

(案)

## 計 画 書

### 大阪都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画森之宮北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	森之宮北地区地区計画
位 置	大阪市城東区森之宮一丁目及び二丁目地内
面 積	約 12.3ha（うち再開発等促進区 約 12.3ha）
区域の整備、 開発及び保全に関する方針	地区計画の目標
	土地利用に関する基本方針

本地区は、国際的な観光拠点である緑豊かな大阪城公園の東部に位置し、JR大阪城公園駅をはじめとする複数の鉄道駅に近接する交通至便な立地条件にある。また、都市再生緊急整備地域の一角にあり、魅力ある複合的な国際拠点の形成をめざす大阪城公園周辺地域の一翼を担う地域に位置している。

本地区計画は、このような立地特性を活かし、大阪城東部地区全体のまちづくりを進める公共と民間の共通・共有の基本方針である「大阪城東部地区のまちづくりの方向性（大阪府・大阪市 2020年9月）」に基づき、まちづくりのコンセプトである「大学とともに成長するイノベーション・フィールド・シティ」の実現に向けて、土地利用転換や機能更新とあわせて土地の高度利用を図りながら、新大学を先導役として、観光集客・健康医療・人材育成・居住機能等を集積することにより、多世代・多様な人が集い、交流する国際色あるまちの形成を図ることを目標とする。

(1) 本地区では、充実した交通インフラや大阪城公園に隣接した立地特性を活かし、土地利用転換や機能更新とあわせて基盤施設や水辺空間等の整備を進め、大阪の東西軸のヒガシの拠点に相応しい土地の高度利用と良好な市街地環境の形成を図る。

(2) 各地区の基本方針は以下のとおりとする。

① A、B地区では、まちにひらかれ、まちとともに成長する次世代型キャンパスシティとして、大学の基本機能並びにスマートシティ推進機能、都市シンクタンク機能、技術インキュベーション機能、人材育成機能、文化・芸術、国際交流機能及び大学・研究所のサテライト等機能といった大学が先導役となり展開する機能を中心に構成する「イノベーション・コア」の形成を図るとともに、「イノベーション・コア」を中心に、新たなイノベーションが誘発されるよう、業務機能、商業機能、宿泊機能、居住・健康医療機能等の多様な機能の集積・連携を図る。

A地区では、イノベーション・コアの中核となる新大学の都心キャンパスを整備するとともに、新たなイノベーションの誘発を図るため、民間活力を導入しながら、大学施設関連機能を中心に業務、商業機能等の複合的な機能の導入を図る。

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>B地区では、A地区との連携を図りながら、業務、商業、宿泊、居住・健康医療機能等を中心に産学連携等の多様な交流を生み出す複合的な機能の導入を図る。</p> <p>② C地区では、北側の第二寝屋川との親水性を確保するとともに、業務、商業機能等の導入を図る。</p> <p>③ D地区では、北側の第二寝屋川との親水性を確保するとともに、都市施設の機能更新を図りながら、下水処理場の上部利用等を行うことにより、立体的な土地の高度利用を図る。</p> <p>(3) 本地区計画は、大阪城東部地区全体の土地利用転換を図るうえで先導的な役割を果たす計画であり、これまでに形成された周辺地区の居住機能等との調和を図られるよう秩序ある都市環境の形成を図る。</p> <p>(4) 敷地内に十分なオープンスペース等を確保し、ゆとりと潤いのある都市空間の形成を図る。</p> <p>(5) 本地区では、歩行者デッキや歩行者通路等の整備により、利便性、快適性、安全性に優れた歩行者重視の市街地の形成を図る。</p> <p>(6) 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ひとにやさしいまちづくりを行う。</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とともに、安全で快適な歩行者空間を確保するため、都市計画道路豊里矢田線と東側の市道城東区第 2342号線を東西につなぎ、地域の利便性を向上させる地区幹線道路を整備する。</p> <p>(2) 地区内及び周辺の歩行者の利便性を向上させるとともに、安全で快適な歩行者空間を確保するため、JR大阪城公園駅と地区内とを円滑に接続する歩行者動線を整備する。</p> <p>(3) 現況幅員の狭い道路区間において、広域避難場所である大阪城公園への避難ルートにもなる交通・防災の両面で安全性の向上に資する歩行者空間を確保するため、歩行者専用通路の整備や歩行者空間の整備を行う。</p> <p>(4) 都市計画道路豊里矢田線の沿道において、多様な人々の交流やにぎわいを創出する拠点となる多目的広場を整備する。</p> <p>(5) 大学の施設内において、多目的広場等と連携しながら、地域のにぎわいや交流の場を創出し、災害時の一時避難場所としても利用が可能な建物内広場を整備する。</p> <p>(6) 地区内及び周辺の歩行者の回遊性を向上させる歩行者専用通路、歩行者専用立体通路、多目的通路を整備する。</p> <p>(7) 緑が豊富な大阪城公園に近接し、第二寝屋川にも隣接する立地特性を活かし、水辺空間を整備する。</p>

