

| 地域名称 | 整備の目標 | 都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項 | 公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的事項 | 緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項 |
|---------------------------------|---|--|---|--|
| 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域 【一次指定】 | 大阪都心地域において、鉄道の交通結節点として大阪の北の玄関口たる大阪駅、水の都・大阪のシンボルである中之島、大阪のメインストリートである御堂筋沿道を中心とし、既存の都市基盤の蓄積等を生かしつつ、風格ある国際的な中枢都市機能集積地を形成 特に、大阪駅周辺においては、梅田貨物駅を早急に移転し、その跡地の土地利用転換により先導的な多機能拠点を、中之島においては、堂島川・土佐堀川に囲まれた地域特性を生かしつつ京阪中之島新線の整備によるアクセスの向上等と併せ、低未利用地の土地利用転換などによる業務・文化・交流中枢拠点を、御堂筋周辺においては、老朽化した建築物の更新等による業務・商業等の機能を高度化した集積地を、形成 | [大阪駅周辺] <ul style="list-style-type: none"> ○ 国際的な中枢業務機能、学術・研究機能、商業機能、情報発信機能、居住機能等の複合市街地を形成ファミリー向けをはじめとする都市型住宅機能等を強化 ○ JR・阪急・阪神・地下鉄の交通結節点である大阪駅等において、歩行者空間の充実、駅前広場の確保等による交通拠点機能を強化 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 大阪駅北地区の交通拠点性、南北・東西方向の交通機能の強化を図るため、幹線道路を整備するとともに、大阪駅北側の駅前広場を新設 ○ 大阪駅周辺における回遊性を高めるため、南北連絡通路の整備等、歩車分離を基本とした快適な歩行者空間の形成について検討 ○ さらに、梅田貨物線の立体化、なにわ筋線の整備について検討 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 梅田貨物駅の移転については、関係者間で早急に検討 ○ 大阪駅周辺においては、大阪の顔にふさわしい建築物等の意匠や形態についての配慮など、風格ある景観形成に資する都市開発事業を促進 |
| | | [中之島] <ul style="list-style-type: none"> ○ 就業者や来訪者にとって憩いやゆとりある空間等の形成を図りつつ、中枢業務機能を充実 また、併せて、商業機能等を導入 ○ 会議場、美術館等の立地による大阪の新しい国際的な文化・交流機能の集積地を形成 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 都心の東西方向の利便性向上等に資する京阪中之島新線の整備 ○ 回遊性等を高めるため、京阪中之島新線の新駅と民間ビルを接続する地下通路、歩行者専用道、中央緑道等の整備 ○ さらに、地下ネットワークを検討。併せて、水上交通基盤の整備を地域において検討 ○ 鉄道の整備に併せた公園の再整備、歩行者専用道等の整備による緑豊かな親水空間の創出 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 水辺空間の利用や水辺景観に配慮した都市開発事業を促進 ○ 中之島三丁目西側街区においては河川水を活用した地域冷暖房システムの導入等、環境に配慮した都市開発事業を促進 |

| 地域名称 | 整備の目標 | 都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項 | 公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的事項 | 緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項 |
|------|-------|---|---|--|
| | | <p>[御堂筋周辺]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 御堂筋沿道においては、内外からの企業集積とIT等を活用した新しいビジネス創出に向けた業務・商業機能の高度化 この際、防災性の向上とゆとりとうるおいある都市空間形成のため、建築物の耐震化や建築物の壁面後退部分の歩行者空間を整備。なお、風格ある市街地形成の観点から、淀屋橋から心齋橋までの間においては、風俗関連施設の立地を制限 ○ 御堂筋の周辺においては、御堂筋沿道と連携した業務・商業機能、文化機能、居住機能等を充実 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 風格ある街並み形成、防災性の向上を図るため、御堂筋沿道における歩道と一体となった敷地内の歩行者空間の確保 ○ ギャラリー・ホールなどの文化施設の導入 ○ 親水性を確保するための道頓堀川的环境整備 | <ul style="list-style-type: none"> ○ にぎわいを創出するための御堂筋の多面的な利活用 ○ 大阪のメインストリートにふさわしい風格あるまちなみの形成を図るため、御堂筋に面した建築物については、壁面の位置などまちなみの連続性に配慮した都市開発事業を促進。特に、淀屋橋から本町までについては、御堂筋に面した外壁の位置や高さを整えるなど、まちなみに配慮した都市開発事業を促進 ○ 道頓堀川沿川については、水辺を活用した都市開発事業を促進 ○ ミナミ及びその周辺地区においては、防犯対策とまちづくりの取組の連携協働により魅力ある繁華街の再生を促進 |

