

枚方市駅前地区

ひらかたサンプルザ

1. 地区の概要

事業名	枚方市駅前地区第1種市街地再開発事業	所在地	枚方市岡東町
施行者	枚方市	地区面積	1.59ha

地区の状況と整備方針

本地区は枚方市の玄関にあたり、また、市の主要官公庁に連なる地域であるが、その現状は駅前広場はもとより道路も狭小で、低層の木造家屋が密集し、雑然とした市街地を形成して、環境の悪化、交通の停滞をもたらし、ターミナルとしての機能は著しく低下していた。

そこで、土地の高度利用により、都市機能の回復、生活環境の改善、ならびに商店街の進行等の向上を図り、枚方市の玄関として、また交通、経済、文化、情報等の拠点として施設整備を行った。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	61	6	50	117
残留	17	3	5	25
転出	44	3	45	92
従前地区内居住世帯	—			世帯
従前地区内居住人口				281 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	昭和46年 2月 8日
事業計画認可公告	昭和47年 1月10日
権利変換計画認可公告	昭和47年10月 3日
建築工事着工	昭和47年11月20日
建築工事完了公告	昭和50年 8月26日
市街地再開発事業完了	昭和59年12月13日

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	8	133	2号館
商業	3	20,311	1号館
			2号館
			3号館
業務	B1~7	3,607	1号館
			B1~5
公益施設	1~6	1,139	3号館
駐車場	2~5	1,697	1号館

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	1,454	11,248	6	2	業務 駐車場
	91	701			
2	2,176	18,178	8	1	商業 住宅
	80	668			
3	1,752	10,559	5	1	商業 公益施設
	84	509			
合計	5,382	39,985	住宅 2戸 駐車場 31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	3,687	23	4,531	29
	駅前広場	0		4,981	31
	公 園				
	そ の 他	1,066	7		
	小 計	4,753	30	9,512	60
建 築 敷 地	11,162	70	6,403	40	
そ の 他					
合 計	15,915	100	15,915	100	

公共施設の概要

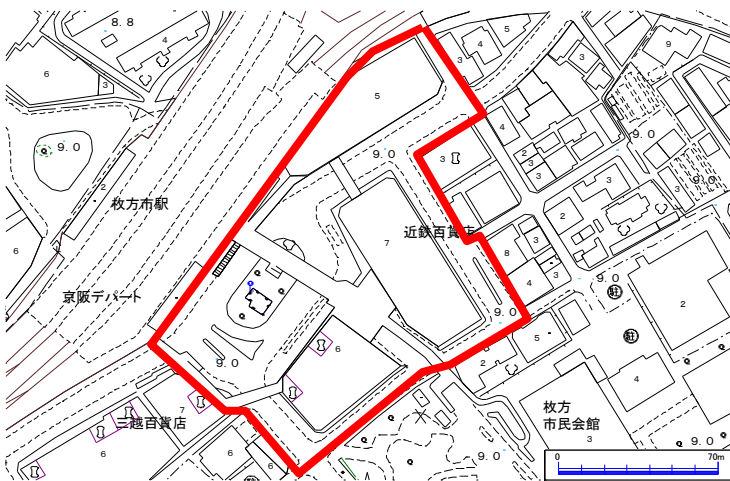
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	枚方藤阪線	16m	80m
	枚方大和高田線	15m	39m
	枚方市駅南線	9m	181m
	枚方市役所前線(緑道)	13m	44m
	枚方市駅前線(駅前広場)	4,981m ²	
その他	岡東中央公園(区域外)	4,700m ³	

資金計画

収 入	
道路特会補助	1,840 百万円
一般会計補助	1,148 百万円
市単独費補助	470 百万円
保留床処分金	7,152 百万円
その他	507 百万円
合 計	11,117 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	6,086 百万円
用地・補償費	2,382 百万円
その他工事費	415 百万円
事務費	358 百万円
その他(借入償還金含)	1,876 百万円
合 計	11,117 百万円

区域図



全景写真

