

(案)
計 画 書

大阪都市計画都市再生特別地区の変更（大阪府決定）

都市計画都市再生特別地区に平野町四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 (平野町四丁目地区)	約 1.3ha	—	120/10	80/10	8/10	2,000 ㎡	高層部 150m 中層部 45m 低層部 2.5m	建築物等の敷地 として併せて利 用すべき区域 (重複利用区 域) 及び区域内 における建築物 等の建築又は建 設の限界は、計 画図表示のとお り。 (注 3) (注 5)
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。								
注 3) エネルギーの面的利用に資する熱及び電気を供給するための施設をあわせて整備する。								
注 5) 建築物の高さは基準面(大阪湾最低潮位面からの高さ 3.2mにおける水平面をいう。)からの高さによる。								

「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御堂筋周辺地域において、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、歴史的建築物を保存・活用しながら、上質なにぎわい機能の導入や、ゆとりのある快適な歩行者空間を形成し、新たなにぎわい拠点を創出するとともに、イノベーション拠点の形成、業務機能の高度化、エネルギーの面的利用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 平野町四丁目及び道修町四丁目 地内