「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺」地域のプロフィール（平成21年4月1日現在）

1. 地域の概要

大阪都心地域において、鉄道の交通結節点として大阪の北の玄関口たる大阪駅、水の都・大阪のシンボルである中之島、大阪のメインストリートである御堂筋沿道を中心とし、既存の都市基盤の蓄積等を生かしつつ、風格ある国際的な中枢都市機能集積地を形成する。

2. 主要プロジェクト

| | | |
|----------------------|--|--------------------|
| プロジェクト名 (地図上の位置①) | 大阪駅北地区 | |
| 所在地 / 面積 | 大阪市北区大深町 | 約24ha（先行開発区域：約7ha） |
| 用途地域 | 準工業地域、商業地域 | |
| 主用途 | 商業、オフィス、住宅、研究開発等 | |
| 延床面積 | 約483,600㎡（先行開発区域） | |
| 事業者 | 都市再生機構（区画整理事業者） | |
| 着工～竣工 | 平成17年度 先行開発区域の基盤整備着手 平成24年度下期 先行開発区域のまちびらき（予定） | |
| 関連予算 (国・自治体) | 土地区画整理事業費：約77億円 (うち国3.65億、市3.05億) | |
| 特例措置適用等 | 都市再生特別地区（先行開発区域） 決定告示年月日：H20.2.22 現行用途地域/容積率 ：商業地域/800%、600% 容積率の最高限度：1600%、1150% | |
| 建築投資額 | | |
| 進捗状況 | 平成16年7月 大阪駅北地区まちづくり基本計画の策定 (先行開発区域進捗状況) 平成16年12月 都市計画決定（土地区画整理、道路、広場） 平成17年6月 土地区画整理事業計画の認可 平成17年10月 土地区画整理事業仮換地指定 平成18年2月 用途地域、地区計画などの都市計画決定 平成18年2月 開発事業者募集開始 平成18年5月 Bブロック開発事業者予定者の決定 平成18年11月 A・Cブロック開発事業者予定者の決定 平成19年6月 先行開発区域開発事業者に土地引渡し 平成20年2月 都市再生特別地区の都市計画決定・地区計画の都市計画変更 | |



| | | |
|----------------------|---|--------|
| プロジェクト名 (地図上の位置②) | 茶屋町地区再開発 | |
| 所在地 / 面積 | 大阪府大阪市北区茶屋町 | 約1.3ha |
| 用途地域 | 商業地域 | |
| 主 用 途 | 商業施設、業務施設、住宅施設 | |
| 延 床 面 積 | 約64,000㎡ | |
| 事 業 者 | 茶屋町東地区市街地再開発組合 茶屋町西地区市街地再開発組合 | |
| 着 工 ~ 竣 工 | 平成15年2月～平成23年3月 | |
| 関 連 予 算 (国・自治体) | 市街地再開発事業、地域住宅交付金 先導型再開発緊急促進事業、 21世紀都市居住緊急促進事業 | |
| 特例措置適用等 | | |
| 建 築 投 資 額 | | |
| 進 捗 状 況 | <p>(茶屋町東地区)</p> <p>平成10年3月 都市計画決定告示 平成13年12月 事業計画の認可(組合設立) 平成16年12月 都市計画変更決定 平成19年9月 権利変換計画の認可 平成20年12月～平成23年3月(予定) 施設建築物工事</p> <p>(茶屋町西地区)</p> <p>平成10年12月 都市計画決定告示 平成12年12月 事業計画の認可(組合設立) 平成14年2月 権利変換計画の認可 平成15年2月～平成17年9月 施設建築物工事</p> | |



