

池田町地区

ぷららてんま

1. 地区の概要

事業名	池田町地区第1種市街地再開発事業	所在地	大阪市北区池田町
施行者	池田町地区市街地再開発組合	地区面積	0.65ha

地区の状況と整備方針

本地区は、JR環状線天満駅の北約100mに位置し、天神橋筋商店街の東側という商業集積に恵まれた立地でありながら、区域の大部分は「天満卸売市場」の敷地で、施設の老朽化による防災面の不備や駐車場が全く無いといった課題を抱えていた。

そこで、老朽化した市場を近代的な建築に建替え、上層階を都市型の賃貸住宅を設けるなど、高度利用を図り、都市の不燃化、市街地環境の改善を実現した。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	115	7	64	186
残留	66	2	0	68
転出	49	5	64	118
従前地区内居住世帯				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 8年12月11日
事業計画認可公告	平成12年 4月28日
権利変換計画認可公告	平成14年 1月 5日
建築工事着工	平成14年 7月 1日
建築工事完了公告	平成17年 3月31日
市街地再開発事業完了	平成17年 9月 9日

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	6~28	27,456	
商業	B1~2	8,885	
業務	2	1,032	
公益施設			
駐車場	3~5	11,191	

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	400%	400%

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	3,700	47,489	28	1	住宅 商業施設 駐車場 駐輪場
	63	577			
合計	3,700	47,489	住宅 294戸 駐車場 264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	66	1	711	11
	駅前広場				
	公 園				
	そ の 他				
小 計	66	1	711	11	
建 築 敷 地	6,481	99	5,836	89	
そ の 他					
合 計	6,547	100	6,547	100	

公共施設の概要

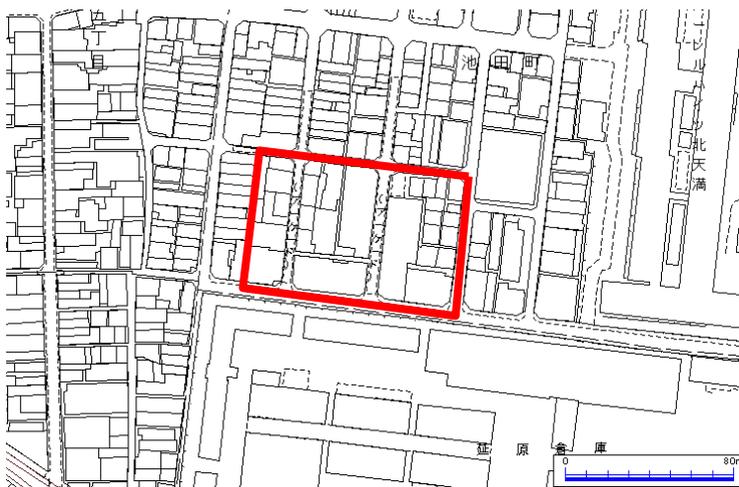
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	天満合同紡績南横線	4m (8m)	100m
	菅栄町第1号線	5m (8m)	60m
その他			

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)	4,613 百万円
市単独費補助	百万円
保留床処分金	9,525 百万円
その他	215 百万円
合 計	14,353 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	10,223 百万円
用地・補償費	1,923 百万円
その他工事費	686 百万円
事務費	554 百万円
その他	967 百万円
合 計	14,353 百万円

区域図



全景写真

