

(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）	（ ） 内は全 幅員
		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 m ²	約 30,500 m ² （容積対象面積 約 27,600 m ² ）	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 m ² 建築面積の最低限度 1,000 m ² 壁面の位置の制限 2.0m～4.0m	
	B	約 80 m ²	約 120 m ² （容積対象面積 約 120 m ² ）	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 m ² 建築面積の最低限度 50 m ² 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 m ²		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 m ²		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。

「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