

令和 5 年 度 第 3 回

大 阪 市 都 市 計 画 審 議 会

議 案

議 第 2 9 1 号 大阪都市計画用途地域の変更について

令和 6 年 3 月 2 5 日

(議 第 2 9 1 号)
大 計 第 5 9 7 号
令 和 6 年 3 月 8 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

大阪都市計画用途地域の変更について（付議）

標題について、別紙案のとおり変更したいので、都市計画法
第 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 9 条第 1 項の規定
により付議します。

(案)

大阪都市計画用途地域の変更（市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 蔽 率	備 考
第一種中高層住居専用地域	約 351 ha	20/10 以下	6/10 以下	1.7 %
	約 7.3 ha	30/10 以下	6/10 以下	0.0 %
小 計	約 359 ha			1.7 %
第二種中高層住居専用地域	約 1,785 ha	20/10 以下	6/10 以下	8.5 %
	約 261 ha	30/10 以下	6/10 以下	1.2 %
小 計	約 2,045 ha			9.7 %
第一種住居地域	約 3,927 ha	20/10 以下	8/10 以下	18.6 %
	約 1,398 ha	30/10 以下	8/10 以下	6.6 %
	約 0.9 ha	40/10 以下	8/10 以下	0.0 %
小 計	約 5,326 ha			25.2 %
第二種住居地域	約 269 ha	20/10 以下	8/10 以下	1.3 %
	約 858 ha	30/10 以下	8/10 以下	4.1 %
	約 73 ha	40/10 以下	8/10 以下	0.3 %
小 計	約 1,201 ha			5.7 %
準住居地域	約 43 ha	20/10 以下	8/10 以下	0.2 %
	約 284 ha	30/10 以下	8/10 以下	1.4 %
	約 22 ha	40/10 以下	8/10 以下	0.1 %
小 計	約 350 ha			1.7 %
近隣商業地域	約 579 ha	30/10 以下	8/10 以下	2.7 %
商業地域	約 2,160 ha	40/10 以下	—	10.2 %
	約 58 ha	50/10 以下		0.3 %
	約 949 ha	60/10 以下		4.5 %
	約 483 ha	80/10 以下		2.3 %
	約 130 ha	100/10 以下		0.6 %
小 計	約 3,781 ha			17.9 %
準工業地域	約 2,846 ha	20/10 以下	6/10 以下	13.5 %
	約 321 ha	20/10 以下	8/10 以下	1.5 %
	約 1,115 ha	30/10 以下	6/10 以下	5.2 %
	約 259 ha	30/10 以下	8/10 以下	1.2 %
	約 38 ha	40/10 以下	6/10 以下	0.2 %
	約 5.5 ha	40/10 以下	8/10 以下	0.0 %
小 計	約 4,585 ha			21.6 %
工業地域	約 891 ha	20/10 以下	6/10 以下	4.2 %
	約 30 ha	30/10 以下	6/10 以下	0.2 %
小 計	約 922 ha			4.4 %
工業専用地域	約 1,998 ha	20/10 以下	6/10 以下	9.4 %
	約 1.0 ha	30/10 以下	6/10 以下	0.0 %
小 計	約 1,999 ha			9.4 %
合 計	約 21,145 ha			100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市基盤の整備状況や土地利用現況等を踏まえて、合理的な土地利用と良好な市街地環境の形成を図るため、一部防火地域及び準防火地域の変更と併せて、本案のとおり、用途地域を変更しようとするものである。

(参 考)

1. 変更内容

※ [] 内の数値は建蔽率, 容積率を示す。

①大阪駅北3号線沿道地区 (約 5.1ha)

商業地域 [80%, 400%]、準工業 [60%, 300%] → 商業地域 [80%, 600%]

②豊里矢田線沿道地区 (約 9.7ha)

第一種住居地域 [80%, 300%] → 第二種住居地域 [80%, 300%]

③桜島東野田線沿道地区 (約 3.4ha)

第一種住居地域 [80%, 300%] → 商業地域 [80%, 400%]

④城北公園通駅周辺地区 (約 2.1a)

第一種住居地域 [80%, 300%] → 近隣商業地域 [80%, 300%]

⑤鳴野駅周辺地区 (約 2.6ha)

第一種住居地域 [80%, 200%]、第二種住居地域 [80%, 300%]

→ 近隣商業地域 [80%, 300%]

⑥JR 難波駅周辺地区 (約 1.6ha)

準工業地域 [60%, 300%]、準工業地域 [60%, 400%] → 商業地域 [80%, 600%]

