

阿倍野地区第二種市街地再開発事業

事業概要

| | |
|--------|--|
| 事業の名称 | 阿倍野地区第二種市街地再開発事業 |
| 施行者 | 大阪市 |
| 地区の所在地 | 大阪市阿倍野区阿倍野町1,2,3丁目 4丁目(仮)1,2,3丁目(仮)並地区 |
| 地区面積 | 阿倍野町地区面積 約25.0ha (58%) 都市計画決定区域面積 約28.0ha (68%) 事業計画決定区域面積 約25.2ha (63%) 事業区分計画決定区域面積 約25.2ha (63%) |
| 事業予定開始 | 約2015年度～平成24年度 |
| 事業費概算額 | 約3,500億円 |

計画

1. 公共施設整備計画

街の主要道路の幅を広く、人の流れをスムーズに、工事に伴い、下水道を整えます。また、3つの公園を美しく整備、学校の敷地を広げると、住環境を改善します。

| 名称 | 種別 | 種別 | 収容人数(人) | 収容面積(m ²) | 備考 |
|---------|------|----|---------|-----------------------|----|
| 長崎幼稚園 | 幼稚園 | 24 | 40 | 施設建設予定 | |
| 足野甲野校 | 幼稚園 | 25 | 40 | 施設建設予定 | |
| 足野甲野校 | 幼稚園 | 22 | 25 | 施設建設予定 | |
| 足野光小 | 新設 | — | 30 | 新設 | |
| 全宗西線西1階 | 交流施設 | — | 11～13 | 新設 | |
| 阿倍野西線 | 駅前交流 | — | 1 | 新設 | |

| 名称 | 種別 | 面積(ha) | 備考 |
|----------|--------|--------|----------|
| 阿倍野南第1公園 | 公園(公園) | 約1.0 | |
| 阿倍野南第2公園 | 公園(公園) | 約1.1 | 合計約2.2ha |
| 阿倍野南第3公園 | 公園(公園) | 約0.1 | |

| 名称 | 種別 | 面積(ha) | 備考 |
|--------------|------|--------|----|
| 阿倍野南第4自転車駐車場 | 約200 | 地下1階式 | |
| 阿倍野南第4自転車駐車場 | 約200 | 地下1階式 | |

| 名称 | 収容人数(人) | 収容面積(m ²) | 備考 |
|-----------|---------|-----------------------|----------|
| 大阪公立大学小学校 | 約1,700 | 約10,500 | 敷地の拡大等あり |

2. 施設建築物整備計画

4つのブロック(A・B・C・D)に建設予定の建物は全て2階建。住宅、店舗、事務所、ホテル、作業所、文化教育施設などを計画しています。

3. 住宅建設計画

住宅総戸数984。分譲住宅と賃貸住宅があり、約が完成する頃には、約3,000世帯等の生活が始まります。

| 名称 | 棟数 | 住宅戸数(戸) | 種別 |
|--------|----|---------|------------------|
| 新築分住宅棟 | 14 | 約2,450 | 分譲分、約2分譲、一般分譲、賃貸 |
| 再開発住宅棟 | 5 | 約 500 | 賃貸 |
| 合計 | 19 | 約3,010 | |

4. 計画人口

街の総人口は約8,000人を見込んでいます。

5. 現況と計画

土地利用施設建築物の概況

| 区分 | 現行状況(A) | | 計画状況(B) | | |
|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| | 面積(ha) | 構成比率% | 面積(ha) | 構成比率% | |
| 道 路 | 54,200 | 19.3 | 107,600 | 38.4 | |
| | 公園 | 4,300 | 1.5 | 22,200 | 7.9 |
| 土 地 利 用 | 学 校 | 9,700 | 3.5 | 10,500 | 3.7 |
| | 宅 地 | 212,300 | 75.7 | 140,200 | 50.0 |
| 商業 | 計 | 280,500 | 100.0 | 283,500 | 100.0 |
| | 商業施設 | 75,100 | 37.1 | 146,600 | 51.7 |
| 住 居 利 用 | 事務所 | 5,700 | 4.8 | 50,400 | 17.8 |
| | 住居施設 | 87,200 | 43.0 | 297,700 | 105.0 |
| 計 | 住宅 | 30,500 | 15.1 | 236,300 | 83.3 |
| | 計 | 269,500 | 100.0 | 793,000 | 100.0 |