| | | |
|----------------------|---|--|
| プロジェクト名 (地図上の位置③) | 大阪駅地区 | |
| 所在地／面積 | 大阪市北区梅田三丁目、大深町 | 8.0ha |
| 用途地域 | 商業地域 |  <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p> |
| 主用途 | 駅、百貨店、店舗、映画館、事務所、ホテル | |
| 延床面積 | 約437,000㎡(予定) | |
| 事業者 | 西日本旅客鉄道(株) 大阪ターミナルビル(株) | |
| 着工～竣工 | 平成18年10月～平成23年3月(予定) | |
| 関連予算 (国・自治体) | | |
| 特例措置適用等 | 都市再生特別地区 決定告示年月日：H18.1.27 現行用途地域/容積率 ：商業地域/600%, 800% 容積率の最高限度：800% | |
| 建築投資額 | 約2100億円 | |
| 進捗状況 | 平成18年1月 都市再生特別地区の都市計画決定 | |
| プロジェクト名 (地図上の位置④) | 角田町地区 | |
| 所在地／面積 | 大阪市北区角田町 | 2.4ha |
| 用途地域 | 商業地域 |  |
| 主用途 | 百貨店、店舗、ホール、事務所 | |
| 延床面積 | 約330,000㎡(既存部含む) | |
| 事業者 | 阪急電鉄(株) | |
| 着工～竣工 | 平成18年8月～平成24年春(予定) | |
| 関連予算 (国・自治体) | | |
| 特例措置適用等 | 都市再生特別地区 決定告示年月日：H17.3.4 現行用途地域/容積率：商業地域/1000% 容積率の最高限度：1800% | |
| 建築投資額 | | |
| 進捗状況 | 平成17年3月 都市再生特別地区の都市計画決定 | |

| | | |
|----------------------|---|--|
| プロジェクト名 (地図上の位置①) | 西本町一丁目地区 | |
| 所在地 / 面積 | 大阪市西区西本町一丁目 | 0.7ha |
| 用途地域 | 商業地域 |  |
| 主用途 | 事務所、店舗等 | |
| 延床面積 | 約41,700㎡ | |
| 事業者 | オリックス不動産(株) | |
| 着工～竣工 | 平成20年12月～平成23年2月末(予定) | |
| 関連予算 (国・自治体) | | |
| 特例措置適用等 | 都市再生特別地区 決定告示年月日：H18.12.22 現行用途地域/容積率：商業地域/800% 容積率の最高限度：1400% | |
| 建築投資額 | | ※完成予想図は変更されることがあります。 |
| 進捗状況 | 平成18年12月 都市再生特別地区の都市計画決定 平成19年11月 都市再生特別地区の都市計画変更 | |
| プロジェクト名 (地図上の位置②) | 小松原町地区 | |
| 所在地 / 面積 | 大阪市北区小松原町 | 0.7ha |
| 用途地域 | 商業地域 |  |
| 主用途 | 事務所、大学、店舗等 | |
| 延床面積 | 約68,500㎡(予定) | |
| 事業者 | 富国生命保険相互会社 | |
| 着工～竣工 | 平成20年6月～平成22年10月末(予定) | |
| 関連予算 (国・自治体) | | |
| 特例措置適用等 | 都市再生特別地区 決定告示年月日：H19.11.16 現行用途地域/容積率 ：商業地域/800% 容積率の最高限度：1600% | |
| 建築投資額 | | ドミニクペローアーキテクチュラル提供 ※完成予想図は変更されることがあります。 |
| 進捗状況 | 平成19年11月 都市再生特別地区の都市計画決定 | |

| | | |
|----------------------|--|--|
| プロジェクト名 (地図上の位置⑦) | 中之島3丁目共同開発 | |
| 所在地 / 面積 | 大阪市北区中之島3丁目 | 約21,000㎡ |
| 用途地域 | 商業地域 |  <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p> |
| 主用途 | 事務所・変電所・地域冷暖房施設 | |
| 延床面積 | 約232,500㎡ | |
| 事業者 | 関西電力(株)、ダイビル(株)、関電不動産(株) | |
| 着工～竣工 | 平成12年～平成24年 | |
| 関連予算 (国・自治体) | | |
| 特例措置適用等 | | |
| 建築投資額 | 約950億円 | |
| 進捗状況 | 平成16年12月 関電ビルディング完成 平成21年4月 中之島ダイビル・イースト完成 | |
| プロジェクト名 (地図上の位置⑧) | 淀屋橋地区 | |
| 所在地 / 面積 | 大阪府中央区北浜四丁目、今橋四丁目 | 0.8ha |
| 用途地域 | 商業地域 |  <p>完成写真</p> |
| 主用途 | 事務所、店舗等 | |
| 延床面積 | 約91,700㎡ | |
| 事業者 | 独立行政法人都市再生機構(施行者) | |
| 着工～竣工 | 平成18年1月～平成20年3月 | |
| 関連予算 (国・自治体) | | |
| 特例措置適用等 | 都市再生特別地区 決定告示年月日：H16.12.17 現行用途地域/容積率 ：商業地域/1000% 容積率の最高限度額：1300% | |
| 建築投資額 | | |
| 進捗状況 | 平成16年12月 都市再生特別地区の都市計画決定 平成17年6月 淀屋橋地区第一種市街地再開発事業の施行認可 (都市再生機構による個人施行) 平成17年9月 権利変換計画の認可 平成17年11月 特定建築者の決定 (A棟：三井住友海上火災保険(株)、B棟：三井不動産(株)) 平成18年1月 施設建築物の工事着手 平成20年3月 施設建築物の完成 | |

