

(案)
計 画 書

大阪都市計画高度利用地区の変更（市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率の 最高限度 (注1)	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2)	建築物の 建築面積の 最低限度	備 考
高度利用地区 (上六地区)	約 1.2ha	80/10	30/10	8/10	250 m ²	
高度利用地区 (長吉出戸地区)	約 3.4ha	40/10	20/10	7/10	250 m ²	
高度利用地区 (長吉川辺地区)	約 0.6ha	30/10	15/10	7/10	250 m ²	
高度利用地区 (天神橋七丁目地区)	約 0.3ha	60/10	30/10	8/10	250 m ²	
高度利用地区 (上本町駅前地区)	約 0.5ha	75/10 95/10	30/10 40/10	5/10	500 m ²	
高度利用地区 (菅原町地区)	約 0.8ha	60/10	30/10	8/10	250 m ²	
高度利用地区 (阿倍野東1地区)	約 3.2ha	80/10	30/10	8/10	250 m ²	
高度利用地区 (阿倍野東2地区)	約 6.1ha	80/10	40/10	7/10	500 m ²	
高度利用地区 (阿倍野東3地区)	約 0.8ha	90/10	30/10	6/10	250 m ²	
高度利用地区 (阿倍野東4地区)	約 3.0ha	80/10	30/10	8/10	250 m ²	
高度利用地区 (阿倍野西1地区)	約 3.4ha	80/10 55/10	30/10	5/10	500 m ²	
高度利用地区 (阿倍野西2地区)	約 15.0ha	40/10	20/10	6/10	250 m ²	
高度利用地区 (池田町地区)	約 0.7ha	40/10	20/10	8/10	250 m ²	
高度利用地区 (茶屋町東地区)	約 0.7ha	55/10 75/10	30/10	5/10	500 m ²	
高度利用地区 (茶屋町西地区)	約 0.7ha	55/10 75/10	30/10	5/10	500 m ²	
高度利用地区 (放出駅前地区)	約 0.2ha	45/10 35/10	20/10	7/10	250 m ²	
合計	約 40.6ha					
<p>(注1) ただし、建築基準法第59条の2の規定により許可された建築物はこの限りでない。 (注2) 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第6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。</p>						

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、説明図表示のとおり」

理 由

玉出地区第一種市街地再開発事業の廃止にあわせて、「玉出地区」を廃止し、これに伴い本案のとおり高度利用地区を変更しようとするものである。

(参 考)

1. 変更内容

玉出地区第一種市街地再開発事業の廃止にあわせて、「玉出地区」を廃止し、これに伴い「合計」の面積を約 41.6ha から約 40.6ha に変更する。

2. 変更（廃止）に係る土地の区域

大阪市 西成区 玉出中一丁目 地内