

◎平成 21 年 11 月時点の状況



◎ 現在の整備状況(令和 3 年 4 月)



〈中期的な事業目標〉

- 新たな移転促進方策（換地不交付、淡路地区の従前居住者用住宅の活用など）を導入した着実な事業の推進

〈今後のスケジュール〉

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
三国東地区 (淀川区)	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; display: inline-block;"> <p style="margin: 0;">三国東土地区画整理事業</p> <p style="margin: 0;">建物移転 公共施設の整備</p> <div style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">換地処分</div> </div>									

(3) 大阪駅北大深西地区(うめきた2期地区) (独立行政法人都市再生機構施行)

〈施行者〉

施行者	独立行政法人都市再生機構
問い合わせ先	独立行政法人都市再生機構西日本支社うめきた都市再生事務所 大阪市北区大深町 4-20 グランフロント大阪タワーA 17階
電話番号	06-6292-5267

〈事業の目的〉

本事業は、関西圏における枢要な鉄道交通の結節点かつ業務・商業の一大集積地である立地条件を活かし、都市再生緊急整備地域「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域」の整備目標、および国際的・広域的な拠点形成、ふれあいと賑わいのあるまちづくり、水や緑あふれる環境づくり、関西の強みを活かした知的創造を促す拠点づくりなど、「大阪駅北地区まちづくり基本計画」やみどりとイノベーションの融合拠点をめざす「うめきた2期区域まちづくりの方針」に位置づけられた魅力あるまちの早期実現をめざし、公共施設の整備改善および都市の再生に資する開発との連携により、都市機能の更新を図ることを目的としている。



<事業概要>

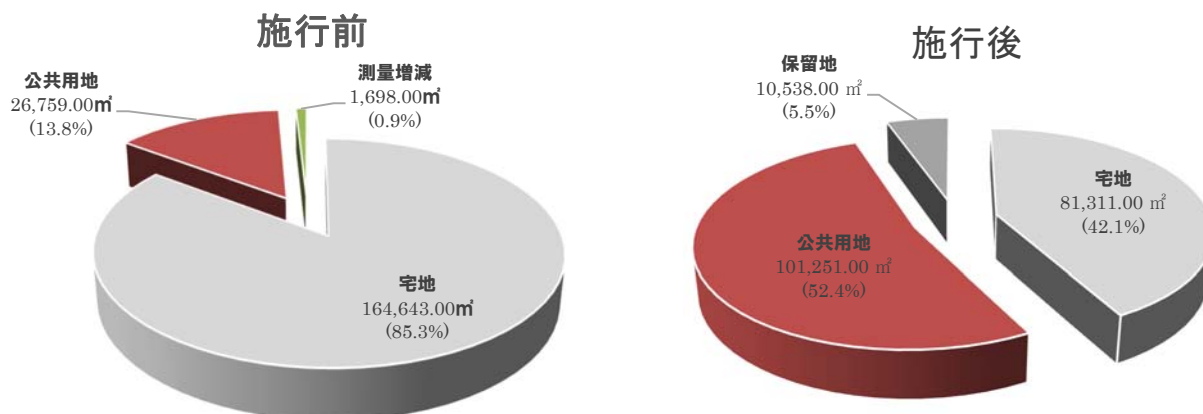
施行地区の面積	約 19.3ha
土地所有者	11 人
要移転建物数	9 棟
認可公告日	平成 27 年 11 月 20 日
仮換地指定日	平成 28 年 3 月 22 日 ※逐次指定
換地処分(予定年度)	(令和 8 年度)
事業期間	12 年
総事業費	約 446 億円
関連事業など	JR 東海道線支線地下化事業・新駅設置事業、防災公園街区整備事業

<設計図>



<施行前後の土地利用の変化>

施行面積: 193, 100. 00㎡



2.個人施行等の土地区画整理事業

(1)西喜連住宅第2地区（個人施行）

<施行者>

施行者	大阪市都市整備局市街地整備部連携事業課（同意施行者）
問い合わせ先	大阪市都市整備局市街地整備部連携事業課 大阪市北区中之島1丁目3番20号
電話番号	06-6208-9403

<事業の目的>

本地区は、昭和30年代における大阪市営住宅の建設及び老朽化による建替えに伴い、その都度一定の基盤施設の整備が行われてきたが、市営住宅敷地内に現状道路として使われていない旧里道の認定道路が存在するなど、現況の土地利用状況と地籍図とに齟齬のみられる地区である。

