

計 画 書

大阪都市計画高度地区の変更（市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備 考
高 度 地 区 （最低限第 1 種）	約 21 ha	建築物の各部分の高さの最低限度は 20 メートルとする。 ただし、当該建築物のうち高さが 20 メートル以上の建築物の部分の水平投影面積の合計が建築面積の 3 分の 1 以上である場合においては、当該建築物の他の部分についてはこの規定は適用しない。	
高 度 地 区 （最低限第 2 種）	約 175 ha	建築物の各部分の高さの最低限度は 7 メートルとする。 ただし、次の各号の 1 に該当する場合については、この規定は適用しない。 1 当該建築物のうち高さが 7 メートル以上の建築物の部分の水平投影面積の合計が、建築面積の 2 分の 1 以上である場合の、当該建築物の他の部分 2 建築敷地が、都市計画道路豊里矢田線、天王寺吾彦線、柴谷平野線、東野田茨田線、新庄大和川線、古市清水線、森小路大和川線及び築港深江線に面しない場合 3 建築敷地の面積の 2 分の 1 以上が、都市計画施設の区域内にある場合	
合 計	約 196 ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

人口減少・高齢社会の到来といった社会・経済状況の変化を踏まえた都市計画道路の変更に合わせて、都市の不燃化の促進と土地の合理的かつ高度利用を図るため、本案のとおり高度地区を変更しようとするものである。

(参 考)

1 . 変更内容

「高度地区（最低限第2種）」の面積を約 174ha から約 175ha に変更する。

2 . 変更に係る土地の区域（約 1ha）

地下鉄関目高殿駅周辺地区

大阪市 旭区 高殿四丁目、高殿七丁目 地内

城東区 成育五丁目 地内

地下鉄今里駅周辺地区

大阪市 東成区 大今里西一丁目、大今里西二丁目、大今里西三丁目、大今里三丁目、大今里南一丁目 地内

玉津地区

大阪市 東成区 玉津二丁目、玉津三丁目 地内

播磨町地区

大阪市 阿倍野区 万代一丁目、播磨町一丁目 地内

住吉区 万代二丁目、万代東一丁目 地内

勝山南地区

大阪市 生野区 勝山南四丁目、中川西三丁目 地内

横堤地区

大阪市 鶴見区 横堤一丁目、横堤四丁目 地内

(5 頁 ~ 1 6 頁図面参照)