

大阪府内の再開発ビルの再整備事例集



平成 24 年 1 月
(平成 25 年 8 月改定)

 大阪府

目次

はじめに.....	1
市街地再開発事業の実施状況（全国、大阪府）	2
大阪府内の再開発ビルの再整備事例 まとめ	6
事例紹介	
1 箕面駅前地区 （核店舗撤退 → 床を公共施設として利用）	7
	《郷土資料館》
2 河内長野駅前地区 （核店舗撤退 → 新たな核店舗・テナント誘致）	12
	→ 床を公共施設として利用
	《子育て支援施設（H24年10月開館）》
3 寝屋川市駅前地区 （比較的大きな空床 → 床を公共施設として利用）	17
	《図書館（H25年4月開館）》
4 河内松原駅前南地区 （松原市による経営健全化事業）	19
	核店舗縮小 → テナント誘致
5 松之浜駅前地区 （核店舗撤退 → 新たな核店舗 誘致）	23
6 枚方市駅前地区 （床を公共施設として利用）	25
7 堺東駅前南地区 （核店舗撤退 → 市街地再開発事業で再整備）	27

はじめに

1969年に都市再開発法が施行されて44年が経過し、同法に基づく市街地再開発事業は全国では821地区、大阪府内では52地区（2013年8月現在）で実施されてきました。

生産年齢人口減少・高齢者人口の急増、さらには人口総数が減少する「人口減少社会」を迎え、コンパクトシティの推進、都心回帰が重要視されており、主要な駅前など中心市街地において、持続可能なまちの再整備が求められる時代が到来しています。

再開発ビルの空洞化・荒廃はその都市の魅力喪失に直結する恐れがあることや、都市計画事業により整備された公共的かつ貴重な資産であること、再開発ビルの再生・活性化による中心市街地活性化への寄与が求められることなどから、今後、これら大阪府内の老朽化した再開発ビルの再整備が必要となってくることが予想されます。

このような状況を鑑み、このたび、大阪府内での再開発ビルの再整備に関する事例を取りまとめ、再整備実施にあたっての課題やその解決方法などの事例を紹介することで、今後、大阪府内や全国における取り組みの参考資料として活用されることを願っています。

市街地再開発事業の実施状況

《全国の状況》

平成25年3月31日現在

施行者	完了		事業中		合計	
	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)
地方公共団体	130	438.52	18	64.05	148	502.57
市街地再開発組合	485	537.21	108	125.79	593	663.00
個人	141	89.91	17	12.02	158	101.93
再開発会社	7	9.49	3	7.52	10	17.01
都市再生機構	48	94.38	2	5.93	50	100.31
住宅供給公社	10	11.72	1	2.15	11	13.87
合計	821	1181.23	149	217.46	970	1398.69

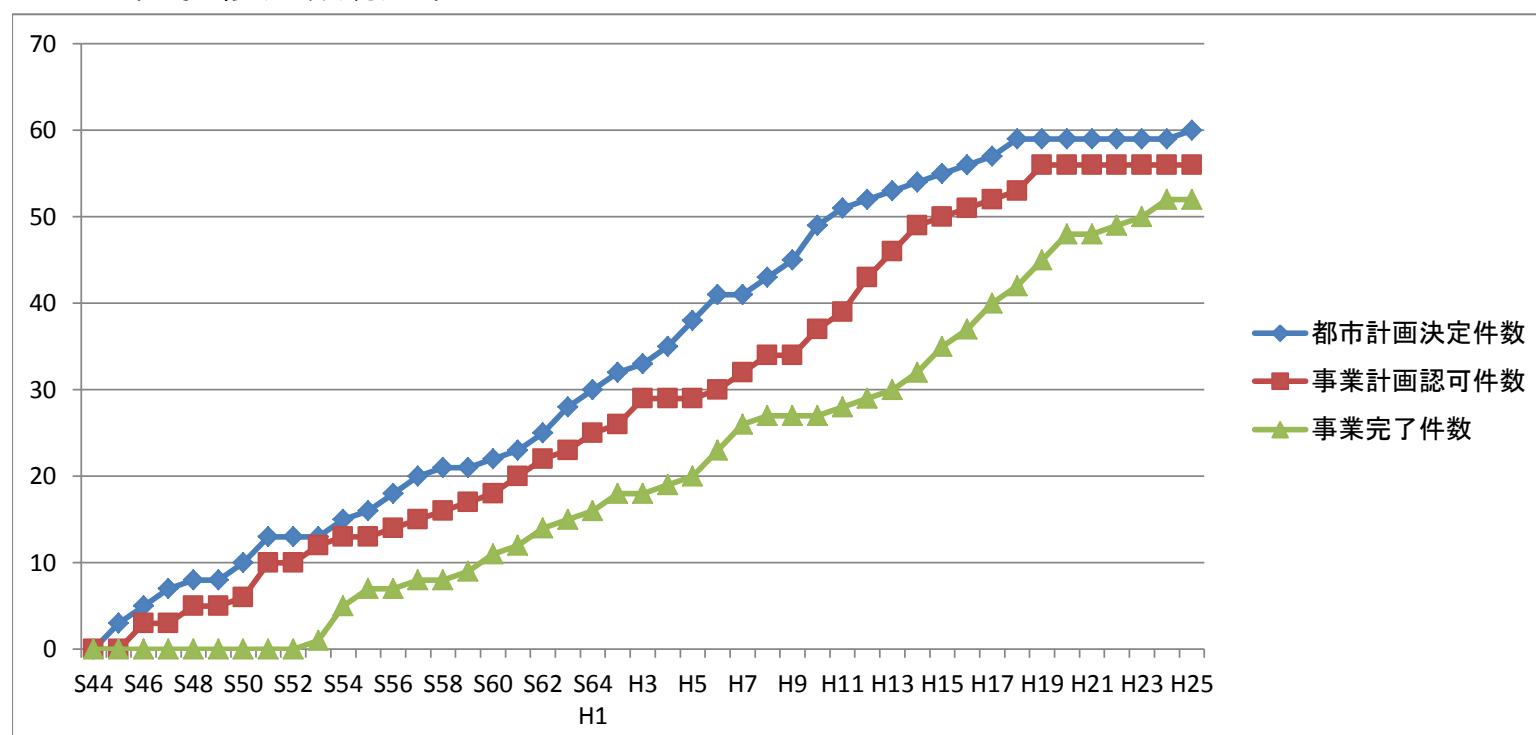
《大阪府の状況》

平成25年8月1日現在

施行者	完了		事業中		合計	
	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)
地方公共団体	16	27.7	2	30.3	18	58.0
市街地再開発組合	27	32.1	5	5.9	32	38.0
個人	6	3.3	0	0.0	6	3.3
再開発会社	1	1.5	1	0.7	2	2.2
都市再生機構	1	2.8	0	0.0	1	2.8
防災街区整備事業組合	1	2.9	0	0	1	2.9
合計	52	70.3	8	36.9	60	107.2

※ 防災街区整備事業1地区を含む

〔 推移(大阪府) 〕



大阪府内の市街地再開発事業地区について (H25.8)

- ・ 60 地区で都市計画決定
- ・ 52 地区で事業完了

【箕面市】
箕面駅前地区(市、1.5ha、S54 完)

【吹田市】
国鉄吹田駅前地区(市、3.6ha、S54 完)
JR吹田駅北口地区(市、1.8ha、H7 完)
藤白台地区(組合、1.1ha、H14 完)

【高槻市】
国鉄高槻駅前地区(市、2.7ha、S54 完)
JR高槻駅北地区(組合、2.9ha、H16 完)

【池田市】
池田駅北地区(市、1.3ha、S80 完)
池田駅南地区(組合、1.1ha、S61 完)

【豊中市】
豊中駅西口地区(組合、0.6ha、H12 完)
野田共同街区地区(組合、0.3ha、H13 完)
蛍池駅西地区(組合、1.0ha、H14 完)

【枚方市】
枚方市駅前地区(市、1.6ha、S50 完)
枚方岡本町地区(組合、1.5ha、H2 完)
枚野駅東地区(市、0.2ha、H23 完)

【摂津市】
千里丘駅前地区(市、1.3ha、H3 完)

【大阪市】
上六地区(組合、0.7ha、S55 完)
天神橋七丁目第1地区(組合、0.2ha、H2 完)
菅原町地区(組合、0.8ha、H14 完)
池田町地区(組合、0.7ha、H16 完)
菅原5丁目地区(個人、0.1ha、H17 完)
茶屋町東地区(組合、0.7ha、事業中)
玉出地区(組合、1.0ha、都計決定)

出戸駅前地区(個人、1.8ha、S62 完)
天神橋七丁目第2地区(個人、0.1ha、H5 完)
放出駅前地区(組合、0.2ha、H16 完)
茶屋町西地区(組合、0.6ha、H17 完)
淀屋橋地区(個人、0.8ha、H19 完)
阿倍野地区(市、29ha、事業中)
上本町地区(組合、0.5ha、都計決定)

【寝屋川市】
寝屋川市駅前地区(市、2.1ha、S61 完)
香里園駅東地区(組合、2.7ha、事業中)
寝屋川市駅東地区(会社、1.5ha、H24 完)

【守口市】
河原地区(市、3.6ha、S60 完)

【大東市】
住道駅前地区(市、1.3ha、S53 完)

【東大阪市】
布施駅北口第一地区(組合、1.1ha、H7 完)
若江岩田駅前地区(組合、1.7ha、H15 完)
河内花園駅前地区(組合、1.3ha、H19 完)

