

令和 6 年 度 第 1 回

大 阪 市 都 市 計 画 審 議 会

議 案

議 第 2 9 5 号 大阪都市計画都市再生特別地区
の変更について

令和 6 年 7 月 3 1 日

(議 第 2 9 5 号)
大 計 第 1 6 1 号
令和 6 年 6 月 1 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

大阪都市計画都市再生特別地区の変更について（付議）

標題について、広域的な観点からのまちづくり等に係る都市計画に関する事務の委託に関する規約第 4 条第 2 項において準用する同規約第 3 条第 5 項の規定により、貴審議会の意見を聴取します。

(案)
計 画 書

大阪都市計画都市再生特別地区の変更（大阪府決定）

都市計画都市再生特別地区に梅田一丁目中央地区を次のように追加する。

種類	面積	建築物 その他の 工作物の誘導 すべき用途	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建ぺい率の 最高限度 (注 1)	建築物の 建築面積の 最低限度	建築物の 高さの 最高限度	備考
都市再生特別地区 (梅田一丁目中央地区)	約 0.5ha	—	200/10	100/10	8/10	2,000 ㎡	高層部①192m 高層部②145m 中層部①95m 中層部②60m 低層部①15m 低層部② 7m	ただし、計画図 表示にある地 下連絡通路を あわせて整備 する。
注 1) ただし、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあつては 1/10、同項第 1 号及び 第 2 号に該当する建築物又は同条第 6 項第 1 号に該当する建築物にあつては 2/10 を加えた数値とする。								

「位置、区域、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度の区分は計画図表示のとおり。ただし、壁面の位置の制限は、
公共用歩廊及び道路の上空に設けられる渡り廊下と接続する建築物の部分については適用しない。」

