

茶屋町東地区

NU chayamachi プラス

1. 地区の概要

事業名	茶屋町東地区第1種市街地再開発事業	所在地	大阪市北区茶屋町
施行者	茶屋町東地区市街地再開発組合	地区面積	0.7ha

地区の状況と整備方針

本地区は茶屋町の中央部に位置しており、高いポテンシャルが期待できるものの、空家化が進んだ低層木造住宅が散在し、空き地等も多くある一方、道路等の公共施設整備は十分とはいえない状況であった。

地区内の建築物については、周辺の市街地環境に配慮し、地区全体として良好な都市空間の形成を図り、商業施設・業務施設については主として低層部に配置し、都心にふさわしいにぎわいと活気のある空間を形成する。また、住宅については中高層部に配置し、居住機能の整備を図る。

権利者数（権利変換時点）

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	27	1	12	40
残留	27	0	4	31
転出	0	1	8	9
従前地区内居住世帯				16 世帯
従前地区内居住人口				人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成10年 3月 5日
事業計画認可公告	平成13年 12月28日
権利変換計画認可公告	平成19年 9月10日
建築工事着工	平成20年 12月10日
建築工事完了公告	平成26年 1月31日
市街地再開発事業完了	平成26年 8月 8日

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	4F~31F	19,539	
商業	1F~3F	5,516	
業務	1F~9F	7,550	学校等を含む
公益施設	—	—	
駐車場	B1	3,689	

地域指定

	従前	従後
用途地域	商業地域	商業地域
建ぺい率	70%	70%
容積率	600%、400%	750%、550%

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	3,537	36,294	31	1	商業 住宅	
	69	551				
合計	3,537	36,294	住宅	186戸	駐車場	104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	1,601	22	2,228	30
道路				
駅前広場				
公園				
その他				
小計	1,601	22	2,228	30
建築敷地	5,758	78	5,131	70
その他				
合計	7,359	100	7,359	100

公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街路事業	広路4号 御堂筋線	20m (40m)	約30m
	北野方面東西4号線	9m (9m)	約70m
	北野万歳橋筋線	3m (6m)	約90m
	北野方面東西2号線 及び南浜町筋線	3m (5m)	約70m
	本庄天満方面南北22号線	4m (6m)	約80m
	本庄天満方面東西24号線	4m (6m)	約30m
その他			

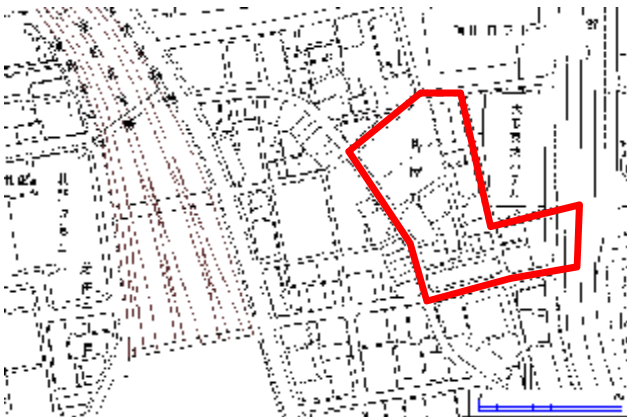
()は全体幅員

資金計画

収 入	
道路特会補助	百万円
一般会計補助(緊急促進補助金含む)	1,988 百万円
市単独費補助	百万円
保留床処分金	10,422 百万円
その他	15 百万円
合計	12,425 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	8,826 百万円
用地・補償費	1,393 百万円
その他工事費	1,543 百万円
事務費	539 百万円
その他	124 百万円
合計	12,425 百万円

区域図



全景写真