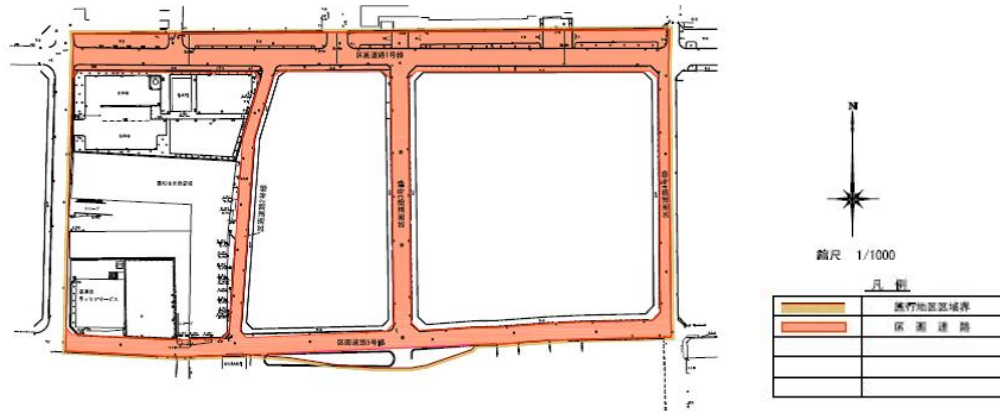
そこで、土地区画整理事業により、現況と地籍図との一致を図るとともに、認定道路の付替えおよび周辺の道路整備を行うことで、健全で良好な市街地を形成することを目的として実施されている。



<事業概要>

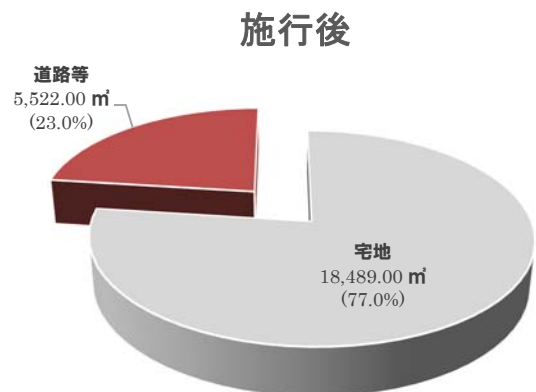
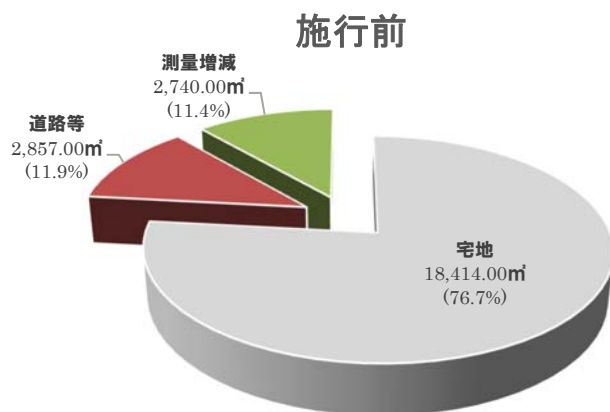
施行地区の面積	約2.4ha
土地所有者	3人
要移転建物数	0棟
認可公告日	平成27年2月20日
仮換地指定日	平成27年2月27日 平成28年2月1日 ※逐次指定 ※指定率：18.4%
換地処分(予定年度)	(令和3年度)
事業期間	8年
総事業費	約1.3億円
関連事業など	—

<設計図>



<施行前後の土地利用の変化>

施行面積: 24, 011. 00㎡



(2) 瓜破東二丁目第2地区（個人施行）

〈施行者〉

施行者	大阪市都市整備局市街地整備部連携事業課（同意施行者）
問い合わせ先	大阪市都市整備局市街地整備部連携事業課 大阪市北区中之島1丁目3番20号
電話番号	06-6208-9455

〈事業の目的〉

本地区は、主に市営住宅や小学校としての土地利用がなされているが、地籍図上地区内には旧里道や水路が存在し、現況の土地利用と地籍図とに齟齬が見られる地区である。

そこで、地区内の市営瓜破東第3住宅の老朽化に伴う建替えに併せ、区画道路の整備及び土地の区画形質変更を行うことにより、宅地の利用増進を図る。また、既に着手されている区画整理事業の瓜破東2丁目地区と区画道路の連続性を図ることにより、生活道路としての交通の利便性の向上及び円滑化を進め、健全で良好な市街地を形成することを目的とする。



