1. 地区の概要

<table>
<thead>
<tr>
<th>事業名</th>
<th>住道駅前地区第1種市街地再開発事業</th>
<th>所在地</th>
<th>大東市住道二丁目</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>施行者</td>
<td>大東市</td>
<td>施行者</td>
<td>大東市</td>
</tr>
<tr>
<td>地区面積</td>
<td>1.3ha</td>
<td>地区面積</td>
<td>1.3ha</td>
</tr>
</tbody>
</table>

地区の状況と整備方針
本地区は市の中心市街地でありながら、極めて狭い駅前広場と道路、老朽化した木造店舗と住宅、また駅舎は明治39年の建設であり、都市機能はほとんど果たしていなかった。
こうした状況に対処するため、河川改修事業及び国鉄片町線連続立体交差化事業を関連させながら、公共施設及び商業施設などの整備を行い、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

<table>
<thead>
<tr>
<th>土地所有者</th>
<th>借地権者</th>
<th>借家権者</th>
<th>合計</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>従前</td>
<td>40</td>
<td>24</td>
<td>90</td>
</tr>
<tr>
<td>残留</td>
<td>26</td>
<td>14</td>
<td>40</td>
</tr>
<tr>
<td>転出</td>
<td>14</td>
<td>10</td>
<td>24</td>
</tr>
<tr>
<td>従前地区内居住世帯</td>
<td>72</td>
<td>世帯</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>従前地区内居住人口</td>
<td>288</td>
<td>人</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

2. 事業の概要

事業経過
都市計画決定告示 昭和48年2月14日
事業計画認可公告 昭和50年6月11日
権利変換計画認可公告 昭和51年3月3日
建築工事完了公告 昭和54年3月31日
市街地再開発事業完了 昭和54年3月31日

施設建築物の用途面積

<table>
<thead>
<tr>
<th>用途</th>
<th>階層</th>
<th>面積</th>
<th>備考</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>住宅</td>
<td>6〜8</td>
<td>1,292</td>
<td>2号棟</td>
</tr>
<tr>
<td>商業</td>
<td>B1〜6</td>
<td>15,414</td>
<td>1号棟</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>B1〜3</td>
<td>5,213</td>
<td>2号棟</td>
</tr>
<tr>
<td>業務</td>
<td>4</td>
<td>94</td>
<td>1号棟</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>3〜4</td>
<td>213</td>
<td>2号棟</td>
</tr>
<tr>
<td>公益施設</td>
<td>5</td>
<td>102</td>
<td>2号棟</td>
</tr>
<tr>
<td>駐車場</td>
<td>B2</td>
<td>1,867</td>
<td>1号棟</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>B2</td>
<td>1,122</td>
<td>2号棟</td>
</tr>
</tbody>
</table>

地域指定

<table>
<thead>
<tr>
<th>用途地域</th>
<th>従前</th>
<th>従後</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>商業地域</td>
<td>80%</td>
<td>600%</td>
</tr>
</tbody>
</table>

施設建築物の概要

<table>
<thead>
<tr>
<th>街区</th>
<th>建築面積</th>
<th>床面積</th>
<th>階数</th>
<th>主要用途</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td>3,402</td>
<td>25,257</td>
<td>6</td>
<td>2 商業</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>91</td>
<td>673</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>1,454</td>
<td>11,030</td>
<td>8</td>
<td>2 業務</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>90</td>
<td>685</td>
<td></td>
<td>住宅</td>
</tr>
<tr>
<td>合計</td>
<td>4,856</td>
<td>36,287</td>
<td></td>
<td>24 駐車場</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>68台</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
### 土地利用状況

<table>
<thead>
<tr>
<th>公共施設</th>
<th>従前</th>
<th>従後</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>道路</td>
<td>1,577</td>
<td>4,763</td>
</tr>
<tr>
<td>9731</td>
<td>6</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>小計</td>
<td>2,308</td>
<td>7,373</td>
</tr>
<tr>
<td>建築敷地</td>
<td>8,844</td>
<td>5,356</td>
</tr>
<tr>
<td>その他</td>
<td>1,577</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>合計</td>
<td>12,729</td>
<td>100</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 公共施設の概要

<table>
<thead>
<tr>
<th>名称</th>
<th>幅員</th>
<th>延長</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>住道駅前西線</td>
<td>12m</td>
<td>140m</td>
</tr>
<tr>
<td>新道際誇前線</td>
<td>10m</td>
<td>46m</td>
</tr>
<tr>
<td>特殊街道1号線</td>
<td>4m</td>
<td>100m</td>
</tr>
<tr>
<td>特殊街道2号線</td>
<td>4〜6m</td>
<td>88m</td>
</tr>
<tr>
<td>住道駅前線(駅前交通広場)</td>
<td>4,500m²</td>
<td>(うち1,000m²は建物による)</td>
</tr>
<tr>
<td>住道駅前線(駅前交通広場)</td>
<td>3,700m²</td>
<td>(うち1,000m²は建物による)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 資金計画

<table>
<thead>
<tr>
<th>内容</th>
<th>収入</th>
<th>支出</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>道路特例補助</td>
<td>2,153百万円</td>
<td>5,288百万円</td>
</tr>
<tr>
<td>一般会計補助</td>
<td>649百万円</td>
<td>3,360百万円</td>
</tr>
<tr>
<td>市単独負担金</td>
<td>340百万円</td>
<td>511百万円</td>
</tr>
<tr>
<td>保留床処分金</td>
<td>7,152百万円</td>
<td>2,762百万円</td>
</tr>
<tr>
<td>その他</td>
<td>11,046百万円</td>
<td>9,419百万円</td>
</tr>
<tr>
<td>合計</td>
<td>21,340百万円</td>
<td>21,340百万円</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 区域図

![区域図](image1.png)

### 全景写真

![全景写真](image2.png)