

# 三日市町駅前西地区

フォレスト三日市

## 1. 地区の概要

事業名	三日市町駅前西地区第2種市街地再開発事業	所在地	河内長野市三日市町
施行者	河内長野市	地区面積	1.53ha

### 地区の状況と整備方針

本地区は、周辺の大規模な宅地開発による人口増加の影響を受け、市南部地域の拠点として位置づけられている。

しかし、当地区の道路は狭隘かつ未整備で、木造住宅が密集していることから、駅前としての利便性や都市防災面での安全性を確保する必要があった。

### 権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	27	37	26	90
残留	9	3	3	15
転出	18	34	23	75
従前地区内居住世帯				46世帯
従前地区内居住人口				127人

### 位置図



## 2. 事業の概要

### 事業経過

都市計画決定告示	平成10年 8月28日
事業計画認可公告	平成11年12月28日
権利変換計画認可公告	平成12年 12月14日
建築工事着工	平成15年 9月 1日
建築工事完了公告	平成17年 6月30日
市街地再開発事業完了	平成19年 6月 7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%	80%
容積率	300%	300%

### 施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅		0	
商業	1~2	6,245	
公益施設	2~3	4,300	
駐車場	4~6	6,954	
駐輪場	B1	1,158	
その他	B1	665	

### 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	3,884	19,322	6	1	商業・公益 駐車場・ 駐輪場
	88	349			
合計	3,884	19,322	駐車場 241台 駐輪場 480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	1,797	12	5,371	35
	駅前広場	325	2	4,512	30
	公 園	0	0	0	0
	そ の 他	211	1	966	6
	小 計	2,333	15	10,849	71
建 築 敷 地	12,945	85	4,429	29	
そ の 他					
合 計	15,278	100	15,278	100	

### 公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街路事業	三日市駅前線	16m	149m
	三日市東西線	13~16m	210m
	三日市1号線	6m	18m
	三日市町駅前交通広場	4,512m <sup>2</sup>	
	駐輪場		
その他			

### 資金計画

収 入	
道路特会補助	1,909 百万円
一般会計補助	684 百万円
市単独費補助	0 百万円
保留床処分金	2,111 百万円
その他	5,051 百万円
合 計	9,755 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	4,641 百万円
用地・補償費	4,001 百万円
その他工事費	555 百万円
事務費	264 百万円
その他	294 百万円
合 計	9,755 百万円

### 区域図



### 全景写真

