

(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のうち、大阪駅西地区について次のように変更する。

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 (大阪駅西地区)	約 1.4ha	—	150/10	85/10	8/10	2,000 m ²	高層部 190m 中層部 55m	ただし、説明図 表示にある歩 行者用立体通 路及び歩行者 用通路をあわ せて整備する。

(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6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、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大阪駅周辺地域において、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、文化・芸術機能を核とした地域の活性化に資する業務・商業、にぎわい・交流機能、宿泊機能等を導入するとともに、JR大阪駅や大阪駅北地区、西梅田地区との歩行者ネットワークの整備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. 変更内容

建築物の高さの最高限度

現行		変更案	
高層部	190m	高層部	190m
中層部	70m	中層部	55m
	40m		

2. 変更に係る土地の区域

大阪市 北区 梅田三丁目 地内