

(案)

## 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大手前一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 (大手前一丁目地区)	約 0.5ha	—	80/10	60/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 100m 中層部 45m 低層部 25m	
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。								

「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天満橋駅周辺地域において、高次都市機能のリノベーション（機能更新）を進め、魅力ある複合的な国際拠点を形成し、水辺空間や歴史・景観資源の活用による地域全体の回遊性・利便性の向上及び観光拠点機能の充実を行うこととしている地域整備方針の実現に向け、情報発信・業務機能及び国際競争力の強化に資する宿泊機能、観光拠点機能等の強化を図るとともに、水辺の新たなにぎわい空間の創出、快適な歩行者空間の確保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 大手前一丁目 地内