

令和5年度第2回

大阪府都市計画審議会

議 案 書

日 時 令和6年2月6日 (火)
午前10時00分～

場 所 大阪府中央区大手前3丁目1番43号
プリムローズ大阪 「鳳凰の間」

令和5年度第2回 大阪府都市計画審議会

議案書目次

議案番号	案件名	ページ
482	大阪都市計画都市再生特別地区の変更	1

議 第 482 号
計 調 第 1469 号
令和 6 年 1 月 23 日

大阪府都市計画審議会会長 様

大 阪 府 知 事

大阪都市計画都市再生特別地区の変更について(付議)

標記について、広域的な観点からのまちづくり等に係る都市計画に関する事務の委託に関する規約第4条第2項において準用する同規約第3条第6項の規定に基づき、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により、次のように審議会に付議します。

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のうち、平野町四丁目地区について次のように変更する。

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	—	125/10	80/10	8/10	2,000 m ²	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)
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>								

「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、歴史的建築物の保存・活用、上質なにぎわい機能の導入、業務機能の高度化、エネルギーの面的利用等を図るとともに、イノベーション機能や防災機能を強化することにより、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。

