

寝屋川市駅前地区

アドバンスねやがわ

1. 地区の概要

事業名	寝屋川市駅前地区第1種市街地再開発事業	所在地	寝屋川市早子町
施行者	寝屋川市	地区面積	2.10ha

地区の状況と整備方針

本地区は市の中心でありながら、狭小住宅、商業施設が過密混在化し、生活環境、防災性能等の悪化が目立っていた。また、駅前広場等の公共施設が未整備であり、その玄関口としての機能を満たしていない状態である。

そのため、土地利用を明確に集約、整理し、公共施設の整備をするとともに合理的かつ健全な施設建築物を整備して、土地の高度利用を図った。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	62	11	34	107
残留	15	0	12	27
転出	47	11	22	80
従前地区内居住世帯				91 世帯
従前地区内居住人口				119 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	昭和49年 2月25日
事業計画認可公告	昭和55年 2月20日
権利変換計画認可公告	昭和57年 7月15日
建築工事着工	昭和57年 5月21日
建築工事完了公告	昭和61年10月21日
市街地再開発事業完了	昭和62年 3月31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	5~12	8,286	2号館
商業	B1~6	11,716	1号館
	B1~3	5,039	2号館
業務	1~3	1,268	1号館
	1~3	2,509	2号館
公益施設	3	194	2号館
駐車場	B2	868	1号館
	B2	750	2号館

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	2,749	19,507	6	2	商業・業務 駐車場
	92	594			
2	3,277	23,591	12	2	商業・業務 住宅・駐車場
	90	599			
合計	6,026	43,098	住宅 80戸 駐車場 96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	3,812	18	9,016	42
	駅前広場			5,681	27
	公 園				
	その他	936	4		
	小 計	4,748	22	14,697	69
建築敷地	16,566	78	6,617	31	
その他					
合 計	21,314	100	21,314	100	

公共施設の概要

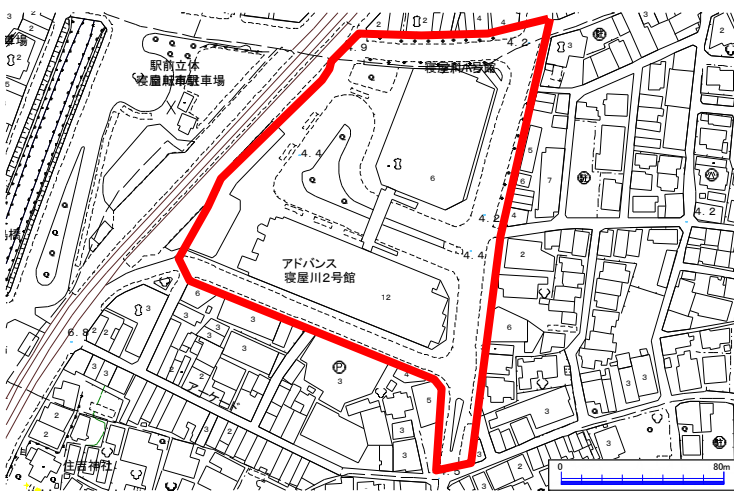
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	寝屋川駅前線	32m	50m
	対馬江大利線	15m	90m
	平池萱島線	18m	220m
	寝屋川駅木田線	12m	140m
	駅前東側交通広場	5,700m ²	
その他			

資金計画

収 入	
道路特会補助	6,705 百万円
一般会計補助	698 百万円
市単独費補助	5,291 百万円
保留床処分金	15,833 百万円
その他	12,290 百万円
合 計	40,817 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	9,225 百万円
用地・補償費	12,546 百万円
その他工事費	2,181 百万円
事務費	1,255 百万円
その他(借入償還金含)	15,610 百万円
合 計	40,817 百万円

区域図



全景写真