【堺市】
堺東駅前地区(組合、0.4ha、S56 完)
堺駅西口地区(組合、2.2ha、H5 完)
堺市駅前地区(都市公園、2.8ha、H10 完)
山之口A地区(個人、0.3ha、H16 完)
北野田A地区(組合、1.3ha、H16 完)
北野田B地区(組合、1.7ha、H18 完)
堺東駅南地区(会社、0.7ha、都計決定)

【高石市】
高石駅東D地区(組合、1.4ha、S53 完)
高石駅西地区(個人、0.3ha、H5 完)
高石駅東B地区(組合、1.5ha、H14 完)
羽衣駅前地区(組合、1.1ha、都計決定)

【泉大津市】
泉大津駅東地区(組合、2.6ha、H6 完)
松之浜駅東地区(市、0.6ha、H12 完)

【泉佐野市】
泉佐野駅上西地区(組合、0.6ha、H4 完)
泉佐野駅上東地区(組合、2.2ha、H17 完)

【松原市】
河内松原駅前南地区(市、1.6ha、H5 完)

【柏原市】
国分駅前地区(市、1.6ha、S57 完)
柏原駅西口地区(市、1.1ha、H21 完)

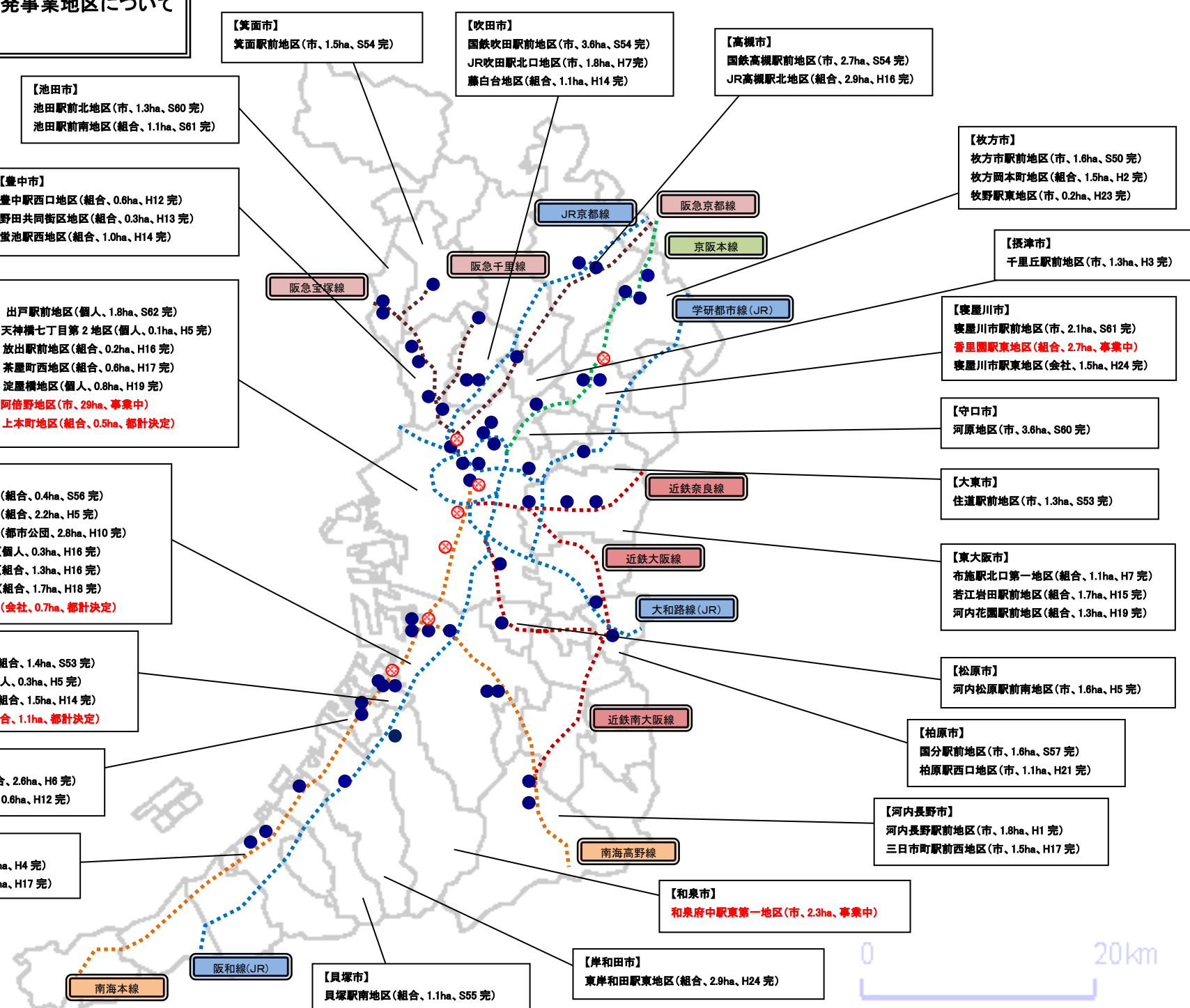
【河内長野市】
河内長野駅前地区(市、1.8ha、H1 完)
三日月町駅前西地区(市、1.5ha、H17 完)

【和泉市】
和泉府中駅東第一地区(市、2.3ha、事業中)

【貝塚市】
貝塚駅南地区(組合、1.1ha、S55 完)

【岸和田市】
東岸和田駅東地区(組合、2.9ha、H24 完)

- 【凡例】
- 完了地区
 - ⊗ 事業中地区



0 20km

大阪の市街地再開発事業の状況

番号	都市計画区域	都市名	地区名	施設名	所管	種別	施行者	施行面積 (ha)	建築工事完了公告
1	北部	池田市	池田駅前北	ステーションN	都市局	1種	市	1.3	S60.4.20
2	北部	池田市	池田駅前南	サンシティ池田	住宅局	1種	組合	1.1	S62.3.25
3	北部	箕面市	箕面駅前	みのおサンブラザ	都市局	1種	市	1.5	S54.5.1
4	北部	豊中市	蛍池駅西	ルシオーレ	住宅局	1種	組合	1.0	H15.3.14
5	北部	豊中市	豊中駅西口	エトレ豊中	都市局	1種	組合	0.6	H12.10.2
6	北部	豊中市	野田共同街区	リリブ豊中野田	住宅局	1種	組合	0.3	H13.9.12
7	北部	吹田市	国鉄吹田駅前	吹田さんくす	都市局	1種	市	3.6	S55.1.24
8	北部	吹田市	JR吹田駅北口	メロード吹田	都市局	1種	市	1.8	H8.3.12
9	北部	吹田市	藤白台	ゆらら藤白台	住宅局	1種	組合	1.1	H15.2.24
10	北部	高槻市	国鉄高槻駅前	グリーンプラザたかつき	都市局	1種	市	2.7	S54.11.7
11	北部	高槻市	JR高槻駅北	アクトアモーレ	都市局	1種	組合	2.9	H16.4.21
12	北部	摂津市	千里丘駅前	フォルテ摂津	都市局	1種	市	1.3	H4.3.26
13	東部	枚方市	枚方市駅前	ひらかたサンブラザ	都市局	1種	市	1.6	S50.8.26
14	東部	枚方市	枚方岡本町	ピオルネ	都市局	1種	組合	1.5	H2.7.25
15	東部	枚方市	牧野駅東	ファインフラッツ牧野駅前 ウエストプラザ、イーストプラザ	都市局	1種	市	0.2	H24.2.10
16	東部	寝屋川市	寝屋川市駅前	アドバンスねやがわ	都市局	1種	市	2.1	S61.10.21
17	東部	寝屋川市	寝屋川市駅東	アルカスホール・大阪電気通信大学駅前 キャンパス・エルグレース寝屋川	都市局	2種	会社	1.5	H23.11.30
18	東部	寝屋川市 枚方市	香里園駅東	香里園かほりまち	都市局	1種	組合	2.6	事業中
19	東部	守口市	河原	トークティ守口	都市局	1種	市	3.6	S60.10.11
20	東部	大東市	住道駅前	大東サンメイツ	都市局	1種	市	1.3	S54.3.31
21	東部	東大阪市	布施駅北口第一	ヴェル・ノール布施	都市局	1種	組合	1.1	H8.2.29
22	東部	東大阪市	若江岩田駅前	希来里(きらり)若江岩田	都市局	1種	組合	1.7	H15.4.28
23	東部	東大阪市	河内花園駅前	パザパはなその	都市局	1種	組合	1.3	H20.2.1
24	東部	柏原市	国分駅前	ジョイフル国分	都市局	1種	市	1.6	S57.12.6
25	東部	柏原市	柏原駅西口	アゼリア柏原	都市局	2種	市	1.1	H19.7.31
26	南部	松原市	河内松原駅前南	ゆめニティまつばら	都市局	1種	組合	1.6	H5.7.21
27	南部	河内長野市	河内長野駅前	ノバティながの	都市局	1種	市	1.8	H1.5.8
28	南部	河内長野市	三日月町駅前西	フォレスト三日月	都市局	2種	市	1.5	H17.6.30
29	南部	堺市	堺東駅前	ジョルノ	住宅局	1種	組合	0.4	S56.5.23
30	南部	堺市	堺駅西口	ポルトラス堺	都市局	1種	組合	2.2	H5.11.2

