

放出駅前地区

ローレルコート放出

1. 地区の概要

事業名	放出駅前地区第1種市街地再開発事業	所在地	大阪市鶴見区放出東三丁目
施行者	放出駅前地区市街地再開発組合	地区面積	0.21ha

地区の状況と整備方針

本地区は、大阪市の都心である梅田地区から約10km圏内にあり、JR放出駅前に位置しており、土地区画整理事業との合併施行により、商業・住宅の複合施設を建設し、土地の高度利用と都市機能の更新を図った。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	9	1	3	13
残留	9	1	2	12
転出	0	0	1	1
従前地区内居住世帯				2 世帯
従前地区内居住人口				4 人



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成14年 2月 15日
事業計画認可公告	平成14年10月 8日
権利変換計画認可公告	平成15年 5月 27日
建築工事着工	平成15年 9月 18日
建築工事完了公告	平成17年 2月 28日
市街地再開発事業完了	平成19年12月 4日

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	3~13	6,808	
商業	1~2	1,482	
業務			
公益施設			
駐車場		840	立駐56台
その他		0	

地域指定

	従前	従後
用途地域	近商、商業地域	近商、商業地域
建ぺい率	80%	80%
容積率	300,400%	440%

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	1,187	9,130	13	1	商業 住宅
	74	440			
合計	1,187	9,130	住宅 65戸 駐車場 56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	514	24	514	24
	駅前広場				
	公 園				
	そ の 他				
小 計	514	24	514	24	
建 築 敷 地	1,609	76	1,609	76	
そ の 他					
合 計	2,123	100	2,123	100	

公共施設の概要

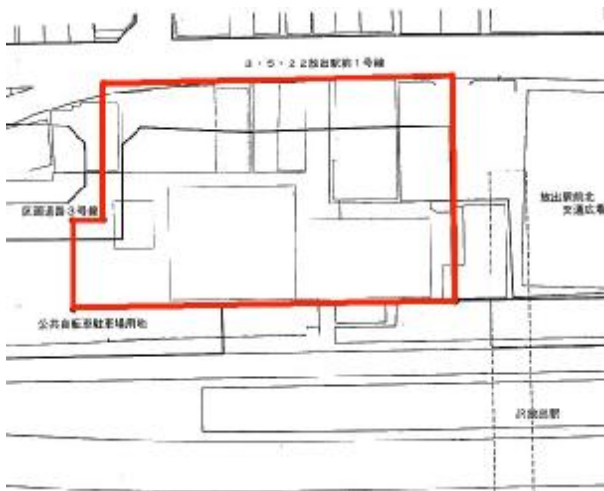
	名 称	幅 員	延 長
街 路 事 業	放出駅前1号線	7.4m (4.8m)	56.2m
	区画道路3号線	3.0m (6.0m)	20.5m
その他			

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)	509 百万円
市単独費補助	0 百万円
保留床処分金	1,708 百万円
その他	29 百万円
合 計	2,246 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	1,716 百万円
用地・補償費	202 百万円
その他工事費	0 百万円
事務費	158 百万円
その他	170 百万円
合 計	2,246 百万円

区域図



全景写真

