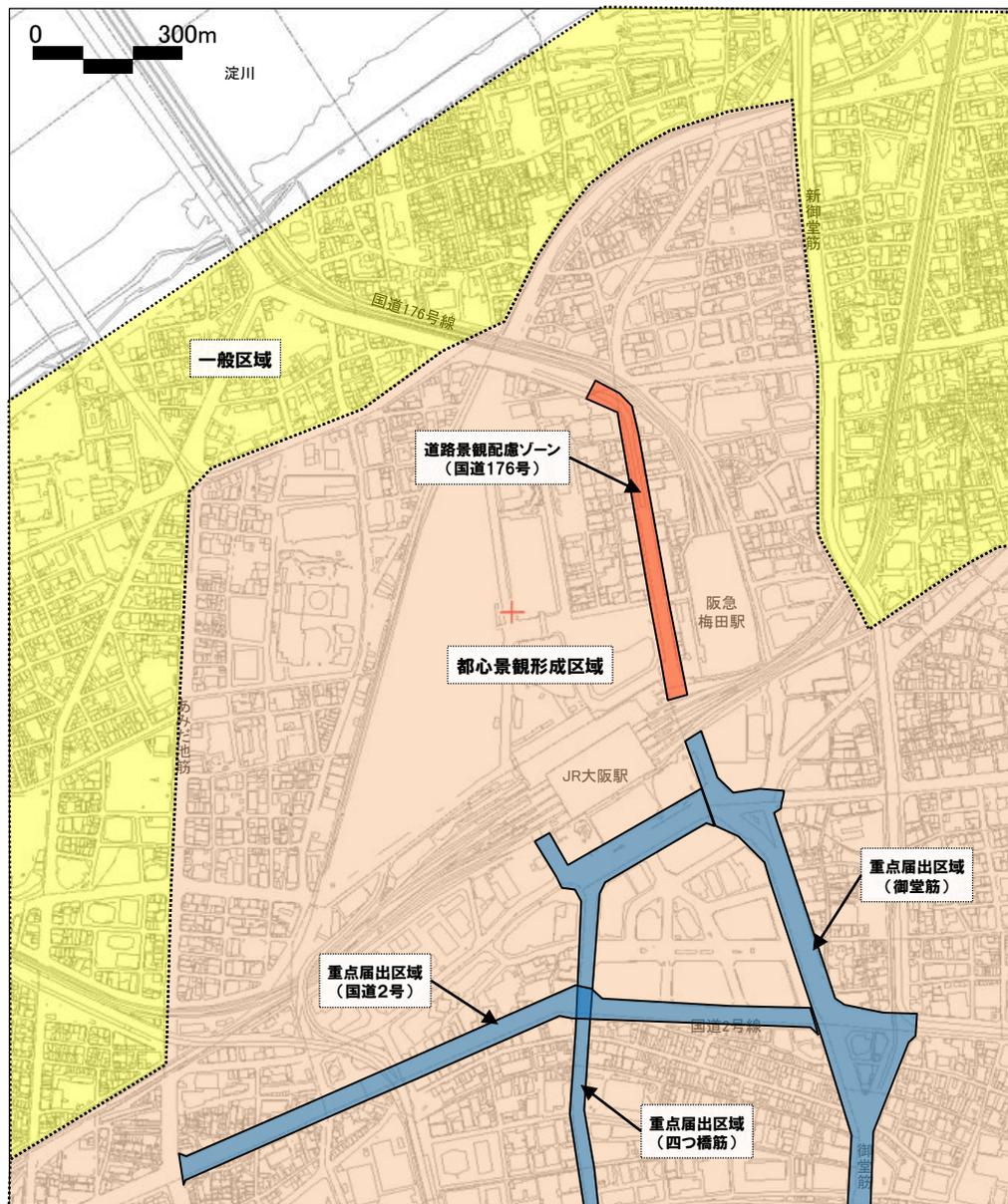
■当面のまちづくりが完了した地区

事業名	施行面積	施行年度	備考
大阪駅前土地区画整理事業	4.86ha	S10~15	大阪ダイヤモンドシティ協議会
西梅田土地区画整理事業 (組合施行)	9.20ha	S60~H10	西梅田地区開発協議会
梅田2丁目土地区画整理事業 (個人施行)	1.54ha	H12~16	
茶屋町西第1種市街地再開発事業 (組合施行)	0.59ha	H12~17	
茶屋町東第1種市街地再開発事業 (組合施行)	0.70ha	H13~24	
大阪駅北大深東土地区画整理事業 (都市再生機構施行)	8.56ha	H17~29	一般社団法人 グランフロントTMO
梅田新道土地区画整理事業 (個人施行)	0.24ha	H17~19	
大阪市茶屋町土地区画整理事業 (個人施行)	0.89ha	H22~26	