| | | |
|----------------------|--|--------------------------|
| プロジェクト名 (地図上の位置⑤) | 梅田二丁目地区 | |
| 所在地 / 面積 | 大阪市北区梅田二丁目 | 0.6ha |
| 用途地域 | 商業地域 | |
| 主 用 途 | 事務所、ホール、店舗等 | |
| 延 床 面 積 | 約84,000㎡ | |
| 事 業 者 | (株)サンケイビル | |
| 着 工 ~ 竣 工 | 平成18年3月~平成20年7月末 | |
| 関 連 予 算 (国・自治体) | | |
| 特例措置適用等 | 都市再生特別地区 決定告示年月日：H17.3.4 現行用途地域/容積率 ：商業地域/600%, 800% 容積率の最高限度：1500% | |
| 建 築 投 資 額 | 約280億円 | |
| 進 捗 状 況 | 平成17年3月 都市再生特別地区の都市計画決定 | |
| プロジェクト名 (地図上の位置⑥) | 大阪大学病院跡地開発 | |
| 所在地 / 面積 | 大阪市福島区福島一丁目 | A街区：約8,500㎡、B街区：約12,700㎡ |
| 用途地域 | 商業地域 | |
| 主 用 途 | A街区：放送スタジオ、事務所、店舗等 B街区：住宅・店舗・ホール等 | |
| 延 床 面 積 | A街区：約43,400㎡ B街区：約110,500㎡ | |
| 事 業 者 | A街区：朝日放送(株) B街区：オリックス不動産(株)を代表とするグループ、(株)ビープラネッツ | |
| 着 工 ~ 竣 工 | 平成17年~平成20年 | |
| 関 連 予 算 (国・自治体) | | |
| 特例措置適用等 | | |
| 建 築 投 資 額 | | |
| 進 捗 状 況 | 平成15年 8月 A街区事業者公募 平成15年12月 A街区事業予定者決定 平成16年 2月 B街区事業者公募 平成17年 6月 B街区事業予定者決定 平成17年11月 朝日放送新社屋、The Tower Osakaの着工（分譲住宅） 平成18年 9月 多目的ホール、賃貸マンション着工 平成19年12月 A街区竣工 平成20年 4月 B街区竣工 平成20年 5月 まちびらき | |