番号	都市計画 区域	都市名	地区名	施設名	所管	種別	施行者	施行 面積 (ha)	建築工事 完了公告
31	南部	堺市	堺市駅前	ベルマーシュ堺	都市局	1種	都市 公団	2.8	H11.3.31
32	南部	堺市	山之口A	ペルル堺ウイングタワー	住宅局	1種	個人	0.3	H16.9.30
33	南部	堺市	北野田駅前A	アミナス北野田	都市局	1種	組合	1.3	H17.2.1
34	南部	堺市	北野田駅前B	ベルヒル北野田	住宅局	1種	組合	1.7	H19.3.8
35	南部	堺市	堺東駅南地区		住宅局	1種	会社	0.7	都市計画
36	南部	泉大津市	泉大津駅東	アルザ	都市局	1種	組合	2.6	H6.9.21
37	南部	泉大津市	松之浜駅東	あすと松之浜	都市局	1種	市	0.6	H12.9.4
38	南部	和泉市	和泉府中駅東第一	フチュール和泉	都市局	2種	市	2.3	H23.1.27
39	南部	高石市	高石駅東D		住宅局	1種	組合	1.4	S53.9.30
40	南部	高石市	高石駅東B	アブラたかいし	都市局	1種	組合	1.5	H15.1.31
41	南部	高石市	高石駅西	ウエストプラザ高石	住宅局	1種	個人	0.3	H5.9.25
42	南部	高石市	羽衣駅前		都市局	1種	組合	1.1	都市計画
43	南部	岸和田市	東岸和田駅東 (防災街区整備事業)	リハーブ	都市局	防街	組合	2.9	H22.9.9
44	南部	貝塚市	貝塚駅南	シェルピア	住宅局	1種	組合	1.1	S55.7.17
45	南部	泉佐野市	泉佐野駅上西	泉佐野センタービル	都市局	1種	組合	0.6	H4.4.14
46	南部	泉佐野市	泉佐野駅上東	泉佐野パレード	都市局	1種	組合	2.2	H17.5.31
47	大阪	大阪市	上六	ハイハイタウン	住宅局	1種	組合	0.7	S55.10.12
48	大阪	大阪市	出戸駅前	出戸駅前再開発ビル	住宅局	1種	個人	1.8	S62.4.28
49	大阪	大阪市	天神橋七丁目第1	グレースィ天神橋	住宅局	1種	組合	0.2	H2.6.8
50	大阪	大阪市	天神橋七丁目第2	グレースィ天神橋ビル2号館	住宅局	1種	個人	0.1	H5.11.30
51	大阪	大阪市	菅原町	ジーニス大阪	都市局	1種	組合	0.8	H15.3.10
52	大阪	大阪市	放出駅前	ローレルコート放出	住宅局	1種	組合	0.2	H17.2.28
53	大阪	大阪市	池田町	ぷららてんま	住宅局	1種	組合	0.7	H17.3.31
54	大阪	大阪市	茶屋町西	Nu chayamachi	住宅局	1種	組合	0.6	H17.9.30
55	大阪	大阪市	菅原5丁目	パークプラザ淡路菅原・医療法人中尾 医院	住宅局	1種	個人	0.1	H18.2.25
56	大阪	大阪市	淀屋橋	淀屋橋odona(オドナ)	住宅局	1種	個人	0.8	H20.3.28
57	大阪	大阪市	茶屋町東	Nu chayamachiプラス	住宅局	1種	組合	0.7	事業中
58	大阪	大阪市	玉出		住宅局	1種	組合	1.0	都市計画
59	大阪	大阪市	上本町		住宅局	1種	組合	0.5	都市計画
60	大阪	大阪市	阿倍野		都市局	2種	市	28.0	事業中

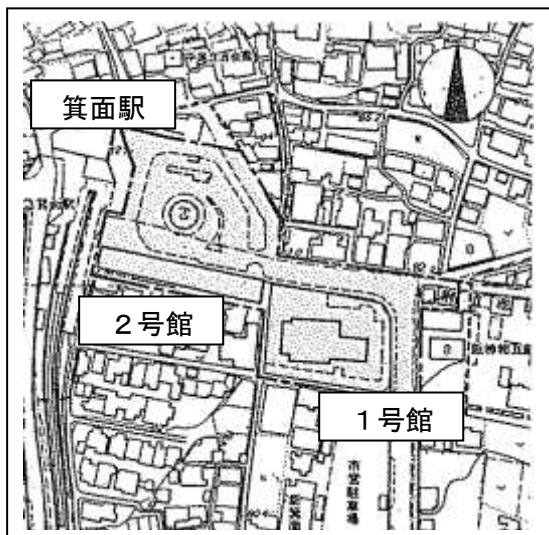
《 大阪府内の再開発ビルの再整備事例 》

NO	地区名 (施設名)	建築工事 完了公告 年数(2013)	主 な 経 過	
1	箕面駅前地区 (みのお サンプラザ)	S54.5.1 34 年	H13 H14.11～H15.9 H16.4 H16.12 H16年度 H17.7 H17.11～H18.3 H18.4 H18.4～H19.3	<ul style="list-style-type: none"> ・1号館地下1階の食品スーパー 撤退 ・箕面サンプラザ等活性化方策検討調査(市単費) ・公共施設配置構想(市全体)策定(市単費) ・箕面市中心市街地活性化基本計画(旧法)(市単費) ・地下1階床を取得(市単費) ・サンプラザ等公共施設配置計画(市単費) ・地下1階改修工事(市単費) ・地下1階(郷土資料館) オープン ・3階～8階 改修工事(市単費)
2	河内長野駅前 地区 (ノバティながの)	H1.5.8 24 年	H21.3 H21年度 H21.11 H23.1 H23.11～ H24.6～ H24.10	<ul style="list-style-type: none"> ・西友・南海撤退 ・エリアマネジメント支援事業(再生計画策定等)(国費) ・リニューアルオープン(改修工事費は修繕積立金で対応) ・市において北館5階に子育て支援拠点施設整備への取り組みを決定 ※既設「子育て支援センターかわちながの」を「ノバティながの」北館5階に移転。 一時預かりなどの機能を付加した新たなセンターを設置 ・基本計画策定、実施設計(市単費) ・整備工事(都市再生整備計画事業) ・子ども・子育て総合センター開設
3	寝屋川市駅前 地区(アドバ スねやがわ)	S61.10.21 27 年	H23年度 H24年度 H25.4 オープン	<ul style="list-style-type: none"> ・実施設計(市単費) ・床取得、整備工事(都市再生整備計画事業) ・寝屋川市駅前図書館「carrel」オープン
4	河内松原駅前 南地区 (ゆめニティま つばら)	H5.7.21 20 年	H20年度(市単独) H21年度(交付金) H22年度(市単独) H23年度(市単独) H23年度 H23.9 オープン	<ul style="list-style-type: none"> ・松原都市開発(株)経営健全化調査事業 (松原市契約) ・H21年度は、地域活性化・生活対策臨時交付金 (総務省)で対応 ・近商 縮小(1～3階店舗の誘致、再配置) ・修繕積立金で対応
5	松之浜駅東 地区 (あすと松之浜)	H12.9.4 13 年	H16.2.6 H17.6.30 H17.9.16	<ul style="list-style-type: none"> ・(1階の核店舗)(株)池忠 閉店 ・核店舗 (株)カノーへ引渡し(改装工事 H17.7.25～9.16) ・(株)カノー 食品館アプロ松之浜店開店
6	枚方市駅前地区 (ひらかた サンプラザ)	S50.8.26 38 年	H20年度～	<ul style="list-style-type: none"> ・3号館5階に、市地域振興部が入居(770㎡賃貸)
7	堺東駅前地区 (ジョルノビル)	S56.5.23 32 年	H13.5 H21.3 H23.12 H25.5 H25年度(予定) H26年度(予定) H27～29年度(予定) H30年度(予定)	<ul style="list-style-type: none"> キーテナント撤退(株)ダイエー) ジョルノビル建替推進検討委員会 発足 キーテナント撤退後に出店していた大型テナントが閉店 (全体の約9割が空き床に) 堺東駅南地区第一種市街地再開発事業等の都市計画決定 再開発株式会社設立、施行認可 権利変換計画認可 施設建築物工事 清算

1. 箕面駅前地区（みのおサンプルザ）の再生に向けた取り組みについて

（1）箕面駅前地区市街地再開発事業（みのおサンプルザ）の概要

・位置図



・完成写真



- ・ 施行者 箕面市
- ・ 地区面積 約1.5ha
- ・ 総事業費 約59億円
- ・ 施設建築物の概要

街区	建築面積	延べ面積	階数		主要用途
	建ぺい率	容積率	F	B	
1	2,645 m ² 90%	11,665 m ² 398%	8	1	商業施設、公益施設 (B1階 核店舗(食品スーパー) 1・2階 店舗・事務所 3～8階 公益施設)
2	944 m ² 88%	2,713 m ² 252%	3	0	商業施設、業務施設
合計	3,589 m ²	14,378 m ²	住宅7戸・駐車場一台		

・事業の経過

都市計画決定	昭和48年2月
事業計画認可	昭和51年9月
権利変換計画認可	昭和52年7月
建築工事完了公告	昭和54年1月

- ・ ビル管理運営のため、昭和53年8月 箕面都市開発(株)を設立

(2) みのおサンプルザ(箕面駅前再開発)を基点とした箕面地区の公共施設の再編・整備計画

○H13年 みのおサンプルザ1号館地下1階の核店舗(食品スーパー) 撤退

(床所有権利者として倒産、当時、箕面都市開発(株)の経営状況は良好)



○H14.11~15.9 「箕面サンプルザ等活性化方策検討調査」(市単費)

(主な課題)

- 1 みのおサンプルザ 地下1階の核店舗撤退 → 新たな施設の導入
- 2 それに伴う共益費等の支払いが滞納されることによる箕面都市開発(株)の経営状況
- 3 隣接している市営駅前第一駐車場の耐震性

○H16.4 「公共施設配置構想(市全体)」(市単費)

○H16.12 「箕面市中心市街地活性化基本計画(旧法に基づく)」(市単費)

○H16年度 サンプルザ1号館地下1階の床を取得(市単費)

○H17.7 「サンプルザ等公共施設配置計画」(市単費)

