

J R高槻駅北地区

アクトアモーレ

1. 地区の概要

事業名	JR高槻駅北地区第1種市街地再開発事業	所在地	高槻市白梅町、芥川町一丁目、二丁目
施行者	JR高槻駅北地区市街地再開発組合	地区面積	2.90ha

地区の状況と整備方針

本地区は、大阪・京都の都心から電車で約15分と利便性の高いJR高槻駅の北側に位置するという高立地条件にありながら、老朽化した低層の住宅や店舗等が密集するなど、市の中心市街地の核としてきわめて不十分な状況にあった。

このため、交通ターミナル機能や商業・業務・文化等の都市機能の更新を図るとともに、都市景観や都市防災性の向上も図った。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	75	42	67	184
残留	39	12	12	63
転出	36	30	55	121
従前地区内居住世帯				64 世帯
従前地区内居住人口				137 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成 5年12月 6日
事業計画認可公告	平成13年 9月 4日
権利変換計画認可公告	平成13年12月 4日
建築工事着工	平成14年 3月 6日
建築工事完了公告	平成16年 4月21日
市街地再開発事業完了	平成17年 3月22日

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%	80%
容積率	400%	600%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	3~30	58,250	権利床59戸、 保留床436戸
商業	1~6	31,420	
業務	1~2	1,850	保育所、児童館
公益施設		0	
駐車場	B3~B1	29,680	
その他		4,650	駐輪場、デッキ等

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	11,260	125,850	30	3	住宅・商業 駐車場
	86	697			
2					
3					
合計	11,260	125,850	住宅 495戸 駐車場 789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	5,775	20	9,432	33
	駅前広場	3,152	11	6,144	21
	公 園				
	そ の 他				
	小 計	8,927	31	15,576	54
建 築 敷 地	20,117	69	13,468	46	
そ の 他					
合 計	29,044	100	29,044	100	

公共施設の概要

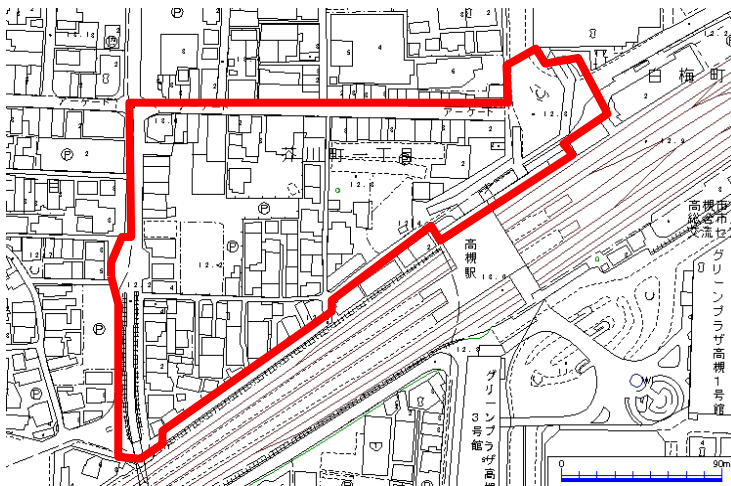
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	高槻北駅南芥川線	26m	180m
	上田辺芥川線	16~25m	160m
	高槻北駅前交通広場（高槻駅前線）	6,000m ²	
	区画街路	6~8m	140m
その他			

資金計画

収 入	
道路特会補助	7,199 百万円
一般会計補助	10,011 百万円
市単独費補助	88 百万円
保留床処分金	22,964 百万円
その他	2,427 百万円
合 計	42,689 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	28,514 百万円
用地・補償費	10,695 百万円
その他工事費	1,292 百万円
事務費	1,535 百万円
その他	653 百万円
合 計	42,689 百万円

区域図



全景写真

