

計 画 書
大阪都市計画地区計画の変更（市決定）

都市計画大阪駅北地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称	大阪駅北地区地区計画
位 置	大阪市北区大深町地内
面 積	約 6.8 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 本地区は、西日本最大のターミナルであるＪＲ大阪駅を始めとした鉄道駅が集積した交通至便な立地条件にあり、周辺には大型商業施設や中枢業務機能が集積している。 本地区計画では、この立地特性を活かして、関西の発展をリードする新しいまちを形成するために、最先端の技術や情報の集積と多様な人の交流を通じて、未来生活を演出する新しい商品やサービスを生み出す知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）を中心に知識、文化、交流を創出する質の高い都心機能の集積や快適で活力とにぎわいにあふれ、美しく風格を備えた都市空間の創出を図ることを目標とする。
	本地区では、大阪駅北地区全体のまちづくりを進める公共と民間の共通・共有の基本指針である「大阪駅北地区まちづくり基本計画」に掲げる都市機能、都市景観、都市空間形成及びこれらとバランスのとれた適正な建物ボリューム等の方針を遵守し、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進しつつ、質の高い都心機能の集積や魅力ある都市空間の創出を図るため、土地利用の基本方針を次のように定める。 ①Ｂ地区で展開されるナレッジ・キャピタル機能を中心に、地区全体でこれを支援する機能や国内外から新たに集積する業務機能及び商業、宿泊、居住機能等の導入を図ることとし、ナレッジ・キャピタルにおいては、将来にわたり適切に維持、管理及び運営を行うマネジメント組織を設置する。Ａ地区は、ＪＲ大阪駅に隣接した条件を活かして、より集客性が高くにぎわいを創出する商業、業務等の複合機能の導入を図る。また、Ｂ－１地区は、「大阪駅北地区まちづくり基本計画」に掲げるナレッジ・キャピタル機能のさらなる集積に加え、業務、商業、居住、宿泊機能等の導入を図り、Ｂ－２地区は、主として居住機能の導入を図る。 ②地区全体にわたって、景観面で調和のとれた市街地の形成を図るとともに、敷地内のオープンスペースの確保に努め、ゆとりと潤いのある都市空間の形成を図る。 ③本地区西側の南北通りについては、歩道部分や壁面後退によって創出されたオープンスペースに豊かな緑、親水空間等を確保し、ゆとりと風格のあるシンボル軸として整備する。また、地区中央の東西通りについては、当該通りに面して商業施設等を配置し、これらと一体的な歩行者空間を形成するにぎわい軸として整備する。 ④都市計画交通広場１号大阪北口広場については、シンボル軸との一体性を確保しつつ、緑、親水空間等を配置し、人々の交流や憩いの場となるアメニティ豊かでにぎわいのある空間として整備する。 ⑤にぎわいの連続性や周辺地域からの動線等を考慮した回遊性の高い安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図る。また、都市計画交通広場１号大阪北口広場等と建築物の低層部等が一体的な空間となるよう十分配慮するとともに、ベデストリアンデッキや地下空間により接続を図り、ＪＲ大阪駅からＡ地区を経てＢ地区及び今後、新設が想定されるＪＲ東海道線支線の地下駅への回遊性の高い歩行者動線を確保する。さらに、地区周辺街区においても、交通混雑の緩和の観点からベデストリアンデッキの活用などにより、地区内外の歩行者ネットワークの形成を図る。 ⑥駐車場の出入口については、地区西側の南北通りに面して設けず、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。また、駐車場や駐輪場については、効率的な配置・運用を図るとともに、景観面の配慮を行う。 ⑦地区全体における安全性、利便性の高いまちづくりをめざし、ユビキタス環境の実現を図る。その整備にあたっては、様々なサービスに柔軟に対応できるようにするとともに、景観面の配慮を行う。 ⑧環境への負荷軽減及び災害時における帰宅困難者への対策等に配慮した開発とするとともに、バリアフリーに十分配慮したひとにやさしいまちづくりを行う。 土地利用の方 針