事業のおゆみ

| | | | |
|-------------|--|------------|--|
| 2004年6月30日 | 都市再開発法公布(法律第38号) 事業認可される | 2004年6月30日 | D地区管理組合分計画の認可の公告 |
| 10月 | 基本構想を新聞発表(6月27号、34号、第1期都市計画決定区域は、27号を決定) | 5月10日 | B2地区事業計画決定の公告(5.27ha) |
| 2004年8月 | 阿倍野南第1号公園(全長)完成 | 2004年10月3日 | D2-2棟竣工 (平成24年7月28日完成、あべのビル) |
| 2004年8月 | 第1期都市計画決定の区域(Ⅰ地区)も約12.7haとする | 2004年9月31日 | 阿倍野南第2号公園完成 |
| 2004年9月 | あべの高層ビルニュース新刊 地区内に景観施設を設置 | 2004年9月3日 | D2-1棟竣工 (平成24年7月16日完成、あべのビル) |
| 2004年9月 | 第1期都市計画決定の指定区域内(Ⅰ地区)の地区住民211世帯を対象に説明会 | 平成24年3月3日 | 都市計画の施行区域の拡大 (Ⅱ地区の一部の編入、阿倍野地区 22.11ha) |
| 2004年9月 | 第一期都市計画決定の指定区域B・Cブロックの第一期の2haに要するよう 住民参加に対する補助制度決定(大阪府) | 6月8日 | A1地区第1工区管理組合分計画の認可の公告 |
| 2004年9月24日 | 都市再開発法改正(法律第66号)第二種市街地再開発事業制度の導入 | 7月26日 | 全棟1号歩道橋「マルシェ」完成 |
| 2004年9月29日 | B1地区都市計画決定の公告(3.4ha) D地区都市計画決定の公告(3.0ha) | 12月27日 | D2地区管理組合分計画の認可の公告 |
| 11月10日 | 地区内に阿倍野分室を新設 | 平成24年3月 | C5棟竣工(平成24年11月1日完成、あべのメッセ) C2-2棟竣工 (平成24年5月31日完成、あべのビル) B3-3棟竣工 (平成24年10月1日完成、あべのビル) |
| 2005年3月20日 | B1地区事業計画決定の公告 (3.4ha、昭和57年3月17日事業計画変更2.6ha) C1-1地区事業計画決定の公告(1.9ha) | 平成24年3月 | A1地区第2工区管理組合分計画の認可の公告 |
| 11月29日 | C1地区都市計画の変更 (D地区、A1地区の一部の編入、7.2ha) | 平成24年3月 | D1棟竣工(平成24年6月完成、あべのビル) C4-2棟竣工(平成24年11月30日完成、あべのビル) |
| 2005年12月28日 | C1-1地区管理組合分計画の認可の公告 | 6月20日 | A1地区事業計画決定の公告(6.1ha) |
| 2005年2月29日 | C1地区都市計画の変更 (A1地区の一部の編入、11.2ha) | 4月16日 | A1地区第3工区管理組合分計画の認可の公告 |
| 2005年3月29日 | C1-1棟竣工 (2005年7月11日完成、阿倍野第一ビル) | 平成24年3月 | C3-2棟竣工(平成24年11月30日完成、あべのビル) |
| 2005年3月29日 | C1地区管理組合分計画の認可の公告 | 5月31日 | A1地区事業計画決定の公告(11.0ha、A2地区の編入) B3-2棟竣工(平成24年5月1日完成、あべのビル) C1-1棟竣工 (平成24年5月1日完成、あべのビル) |
| 2005年3月29日 | C1地区管理組合分計画の認可の公告 | 平成24年3月 | 都市計画の施行区域の拡大 (Ⅱ地区の一部の編入、阿倍野地区 28.0ha) |
| 2005年3月29日 | C1-2棟竣工 (平成24年9月完成、あべのビル) | 3月 | D3-2棟竣工(平成24年9月完成、あべのビル) |
| 2005年3月29日 | C1地区管理組合分計画の認可の公告 | 12月 | A1-1棟竣工(平成24年12月1日完成、あべのビル) |
| 2005年3月29日 | C1地区管理組合分計画の認可の公告 | 平成24年3月 | D0-3棟竣工(平成24年5月1日完成、阿倍野南第1号公園) A1地区事業計画決定の公告(11.0ha、A2地区の編入) |
| 2005年2月29日 | C1-2地区事業計画決定の公告(1.0ha) | 9月 | D4-2棟竣工(平成24年10月2日完成、あべのビル) |
| 2005年2月29日 | C1-1棟竣工 (2005年2月9日完成、あべのビル) | 平成24年11月 | D3-1棟竣工(平成24年10月完成、あべのビル) |
| 2005年2月29日 | C1-1棟竣工 (2005年2月10日完成、相澤第二ビル) | 12月20日 | A1地区第2工区管理組合分計画の認可の公告 |
| 2005年2月29日 | 大阪市の機軸地区に10阿倍野再開発事業事務所を設け 都市計画の施行区域の拡大(全等小学校の編入、阿倍野地区21.4ha) | 平成24年3月 | A3棟竣工 (平成24年6月完成、あべのビル) |
| 2005年8月30日 | D地区事業計画決定の公告(2.6ha) | 9月 | 説明会(平成24年10月)完成 説明会(平成24年10月)完成 説明会(平成24年10月)完成(あべのビル) |
| 9月 | C1-3棟竣工(2005年9月31日完成、パシオ) | 平成24年6月 | 都市計画の変更 (A2地区における建築基準法及び国土利用法の変更、基準高の引き上げ) |
| 2005年1月29日 | C1-2地区管理組合分計画の認可の公告 | 平成24年6月 | 阿倍野南第1号公園(全長)完成(西公園)完成 |
| 6月10日 | A1地区事業計画決定の公告(5.4ha) | 平成24年7月9日 | 都市計画の変更(A1、A2、C3地区における建築基準法及び国土利用法の変更等)阿倍野南第2号公園「天王寺」の機軸自動車駐車場「阿倍野南第4自転車駐車場」の追加(商業利用地区)の変更 |
| 9月10日 | A1地区事業計画決定の公告(5.4ha) (昭和61年2月25日卸付、昭和63年6月24日竣工)判決、平成4年11月20日上告審判決 | 12月16日 | A1地区第5-6工区管理組合分計画の認可の公告 |
| 2005年12月 | C3-1棟竣工 (平成元年9月31日完成、あべのビル) | | |