

# 東岸和田駅前地区

# リハープ プレミスト東岸和田駅前 スイートスクエア

## 1. 地区の概要

事業名	東岸和田駅前地区防災街区整備事業	所在地	大阪府岸和田市土生町
施行者	東岸和田駅前地区防災街区整備事業組合	地区面積	2.9ha

### 地区の状況と整備方針

本地区は、快速停車駅であるJR阪和線東岸和田駅に隣接しており、周辺の住宅開発等による人口移動がみられる。しかし、本市の総合計画に位置づく「都市交流ゾーン」の中核地域であるにもかかわらず、道路交通網等の公共施設が未整備である。このため、防災街区整備事業により、駅前広場、都市計画道路、歩行者専用道路、公園等を整備し、JR阪和線東岸和田駅付近高架化事業と併せて、地域交通網の拠点整備を図る。

### 権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	44	16	55	115
残留	19	3	2	24
転出	25	13	53	91
従前地区内居住世帯				26世帯
従前地区内居住人口				66人

### 位置図



## 2. 事業の概要

### 事業経過

都市計画決定告示	平成5年2月8日
都市計画変更決定告示	平成18年8月11日
事業計画認可公告	平成19年2月2日
権利変換計画認可公告	平成20年5月16日
建築工事着工	平成21年2月16日
建築工事完了公告	平成22年9月9日
防災街区整備事業組合	平成24年9月6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%	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	1~14	26,580	B,C街区
商業	1~2	3,919	B街区
業務	—	0	
公益施設	3~5	1,887	B街区
駐車場	1~3	2,864	B,C街区

### 施設建築物の概要

街区	建築面積 建ぺい率	床面積 容積率	階数		主要用途
			F	B	
B	3,280	16,590	13	1	商業・住宅 駐車場
	81.0	299			
C	2,140	14,820	14	0	住宅 駐車場
	61	322			
合計	5,420	31,410	住宅 230戸 駐車場 87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	2,850	10	4,912	17
	駅前広場	785	3	4,973	17
	公園			1,148	4
	その他	740	3		
	小計	4,375	15	11,033	38
建築敷地	24,915	85	18,257	62	
その他					
合計	29,290	100	29,290	100	

### 公共施設の概要

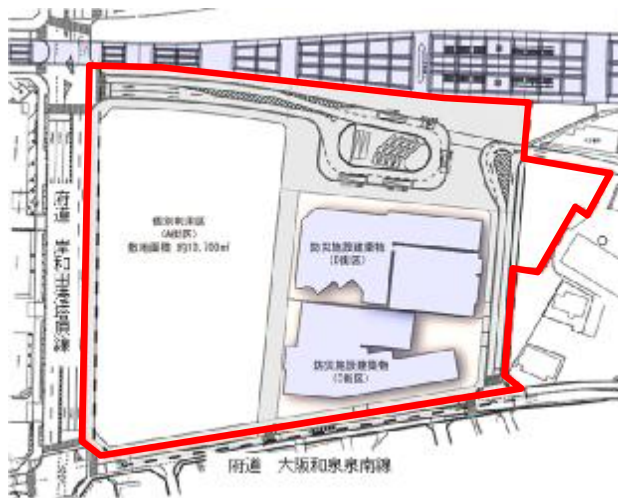
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	東岸和田駅東停車場線	18m	80m
	東岸和田駅歩行者専用道	8m	100m
	JR阪和線東岸和田駅前東側交通広場	5,000m <sup>2</sup>	
	大阪和泉泉南線	8.5	150m
	東岸和田駅東線	13	80m
その他	土生公園		

### 資金計画

収 入	
道路特会補助	2,422 百万円
一般会計補助	3,054 百万円
緊急促進補助	522 百万円
市単独費補助	39 百万円
保留床処分金	7,028 百万円
その他	163 百万円
合計	13,228 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	7,729 百万円
用地・補償費	4,618 百万円
その他工事費	87 百万円
事務費	660 百万円
その他	134 百万円
合計	13,228 百万円

### 区域図



### 全景写真

