

枚方岡本町地区

ビオルネ

1. 地区の概要

事業名	枚方岡本町地区第1種市街地再開発事業	所在地	枚方市岡本町、新町一丁目
施行者	枚方岡本町地区第一市街地再開発組合	地区面積	1.47ha

地区の状況と整備方針

本地区は京阪電鉄枚方市駅の西約100mに位置し、古くから旧京街道沿いの宿場町として発展してきたところであるが、典型的な路線型商店街の域を脱することなく商業の近代化に立ち遅れ、道路も狭小で、低層の老朽木造家屋が密集し、防災上も極めて危険な地域であった。

そこで、市街地再開発事業により整備し、道路、公園等の公共施設を整備するとともに枚方市の玄関口としてふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と防災性能の向上を図るものである。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	29	2	51	82
残留	21	0	19	40
転出	8	2	32	42
従前地区内居住世帯				28 世帯
従前地区内居住人口				105 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	昭和56年 7月22日
事業計画認可公告	昭和58年 6月29日
権利変換計画認可公告	昭和62年 3月24日
建築工事着工	昭和63年 1月19日
建築工事完了公告	平成 2年 7月25日
市街地再開発事業完了	平成 3年 3月29日

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	7~15	10,130	北棟
	4~10	3,238	南棟
商業	B1~6	36,710	北棟
	1~3	2,540	2号館
業務	1	230	北棟
駐車場	1~4	2,627	北棟
その他	B1	843	駐輪場

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%	70%
容積率	300%	550%

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	
A1	1,010	6,621	10	2	商業・住宅 駐輪場
	84	548			
A2	7,142	49,696	15	1	商業・業務 住宅・駐車場
	85	549			
合計	8,152	56,317	住宅 130戸 駐車場 110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	1,439	10	3,357	23
	駅前広場				
	公 園			1,061	7
	そ の 他	991	7	668	5
	小 計	2,430	17	5,086	35
建 築 敷 地	12,283	83	9,627	65	
そ の 他					
合 計	14,713	100	14,713	100	

公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街路事業	枚方中宮線	9m (18m)	140m
	岡本町通1号線	8m	230m
	岡本町通2号線	8m	100m
	区画街路1号線	4m	30m
その他	岡本町公園	1,061m ²	

資金計画

収 入	
道路特会補助	1,012 百万円
一般会計補助	3,801 百万円
市単独費補助	1,212 百万円
保留床処分金	14,152 百万円
その他	233 百万円
合 計	20,410 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	13,284 百万円
用地・補償費	3,400 百万円
その他工事費	1,544 百万円
事務費	1,955 百万円
その他	227 百万円
合 計	20,410 百万円

区域図



全景写真