■まちづくりが進行中の地区、今後予定中の地区

事業名	施行面積	施行年度	備考
大阪駅北大深西土地区画整理事業 (都市再生機構施行)	19.3ha	H27~38	

参照出典: 大阪市都市再開発図



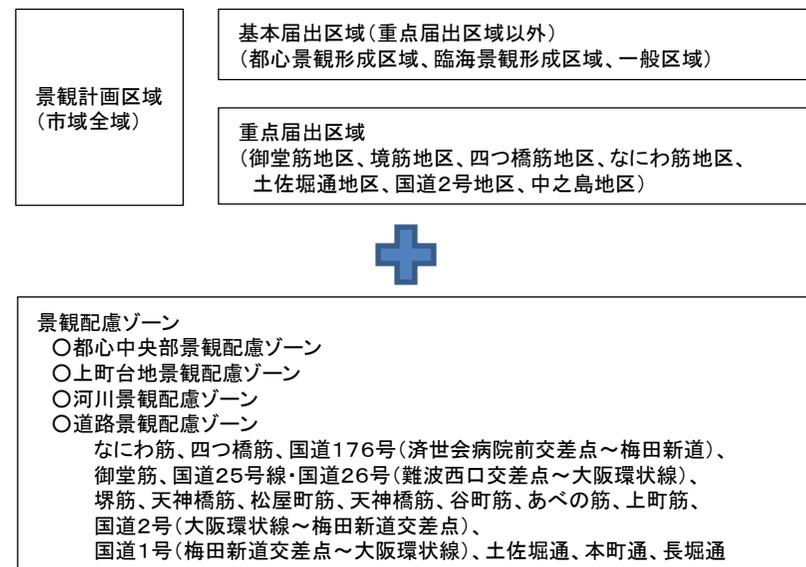
出典：マップナビおおさを参考に作図

■基本届出区域

基本届出区域は、景観構造を踏まえつつ、将来的な景観形成を見据え、都市景観形成区域、臨海景観形成区域、一般区域の3つの区域で構成し、市街地の景観に与える影響が大きい大規模建築物等を届出の対象

■重点届出区域

重点届出区域は、地域固有の特性をいかした重点的な景観形成方を展開するエリアとして、これまで一定の景観形成や社会的な認知が進んでいると考えられ、今後の景観施策の展開により更なる効果が期待できる地区を指定し、全ての規模の建築物や広告物等が届出の対象

