

千里丘駅前地区

フォルテ摂津

1. 地区の概要

事業名	千里丘駅前地区第1種市街地再開発事業	所在地	摂津市千里丘東一～三丁目
施行者	摂津市	地区面積	1.29ha

地区の状況と整備方針

本地区は摂津市の玄関口であり、商業及び交通の拠点となっているにもかかわらず、駅前広場、道路網等の公共施設の整備が遅れ、老朽化した木造低層の商業・住宅が混在していた。

このため、駅周辺の交通体系の整備と、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、商業施設の機能回復など、市の玄関口としてふさわしいものに整備した。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	32	39	41	112
残留	14	15	17	46
転出	18	24	24	66
従前地区内居住世帯				58 世帯
従前地区内居住人口				164 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	昭和57年 12月10日
事業計画認可公告	昭和61年 11月27日
権利変換計画認可公告	昭和63年 3月26日
建築工事着工	平成元年 9月 1日
建築工事完了公告	平成 4年 3月31日
市街地再開発事業完了	平成 5年 7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%	450%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	3~9	6,234	
商業	B1~2	9,407	
業務	3	299	
公益施設	3	169	
駐車場	B2	2,120	

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	3,076	18,229	9	2	商業・住宅 駐車場
	90	450			
合計	3,076	18,229	住宅 56戸 駐車場 100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	3,573	28	5,013	39
	駅前広場			4,473	35
	公 園				
	そ の 他	204	1		
	小 計	3,777	29	9,486	74
建 築 敷 地	9,129	71	3,420	26	
そ の 他					
合 計	12,906	100	12,906	100	

公共施設の概要

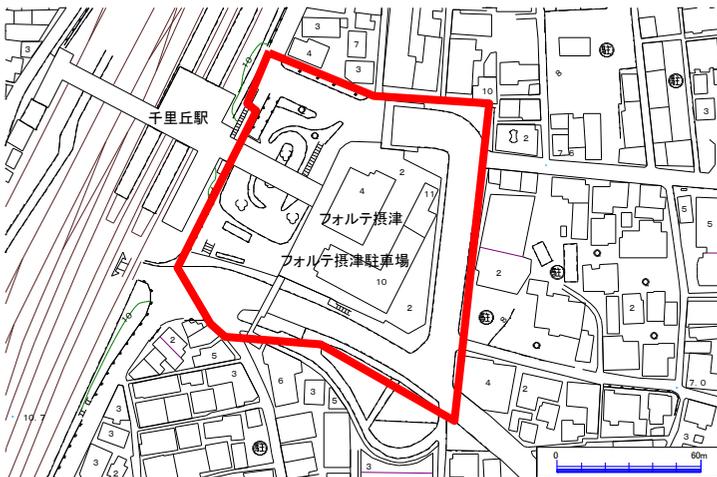
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	千里丘寝屋川線	25m	50m
	千里丘寝屋川線 (千里丘東駅前交通広場)	4,473m ²	
	千里丘三島線	9~25.5m	130m
	駅前1号線	14m	80m
その他	歩行者用デッキ、横断歩道橋(2基)の設置		

資金計画

収 入	
道路特会補助	2,396 百万円
一般会計補助	670 百万円
市単独費補助	4,832 百万円
保留床処分金	5,274 百万円
その他	3,572 百万円
合 計	16,744 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	6,099 百万円
用地・補償費	4,624 百万円
その他工事費	864 百万円
事務費	1,001 百万円
その他(借入償還金含)	4,156 百万円
合 計	16,744 百万円

区域図



全景写真

