

# 堺東駅前地区

ジヨルノ

## 1. 地区の概要

事業名	堺東駅前地区第1種市街地再開発事業	所在地	堺市堺区三国ヶ丘御幸通
施行者	堺東駅前地区市街地再開発組合	地区面積	0.43ha

### 地区の状況と整備方針

本地区は南海高野線堺東駅前に位置し、商業の中心地域に属している。

しかし、地区内には土地が極めて細分化され、低層木造住宅が密集するなど、非常に不健全な土地利用となっていた。

そのため、公共施設（駅前広場）の整備と関連し、再開発事業を行い、土地の高度利用と都市機能の更新を図った。

### 権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	148	0	4	152
残留	136	0	4	140
転出	12	0	0	12
従前地区内居住世帯				世帯
従前地区内居住人口				121 人

### 位置図



## 2. 事業の概要

### 事業経過

都市計画決定告示	昭和45年11月20日
事業計画認可公告	昭和47年 3月13日
権利変換計画認可公告	昭和52年 8月 31日
建築工事着工	昭和53年 3月 1日
建築工事完了公告	昭和56年 5月23日
市街地再開発事業完了	昭和62年12月21日

### 地域指定

	従前	従後
用途地域	商業地域	商業地域
建ぺい率	70%	90%
容積率	—	850%

### 施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅			
商業	B2~8	32,990	
業務			
公益施設			
駐車場	B3	3,596	
その他	B4・PH	2,032	

### 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	3,380	38,618	8	4	商業 駐車場
	82	843			
合計	3,380	38,618	住宅 戸 駐車場 131台		

### 土地利用状況

	従 前		従 後	
	面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)
公共施設	道 路	35	1	
	駅前広場			
	公 園			
	その他			
小 計	35	1	0	0
建 築 敷 地	4,238	99	4,140	97
そ の 他			133	3
合 計	4,273	100	4,273	100

### 公共施設の概要

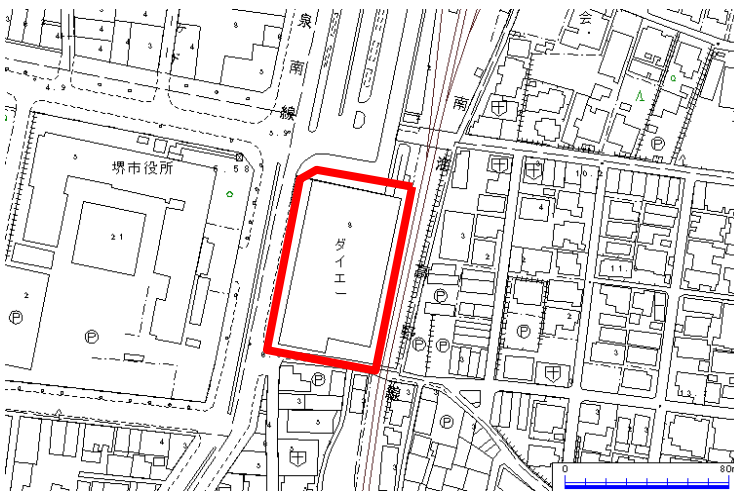
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	南瓦町線	8m	45m
その他	歩行者用デッキの設置		

### 資金計画

収 入	
道路特会補助	0 百万円
一般会計補助	1,228 百万円
市単独費補助	423 百万円
保留床処分金	7,378 百万円
その他	143 百万円
合 計	9,172 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	8,087 百万円
用地・補償費	500 百万円
その他工事費	451 百万円
事務費	56 百万円
その他	78 百万円
合 計	9,172 百万円

### 区域図



### 全景写真

