

3. 川口ビルの建設

3. 川口ビルの建設

3-1 概況

(1) 諸元

所在地 西区川口1丁目3番
 用途地域 商業地域（容積率400%、建ぺい率80%）
 建設年度 昭和29年度（入居開始 昭和31年4月）
 所有者 敷地 大阪市住宅供給公社
 建物（施設部分）区分所有 （住宅部分）大阪市住宅供給公社
 敷地面積 1,857.23 m²
 建物構造 鉄筋コンクリート造 地下1階 地上5階建
 用途 店舗・事務所（B1~2F46区画）、他浴場、管理人室等
 共同住宅（2~5F82戸、うち風呂あり35戸、風呂なし47戸）
 面積 7,232 m²（住宅部分：3,183 m²、店舗事務所部分：2,333 m²、共用部分：1,716 m²）
 設備 電気（2.5kw/戸）、都市ガス、大阪市上水道

図3-1 断面イメージ

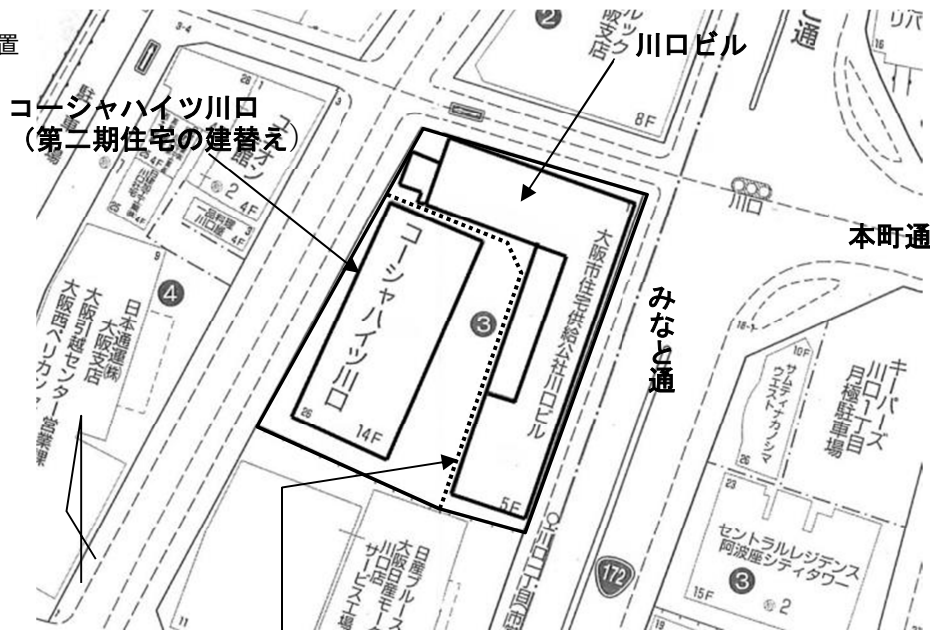
5 F		住宅
4 F		住宅
3 F	テラス	住宅
2 F	事務所	（一部住宅）
1 F		事務所
B F		店 舗

表3-1 階高・天井高・梁下高

階数	階高	天井高	梁下高
5 F	2.80m	2.30m	1.91m
4 F	2.65m	2.39m	1.76m
3 F	2.65m	2.39m	1.76m
2 F	3.50m	3.38m	2.75m
1 F	3.50m	3.38m	2.75m
B F	4.00m	3.88m	—

外壁厚：150mm 床厚：120mm
 （設計図書より主な寸法を把握）

図3-2 川口ビルの位置



川口ビルとコアシャイツとの敷地境界

(2) 川口ビルの沿革

- S26年 大阪市住宅協会（現大阪市住宅供給公社の前身）の設立
- S29年 範多一族から民間企業を経て大阪市が川口ビル用地を取得
- S31年 川口ビル（第一期）の完成（82戸、45区画）
- S32年 川口住宅（第二期）の完成（90戸）
- S33年 協会が大阪市より土地を取得
- H3年公社老朽賃貸住宅（協会時代からの住宅）の新規募集停止
- H11年 川口ビル施設部分の買収開始
- H16年 コーシャハイツ川口（第二期の建替）の完成（117戸）
- // 川口ビルの全住戸移転完了

(3) 川口ビルの土地

図3-3 川口町16-3の土地台帳

- 川口ビルの敷地は、大阪市が買収する昭和29年には、全て、ハンター商会設立者のハンター氏の息子である範多龍太郎氏が所有しており、大阪での居宅（別荘）としていたといわれる。
- 戦争により焼失したといわれているが、購入時の測量図では、家屋の一部と見られる建物や、庭の池のようなのがみられる。

所有権などの変遷

大正7年	永代借地権抹消 所有 範多龍太郎
昭和11年	ゼ・チャータード バンクが売買担保
昭和15年	範多竜平が家督相 続
昭和20年	戦災、S24年まで 税免除
昭和29年	タンガロイ工業へ 売却
昭和29年	大阪市に売却
昭和33年	大阪市住宅協会が 取得

目地字	反別	反内	反外	地番	沿革	登記年月日		等級	所有主住所
						年月日	年月日		
大正7年	1	1	1	16-3	昭和二十九年三月十四日戦災 昭和二十四年並免租	大正7年	大正7年	7	大阪府大阪市西成区川口町16-3
昭和11年	1	1	1	16-3	昭和十一年法律第三十六號ニ依リ 地價ヲ賃貸價格ニ改メ次欄ニ改記ス 賃貸價格ヲ改訂シ次欄ニ改記ス	昭和11年	昭和11年	7	大阪府大阪市西成区川口町16-3
昭和15年	1	1	1	16-3	昭和十五年法律第八十五號臨時住宅地 賃貸價格修正法ニ依リ賃貸價格を 修正シ次欄ニ改記ス	昭和15年	昭和15年	7	大阪府大阪市西成区川口町16-3
昭和20年	1	1	1	16-3	戦災、S24年まで 税免除	昭和20年	昭和20年	7	大阪府大阪市西成区川口町16-3
昭和29年	1	1	1	16-3	タンガロイ工業へ 売却	昭和29年	昭和29年	7	大阪府大阪市西成区川口町16-3
昭和29年	1	1	1	16-3	大阪市に売却	昭和29年	昭和29年	7	大阪府大阪市西成区川口町16-3
昭和33年	1	1	1	16-3	大阪市住宅協会が 取得	昭和33年	昭和33年	7	大阪府大阪市西成区川口町16-3