

新千里東町近隣センター地区

(パークホームズ千里中央ザレジデンス・パークサイド・新千里東町会館棟・パークホームズ千里中央ザレジデンス シティフロント)

1. 地区の概要

事業名	新千里東町近隣センター地区第1種市街地再開発事業	所在地	豊中市新千里東町三丁目
施行者	新千里東町近隣センター地区市街地再開発組合	地区面積	約1.7ha

地区の状況と整備方針

当地区は、近隣センターは住区における身近な拠点として、住民の暮らしを支えてきたが、まちびらきから約50年が経過し、施設の老朽化や住民のライフスタイルの多様化など社会状況の変化により衰退が見られていたため、近隣センターの活性化に向けた取り組みが必要だった。

整備方針は、現地建替えは仮設店舗の設置費用及び用地確保が負担となること、また移転建替えにより幹線道路からの視認性が向上し、商業環境が向上すると見込まれることから、移転建替えに方針を絞り計画を進めることとした。

位置図



権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	16	0	11	27
残留	12	0	2	14
転出	4	0	9	13
従前地区内居住世帯				3世帯
従前地区内居住人口				6人

2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成29年3月25日
事業計画認可公告	平成30年5月11日
権利変換計画認可公告	平成31年2月12日
建築工事着工	平成31年3月4日
建築工事完了公告	令和7年2月28日
市街地再開発事業完了	令和7年12月19日

地域指定

	従前	従後
用途地域	近隣商業・第1種中高層住居専用	近隣商業
建ぺい率	80%・60%	80%
容積率	200%	200%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	13	27,428.41㎡	
商業	1	2,581.85㎡	
業務	—	—	
公益施設	1	634.35㎡	
駐車場	1	1,015.77㎡	駐輪場等

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	
東 (3)	3, 159. 59㎡	18, 253. 92㎡	13	—	商業・住宅
	39. 66%	199. 92%			
西2 (2)	634. 12㎡	634. 35㎡	1	—	公益
	48. 48%	46. 72%			
西1 (1)	1, 731. 05㎡	12, 772. 11㎡	13	—	住宅
	35. 29%	239. 97%			
合 計	5, 524. 76㎡	31. 660. 38㎡			

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	1,890	11.14	2,790	16.44
	駅前広場				
	公 園				
その他	小 計	1,890	11	2,790	16
	建 築 敷 地	15,080	88.86	14,180	83.56
そ の 他					
合 計		16,970	100	16,970	100

公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街 路	市道千里東町外回り線	6.5m	約90m
	市道千里東町センター通り線	6.3～10.0m	約180m
	新設道路(上記道路の一部)	12.7m	約35m
	市道新千里東町歩第1号	2.3m	約90m
	市道新千里東町歩第4号	2.3m	約90m
その他			

資金計画

収 入	
道路特区補助	0 百万円
一般会計補助	0 百万円
公共施設管理者負担金(道路特区補助金含む)	118 百万円
保留床処分金	13,279 百万円
その他	16 百万円
合 計	13,413 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	9,514 百万円
用地・補償費	2,299 百万円
その他工事費	728 百万円
事務費	253 百万円
その他	619 百万円
合 計	13,413 百万円

区域図



全景写真

