

香里園駅東地区

香里園かほりまち

1. 地区の概要

事業名	香里園駅東地区第一種市街地再開発事業	所在地	寝屋川市香里本通町、枚方市香里園町各地内
施行者	香里園駅東地区市街地再開発組合	地区面積	約2.6ha（寝屋川市域約2.3ha、枚方市域約0.3ha）

地区の状況と整備方針

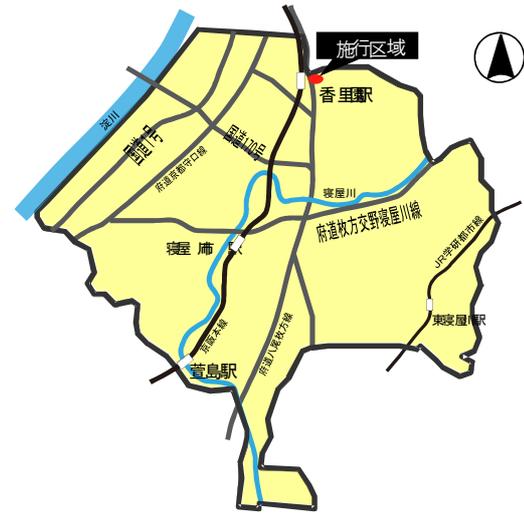
本地区は京阪本線香里園駅の東側に位置し、都市計画道路枚方八尾線（府道八尾枚方線）と府道木屋交野線、市道香里本通6号線に囲まれた近隣商業地域である。香里園駅周辺は、道路・交通広場の整備に連動させ、商業・業務・サービス業などの拠点を目指して、駅前としての充実整備が求められている。

このため、民間活力を導入した組合施行による市街地再開発事業により、香里園のプラスイメージをいかした、駅前に相応しい魅力あるまちづくりを目指し、防災性の向上、高度利用化により都市基盤整備と併せ、商業、業務、住宅、医療施設の整備を図る。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	59	0	52	111
残留	40	0	14	54
転出	19	0	38	57
従前地区内居住世帯	72			世帯
従前地区内居住人口	185			人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成17年8月9日
事業計画認可公告	平成18年6月23日
権利変換計画認可公告	平成19年12月28日
建築工事着工 [2街区]	平成20年6月23日
[3街区]	平成20年7月4日
[1街区]	平成23年12月7日
建築工事完了公告 [2街区]	平成22年5月14日
[3街区]	平成23年2月85日
[1街区]	平成26年2月12日
市街地再開発事業完了	平成26年10月21日

地域指定

	従前	従後
用途地域	近隣商業地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%	70%
容積率	300%	500%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	3~24	16,739	1街区
	4~37	38,375	3街区
商業・業務	B1~2	820	1街区
	1~3	4,576	3街区
病院	1~8	13,384	2街区
駐車場		1,975	1街区
		1,797	2街区
		8,051	3街区

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	1,612	19,534	24	1	商業・業務 住宅・駐車場
	62	498			
2	2,421	15,180	8	1	病院 駐車場
	60	332			
3	4,077	51,002	37	1	商業・業務 住宅・駐車場
	62	499			
合計	8,110	85,716	住宅 482戸 駐車場 398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	6,270	24	9,890	37
	駅前広場	0	0	3,500	13
	公 園	0	0	0	0
	そ の 他	190	1	0	0
	小 計	6,460	24	13,390	50
	建 築 敷 地	20,130	76	13,200	50
そ の 他	0	0	0	0	
合 計	26,590	100	26,590	100	

公共施設の概要

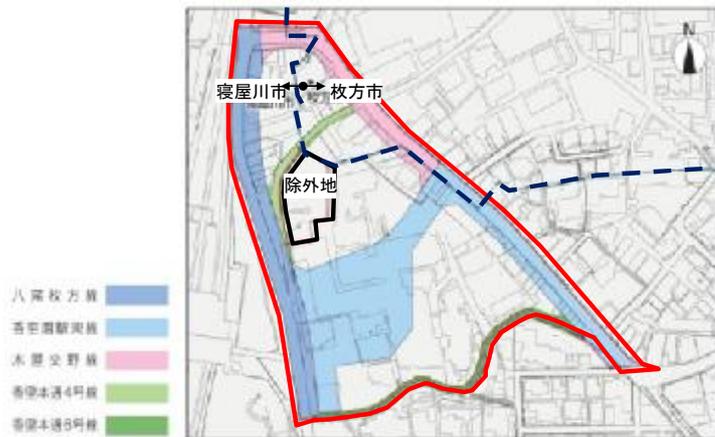
	名 称	幅 員	延 長
街 路 事 業	八尾枚方線	11~16m	約230m
	3.5.215-31香里園駅東線	12~16m	約270m
	交通広場(香里園駅東線に含む)	約3,500㎡	
	木屋交野線	12m	約140m
	香里本通4号線	4m	約110m
	香里本通6号線	2(4)m	約210m
その他			

資金計画

収 入	
一般会計補助	7,189 百万円
公共施設管理者負担金	7,184 百万円
保留床処分金	15,093 百万円
その他	177 百万円
合 計	29,643 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	18,655 百万円
用地・補償費	8,424 百万円
その他工事費	1,710 百万円
事務費	829 百万円
その他(借入償還金含)	25 百万円
合 計	29,643 百万円

区域図



全景写真