〈事業概要〉

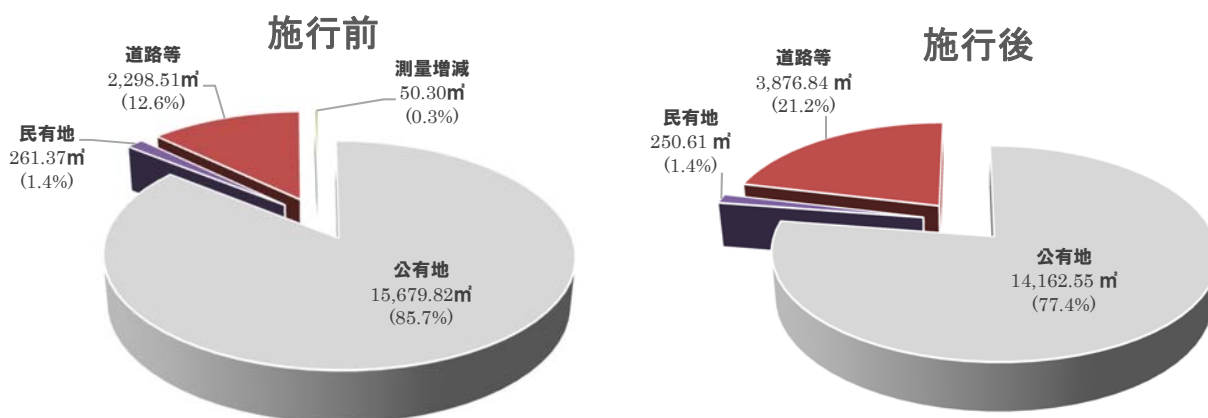
施行地区の面積	約 1.8ha
土地所有者	2人
要移転建物数	0棟
認可公告日	平成30年12月7日
仮換地指定日	令和元年7月5日
換地処分(予定年度)	(令和3年度)
事業期間	4年
総事業費	約0.2億円
関連事業など	市営住宅の建替

〈設計図〉



〈施行前後の土地利用の変化〉

施行面積: 18, 290. 00㎡



(3) 生江三丁目地区 (個人施行)

〈施行者〉

施行者	大阪市都市整備局市街地整備部連携事業課 (同意施行者)
問い合わせ先	大阪市都市整備局市街地整備部連携事業課 大阪市北区中之島 1 丁目 3 番 20 号
電話番号	06-6208-9646

〈事業の目的〉

本地区には、大阪市営住宅(生江住宅)のほか、生江青少年会館及び市民交流センター等が立地するが、人口減少などの住宅環境の変化や施設の老朽化に伴い、それら施設の再編が必要な状況にある。また、本地区の存する旭区では、「安全で安心できる旭区づくり」、「元気で活力のある旭区づくり」、「やさしくて、あたたかい旭区づくり」を目標に、その実現のため、若い世代の定住促進など『少子高齢化対策』と『賑わいの創出』に取り組んでいる。

そこで市営住宅等施設再編の円滑な推進と、それを契機とした地域のまちづくりにより、住環境の改善を図り、まちの再生、活性化に資することを目的とする。



<事業概要>

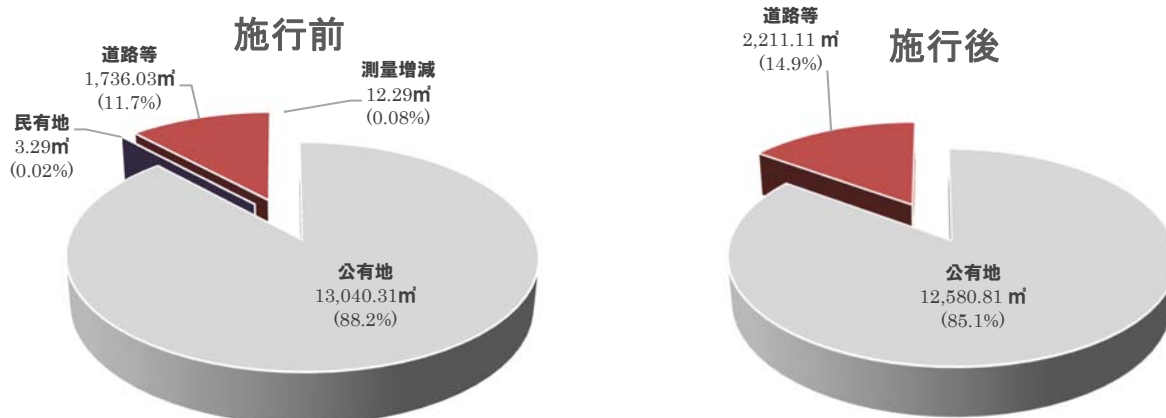
施行地区の面積	約 1.5ha
土地所有者	3人
要移転建物数	0棟
認可公告日	平成31年3月1日
仮換地指定日	平成31年3月11日
換地処分(予定年度)	(令和3年度)
事業期間	4年
総事業費	約0.2億円
関連事業など	-

