

北野田駅前B地区

ベルヒル北野田

1. 地区の概要

事業名	北野田駅前B地区第1種市街地再開発事業	所在地	堺市東区北野田
施行者	北野田駅前B地区市街地再開発組合	地区面積	1.7ha

地区の状況と整備方針

本地区は、南海高野線北野田駅の西側に位置している。北野田駅は急行停車駅であり、古くから住宅開発が進み、日常生活品を取り扱う商店街や大型量販店、金融機関などが集積している。

しかし、近年、沿線の開発が進む中で、道路などの都市基盤の未整備や土地利用の混在などから、商業地として衰退していたことから、北野田駅前地区の活性化を目指し、市街地再開発事業により一体的かつ計画的な土地の高度利用を図るとともに、地域の都市機能更新を積極的に進めるものである。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	99	15	54	168
残留	44	4	0	48
転出	55	11	54	120
従前地区内居住世帯				世帯
従前地区内居住人口				人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成 9年 8月 4日
事業計画認可公告	平成 14年12月20日
権利変換計画認可公告	平成16年 2月18日
建築工事着工	平成16年 5月29日
建築工事完了公告	平成19年 3月 8日
市街地再開発事業完了	平成19年12月28日

地域指定

	従前	従後
用途地域	第一種中高層・商業・近商	商業・近商
建ぺい率	60・80・80%	80%
容積率	200・400・300%	400・300%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	3~32	16,960	
商業	1~2	8,489	
業務			
公益施設	B1~9	9,056	市立文化ホール
駐車場	3~8	18,884	
その他		15,420	

施設建築物の概要

街区	建築面積	床面積	階数		主要用途
			F	B	
1	8,956	67,389	32	1	商業施設
	77	435			住宅
	586	1,722	4	0	公益施設
	56	144			駐車場
合計	9,542	69,111	住宅	184戸	
			駐車場	512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	1,868	11	4,122	24
	駅前広場				
	公 園				
	そ の 他				
小 計		1,868	11	4,122	24
建 築 敷 地		14,157	84	12,721	76
そ の 他		819	5		
合 計		16,844	100	16,843	100

公共施設の概要

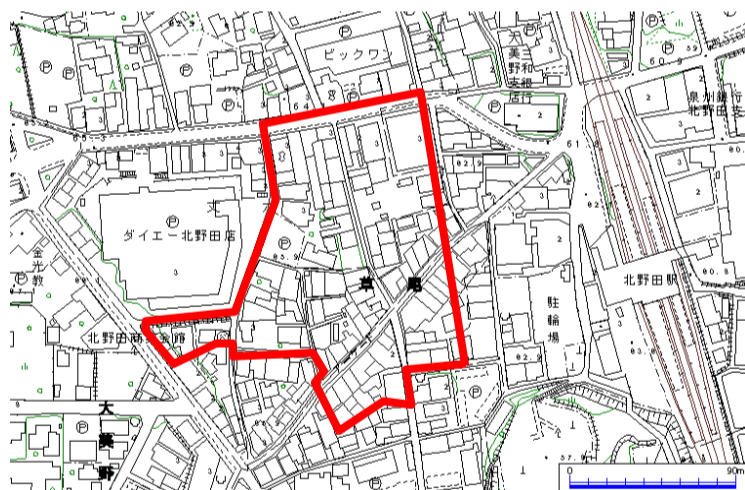
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	泉大津美原線	10~15.4	約100
	1号線、2号線	9~23.6,9	約170、100
	東山北野田線、北野田西野1号線	4.7,4.7	約20,10
その他			

資金計画

収 入	
道路特会補助	0 百万円
一般会計補助	5,464 百万円
市単独費補助	3,117 百万円
保留床処分金	13,933 百万円
その他	883 百万円
合 計	23,397 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	13,775 百万円
用地・補償費	6,286 百万円
その他工事費	0 百万円
事務費	1,800 百万円
その他	1,536 百万円
合 計	23,397 百万円

区域図



全景写真

