

池田駅前北地区

ステーションN

1. 地区の概要

事業名	池田駅前北地区第1種市街地再開発事業	所在地	池田市菅原町、栄町
施行者	池田市	地区面積	1.33ha

地区の状況と整備方針

本地区は阪急宝塚線の池田駅に位置し、池田市の表玄関にあたる。しかし、地区内の土地はきわめて細分化され、低層木造建築物が密集するなど非常に不健全な土地利用となっていた。そのため、阪急宝塚線連続立体交差事業の施行される機会に駅前広場を含む市街地再開発事業を実施することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図った。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	50	8	14	72
残留	14	1	4	19
転出	36	7	10	53
従前地区内居住世帯				32 世帯
従前地区内居住人口				85 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	昭和54年11月21日
事業計画認可公告	昭和57年 4月26日
権利変換計画認可公告	昭和58年 3月11日
建築工事着工	昭和58年 7月 1日
建築工事完了公告	昭和60年 4月20日
市街地再開発事業完了	昭和61年 3月 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	41%	71%
容積率	243%	424%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	4~11	5,660	
商業	B1~3	4,200	
業務	3		
公益施設	3	400	
駐車場	B1	1,080	

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	2,167	14,206	11	1	商業 住宅
	71	424			
合計	2,167	14,206	住宅 64戸 駐車場 54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	2,745	21	3,804	29
	駅前広場	690	5	6,429	48
	公 園				
	そ の 他	269	2		
小 計	3,704	28	10,233	77	
建 築 敷 地	9,594	72	3,065	23	
そ の 他					
合 計	13,298	100	13,298	100	

公共施設の概要

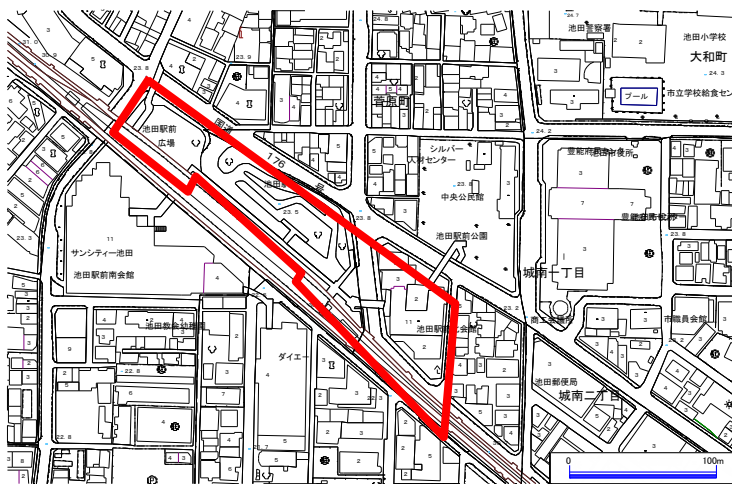
	名 称	幅 員	延 長
街 路 事 業	国道176号	7.5m (15m)	252m
	神田線	9m (18m)	35m
	菅原新町線	15m	75m
	駅前1号線	6m	75m
	神田線(駅前交通広場)	6,429m ²	
その他	歩行者デッキ、横断歩道橋(2基)の設置		

資金計画

収 入	
道路特会補助	2,554 百万円
一般会計補助	606 百万円
市単独費補助	3,082 百万円
保留床処分金	3,203 百万円
その他	179 百万円
合 計	9,624 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	3,905 百万円
用地・補償費	4,133 百万円
その他工事費	370 百万円
事務費	483 百万円
その他	733 百万円
合 計	9,624 百万円

区域図



全景写真

