

(原案)

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）

都市計画茶屋町B-2・B-3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		茶屋町B-2・B-3地区第一種市街地再開発事業						
施行区域面積		約0.6ha						
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		20m (40m)	約40m	都市計画道路（整備済） （再整備）	
		地区幹線道路	市道工業学校表通線		12m (12m)	約110m	一部整備	
	区画道路	市道北野万歳橋筋線		5.5m (5.5m)	約80m	整備済（再整備）		
下水道		都市計画海老江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	街区 番号	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		茶屋町地区地区計画 （再開発等促進区）の制限内容	
	A	約2,000㎡ (容積対象面積 約27,600㎡)	約30,500㎡ (容積対象面積 約27,600㎡)	約6.5/10	約89/10	業務施設 宿泊施設 商業施設	容積率の最高限度 89/10 容積率の最低限度 40/10 建蔽率の最高限度（注） 5/10 敷地面積の最低限度 2,000㎡ 建築面積の最低限度 1,000㎡ 壁面の位置の制限 2.0m～4.0m	
	B	約80㎡	約120㎡ (容積対象面積 約120㎡)	約7/10	約10/10	商業施設	容積率の最高限度 10/10 容積率の最低限度 5/10 建蔽率の最高限度（注） 8/10 敷地面積の最低限度 100㎡ 建築面積の最低限度 50㎡ 壁面の位置の制限 1.0m～2.5m	
	整備方針							
茶屋町地区地区計画における土地利用に関する基本方針に基づき、A街区については、業務、商業、文化、交流、宿泊、地域コミュニティなどの都市機能の導入・拡充を図る。B街区については、商業機能の導入により、周辺地域との連続性や回遊性に配慮しつつ、にぎわいのある都市空間を形成する。								
建築敷地の 整備に 関する 計画	街区 番号	建築敷地面積		整備方針				
	A	約3,100㎡		市道工業学校表通線の一部整備（拡幅）及び、低・未利用地の有効活用や土地の共同化を促進し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。また、多目的広場や歩行者専用通路、多目的通路の整備により、周辺との連続性や回遊性に配慮したにぎわいのある都市空間、安全で快適な歩行者ネットワークを形成する。				
B	約120㎡		市道工業学校表通線の拡幅整備及び、市道工業学校表通線及び市道北野万歳橋筋線沿いは壁面の位置の制限を行い、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。					
住宅建設の目標		戸数	面積	備 考				
		—	—	—				

(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。

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理 由

本地区において、低・未利用地の有効活用や敷地の共同化を促進するとともに、都市機能の更新・拡充を推進し、業務、商業、文化、交流、宿泊、地域コミュニティ機能等を導入し、周辺地域との連続性や回遊性に配慮しつつ、にぎわいのある都市空間の形成、敷地内に十分なオープンスペース等の確保、回遊性に配慮した安全で快適な歩行者ネットワークの形成等を図ることにより、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 北区 茶屋町 及び 鶴野町 地内

2. 事業施行者

市街地再開発組合 (予定)

3. 施行期間

2023年度～2029年度

4. 概算事業費

約188億円