完成写真



完成写真

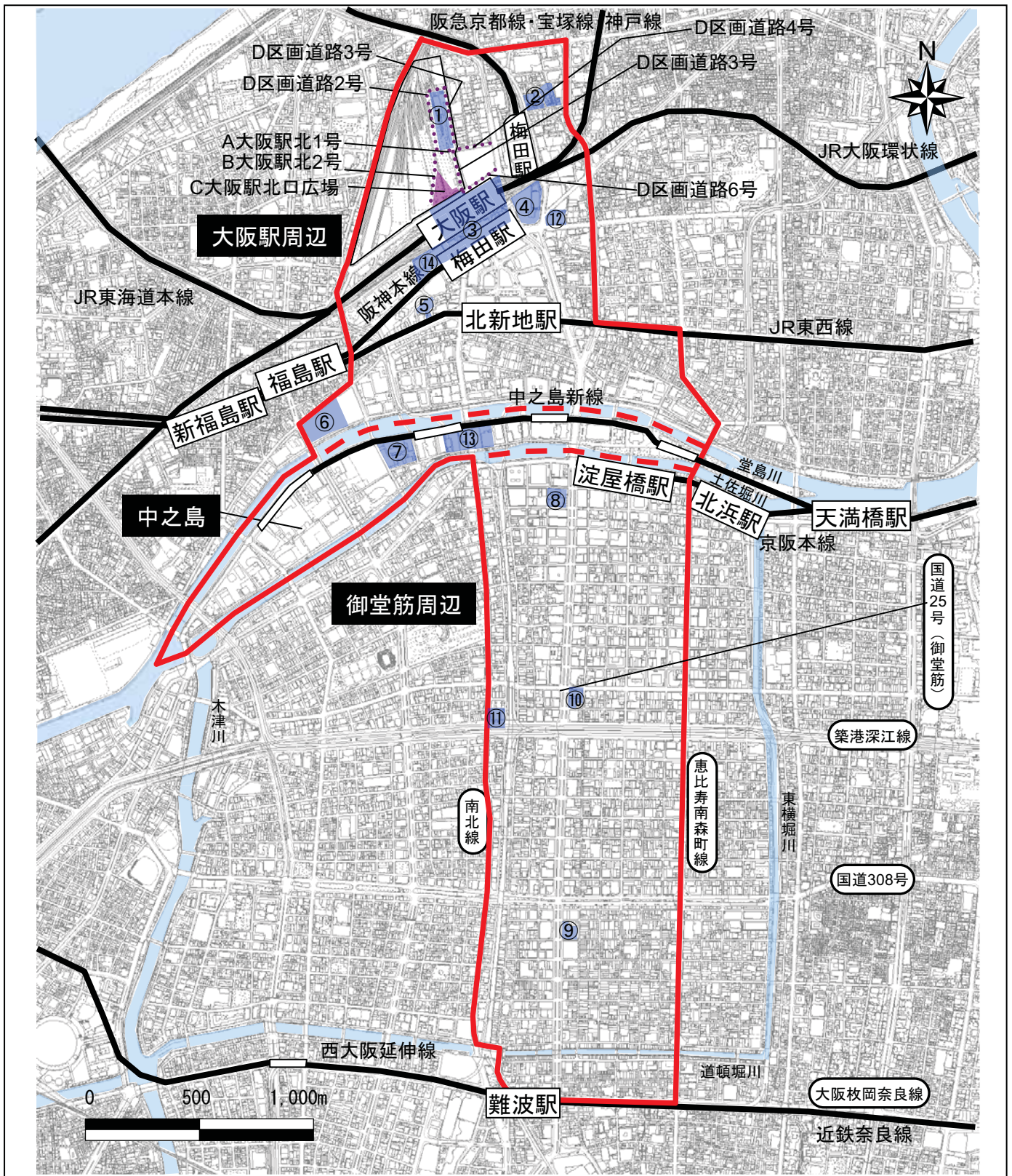
| | | |
|----------------------|---|--|
| プロジェクト名 (地図上の位置⑨) | 心斎橋筋一丁目地区 | |
| 所在地 / 面積 | 大阪市中央区心斎橋筋一丁目 | 0.5ha |
| 用途地域 | 商業地域 |  |
| 主用途 | 百貨店、ホール | |
| 延床面積 | 約59,700㎡ | |
| 事業者 | そごう(株) | |
| 着工～竣工 | 平成15年12月～平成17年9月 | |
| 関連予算 (国・自治体) | | |
| 特例措置適用等 | 都市再生特別地区 決定告示年月日：H15.2.7 現行用途地域/容積率：商業地域/1000% 容積率の最高限度：1300% | |
| 建築投資額 | 約250億円 | ※完成予想図は変更されることがあります。 |
| 進捗状況 | 平成15年2月 都市再生特別地区の都市計画決定 | |
| プロジェクト名 (地図上の位置⑩) | 本町三丁目南地区 | |
| 所在地 / 面積 | 大阪市中央区本町三丁目、南本町三丁目 | 0.5ha |
| 用途地域 | 商業地域 |  |
| 主用途 | 事務所、ホテル、店舗等 | |
| 延床面積 | 約49,700㎡ | |
| 事業者 | 積水ハウス(株) | |
| 着工～竣工 | 平成19年9月～平成22年6月 | |
| 関連予算 (国・自治体) | | |
| 特例措置適用等 | 都市再生特別地区 決定告示年月日：H19.2.23 現行用途地域/容積率：商業地域/1000% 容積率の最高限度：1300% | |
| 建築投資額 | | ※完成予想図は変更されることがあります。 |
| 進捗状況 | 平成19年2月 都市再生特別地区の都市計画決定 | |

