

柏原駅西口地区

アゼリア柏原

1. 地区の概要

事業名	柏原駅西口地区第2種市街地再開発事業	所在地	柏原市上市1丁目、今町1丁目、大正1丁目
施行者	柏原市	地区面積	1.1ha

地区の状況と整備方針

本地区は、柏原市の北の拠点と位置づけられているJR関西線柏原駅の西側に位置しているが、JR関西線をはさんだ東西方向の幹線道路、交通広場等公共施設が不足し、商業業務機能が低下し地区内には老朽木造建築が密集し、住環境が悪化している。

このため、街路・駅前広場等の公共施設整備を進め、都市機能を更新し、土地の高度利用と建築物の不燃化を進め、居住環境の改善を図る。

位置図



権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	27	21	19	67
残留	3	0	3	6
転出	24	21	16	61
従前地区内居住世帯				20 世帯
従前地区内居住人口				46 人

2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成11年 8月31日
事業計画認可公告	平成13年 8月30日
管理処分計画認可公告	平成16年 3月12日
建築工事着工	平成16年 12月10日
建築工事完了公告	平成19年 7月31日
市街地再開発事業完了	平成22年 3月31日

地域指定

	従前	従後	
用途地域	商業・近商・1住	近商	商業
建ぺい率	60~80%	80%	70%
容積率	200~400%	300%	150~500%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	3~14	9,816	近鉄不動産
商業	B1~3	3,311	(株)サンプラザ
業務	3~4	2,116	銀行、クリニック
公益施設	5~7	2,573	子育て支援 地域交流センター
駐車場	1~2	2,671	街区1
	1	1,092	街区2
その他	2	136	交番

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	2,960	20,487	14	1	商業・住宅 公益・駐車場
	85	491			
2-1	138	1092	F1		立体駐車場
2-2	26	166	F2		交番
	76	136			
合計	3,174	21,715	住宅 93戸 駐車場 128台		
					55

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	2,117	18	4,080	35
	駅前広場	1,738	15	3,413	29
	公 園	0	0	0	0
	そ の 他	0	0	0	0
	小 計	3,855	33	7,493	64
建 築 敷 地	7,264	62	4,133	36	
そ の 他	507	4	0	0	
合 計	11,626	100	11,626	100	

公共施設の概要

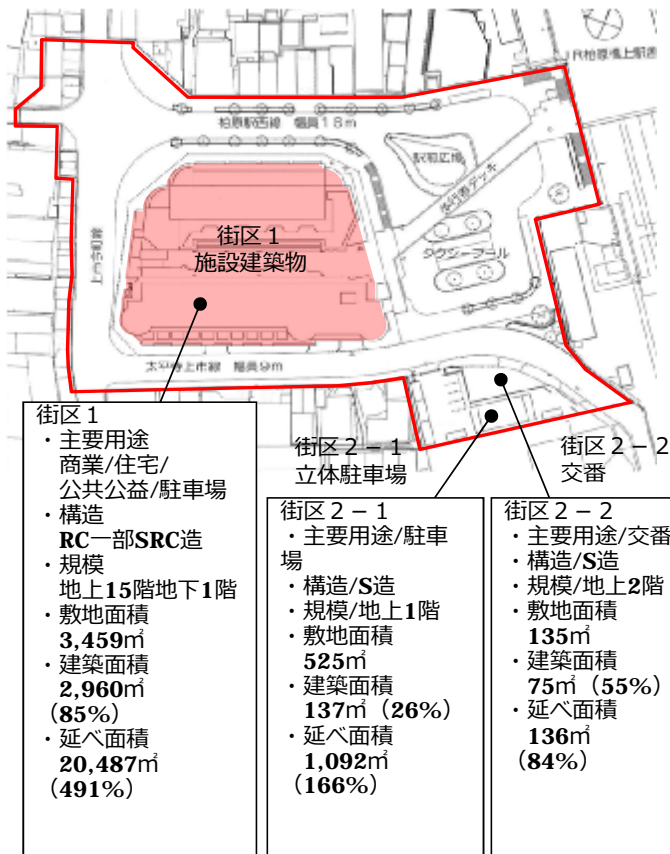
		名 称	幅 員	延 長
街 路 事 業	幹 線 街 路	上市今町線	7~19m (18~19m)	96m
		柏原駅西線	16m	58m
	区 画 街 路	太平寺上市線	9m	137m
そ の 他	柏原駅西駅前交通広場		3,140㎡	

資金計画

収 入	
一般会計補助	1,680 百万円
管理者負担金	2,046 百万円
保留床処分金	5,116 百万円
その他	0 百万円
合 計	8,842 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	5,559 百万円
用地・補償費	2,430 百万円
その他工事費	571 百万円
事務費	202 百万円
その他	80 百万円
合 計	8,842 百万円

配置図



全景写真

