

堺東駅南地区

ジオルノ・プラウドタワー堺東

1. 地区の概要

事業名	堺東駅南地区第1種市街地再開発事業	所在地	堺市堺区三国ヶ丘御幸通
施行者	堺東駅南地区再開発株式会社	地区面積	0.72ha

地区の状況と整備方針

堺東駅周辺地域は、都市機能が集積する本市の中心市街地であるが、近年の社会経済情勢の変化により空洞化が著しい状況となっている。本地区においても、施設建築物の老朽化や空き店舗の増加等により都市機能が低下しており、これを再生し地域の活性化を図ることが緊急の課題となっていた。

このため、市街地再開発事業により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図った。

権利者数

	所有者	借家権者	使用借権者	合計
従前	142	23	11	176
残留	65	4	0	69
転出	77	19	11	107
従前地区内居住世帯				世帯
従前地区内居住人口				人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成25年5月13日
事業計画認可公告	平成27年9月18日
権利変換計画認可公告	平成28年10月14日
建築工事着工	平成30年3月22日
建築工事完了公告	令和3年1月5日
市街地再開発事業完了	令和3年7月16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	90%	90%
容積率	850%	900%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	5~25	33,283	333戸
商業	B2~4	5,743	
業務			
公益施設	3,4	1,545	
駐車場	B2他	6,723	地上172台・地下50台
その他			

施設建築物の概要

街区	建築面積 建ぺい率	床面積 容積率	階数		主要用途
			F	B	
1	3,184 87	47,294 900	25	2	住宅・商業 駐車場
合計	3,184	47,294	駐車場 地上172台・ 地下50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	3,087	43	3,565	49
	駅前広場				
	公 園				
	その他				
小 計	3,087	43	3,565	49	
建 築 敷 地	4,140	57	3,662	51	
そ の 他					
合 計	7,227	100	7,227	100	

公共施設の概要

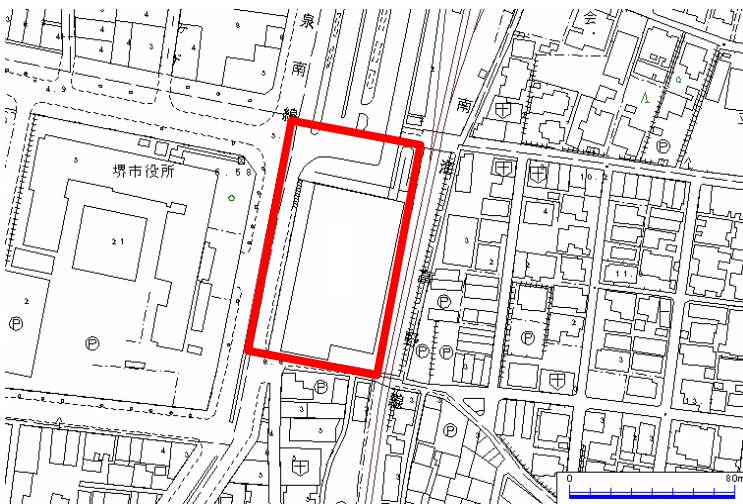
	名 称	幅 員	延 長
街 路 事 業	市道堺東駅三国ヶ丘線	350m2	
	市道三国ヶ丘御幸通南三国ヶ丘1号線	5m	45m
その他	歩行者用デッキ整備		

資金計画

収 入	
一般会計補助金・緊急促進事業補助金	6,075 百万円
公共施設管理者負担金	2,130 百万円
特定事業参加者負担金	10,952 百万円
保留床処分金	722 百万円
その他	636 百万円
合 計	20,515 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	14,134 百万円
用地・補償費	1,588 百万円
その他工事費	3,214 百万円
事務費	823 百万円
その他	756 百万円
合 計	20,515 百万円

区域図



全景写真

