

令和 8 年 度 第 1 回

大 阪 市 都 市 計 画 審 議 会

議 案

議 第 3 1 4 号 大阪都市計画用途地域の変更について

議 第 3 1 5 号 大阪都市計画特別用途地区

の変更について

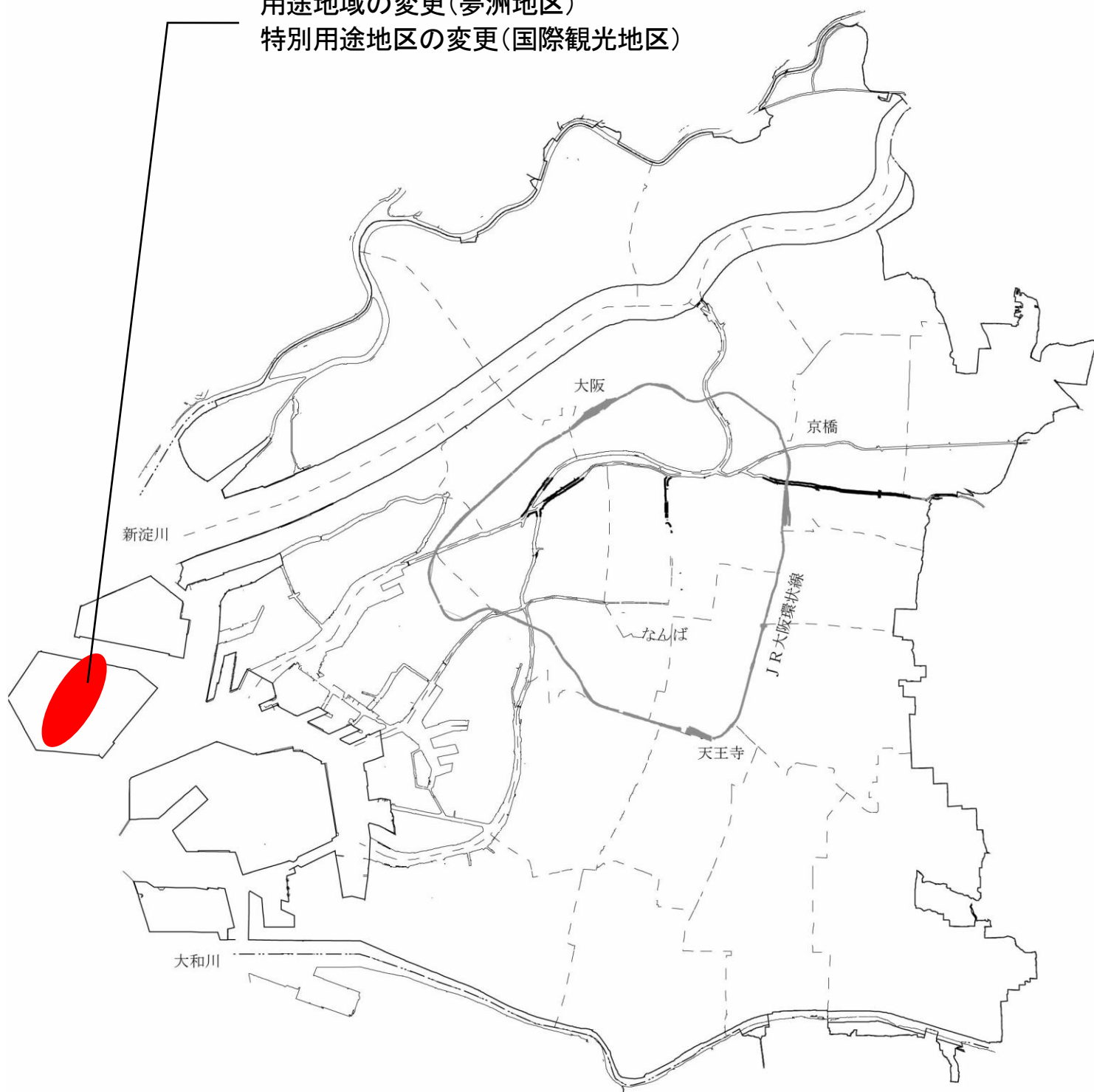
議 第 3 1 6 号 大阪都市計画道路の変更について

令和 8 年 8 月 5 日

位置図



用途地域の変更(夢洲地区)
特別用途地区の変更(国際観光地区)