2. 変更に係る土地の区域（約 24.5ha）

①大阪駅北3号線沿道地区

大阪市 北区 大深町、中津5丁目、大淀南1丁目 地内

福島区 福島6丁目 地内

②豊里矢田線沿道地区

大阪市 東住吉区 桑津1丁目、桑津2丁目、北田辺1丁目～4丁目 地内

阿倍野区 天王寺町北3丁目、天王寺町南3丁目、美章園2丁目 地内

③桜島東野田線沿道地区

大阪市 此花区 朝日1丁目、朝日2丁目 地内

④城北公園通駅周辺地区

大阪市 都島区 大東町1丁目 地内

⑤鳴野駅周辺地区

大阪市 城東区 鳴野東1丁目、鳴野西5丁目 地内

⑥JR 難波駅周辺地区

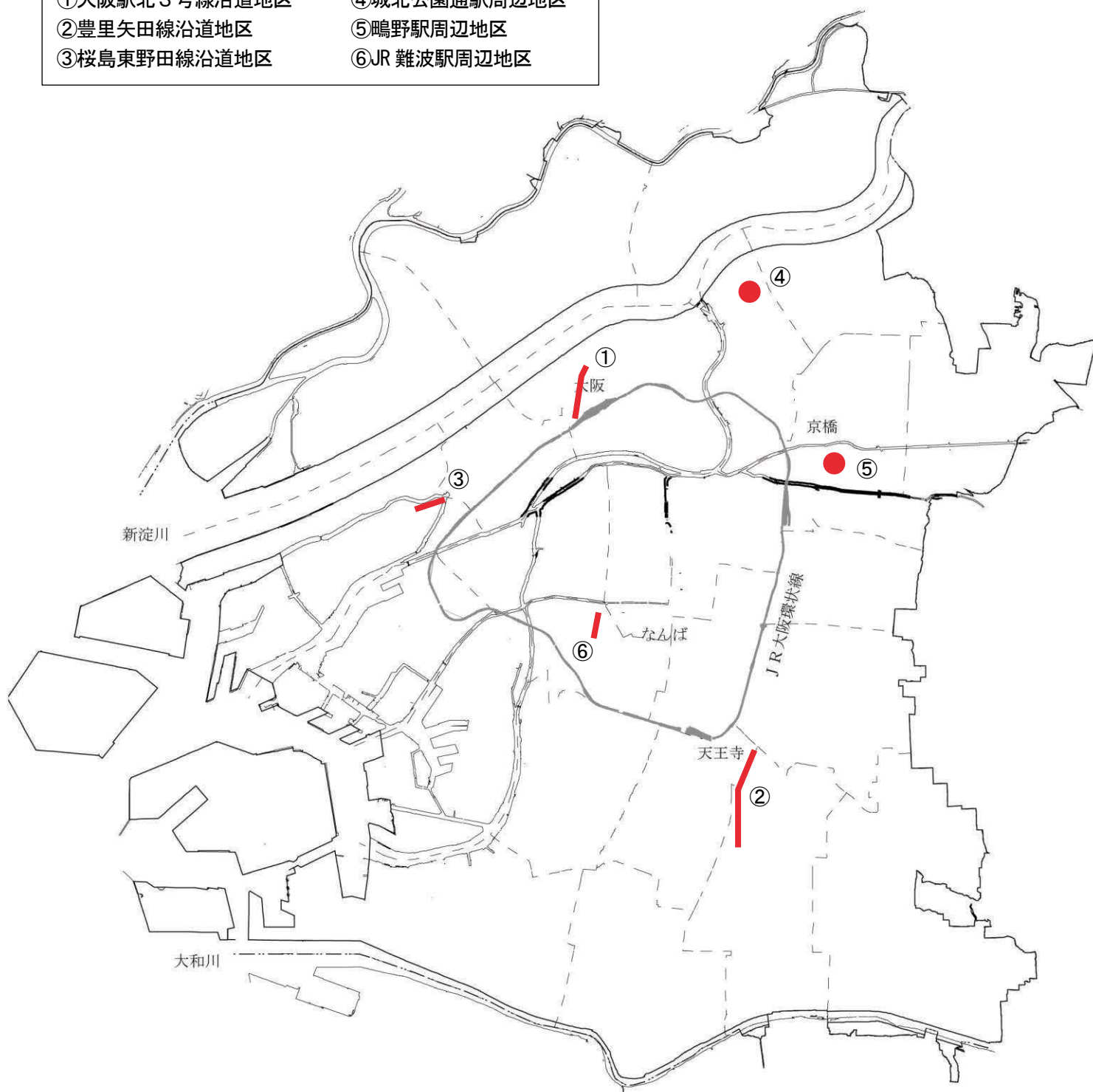
大阪市 浪速区 桜川1丁目、稲荷1丁目 地内

