

若江岩田駅前地区

希来里（きらり）若江岩田

1. 地区の概要

事業名	若江岩田駅前地区第1種市街地再開発事業	所在地	東大阪市岩田町一丁目、四丁目
施行者	若江岩田駅前地区市街地再開発組合	地区面積	1.70ha

地区の状況と整備方針

近鉄奈良線の連続立体交差事業や都市計画道路大阪瓢箪山線等の整備を図ると同時に、本市中地区の玄関口にふさわしい賑わいとアメニティーのある「拠点地域」を形成するため、商業施設の整備及び都市型住宅を供給する等、土地の高度利用と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	84	15	19	118
残留	42	7	0	49
転出	42	8	19	69
従前地区内居住世帯				世帯
従前地区内居住人口				人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成 6年 3月16日
事業計画認可公告	平成 8年 3月 6日
権利変換計画認可公告	平成 9年 3月13日
建築工事着工	平成10年10月21日
建築工事完了公告	平成15年 4月28日
市街地再開発事業完了	平成18年 9月29日

地域指定

	従前	従後
用途地域	地域	地域
建ぺい率	80%	80%
容積率	300%	400%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	3~29	33,150	
商業	1~2	8,186	
業務	1~2	1,899	医療施設
公益施設	3~6	9,550	保健センター、福祉事務所、リージョンセンター、男女共同参画センター
駐車場	2~6	9,497	
その他	B1	3,369	駐輪場等

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	8,286	62,282	29	1	商業・住宅・公益・医療・駐車
	75.7	447.5	一部7		
合計	8,286	62,282	住宅 305戸 駐車場 306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	912	6	4,357	27
	駅前広場	0	0	1,142	7
	水 路	225	1	0	0
	そ の 他	0	0	0	0
	小 計	1,137	7	5,499	33
宅 地	15,296	93	10,934	67	
そ の 他	0	0	0	0	
合 計	16,433	100	16,433	100	

公共施設の概要

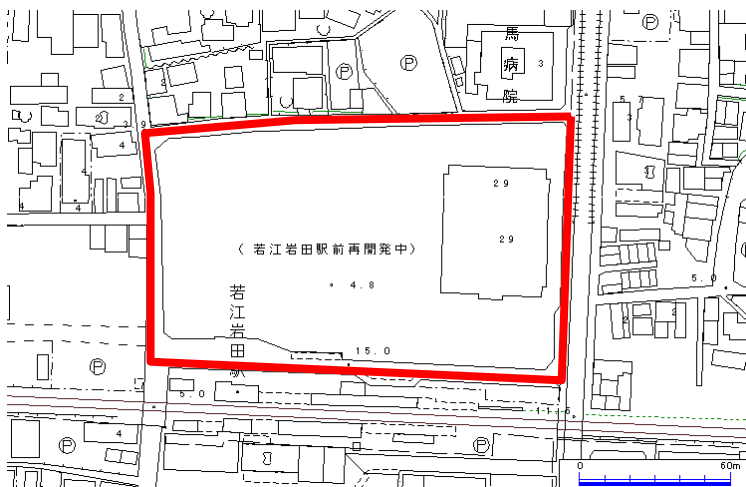
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	大阪瓢箪山線	16m	170m
	駅前広場	1142m ²	
	岩田32号線	10m	167m
	菱江若江線	8m	62m
その他	府道 八尾枚方線	1.5m	110m

資金計画

収 入	
補助金	5,763 百万円
公共施設管理者負担金	3,518 百万円
保留床等処分金等	13,073 百万円
その他（消費税還付額）	150 百万円
	百万円
合 計	22,504 百万円

支 出	
調査設計計画費	676 百万円
土地整備費	160 百万円
補償費	5,970 百万円
工事費	13,047 百万円
営繕費	602 百万円
事務費	699.3 百万円
借入金利子	700 百万円
その他（消費税概算額）	650 百万円
合 計	22,504 百万円

区域図



全景写真

