

(案)

計 画 書

大阪都市計画第一種市街地再開発事業の決定（市決定）

都市計画淀屋橋駅西地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名称		淀屋橋駅西地区第一種市街地再開発事業					
施行区域面積		約 1.7ha					
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		幹線街路	広路4 御堂筋線	22m (44m)	約 140m	都市計画道路(整備済) (再整備)	
		区画道路	土佐堀南岸線	10.9m (21.8m)	約 270m	整備済(再整備)	
		区画道路	北浜線	12m (12m)	約 80m	整備済(再整備)	
		区画道路	御霊筋線	10m (10m)	約 110m	整備済(再整備)	
	公 園	種 別	名 称	面 積	備 考		
	街区公園	2・2・430	大川町公園	約 0.13ha	都市計画公園(整備済)(再整備)		
下 水 道	都市計画津守処理区公共下水道の処理区域内						
建築物の整備に関する計画	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備 考	
	建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合		都市再生特別地区の制限内容	
	約 4,700 m ²	約 130,000 m ² (容積対象面積 115,200 m ²)	約 6.5/10	約 160/10	業務施設 商業施設	駐車場 約 230 台	容積率の最高限度 160/10 容積率の最低限度 100/10 ただし、大川町公園内の建築物については適用しない。 建ぺい率の最高限度(注) 8/10 建築面積の最低限度 2,000 m ² 高さの最高限度 10m、50m、135m 壁面の位置の制限 2m～12m (注) 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。
	整 備 方 針						
御堂筋本町北地区地区計画及び御堂筋デザインガイドラインに基づき、50m軒線をはじめとする御堂筋のまちなみの連続性を継承するとともに、建築物の低層部に上質なにぎわい空間の形成に資する店舗等を導入し、業務機能を軸としつつ、上質なにぎわいが調和する風格あるビジネス地区の形成を図る。							
建築敷地の整備に関する計画	建築敷地面積		整 備 方 針				
	約 7,200 m ²		壁面の後退等により、敷地内に歩行者空間、植栽、広場等を確保し、歩行者の安全性・快適性の向上と市街地環境の向上を図る。 また、土佐堀川に面した大川町公園を改修し、水辺の新たなにぎわい拠点を創出する。				
住宅建設の目標	戸数	面積	備 考				
	—	—					

「施行区域、公共施設の配置の配置は説明図表示のとおり」

理 由

本地区において、国際水準の高規格なオフィス機能や上質なにぎわい機能を導入するとともに、ゆとりのある快適な歩行者空間や水辺の新たなにぎわい拠点の創出、エネルギーの面的利用等を図ることにより、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、本案のとおり第一種市街地再開発事業を決定しようとするものである。

(参 考)

1. 決定に係る土地の区域

大阪市 中央区 北浜四丁目 地内

2. 事業施行者

市街地再開発組合（予定）

3. 施行期間

2021 年度～2024 年度

4. 概算事業費

約 668 億円