<設計図>



<施行前後の土地利用の変化>

施行面積: 14,791.92㎡



(4) 北浜三丁目地区（個人施行）

〈施行者〉

施行者	日本土地建物株式会社（同意施行者）
問い合わせ先	日本土地建物株式会社
電話番号	06-6202-0345

〈事業の目的〉

本地区は大阪の中核業務機能集積地のひとつである淀屋橋地区のメインストリートである御堂筋の北の玄関口に位置し、都市再生緊急整備地域「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域」に含まれ、大阪都心の再生に向けて重要な位置にある。

一定の基盤整備が行われている既成市街地となっているが、市有地を挟んだ2つの街区にそれぞれ立地している建物が、いずれも更新の時期を迎えており、街区の再編・大街区化とそれに合わせた公共施設の再編整備を行うことで、中核業務拠点、BCD 拠点など、複合的な都市拠点形成を推進することを目的とする。



〈事業概要〉

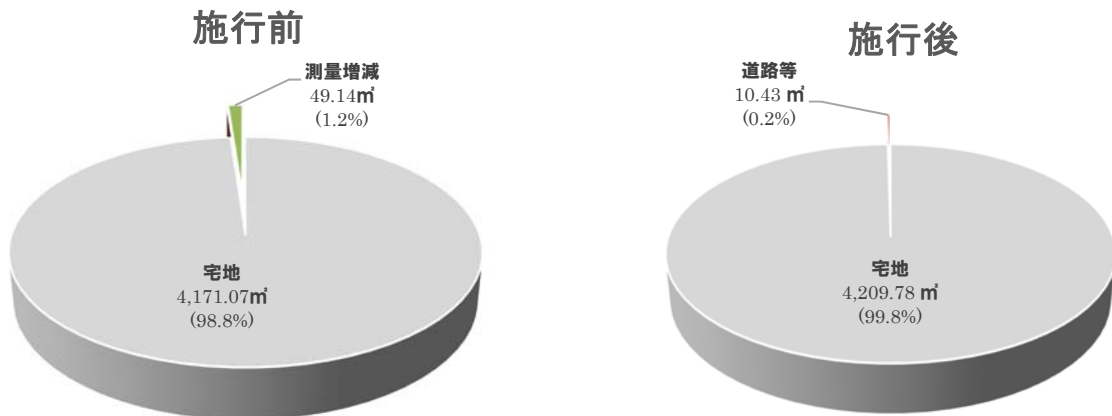
施行地区の面積	約 0.4ha
土地所有者	3人
要移転建物数	0棟
認可公告日	令和2年7月31日
仮換地指定日	令和2年10月1日
換地処分	(令和7年度)
事業期間	6年
総事業費	約 0.3 億円
関連事業など	—

<設計図>



<事業前後の土地利用>

施行面積:4, 220. 21㎡



IV. 地籍整備型土地区画整理事業を活用した土地利用更新環境整備モデル事業

1. 事業の目的

大阪市には、JR 大阪環状線の外周部を中心に密集住宅市街地が広く分布し、これらの地域は建物の老朽化や建て詰まりに加えて、狭い道路、公園・オープンスペースの不足など、防災面や住環境面でさまざまな課題を抱えています。

そこで、密集住宅市街地整備推進プロジェクトチーム（※）において、地域特性に応じたきめ細やかな密集住宅市街地の整備を推進するための目標や取り組みの進め方を、「大阪市密集住宅市街地重点整備プログラム（平成 26 年 4 月）」として、とりまとめました。

そのなかで、福島区においては、交通結節点にありながらも老朽化した木造住宅や狭い道路が多く、また、現況の土地利用と公図上の土地の形状に大きなずれがあることで、有効な土地利用が図られていない海老江 7・8 丁目（約 24ha）をモデルエリアに選定し、地籍整備型土地区画整理事業や密集住宅市街地重点整備事業（狭い道路沿道老朽住宅除却促進制度・大阪市民間老朽住宅建替支援事業建替建設費補助制度）を実施することにより、防災性の向上を図っています。

（※）地域特性に応じた密集住宅市街地整備の推進を目的として、平成 24 年 11 月に副市長をリーダーとして優先地区を含む 8 行政区の区長、関係所属長により設置されたプロジェクトチーム

2. 事業概要

福島区海老江 7・8 丁目のモデルエリア内において、建替え意向が多いにもかかわらず地籍が混乱していることにより単独での建替えが困難なエリア等を対象に、区役所と連携して敷地の整序・整形化や地籍の整備を主目的とする小規模な土地区画整理事業をスポット的に実施し、幅員 4m 以上の道路整備による接道条件の改善や公図のずれを訂正することにより、建替えや円滑な土地取引が図られるような土地利用更新環境を整備するとともに、既存補助制度の活用も図りながら、老朽住宅の建替え促進や災害時などの避難路の確保を図る事業です。

事業対象エリア

福島区海老江 7・8 丁目（福島区モデルエリア：約 24ha）

