

# 茶屋町東地区

# NU chayamachi プラス

## 1. 地区の概要

事業名	茶屋町東地区第1種市街地再開発事業	所在地	大阪市北区茶屋町
施行者	茶屋町東地区市街地再開発組合	地区面積	0.7ha

### 地区の状況と整備方針

本地区は茶屋町の中央部に位置しており、高いポテンシャルが期待できるものの、空家化が進んだ低層木造住宅が散在し、空き地等も多くある一方、道路等の公共施設整備は十分とはいえない状況であった。

地区内の建築物については、周辺の市街地環境に配慮し、地区全体として良好な都市空間の形成を図り、商業施設・業務施設については主として低層部に配置し、都心にふさわしいにぎわいと活気のある空間を形成する。また、住宅については中高層部に配置し、居住機能の整備を図る。

### 権利者数（権利変換時点）

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	27	1	12	40
残留	27	0	4	31
転出	0	1	8	9
従前地区内居住世帯				16 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10年 3月 5日
事業計画認可公告	平成13年 12月28日
権利変換計画認可公告	平成19年 9月10日
建築工事着工	平成20年 12月10日
建築工事完了公告	平成26年 1月31日
市街地再開発事業完了	平成26年 8月 8日

### 施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	4F~31F	19,539	
商業	1F~3F	5,516	
業務	1F~9F	7,550	学校等を含む
公益施設	—	—	
駐車場	B1	3,689	

### 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	3,537	36,294	31	1	商業 住宅	
	69	551				
合計	3,537	36,294	住宅	186戸	駐車場	104台

### 土地利用状況

	従 前		従 後	
	面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)
公共施設	1,601	22	2,228	30
道路				
駅前広場				
公園				
その他				
小計	1,601	22	2,228	30
建築敷地	5,758	78	5,131	70
その他				
合計	7,359	100	7,359	100

### 公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街路事業	広路4号 御堂筋線	20m (40m)	約30m
	北野方面東西4号線	9m (9m)	約70m
	北野万歳橋筋線	3m (6m)	約90m
	北野方面東西2号線 及び南浜町筋線	3m (5m)	約70m
	本庄天満方面南北22号線	4m (6m)	約80m
	本庄天満方面東西24号線	4m (6m)	約30m
その他			

( )は全体幅員

### 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)	1,988 百万円
市単独費補助	百万円
保留床処分金	10,422 百万円
その他	15 百万円
合計	12,425 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	8,826 百万円
用地・補償費	1,393 百万円
その他工事費	1,543 百万円
事務費	539 百万円
その他	124 百万円
合計	12,425 百万円

### 区域図



### 全景写真

