

豊中駅西口地区

エトレ豊中

1. 地区の概要

事業名	豊中駅西口地区第1種市街地再開発事業	所在地	豊中市玉井町一丁目
施行者	豊中駅西口地区市街地再開発組合	地区面積	0.56ha

地区の状況と整備方針

当地区は、市の中心商業地に位置し市域の中心として大きな役割を果たしてきたが、地区内の人口流出、道路等の公共施設の整備も遅れているなど、商業地としての魅力の低下が課題となっていた。阪急宝塚線高架化に伴う駅前の再整備に合わせ、豊中の玄関口にふさわしい市街地環境の形成を図る必要があるため、商業施設及び公共公益施設を整備するとともに、都市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。

位置図



権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	39	1	27	67
残留	23	1	3	27
転出	16	0	24	40
従前地区内居住世帯				29 世帯
従前地区内居住人口				65 人

2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成 6年 3月16日
事業計画認可公告	平成 8年 2月 7日
権利変換計画認可公告	平成 9年11月13日
建築工事着工	平成 10年1月12日
建築工事完了公告	平成12年10月 2日
市街地再開発事業完了	平成13年12月 4日

地域指定

	従前	従後
用途地域	商業・近商地域	商業地域
建ぺい率	80%	80%
容積率	600%・300%	700%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	7~9	3,296	
商業	B1~4	13,031	
業務			
公益施設	5~6	6,001	
駐車場	B5~B2	9,909	

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	2,841	32,237	9	5	住宅・商業 公益施設 駐車場
	77	699			
合計	2,841	32,237	住宅 28戸 駐車場 245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	1,496	27	1,940	34
	駅前広場				
	公 園				
	そ の 他	56	1		
小 計	1,552	28	1,940	34	
建 築 敷 地	4,072	72	3,684	66	
そ の 他					
合 計	5,624	100	5,624	100	

公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街路事業	南吉野線	12m	95m
	玉井町第32号線	7.5m	94m
その他	歩行者用デッキ		

資金計画

収 入	
道路特会補助	0 百万円
一般会計補助	5,672 百万円
公共施設管理者負担金(道路特会補助金含む)	548 百万円
保留床処分金	11,286 百万円
その他	0 百万円
合 計	17,506 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	12,391 百万円
用地・補償費	3,541 百万円
その他工事費	0 百万円
事務費	1,574 百万円
その他	0 百万円
合 計	17,506 百万円

区域図



全景写真

