

天神橋七丁目第一地区

グレーシィ天神橋

1. 地区の概要

事業名	天神橋七丁目第一地区第1種市街地再開発事業	所在地	大阪市北区天神橋七丁目
施行者	天神橋七丁目第一地区第1種市街地再開発組合	地区面積	0.20ha

地区の状況と整備方針

本地区は、京阪神都市圏の交通の拠点である大阪梅田地区の北東約2kmに位置する。

また、本地区の南約300mには地下鉄、阪急が相互乗り入れを行っている天神橋六丁目駅があり、市内でも有数の交通至便な地であり、商業活動の活発な地区である。

しかしながら、本地区の開発前の状況は都市計画道路長柄阿倍野線沿いの一部を除いて大部分が低層木造の建物であり、用途も住宅、事務所、工場等が混在し、すでに建替期であった。こうした個々の建物更新を契機として、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、建築物の整備を行い、職住近接の良好な都市型住宅を供給した。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	8	2	0	10
残留	7	2	0	9
転出	1	0	0	1
従前地区内居住世帯				6 世帯
従前地区内居住人口				7 人

2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	昭和62年 8月 3日
事業計画認可公告	昭和63年 2月12日
権利変換計画認可公告	昭和63年11月 1日
建築工事着工	昭和63年11月10日
建築工事完了公告	平成 2年 6月 8日
市街地再開発事業完了	平成 3年 3月30日

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	2~14	5,901	
商業	1	725	
業務	2~3	1,135	
公益施設			
駐車場		488	タワー

位置図



地域指定

	従前	従後
用途地域	商業地域	商業地域
建ぺい率	80%	80%
容積率	600%	600%

施設建築物の概要

街区	建築面積	床面積	階数		主要用途
	建ぺい率	容積率	F	B	
1	1,014	8,250	14	1	商業・業務 住宅
	80	599			
合計	1,014	8,250	住宅 80戸 駐車場 32台		

土地利用状況

	従 前		従 後		
	面積(m ²)	割合(%)	面積(m ²)	割合(%)	
公共施設	道 路	727	36	727	36
	駅前広場				
	公 園				
	そ の 他				
小 計	727	36	727	36	
建 築 敷 地	1,273	64	1,273	64	
そ の 他					
合 計	2,000	100	2,000	100	

公共施設の概要

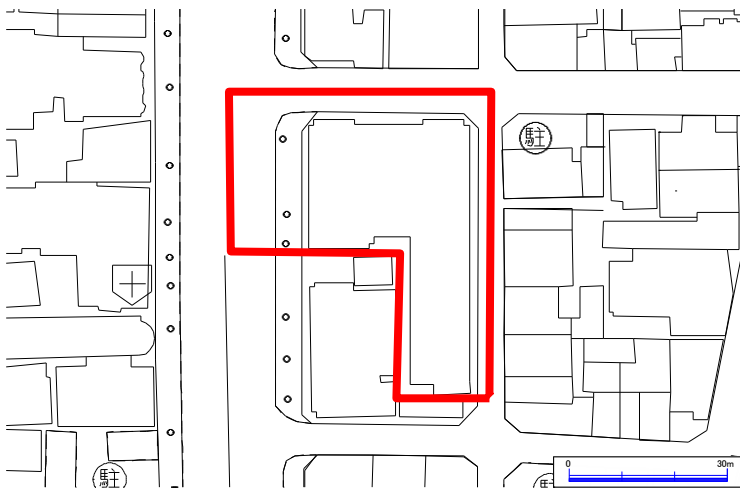
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	長柄阿倍野線	13.5m (27m)	70m
	区画街路	4m (8m)	40m
	区画街路	2.75m (5.5m)	70m
	区画街路	3m (6m)	40m
その他			

資金計画

収 入	
道路特会補助	百万円
一般会計補助	428 百万円
市単独費補助	百万円
保留床処分金	1,638 百万円
その他	百万円
合 計	2,066 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	1,667 百万円
用地・補償費	97 百万円
その他工事費	115 百万円
事務費	125 百万円
その他	62 百万円
合 計	2,066 百万円

区域図



全景写真

