

(案)
計画書

大阪都市計画地区計画の変更（市決定）

都市計画うめきた2期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	うめきた2期地区地区計画
位 置	大阪市北区大深町及び梅田三丁目地内
面 積	約 17.1 ha
地区計画の 目 標	<p>本地区は、西日本最大の交通ターミナルであるJR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、隣接するうめきた先行開発地区をはじめ、周辺には大型商業施設や中枢業務機能が集積している。</p> <p>本地区計画では、この立地特性を活かし、大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会で決定した「うめきた2期区域まちづくりの方針」に基づき、まちづくりの目標である『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』を実現するため、緑豊かなオープンスペース等を中心とした、美しく風格があり、快適で活力とにぎわいにあふれた都市空間を創出するとともに、新産業創出、国際集客・交流及び知的人材育成の機能の導入を中心とした、質の高い都市機能の集積を図ることをめざす。</p>
区域の整備、 開発及び保全に 関する方針	<p>土地利用の 方 針</p> <p>1. A地区では、「うめきた2期区域まちづくりの方針」に基づき、質の高い都市機能の集積と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。</p> <p>① 本地区中央部に位置する約4.5haの都市計画公園大深町公園を含め、地区全体で概ね8haの安全・安心で緑豊かなオープンスペース等を確保する。このオープンスペース等は、来街者のアクセス性に配慮したものとし、地上部や低層建築物の上部等に確保する。</p> <p>② 宅地部分の壁面後退によって、連続したオープンスペースを確保し、緑化空間や歩行者通路の整備、オープンカフェ、若しくはベンチの設置など多目的に活用することにより、歩道部分と一体的なゆとりとにぎわいのある歩行者空間を創出する。また、エリアマネジメント組織を設置して、これらの宅地内オープンスペース及び歩道部分等について、将来にわたって適切に維持・管理を行う。</p> <p>③ 新産業創出、国際集客・交流及び知的人材育成に関する機能を本地区の中核機能として導入するとともに、商業、業務、居住、若しくは宿泊等による複合的な機能の導入を図る。また、中核機能実現のための施設（イノベーションプラットフォーム）においては、マネジメント組織を設置し、官・民・経済界が協議・連携しながら、これらを将来にわたって適切に維持、管理及び運営を行う。</p>

区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>④ 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、J R大阪駅方面との歩行者動線については、大量の歩行者の安全かつ円滑な通行機能を確認するため、地上、地下（駅連絡通路を含む）及びデッキレベルも含めた歩行者動線を確認する。</p> <p>⑤ 本地区の中心部を東西に横断する都市計画道路大阪駅北1号線については、隣接する都市計画公園大深町公園との一体性を確保するとともに、うめきた先行開発地区と地区西側に繋がる「にぎわい軸」として整備する。</p> <p>⑥ 本地区東側の都市計画道路大阪駅北2号線及びその沿道については、うめきた先行開発地区側の整備内容とも調和した、ゆとりと風格を備え、にぎわいのある「シンボル軸」として整備する。</p> <p>⑦ 都市計画交通広場5号大阪西口広場については、交通結節点として必要な機能を確認するとともに、周囲の緑豊かなオープンスペース等と一体的な地区の玄関口にふさわしい空間として整備する。</p> <p>⑧ 駐車場の出入口については、地区東側の都市計画道路大阪駅北2号線に面して設けないなど、できる限り集約することにより、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>⑨ 地区全体での面的エネルギー利用やエネルギーマネジメントの導入等により、環境への負荷軽減に配慮した開発とするとともに、大規模災害時の業務継続性に対応した機能を確認する。また、緑豊かなオープンスペース等を中心として、災害時には一時避難機能等に資する空間として整備する。</p> <p>2. B地区では、J R大阪駅方面から本地区へ歩行者が円滑に移動できるよう、デッキレベルでの歩行者動線を整備し、業務、若しくは商業機能等の導入を図る。また、宅地部分の壁面後退によってオープンスペースを確保し、緑化空間や歩行者通路の整備など多目的に活用することにより、歩道部分と一体的なゆとりある歩行者空間を確保する。</p> <p>3. C地区では、都市計画道路大阪駅北2号線の北端部にアイストップとしての景観に配慮した、緑豊かでやすらぎを感じる空間を確保するとともに、その良好な環境を活かし、居住、業務、若しくは商業機能等の導入を図る。また、周辺地域からの動線等を考慮し、回遊性の高い安全で快適な歩行者空間を確保する。</p> <p>4. まちのにぎわい創出と緑豊かなオープンスペースや歩道等の公共空間等における一体的な管理及び運営を実現するため、安定的な財源確保による自律的・持続的なエリアマネジメントの導入を図る。</p>
--------------------	---------	---

