

# 北野田駅前A地区

# アミナス北野田

## 1. 地区の概要

事業名	北野田駅前A地区第1種市街地再開発事業	所在地	堺市東区北野田
施行者	北野田駅前A地区市街地再開発組合	地区面積	1.3ha

### 地区の状況と整備方針

本地区は、急行停車駅である南海高野線北野田駅の駅前でありながら、都市基盤施設は未整備で、商業機能としても沈下傾向にある。

このような状況をふまえ、北野田駅前地区の活性化を目指し、市街地再開発事業により一体的かつ計画的な土地の高度利用を図るとともに、街路、駅前広場等の都市基盤施設の整備を行うことにより、地域の都市機能更新を積極的に進めるものである。

### 権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	37	7	40	84
残留	17	2	4	23
転出	20	5	36	61
従前地区内居住世帯				13 世帯
従前地区内居住人口				42 人

### 位置図



## 2. 事業の概要

### 事業経過

都市計画決定告示	平成7年1月9日
事業計画認可公告	平成8年8月7日
権利変換計画認可公告	平成14年1月29日
建築工事着工	平成15年1月21日
建築工事完了公告	平成17年2月1日
市街地再開発事業完了	平成23年1月23日

### 地域指定

	従前	従後
用途地域	商業・一種中高層	
建ぺい率	60・80%	60・70%
容積率	200・400%	200・400%

### 施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	5~19	15,558	
商業		5,664	
業務		1,393	
公益施設	3~4	5,395	図書館・生涯学習系施設
駐車場		2,490	
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	3,647	30,500	19	1	商業・業務 公益・住宅 駐車場
	77	498			
合計	3,647	30,500	住宅 113戸 駐車場 166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	1,877	14	3,497	26
	駅前広場		0	5,000	38
	公 園		0		0
	そ の 他	410	3		0
	小 計	2,287	17	8,497	64
建 築 敷 地	10,931	83	4,721	36	
そ の 他					
合 計	13,218	100	13,218	100	

### 公共施設の概要

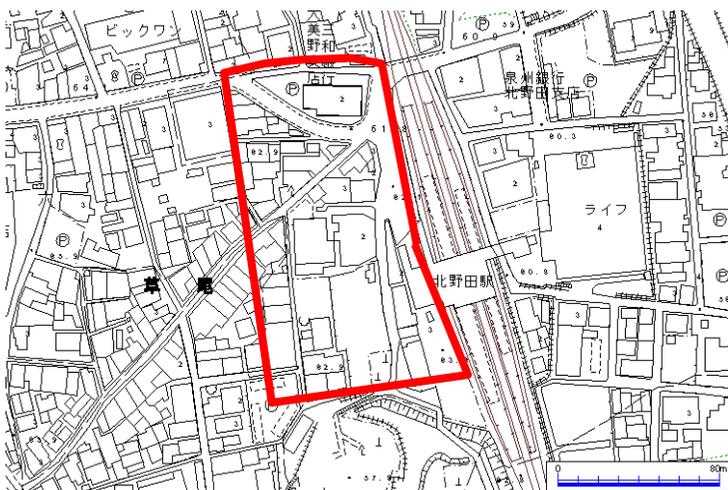
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	大美野西野線	16~20	160
	泉大津美原線	10~12.75	60
	北野田駅前交通広場	5,000m <sup>2</sup>	
	自転車駐車場	4,000m <sup>2</sup>	
その他			

### 資金計画

収 入	
道路特会補助	5,764 百万円
一般会計補助	2,738 百万円
市単独費補助	1,830 百万円
保留床処分金	4,898 百万円
その他	183 百万円
合 計	15,413 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	8,442 百万円
用地・補償費	4,424 百万円
その他工事費	百万円
事務費	1,020 百万円
その他	1,527 百万円
合 計	15,413 百万円

### 区域図



### 全景写真

