

菅原5丁目地区

パークプラザ淡路菅原
医療法人 中尾医院

1. 地区の概要

事業名	菅原5丁目地区第1種市街地再開発事業	所在地	大阪市東淀川区菅原5丁目
施行者	個人	地区面積	0.1ha

地区の状況と整備方針

本地区は、大阪都市計画事業淡路駅周辺地区土地区画整理事業区域内にあり、同事業との同時施行である。

計画区域は、良好な居住環境及び土地有効利用のために集約換地を申し出た権利者が仮換地指定を受けた地区であり、魅力ある居住環境の整備を図り、快適で利便性の高い都市型住宅地の形成を目指した。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	20	11	0	31
残留	12	11	0	23
転出	8			8
従前地区内居住世帯				21世帯
従前地区内居住人口				約41人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成15年 2月14日
事業計画認可公告	平成15年11月28日
権利変換計画認可公告	平成16年 3月25日
建築工事着工	平成16年 6月23日
建築工事完了公告	平成18年 2月25日
市街地再開発事業完了	平成18年 3月31日

地域指定

	従前	従後
用途地域	第1種住居	第1種住居
建ぺい率	60%	60%
容積率	200%	300%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	B1、1~14	3,448	
商業			
業務	~3、PH1	483	診療所
公益施設			
駐車場	B1、1	547	

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	501	4,478	14	1	住宅
	49	338	3	0	
合計	501	4,478	住宅 38戸、診療所		駐車場 25台

*容積対象床面積 3,492

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				
	駅前広場				
	公 園				
	そ の 他				
小 計					
建 築 敷 地		1,150	100	1,033	100
そ の 他					
合 計		1,150	100	1,033	100

※従前面積は区画整理の従前地の地籍を記入している

資金計画

収 入	
道路特会補助	0 百万円
一般会計補助(緊急促進補助金含む)	76 百万円
公共施設管理者負担金(道路特会補助金含む)	0 百万円
保留床処分金	986 百万円
その他	2 百万円
合 計	1,064 百万円

公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街路事業			
その他			

支 出	
本工事費・附帯工事費	820 百万円
用地・補償費	110 百万円
その他工事費	90 百万円
事務費	34 百万円
その他	10 百万円
合 計	1,064 百万円

区域図



全景写真