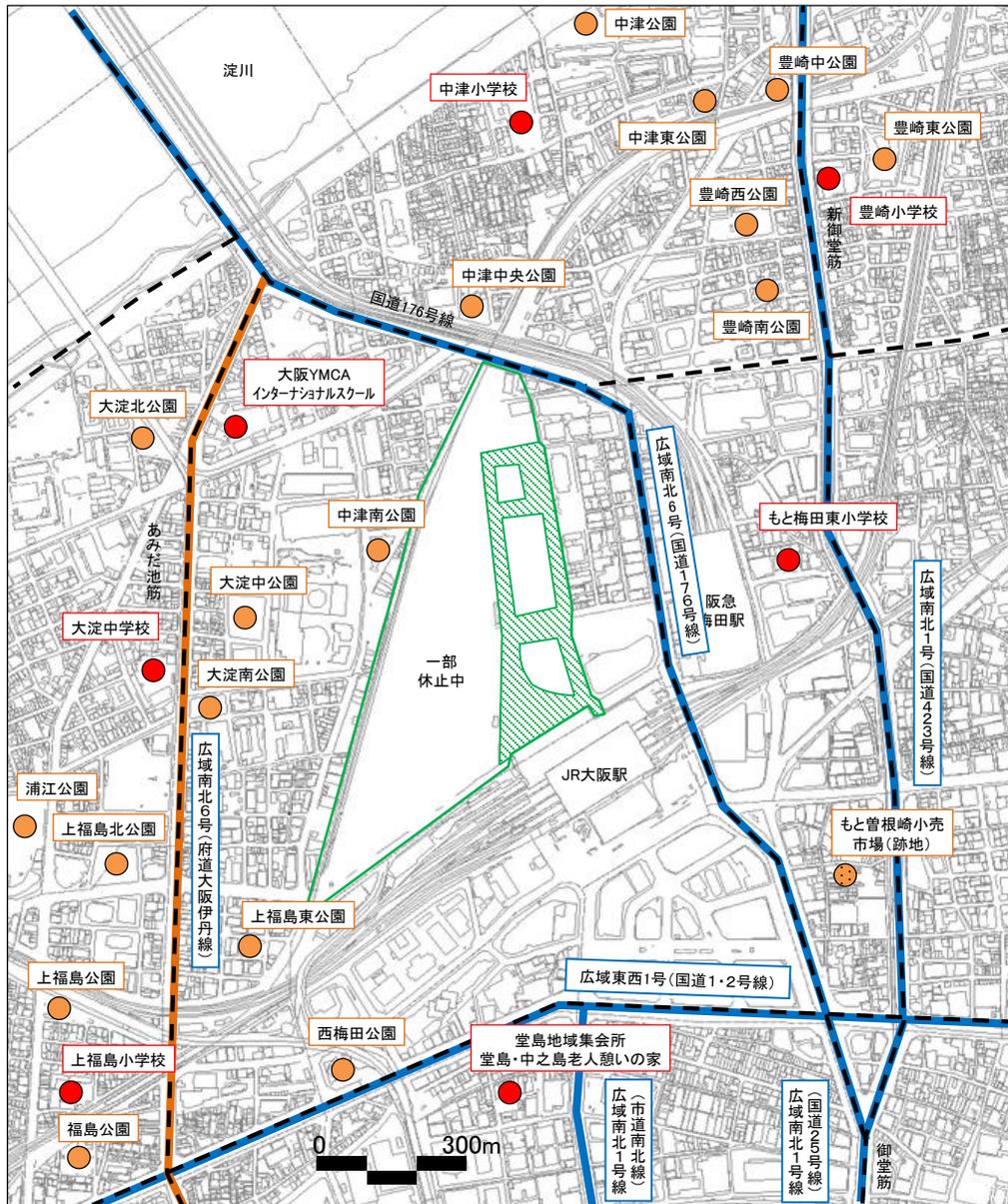


- 凡例
- 基本届出区域 都心景観形成区域
 - 基本届出区域 一般区域
 - 重点届出区域
 - 景観配慮ゾーン 道路景観配慮ゾーン

参照出典：大阪市都市景観計画

地域防災計画の状況について

【大阪緑化重点地区】



出典：マップナビおおさを参考に作図

広域避難場所名	避難区域	避難可能人数(万人)	避難できる災害の種類
うめきた(一部休止中)	北区、福島区、中央区、西区	4.4	大規模火災、地震

避難所名	受入可能人数(人)
堂島地域集会所、堂島・中之島老人憩いの家	64
豊崎小学校	1,059
中津小学校	1,308
大阪YMCAインターナショナルスクール	834
大淀中学校	1,299
もと梅田東小学校体育館	311
上福島小学校	723

