

計 画 書

大阪都市計画地区計画の変更（市決定）

都市計画西梅田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		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	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。 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。
	土地利用に関する 基本方針	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。 (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。 (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。 (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。 (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。
	公共施設等の 整 備 方 針	(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。 (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。 (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。 (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、公園等と一体となって、安全で快適な歩行者空間を整備する。 (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。

区域の整備、開発及び保全に関する方針	建築物等の整備方針	(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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。
	主要な公共施設の配置及び規模	地区幹線道路 1号（幅員 12m 延長 約 380m） 地区幹線道路 2号（幅員 12m 延長 約 100m） 地区幹線道路 3号（幅員 16m 延長 約 105m） 地区幹線道路 4号（幅員 16m 延長 約 70m） 公園（面積 約 6,400 m²） その他の公共空地（バス発着場）（面積 約 400 m²）

「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	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 10m 延長 約 230m） 歩行者専用通路 2号（幅員 10m 延長 約 240m） 歩行者専用通路 3号（幅員 10m 延長 約 110m） 歩行者専用通路 4号（幅員 10m 延長 約 30m） 歩行者専用通路 5号（幅員 10m 延長 約 160m） なお、歩行者用の有効通路幅員は5 m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 ）		
区 					

「地区整備計画の区域、地区の細区分、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

J R大阪駅周辺を中心としたまちづくりの観点から、大阪駅西地区において、J R大阪駅や大阪駅北地区との歩行者ネットワークの整備とあわせて、文化・芸術機能を核とした質の高い都心機能の集積や快適で活力とにぎわいあふれた良好な都市空間の創出を図ることを目的に、新たに大阪駅西地区地区計画を決定しようとするため、本案のとおり西梅田地区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) 地区計画等の区域及び再開発等促進区

地区計画等の区域及び再開発等促進区を一部削除し、面積を約 11.4ha から約 10.2ha に変更する。

(2) 地区整備計画

土地区画整理事業等の完了による道路等の整備状況を勘案し、C－1地区（約 1.1ha）とC－2地区（約 1.4ha）をあわせてC地区（約 2.5ha）とし、建築物の容積率の最高限度を10分の110と定める。

2. 変更に係る土地の区域

大阪市 北区 梅田一丁目、梅田二丁目及び梅田三丁目地内

(33頁、39頁～42頁図面参照)