

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阿倍野筋一丁目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 (阿倍野筋一丁目 地区)	約 2.3ha	—	160/10	80/10	8/10	2,000㎡	高層部 310m 215m 中層部 140m 95m 低層部 60m 20m 12m	
(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阿倍野地域内において、交通機能の改善を図りながら、地域の活性化に資する商業・業務・文化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 阿倍野区 阿倍野筋一丁目 地内

(9 頁 ～ 1 8 頁図面参照)