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p style="text-align: center;">地区施設の整備方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> ① A地区の都市計画公園大深町公園から、都市計画交通広場5号大阪西口広場内の新駅及び都市計画交通広場1号大阪北口広場を経由しJR大阪駅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、地下多目的通路を整備する。 ② A地区の都市計画公園大深町公園から、都市計画交通広場5号大阪西口広場内の新駅を経由しJR大阪駅方面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、立体多目的通路1号を整備する。 ③ B地区とJR大阪駅方面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、立体多目的通路2号を整備する。 ④ 南北の都市計画公園大深町公園の一体性を高めるため、立体多目的通路3号を整備する。 ⑤ A地区の中核機能とうめきた先行開発地区の知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）の空間的・機能的な一体性を高めるため、立体多目的通路4号を整備する。 ⑥ A地区から、都市計画交通広場4号大阪駅西広場を経由しJR大阪駅方面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、立体多目的通路5号を整備する。 ⑦ A地区の都市計画公園大深町公園と大阪駅北3号線以西方面の一体性を高めるとともに、安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため、立体多目的通路6号を整備する。 ⑧ 都市計画道路大阪駅北2号線の沿道（都市計画交通広場5号大阪西口広場及び都市計画公園大深町公園の部分を除く。）については、「シンボル軸」にふさわしい快適で豊かな緑とにぎわいのある歩行者空間を歩道部分と一体的に確保するため、多目的空地1号を整備する。 ⑨ 都市計画道路大阪駅北3号線の沿道（都市計画公園大深町公園及び多目的広場2号の部分を除く。）及び九条梅田線の沿道（都市計画交通広場5号大阪西口広場及び多目的広場2号の部分を除く。）については、歩行者の回遊性向上に資する、快適で魅力ある歩行者空間を歩道部分と一体的に確保するため、多目的空地2号を整備する。 ⑩ 安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩行者専用通路を整備する。 ⑪ 緑豊かなオープンスペースを確保するため、地上部や低層建築物の屋上等を一体的に活用して、多目的広場1号及び2号を整備する。 ⑫ 都市計画交通広場5号大阪西口広場内の新駅とA地区の都市計画公園大深町公園との連続性を確保するため、地下・地上・デッキの重層的な歩行者動線の結節空間となる立体広場を整備する。
---	--	--

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">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 建築物等については、地区全体で緑豊かな空間と調和のとれた建物配置とし、新しい都市景観を形成するとともに、敷地内において緑化空間や親水空間の整備など、緑豊かなオープンスペース等の確保を積極的に行い、ゆとりと潤いのある都市空間の形成を図る。</p> <p>② 建築物等の整備にあたって、低層建築物の屋上等の部分は、できる限り緑化を行うとともに、当該部分への来街者の円滑なアクセスに配慮する。</p> <p>③ 地区全体でバリアフリーに十分配慮する。</p> <p>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。</p> <p>⑤ 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。</p> <p>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。</p> <p>⑦ 駐車場は、地区関連交通の円滑化のため、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、出来る限り集約化を図る。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。</p>
---	------------------	--

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 地下多目的通路 幅員 6 m 延長 約 75 m 立体多目的通路1号 幅員 6 m 延長 約 75 m 立体多目的通路2号 幅員 3.5 m 延長 約 40 m 立体多目的通路3号 幅員 4m 延長 約 44 m 立体多目的通路4号 幅員 4m 延長 約 20 m 立体多目的通路5号 幅員 3.5 m 延長 約 15 m 立体多目的通路6号 幅員 4m 延長 約 20 m 多目的空地1号 幅員 5 m 延長 約 240 m 多目的空地2号 幅員 2.5 m 延長 約 700 m 歩行者専用通路 幅員 2.5 m 延長 約 220 m 多目的広場1号 約 3,000 m ² 多目的広場2号 約 400 m ² 立体広場 約 300 m ²		
	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区
		面積	約 14.2ha	約 1.1 ha	約 1.8 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。 ① 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの ② 建築基準法別表第2（り）項第3号に掲げるもの		
		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塀で高さ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、道路等の公共空間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

うめきた2期地区において、大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会で決定した「うめきた2期区域まちづくりの方針」に基づき、まちづくりの目標である『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』を実現し、魅力ある都市空間の創出と、質の高い都市機能の集積を図るため、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

うめきた2期地区において、大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会で決定した「うめきた2期区域まちづくりの方針」に基づき、まちづくりの目標である『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』を実現し、魅力ある都市空間の創出と、質の高い都市機能の集積を図るため、「土地利用の方針」及び「地区施設の整備方針」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、「地区施設の配置及び規模」及び「建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限」について必要な変更を行う。

	現行	変更案
地区施設の配置及び規模	その他の公共空地 地下多目的通路 幅員 6m 延長約 40m 立体多目的通路 1号 幅員 6m 延長約 20m 立体多目的通路 2号 幅員 3.5m 延長約 40m 多目的空地 1号 幅員 5m 延長約 140m 多目的空地 2号 幅員 2.5m 延長約 830m 歩行者専用通路 幅員 2.5m 延長約 220m 多目的広場 約 3,000 m ²	その他の公共空地 地下多目的通路 幅員 6m 延長約 75m 立体多目的通路 1号 幅員 6m 延長約 75m 立体多目的通路 2号 幅員 3.5m 延長約 40m 立体多目的通路 3号 幅員 4m 延長約 44m 立体多目的通路 4号 幅員 4m 延長約 20m 立体多目的通路 5号 幅員 3.5m 延長約 15m 立体多目的通路 6号 幅員 4m 延長約 20m 多目的空地 1号 幅員 5m 延長約 240m 多目的空地 2号 幅員 2.5m 延長約 700m 歩行者専用通路 幅員 2.5m 延長約 220m 多目的広場 1号 約 3,000 m ² 多目的広場 2号 約 400 m ² 立体広場 約 300 m ²
建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限	③ 建築物及び敷地内に屋外広告物を設置又は掲示する場合は、都市景観に十分配慮したものとする。	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。

2. 変更に係る土地の区域

大阪市 北区 大深町及び梅田三丁目 地内