《目的》

- ・箕面駅前という良好な立地条件を最大限に活かし、周辺の公共施設も含めて公共床の機能を再編整備することにより、市民サービスの向上に資するとともに、みのおサンプルザを広域交流の中核施設として機能集約し地域の商業振興、地域の活性化を実現すること

◆みのおサンプルザ1号館のリニューアル

	平成13年当時	施設リニューアル計画
地下1階	・空き床 (核テナントの撤退)	・市が約1,700㎡を取得 (郷土資料館として活用)
1階	・民間施設(店舗)	・同左
2階	・民間施設(店舗・消費者センター・箕面都市開発(株))	・同左
3階	・市民ギャラリー	・子育て支援施設・子ども活動支援拠点等
4階	・子育て支援施設・会議室	・会議室・音楽スタジオ等
5階	・行政事務所・文化センター事務所	・郷土資料館事務室・青少年指導センター
6階	・多目的室(公共施設)	(民間活力導入を検討)
7階	・会議室・和室(公共施設)	
8階	・大会議室(公共施設)	・大会議室(公共施設)

- ・H17.11~H18.3 地下1階・改修工事
(EVを地階停止可能、新規階段を地上から地下まで設置する工事等)
- ・H18.4 地下1階・リニューアルオープン
- ・H18.4~H19.3 3~8階・改修工事
- ・H19.4 3~8階・リニューアルオープン

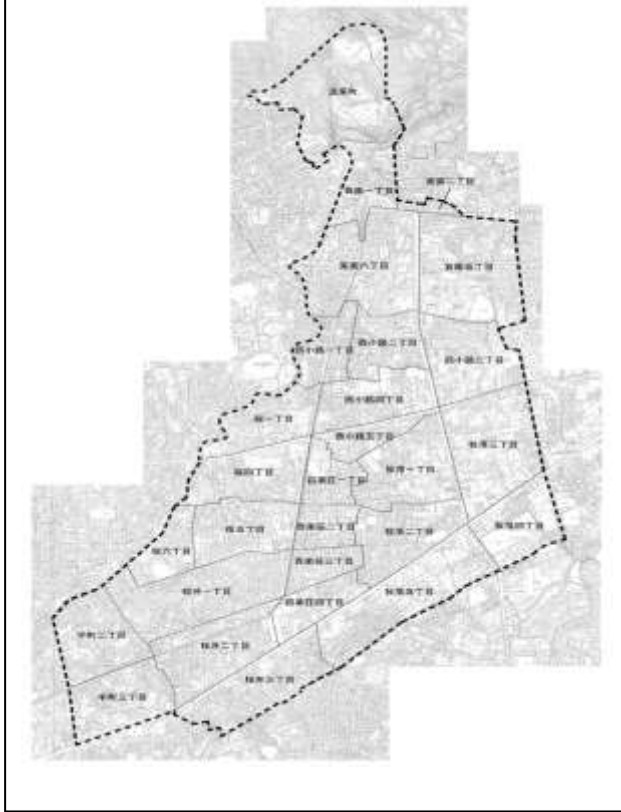
◆みのおサンプルプラザ外周及び周辺（駅前広場・駐車場・駐輪場）の整備方針

みのおサンプルプラザ外周	<ul style="list-style-type: none"> ・タウンインフォメーションスペース（観光情報、郷土資料館と連携したまちなりたちの紹介等）との連携 ・サイン・屋外看板の改修・設置 ・1号館の北面のアーケード改修・設置
駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> ・憩い空間づくり ・身体障害者用トイレ設置 ・パブリックサイン設置
箕面駅前第一駐車場・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> ・シンボルロードの景観に配慮した外装の改修 ・車室の拡張、歩行帯の確保、地下階の照明改善 ・エレベーターの設置、身体障害者用トイレ設置、案内サインの設置
箕面駅前及び箕面駅前駐車場・駐輪場からみのおサンプルプラザへの動線の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・快適な歩行空間の確保 商店に面した歩道の視覚障がい者誘導ブロックの設置、駐輪場の北側出入り口の段差解消、歩道の適切な横断勾配の確保等による段差軽減等 ・サイン整備 ピクトサインの使用、音声や点字の導入 サンプルプラザ内の施設や商店街等の情報案内看板の設置 駐車場・駐輪場の出入り口は美装化にあわせ、視覚的な誘導を促す外観に改修

<参考>上位計画の位置づけ

- ・第四次箕面市総合計画（H13）（現在は、第五次（H23））
 - 箕面市都市計画マスタープラン（H8）
 - 箕面市中心市街地活性化基本計画（H16.12）
 - 箕面市商業活性化ビジョン（H14）
 - ・商業活性化アクションプラン（H14）

箕面市中心市街地活性化基本計画（旧法）から抜粋



〔中心市街地圏域〕

- ・面積 約 260 ha
 - 商業地域 15 ha
 - 近隣商業地域 30 ha
 - 住居系 215 ha
- ・箕面地区 ・桜井地区

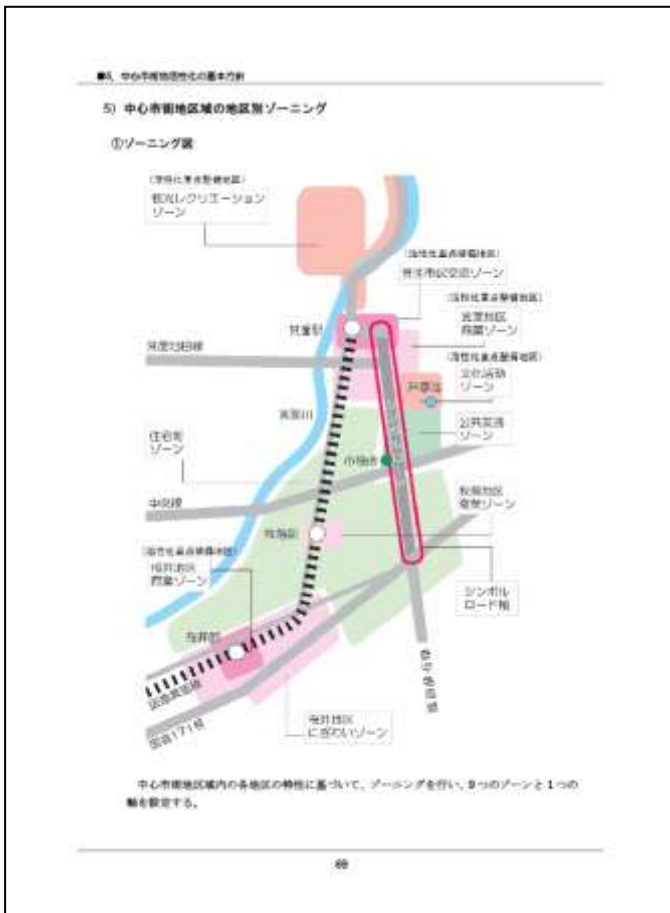
〔中心市街地圏域における施策〕

①市街地の整備改善

1. 中心市街地共通
 - ・バリアフリーのまちづくり
 - ・府道豊中亀岡線シンボルロード整備
2. 箕面地区
 - ・駐車・駐輪場の整備・改善
 - ・箕面駅前広場の有効活用
 - ・公共施設機能の再配置
 - ・みのおサンプルプラザの改修
3. 桜井地区
 - ・駐車・駐輪場の整備・改善
 - ・都市計画道路桜井・石橋線の整備
 - ・府道桜井停車場線の整備
 - ・桜井駅前生活拠点づくり