(議 第 3 1 4 号)
大 計 第 2 8 9 号
令和 8 年 7 月 1 7 日

大阪市都市計画審議会

会長 嘉 名 光 市 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 3,873 ha	20/10 以下	8/10 以下	18.3 %
	約 1,397 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 5,271 ha			24.9 %
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 2,157 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 3,777 ha			17.9 %
準工業地域	約 2,904 ha	20/10 以下	6/10 以下	13.7 %
	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 4,642 ha			21.9 %
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、位置及び区域は説明図表示のとおり」

理 由

夢洲において、国際観光拠点の形成をめざし、「夢洲第2期区域マスタープラン」に基づくまちづくりの実現及び海上アクセス拠点の強化等に向けて、合理的な土地利用を誘導するため、特別用途地区、臨港地区及び道路の変更と併せて、本案のとおり、用途地域を変更しようとするものである。

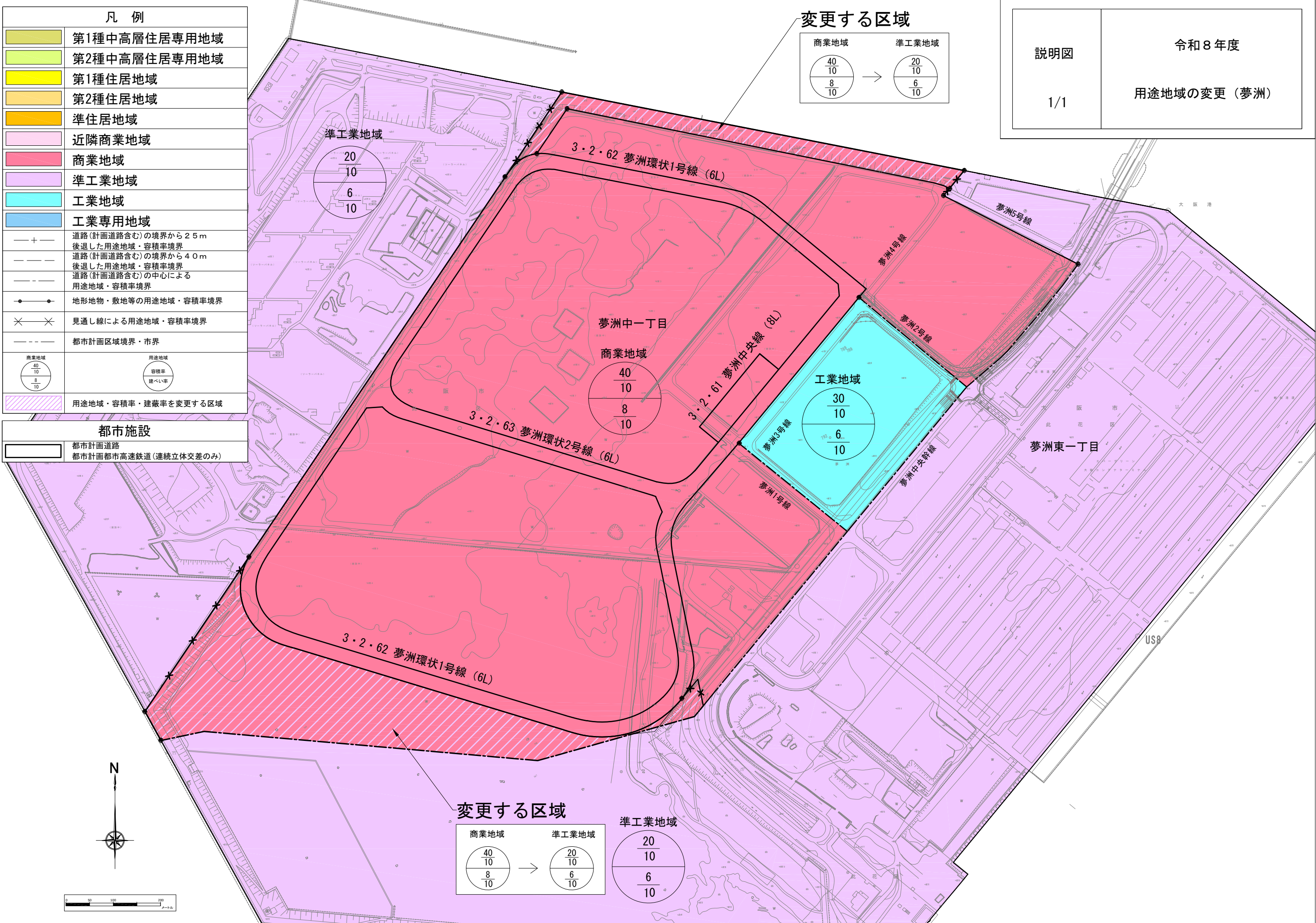
(参 考)

