

# 松之浜駅東地区

あすと松之浜

## 1. 地区の概要

事業名	松之浜駅東地区第1種市街地再開発事業	所在地	泉大津市二田町一丁目
施行者	泉大津市	地区面積	0.55ha

### 地区の状況と整備方針

本地区は、市の有力な商業業務地であるため、地域の個性を活かした商業・文化機能の充実を図り、市民生活の生活拠点整備を進めたものである。

併せて、現在事業中の南海本線連続立体交差事業を促進しつつ、地域の都市基盤整備を図り、駅東西の一体化及び駅前にふさわしい土地の高度利用と都市機能の更新を図るものである。

### 権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	21	7	23	51
残留	1	1	4	6
転出	20	6	19	45
従前地区内居住世帯				23 世帯
従前地区内居住人口				人

### 位置図



## 2. 事業の概要

### 事業経過

都市計画決定告示	平成 7年 1月20日
事業計画認可公告	平成 8年 9月11日
権利変換計画認可公告	平成10年 8月27日
建築工事着工	平成10年 9月22日
建築工事完了公告	平成12年 9月 4日
市街地再開発事業完了	平成12年 9月 4日

### 地域指定

	従前	従後
用途地域	近商・住居地域	近商地域
建ぺい率	60%・80%	80%
容積率	200%	300%

### 施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	3~13	7,373	
商業	1	1,838	
業務	2	1,041	
公益施設	2	536	PFIで管理組合
駐車場	B1	2,735	

### 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	3,048	13,524	13	1	住宅・商業 業務 公益施設 駐車場	
	77	327				
合計	3,048	13,524	住宅	87戸	駐車場	79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	808	15	1,197	22
	駅前広場			1,300	23
	公 園				
	そ の 他				
	小 計	808	15	2,497	45
建築敷地	4,736	85	3,049	55	
そ の 他					
合 計	5,545	100	5,545	100	

### 公共施設の概要

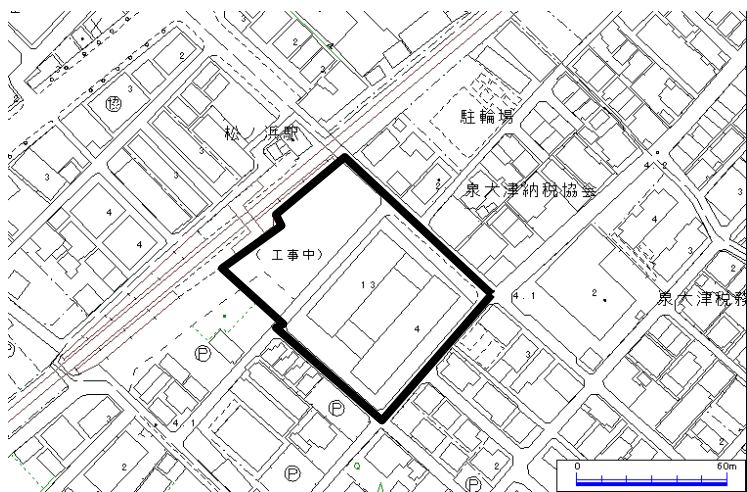
	名 称	幅 員	延 長
街 路	松之浜駅前通り線	8m	85m
	松之浜駅東通り線	10m	15m
	駅前広場	1,300m <sup>2</sup>	
事 業			
その他			

### 資金計画

収 入	
道路特会補助	0 百万円
一般会計補助	1,310 百万円
公共施設管理者負担金(道路特会補助金含む)	1,564 百万円
保留床処分金	2,855 百万円
その他	26 百万円
合 計	5,755 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	3,339 百万円
用地・補償費	2,034 百万円
その他工事費	0 百万円
事務費	382 百万円
その他	0 百万円
合 計	5,755 百万円

### 区域図



### 全景写真