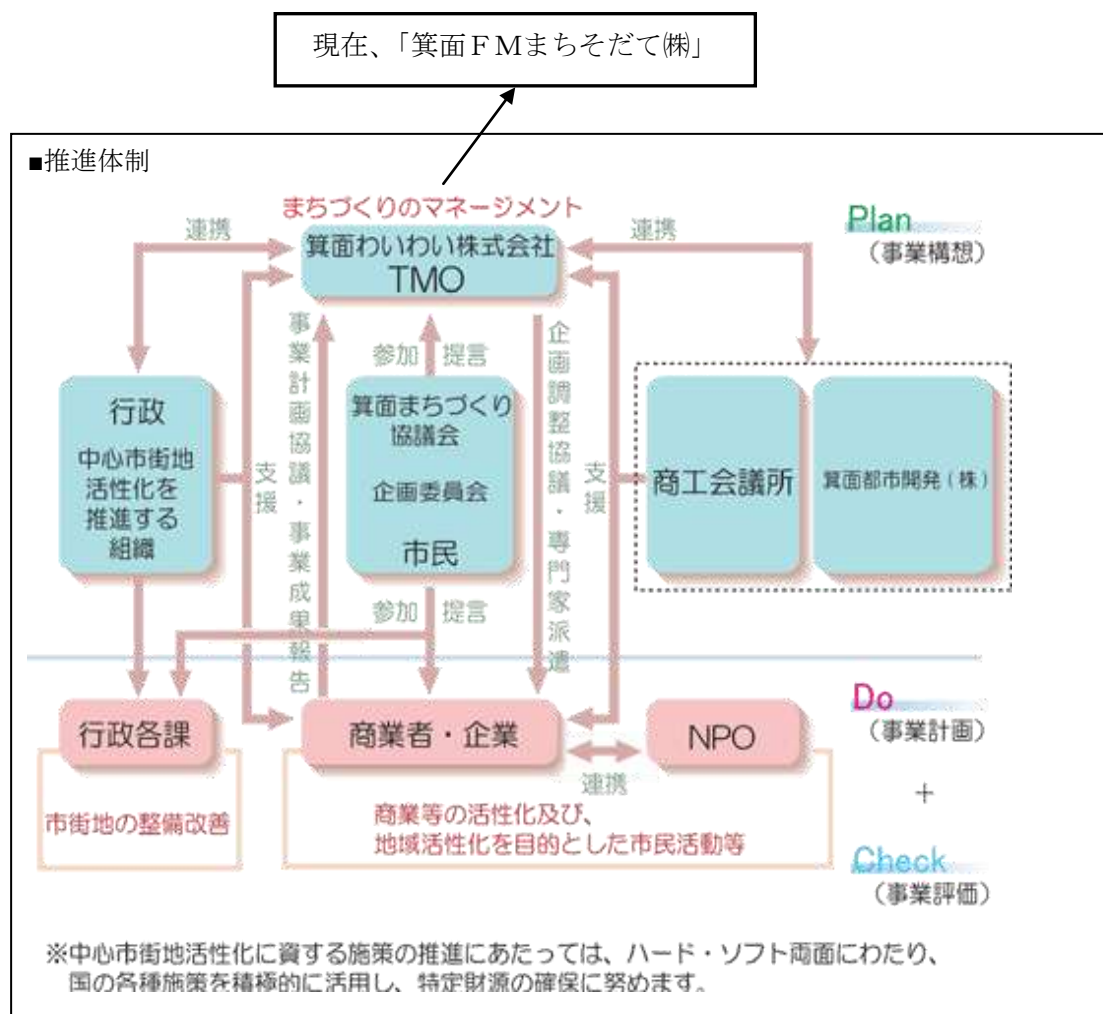
②商業等の活性化のための施策

1. 中心市街地共通
 - ・TMO構想の策定
 - ・商店のイメージアップ
 - ・商業施設のリニューアル
(新陳代謝促進・新規起業者の育成)
 - ・商店街活動の充実
 - 共同宅配・受発注活動
 - 販売促進イベントの実施
 - 定期市の開催
 - コミュニティビジネスの運営支援
 - ショッピングストリートの創出
2. 箕面地区
 - ・みのおサンプルプラザの活性化
 - ・滝道観光商業の活性化
3. 桜井地区
 - ・桜井駅前生活拠点づくり（ソフト）



(3) 箕面市中小小売商業高度化事業構想（TMO構想）（市地域創造部箕面営業課）

- TMO活動の最も重要な役割として、ソフト・ハードの両面にわたる各種事業を複合的に組み合わせ、地域住民・市民活動団体・商工会議所などの様々な関係団体と連携・協力することにより、個別の事業実施効果を越えた、相乗効果（シナジー効果）を生み出すことが求められる。
- 箕面市中心市街地活性化基本計画では、TMOとなる組織について、箕面都市開発㈱をTMOの母体とする方針を記載しているが、TMOの活動をより効率的で効果的なものとするため、同社はTMOに専念する【箕面わいわい㈱】を設立（2005年2月・資本金3,330万円）
- 情報発信力の強化、重複事業の整理、体制強化等を目的とし、【箕面わいわい㈱】を発展的に【みのおエフエム㈱】に吸収合併し、新たに【箕面FMまちそだて㈱】を設立。同社が引き続き、TMOを担うこととなった（2010年7月・資本金14,100万円）



2. 河内長野駅前再開発ビル「ノバティながの」 再生事業への取り組みについて

(1) 河内長野駅前第一種市街地再開発事業の概要



再開発事業の概要



- ① 事業名称及び施行者
名称：都市計画河内長野駅前第一種市街地再開発事業
施行者：河内長野市
- ② 施行面積及び総事業費
施行面積：約 1.8ha 総事業費：約 183億円

オープンまでの主な経過

- 昭和45年 基礎調査
- 昭和48年 国庫補助採択
- 昭和57年 再開発推進協議会発足
(区域内権利者113名
で組織、1.8ha案同意)
- 昭和58年 都市計画決定
- 昭和59年 **事業計画決定**
- 昭和60年 権利変換計画決定
※昭和63年12月変更
核テナントに西友・南海内定
- 昭和62年 再開発ビル建築工事着手
- 平成元年 **ノバティながのオープン(4月)**
駅前交通広場竣工(12月)



再生事業の契機

- 平成20年12月
 - ・西友、「ノバティながの」からの退店を表明
- 平成21年3月
 - ・西友・南海閉店
 - ・北館の約80%が空き床
 - ・約80%の売り上げ減
 - ・450人の雇用が喪失



再生事業の取り組み

- 後継核テナント誘致への取り組み
- 西友・南海保有床の処分

9年(平成21年)3月12日 木曜日 13版△ 大阪 河内 26

大阪 河内

大阪本社社会グループ
03(6231)0121(代)
大阪府FAX
06(6201)3747
朝刊の取寄せは
0120-33-0843
(7:00-21:00)
朝刊・朝刊の取寄せ
06(6277)2411
(平日10:00-18:00)
広告のご用紙
朝日広告社
03(6262)6881
朝日エリカ・アール
03(6261)3333
朝日メディア
朝日オリックス大阪
03(6254)1290

西友撤退の河内長野駅前ビル

「サンプラザ」出店へ

核テナント「西友」の撤退で空洞化が懸念されていた河内長野駅前の再開発ビル「ノバティながの」北館に、南海地区を中心に店舗展開する中堅業者「サンプラザ」(河内長野市)が出店する意向を明らかにした。同社が11日、朝日新聞の取材に対して明らかにした。地下1階部分に入居して食料品を専門に扱うという。(白木敦彦)

「ノバティながの」は2009年に、西友は「取上げ」し、西友や専門店が「お宝」が揃った水産館に入居。年間の上乗せは約10%と業績を表明し、河内長野の「顔」た。

西友撤退の河内長野駅前ビルが、空洞化が懸念されていた。北館の約80%が空き床となり、地元の業者が「お宝」が揃った水産館に入居。年間の上乗せは約10%と業績を表明し、河内長野の「顔」た。

西友撤退の河内長野駅前ビルが、空洞化が懸念されていた。北館の約80%が空き床となり、地元の業者が「お宝」が揃った水産館に入居。年間の上乗せは約10%と業績を表明し、河内長野の「顔」た。

後継核テナントにサンプラザ
平成21年7月22日
北館地下1階食品フロアオープン

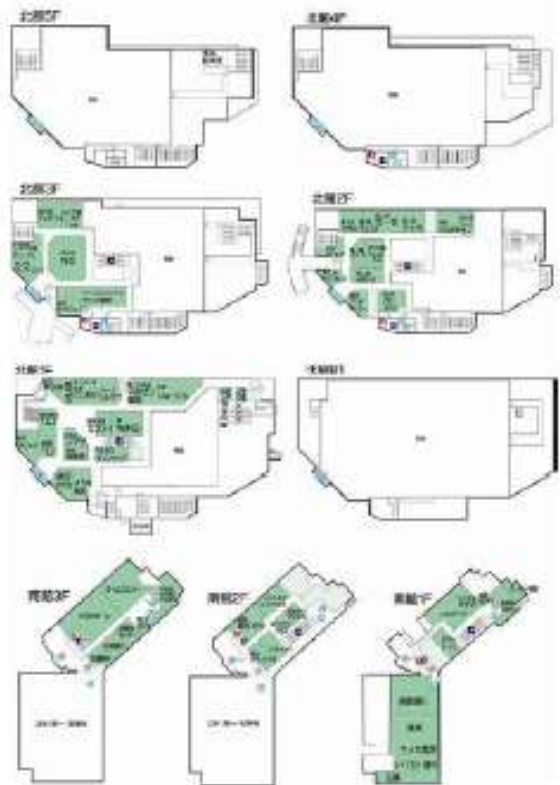
新聞、掲載された案件は、地元との関係が深いため、地元の方に身銭を出していただければ、中絶のオファーも受けたいと考えています。

再生事業の取り組み

● 暫定営業とフロアの閉鎖



核店舗退店時の状況(平成21年3月9日現在)



再生事業の取り組み

● 空き床へのテナント誘致と

再生計画策定等への補助金導入

【平成21年度民間都市再生推進事業費補助金】
都市環境改善支援事業(エリアマネジメント支援事業)

①目的

核店舗の退店によって空洞化した河内長野駅周辺地区の商業機能を地域密着型の商業施設として活性化する。その実現のため、店舗の適正配置に必要な床の所有と利用の分離を図り、商業施設の一元的運営体制を確立する。

②補助事業主体 ※ 国費補助金の受け入れ主体(市を通じての間接補助)

河内長野市

③事業施行者 ※ 事業実施主体

河内長野都市開発株式会社

※ 資本金:302,000 千円、第三セクターの再開発ビル管理会社(S63 設立)

④補助率等

補助率:補助対象事業費の1/3、総事業費6,000 万円以内限り交付

補助対象事業費:5,538 万円(国費1/3、市費1/3、三セク1/3)

⑤事業内容

再生計画策定の為のコーディネート業務及び事業計画・採算計画、MD 計画、テナントリーシング・テナント配置計画等検討・立案、リニューアル工事設計等

再生事業の 取り組み

●リフレッシュ工事

【リニューアルテーマ】

1. 安全・安心・快適性
2. 省エネ・省メンテ
3. 明るさ・清潔感



- ◎防災機能の再整備
- ◎トイレ(和式→様式)
- ◎サイン(案内板)の追加・変更
- ◎授乳室の設置
- ◎売場照明の再整備
- ◎ゾーンごとの点灯の見直し
- ◎天井、床のクリーンアップ及び変更
- ◎エントランス廻りの化粧直し

