

YODOYABASHI PROJECT

# 淀屋橋

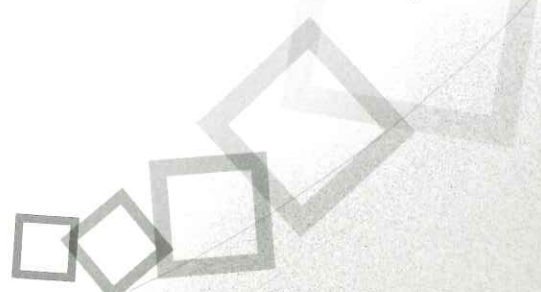
YODOYABASHI PROJECT

淀屋橋地区第一種市街地再開発事業



ここから、これから  
淀屋橋。

街に、ルネッサンス

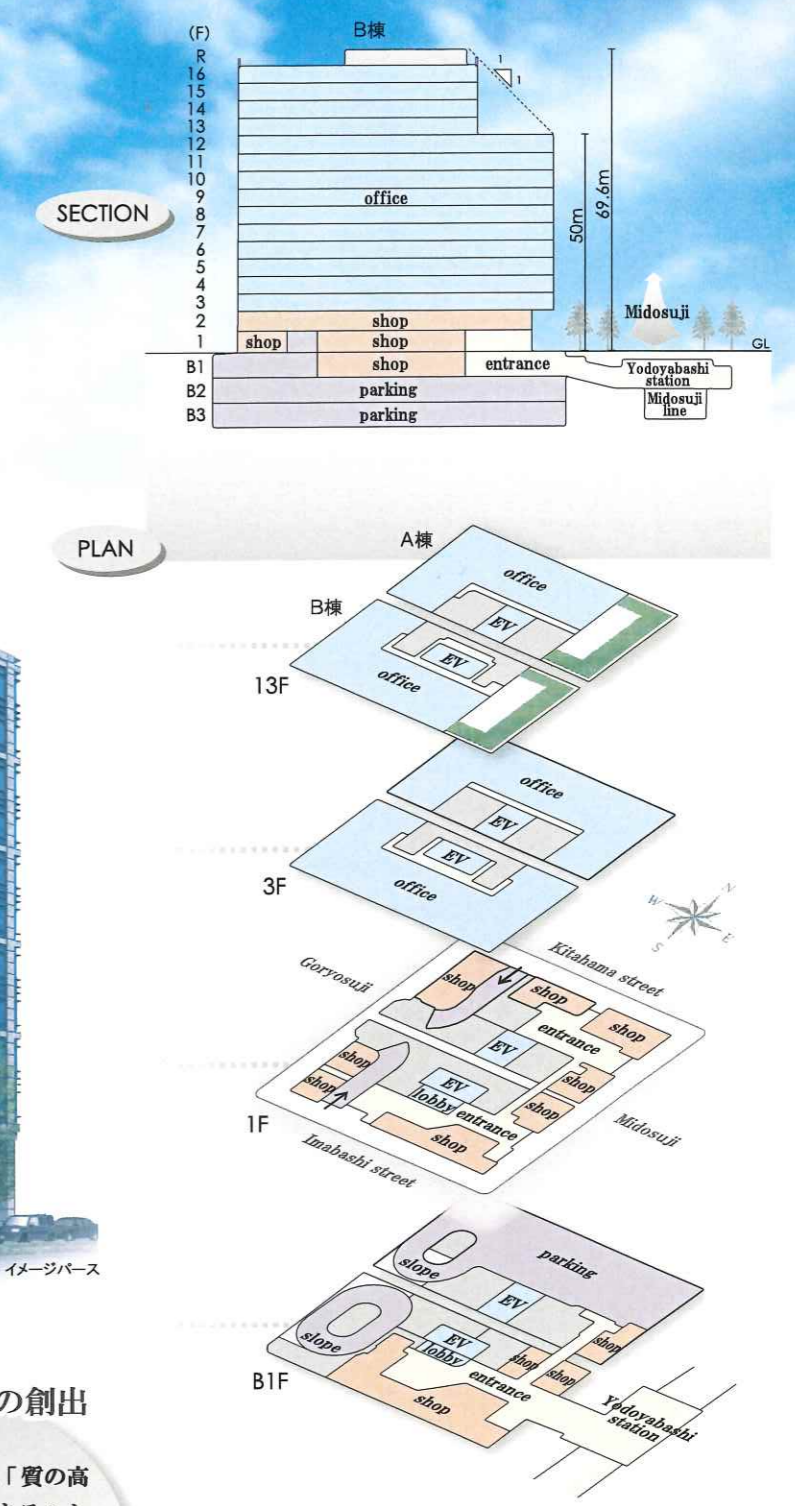


# 「淀屋橋」広がる未来、つながるまち。

土地の高度利用、土地利用転換による中核的業務機能の導入

