

淀屋橋地区

淀屋橋odona(オドナ)

1. 地区の概要

事業名	淀屋橋地区第1種市街地再開発事業	所在地	大阪市中央区北浜四丁目、今橋四丁目
施行者	個人	地区面積	0.80ha

地区の状況と整備方針

本地区は、大阪のメインストリートである御堂筋（幅員44m）に面し、中枢業務施設が集積する淀屋橋エリアの中心に位置している。平成2年3月に閉校となった旧市立愛日小学校のほか、時間貸し駐車場や小規模店舗・事務所等といった全体にわたって低密度の利用にとどまっていた。

そこで、都市再生特別地区の決定を受け、「にぎわいの創出」・「ビジネス拠点への再生」・「都市景観の形成」と3つのテーマを軸に市街地再開発事業に取り組んできた。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	11		8	19
残留	8		6	14
転出	3		2	5
従前地区内居住世帯				0 世帯
従前地区内居住人口				0 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成16年12月17日
事業計画認可公告	平成17年6月21日
権利変換計画認可公告	平成17年9月13日
特定建築者決定	平成17年11月22日
建築工事着工	平成18年2月2日
建築工事完了公告	平成20年3月28日
市街地再開発事業完了	平成20年9月30日

施設建築物の用途面積

用途	三井住友海上大阪淀屋橋ビル(A棟)		淀屋橋三井ビルディング(B棟)	
	階層	面積	階層	面積
住宅				
商業	B1~2	7,484	B1~2	7,543
業務	~16、P1	31,347	~16、P1	30,899
公益施設				
駐車場	B3~B2	7,986	B3~B2	6,494

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	1000%	1300%

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	
A棟	2,600	46,818	16	3	オフィス 商業施設
	82	1,292			
B棟	2,589	44,937	16	3	駐車場
	82	1,285			
合計	5,189	91,755	駐車場 307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	933	12	939	12
	駅前広場				
	公 園				
	そ の 他				
小 計	933	12	939	12	
建 築 敷 地	6,857	88	6,851	88	
そ の 他					
合 計	7,790	100	7,790	100	

公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街路事業		()	
		()	
その他			

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)	百万円
市単独費補助	百万円
保留床処分金	14,917 百万円
その他(優良建築物等整備事業補助)	151 百万円
合 計	15,068 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	12,719 百万円
用地・補償費	846 百万円
その他工事費	百万円
事務費	1,141 百万円
その他	362 百万円
合 計	15,068 百万円

区域図



全景写真

