

## 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である西本町一丁目地区を次のように変更する。

| 種 類                                                                                                            | 面 積     | 建築物その他の工<br>作物の誘<br>導すべき<br>用途 | 建築物の<br>容積率の<br>最高限度 | 建築物の<br>容積率の<br>最低限度 | 建築物の<br>建ぺい率<br>の最高限<br>度（注1） | 建築物の<br>建築面積<br>の最低限<br>度 | 建築物の<br>高さの最<br>高限度 | 備考 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------|----|
| 都市再生特別地区<br>（西本町一丁目地区）                                                                                         | 約 0.7ha | －                              | 140/10               | 80/10                | 8/10                          | 1,000m <sup>2</sup>       | 高層部<br>135m         |    |
| （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<br>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  
内において、地下鉄連絡通路のバリアフリー対応による整備を図りながら、地域の活  
性化に資する業務・商業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と、地下空間の有効利用で確保されたオープ  
ンスペースにより歩行者空間の充実を図るため、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. 変更内容

- ・ 建築物の高さの最高限度《中層部（30m）》の削除
- ・ 中層部（30m）に関する壁面位置制限の削除

2. 変更に係る土地の区域

大阪市 西区 西本町一丁目 地内

( 5 頁～ 9 頁図面参照 )