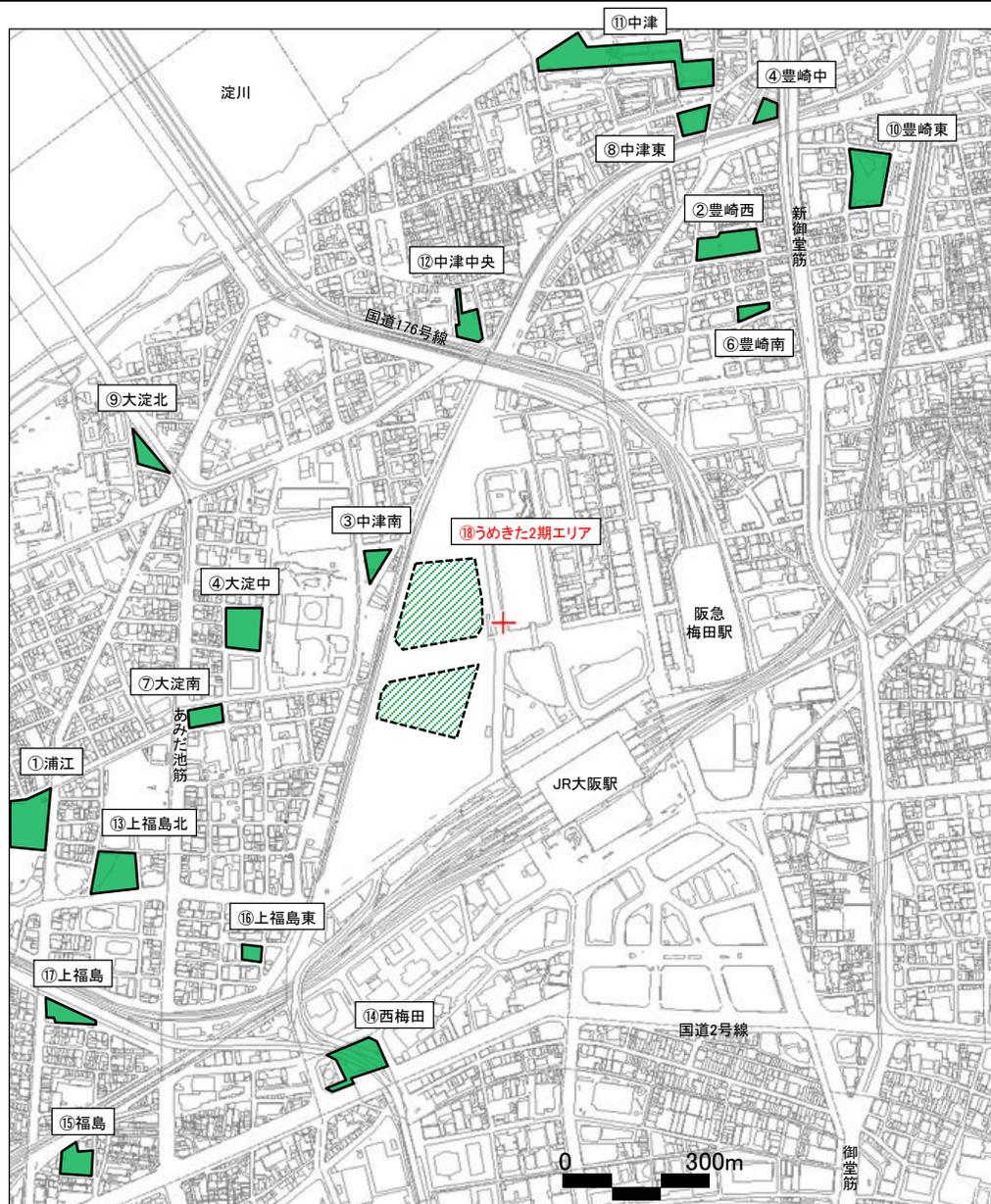
一時避難場所名	避難可能人数(人)	避難できる災害の種類
豊崎小学校(運動場)	1,600	地震
中津小学校(運動場)	4,150	地震
大阪YMCAインターナショナルスクール(運動場)	2,550	地震
大淀中学校(運動場)	6,000	地震
上福島小学校(運動場)	1,300	地震
浦江公園	20,500	地震
豊崎西公園	5,650	地震
中津南公園	2,700	地震
豊崎中公園	1,250	地震
大淀中公園	5,400	地震
豊崎南公園	1,350	地震
大淀南公園	2,550	地震
中津東公園	2,650	地震
大淀北公園	2,450	地震
豊崎東公園	7,600	地震
中津公園	15,700	地震
中津中央公園	4,150	地震
上福島北公園	2,800	地震
西梅田公園	6,291	地震
福島公園	1,500	地震
上福島東公園	700	地震
上福島公園	800	地震
もと梅田小売市場(跡地)	1,000	地震

緊急交通路 避難路	路線名
広域 (重点14路線)	国道1、2、25(御堂筋)、176、423号線(新御堂筋) 市道南北線(四つ橋筋)
	府道大阪伊丹線(なにわ筋)
広域 (重点14路線以外)	府道大阪伊丹線(なにわ筋)
避難路	

