

令和 5 年 度 第 2 回

大 阪 市 都 市 計 画 審 議 会

議 案

議 第 2 8 9 号 大阪都市計画地区計画の決定について

令和 6 年 2 月 2 日

(議 第 2 8 9 号)
大 計 第 4 4 7 号
令 和 6 年 1 月 9 日

大阪市都市計画審議会

会長 橋 爪 紳 也 様

大阪市長 横 山 英 幸

大阪都市計画地区計画の決定について（付議）

標題について、別紙案のとおり決定したいので、都市計画法
第 1 9 条第 1 項の規定により付議します。

(案)
計 画 書

大阪都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画中之島五丁目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		中之島五丁目地区地区計画
位 置		大阪市北区中之島五丁目地内
面 積		約 9.6 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	本地区は、古くから大阪の経済・文化・行政の諸活動の中心であり、堂島川と土佐堀川に挟まれた立地から「水都大阪」のシンボルゾーンとして、水と緑を生かしたまちづくりを推進するとともに、国際的な業務・文化・学術・交流拠点の形成をめざす中之島地区の一角に位置している。 また、地区の交通利便性の更なる向上に資するなにわ筋線新駅の整備とともに、土地地区画整理事業による都市基盤等の整備が行われており、今後、低未利用地の土地利用転換を進める地区である。 本地区計画では、こうした立地特性や開発の機会を活かし、都市再生緊急整備地域の整備方針の目標にある「低未利用地の土地利用転換などによる業務・文化・交流中枢拠点の形成」に資するまちづくりの実現に向けて、国際競争力強化に資する多様な都市機能の集積を図るとともに、歩行者ネットワークの充実等による質の高い都市空間の創出をめざす。
	土地利用の方針	国際競争力強化に資する多様な都市機能の集積や、歩行者ネットワークの充実等による質の高い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) A地区では、関西国際空港や新大阪駅等へのアクセスが可能ななにわ筋線新駅前の立地にふさわしい質の高い都市空間の創出や、国際競争力の強化やにぎわい創出に資する業務、商業、宿泊、居住又は情報・通信機能等の複合的な機能の導入を図る。 (2) B地区では、既存の国際会議場施設など MICE 機能を活用するとともに、A地区との連携を図りながら、国際競争力の強化や国際交流拠点の形成に資する業務、商業、宿泊、居住又は医療機能等の複合的な機能の導入を図る。 (3) C地区では、周辺環境に配慮・調和した教育機能の導入を図る。 (4) 中之島地区の安全で快適な歩行者空間及びにぎわいの連続性を確保するため、なにわ筋線新駅の駅前空間や地区内並びに周辺街区へつながる東西方向、及び中之島らしい水と緑の環境を有する堂島川と土佐堀川の水辺空間（中之島歩行者専用道路）へつながる南北方向の歩行者ネットワークの形成を図る。 (5) 水と緑に囲まれた中之島地区の特性を活かし、緑豊かなオープンスペースの確保や敷地内の緑化に努め、就業者や来訪者にとって憩いやゆとりのある空間の形成を図る。 (6) 高齢者、障がい者等の利便性・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。

		(7) 駐車場の出入口については、地区東側の都市計画道路加島天下茶屋線に面して設けず、土地区画整理事業により整備する地区内共用車路に面して設けるなどにより、地区外周部からの出入口をできる限り集約化し、車両の出入りを控え、安全で快適な歩行者空間の形成に支障のない適切な配置とする。 (8) 地域の防災性向上や環境への負荷低減に配慮したまちづくりを行う。
	地区施設の整備方針	(1) 中之島地区の回遊性の向上に資するとともに、なにわ筋線新駅の利用者が本地区へ円滑に移動できる東西方向の歩行者用通路1号を整備する。 (2) 中之島らしい水と緑の環境を有する堂島川と土佐堀川の水辺空間へのアクセス性向上に寄与する南北方向の歩行者用通路2号を整備する。 (3) 地区内への車両出入口をできる限り集約し、地区外周部の歩道等の利用者の安全性・快適性を向上させるため、地区内共用車路を整備する。
	建築物等の整備方針	(1) 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。 (2) 魅力ある都市空間の確保と美しいまちなみを実現するため、建築物の壁面の位置の制限及び建築物等の形態や意匠等の制限を定める。また、市街地環境に配慮して建築物等を適切に配置する。 (3) 建築物の低層部には、店舗等のにぎわいのあるまちなみの形成に資する用途を配置するよう努める。 (4) 駐車・駐輪施設については、地区全体の交通状況を勘案して適切な規模を確保するとともに、出入口を適切に配置する。 (5) ひとにやさしいまちづくりの観点から、高齢者や障がい者等の利便性・安全性に十分配慮した建築物等の整備を行う。 (6) エネルギーの面的利用やエネルギーマネジメントの導入等、環境への負荷軽減に配慮した開発の推進や、大規模災害時の業務継続性に対応した機能の確保に努める。 (7) 建築物や屋外広告物の計画にあたっては、水辺の立地特性や周辺との調和に配慮し、水辺のまちの魅力を高めるまちなみを形成するよう努める。

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 歩行者用通路1号 幅員4m 延長 約400m 歩行者用通路2号 幅員4m 延長 約300m 地区内共用車路 幅員6.5m 延長 約300m		
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区
			面積	約4.1ha	約4.8ha
		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	
		建築物の敷地面積の最低限度		2,000 m ² 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が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、地盤面下の部分、又は公益上必要な施設については、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、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) 屋外広告物等については、設置場所に配慮するとともに建築物や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		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

中之島五丁目地区において、都市再生緊急整備地域の整備方針の目標にある「低未利用地の土地利用転換などによる業務・文化・交流中枢拠点の形成」に資するまちづくりの実現に向けて、国際競争力強化に資する多様な都市機能の集積を図るとともに、歩行者ネットワークの充実等による質の高い都市空間の創出をめざすため、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 北区 中之島五丁目地内

位置図



地区計画の決定
(中之島五丁目地区)



凡例	
地区計画及び地区整備計画の区域	
地区の区分	
壁面の位置の制限(道路境界線から4.0m)	
地区内共用車路(地区施設)	
歩行者用通路(地区施設) ※概ねの位置を示す	