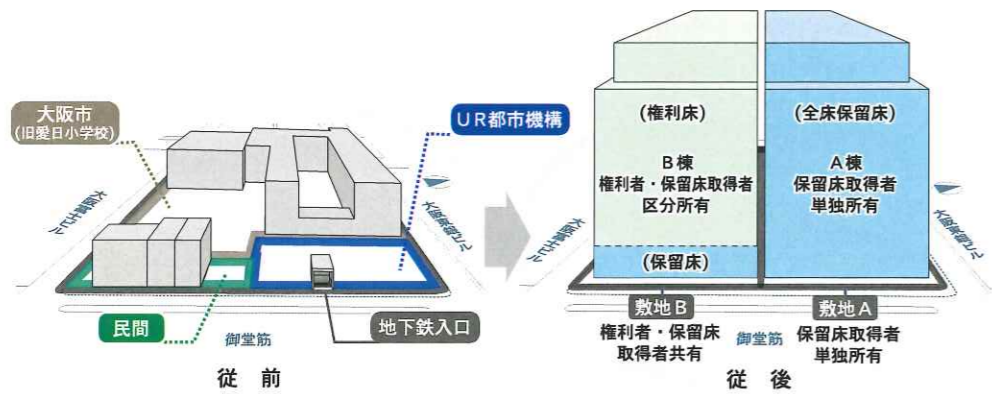
淀屋橋・御堂筋界隈の活性化の起爆剤となるにぎわいある商業施設の導入

風格ある淀屋橋・御堂筋にふさわしい魅力ある都市景観の形成



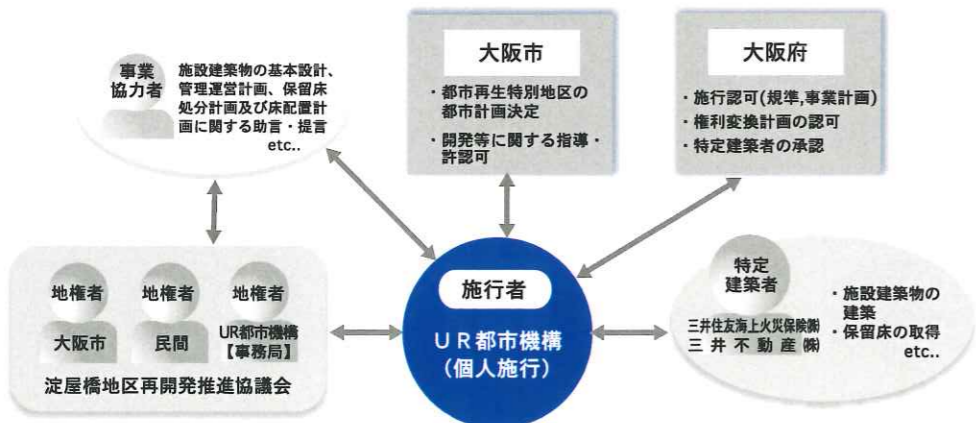
## 事業フレーム

閉校となった大阪市立愛日小学校及び店舗・事務所並びに駐車場など、低未利用であった当地区の街区一体の高度・有効利用を図る。従後の施設は、全床保留床となるA棟と、権利床と保留床からなるB棟で構成する。



