

計 画 書

大阪都市計画都市再生特別地区の変更（市決定）

都市計画都市再生特別地区に本町三丁目南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 べ 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 (本町三丁目南地区)	約0.5ha	—	130/10	70/10	8/10	2,000 m ²	高層部 西側道路に面する中層部の 外壁より 20m以上後退した 当該建築物の高さ 50mを超 える部分の外壁から、西側 道路の反対側の境界線まで の水平距離のうち最小のも のに相当する距離に 2 を乗 じて得たもの以下で、かつ、 140m以下とする。ただし、 「西側道路の反対側の境界 線」とあるのは、「西側道路 の反対側の境界線から 4 m だけ外側の線」とする。	
							中層部 50m	
(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っては 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 5 項第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする。								

「位置、区域及び壁面の位置の制限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・中之島・御堂筋周辺地域内の御堂筋沿道において、地域の活性化に資する業務、商業、にぎわい・交流機能の導入等により、地域整備方針に即した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 中央区 本町三丁目及び南本町三丁目地内

(5頁～9頁図面参照)