

(案)

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淀屋橋駅西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 _レ 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 (淀屋橋駅西地区)	約 1.7ha	—	160/10	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。	8/10	2,000 m ²	高層部 135m 中層部 50m 低層部 10m	(注2) (注3)

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。

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。

注3) エネルギーの面的利用に資する熱及び電気を供給するための施設をあわせて整備する。

「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説明図表示のとおり。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、大阪、関西のみならず国土の発展、成長をけん引する国際競争力を備えた拠点を形成するとしている地域整備方針の実現に向け、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 北浜四丁目 地内