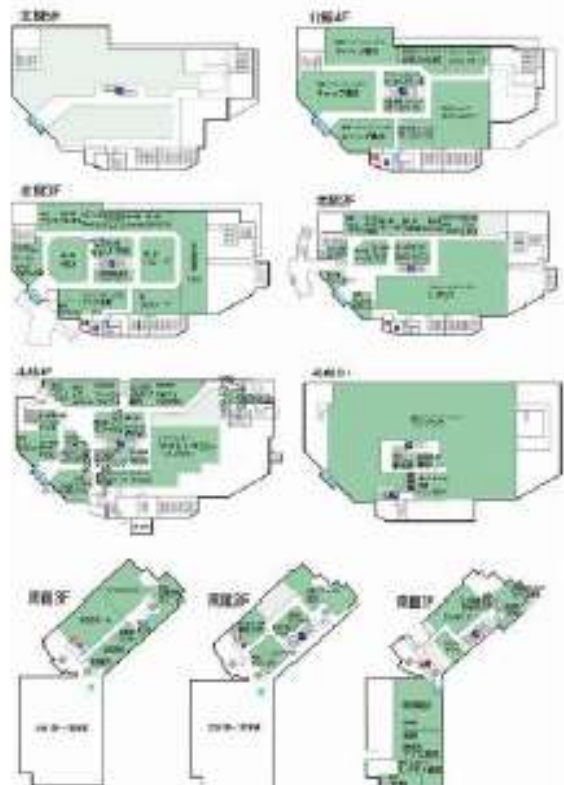


再生事業の結果

●リニューアルオープン(平成21年11月26日)



リニューアルオープン後の状況(平成22年2月1日現在)



(3) 都市再生整備計画事業を活用したリニューアルについて (H24)

◆施設概要

- ・設置場所：ノバティながの北館5階
- ・設置面積：約1,000㎡

◆ノバティながの活性化コンセプト

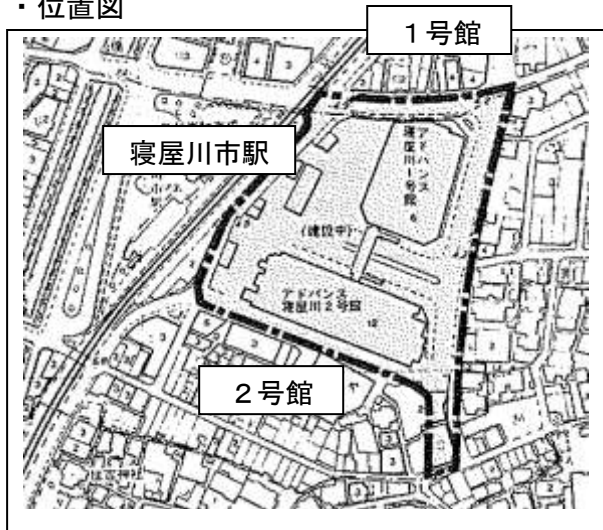
- ・駅前のターミナル性を活かす
- ・人口減少、少子高齢化社会を見据えた施設への転換を図る
- ・地域で支える「子育て支援拠点」の設置



3. 寝屋川市駅前地区(アドバンスねやがわ)の再生に向けた取り組みについて

(1) 寝屋川市駅前地区市街地再開発事業(アドバンスねやがわ)の概要

・位置図



・完成写真



- ・ 施行者 寝屋川市
- ・ 地区面積 約2.1ha
- ・ 総事業費 約408億円
- ・ 施設建築物の概要

街区	建築面積	延べ面積	階数		主要用途
	建ぺい率	容積率	F	B	
1	2,749 m ² 92%	19,507 m ² 594%	6	2	商業施設、業務施設、駐車場 B2階 駐車場 B1~6階 核店舗、専門店等
2	3,277 m ² 90%	23,591 m ² 599%	12	2	商業施設、業務施設、住宅、駐車場 (B2階 駐車場 B1階 スーパー 1~2階 店舗 3階 店舗、業務 4階 ピロティ 5~12階 住宅)
合計	6,026 m ²	43,098 m ²	住宅80戸・駐車場96台		

・事業の経過

- 都市計画決定 昭和49年2月
- 事業計画認可 昭和55年2月
- 権利変換計画認可 昭和57年7月
- 建築工事完了公告 昭和61年10月

- ・ ビル管理運営のため、昭和60年9月 アドバンスねやがわ管理(株)を設立

(2) 寝屋川市駅前（アドバンスねやがわ）への図書館設置について

①概要

生涯学習機能の充実を図るため、市民の利便性が高い、寝屋川市駅前アドバンスねやがわ2号館3階部分に『(仮称) 駅前図書館』を開設する。

駅前に図書館及び図書館と一体的にデザインした『市民ギャラリー』を設置し、既設の『アルカスホール』と併せて展開することにより“さらなる文化の振興とにぎわいの創出”をめざす。

『市民ギャラリー』・・・アドバンス2号館3階

『アルカスホール』・・・寝屋川市駅東地区市街地再開発事業で整備した地域交流センター

②アドバンス2号館3階の施設概要

- ・設置場所：アドバンスねやがわ2号館3階
- ・地名地番：寝屋川市早子町23-2（地上12階地下2階 鉄骨鉄筋コンクリート造）
- ・対象面積：1,226.08㎡（市民ギャラリー含む）

③図書館設置の基本的な考え方

現在の中央図書館・東図書館・4分室（コミセン）・移動図書館に（仮称）駅前図書館を加え図書館機能をより充実させる。

中央図書館は、図書館施策についての企画立案のほか、蔵書の選定、物流の管理、各種事業の実施等の業務を担う本市の基幹図書館であり、東図書館・（仮称）駅前図書館及び各分室は、図書館サービスを各所で提供するサービスポイントとして位置づける。

新設の（仮称）駅前図書館は、立地条件の良さを活かし、便利・快適・安心な図書館となるよう設計・デザインする。

④寝屋川市立寝屋川駅前図書館

（愛称 carrel<キャレル>）開館

平成25年4月に中央図書館、東図書館に次ぐ第3の市立図書館が開館した。

夜9時まで開館しており、通勤・通学の方も利用しやすくなっている。



【参考】大阪府内の市街地再開発事業で図書館を整備した事例

都市名	地区名（施設名）	工事完了	内 容
吹田市	国鉄吹田駅前 （吹田さんくす）	S55.1	・H5.7 3番館5階の一部に図書館整備 （約882㎡）
豊中市	蛍池駅西 （ルシオーレ）	H15.3	・5階の一部 （約670㎡専用面積）
堺市	北野田駅前A （アミナス北野田）	H17.2	・4階 蔵書 約14万1千冊
岸和田市	東岸和田駅東（※） （リハープ）	H22.10	・B街区（公共公益施設棟、住宅棟、駐車場棟） 公共公益施設棟の3階の一部 蔵書 約3万3千冊
和泉市	和泉府中駅東第一 （フチュール和泉）	H23.2	・商業公益棟 3階（約1,600㎡） 約20万点の資料

（※）防災街区整備事業（密集市街地における防災街区の整備に関する法律）

4. 河内松原駅前南地区(ゆめニティまつばら)再生に向けた取り組みについて

(1) 河内松原駅前南地区市街地再開発事業(ゆめニティまつばら)の概要

・位置図



・完成写真



- ・ 施行者 河内松原駅前南地区市街地再開発組合
- ・ 地区面積 約1.6ha
- ・ 総事業費 約166億円
- ・ 施設建築物の概要

街区	建築面積	延べ面積	階数		主要用途
	建ぺい率	容積率	F	B	
1	4,724㎡ 90%	26,344㎡ 450%	12	1	商業施設、業務施設、住宅 (B1~3階 核店舗、専門店 業務、公益施設 4~12階 住宅)

・事業の経過

都市計画決定	昭和55年8月
事業計画認可	昭和62年2月
権利変換計画認可	平成3年5月
建築工事完了公告	平成5年7月

- ・ ビル管理運営のため、昭和61年12月 松原都市開発(株)を設立

(2) 河内松原駅前南地区（ゆめニティまつばら）の再生に向けて

年 度	検 討 内 容
平成 20 年度	<p>松原都市開発(株)経営健全化調査事業 5,775 千円（松原市契約） （松原都市開発(株)負担金 2,887.5 千円）</p> <p>(1)現状の正確な把握 (2)経営課題とその要因の抽出 (3)改善シナリオ概要の提案</p>
平成 21 年度 (20 年度繰越)	<p>松原都市開発(株)経営健全化調査事業 14,175 千円（松原市契約） （国交付金充当のため松原都市開発(株)の負担金無し）</p> <p>(1)来場者増加と収入アップを目的とする利害関係者を加えた販売促進プロジェクトチームの運営 (2)経費削減と適切な運営管理を目的とするコスト削減プロジェクトチームの運営 (3)本経営健全化支援コンサルティング人員は、4 名（マネージャー 2 名、スタッフ 2 名）を基本</p>
平成 22 年度	<p>松原都市開発(株)経営健全化調査事業 12,758 千円（松原市契約） （松原都市開発(株)負担金 2,550 千円）</p> <p>(1)来場者増加と収入アップを目的とする利害関係者を加えた販売促進プロジェクトチームの運営 (2)経費削減と規模に見合った適切な運営管理を目的とするコスト削減プロジェクトチームの運営 (3)本経営健全化支援コンサルティング人員は、4 名（マネージャー 2 名、スタッフ 2 名）を基本</p>
平成 23 年度	<p>松原都市開発(株)経営健全化対策事業 11,996 千円（松原市契約） （松原都市開発(株)負担金 2,399.2 千円）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キーテナントの近商ストア(株)は、早期縮小を検討中 早期縮小が実現しない場合、撤退する可能性が大。 ・松原都市開発(株)は、新旧テナントとの交渉を実施 当該物件の集客力を維持・向上させるとともに、自社の財政状態や経営成績の維持・向上に努める必要あり。 <p>(1)近商ストア(株)との交渉 (2)既存テナントとの交渉及び新規テナント誘致 (3)損益・キャッシュフロー改善施策の実行支援 (4)中期事業計画作成 (5)本経営健全化支援コンサルティング人員は、4 名（マネージャー 2 名、スタッフ 2 名）を基本</p> <ul style="list-style-type: none"> ・これまでの振り返り、経営理念、経営目標、中期的課題及び対応方針、具体的改善施策、営業計画（定性面、数値面）、財務計画（数値面）
平成 23 年 10 月	<p>・近商フロア一縮小により床再配置 リニューアルオープン</p>