- 凡例
- 緊急交通路(重点14路線)
 - 緊急交通路(重点14路線以外)
 - - 避難路
 - 避難所
 - 一時避難場所

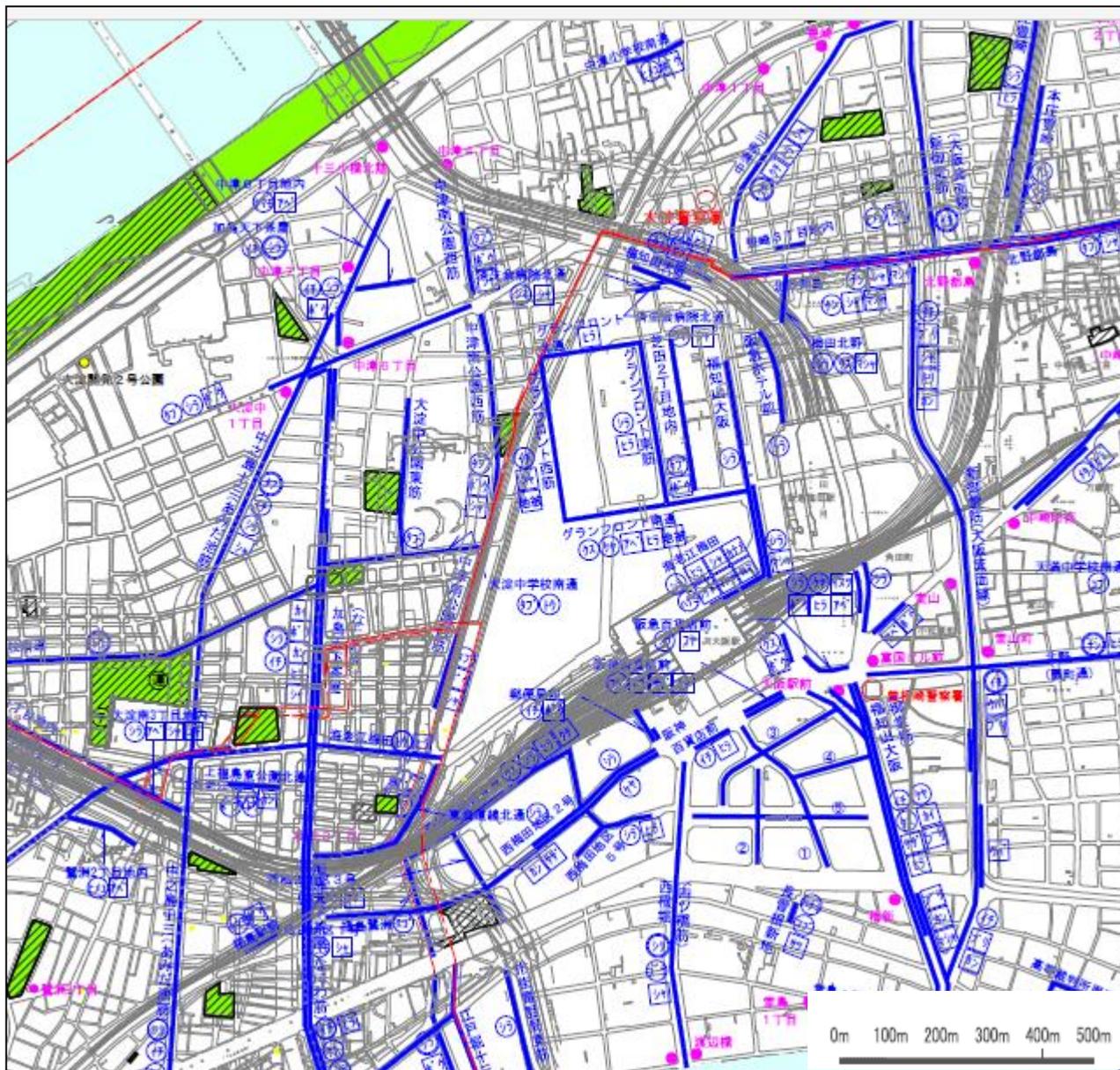
都市公園の整備状況について

【大阪緑化重点地区】



番号	都市公園名称	公園種別	開設面積 (㎡)	都市計画決定面積 (ha)	備考
①	浦江公園	近隣	20,497	2.1	
②	豊崎西公園	街区	5,652	0.57	
③	中津南公園	街区	2,702	0.27	
④	豊崎中公園	街区	1,259	0.13	
⑤	大淀中公園	街区	5,391	0.54	
⑥	豊崎南公園	街区	1,344	0.13	
⑦	大淀南公園	街区	2,552	0.26	
⑧	中津東公園	街区	2,643	0.25	
⑨	大淀北公園	街区	2,469	0.25	
⑩	豊崎東公園	街区	7,592	0.76	
⑪	中津公園	近隣	15,681	1.6	
⑫	中津中央公園	街区	4,192	0.49	
⑬	上福島北公園	街区	5,601	0.56	
⑭	西梅田公園	街区	6,400		
⑮	福島公園	街区	2,976	0.30	
⑯	上福島東公園	街区	1,404	0.14	
⑰	上福島公園	街区	1,672	0.17	
⑱	うめきた2期エリア			4.5	新規

出典: マップナビおおさを参考に作図



凡例 街路樹植栽路線

凡例

高木		低木・地被	
記号	名称	記号	名称
ア	アメリカフウ	ア	アベリア
イ	イチョウ	オ	オタフクナンテン
エ	エゴノキ	カ	カナメモチ
ク	クスノキ	カ	カンツバキ
ケ	ケヤキ	キ	キシマツツジ
コ	コブシ	ク	クチナシ
シ	シマトネリコ	コ	コクチナシ
シ	シラカシ	サ	サザンカ
タ	タブノキ	サ	サツキ
ト	トウカエデ	サ	サンゴジュ
ナ	ナンキンハゼ	シ	シャリンバイ
ハ	ハクモクレン	ヒ	ヒラドツツジ
ハ	ハナミズキ	ボ	ボックスウッド
ヒ	ヒメユズリハ	レ	レッドロビン
マ	マテバシイ		
ヤ	ヤマモモ		

うめきた2期区域まちづくりの方針(抜粋)

比類なき魅力を備えた「みどり」

「みどり」の役割

①まちの基盤となり、次代に受け継ぐ資産となる「みどり」

「みどり」が都市の骨格として、災害に強いまちや環境に優しいまちをつくる基盤を構成し、永続性を持ち次代へと受け継ぐまちの資産となる。

