

# 寝屋川市駅東地区

アルカスホール・大阪電気通信大学駅前  
キャンパス・エルグレース寝屋川

## 1. 地区の概要

事業名	寝屋川市駅東地区第二種市街地再開発事業	所在地	寝屋川市早子町地内
施行者	寝屋川市駅東地区再開発株式会社	地区面積	約1.5ha

### 地区の状況と整備方針

本地区は京阪本線寝屋川市駅の東側に位置し、都市計画道路寝屋川駅前線を含む主に低層木造住宅地である。寝屋川市駅東地域は本市の上位計画等において、市の中心核として良好な市街地の整備が求められており、また、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域に指定され、生活・文化・交流の拠点として整備することを目標として定められている。このため、市街地再開発事業により、市民等の交流拠点として整備をすすめるとともに、本地区の防災性の向上、高度利用化により都市機能の更新を図る。

### 権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	28	16	13	57
残留	3	3	0	6
転出	25	13	13	51
従前地区内居住世帯				39 世帯
従前地区内居住人口				101 人

### 位置図



## 2. 事業の概要

### 事業経過

都市計画決定告示	平成 18 年 2 月 21 日
事業施行認可公告	平成 19 年 6 月 18 日
管理処分計画認可公告	平成 20 年 9 月 26 日
建築工事着工	平成 21 年 10 月 1 日
建築工事完了公告(教育文化施設)	平成 23 年 2 月 24 日
建築工事完了公告(地域交流センター)	平成 23 年 2 月 28 日
建築工事完了公告(駐車場棟)	平成 23 年 3 月 31 日
建築工事完了公告(住宅棟)	平成 23 年 11 月 30 日
公共施設整備工事完了公告	平成 24 年 3 月 31 日
事業終了認可公告	平成 24 年 7 月 6 日

### 施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	2~9	2,502	
商業	1	132	診療所
教育文化	1~7	4,722	大学
公益施設	B1~4	3,369	地域交流センター
駐車場	1~4	3,532	

### 地域指定

	従前	従後
用途地域	第一種住居	近隣商業
建ぺい率	60%	80%
容積率	200%	400%

### 施設建築物の概要

棟	建築面積	床面積	階数		主要用途
	建ぺい率	容積率	F	B	
教育文化	787	4,722	7	-	教室
	67	400			
地域交流センター	1,103	3,369	4	1	ホール
	63	193			
住宅	346	2,633	9	-	住宅 診療所
	63	397			
駐車場	899	3,532	4	-	駐車場 駐輪場
	57	223			
合計	3,136	14,256	住宅 24戸 駐車場 143台		

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	1,068	7.04%	10,112	66.67%
	駅前広場				
	公 園				
	そ の 他	446	2.94%		
小 計	1,514	9.98%	10,112	66.67%	
建 築 敷 地	13,654	90.02%	5,056	33.33%	
そ の 他					
合 計	15,168	100%	15,168	100%	

公共施設の概要

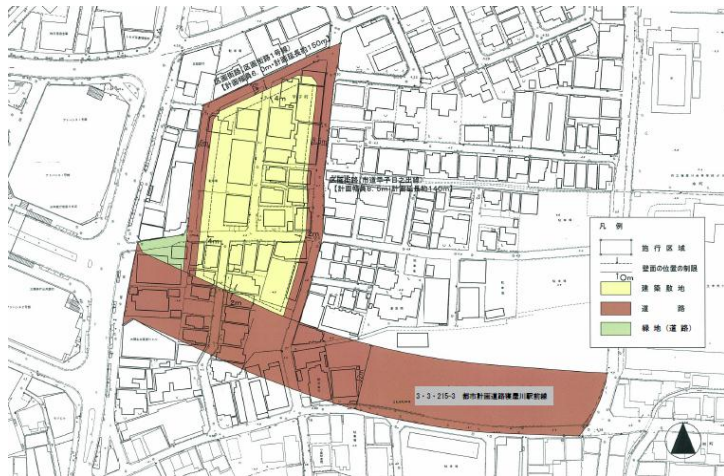
	名 称	幅 員	延 長
道 路	3・3・215-3寝屋川駅前線	32m	約250m
	市道早子日之出線	8.5m	約140m
	区画街路1号線	6m	約150m
	緑地	約300m <sup>2</sup>	
その他			

資金計画

収 入	
一般会計補助	930 百万円
公共施設管理者負担金	2,494 百万円
保留床処分金	3,818 百万円
	百万円
その他	0 百万円
合 計	7,242 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	3,972 百万円
用地・補償費	1,974 百万円
その他工事費	555 百万円
事務費	690 百万円
その他(借入償還金含)	51 百万円
合 計	7,242 百万円

区域図



全景写真

(区域東側から)



(区域西側から)



(区域南側から)

