

堺市駅前地区

ベルマージュ堺

1. 地区の概要

事業名	堺市駅前地区第1種市街地再開発事業	所在地	堺市堺区田出井町
施行者	住宅・都市基盤公団	地区面積	2.79ha

地区の状況と整備方針

本地区は、堺市の東の玄関口に位置しながら大阪刑務所等が存在するため、地域の実質的市街地の広がりには乏しく、魅力あるまちとしての発展が阻害されてきているのが実情であった。

このような状況を踏まえ、大阪刑務所並びに関連施設の高度化建替えにより生み出される土地の活用を図ることによって、周辺地区との一体的発展を目指し、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るとともに、道路を含めた公共空間の整備を行った。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	50	1	23	74
残留	42	0	10	52
転出	8	1	13	22
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 3年 2月20日
事業計画認可公告	平成 7年 3月28日
権利変換計画認可公告	平成 7年12月 26日
建築工事着工	平成 8年 4月 26日
建築工事完了公告	平成11年 3月31日
市街地再開発事業完了	平成12年 3月31日

地域指定

	従前	従後
用途地域	商業・住宅地域	商業地域
建ぺい率	80%・60%	70%
容積率	400%・200%	650%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	4~43	77,043	
商業	1~4	33,015	
業務	5~7	4,284	
公益施設	2~4	4,360	
駐車場	B2~8	26,895	
その他			

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	14,108	145,597	43	2	住宅・商業 公益施設 駐車場
	70	573			
合計	14,108	145,597	住宅 712戸 駐車場 885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	2,643	9	4,968	18
	駅前広場	2,745	10	2,745	10
	公 園				
	そ の 他				
	小 計	5,388	19	7,713	28
建 築 敷 地	22,514	81	20,189	72	
そ の 他					
合 計	27,902	100	27,902	100	

公共施設の概要

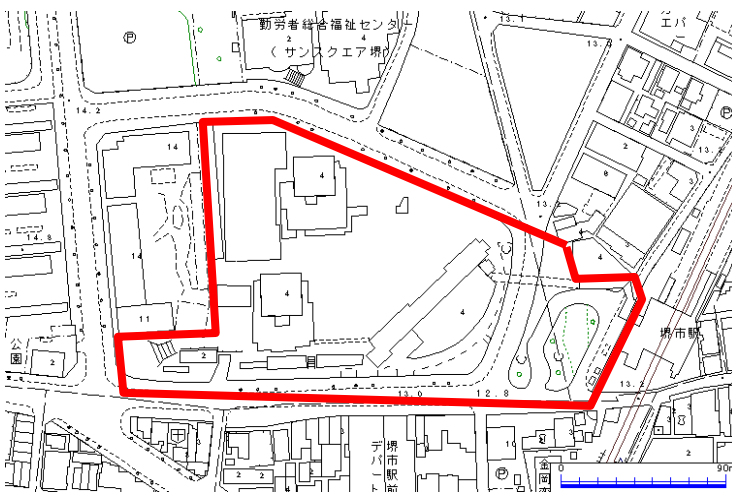
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	堺市駅西口駅前線	16~21m	260m
	田出井線	20m	80m
	今池田出井線	20m	
	堺市駅前交通広場	約2,800m ²	
その他			

資金計画

収 入	
道路特会補助	0 百万円
一般会計補助	9,552 百万円
公共施設管理者負担金(道路特会補助金含む)	5,040 百万円
保留床処分金	42,056 百万円
その他	百万円
合 計	56,648 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	37,523 百万円
用地・補償費	13,188 百万円
その他工事費	0 百万円
事務費	2,396 百万円
その他	3,541 百万円
合 計	56,648 百万円

区域図



全景写真

