

○ 西梅田地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称	西梅田地区地区計画	
位 置	大阪市北区梅田一丁目、梅田二丁目及び梅田三丁目地内	
面 積	約 10.2 ha (うち再開発等促進区 約 10.2 ha)	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>J R大阪駅周辺地区は、古くから大阪の玄関として京阪神都市圏をはじめ、より広域的な交通の要衝としての役割を果たしており、今後もその役割はより高まるものと考えられ、それに対応した諸施設の整備が必要となっている。</p> <p>本地区計画は、このような位置づけのもとに、J R大阪駅の西側に隣接する当地区について、その立地特性を生かしながら、文化・国際・情報の都市機能の強化並びに良好な都市機能の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用に関する基本方針	<p>西日本最大のターミナルから徒歩圏内にあるという地区特性を生かした都心にふさわしい土地利用の実現及び都市機能の導入を図るため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>(1) ビジネス、宿泊、商業、文化等の複合機能を持った都会的で魅力に富んだ空間を形成する。</p> <p>(2) 土地の高度利用とともに、オープンスペースの確保に努め、緑豊かな街とする。</p> <p>(3) 歩車の適正な動線の確保、供給処理施設の空間確保等のため、地下空間の有効かつ適切な活用を図る。</p> <p>(4) 障害者・高齢者等の利便性・安全性に十分配慮したひとにやさしいまちづくりを行う。</p>
	公共施設等の整備方針	<p>(1) 地区内及び周辺の自動車交通を円滑に処理するため、地区幹線道路を適切に配置するとともに植樹を設けて緑豊かな潤いのある歩行者空間を確保する。</p> <p>(2) 大阪駅から中之島の西部方面への歩行者ネットワークの中継点として設ける公園は、地区南西角に地区のシンボルとなる快適で広場的な空間として整備を行う。</p> <p>(3) 大阪駅前地下道と接続する地下歩行者道路を設置し、大阪駅から西方面へ歩行者動線の連続性を確保する。</p> <p>(4) アメニティ豊かな歩行者空間の形成を図るため、都市計画道路西梅田線（南北方向を除く）に沿って敷地内に歩行者専用通路を設け、公園等と一体となつて、安全で快適な歩行者空間を整備する。</p> <p>(5) C地区は、大阪駅とA地区・B地区との結節点に位置することから、地上及び地下の歩行者ネットワークをより一層充実させるため、都市計画道路西梅田線に沿って、敷地内に歩行者専用通路を設けることに加えて、関西国際空港や国内他都市等へのアクセス拠点としてのバスの発着場を整備するとともに、C地区北東角には、憩いと賑わいの空間としての多目的広場を地上・地下ともに整備する。</p>

<p>区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>建築物等の整備方針</p>	<p>(1) 敷地内にオープンスペースを確保することにより、公共空間である道路・公園と私的な空間である建築物の敷地とが有機的に調和した安全で快適な歩行者空間を整備するとともに、良好な環境の形成を図るため、敷地内の緑化に努める。</p> <p>(2) 建築物等の形態又は意匠の誘導を行い、調和のとれた魅力ある街並みの形成を図る。</p> <p>(3) 都市計画道路西梅田線に接する建築物の1階部分の用途は、店舗、展示スペース、ホテル等のロビー等、歩行者が日常利用できる用途とし、多くの人々が集い、にぎわう楽しい街へ誘導する。</p> <p>(4) 駐車場施設については、地区全体の交通状況を勘案して、適正な規模を整備するとともに、C地区内については、地下空間の有効かつ適切な活用の観点から、A地区内の隣接敷地との間での一体的な利用を図る。</p> <p>(5) サービス用車両や駐車場直結の出入口は、快適で安全な歩行者空間の形成に支障のない適切な配置とする。</p> <p>(6) 地下空間の有効かつ適切な活用の観点から、アメニティや防災上の配慮の上、地下歩行者道路と建築物との接続により、快適な歩行者空間のネットワーク化を図る。</p>
<p>主要な公共施設の配置及び規模</p>	<p>地区幹線道路 1号 (幅員 12 m 延長 約 380 m)</p> <p>地区幹線道路 2号 (幅員 12 m 延長 約 100 m)</p> <p>地区幹線道路 3号 (幅員 16 m 延長 約 105 m)</p> <p>地区幹線道路 4号 (幅員 16 m 延長 約 70 m)</p> <p>公園 (面積 約 6,400 m²)</p> <p>その他の公共空地 (バス発着場) (面積 約 400 m²)</p>	

「地区計画の区域、再開発等促進区及び主要な公共施設の配置は、計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区整備計画	位置		大阪市北区梅田一丁目、梅田二丁目及び梅田三丁目地内		
	面積		約 10.2 ha		
	地区施設の配置及び規模		その他の公共空地 歩行者専用通路 1号 (幅員 10 m 延長 約 230 m) 歩行者専用通路 2号 (幅員 10 m 延長 約 240 m) 歩行者専用通路 3号 (幅員 10 m 延長 約 110 m) 歩行者専用通路 4号 (幅員 10 m 延長 約 30 m) 歩行者専用通路 5号 (幅員 10 m 延長 約 160 m) なお、歩行者用の有効通路幅員は5mとする。 多目的広場 (面積 約1,000 m ²) 地下多目的広場 (面積 約1,000 m ²)		
	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区
		面積	約 6.7 ha	約 1.0 ha	約 2.5 ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 建築基準法別表第2(り)項第3号に掲げるもの		
		建築物の容積率の最高限度	10分の80		10分の110
			ただし、建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく本市許可基準を準用し、その限度内となる施設は除く。		
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の7		
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000 m ²	2,000 m ²	6,000 m ²
ただし、公益上必要なものは除く。					
壁面の位置の制限		(1) 建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門もしくは塀で高さが2mを超えるものは、壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、歩行者の利便に供する施設等は除く。 (2) 建築物の壁又はこれに代わる柱の面からの隣地境界線までの距離は、2m以上でなければならない。			
建築物等の形態又は意匠の制限		(1) 建築物及び敷地内に屋外広告物を設置又は掲示してはならない。ただし、自己の社名、店名、商標又は建築物の名称表示にかかるもので、都市景観を十分に配慮したものはこの限りでない。 (2) 建築物の外壁の色彩は原色を避け、都心にふさわしい良好な景観形成に資するものとする。			
垣又はさくの構造の制限	建築物に附属する垣又はさくの構造は、生垣、フェンス又は鉄さく等透視可能なものとし、コンクリートブロック及びこれに類するものは設置してはならない。				

「地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」