

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大阪駅北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 (大阪駅北地区)	約 5.5ha	A地区 約 1.6ha	—	160/10	80/10	8/10	2,000 m ²	高層部 185m 中層部 50m	ただし、 計画図表 示にある 歩行者用 立体通路 (幅員約6 m、延長 約 240m 以上)を あわせて 整 備 す る。
		B地区 約 3.9ha		115/10	60/10			高層部 185m 175m 中層部 55m 50m 35m 15m	

(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、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度の区分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大阪駅北地区において、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 北区 大深町地内