(参考)

平成 19 年度	・市から松原都市開発㈱へ	預託金返還	約 5500 万円
平成 20 年度まで	・松原都市開発㈱から市へ	土地建物貸付支払	約 1 億 1600 万円
平成 21 年度以降	〃		約 5800 万円 (50%減額)

◇B 1 階～3 階までを 一部リニューアル

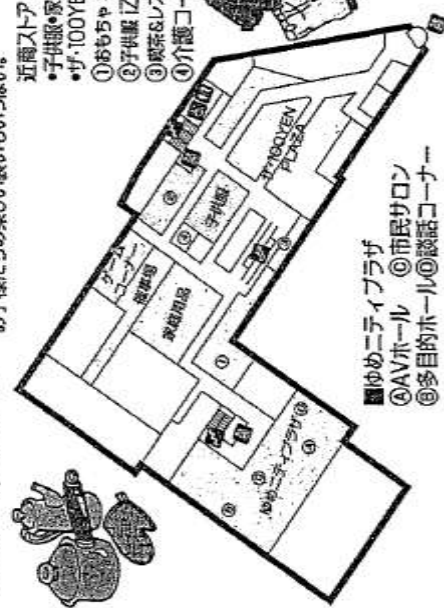


(ゆめニティまつばらのホームページ抜粋)

魅力いっぱい、新しくなったフロアのご案内

3F 暮らしと子供の おしゃれフロア

快適な生活空間創造のための 家庭用品がズラリ。 お子様たちの楽しい思い出いっぱい。

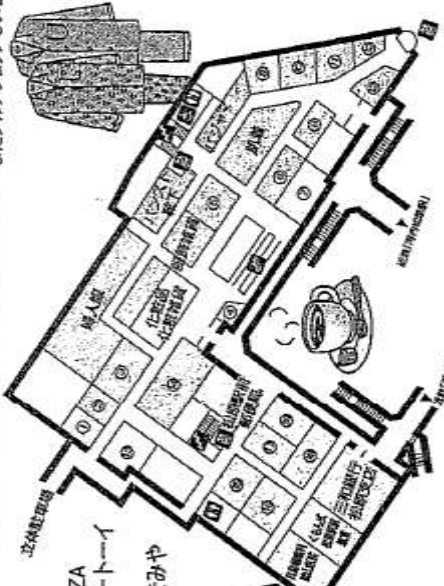


- 近商ストア
- 子供服・家庭用品
 - ザ・100%YEN PLAZA
 - ①おもちゃ・キッズ・トイ
 - ②子供服 ZUMI
 - ③寝具・インテリア
 - ④介護コーナー

- ゆめニティブラザ
- ④AVホール
- ⑤市民サロン
- ⑥多目的ホールの談話コーナー

2F 個性が光るファッションや 実用衣料とグルメのフロア

流行のカジュアル&シティブレッシングから ファッション・アクセサリー 実用衣料が充実。 またグルメショップもいろいろ。

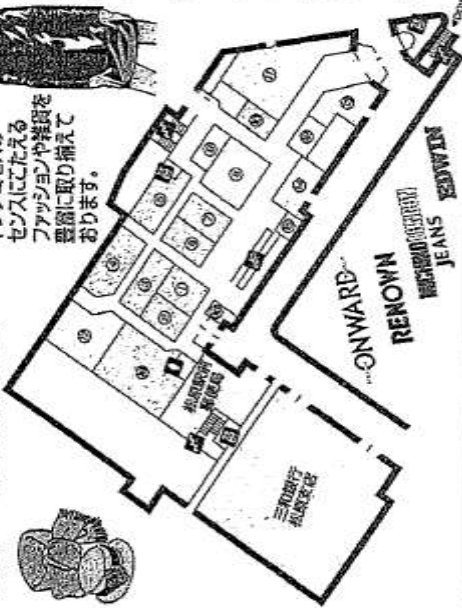


- 近商ストア
- 婦人服・服飾雑貨・パジャマ
 - 肌着・パンツ・靴下
 - 化粧品・化粧品
 - ①合カギ・修理・スビード
 - ②めがねのファッション・高橋園
 - ③宝石・時計・JIRO
 - ④レディスファッション・ブティックセラ
 - ⑤ランジェリー・ファッション
 - ⑥ワイン・ワイン
 - ⑦レディスファッション・アガシヤ
 - ⑧化粧品・コスメ・ドゥ・Benten
 - ⑨レディスファッション・銀座
 - ⑩ファッション・ウォーム・ブルック
 - ⑪レディスファッション・ブティック・エヌ
 - ⑫レディスファッション・ブティック・ハラヤ

- 松原駅前郵便局
- 三和銀行松原支店
- 耳塚眼科 菊山医院
- くももり式 松原駅前教室

1F 魅力のブランドショップと 小粋な雑貨のフロア

10代・20代の感性。 キャリアから ヤングミセスの センスに合わせた ファッションや雑貨を 豊富に取り揃えて おります。



- ①レディスファッション (タクスタアイ・スコレ)
- ②レディスファッション・パーム・シユ
- ③レディスファッション・アローズ (ミチ・コンボ・ジーンズ・ハルマカール)
- ④レディスファッション・オンワード (マルチ・ミック・ス・シヤル・ウォー)
- ⑤ジーンズ・エドウィン
- ⑥ジーンズ・ボブソン
- ⑦ジーンズ・ピック・ジョン
- ⑧ファッション・グッズ・ギフト用品
- ⑨サウス・クラブ
- ⑩勝浦電器
- ティー・キューブ・ミタニ

- ⑩レディスファッション
- ⑪ニュー・ポート・クラブ
- ⑫ブック・正文堂書店
- ⑬CD・レコード・ミタニ
- ⑭兼て・イン・ザン・エドワール
- ⑮ケン・タッキー・クラブ・チキン
- ⑯ネイル・サロン・フュー・ツ
- ⑰OPEスナップス
- ⑱クリーニング・タカケン
- ⑳シューズ・ロマンス・ユース

B1F フレッシュフードと 厳選味覚のフロア

新鮮な食品とグルメ食品を、量ともに 充実させて、食卓に楽しさと喜び、そして 「安心」をお届けします。



- 近商ストア
- 肉類・鮮魚・塩干・冷凍魚
 - 野菜・野菜・果物
 - お弁当・お惣菜
 - 練乳・乳製品・加工食品
 - 日用品・ペット用品
 - サニタリー
 - 書店コーナー

- ①つりものキタオカ
- ②ドラッグ・ミヤモト・薬品
- ③生花・観葉植物・花店・アル・ガシエル
- お徳福ギフトコーナー
- お徳福休憩コーナー

5. 松之浜駅東地区(あすと松之浜)の再生に向けた取り組みについて

(1) 松之浜駅前地区市街地再開発事業(あすと松之浜)の概要

・位置図



・完成写真



- ・ 施行者 泉大津市
- ・ 地区面積 約0.6ha
- ・ 総事業費 約57億円

・施設建築物の概要(70年定期借地)

街区	建築面積	延べ面積	階数		主要用途
	建ぺい率	容積率	F	B	
1	2,357 m ² (77%)	13,524 m ² (327%)	13	1	商業施設、業務施設、公益施設、 住宅、駐車場 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px;"> B1階 駐車場 1階 専門店、スーパー 2階 公益施設、業務施設 3～13階 住宅 </div>
合計	2,357 m ²	13,524 m ²	住宅87戸・駐車場79台		

・事業の経過

都市計画決定	平成 7年 1月
事業計画認可	平成 8年 9月
権利変換計画認可	平成10年 8月
建築工事完了公告	平成12年 9月

- ・ ビル管理運営のため、平成12年 8月 **あすと松之浜管理組合**を設立
(共用部分の管理委託を、鹿島建物総合管理(株)関西支社)

・公益施設(あすとホール(536m²))

PFI事業。民間事業者が公益床を購入し、生涯教育サービス費を市が民間事業者に払う。
 管理者 鹿島建設(株)

(2) 松之浜駅東地区（あすと松之浜）の再生について

年 度	検 討 内 容
平成 16 年 2 月 6 日	・ 1 階 (株)ショッピングセンター池忠 閉店
平成 16 年 2 月 12 日	・ 大阪地裁 (株)ショッピングセンター池忠 再生手続き開始決定
平成 17 年 4 月 6 日	・ (株)カノー、池忠を通じ「出店申し込み書」
平成 17 年 6 月 23 日	・ 泉大津市議会本会議議決 「あすと松之浜核店舗に係る民事再生手続きに関する件」
平成 17 年 6 月 30 日	・ 核店舗 (株)カノーへ引き渡し (改装工事 H17.7.25~9.16)
平成 17 年 9 月 16 日	・ (株)カノー 食品館アプロ松之浜店開店

