

茶屋町西地区

NU chayamachi

1. 地区の概要

事業名	茶屋町西地区第1種市街地再開発事業	所在地	大阪市北区茶屋町
施行者	茶屋町西地区市街地再開発組合	地区面積	0.6ha

地区の状況と整備方針

本地区は、都心に位置しながら、低層家屋が密集し、空き地も多く、道路も狭いことから、土地の高度利用と道路の整備を図り、町の活性化が望まれていた。

本地区は従前から人通りが多く、路面店で賑わってきた地区であり、また、既に周辺開発が行われており、まちづくりの整備方針として、その賑わいと限界性を生かし、「賑わいのあるまちの交流拠点としての整備」を図りつつ、さらに回遊性のある歩行者動線の整備を行い、歩いて楽しい街並形成を目指す「表情豊かな歩行者空間の創出」を進めてきた。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	7	1	6	14
残留	7	1	2	10
転出	0	0	4	4
従前地区内居住世帯				2世帯
従前地区内居住人口				5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12月10日
事業計画認可公告	平成12年12月5日
権利変換計画認可公告	平成14年2月20日
建築工事着工	平成15年2月5日
建築工事完了公告	平成17年9月30日
市街地再開発事業完了	平成18年3月 日

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅			
商業	B1~10	24,316	
業務			
公益施設			
駐車場	B2	3,563	

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	3,039	27,879	9	2	商業
	69	553			
合計	3,039	27,879	住宅 0戸		駐車場 100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	1,464	25	1,532	26
	駅前広場				
	公 園				
	そ の 他				
小 計	1,464	25	1,532	26	
建 築 敷 地	4,467	75	4,399	74	
そ の 他					
合 計	5,931	100	5,931	100	

公共施設の概要

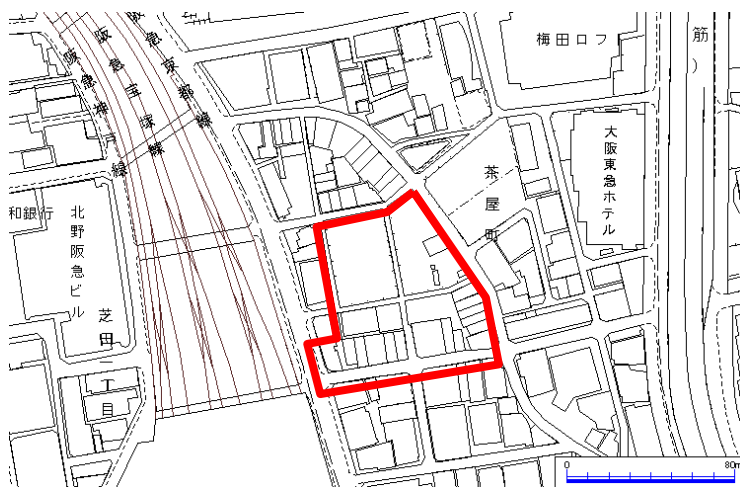
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	梅田北野線	7.25m (.4.5m)	20m
	北野方面東西4号線	9m	90m
	北野万歳橋筋線	3m (6m)	100m
	北野方面東西2号線	3m (5m)	50m
	網敷天神東筋線	4m	50m
その他			

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)	1,402 百万円
市単独費補助	437 百万円
保留床処分金	5,627 百万円
その他	百万円
合 計	7,466 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	5,659 百万円
用地・補償費	453 百万円
その他工事費	461 百万円
事務費	328 百万円
その他	565 百万円
合 計	7,466 百万円

区域図



全景写真

