

高石駅東B地区

アプラたかいし

1. 地区の概要

事業名	高石駅東B地区第1種市街地再開発事業	所在地	高石市綾園一丁目
施行者	高石駅東B地区市街地再開発組合	地区面積	1.51ha

地区の状況と整備方針

本地区は、南海本線高石駅の東側に位置し、地区中央に空地が残り、これを挟むように東側に老朽化した低層の木造店舗、住宅が、また、西側には老朽化した木造家屋が密集した状況にあった。

このため、土地の効率的な利用が阻まれ、また、この状況が土地機能上及び景観上の阻害要因となっていた。

そこで、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ため、市民の生活拠点である市の玄関口としての立地を活かし、商業施設、市民文化施設、駐車場施設を機能的に構成させ、都市景観及び地区周辺の生活環境に配慮しつつ、快適な住環境を持つ都市型住宅の供給を行った。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	32	3	10	45
残留	17	1	0	18
転出	15	2	10	27
従前地区内居住世帯				13 世帯
従前地区内居住人口				23 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	昭和60年 9月 2日
事業計画認可公告	平成11年 2月10日
権利変換計画認可公告	平成12年 2月29日
建築工事着工	平成12年 8月30日
建築工事完了公告	平成15年 1月31日
市街地再開発事業完了	平成16年 3月30日

地域指定

	従前	従後
用途地域	近商地域	近商地域
建ぺい率	80%	90%
容積率	400%	450%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	5~12	14,342	住宅用駐車場を含む
商業	1~2	12,600	
業務			
公益施設	3~4	11,754	
駐車場	B1~B2	8,539	

施設建築物の概要

街区	建築面積		階数		主要用途
	建ぺい率	容積率	F	B	
1	7,340	47,235	12	2	住宅・商業 公益施設 駐車場 駐輪場
	89.9	449.9			
合計	7,340	47,235	住宅 102戸 駐車場 319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	1,940	13	3,890	26
	駅前広場			3,000	20
	公 園				
	そ の 他	1,185	8		
小 計	3,125	21	6,890	46	
建 築 敷 地	11,925	79	8,160	54	
そ の 他					
合 計	15,050	100	15,050	100	

公共施設の概要

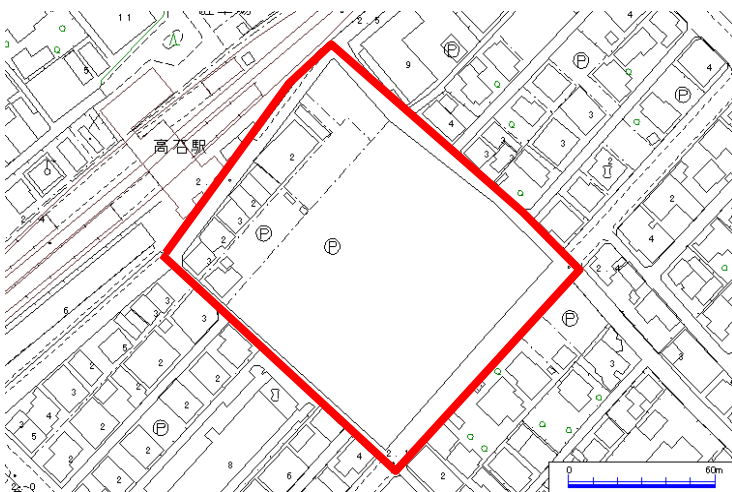
	名 称	幅 員	延 長
街 路 事 業	高石東駅前線	12m	140m
	南海東側4号線	8~11.5m	220m
	高石東駅前交通広場	3000m ²	
その他	都市計画駐車場(高石駅第3自転車駐車場 705台)		
	下水道(公共下水道、雨水綾園幹線)		

資金計画

収 入	
道路特会補助	百万円
一般会計補助	4,326 百万円
公共施設管理者負担金(道路特会補助金含む)	2,488 百万円
保留床処分金	13,585 百万円
その他	193 百万円
合 計	20,592 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	16,492 百万円
用地・補償費	2,631 百万円
その他工事費	699 百万円
事務費	431 百万円
その他	339 百万円
合 計	20,592 百万円

区域図



全景写真