| | | | |
|----------------------|---|--|--|
| プロジェクト名 (地図上の位置⑬) | 中之島四つ橋筋地区 | | |
| 所在地／面積 | 大阪市北区中之島二丁目・三丁目 | 2.2ha | |
| 用途地域 | 商業地域 |  <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p> | |
| 主用途 | 業務、宿泊、商業、劇場 | | |
| 延床面積 | 約290,000㎡ | | |
| 事業者 | ㈱朝日新聞社 | | |
| 着工～竣工 | 平成22年2月～平成30年12月 (予定) | | |
| 関連予算 (国・自治体) | | | |
| 特例措置適用等 | 都市再生特別地区 決定告示年月日：H20.5.30 現行用途地域/容積率 ：商業地域/1000% 容積率の最高限度：1600% | | |
| 建築投資額 | | | |
| 進捗状況 | 平成20年5月 都市再生特別地区の都市計画決定 | | |
| プロジェクト名 (地図上の位置⑭) | 大阪駅西地区 | | |
| 所在地／面積 | 大阪市北区梅田三丁目 |  <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p> | |
| 用途地域 | 商業地域 | | |
| 主用途 | 事務所、店舗、劇場、郵便局(窓口) | | |
| 延床面積 | 約213,000㎡ | | |
| 事業者 | 郵便局(株)、西日本旅客鉄道(株)、大阪ターミナルビル(株) | | |
| 着工～竣工 | 平成21年～平成24年末(予定) | | |
| 関連予算 (国・自治体) | | | |
| 特例措置適用等 | 都市再生特別地区 決定告示年月日：H20.12.26 現行用途地域/容積率 ：商業地域/800%、1000% 容積率の最高限度：1500% | | |
| 建築投資額 | | | |
| 進捗状況 | 平成20年12月 地区計画、都市再生特別地区の都市計画決定 | | |