6. 枚方市駅前地区(ひらかたサンプラザ)の取り組みについて

(1) 枚方市駅前地区市街地再開発事業(ひらかたサンプラザ)の概要

・位置図



・完成写真



- ・ 施行者 枚方市
- ・ 地区面積 約1.59ha
- ・ 総事業費 約111億円

・事業の経過

都市計画決定	昭和46年	2月
事業計画認可	昭和46年	12月
権利変換計画認可	昭和47年	9月
建築工事完了公告	昭和50年	8月

・施設建築物の概要

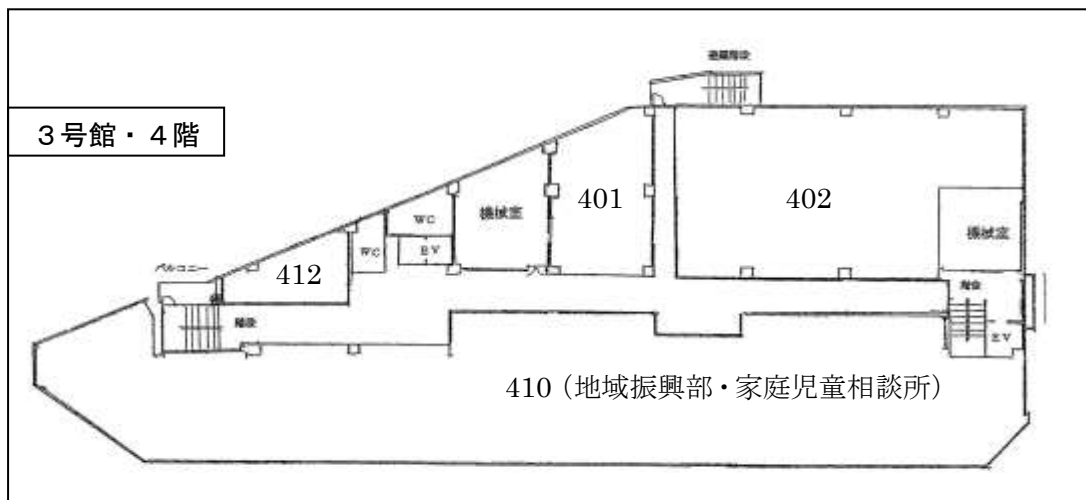
街区	建築面積	延べ面積	階数		主要用途
	建ぺい率	容積率	F	B	
1	1,454 m ² (91%)	11,248 m ² (701%)	6	2	業務施設、駐車場 〔 B2階 駐車場 B1階～6階 業務施設 〕
2	2,176 m ² (80%)	18,178 m ² (668%)	8	1	店舗、住宅 〔 B1階～7階 店舗 8階 住宅 〕
3	1,752 m ² (84%)	10,559 m ² (509%)	5	1	店舗 (B1階～5階 店舗)
合計	5,382 m ²	39,985 m ²	住宅2戸・駐車場31台		

- ・ ビル管理運営のため、昭和50年 3月 枚方市街地開発(株)を設立

(2) 枚方市駅前地区（ひらかたサンプラザ）の取り組みについて

《3号館》

年度	検討内容
平成20年5月～	・3号館4階 民間テナントが抜けた後、枚方市地域振興部・家庭児童相談所（770㎡）が入居・賃貸



5. 堺東駅南地区(ジオルノビル)の取り組みについて

(1) 堺東駅南地区市街地再開発事業(ジオルノビル)の概要

・位置図



・外観写真



【空き床状況】



1. 概況

- ジョルノビルは「堺東駅前地区第一種市街地再開発事業」により整備されたビルで、昭和56年5月の竣工から32年が経過。
- 平成21年3月に地元権利者による「ジョルノビル建替推進検討委員会」が発足し、建替えについて検討が進められてきたが、耐震性の問題・老朽化の進行に加え、平成23年12月の大型テナントの閉店により再々開発の検討が本格化。
- 堺市においても、この建替えを「堺 都心のまちづくりプラン」に位置づけ、再度の市街地再開発事業実施について国と協議。
- 平成25年5月、第一種市街地再開発事業等の都市計画決定。

2. ジョルノビルの概要

- 事業名称：堺東駅前地区第一種市街地再開発事業
- 施行者：堺東駅前地区市街地再開発組合
- 所在地：堺市堺区三国ヶ丘御幸通
- 地区面積：0.42ha
- 敷地面積：4,139.77㎡
- 建築面積：3,380.18㎡（建ぺい率 約81.65%）
- 延床面積：38,618.39㎡（容積率 約842.87%）
- 主要用途：商業施設、駐車場(131台)
- 階数：地下4階、地上8階

○都市計画

- ・用途地域：商業地域（指定容積率800%）
- ・高度利用地区：850%

○権利変換：地上権設定型（原則型）

○事業経過

- ・都市計画決定（S45.11.20）
- ・事業計画認可（S47.3.13）
- ・権利変換計画認可（S52.8.31）
- ・建築工事着工（S53.3.1）
- ・建築工事完了（S56.5.23）

施設断面構成(当初)



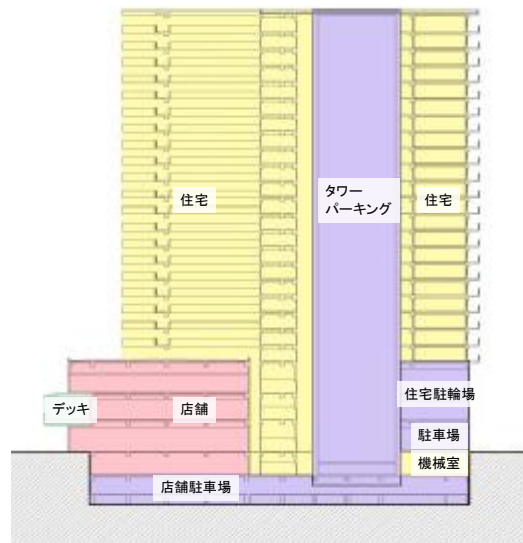
3. ジョルノビル竣工後の経過

- 平成13年 5月 キーテナント撤退（(株)ダイエー）
⇒ 撤退後、一部の床に大型テナントを誘致
- 平成18年 8月 耐震診断を実施 ⇒ 耐震補強、設備の全面更新が必要との結果
- 平成21年 3月 ジョルノビル建替推進検討委員会 発足
- 平成23年12月 大型テナントが全て閉店（全体の約9割が空き床に）
- 平成25年 5月 堺東駅南地区第一種市街地再開発事業等の都市計画決定

4. 建替計画（案）の概要

◆施設建築物整備

- 事業名称：堺東駅南地区第一種市街地再開発事業
- 施行者：再開発株式会社（予定）
- 地区面積：約0.7ha
- 敷地面積：約3,700㎡
- 延床面積：約46,000㎡（約33,000㎡）
- 容積率：約900%
- 高さ階数：約85m、地上24階／地下2階
- 主要用途：商業施設、住宅、駐車場
- 公共施設：道路（駅前歩行者空間）、歩行者デッキ
- 事業スケジュール（予定）
 - ・H25年度 再開発株式会社設立、施行認可
 - ・H26年度 権利変換計画認可
 - ・H27～29年度 施設建築物工事
 - ・H30年度 清算

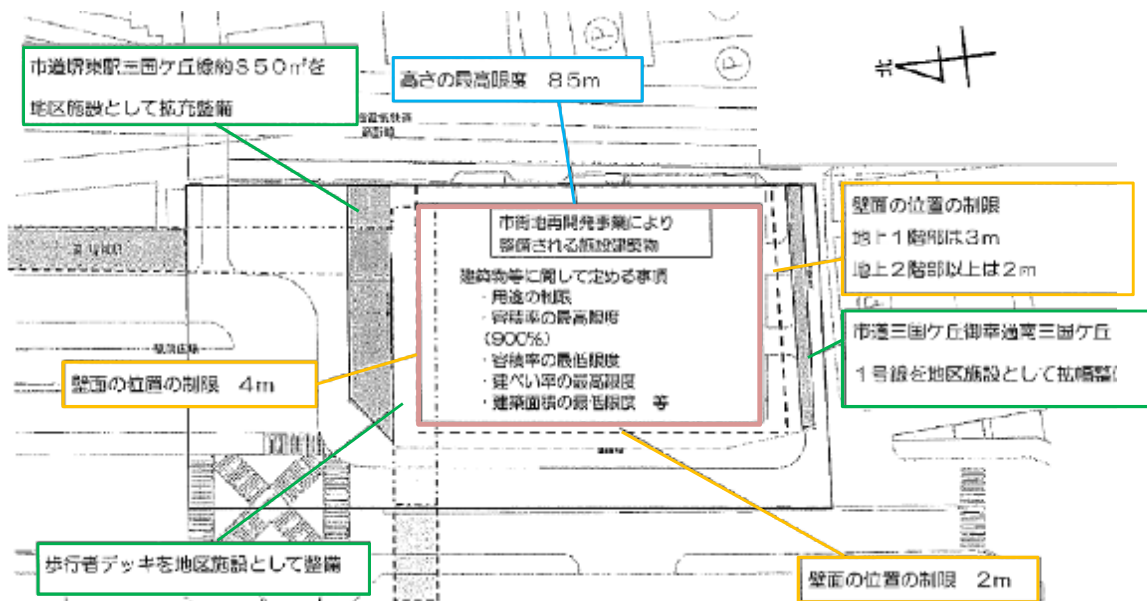


施設建築物 計画案

◆公共施設整備

- 北側に隣接する駅前広場の一部を含めた区域で事業化
- 駅前歩行者空間、歩行者デッキを整備することにより、駅前の回遊性、交流機能を強化

◆地区計画の概要



大阪府内の再開発ビルの再整備事例集

平成24年1月（平成25年8月改定）

大阪府都市整備部市街地整備課再開発グループ

〒540-8570 大阪府中央区大手前2丁目

電話：06-6944-7904

FAX：06-6944-6782

メールアドレス shigaichiseibi@sbox.pref.osaka.lg.jp

ホームページ

<http://www.pref.osaka.jp/toshiseibi/saikai/index.html>