

# 堺駅西口地区

# ポルタス堺

## 1. 地区の概要

|     |                   |      |           |
|-----|-------------------|------|-----------|
| 事業名 | 堺駅西口地区第1種市街地再開発事業 | 所在地  | 堺市堺区戎島町四丁 |
| 施行者 | 堺駅西口地区市街地再開発組合    | 地区面積 | 2.23ha    |

### 地区の状況と整備方針

本地区は南海本線堺駅に隣接し、堺市の西の玄関口として重要な位置を占めているが、地区内には十分な公共施設がなく、住宅や事務所、倉庫が混在するなど、都心部としての土地の合理的かつ健全な利用が立ち遅れていた。

本地区を活力とゆとりのある都市空間として整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図った。

### 権利者数

|           | 土地所有者 | 借地権者 | 借家権者 | 合計   |
|-----------|-------|------|------|------|
| 従前        | 9     | 0    | 6    | 15   |
| 残留        | 5     | 0    | 0    | 5    |
| 転出        | 4     | 0    | 6    | 10   |
| 従前地区内居住世帯 |       |      |      | 7 世帯 |
| 従前地区内居住人口 |       |      |      | 19 人 |

### 位置図



## 2. 事業の概要

### 事業経過

|            |             |
|------------|-------------|
| 都市計画決定告示   | 昭和63年 8月 1日 |
| 事業計画認可公告   | 平成元年 1月20日  |
| 権利変換計画認可公告 | 平成 2年 4月12日 |
| 建築工事着工     | 平成 2年 7月14日 |
| 建築工事完了公告   | 平成 5年11月 2日 |
| 市街地再開発事業完了 | 平成 6年 9月26日 |

### 地域指定

|      | 従前    | 従後   |
|------|-------|------|
| 用途地域 | 準工業地域 | 商業地域 |
| 建ぺい率 | 60%   | 70%  |
| 容積率  | 200%  | 500% |

### 施設建築物の用途面積

| 用途   | 階層    | 面積     | 備考 |
|------|-------|--------|----|
| 住宅   |       |        |    |
| 商業   | 1~2   | 4,874  |    |
| 宿泊施設 | 1~25  | 42,651 |    |
| 業務   | 1~16  | 19,292 |    |
| 公益施設 |       |        |    |
| 駐車場  | B1~B2 | 16,245 |    |

### 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  | 9,096 | 84,957 | 25               | 2 | 宿泊施設・業務 |
|    | 65    | 498    | 16               | 2 | 駐車場     |
| 合計 | 9,096 | 84,957 | 住宅 戸<br>駐車場 375台 |   |         |

### 土地利用状況

|         | 従 前                 |       | 従 後                 |       |    |
|---------|---------------------|-------|---------------------|-------|----|
|         | 面積(m <sup>2</sup> ) | 割合(%) | 面積(m <sup>2</sup> ) | 割合(%) |    |
| 公共施設    | 道 路                 | 2,441 | 11                  | 3,374 | 15 |
|         | 駅前広場                |       |                     | 5,000 | 22 |
|         | 公 園                 |       |                     |       |    |
|         | そ の 他               |       |                     |       |    |
|         | 小 計                 | 2,441 | 11                  | 8,374 | 37 |
| 建 築 敷 地 | 19,870              | 89    | 13,937              | 63    |    |
| そ の 他   |                     |       |                     |       |    |
| 合 計     | 22,311              | 100   | 22,311              | 100   |    |

### 公共施設の概要

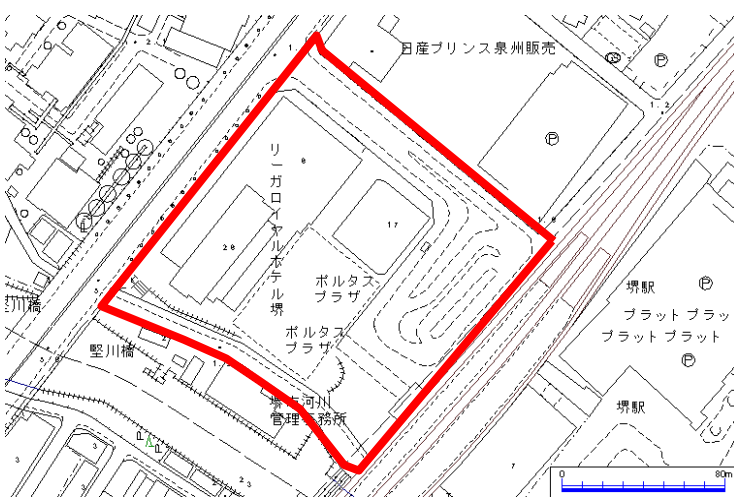
|      | 名 称           | 幅 員                 | 延 長  |
|------|---------------|---------------------|------|
| 街路事業 | 堺駅西口駅前線       | 20m                 | 100m |
|      | 戎島町15号線       | 8m                  | 150m |
|      | 堺駅西口駅前線(交通広場) | 5,000m <sup>2</sup> |      |
|      |               |                     |      |
| その他  |               |                     |      |

### 資金計画

| 収 入    |            |
|--------|------------|
| 道路特会補助 | 6,325 百万円  |
| 一般会計補助 | 2,975 百万円  |
| 市単独費補助 | 7 百万円      |
| 保留床処分金 | 23,705 百万円 |
| その他    | 226 百万円    |
| 合 計    | 33,238 百万円 |

| 支 出        |            |
|------------|------------|
| 本工事費・附帯工事費 | 27,950 百万円 |
| 用地・補償費     | 2,373 百万円  |
| その他工事費     | 1,039 百万円  |
| 事務費        | 484 百万円    |
| その他        | 1,392 百万円  |
| 合 計        | 33,238 百万円 |

### 区域図



### 全景写真