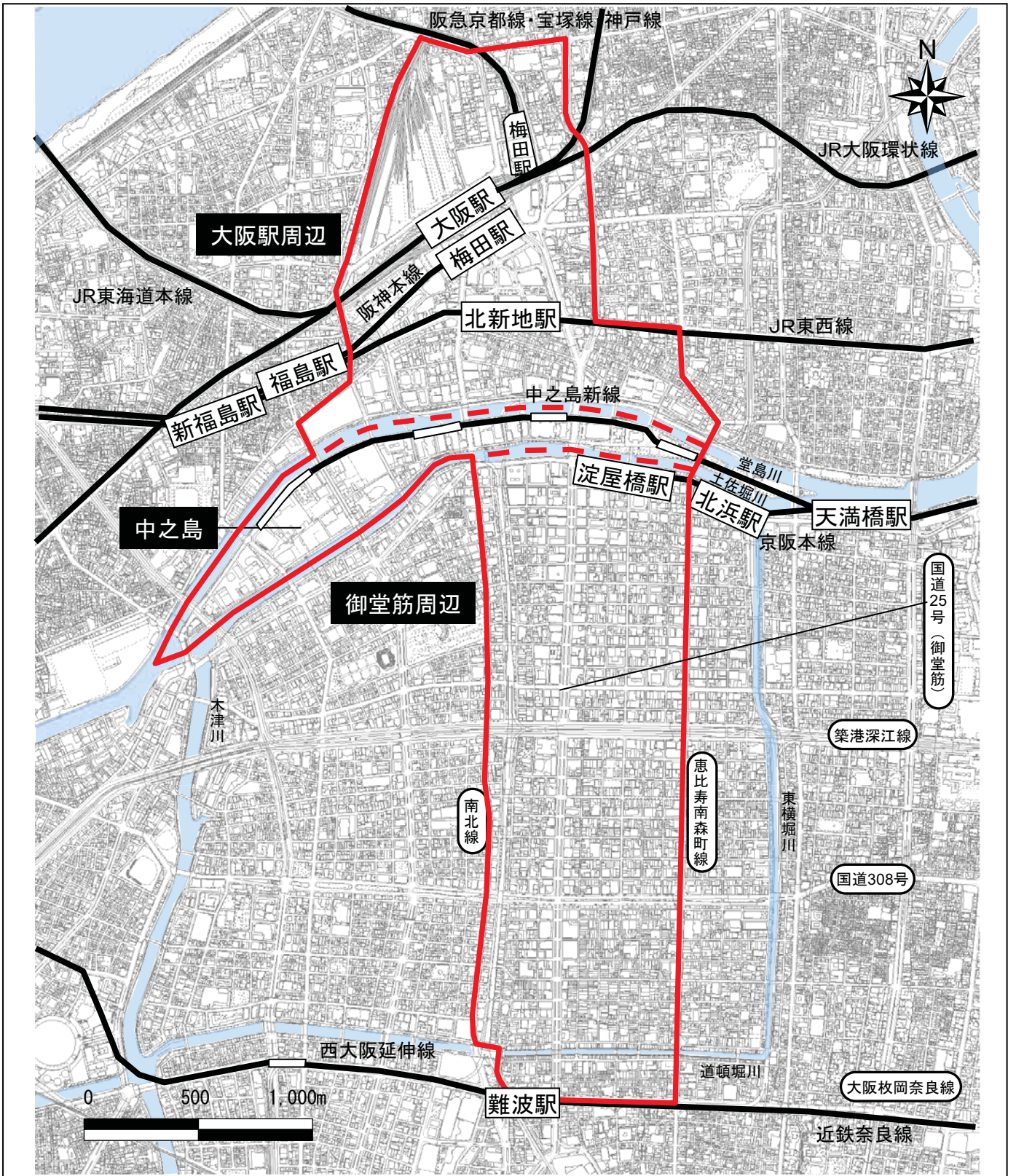
| 3. 関連予算等（国、自治体） | | |
|---|--|------------------|
| 平成13年度～19年度 | ①土地区画整理事業（事業期間H13～H22、調査、設計等含む） 総事業費：約77億円（うち国土交通省3.65億円、大阪市3.05億円） | |
| 平成15～22年度 | ②市街地再開発事業、地域住宅交付金、先導型再開発緊急促進事業、21世紀都市居住緊急促進事業（事業期間H10～H22、調査、設計等含む） 総事業費：184億円（うち国土交通省約20億円、地方公共団体（府・市）約19億円） | |
| 4. 公共施設等 | | |
| 施設名 （地図上の位置A） | 大阪都市計画道路3・1・35号大阪駅北1号線 | |
| 着工～竣工 | 平成17年度～平成22年度 | |
| 備考 | 土地区画整理事業（都市再生機構） | |
| 施設名 （地図上の位置B） | 大阪都市計画道路3・1・36号大阪駅北2号線 | |
| 着工～竣工 | 平成17年度～平成22年度 | |
| 備考 | 土地区画整理事業（都市再生機構） | |
| 施設名 （地図上の位置C） | 大阪都市計画交通広場第1号大阪北口広場 | |
| 着工～竣工 | 平成17年度～平成22年度 | |
| 備考 | 土地区画整理事業（都市再生機構） | |
| 施設名 （地図上の位置D） | 区画道路1～6号線 | |
| 着工～竣工 | 平成17年度～平成22年度 | |
| 備考 | 土地区画整理事業（都市再生機構） | |
| 5. 関連協議会設置・開催状況等 | | |
| ①大阪駅北地区まちづくり推進協議会の設置（平成16年3月） | | |
| 〃 | 開催（第1回）（平成16年3月） | |
| 〃 | 開催（第2回）（平成16年7月） | |
| 〃 | 開催（第3回）（平成17年8月） | |
| 〃 | 開催（第4回）（平成18年3月） | |
| 〃 | 開催（第5回）（平成18年12月） | |
| 〃 | 開催（第6回）（平成19年5月） | |
| 〃 | 開催（第7回）（平成20年4月） | |
| 〃 | 開催（第8回）（平成20年8月） | |
| ⑦「中之島西部地区開発推進協議会（設立1987年）」と「中之島2・3丁目街づくり協議会（設立2000年）」が統合し、「中之島まちみらい協議会」が発足（平成16年4月） | | |
| 6. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先 | | |
| ① 大阪市計画調整局都市再生振興部 大規模開発担当 | 担当者 柴山 | TEL 06-6208-7847 |
| | Homepage http://www.osaka-saisei.jp/town/kita.html | |
| ② 大阪市都市整備局企画部 民間開発担当 | 担当者 田中 | TEL 06-6208-9648 |
| | | |
| ③④⑨⑩⑪⑫⑬ 大阪市計画調整局計画部 都市計画担当 | 担当者 下中 | TEL 06-6208-7881 |
| | Homepage | |
| ⑤⑭大阪市計画調整局開発調整部 開発計画担当 | 担当者 筒井 | TEL 06-6208-7827 |
| | Homepage | |
| ⑥⑦大阪市計画調整局計画部 | 担当者 高橋 | TEL 06-6208-7882 |

| | | |
|--------------------------|---|------------------|
| 都市計画担当 | http://www.osaka-saisei.jp/town/nakanoshima.html | |
| ⑧大阪市計画調整局開発調整部 開発計画担当 | 担当者 林 | TEL 06-6208-7827 |
| | Homepage | |
| 7. 特記事項 | | |
| | | |

