1. 地区の概要

<table>
<thead>
<tr>
<th>事 業 名</th>
<th>東岸和田駅東地区防災街区整備事業</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>施 行 者</td>
<td>東岸和田駅東地区防災街区整備事業組合</td>
</tr>
<tr>
<td>所 在 地</td>
<td>大阪府岸和田市土生町</td>
</tr>
<tr>
<td>地区面積</td>
<td>2.9ha</td>
</tr>
</tbody>
</table>

地区の状況と整備方針

本地区は、快速停車駅であるJR阪和線東岸和田駅に隣接しており、周辺の住宅開発等による人口増加が見込まれる。しかし、本市の総合計画に位置づけ「都市交流ゾーン」の中核地域であるにもかかわらず、道路交通網等の公共施設が未整備である。このため、防災街区整備事業により、駅前広場、都市計画道路、歩行者専用道路、公園等を整備し、JR阪和線東岸和田駅付近高架化事業と併せて、地域交通網の拠点整備を図る。

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>44</td>
<td>16</td>
<td>55</td>
</tr>
<tr>
<td>残 留</td>
<td>19</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>駐 出</td>
<td>25</td>
<td>13</td>
<td>53</td>
</tr>
</tbody>
</table>

従前地区内居住世帯数

| 従前地区内居住世帯 | 26世帯 |
| 従前地区内居住人口 | 66人 |

2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示

平成5年2月8日

都市計画変更決定告示

平成18年8月11日

事業計画認可公告

平成19年2月2日

権利変換計画認可公告

平成20年5月16日

建築工事着手

平成21年2月16日

建 築 工 事 完 了 公 告

平成22年9月9日

防災街区整備事業組合

平成24年9月6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 業</td>
<td>1〜14</td>
<td>26,580</td>
<td>B,C街区</td>
</tr>
<tr>
<td>商 業</td>
<td>1〜2</td>
<td>3,919</td>
<td>B街区</td>
</tr>
<tr>
<td>業 務</td>
<td>〜</td>
<td>0</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>公益施設</td>
<td>3〜5</td>
<td>1,887</td>
<td>B街区</td>
</tr>
<tr>
<td>駐 車 場</td>
<td>1〜3</td>
<td>2,864</td>
<td>B,C街区</td>
</tr>
</tbody>
</table>

施設建築物の概要

<table>
<thead>
<tr>
<th>施設建築物</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>C</td>
<td>2,140</td>
<td>14,820</td>
<td>14</td>
<td>住宅 駐車場</td>
</tr>
<tr>
<td>合 計</td>
<td>5,420</td>
<td>31,410</td>
<td>13</td>
<td>13</td>
</tr>
</tbody>
</table>

位置図

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>近商地域</td>
<td>80%</td>
<td>80%</td>
</tr>
<tr>
<td>商業地域</td>
<td>300%</td>
<td>400%</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>
<th>従前割合 (%)</th>
<th>従後割合 (%)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>道路</td>
<td>2,850</td>
<td>4,912</td>
<td>10</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>駅前広場</td>
<td>785</td>
<td>4,973</td>
<td>3</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>公園</td>
<td>1,148</td>
<td>3</td>
<td>17</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>その他</td>
<td>740</td>
<td>4,037</td>
<td>3</td>
<td>38</td>
</tr>
<tr>
<td>小計</td>
<td>4,375</td>
<td>11,033</td>
<td>15</td>
<td>38</td>
</tr>
<tr>
<td>建築敷地</td>
<td>24,915</td>
<td>18,257</td>
<td>85</td>
<td>62</td>
</tr>
<tr>
<td>その他</td>
<td>29,290</td>
<td>100</td>
<td>29,290</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>東岸和田駅東停車場線</td>
<td>18m</td>
<td>80m</td>
</tr>
<tr>
<td>東岸和田駅歩行者専用道</td>
<td>8m</td>
<td>100m</td>
</tr>
<tr>
<td>JR阪和線東岸和田駅前東側交通広場</td>
<td>5,000㎡</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>大阪和泉線南線</td>
<td>8.5</td>
<td>150m</td>
</tr>
<tr>
<td>東岸和田駅東線</td>
<td>13</td>
<td>80m</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 資金計画

<table>
<thead>
<tr>
<th>支出</th>
<th>本工事費・附帯工事費</th>
<th>7,729 百万円</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>用地・補償費</td>
<td>4,618 百万円</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>その他工事費</td>
<td>87 百万円</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>事務費</td>
<td>660 百万円</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>合計</td>
<td>13,228 百万円</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 全景写真

![全景写真](image_url)