

和泉府中駅東第一地区

フチャール和泉

1. 地区の概要

事業名	和泉府中駅東第一地区第二種市街地再開発事業	所在地	大阪府和泉市府中町一丁目
施行者	和泉市	地区面積	2.30ha

地区の状況と整備方針

本地区は、関西国際空港まで約20km、大阪都心部まで約25kmという利便性に恵まれた地域ながら、現況は都市基盤が未整備であり、土地利用は工場跡地、駐車場等の未利用地が多く、また建物も老朽化した木造平屋建てが密集しており、防災面からも非常に危険な状態にある。このため、市街地再開発事業により土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新をおこない、災害に強い住まいとまちづくりを進めると共に、商業活動の活性化、地域の文化・交流活動を支援する拠点づくりを図る。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	39	59	59	157
残留	4	2	3	9
転出	35	57	56	148
従前地区内居住世帯				56世帯
従前地区内居住人口				134人

2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成10年12月24日
事業計画認可公告	平成12年11月15日
管理処分計画認可公告	平成20年2月7日
建築工事着工	平成21年4月28日
建築工事完了公告	平成23年1月27日
市街地再開発事業完了	平成27年2月26日

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	1~20	10,773	権利床0戸、 保留床150戸
商業	1~2	3,175	
業務	4~5	3,734	
公益施設	3	1,668	図書館
駐車場	1~7	4,498	
その他			

位置図



地域指定

	従前	従後
用途地域	商業地域	商業地域
建ぺい率	80%	90%
容積率	400%	450%

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	
商業公益棟	2,384	11,182	6	1	商業、 図書館
	75	396			
駐車場棟	1,556	10,650	7		駐車場
	75	396			
住宅棟	1,192	13,731	20		住宅
	75	396			
合 計	5,132	35,563			住宅 150戸 駐車場 382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	4,232	18	8,838	38
	駅前広場			7,317	32
	公 園				
	そ の 他				
	小 計	4,232	18	16,155	70
建 築 敷 地	18,776	82	6,853	30	
そ の 他					
合 計	23,008	100	23,008	100	

公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街路事業	和泉府中南通線	16・25m	330m
	ペDESTリアンデッキ	4・7m	267m
	区画道路	7.5m	200m
	駅前広場	7,300m ²	
その他			

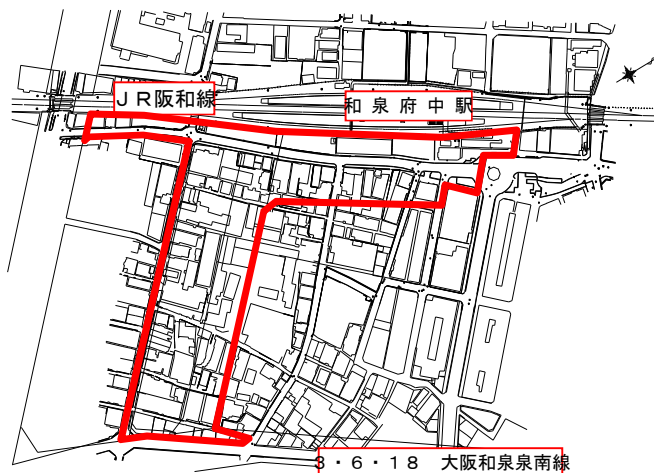
資金計画

※事業中のため変更となる場合があります

収 入	
一般会計補助	4,666 百万円
公共施設管理者負担員	7,688 百万円
保留床処分金	2,186 百万円
	百万円
その他	百万円
合 計	14,540 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	5,717 百万円
用地・補償費	6,726 百万円
その他工事費	1,948 百万円
事務費	51 百万円
その他	98 百万円
合 計	14,540 百万円

区域図



全景写真

