

布施駅北口第一地区

ヴェル・ノール布施

1. 地区の概要

事業名	布施駅北口第一地区第1種市街地再開発事業	所在地	東大阪市長堂一丁目
施行者	布施駅北口第一地区市街地再開発組合	地区面積	1.10ha

地区の状況と整備方針

本地区は市の玄関口で近鉄布施駅北側に位置する商業・業務施設の集積地区であり、老朽木造低層家屋が密集した地区である。業務施設を含む駅前型ショッピングセンターを計画し、商業・業務施設の近代化と高層部分には住宅床を設け、住環境整備を行い、布施地区全体の活性化を目指し、建築物の高度化、不燃化による周辺の公共施設の拡幅と一体整備により、中心的業務地区としての機能の充実を図る。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	26	36	51	113
残留	23	30	38	91
転出	3	6	13	22
従前地区内居住世帯				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	昭和57年 12月10日
都市計画変更告示	平成 3年 8月 9日
事業計画認可公告	昭和62年 11月25日
事業計画変更公告	平成 4年 4月14日
権利変換計画認可公告	平成 2年 3月17日
権利変換計画変更公告	平成 4年11月 7日
建築工事着工	平成 4年 5月22日
建築工事完了公告	平成 8年 2月29日
市街地再開発事業完了	平成 9年 3月 日

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	6~18	19,945	
商業	B1~4	19,841	
業務	3・5	1,285	
公益施設	5	1,860	
駐車場	B2	10,700	
その他		13,465	

地域指定

	従前	従後
用途地域	商業地域	商業地域
建ぺい率	80%	70%
容積率	400%	700%

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	6,587	67,096	18	2	商業・住宅・業務・公益施設・	
	83	700				
合計	6,587	67,096	住宅	241戸	駐車場	469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	1,352	12	3,012	27
	駅前広場				
	公 園				
	そ の 他				
	小 計	1,352	12	3,012	27
建 築 敷 地	9,628	88	7,968	73	
そ の 他					
合 計	10,980	100	10,980	100	

公共施設の概要

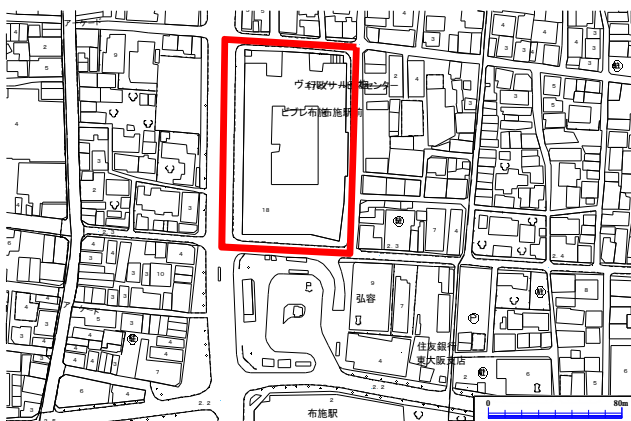
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	渋谷放出線	25m	130m
	布施北4号線	6.5m	70m
	布施北36号線	6.5m	130m
	足代荒川線	8m	70m
その他			

資金計画

収 入	
道路特会補助	1,828 百万円
一般会計補助	8,646 百万円
市単独費補助	2,437 百万円
保留床処分金	23,647 百万円
その他	242 百万円
合 計	36,800 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	24,805 百万円
用地・補償費	8,411 百万円
その他工事費	0 百万円
事務費	1,908 百万円
その他	1,676 百万円
合 計	36,800 百万円

区域図



全景写真