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備方針	①地区全体の景観、アメニティの向上に資するため、豊かな緑、親水空間の確保、にぎわいのある空間の創出等が行えるよう地区西側の南北道路（都市計画交通広場1号大阪北口広場の部分を除く。）に沿って多目的空地を確保する。 ②JR大阪駅からA地区を経てB-1地区までを結ぶ安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため、景観に配慮した立体多目的屋内通路を確保する。 ③B-1地区中央において、ナレッジ・キャピタルに関する発信・展示・交流空間の確保、にぎわいのある空間の創出等が行えるよう多目的屋内空間（ナレッジプラザ）を確保する。 ④B地区には、水と緑があふれ、様々な人々の交流の場となる多目的広場を確保する。 ⑤地区西側の南北道路（都市計画交通広場1号大阪北口広場の部分を除く。）沿いと、多目的屋内空間（ナレッジプラザ）と多目的広場との間を結ぶ建築物の低層部には、様々な人々がまち歩きを楽しむ多目的屋内通路を確保する。 ⑥周辺交通への負荷軽減、地下空間の有効活用の観点から、A地区内の駐車場とB地区内の駐車場とを結ぶ地下車路を確保する。
	建築物等の整備方針	①建築物等については、地区全体で調和のとれた建物配置やまちなみ形成を図り、魅力ある空間を形成するとともに、敷地内においてオープンスペースの確保と緑化・親水空間の整備を積極的に行い、ゆとりとうるおいのある都市空間の形成を図る。また、これらをタウンマネジメント組織の設置により、将来にわたって適切に維持・管理を行う。 ②建築物の整備にあたって、建築物の中層部の屋上部分に、面積約10,000㎡の緑豊かな屋上庭園の整備を行う。また、都市計画交通広場1号大阪北口広場やシンボル軸に面しては、高層部の壁面を後退させるなど、歩行者に圧迫感を与えない開放的な空間とする。 ③建築物の低層部には商業施設や人々が交流できる開放性の高い施設をできる限り配置し、特に、都市計画交通広場1号大阪北口広場及び都市計画道路大阪駅北1号線に面しては、これらの施設を連続的に配置するなど、にぎわいのあるまちなみを形成する。 ④良好な市街地環境を確保するため、建築物の用途の制限を定めるとともに、まとまった規模の開発を誘導するため、敷地面積の最低限度を定める。 ⑤駐車・駐輪施設は、地区全体の交通状況を勘案して適正な規模を整備することとし、駐車施設については、敷地内での十分な滞留スペースの確保や出入口を集約化するなど効率的な配置・運用を図る。また、都市計画交通広場1号大阪北口広場にあつては、地区周辺の駐輪需要に資するため、地下に駐輪施設を整備する。 ⑥建築物等の整備にあたって、地区全体で効率的なエネルギーの活用やヒートアイランド対策等環境への負荷軽減に配慮するとともに、バリアフリーに十分配慮する。 ⑦魅力ある都市空間と美しいまちなみを確保するため、建築物の壁面の位置の制限及び意匠、垣、看板等の制限を行う。

2. 地区整備計画

地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規模		その他の公共空地 多目的空地1号 約800㎡ 多目的空地2号 幅員5m 延長約280m 多目的屋内通路1号 幅員4m 延長約130m 多目的屋内通路2号 幅員4m 延長約280m 多目的屋内通路3号 幅員6m以上 延長約70m 立体多目的屋内通路 幅員6m以上 延長約250m 多目的広場 約1,500㎡ 多目的屋内空間(ナレッジプラザ) 約1,000㎡ 地下車路 幅員7m 延長約40m	
	地区の区分	A地区	B地区	
			B-1地区	B-2地区
	面積	約2.9ha	約2.9ha	約1.0ha
	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。 ①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号から第7号及び第6項に掲げる営業の用に供する建築物 ②勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの		
	建築物の敷地面 積の最低限度	10,000㎡ ただし、公益上必要なものはこの 限りでない。	3,000㎡ ただし、公益上必要なものはこの限り でない。	
	建築物の 壁面の 位置の制限	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若しくは扉で 高さ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又は地盤面下の部分についてはこの限 りでない。		
	建築物その他の 工作物の形態 又は意匠の制限	①建築物等の形態・意匠は、地区全体の調和に配慮して、都心にふさわしい 良好な景観形成に資するものとする。 ②建築設備類を屋外に設置する場合は、道路側から見えないように配慮する。 ③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等にかかるもので、都市景 観を十分配慮したものは、この限りでない。		
	垣又はさくの 構造の制限	道路に面して垣又はさくを設置する場合は、できる限り生垣又はフェンス、 鉄さく等の透視可能な構造とし、地区の景観に配慮したものとする。		

「地区計画の区域、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」

理 由

大阪駅北地区において、土地利用の方針、地区施設及び建築物等の整備方針並びに地区施設の
配置及び規模等を詳細に定め、質の高い都心機能の集積や快適で活力とにぎわいにあふれ、
美しく風格を備えた都市空間の創出を図るため、本案のとおり地区計画を変更しようとするも
のである。

(参 考)

1. 変更内容

(1) 地区計画の方針

「土地利用の方針」、「地区施設の整備方針」及び「建築物等の整備方針」について、新たに追加及び一部変更を行い、地区計画の方針をより明確に、かつ、詳細に定める。

(2) 地区整備計画

地区計画の方針の変更にあわせて、「地区施設の配置及び規模」及び「建築物等に関する事項」について、新たに追加するなど必要な変更を行う。

①地区施設の配置及び規模

その他の公共空地として、多目的空地1号について、面積約800㎡に変更し、加えて立体多目的通路(幅員6m以上、延長約200m)を立体多目的屋内通路(幅員6m以上、延長約250m)に変更するとともに、多目的屋内通路1号(幅員4m、延長約130m)、多目的屋内通路2号(幅員4m、延長約280m)、多目的屋内通路3号(幅員6m以上、延長約70m)、多目的広場(面積約1,500㎡)、多目的屋内空間(ナレッジプラザ(面積約1,000㎡))及び地下車路(幅員7m、延長約40m)を新たに定める。

②建築物等に関する事項

○地区の区分

B地区をB-1地区(面積約2.9ha)及びB-2地区(面積約1.0ha)として、新たに区分する。

2. 変更に係る土地の区域

大阪市 北区 大深町地内