

高石駅西地区

ウエストプラザ高石

1. 地区の概要

| | | | |
|-----|-------------------|------|-----------|
| 事業名 | 高石駅西地区第1種市街地再開発事業 | 所在地 | 高石市千代田一丁目 |
| 施行者 | 個人 | 地区面積 | 0.26ha |

地区の状況と整備方針

本地区は、老朽化した木造低層住宅が密集し、公共施設の整備が不十分であったことから、駅前としての土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、老朽木造住宅の建替による居住環境の改善、良好な公的住宅の供給と商店街の近代化・活性化と併せて公共施設の整備を図った。

権利者数

| | 土地所有者 | 借地権者 | 借家権者 | 合計 |
|-----------|-------|------|------|-------|
| 従前 | 3 | 21 | 4 | 28 |
| 残留 | 2 | 14 | 0 | 16 |
| 転出 | 1 | 7 | 4 | 12 |
| 従前地区内居住世帯 | | | | 14 世帯 |
| 従前地区内居住人口 | | | | 31 人 |

位置図



2. 事業の概要

事業経過

| | |
|------------|------------|
| 都市計画決定告示 | 平成3年8月2日 |
| 事業計画認可公告 | 平成3年11月13日 |
| 権利変換計画認可公告 | 平成3年12月25日 |
| 建築工事着工 | 平成4年4月1日 |
| 建築工事完了公告 | 平成5年9月25日 |
| 市街地再開発事業完了 | 平成7年10月25日 |

地域指定

| | 従前 | 従後 |
|------|------|------|
| 用途地域 | 近商地域 | 近商地域 |
| 建ぺい率 | 80% | 70% |
| 容積率 | 300% | 450% |

施設建築物の用途面積

| 用途 | 階層 | 面積 | 備考 |
|------|------|-------|----|
| 住宅 | 5~11 | 2,310 | |
| 商業 | 1 | 520 | |
| 業務 | 2~4 | 1,463 | |
| 公益施設 | | | |
| 駐車場 | B1 | 557 | |

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 | 602 | 4,850 | 11 | 1 | 商業・業務 住宅・駐車場 | |
| | 61 | 449 | | | | |
| 合計 | 602 | 4,850 | 住宅 | 25戸 | 駐車場 | 22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 | | 922 | 35 |
| | 駅前広場 | 314 | 12 | 704 |
| | 公 園 | | | 27 |
| | その他 | 81 | 3 | |
| 小 計 | 395 | 15 | 1,626 | 62 |
| 建築敷地 | 1,457 | 56 | 988 | 38 |
| その他 | 762 | 29 | | |
| 合 計 | 2,614 | 100 | 2,614 | 100 |

公共施設の概要

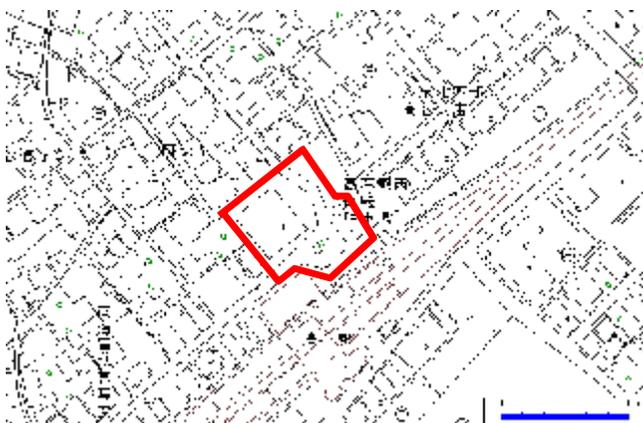
| | 名 称 | 幅 員 | 延 長 |
|------|--------------|-------------------|-----|
| 街路事業 | 高石駅前線 | 16m | 30m |
| | 高石駅西側線 | 8m | 50m |
| | 高石駅西側線(交通広場) | 704m ² | |
| | | | |
| その他 | | | |

資金計画

| 収 入 | |
|--------|-----------|
| 道路特会補助 | 0 百万円 |
| 一般会計補助 | 573 百万円 |
| 市単独費補助 | 1,299 百万円 |
| 保留床処分金 | 728 百万円 |
| その他 | 135 百万円 |
| 合 計 | 2,735 百万円 |

| 支 出 | |
|------------|-----------|
| 本工事費・附帯工事費 | 1,803 百万円 |
| 用地・補償費 | 382 百万円 |
| その他工事費 | 161 百万円 |
| 事務費 | 377 百万円 |
| その他 | 12 百万円 |
| 合 計 | 2,735 百万円 |

区域図



全景写真

