

高石駅東D地区

1. 地区の概要

事業名	高石駅東D地区第1種市街地再開発事業	所在地	高石市加茂一丁目
施行者	高石駅東D地区市街地再開発組合	地区面積	1.35ha

地区の状況と整備方針

本地区は市の中心市街地に位置するが、工場の臨海工業地帯への移転などにより、非経済的な土地利用となっていた。

そこで、これらのことを考慮して、公共住宅の供給、公益施設としての保健センターの設置、商業施設の設置等により、合理的かつ健全な施設建築物を整備し、市の玄関口の近代化を図った。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	9	2	4	15
残留	5	0	0	5
転出	4	2	4	10
従前地区内居住世帯				10 世帯
従前地区内居住人口				22 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51年 6月14日
権利変換計画認可公告	昭和51年 12月 6日
建築工事着工	昭和52年 3月 6日
建築工事完了公告	昭和53年 9月30日
市街地再開発事業完了	昭和54年 8月20日

地域指定

	従前	従後
用途地域	住居地域	近商地域
建ぺい率	60%	80%
容積率	200%	300%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	3~12	8,913	3、4号棟
商業	1~5	15,951	1号棟
業務	1~4	1,104	2号棟
公益施設	1~2	1,184	4号棟
駐車場	B1	3,274	1号棟

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	6,366	30,426	12	1	商業・業務 公益施設・住宅	
	49.8	237				
合計	6,366	30,426	住宅	135戸	駐車場	170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			703	5
	駅前広場				
	公 園				
	その他	703	5		
小 計		703	5	703	5
建築敷地		12,827	95	12,827	95
その他					
合 計		13,530	100	13,530	100

公共施設の概要

		名 称	幅 員	延 長
街路事業		区画街路	(12m)	111m
その他	府営水道線の拡幅 (地区外)			

資金計画

収 入	
道路特会補助	0 百万円
一般会計補助	844 百万円
市単独費補助	0 百万円
保留床処分金	2,146 百万円
その他	722 百万円
合 計	3,712 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	2,199 百万円
用地・補償費	932 百万円
その他工事費	153 百万円
事務費	159 百万円
その他	269 百万円
合 計	3,712 百万円

区域図



全景写真