②使いこなしによって多様な価値を生み出す「みどり」

人々が「みどり」の中で活動し多様に「みどり」を使いこなすことにより、新しい価値を生み出し、都市の文化や先導的な技術産業の創出につなげる。

人々が活動するその姿が生き活きとしたまちの風景をつくり、それに魅せられた多くの人々を惹きつけ、新たな創造的な活動の創出につながる好循環を生む。

また、これら多様な活動に場を提供し、それにより得られた収益を質の高い「みどり」の管理等に活用する。

③成長しながら、周辺地域へ進出、波及効果を生み出す「みどり」

「みどり」が長い時間をかけ成熟・発展しながら、周辺地域にも進出し、淀川や中之島ともつながる緑のネットワークを形成する。また、波及効果を生み出し、周辺のまちも含めた一体的な成長・発展を牽引する。

「みどり」の空間形成

①斬新で質の高い景観を創る「みどり」

公園、道路、交通広場等の公共空間と民間敷地、まち全体が「みどり」に包まれ、ここでしか体験できない新しい都市景観を形成する。

「みどり」が建築物等と融合し、平面的な広がりに加え立体感や奥行きを生み出すとともに、印象的かつ多様な見え方・楽しみ方を提供する空間を創る。

②メッセージ性のある「みどり」

緑や水の空間形成を通じた新しい価値観を提示し、また、変化に富んだ四季の風景といった日本特有の感性・文化や、都市における自然生態系の再生など、世界に発信するメッセージ性を持つ「みどり」を導入する。

③「みどり」の成長など時間軸を組み込んだデザイン

植物の生長や経年変化といった時間軸を考慮し、「みどり」の成熟とともにまちの景観や表情の変化を生み出す。

多様な活動に場を提供することにより得られた収益を活用して、さらなる魅力を持った「みどり」へと常に発展できるよう、柔軟性・可変性を持ったデザインとする。

「みどり」を体感できる空間づくり

<基本的な考え方>

東西軸、南北軸は地上の歩行者ネットワークの主軸として回遊性を高める役割を果たし、西口広場も含め地区全体で「みどり」を体感することができる空間形成を図る。

(1)東西軸 ～「賑わい軸」～

東西軸は、阪急梅田駅方面や先行開発区域の人の流れを2期区域内に呼び込み、新梅田シティ方面へ繋げる「賑わい軸」として、2期区域の「みどり」を体感できるよう配慮しながら、華やかで賑わいある空間を形成する。

