

泉佐野駅上西地区

泉佐野センタービル

1. 地区の概要

事業名	泉佐野駅上西地区第1種市街地再開発事業	所在地	泉佐野市高松東一丁目
施行者	泉佐野駅上西地区市街地再開発組合	地区面積	0.62ha

地区の状況と整備方針

本地区は、市の玄関口である南海本線泉佐野駅の南約150mにあり、市の中心に位置する約0.62haの区域であるが、大部分は旧市役所跡地で、通勤、通学用の駐輪場として利用され、道路等の公共施設も未整備であった。

このため、大阪南部の中核都市、空港の玄関都市となりうる都市機能と景観を備え、泉南地域の中核機能を果たす拠点となるよう組合施行の市街地再開発事業として計画され、実施された。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	5	1	1	7
残留	4	0	0	4
転出	1	1	1	3
従前地区内居住世帯				3 世帯
従前地区内居住人口				5 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成元年 3月31日
事業計画認可公告	平成元年 7月 5日
権利変換計画認可公告	平成元年11月30日
建築工事着工	平成 2年 1月 31日
建築工事完了公告	平成 4年 4月14日
市街地再開発事業完了	平成 5年 2月17日

地域指定

	従前	従後
用途地域	近商地域	商業地域
建ぺい率	80%	100%
容積率	300%	500%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅			
商業	B1~2	3,830	
業務	B1~17	16,146	
公益施設	2	1,021	
駐車場	B2	3,049	

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	2,563	34,515	17	2	商業・業務 公益施設
	55	648			
合計	2,563	34,515	住宅	戸	
			駐車場	127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	700	11	1,450	24
	駅前広場				
	公 園				
	その他	60	1		
小 計	760	12	1,450	24	
建 築 敷 地	5,390	88	4,700	76	
そ の 他					
合 計	6,150	100	6,150	100	

公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街 路 事 業	上町末広線	14m	80m
	高松北市場線	5m	70m
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	2,574 百万円
市単独費補助	696 百万円
保留床処分金	10,441 百万円
その他	534 百万円
合 計	14,245 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	13,205 百万円
用地・補償費	290 百万円
その他工事費	554 百万円
事務費	192 百万円
その他	4 百万円
合 計	14,245 百万円

区域図



全景写真