1. 変更内容

・商業地域	→	準工業地域 (約 17.9ha)
$\left(\begin{array}{ll} \text{容積率} & 400\% \\ \text{建蔽率} & 80\% \end{array} \right)$		$\left(\begin{array}{ll} \text{容積率} & 200\% \\ \text{建蔽率} & 60\% \end{array} \right)$

2. 変更に係る土地の区域 (約 17.9ha)

大阪市 此花区 夢洲中一丁目 地内



(議 第 3 1 5 号)
大 計 第 2 9 0 号
令和 8 年 7 月 1 7 日

大阪市都市計画審議会

会長 嘉 名 光 市 様

大阪市長 横 山 英 幸

大阪都市計画特別用途地区の変更について（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)

計 画 書

大阪都市計画特別用途地区の変更（市決定）

都市計画特別用途地区である国際観光地区を次のように変更する。

種類	面積	備考
特別用途地区 (国際観光地区 A地区)	約 68ha	学校（幼保連携型認定こども園、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを除く。）、個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するものは建築してはならない。
特別用途地区 (国際観光地区 B地区)	約 57ha	学校（幼保連携型認定こども園、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを除く。）、個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの、場内車券売場及び勝舟投票券発売所は建築してはならない。

「位置及び区域は説明図表示のとおり」

理 由

夢洲において、国際観光拠点の形成をめざし、「夢洲第2期区域マスタープラン」に基づくまちづくりの実現及び海上アクセス拠点の強化等に向けて、適切な都市機能の誘導及び維持・保全を図るため、用途地域、臨港地区及び道路の変更と併せて、本案のとおり、特別用途地区を変更しようとするものである。

(参 考)

