

# 池田駅前南地区

# サンシティ池田

## 1. 地区の概要

事業名	池田駅前南地区第1種市街地再開発事業	所在地	池田市満寿美町、呉服町
施行者	池田駅前南地区市街地再開発組合	地区面積	1.11ha

### 地区の状況と整備方針

本地区は池田市の中心部にあり、阪急宝塚線池田駅の南に位置する。地区内には、店舗・事務所・住宅などが混在し、総体に低層木造建築物が密集し、老朽化したものが見られる。また、宅地割りも大小様々で不整形であり、道路も狭く、駅前地区としては非常に不健全な土地利用となっている。そのため、阪急宝塚線連続立体交差事業が施行される機会に本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	17	17	86	120
残留	12	9	45	66
転出	5	8	41	54
従前地区内居住世帯				48 世帯
従前地区内居住人口				151 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 2月 1日
権利変換計画認可公告	昭和59年10月 1日
建築工事着工	昭和60年 2月16日
建築工事完了公告	昭和62年 3月25日
市街地再開発事業完了	昭和62年 8月 日

### 施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	5~12	14,000	
商業	B1~3	8,682	
業務			
公益施設	2	358	
駐車場	4	4,300	

### 地域指定

	従前	従後
用途地域	商業地域	商業地域
建ぺい率	58%	79%
容積率	174%	445%

### 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	
A	6,331	39,508	12	1	商業 住宅
	79	445			
B	516	1,435	4	1	商業
	53	147			
合計	6,847	40,943	住宅 120戸 駐車場 115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	1,154	10	2,104	19
	駅前広場				
	公 園				
	その他				
小 計	1,154	10	2,104	19	
建 築 敷 地	9,417	85	9,006	81	
そ の 他	539	5			
合 計	11,110	100	11,110	100	

### 公共施設の概要

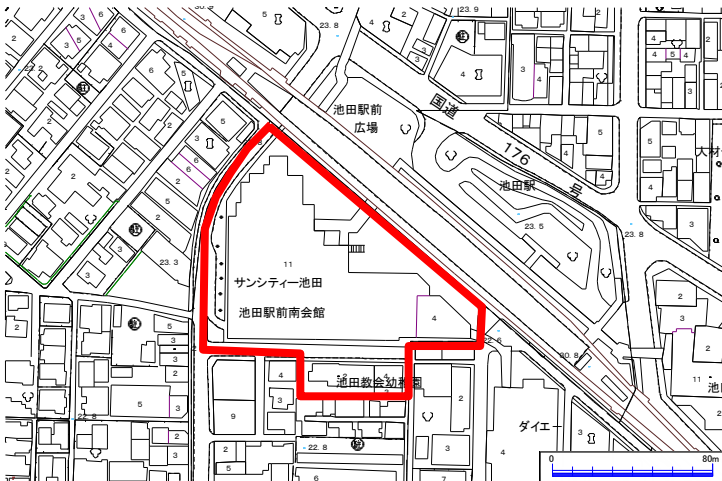
	名 称	幅 員	延 長
街 路 事 業	神田線	5.5 ( 11m )	125m
	室町呉服線	4m ( 8m )	140m
	池田神田線	2m ( 4m )	30m
	大日梁殿線	3.5m ( 7m )	10m
	区画街路	8m	100m
その他	歩行者デッキの設置		

### 資金計画

収 入	
道路特会補助	0 百万円
一般会計補助	2,519 百万円
市単独費補助	360 百万円
保留床処分金	10,420 百万円
その他	124 百万円
合 計	13,423 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	7,975 百万円
用地・補償費	3,486 百万円
その他工事費	1,356 百万円
事務費	185 百万円
その他	421 百万円
合 計	13,423 百万円

### 区域図



### 全景写真