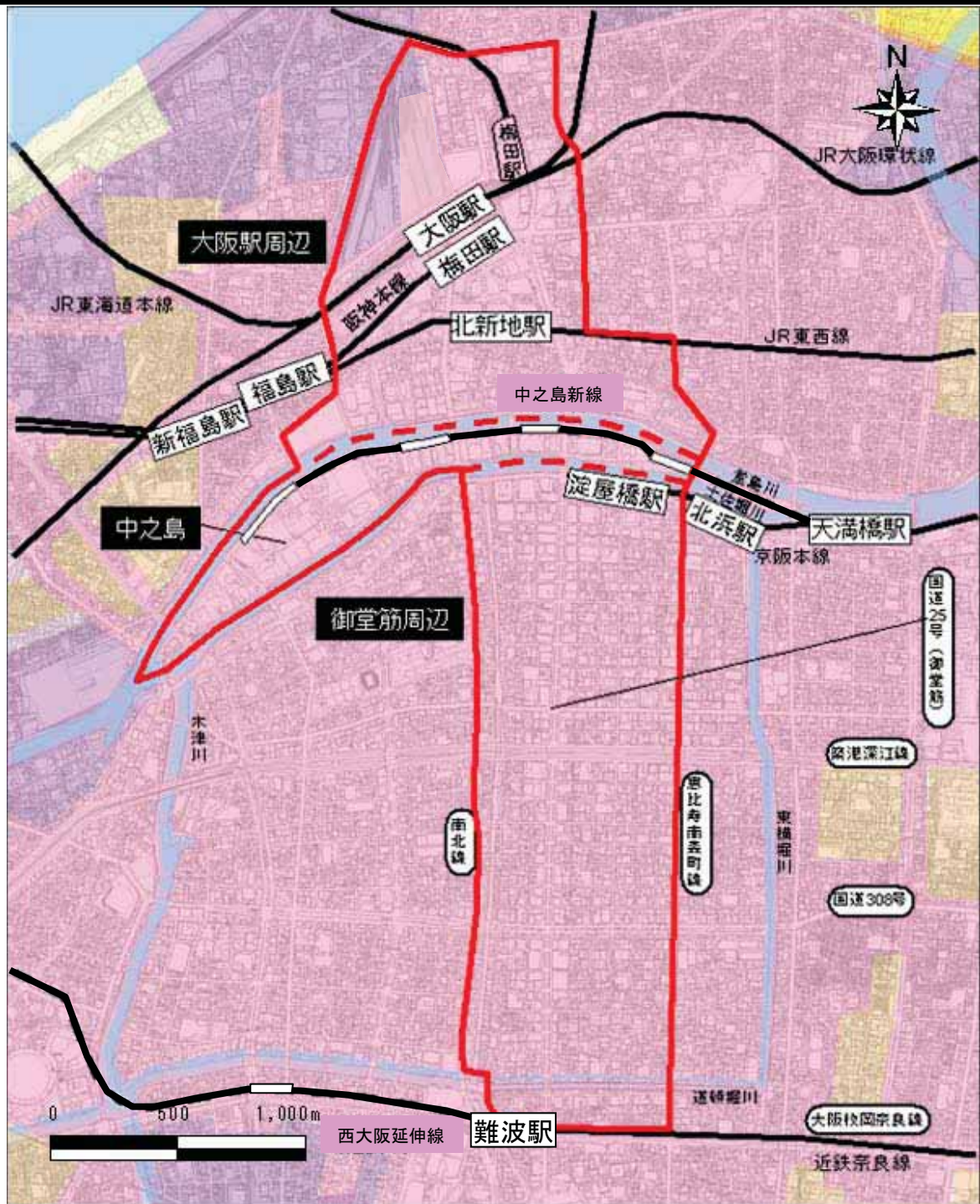
大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域（プロジェクト図）



大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域 <約485ha> (区域図)



大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域（都市計画）



| | | | | | |
|-----------------|-----------------|------------------|------------------|---------|---------|
| | | | | | |
| 第1種低層住居専用 地域 | 第2種低層住居専用 地域 | 第1種中高層住居専用 地域 | 第2種中高層住居専用 地域 | 第1種住居地域 | 第2種住居地域 |
| | | | | | |
| 準住居地域 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 | 工業地域 | 工業専用地域 |
| | | | | | |
| 都市計画道路 | 都市高速鉄道 | 公園 | 河川 | | |

都市計画については、当該市町村が新たに都市計画の決定(変更)の告示等を行っている場合がありますので、ご了承ください。