加えて、南・北街区にまたがる「みどり」の一体性、連続性の確保を図り、歩行者デッキ等の立体横断施設を設置する場合は、沿道の開放感ある空間形成に配慮する。

(2)南北軸 ～「みどり」と一体となったゆとりある歩行者主体の空間～

南北軸は、2期区域の「みどり」と一体となり、水と緑を配置したゆとりある歩行者主体の空間を形成する。また、沿道に賑わいを持たせる工夫も行う。

(3)西口広場 ～「みどり」へのゲート空間～

交通機能を確保した交通結節点としてだけでなく、関西国際空港と直結する新駅に降り立った来訪者が印象的な「みどり」を体感できる、シンボリックなゲート空間とする。また、開放性や快適性を持ち、周辺から新駅の視認性を高める広場空間を形成する。

うめきた2期区域まちづくりの方針(抜粋)

持続的発展をめざしたエリアマネジメント

<基本的な考え方>

「みどり」を中心とした公共空間等の一体的な管理運営に、防災・環境面での取り組みなども組み込みながら、安定的な財源確保等による自律的・持続的で質の高い管理運営を行う。

また、将来的なまちの変化とあわせて、エリアマネジメントにも可変性を持たせ、拡張・発展させる管理運営を行う。

(1) 質の高い「みどり」の運営管理

「みどり」の運用・活用により得られた収益を管理等に還元することにより、質の高い「みどり」の運営管理を可能とし、「みどり」の魅力や価値を継続的に向上させる好循環を生み出す仕組みを構築する、先導的なパークマネジメントを行う。

(3) 可変性・拡張性を備えたエリアマネジメント

将来的なまちの変化、発展にあわせてエリアマネジメントの取り組みも可変性、拡張性を持たせ、多様な主体の参画、うめきた2期区域にとどまらず周辺のまちも含めた一体的な管理運営をめざす。

(2) 地区の競争力を高めるエリアマネジメント

先行開発区域と積極的に連携し、うめきた全体での継続的なにぎわいの創出等、地区の価値の向上に資する取り組みを実践する。加えて、(BID制度)などにより、エリアマネジメントを担う事業者が持続的に管理運営を行うことができる財源を確保できる仕組みを導入する。

ICT技術等を活用したエネルギーマネジメント、歩行者の回遊性を高めCO2削減にも寄与するパークアンドライドや巡回バス等の交通マネジメント、さらに災害時において周辺地域を含めた人々の安全の確保に寄与し、経済活動を継続できるBCPの策定と非常時の実施体制整備等の防災の取り組みなど、各分野における先導的なエリアマネジメントを導入し、情報ネットワーク・プラットホームづくりを行い、成果を広く世界に発信し、まちのブランド化に繋げる。

周辺とともに地域全体の価値を向上させるまちづくり

<基本的な考え方>

うめきた2期区域で展開する「みどり」のまちづくりがトリガーとなり、隣接地区や周辺地域にも波及させ、各拠点間の連携・ネットワークによる新しい都心のまちづくりを牽引する。

(1) 隣接地区への「みどり」のまちづくりの波及

うめきた2期区域における「みどり」の創出により、隣接地区の価値を向上させ、土地利用転換など市街地更新が進むことが期待される。こうした機会を捉えながら、隣接地区に「みどり」空間の確保を誘導する。また、市街地の更新を誘発し効果を高める仕組み(例:大街区化、容積移転など)を検討する。

さらには、「みどり」の広がりにあわせ、「みどり」の一体的な管理・運営や、先導的な防災・環境の取り組みを周辺にも展開させることをめざす。

(2) 周辺地域や都市拠点と連携するまちづくり

中之島西部やJR難波駅等の拠点と接続が予定されているなにわ筋線の整備により、海外との連携が強まるだけでなく、南北都市軸が強化され、新しい拠点間連携の可能性が広がることとなる。

各拠点の特性に即して開発・整備される機能との連携から、うめきた2期区域に中核機能を導入することにより、相乗効果を発揮させ、各拠点の魅力をもより一層高め、大阪・関西の発展につなげていく。