<p>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) 敷地内にオープンスペースを確保するとともに、敷地内、屋上、壁面等の緑化を行い、ゆとりと質の高い緑のある都市空間の形成を図る。</p> <p>(2) 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>(3) 建築物の低層部には、商業施設、コミュニティ施設、文化施設等を配置するよう努め、にぎわいのあるまちなみを形成する。</p> <p>(4) 土地の高度利用を促進するとともに、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。</p> <p>(5) 安全で快適な歩行者空間を確保し、地区内及び周辺の防災性の向上や、魅力ある都市空間と美しいまちなみの形成を図るため、建築物の壁面の位置の制限等を定める。</p> <p>(6) 駐車・駐輪施設については、地区全体の交通状況を勘案し、適正な規模を整備するとともに、駐輪場については、不法駐輪の発生を抑制させる対策を行う。</p> <p>(7) 建築物等の整備にあたっては、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、備蓄倉庫の設置や避難場所の確保等防災性の向上に寄与する取組みを行う。</p> <p>(8) ひとにやさしいまちづくりの観点から、障がい者や高齢者等の利便性・安全性に十分配慮した建築物等の整備を行う。</p> <p>(9) 大阪城天守閣及び大阪城公園全体への眺望に配慮し、大阪市景観計画で定める大阪城景観配慮ゾーン及びその周辺としてふさわしいデザインに努める。</p> <p>(10) 良好な市街地景観の形成を図るとともに、魅力的なまちなみを形成するため、建築物その他の工作物の形態及び意匠、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>
<p>主要な公共施設の配置及び規模</p>	<p>地区幹線道路（幅員 12m 延長 約 205m）</p>	

「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		大阪市城東区森之宮二丁目地内
	面積		約 2.7ha
	地区施設の配置及び規模		<p>その他の公共空地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者専用通路 1号 (幅員 4m 延長約 115m)</li> <li>・歩行者専用通路 2号 (幅員 4m 延長約 30m)</li> <li>・歩行者専用通路 3号 (幅員 4m 延長約 30m)</li> <li>・多目的通路 1号 (幅員 4m 延長約 200m)</li> <li>・多目的広場 1号 (面積約 4,400 m<sup>2</sup>)</li> <li>・建物内広場 1号 (面積約 2,000 m<sup>2</sup>)</li> <li>・歩行者専用立体通路 1号 (幅員 4m 延長約 140m)</li> </ul>
	地区の区分	名称	A地区
		面積	約 2.7ha
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2 (り) 項第 2 号に掲げるもの</p>	
	建築物の容積率の最高限度	10 分の 40	
		ただし、建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号の規定に基づく本市許可基準を準用し、その限度内となる建築物は除く。	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>2,000 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、公益上必要なものはこの限りでない。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>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 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ない。</p>	
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物等は、周辺環境に配慮した形態・意匠とする。</p> <p>(2) 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、この限りでない。</p>		
垣又はさくの構造の制限	<p>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で、地区の景観に配慮したものとし、ブロック又はこれに類するものを設置してはならない。</p>		

「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

森之宮北地区において、「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」に基づき、まちづくりのコンセプトである「大学とともに成長するイノベーション・フィールド・シティ」の実現に向けて、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、多世代・多様な人が集い、交流する国際色あるまちを形成するため、本案のとおり、地区計画を決定するものである。

( 参 考 )

1. 決定に係る土地の区域

大阪市 城東区 森之宮一丁目及び二丁目地内