1. 変更内容

- ・国際観光地区（約 143.2ha） → 国際観光地区 A地区（約 68.2ha）
国際観光地区 B地区（約 57.1ha）

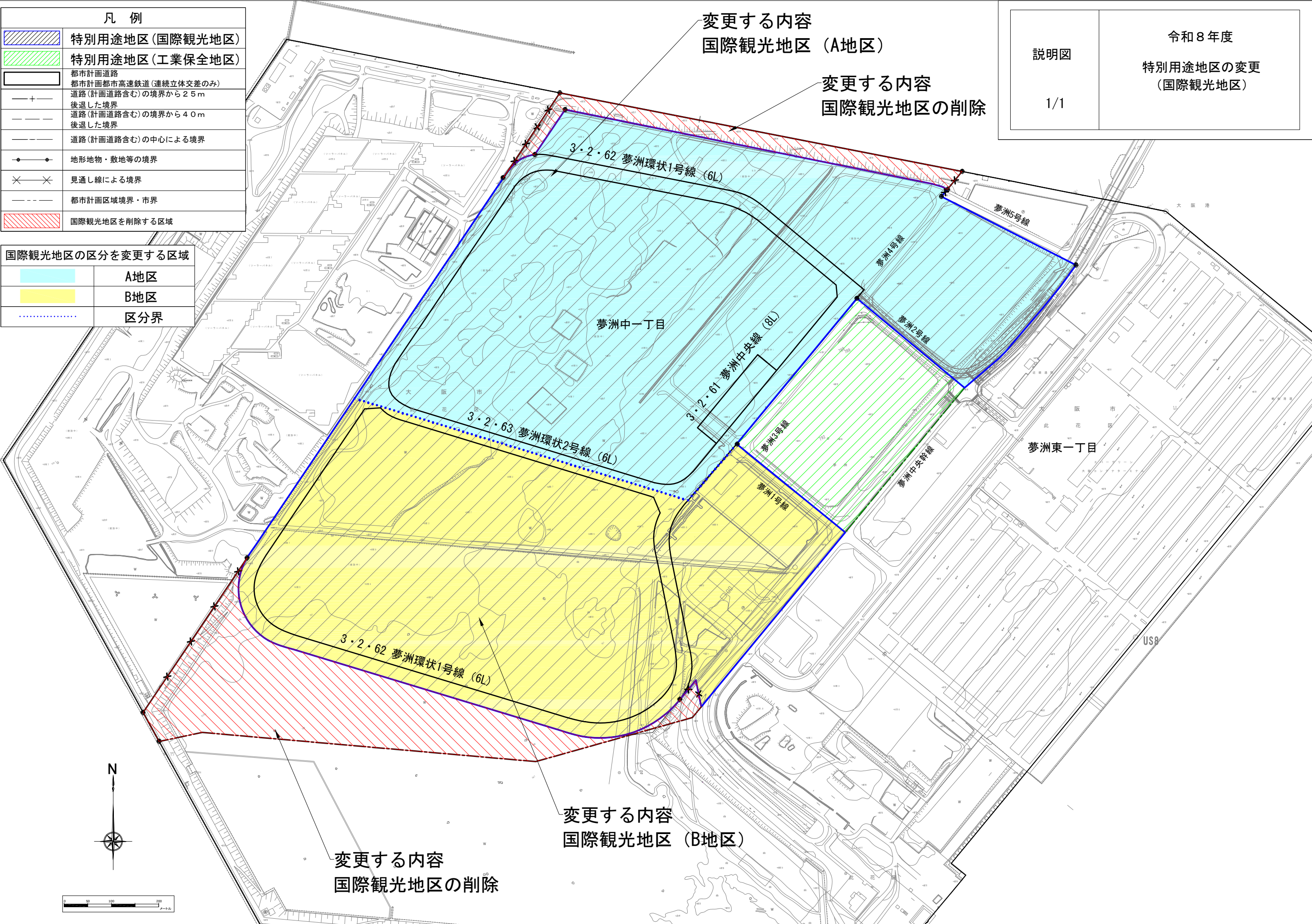
2. 変更に係る土地の区域（約 143.2ha）

大阪市 此花区 夢洲中一丁目 地内

凡 例	
	特別用途地区(国際観光地区)
	特別用途地区(工業保安地区)
	都市計画道路
	都市計画都市高速鉄道(連続立体交差のみ)
	道路(計画道路含む)の境界から25m後退した境界
	道路(計画道路含む)の境界から40m後退した境界
	道路(計画道路含む)の中心による境界
	地形地物・敷地等の境界
	見通し線による境界
	都市計画区域境界・市界
	国際観光地区を削除する区域

