

大阪都市計画都市再生特別地区（市決定）

(1)

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 (心齋橋筋一丁目地区)	約 1.2ha	—	120/10	100/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 87 m 77 m 68 m 65m 中層部 52 m 45 m 31 m 低層部 18 m	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。
都市再生特別地区 (淀屋橋地区)	約 0.8ha	—	130/10	70/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 当該建築物の高さ 50 m を超える部分の外壁から東側道路境界線より西側に 4 m 後退した線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離に 50 m を加えて得たもの以下で、かつ、70 m 以下とする。 中層部 50 m 低層部 当該建築物の外壁から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.5 を乗じて得たもの以下とする。ただし、前面道路の境界線から後退した建築物については、「前面道路の反対側の境界線」とあるのは、「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離(当該建築物(地盤面下を除く。))から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。)に相当する距離だけ外側の線」とする。	
都市再生特別地区 (梅田二丁目地区)	約 0.6ha	—	150/10	60/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 178 m 116 m 中層部 55 m 52 m 低層部 31 m 12 m	
都市再生特別地区 (角田町地区)	約 2.4ha	—	180/10	100/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 187 m 130 m 中層部 85 m 低層部 25 m	
都市再生特別地区 (大阪駅地区)	約 8.0ha	—	80/10	40/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 150 m 130 m 100 m 中層部 80 m 75 m	
都市再生特別地区 (西本町一丁目地区)	約 0.7ha	—	140/10	80/10	8/10	1,000 m <sup>2</sup>	高層部 135 m	
都市再生特別地区 (本町三丁目南地区)	約 0.5ha	—	130/10	70/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 西側道路に面する中層部の外壁より 20 m 以上後退した当該建築物の高さ 50 m を超える部分の外壁から、西側道路の反対側の境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離に 2 を乗じて得たもの以下で、かつ、140 m 以下とする。ただし、「西側道路の反対側の境界線」とあるのは、「西側道路の反対側の境界線から 4m だけ外側の線」とする。 中層部 50 m	
都市再生特別地区 (小松原町地区)	約 0.7ha	—	160/10	80/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 133 m 66 m 中層部 33 m 低層部 8 m	

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2) 壁面の位置の制限は、軒飾り(建築物の外壁の高さが48mを超え、50m以下の範囲における突出部)については適用しない。また、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。  
 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4) ただし、建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度は都市計画公園内の建築物については適用しない。  
 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。」

大阪都市計画都市再生特別地区（市決定）

(2)

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
								高層部	高さの最高限度		
都市再生特別地区 (阿倍野筋一丁目地区)	約 2.3ha		—	160/10	80/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 中層部 低層部	310 m 215 m 140 m 95 m 60 m 20 m 12 m		
都市再生特別地区 (大阪駅北地区)	約 5.5ha	A地区 約 1.6ha	—	160/10	80/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 中層部	185 m 50 m	ただし、計画 図表示にある 歩行者用立体 通路(幅員約 6m、延長約 240m以上)を あわせて整備 する。	
		B地区 約 3.9ha		115/10	60/10			高層部 中層部	185 m 175 m 55 m 50 m 35 m 15 m		
都市再生特別地区 (中之島四つ橋筋地区)	約 2.2ha		劇場(都市 計画道路 西横堀線 東側道路 境界以東 の区域に 適用)	160/10	100/10 ただし、道 路内の地 盤面下に 設ける建 築物につ いては適 用しない。	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 中層部 低層部	200 m 90 m 25 m		
都市再生特別地区 (大阪駅西地区)	約 1.4ha		—	150/10	85/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 中層部	190 m 55 m	ただし、計画 図表示にある 歩行者用立体 通路及び歩行 者用通路をあ わせて整備す る。	
都市再生特別地区 (難波五丁目地区)	約 4.5ha		—	95/10	70/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 中層部 低層部	165 m 155 m 70 m 55 m 45 m 22.5 m 当該建築物の外壁から前面道路の反対 側の境界線までの水平距離に 1.5 を乗じ て得たもの以下とする。ただし、前面道 路の境界線から後退した建築物につい ては、「前面道路の反対側の境界線」とある のは、「前面道路の反対側の境界線から当 該建築物の後退距離(当該建築物(地盤 面下を除く。)から前面道路の境界線ま での水平距離のうち最小のものをいう。)に 相当する距離だけ外側の線」とする。		
都市再生特別地区 (今橋三丁目地区)	約 0.8ha		—	90/10	60/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	82 m			
都市再生特別地区 (大深町地区)	約 2.0ha		—	125/10	50/10	8/10	3,000 m <sup>2</sup>	高層部 中層部 低層部	150 m 90 m 70 m 30 m 15 m		

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。  
 注2) 壁面の位置の制限は、軒飾り(建築物の外壁の高さが48mを超え、50m以下の範囲における突出部)については適用しない。また、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。  
 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4) ただし、建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度は都市計画公園内の建築物については適用しない。  
 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。」

大阪都市計画都市再生特別地区（市決定）

(3)

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 (梅田一丁目地区)	約 3.8ha		—	200/10	100/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 中層部	190 m 85 m	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。
都市再生特別地区 (伏見町三丁目地区)	約 0.7ha	A 地区 約 0.4ha	—	140/10	100/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 中層部 低層部	107 m 50 m 1.5 m 10 m	(注2)
		B 地区 約 0.3ha	—	115/10	60/10			1,500 m <sup>2</sup>	高層部 中層部 低層部	
都市再生特別地区 (淀屋橋駅西地区)	約 1.7ha		—	160/10	100/10 ただし、大川町公園内の建築物については適用しない。	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 中層部 低層部	135 m 50 m 10 m	(注2) (注3)
都市再生特別地区 (淀屋橋駅東地区)	約 0.5ha		—	160/10	100/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 中層部 低層部	150 m 50 m 5 m	(注2) (注3)
都市再生特別地区 (うめきた2期中央地区)	約 12.0ha	北地区 約 5.2ha	—	65/10	60/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 中層部 低層部	180 m 140 m 75 m 50 m 35 m 15 m	(注3) (注4)
		南地区 約 6.7ha		110/10	60/10			高層部 低層部	190 m 160 m 140 m 100 m 50 m 35 m 15 m	
都市再生特別地区 (堂島浜一丁目地区)	約 0.5ha		—	160/10	83/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 中層部	147 m 81 m	(注4)
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 中層部 低層部	100 m 45 m 25 m	

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。

注2) 壁面の位置の制限は、軒飾り（建築物の外壁の高さが48mを超え、50m以下の範囲における突出部）については適用しない。また、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。

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4) ただし、建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度は都市計画公園内の建築物については適用しない。

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。」

大阪都市計画都市再生特別地区（府決定）

(4)

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	—	125/10	80/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部 中層部 低層部	150 m 45 m 2.5 m	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)
都市再生特別地区 (梅田一丁目中央地区)	約 0.5ha	—	200/10	100/10	8/10	2,000 m <sup>2</sup>	高層部① 高層部② 中層部① 中層部② 低層部① 低層部②	192 m 145 m 95 m 60 m 15 m 7 m	ただし、計 画図表示に ある地下連 絡通路をあ わせて整備 する。
合計	約 55.1ha								

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2) 壁面の位置の制限は、軒飾り（建築物の外壁の高さが48mを超え、50m以下の範囲における突出部）については適用しない。また、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。

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4) ただし、建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度は都市計画公園内の建築物については適用しない。

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。」