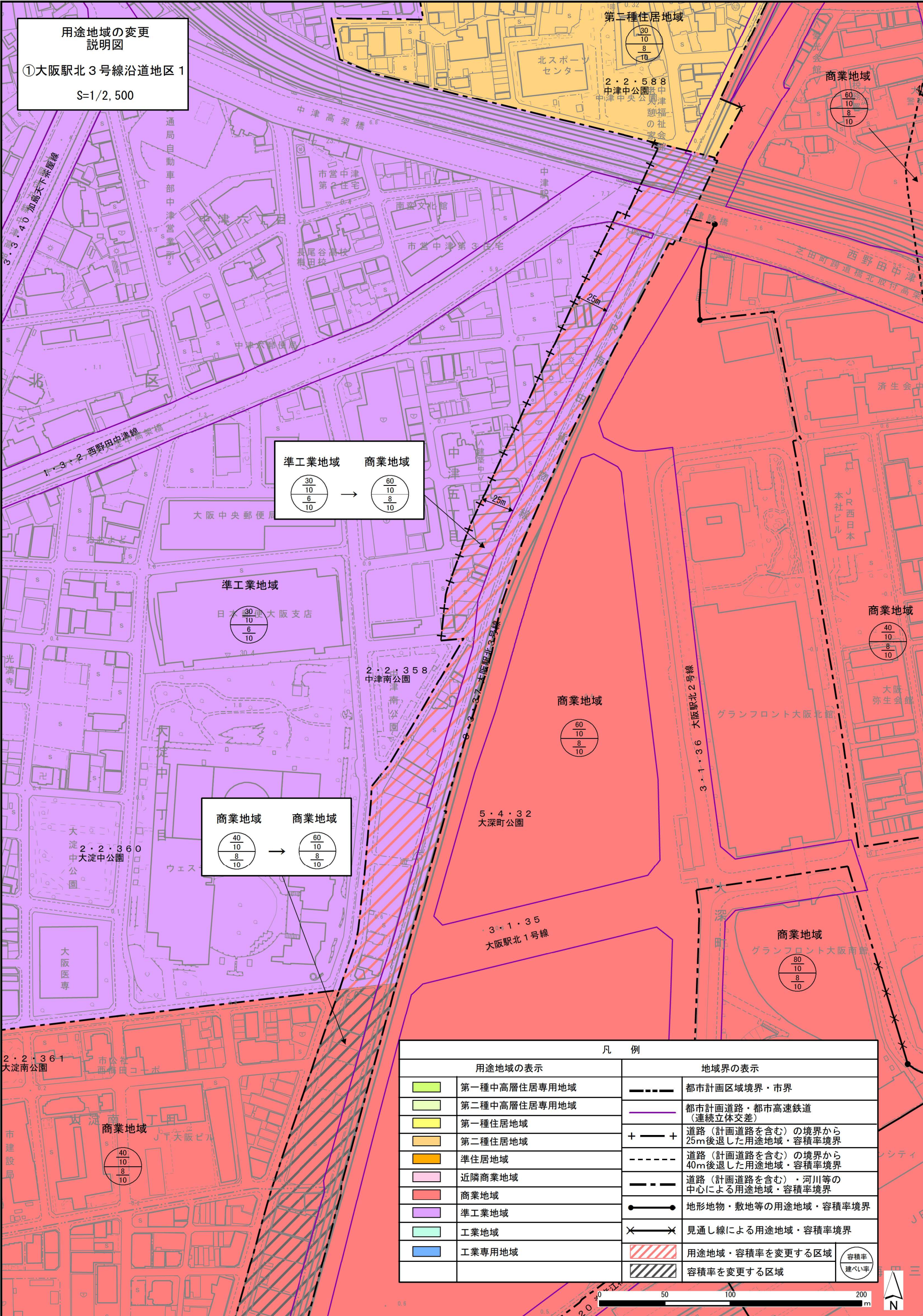
位置図



用途地域を変更する区域

- | | |
|--------------|-------------|
| ①大阪駅北3号線沿道地区 | ④城北公園通駅周辺地区 |
| ②豊里矢田線沿道地区 | ⑤鳴野駅周辺地区 |
| ③桜島東野田線沿道地区 | ⑥JR 難波駅周辺地区 |





$S=1/2, 500$
$$\frac{60}{10}$$

$$\frac{8}{10}$$

A circle divided horizontally. The top half contains the fraction $\frac{60}{10}$ and the bottom half contains the fraction $\frac{8}{10}$.