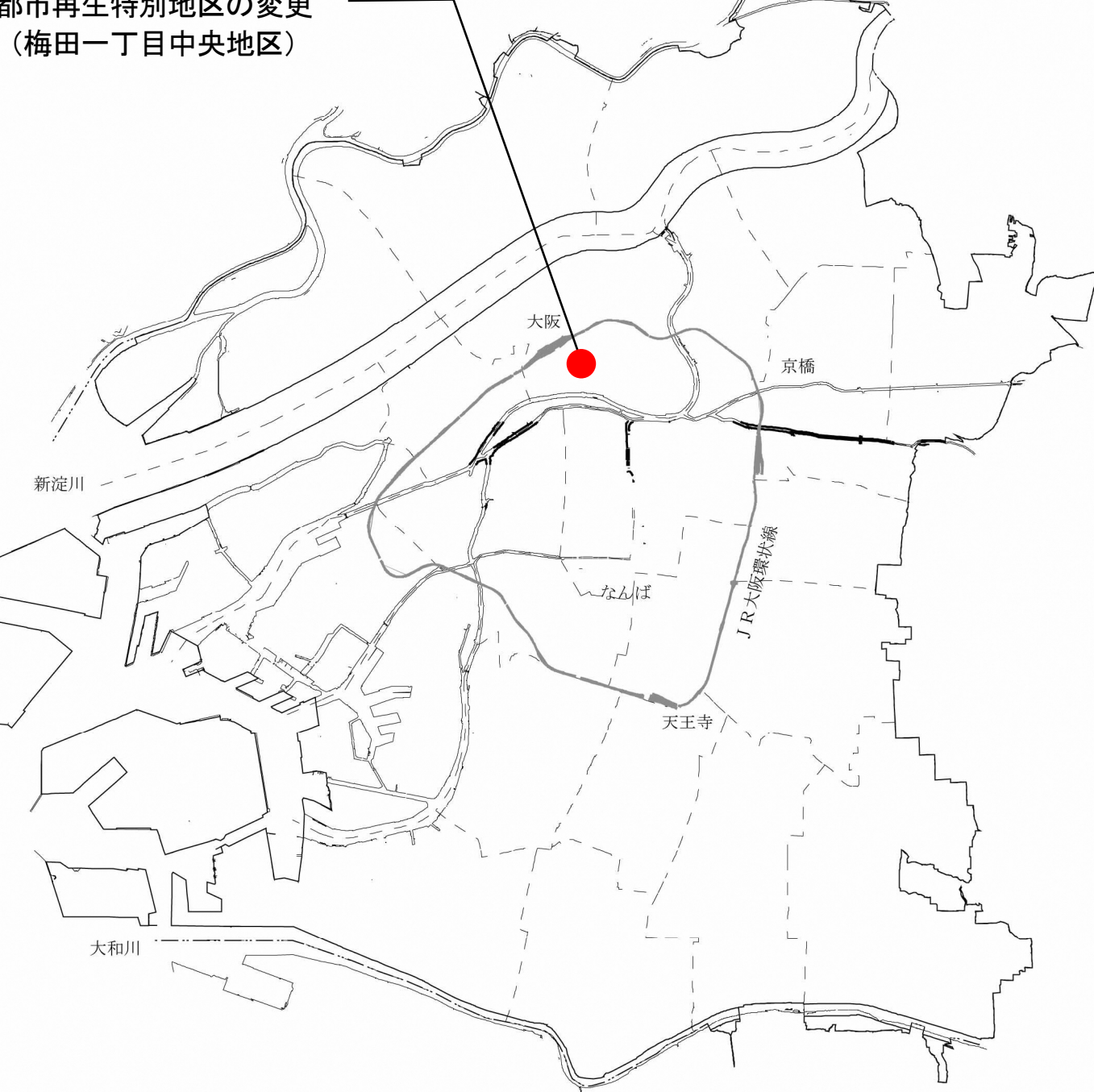
理 由

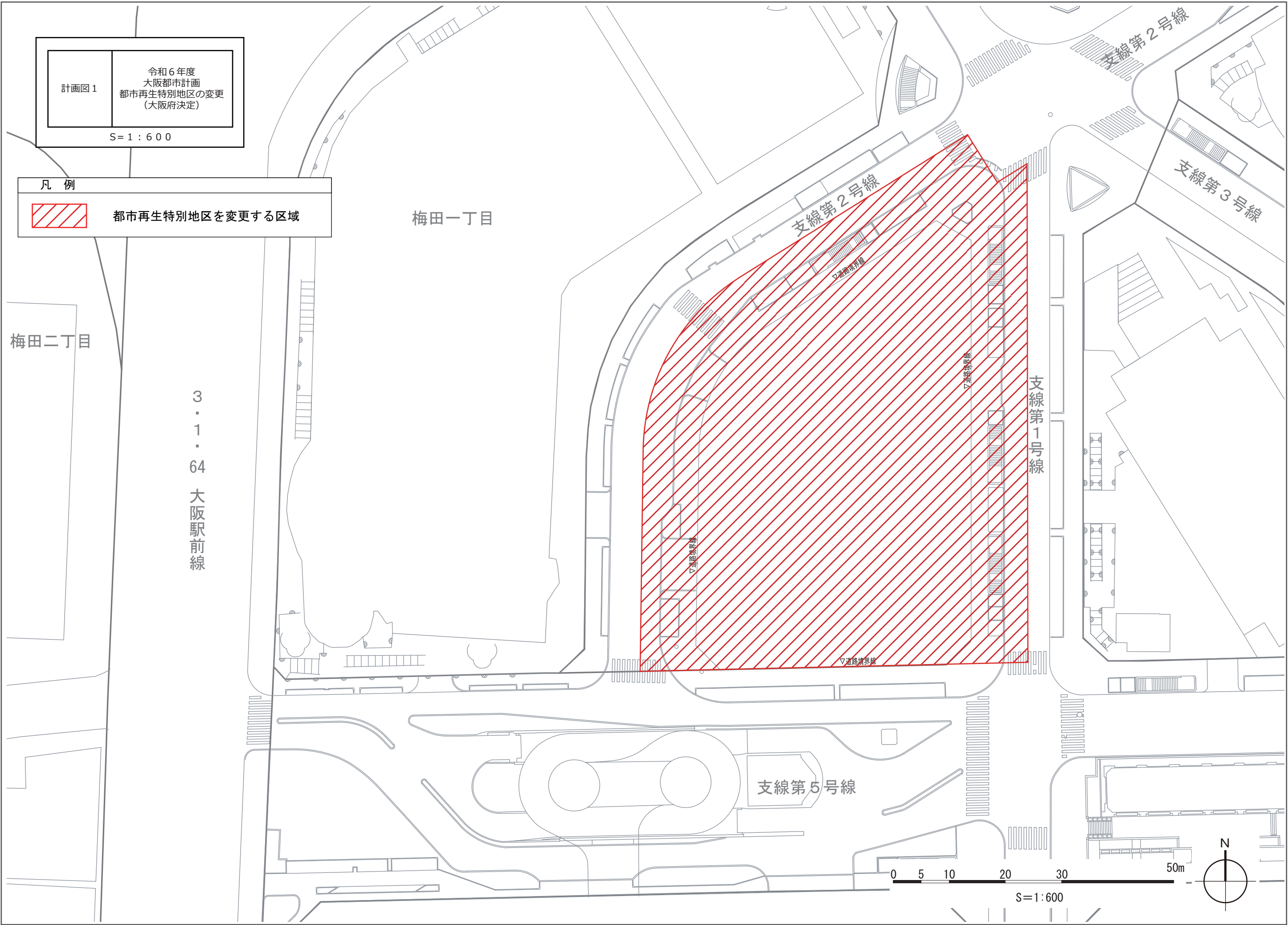
都市再生緊急整備地域として定められている大阪駅周辺地域において、大阪、関西のみならず国土の発展、成長をけん引する国際競争力を備えた拠点を形成するとしている地域整備方針の実現に向け、高質な宿泊機能、にぎわいを創出する文化機能等の導入や、世界とつながる国際的なイノベーション拠点を形成するとともに、地下から地上のにぎわいを連続する回遊性の高い歩行者空間等の整備を図ることにより、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、本案のとおり都市再生特別地区を変更しようとするものである。

