

国鉄高槻駅前地区

グリーンプラザたかつき

1. 地区の概要

事業名	国鉄高槻駅前地区第1種市街地再開発事業	所在地	高槻市紺屋町、高槻町、上田辺町
施行者	高槻市	地区面積	2.72ha

地区の状況と整備方針

本地区及び周辺の地域は、中心市街地の核となるべき商業的要素の強い位置を占めているにもかかわらず、旧態依然とした混合地帯であった。従って、再開発にて駅前広場を基点とした交通の接点を改良することにより、交通体系の整備をするとともに、顧客の吸引力を増し、商業・業務の『核』形成を図った。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	76	6	60	142
残留	31	1	2	34
転出	45	5	58	108
従前地区内居住世帯				85 世帯
従前地区内居住人口				140 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	昭和46年 3月29日
事業計画認可公告	昭和49年 1月17日
権利変換計画認可公告	昭和49年12月24日
建築工事着工	昭和52年10月 4日
建築工事完了公告	昭和54年11月 7日
市街地再開発事業完了	昭和 54 年 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	80%	80%
容積率	400%	600%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	5	859	
商業	B1~6	50,767	
業務	1~4	8,463	
公益施設		108	
駐車場		5,800	

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	3,072	19,263	6	1	商業 業務
	93	580			
2	4,596	36,112	5	2	商業 駐車場
	91	590			
3	1,888	10,743	5	1	商業・業務 住宅
	85	480			
合計	9,556	66,118	住宅 11戸 駐車場 120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	5,357	20	8,034	29
	駅前広場	1,112	4	8,605	32
	公 園				
	その他	81	0		
	小 計	6,550	24	16,639	61
建 築 敷 地	20,645	76	10,556	39	
そ の 他					
合 計	27,195	100	27,195	100	

公共施設の概要

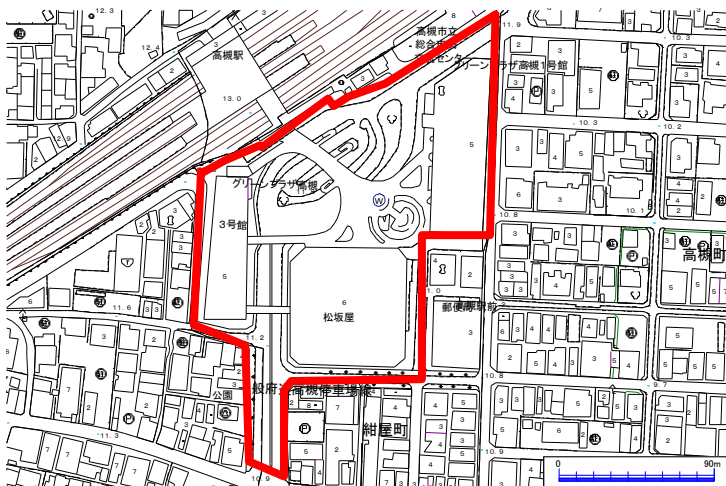
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	高槻駅柱本線	22m	140m
	高槻駅松原線	14m	54m
	南駅前1号線	9~12m	204m
	南駅前2号線	9m	110m
	区画街路	6~20m	155m
その他			

資金計画

収 入	
道路特会補助	6,225 百万円
一般会計補助	721 百万円
市単独費補助	2,283 百万円
保留床処分金	16,353 百万円
その他	11,459 百万円
合 計	37,041 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	11,719 百万円
用地・補償費	8,575 百万円
その他工事費	1,245 百万円
事務費	1,353 百万円
その他(借入償還金含)	14,149 百万円
合 計	37,041 百万円

区域図



全景写真

