

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伏見町三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 (伏見町三丁目 地区)	約 0.7ha	A 地区 約 0.4ha	—	140/10	100/10	8/10	2,000 m ²	高層部 107m 中層部 50m 低層部 1.5m 10m	(注2)
		B 地区 約 0.3ha	—	115/10	60/10		1,500 m ²	高層部 98m 中層部 50m 低層部 1.5m 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。									
注2) 壁面の位置の制限は、軒飾り（建築物の外壁の高さが48mを超え、50m以下の範囲における突出部）については適用しない。また、建築物の高さは基準面(大阪湾最低潮位面からの高さ3.2mにおける水平面をいう。)からの高さによる。									

「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御堂筋周辺地域において、風格ある国際的な中枢都市機能集積地を形成し、御堂筋のにぎわいを創出するとしている地域整備方針の実現に向け、業務機能の強化や御堂筋の歴史に配慮した建築デザイン及び上質なにぎわい機能の導入による風格あるビジネスゾーンの形成、地下鉄駅連絡通路のバリアフリー整備等による歩行者の利便性の向上を図ること等により、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 高麗橋三丁目及び伏見町三丁目 地内

(7 頁～1 4 頁図面参照)