

住道駅前地区

大東サンメイツ

1. 地区の概要

事業名	住道駅前地区第1種市街地再開発事業	所在地	大東市住道二丁目
施行者	大東市	地区面積	1.3ha

地区の状況と整備方針

本地区は市の中心市街地でありながら、極めて狭い駅前広場と道路、老朽化した木造店舗と住宅、また駅舎は明治39年の建設であり、都市機能はほとんど果たしていなかった。

こうした状況に対処するため、河川改修事業及び国鉄片町線連続立体交差化事業と関連させながら、公共施設及び商業施設などの整備を行い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図った。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	40	24	39	103
残留	26	14	22	62
転出	14	10	17	41
従前地区内居住世帯				72 世帯
従前地区内居住人口				288 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	昭和48年 2月14日
事業計画認可公告	昭和50年 6月11日
権利変換計画認可公	昭和51年 3月 3日
建築工事着工	昭和52年 2月28日
建築工事完了公告	昭和54年 3月31日
市街地再開発事業完	昭和54年 3月31日

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	6~8	1,292	2号棟
商業	B1~6	15,414	1号棟
	B1~3	5,213	2号棟
業務	4	94	1号棟
	3~4	213	2号棟
公益施設	5	102	2号棟
駐車場	B2	1,867	1号棟
	B2	1,122	2号棟

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	3,402	25,257	6	2	商業
	91	673			
2	1,454	11,030	8	2	業務 住宅
	90	685			
合計	4,856	36,287	住宅 24戸 駐車場 68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	1,577	12	4,763	37
	駅前広場				
	公 園	731	6		
	そ の 他			2,308	18
小 計					
建 築 敷 地	8,844	70	5,356	42	
そ の 他	1,577	12			
合 計	12,729	100	12,729	100	

公共施設の概要

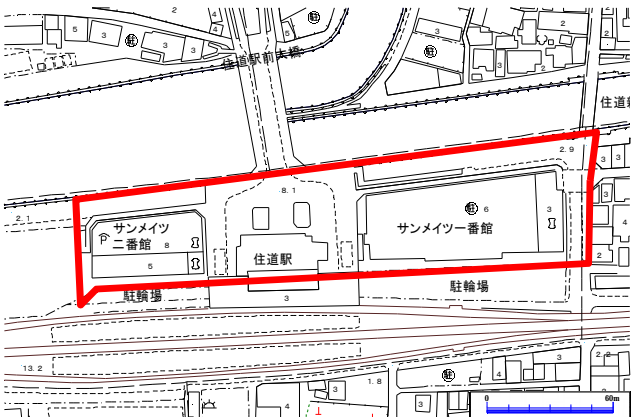
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	住道駅前西線	12m	140m
		14m	110m
	新道鐘紡前線	10m	46m
	特殊街路1号線	4m	100m
	特殊街路2号線	4~6m	88m
	住道駅前線(駅前交通広場)	4,500m ² (うち1,000m ² は連立による)	
住道駅前西線(駅前交通広場)	3,700m ² (うち1,000m ² は連立による)		
その他			

資金計画

収 入	
道路特会補助	2,153 百万円
一般会計補助	649 百万円
市単独負担金	340 百万円
保留床処分金	7,152 百万円
その他	11,046 百万円
合 計	21,340 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	5,288 百万円
用地・補償費	3,360 百万円
その他工事費	511 百万円
事務費	2,762 百万円
その他(借入償還金含)	9,419 百万円
合 計	21,340 百万円

区域図



全景写真

