

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難波五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 (難波五丁目地区)	約 4.5ha	—	95/10	70/10	8/10	2,000 m ²	高層部 ①165m ②155m 中層部 ①70m ②55m ③45m 低層部 ①当該建築物の外壁から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.5を乗じて得たもの以下とする。 ただし、西側道路については、「前面道路の反対側の境界線」とあるのは、「前面道路の幅員を北側道路の幅員と同じ幅員を有するものとみなした線」とする。 また、前面道路の境界線から後退した建築物については、「前面道路の反対側の境界線」とあるのは、「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離（当該建築物（地盤面下を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。）に相当する距離だけ外側の線」とする。 ②22.5m	
(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難波・湊町地域内において、南海難波ターミナルビル再生及び南海会館建替計画にあわせて、歩行者の広域的な回遊性・利便性を高め、地域の活性化に資する情報発信機能及び業務・商業・文化機能の導入等により、地域整備方針に則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 難波五丁目 地内

浪速区 難波中二丁目 地内

(7 頁～14 頁図面参照)