

# 河内松原駅前南地区

ゆめニティまつばら

## 1. 地区の概要

事業名	河内松原駅前南地区第一種市街地再開発事業	所在地	松原市上田三丁目、五丁目地内
施行者	河内松原駅前南地区市街地再開発組合	地区面積	1.64ha

### 地区の状況と整備方針

本地区は市の中心地でありながら、街路、駅前広場等の公共施設が十分整備されておらず、このため、交通渋滞や歩行者の安全性が脅かされている状態にあった。

これら諸問題を解決し、将来とも交通、商業、生活文化の拠点となるよう、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、公共施設の改善、都市環境の整備及び都市機能の改善向上を図った。

### 権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	16	5	8	29
残留	11	3	2	16
転出	5	2	6	13
従前地区内居住世帯				1 世帯
従前地区内居住人口				2 人

### 位置図



## 2. 事業の概要

### 事業経過

都市計画決定告示	昭和55年 8月15日
事業計画認可公告	昭和62年 2月 6日
権利変換計画認可公告	平成 3年 5月 1日
建築工事着工	平成 3年 6月12日
建築工事完了公告	平成 5年 7月21日
市街地再開発事業完了	平成 7年 1月 9日

### 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%

### 施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	4~12	9,570	
商業	B1~3	12,361	
業務	1~3	3,759	
公益施設	3	650	
駐車場			

### 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	4,699	26,344	12	1	商業・業務 住宅・公益
	80	450			
合計	4,699	26,344	住宅 134戸 駐車場 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	2,670	16	6,000	37
	駅前広場			4,500	27
	公 園				
	その他	430	3		
小 計	3,100	19	10,500	64	
建 築 敷 地	13,020	79	5,880	36	
そ の 他	260	2			
合 計	16,380	100	16,380	100	

### 公共施設の概要

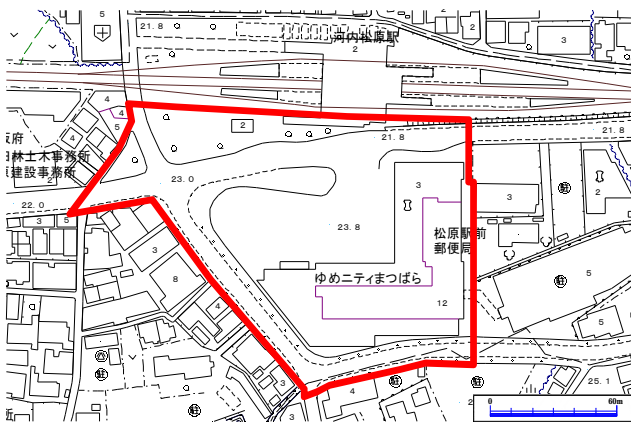
	名 称	幅 員	延 長
街 路 事 業	堺大和高田線	18m	180m
	松原駅前南線	12m	190m
	岡上田線	7m	20m
	河内松原駅前南交通広場	4,500m <sup>2</sup>	
その他	歩行者用オーバーデッキの設置		

### 資金計画

収 入	
道路特会補助	6,368 百万円
一般会計補助	2,047 百万円
市単独費補助	2,549 百万円
保留床処分金	4,790 百万円
その他	896 百万円
合 計	16,650 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	11,555 百万円
用地・補償費	2,923 百万円
その他工事費	444 百万円
事務費	887 百万円
その他	841 百万円
合 計	16,650 百万円

### 区域図



### 全景写真