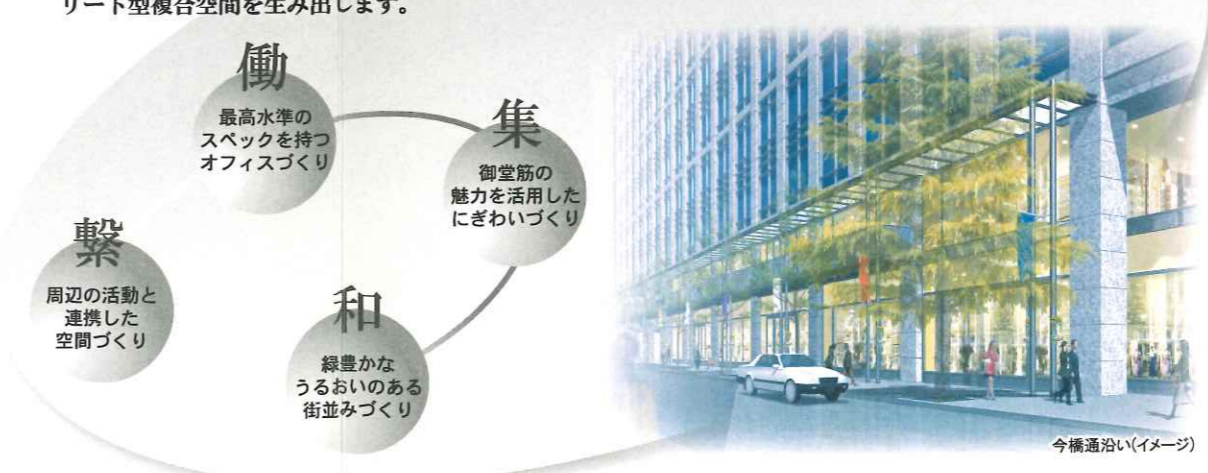
## 事業推進体制

淀屋橋地区再開発推進協議会からの要請に基づき、UR都市機構が個人施行者となり、官民による連携・協調のもと、関係権利者全員合意のまちづくりを進めています。



## 淀屋橋・御堂筋の未来にふさわしいストリート型複合空間の創出

淀屋橋地区の風格あるビジネス拠点にふさわしいステイタスと機能を完備し、御堂筋の性格に応じた「質の高い大人のにぎわい空間」を創出することにより、新たな連鎖を誘発する次世代のモデルとなる、魅力あるストリート型複合空間を生み出します。



## 施設建築物の概要

| 階数      | A棟 (北棟)        | B棟 (南棟)        |
|---------|----------------|----------------|
| 最高高さ    | 地下3階、地上16階     | 地下3階、地上16階     |
| 構造      | S造、一部SRC造及びRC造 | S造、一部SRC造及びRC造 |
| 主要用途    | 事務所・店舗・駐車場     | 事務所・店舗・駐車場     |
| 敷地面積    | 3,425.35㎡      | 3,425.33㎡      |
| ※建築敷地面積 | 3,170.67㎡      | 3,172.91㎡      |
| 建築面積    | 2,611㎡         | 2,590㎡         |
| 建ぺい率    | 82%            | 81%            |
| 延べ床面積   | 46,691㎡        | 44,618㎡        |
| 容積対象床面積 | 40,907㎡        | 40,773㎡        |
| 容積率     | 1290%          | 1285%          |
| 駐車場台数   | 195台           | 95台            |

※ 船場後退部分を除く敷地面積。

## 地区概要

### 位置図



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)



施行区域

|         |                                   |       |  |
|---------|-----------------------------------|-------|--|
| 地区の名称   | 淀屋橋地区                             | 都市計画等 | 都市再生緊急整備地域<br>(大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域)              |
| 事業の名称   | 淀屋橋地区第一種市街地再開発事業                  |       | 都市再生特別地区(淀屋橋地区) ※                              |
| 施行者の名称  | 独立行政法人都市再生機構(個人施行)                |       | 御堂筋地区地区計画                                      |
| 施行地区の区域 | 大阪市中央区北浜四丁目、今橋四丁目の一部              |       | 用途地域: 商業地域                                     |
| 地区面積    | 約0.8ha                            |       | 基準建ぺい率: 8/10                                   |
| 敷地面積    | 6,857㎡<br>(うちUR都市機構の取得土地: 1,218㎡) | 関係権利者 | 土地所有者 4人、土地・建物所有者 7人、<br>借家権者 8人、抵当権者 1人 計 20人 |
|         |                                   |       | 基準容積率: 100/10                                  |

### ※ 都市再生特別地区の内容

|           |        |                     |     |  |
|-----------|--------|---------------------|-----|--|
| 面積        | 0.8ha  | 建築物の<br>高さの<br>最高限度 | 高層部 | 当該建築物の高さ50mを越える部分の外壁から東側道路境界線より西側に4m後退した線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離に50mを加えて得たもの以下で、かつ70m以下とする。 |
| 容積率の最高限度  | 130/10 |                     | 中層部 | 50m  |
| 容積率の最低限度  | 70/10  |                     | 低層部 | 当該建築物の外壁から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.5を乗じて得たもの以下とする。(ただし、後退による緩和規定あり)                           |
| 建ぺい率の最高限度 | 8/10   |                     |     |  |
| 建築面積の最低限度 | 2,000㎡ |                     |     |  |

## 主な経緯

- 1990. 3 愛日小学校閉校
- 1999. 6 UR都市機構が土地有効利用事業として民間から土地を取得
- 2002. 6 地区内地権者から市・機構に対して一体開発協力要請
- 7 都市再生緊急整備地域(大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺)の指定
- 2004. 7 地権者組織「淀屋橋地区再開推進協議会」を設立
- 10 事業協力者決定
- 12 都市再生特別地区(淀屋橋地区)の都市計画決定
- 2005. 6 淀屋橋地区第一種市街地再開発事業の施行認可(規準、事業計画)
- 9 権利変換計画の認可
- 10 基盤整備工事の着手
- 11 特定建築者の決定  
(A棟: 三井住友海上火災保険㈱、B棟: 三井不動産㈱)
- 2006. 1 施設建築物の工事着手
- 2008. 3 施設建築物の完成(予定)

## 交通

大阪市営地下鉄御堂筋線「淀屋橋」駅に直結  
京阪本線「淀屋橋」駅へ徒歩約3分  
大阪市営地下鉄四ツ橋線「肥後橋」駅へ徒歩約5分

