

# 箕面駅前地区

# みのおサンプルザ

## 1. 地区の概要

事業名	箕面駅前地区第1種市街地再開発事業	所在地	箕面市箕面一丁目、五丁目、六丁目
施行者	箕面市	地区面積	1.48ha

### 地区の状況と整備方針

本地区は十分な公共施設がないことに加えて、老朽化した木造建築物の小売店舗と住宅が密集し、道も狭く人と車が混雑している状況であった。

市の中心市街地であり、箕面の滝等観光リクリエーションの基点となる箕面の表玄関としての機能を十分に持たせるため、土地の合理的かつ高度利用を図り、公共施設の改善を目標として市街地再開発事業を行った。

### 権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	34	11	33	78
残留	14	3	12	29
転出	20	8	21	49
従前地区内居住世帯				32 世帯
従前地区内居住人口				146 人

### 位置図



## 2. 事業の概要

### 事業経過

都市計画決定告示	昭和48年 2月14日
事業計画認可公告	昭和51年 9月28日
権利変換計画認可公告	昭和52年 7月25日
建築工事着工	昭和52年12月26日
建築工事完了公告	昭和54年 5月 1日
市街地再開発事業完了	昭和54年 5月 1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	80%	100%
容積率	400%	400%

### 施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	2	449	1号館
商業	B1~2	8,792	1号館
	1~2		2号館
業務	1~3	939	2号館
公益施設	3~8	4,138	1号館
その他		62	

### 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	2,645	11,665	8	1	商業 公益施設
	90	398			
2	944	2,713	3		商業 業務
	88	252			
合計	3,589	14,378	住宅 7戸		

### 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	1,781	12	4,152	28
	駅前広場	1,902	13	6,264	42
	公 園				
	その他	2,309	16		
	小 計	5,992	41	10,416	70
建築敷地	7,734	52	4,008	27	
その他	1,079	7	381	3	
合 計	14,805	100	14,805	100	

### 公共施設の概要

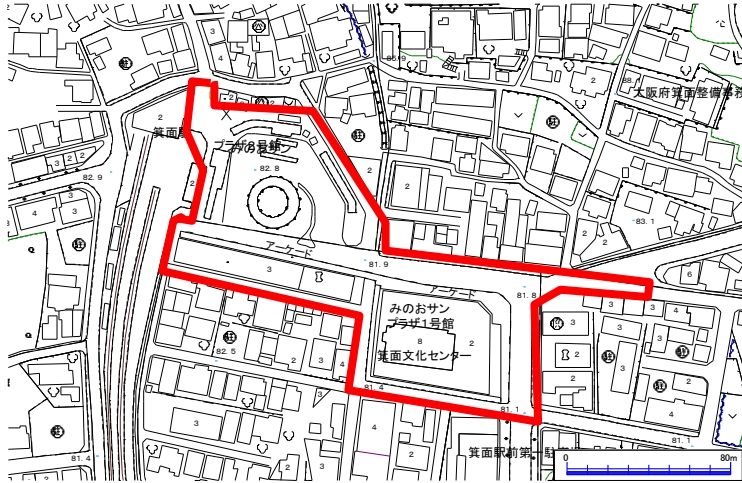
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	大阪箕面線	18m	137m
	山麓線	14m	23m
	区画街路Ⅰ	4m	119m
	区画街路Ⅱ	8m	111m
	大阪箕面線（駅前広場）	6,264m <sup>2</sup>	
その他			

### 資金計画

収 入	
道路特区補助	1,681 百万円
一般会計補助	416 百万円
市単独費補助	369 百万円
保留床処分金	3,336 百万円
その他	81 百万円
合 計	5,883 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	2,416 百万円
用地・補償費	2,558 百万円
その他工事費	283 百万円
事務費	516 百万円
その他(借入償還金含)	110 百万円
合 計	5,883 百万円

### 区域図



### 全景写真

