

上六地区

ハイハイタウン

1. 地区の概要

| | | | |
|-----|-----------------|------|---------------|
| 事業名 | 上六地区第1種市街地再開発事業 | 所在地 | 大阪市天王寺区上本町六丁目 |
| 施行者 | 上六地区市街地再開発組合 | 地区面積 | 1.20ha |

地区の状況と整備方針

本地区は、近鉄上本町駅、地下鉄谷町九丁目駅に近く、交通至便なところにもかかわらず、建物用途が混在し、土地利用も細分化されており、戦後すぐに建てられた建物が多く、木造老朽家屋が密集して、災害、環境衛生上、改善が急がれる状況にあった。

このような状況にかんがみ、土地の高度利用を図ることにより、地区の環境改善及び商店街の近代化を図るとともに、比較的恵まれた都心住区としての機能も備えている本地区に住宅の供給を目的とした施設建築物を整備した。

権利者数

| | 土地所有者 | 借地権者 | 借家権者 | 合計 |
|-----------|-------|------|------|-------|
| 従前 | 132 | 28 | 40 | 200 |
| 残留 | 124 | 17 | | 141 |
| 転出 | 8 | 11 | | 19 |
| 従前地区内居住世帯 | | | | 81 世帯 |
| 従前地区内居住人口 | | | | 253 人 |

位置図



2. 事業の概要

事業経過

| | |
|------------|--------------|
| 都市計画決定告示 | 昭和51年 9月27日 |
| 事業計画認可公告 | 昭和52年 2月21日 |
| 権利変換計画認可公告 | 昭和53年 3月31日 |
| 建築工事着工 | 昭和53年 4月 7日 |
| 建築工事完了公告 | 昭和55年 10月21日 |
| 市街地再開発事業完了 | 平成 年 月 日 |

施設建築物の用途面積

| 用途 | 階層 | 面積 | 備考 |
|------|------|--------|----|
| 住宅 | 4~15 | 25,897 | |
| 商業 | B1~3 | 26,618 | |
| 業務 | 4~15 | 6,592 | |
| 公益施設 | | | |
| 駐車場 | B2 | 2,047 | |

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 | 800% | 800% |

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 | 5,962 | 61,154 | 15 | 2 | 商業・業務 住宅 |
| | 84 | 796 | | | |
| 合計 | 5,962 | 61,154 | 住宅 287戸 駐車場 155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 | 5,027 | 41 | 5,027 | 41 |
| | 駅前広場 | | | | |
| | 公 園 | | | | |
| | そ の 他 | | | | |
| | 小 計 | 5,027 | 41 | 5,027 | 41 |
| 建 築 敷 地 | 7,129 | 59 | 7,129 | 59 | |
| そ の 他 | | | | | |
| 合 計 | 12,156 | 100 | 12,156 | 100 | |

公共施設の概要

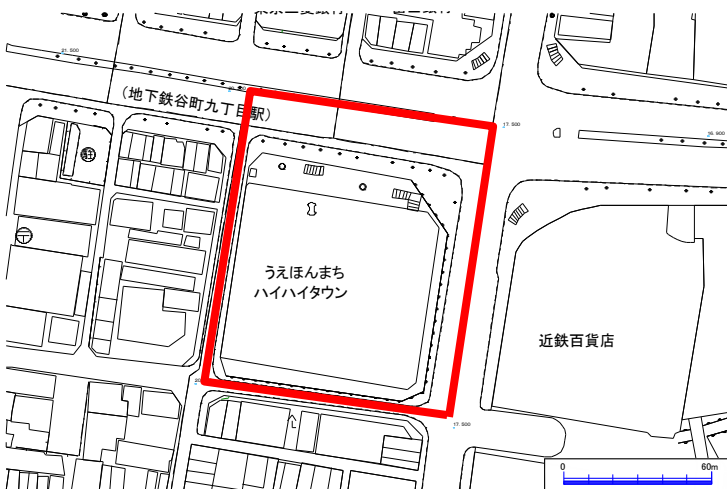
| | 名 称 | 幅 員 | 延 長 |
|------|-------------|-------|------|
| 街路事業 | 泉尾今里線 | 25m | 100m |
| | 東野田河堀口線 | 13.5m | 120m |
| | 区画街路No.9号線 | 5.5m | 120m |
| | 区画街路No.11号線 | 5.5m | 100m |
| その他 | 下水道 | | |

資金計画

| 収 入 | |
|--------|------------|
| 道路特会補助 | 百万円 |
| 一般会計補助 | 2,690 百万円 |
| 市単独費補助 | 百万円 |
| 保留床処分金 | 9,401 百万円 |
| その他 | 518 百万円 |
| 合 計 | 12,609 百万円 |

| 支 出 | |
|------------|------------|
| 本工事費・附帯工事費 | 11,188 百万円 |
| 用地・補償費 | 百万円 |
| その他工事費 | 411 百万円 |
| 事務費 | 645 百万円 |
| その他 | 365 百万円 |
| 合 計 | 12,609 百万円 |

区域図



全景写真