国際観光地区の区分を変更する区域	
	A地区
	B地区
	区分界

説明図	令和8年度
	特別用途地区の変更 (国際観光地区)
1/1	

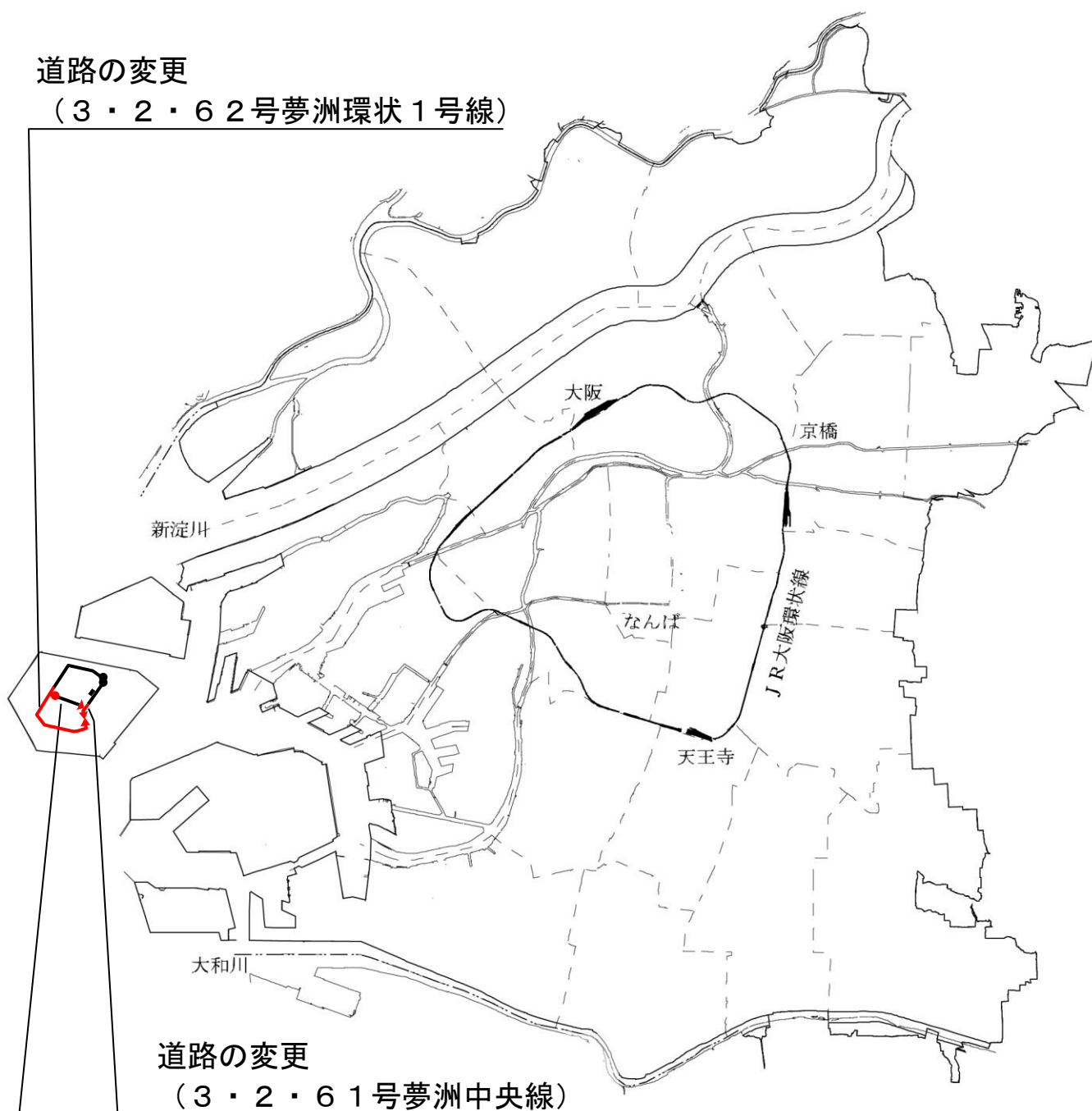


位置図



道路の変更

(3・2・62号夢洲環状1号線)



道路の変更

(3・2・61号夢洲中央線)

道路の変更

(3・2・63号夢洲環状2号線)

(議 第 3 1 6 号)
大 計 第 2 9 1 号
令和 8 年 7 月 1 7 日

大阪市都市計画審議会

会長 嘉 名 光 市 様

大阪市長 横 山 英 幸

大阪都市計画道路の変更について（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)

計 画 書

大阪都市計画道路の変更（市決定）

大阪都市計画道路中、3・2・61号夢洲中央線ほか2路線を、次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経由 地	延長	構造 形式	車線 の数	幅員	地表式の区 間における 鉄道等との 交差の構造	
幹線街路	3・2・61	夢洲 中央線	大阪市 此花区 夢洲中 一丁目 地内	大阪市 此花区 夢洲東 一丁目 地内		約 910m	地表式	8 車線	34m	北港テクノ ポート 線と立体 交差 幹線街路 と平面交 差 2 箇所	夢 洲 駅 前 広 場 面積 約 10,000 ㎡
	車線の数の内訳		6 車線			約 340m					
			8 車線			約 570m					
幹線街路	3・2・62	夢洲 環状 1 号線	大阪市 此花区 夢洲中 一丁目 地内	大阪市 此花区 夢洲東 一丁目 地内		約 2,940m	地表式	6 車線	30m	北港テクノ ポート 線と立体 交差 幹線街路 と平面交 差 2 箇所	
幹線街路	3・2・63	夢洲 環状 2 号線	大阪市 此花区 夢洲中 一丁目 地内	大阪市 此花区 夢洲中 一丁目 地内		約 680m	地表式	6 車線	30m	幹線街路 と平面交 差 2 箇所	

「区域及び構造は説明図表示のとおり」

理 由

国際観光拠点の形成をめざし、「夢洲第2期区域マスタープラン」に基づくまちづくりの実現に向けて、国際観光拠点の骨格を形成し、地区内の円滑な交通機能を確保するため、本案のとおり3・2・61号夢洲中央線、3・2・62号夢洲環状1号線について区域を追加し、3・2・63号夢洲環状2号線の起終点を変更しようとするものである。

(参 考)

1. 変更内容

3・2・61号	夢洲中央線	8車線	約520m	→6車線	約340m
				→8車線	約570m
3・2・62号	夢洲環状1号線	6車線	約1,240m	→6車線	約2,940m
3・2・63号	夢洲環状2号線	6車線	約810m	→6車線	約680m

2. 都市計画の変更にかかる土地の区域

3・2・61号 夢洲中央線

《都市計画の変更にかかる土地の区域》

大阪市 此花区 夢洲中一丁目及び夢洲東一丁目地内

3・2・62号 夢洲環状1号線

《都市計画の変更にかかる土地の区域》

大阪市 此花区 夢洲中一丁目及び夢洲東一丁目地内

3・2・63号 夢洲環状2号線

《都市計画の変更にかかる土地の区域》

大阪市 此花区 夢洲中一丁目地内

- 【凡例】
- 変更なし
 - 変更前
 - 変更後

説明図
1/1

令和8年度
大阪都市計画道路の変更
(夢洲中央線、夢洲環状1号線、夢洲環状2号線)