(参 考)

1. 変更に係る土地の区域

大阪市 北区 梅田一丁目 地内





計画図2

令和6年度
 大阪都市計画
 都市再生特別地区の変更
 (大阪府決定)

S=1:400

凡 例

都市再生特別地区の区域

敷地境界線

壁面の位置の制限 (高層部①)

壁面の位置の制限 (高層部②)

壁面の位置の制限 (中層部①)

壁面の位置の制限 (中層部②)

壁面の位置の制限 (低層部①)

壁面の位置の制限 (低層部②)

最高限度: 〇m

(〇〇部)

建物の高さの最高限度

(建築物の壁又はこれに代わる柱はそれぞれの高さの最高限度の区分に応じた壁面の位置の制限の線で囲まれる範囲を越えて建築してはならない)

3・1・64 大阪駅前線
支線第2号線

道路境界線

支線第3号線

支線第1号線

支線第5号線

最高限度: 60m
(中層部②)

最高限度: 192m
(高層部①)

円弧①の中心

円弧②の中心

円弧③の中心

円弧④の中心

円弧⑤の中心

円弧⑥の中心

円弧⑦の中心

最高限度: 7m
(低層部②)

最高限度: 145m
(高層部②)

最高限度: 95m
(中層部①)

最高限度: 15m
(低層部①)

0 5 10 20 30 50m

S=1:400

N

-11~12-

計画図4

令和6年度
 大阪都市計画
 都市再生特別地区の変更
 (大阪府決定)

S=1:600

凡 例

都市再生特別地区の区域

敷地境界線

地下多目的広場

地下連絡通路

地下多目的通路

地下接続

3・1・64 大阪駅前線

地下連絡通路
(幅員約4.0m 延長約80m)

地下多目的広場
(250㎡)

地下多目的通路

地下接続

地下接続

地下多目的通路

支線第1号線

支線第2号線

支線第3号線

支線第5号線

