

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中之島四つ橋筋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 （中之島四つ橋筋地区）	約 2.2ha	劇場（都市計 画道路西横堀 線東側道路境 界以东の区域 に適用）	160/10	100/10 ただし、道 路内の地盤 面下に設け る建築物に ついては適 用しない。	8/10	2,000 m ²	高層部 200m 中層部 90m 低層部 25m	
（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つては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つては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
内において、国際的な文化芸術活動の拠点となるホールの再整備をはじめとする文化
機能や地域の活性化に資する情報発信機能及び業務・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 中之島二丁目及び中之島三丁目 地内

(5 頁～ 1 2 頁図面参照)