

計 画 書

大阪都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画大阪駅西地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称		大阪駅西地区地区計画
位 置		大阪市北区梅田三丁目地内
面 積		約 1.4ha
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 J R 大阪駅をはじ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、J R 大阪駅や大阪駅北地区との連携の強化を図り、西梅田地区と隣接した立地特性を活かして、文化・芸術機能をはじめ、中枢業務、商業等の導入により、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標とする。
	土地利用の 方 針	土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、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。 ① 土地の高度利用を図るとともに、業務、商業、文化等の複合機能の導入を図る。特に文化機能については、質の高い舞台芸術を創造、発信する劇場の導入を図る。 ② 地域の特性を活かした都市景観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、ゆとりとうるおいのある都市空間の形成を図る。 ③ 周辺地域とのにぎわいの連続性や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。 ④ 駐車場の出入口については、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。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。 ⑤ 環境への負荷軽減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人にやさしいまちづくりを行う。
	地区施設の 整備方針	① 西梅田地区との連続性を考慮し、J R 大阪駅と西梅田地区とを結ぶ緑とアメニティ豊かな歩行者空間を形成するため、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。 ② 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、憩いとにぎわいの空間とするため、都市計画道路西梅田線沿いの南東角の地上及び地下部分と南西角の地上部分に多目的広場を整備する。また、J R 大阪駅周辺の立体的な歩行者ネットワークを充実させるため、南東角には2階部分に立体多目的広場を整備する。 ③ 大阪駅北地区周辺から本地区へと誘導する安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため、建築物の低層部に J R 高架下歩行者用通路と連絡する多目的通路を確保する。

	建築物等の整備方針	① 建築物等については、隣接する西梅田地区及びＪＲ大阪駅周辺と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。また、西梅田地区との整合を考慮しながら敷地内にオープンスペースを確保するとともに、敷地内の地上部及び建築物の中層部の屋上部分に合計 2,000 ㎡以上の緑化を行い、ゆとりとうるおいのある都市空間の形成を図る。 ② 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、にぎわいのあるまちなみを形成する。 ③ 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。 ④ 駐車場施設については、ＪＲ大阪駅周辺の交通状況を勘案して適正な規模を整備し、敷地内での十分な滞留スペースの確保や駐車場の出入口を集約化するなど効率的な配置・運用に努める。 ⑤ 地下空間の有効かつ適正な活用の観点から、アメニティや防災上の配慮をした上、地下歩行者道路と建築物との高い開放性を確保した接続により、快適な歩行者空間のネットワークを図る。 ⑥ 建築物等の整備にあたって、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 安全で快適な歩行者空間を確保し、魅力ある都市空間と美しいまちなみの形成を図るため、できるだけ沿道空間の見通しを確保するような建物配置とするとともに、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。 ⑧ 大阪中央郵便局舎の建築的特長を備えた一部を建築物の低層部に移設し、建築物と一体のものとして再生・活用することにより、大阪中央郵便局の近代建築としての歴史的価値の継承を図る。
--	-----------	---

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 歩行者専用通路 (幅員 8m～10m 延長 約 100m) なお、歩行者用の有効通路幅員は 4m～5m とする。 多目的通路 (幅員 6m 延長 約 60m) 多目的広場 1 号 (面積約 1,000 m²) 多目的広場 2 号 (面積約 400 m²) 立体多目的広場 (面積約 100 m²) 地下多目的広場 (面積約 1,000 m²)
	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 (ち) 項第 3 号に掲げるもの
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000 m² ただし、公益上必要なものはこの限りではない。
		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塀で高さ 2 m 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はない。
		建築物等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、道路側から見えにくい位置とするか、ルーバー等により目隠しをするなど景観に配慮する。 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はない。
		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。

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、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

大阪駅西地区において、JR 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ため、本案のとおり地区計画を決定しようとするものである。

(参 考)

1. 決定に係る土地の区域

大阪市 北区 梅田三丁目地内

(3 3 頁、3 9 頁～4 0 頁、4 3 頁～4 4 頁図面参照)