

(案)

大阪都市計画地区計画の変更(市決定)

都市計画咲洲コスモスクエア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	咲洲コスモスクエア地区地区計画
位 置	大阪市住之江区南港北一丁目及び南港北二丁目地内
面 積	約 110.2 ha (うち再開発等促進区 約 110.2 ha)
地区計画の 目 標	大阪臨海部における当地区において、国際交易・交流、先端技術開発、情報通信等の多様で高度な都市機能の集積を図るとともに、臨海部の特性を活かした親水空間を創出し、本市の都市再生の拠点のひとつとなる快適で魅力ある都市環境を備えたまちづくりを行う。
区域の 整備、 開発 及び 保全に 関する 方針	土地利用に関する 基本方針
	<p>(1) 港湾施設と連携した人、もの、情報の国際交易・交流拠点及び先端技術開発、情報通信等、新しい産業の創造・育成を図る研究開発拠点の形成と国際観光の支援につながる諸機能を導入するとともに、地区全体として、環境・新エネルギー産業の立地誘導をめざすため、その関連機能を導入する。</p> <p>また、これらの機能を支える居住等の生活利便機能を適切に配置し、複合的な市街地整備を図る。</p> <p>(2) 水辺の特性を活かした魅力的な空間の創出と安全で快適な都市空間の形成に向け、良質なオープンスペースの確保や人と車の適正な動線確保に必要な環境整備等に努める。特に、チャナル沿いには、プロムナードと一体となった快適な歩行者空間の確保や店舗等のにぎわい機能の集積を図る。</p> <p>(3) 各地区の基本方針は、以下のとおりとする。</p> <p>① A、B地区</p> <ul style="list-style-type: none">・咲洲コスモスクエア地区南エリアの中心として、交通利便性や水辺の魅力を活かし、バランスのとれた高度な空間利用を進め、国際交易・交流、商業・業務、国際観光の支援機能等の集積・強化を図る。・特にA地区については、咲洲コスモスクエア地区全体の活性化、快適で魅力ある都市環境の形成に寄与する利便機能等を導入する。・B-2地区、B-3地区については、咲洲コスモスクエア地区全体の活性化に資する商業、業務、宿泊若しくは居住等による複合的な機能の導入を図る。 <p>② C地区</p> <ul style="list-style-type: none">・A地区、B地区と一体となって国際交易機能を強化するため、国内最大級の見本市会場を整備・活用する。 <p>③ D地区</p> <ul style="list-style-type: none">・ファッションや情報通信、先端技術開発関連等の業務、展示、研究開発・研修、国際観光の支援機能等の集積・強化を図る。 <p>④ E地区</p> <ul style="list-style-type: none">・D地区、G地区とともに新しい産業の創造拠点として、情報発信、先端技術開発関連等の業務、展示、研究開発・研修、国際観光の支援機能の集積・強化を図る。

区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針	<p>⑤ F地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 咲洲コスモスクエア地区北エリアの中心として、交通利便性の高さや海浜緑地やチャンネルといった親水空間に恵まれた良好な都市環境を活かし、業務・商業、研究開発・研修、国際観光の支援機能の集積を図るとともに、あわせて魅力ある居住等の生活利便機能を効果的かつ適切に導入する。 <p>⑥ G地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 業務・商業、研究開発・研修、国際観光の支援機能等の集積を図るとともに、それらと協同、連携する大学・研究機関等を誘致し、研究開発拠点としての機能強化・充実を図る。 <p>⑦ H地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ A地区、F地区とのつながりやチャンネルを軸とする魅力的な親水空間の形成を意識し、海辺の特性を活かしたにぎわいの創出につながる業務・商業、文化・レクリエーション、教育、国際観光の支援等の機能集積を図る。 <p>(4) 環境に配慮した開発とするとともに、障害者や高齢者等の利便性や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> <p>(5) 地区全体の防災性の向上のため、帰宅困難者対策など緊急時への対応に配慮した安全なまちづくりを行う。</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、区画道路を適切に配置するとともに、区画道路12号、区画道路15号と地区中央部を東西に貫く幹線道路とを立体交差とする。</p> <p>(2) 地区幹線道路、区画道路の整備にあたっては、植樹帯等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>(3) コスモスクエア駅前に整備される交通結節空間等により、自動車交通の円滑な処理を図るとともに、地区内への安全で快適な歩行者動線を形成する。</p> <p>(4) 地区内の主要な施設を結び、立体的な歩車分離を含めた安全・快適な歩行者ネットワークの確保を図る。</p> <p>(5) 地区内の交通状況に応じた地区内交通手段の確保に努める。</p>
	建築物等の整備方針	<p>(1) 臨海部における新しい都心にふさわしい良好な都市環境を備えた複合的な市街地形成を図るため、建築物等の用途の制限を行う。</p> <p>(2) 各地区の位置特性や誘導する機能等に応じて、適正な土地の高度利用と地区毎にまとまりある市街地環境の形成・保全を図るため、容積率の最高限度及び敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>(3) 道路等の公共空間と建築物等の敷地が調和した空間整備や安全で快適な歩行者空間確保のため、壁面の位置の制限を行う。また、良好な環境形成に向け、敷地内及び建築物等の緑化に努める。</p> <p>(4) チャンネル沿いの建築物の低層部分については、チャンネル沿いのにぎわいづくりに向け、店舗等日常的に利用できる施設をプロムナードと一体となった形態で配置するとともに、チャンネルと人の動線を意識した空間整備を行う。</p> <p>(5) 水辺の特性を活かし、調和のとれた魅力ある都市景観の形成をめざし、建築物等の形態、意匠等についての制限を行う。</p> <p>(6) 駐車場は、地区全体の交通状況を勘案して適正な規模を確保するとともに、出入口の適切な配置と効率的な活用に努める。また、自転車等については、利用に応じた駐輪場の確保に努める。</p>

