

牧野駅東地区

ファインフラッツ牧野駅前 ウエストプラザ・イーストプラザ

1. 地区の概要

事業名	牧野駅東地区第1種市街地再開発事業	所在地	枚方市牧野阪二丁目
施行者	枚方市	地区面積	0.2ha

地区の状況と整備方針

本地区は、枚方市の北西部に位置し、大阪と京都を結ぶ京阪本線牧野駅の東側にあり、生駒山系から淀川に注ぐ一級河川の穂谷川に隣接している地区です。戦後、大阪や京都の都心部までのアクセスの良さから府営住宅をはじめとして住宅地の開発が進み、人口が増えてきました。

さらに、周辺には複数の大学が立地していたことから、にぎやかなまちが形成され、近年まで、牧野駅の乗降客数も増加し続けていました。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	30	1	16	47
残留	9	0	5	14
転出	21	1	11	33
従前地区内居住世帯				5 世帯
従前地区内居住人口				8 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成18年 8月11日
事業計画認可公告	平成20年 3月 4日
権利変換計画認可公告	平成21年 9月16日
建築工事着工	平成23年 1月31日
建築工事完了公告	平成24年 2月10日
市街地再開発事業完了	平成24年 3月30日

地域指定

	従前	従後
用途地域	近隣商業地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%	80%
容積率	300%	400%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	2~9	1,524	1街区
	2~10	2,177	2街区
商業	1	257	1街区
	1	242	2街区
業務			
駐車場	1	96	1街区
その他			

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	311	1,781	9		商業 住宅
	82	398			
2	386	2,500	10		商業 住宅
	73	395			
合計	697	4,281	住宅 42戸 駐車場 5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	473	21	1,387	60
	駅前広場				
	公 園				
	そ の 他				
小 計	473	21%	1,387	60%	
建 築 敷 地	1,728	75%	906	40%	
そ の 他	92	4%			
合 計	2,293	100%	2,293	100%	

公共施設の概要

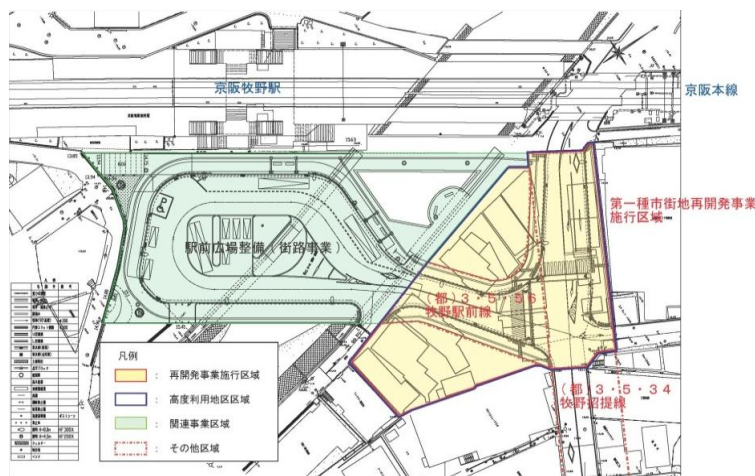
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	3・5・210-34 牧野招提線	16m	約50m
	3・5・210-56 牧野駅前線	14m	約30m
その他			

資金計画

収 入	
道路特区補助	348 百万円
一般会計補助	239 百万円
市単独費補助	448 百万円
保留床処分金	789 百万円
その他	0 百万円
合 計	1,824 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	993 百万円
用地・補償費	487 百万円
その他工事費	200 百万円
事務費	51 百万円
その他(借入償還金含)	93 百万円
合 計	1,824 百万円

区域図



全景写真

