

国分駅前地区

ジョイフル国分

1. 地区の概要

事業名	国分駅前第1種市街地再開発事業	所在地	柏原市国分本町一丁目、三丁目
施行者	柏原市	地区面積	1.6ha

地区の状況と整備方針

本地区は国道、府道の幹線道路が輻輳した商店の密集地帯を形成し、沿道の商業機能は著しく低下していた。

また、交差点形状及び幅員が不十分であるほか、老朽木造家屋が密集するなど、防災的にも問題があった。

そのため、幹線道路の交差点改良及び道路・駅前広場を整備するとともに、商圏に見合った商業施設を配置するなど、土地の高度利用を図った。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	77	2	62	141
残留	4	0	0	4
転出	73	2	62	137
従前地区内居住世帯				95 世帯
従前地区内居住人口				320 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	昭和50年7月21日
事業計画認可公告	昭和53年11月20日
権利変換計画認可公告	昭和54年12月26日
建築工事着工	昭和56年1月29日
建築工事完了公告	昭和57年12月6日
市街地再開発事業完了	昭和57年12月6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%	80%
容積率	180%	600%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅			
商業	1~4	9,968	
業務	B1~4	1,045	
公益施設	B1	1,822	
駐車場			
その他	5	689	

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	2,910	12,479	5	1	商業 駐輪場
	94	403			
2	250	1,045	4	1	業務
	93	387			
合計	3,160	13,524			

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	4,330	28	7,770	50
	駅前広場			4,430	28
	公園				
	その他	760	5		
小計	5,090	33	12,200	78	
建築敷地	10,480	67	3,370	22	
その他					
合計	15,570	100	15,570	100	

公共施設の概要

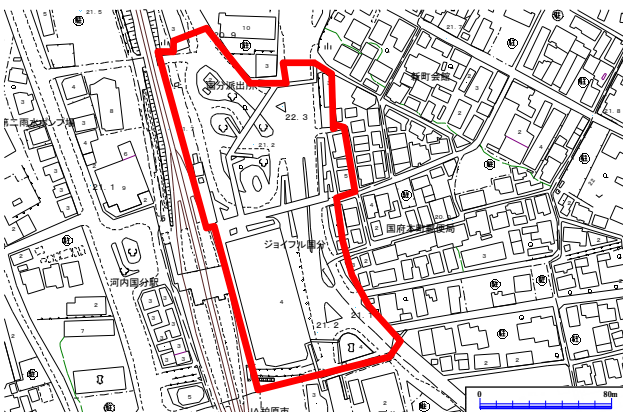
		名 称	幅 員	延 長
街路事業	幹線	国分東条線	16m	46m
		柏原大和高田線	13~26m	204m
		国分道明寺線	14m	70m
		柏原大和高田線(駅前広場)	4,430m ²	
区画街路	1号線	10~17m	38m	
	2号線	6m	27m	
その他	歩行者用デッキ及び横断歩道橋(2基)の設置			

資金計画

収 入	
道路特会補助	1,115 百万円
一般会計補助	520 百万円
市単独費補助	1,749 百万円
保留床処分金	2,408 百万円
その他	47 百万円
合計	5,839 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	2,080 百万円
用地・補償費	3,117 百万円
その他工事費	227 百万円
事務費	153 百万円
その他	262 百万円
合計	5,839 百万円

区域図



全景写真