主要な公共施設の 配置及び規模	<ul style="list-style-type: none">・地区幹線道路 1号 (幅員 30m 延長 約 165m)・地区幹線道路 2号 (幅員 30m 延長 約 255m)・地区幹線道路 3号 (幅員 20m 延長 約 208m)・地区幹線道路 4号 (幅員 30m 延長 約 156m)
--------------------	---

「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		大阪市住之江区南港北一丁目及び南港北二丁目地内										
	面積		約 110.2 ha										
	地区施設の配置及び規模		道路 ・区画道路 1号 (幅員 約14m 延長 約267m) ・区画道路 2号 (幅員 約14m 延長 約131m) ・区画道路 3号 (幅員 約20m 延長 約302m) ・区画道路 4号 (幅員 約14m 延長 約374m) ・区画道路 5号 (幅員 約14m 延長 約225m) ・区画道路 6号 (幅員 約14m 延長 約249m) ・区画道路 7号 (幅員 約14m 延長 約249m) ・区画道路 8号 (幅員 約14m 延長 約338m) ・区画道路 9号 (幅員 約14m 延長 約143m) ・区画道路 10号 (幅員 約14.5m 延長 約106m) ・区画道路 11号 (幅員 約14m 延長 約220m) ・区画道路 12号 (幅員 約14m 延長 約327m) ・区画道路 13号 (幅員 約14m 延長 約178m) ・区画道路 14号 (幅員 約14m 延長 約308m) ・区画道路 15号 (幅員 約20m 延長 約265m)										
	地区の細区分	名称	A地区	B-1地区	B-2地区	B-3地区	C地区	D地区	E地区	F地区	G地区	H地区	
		面積	約 10.9ha	約 8.1ha	約 4.2ha	約 2.5ha	約 14.2ha	約 12.0ha	約 17.2ha	約 14.0ha	約 14.1ha	約 13.0ha	
		建築物等の用途の制限	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号及び(り)項に掲げるもの。 ・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4号に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超えるもの。					展示場、事務所、集会場、店舗その他これらに類する建築物及びこれらに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし、駐車場及び公共上又は公益上必要なものは除く。	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号及び(り)項に掲げるもの。 ・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4号に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超えるもの。				
		建築物の容積率の最高限度	10分の60			10分の40		10分の20	10分の40		10分の80	10分の60	10分の40
		建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡	3,000㎡			10,000㎡	1,000㎡					3,000㎡
		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へいで高さ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、公益上必要な施設又は地盤面下の部分は除く。										
		建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物は周囲環境に調和した形態・意匠とする。 (2) 壁面後退により確保する空間の意匠については公共空間部分と調和のとれたものとする。 (3) 屋外広告物については設置場所を限定するとともに、建築物と一体的なもの若しくは歩行者空間と調和のとれたものとする。										
	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、生垣若しくはフェンス、鉄さく等としブロック又は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

地区全体として臨海部における国際交流拠点としての役割のさらなる強化に向けて国際観光の支援機能の導入を図るとともに、地区全体の活性化に資する複合的な機能の導入により快適で魅力ある都市環境の形成を実現するため、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

地区全体として臨海部における国際交流拠点としての役割のさらなる強化に向けて国際観光の支援機能の導入及び地区全体の活性化に資する複合的な機能の導入を図るため、「土地利用に関する基本方針」について、必要な変更を行う。

(2) 地区整備計画

「(1) 地区計画の方針」の変更にあわせて、「地区の細区分」、「建築物等の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の敷地面積の最低限度」について必要な変更を行う。

「地区の細区分」については、B-1 地区及びB-2 地区の区域を変更するとともに、D地区の一部をB地区に編入し、B-3 地区と変更する。

2. 変更に係る土地の区域

大阪市 住之江区 南港北一丁目及び南港北二丁目 地内