

泉大津駅東地区

アルザ

1. 地区の概要

事業名	泉大津駅東地区第1種市街地再開発事業	所在地	泉大津市旭町
施行者	泉大津駅東地区市街地再開発組合	地区面積	2.56ha

地区の状況と整備方針

本地区は、南海本線泉大津駅東口に面した立地でありながら、工場、倉庫、空き地等が多く、地場産業中心の典型的な住工混在地区であり、低密な土地利用となっている。

そのため、都市機能、商業業務機能、文化情報機能を有した駅前整備を図り、かつ駅前の利便性を生かした住宅等を配置し、良好な都市環境の形成を図る。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	26	10	7	43
残留	25	4	2	31
転出	1	6	5	12
従前地区内居住世帯				19 世帯
従前地区内居住人口				54 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成元年 3月 3日
事業計画認可公告	平成元年11月29日
権利変換計画認可公告	平成 3年 2月28日
建築工事着工	平成 3年 8月31日
建築工事完了公告	平成 6年 9月21日
市街地再開発事業完了	平成 7年12月27日

地域指定

	従前	従後
用途地域	準工地域	商業地域
建ぺい率	60%	80%
容積率	200%	400%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	5~36	31,298	41,008
商業	1~2	5,526	第1棟 42,436
	B1~5	19,322	第2棟
業務	1~2	707	第1棟 5,214
	B1~3	2,120	第2棟
宿泊施設	1~8	4,612	12,929
駐車場	2~3	10,281	住宅用 12,706
	B1	13,314	商業用

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	15,417	114,294	36	2	(第1棟) 住宅・商業・健康増進・宿泊施設・駐車場
	76	450			
					(第2棟) 商業・業務 駐車場
合計	15,417	114,294	住宅 381戸 駐車場 615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	2,932	12	5,242	20
	駅前広場				
	公 園				
	その他	877	3		
小 計	3,809	15	5,242	20	
建築敷地	19,043	74	20,338	80	
その他	2,728	11			
合 計	25,580	100	25,580	100	

公共施設の概要

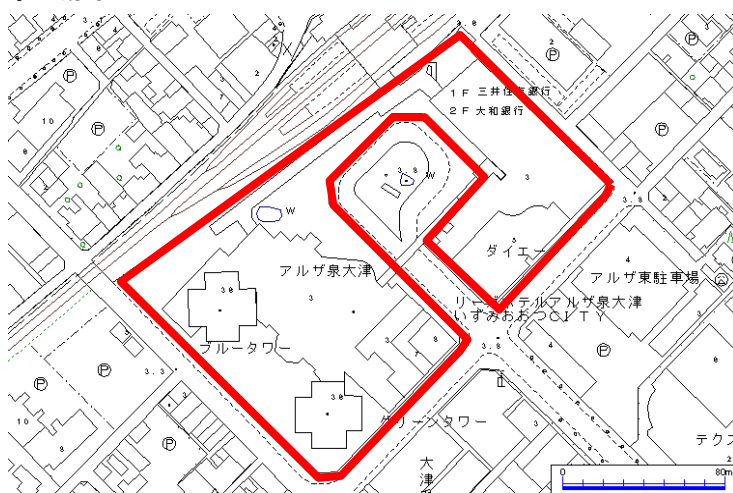
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	泉大津駅南通り線	12m	260m
	旭町3号線	8m	110m
	旭町11号線	12m	90m
その他			

資金計画

収 入	
道路特会補助	2,742 百万円
一般会計補助	8,774 百万円
市単独費補助	0 百万円
保留床処分金	30,427 百万円
その他	700 百万円
合 計	42,643 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	35,430 百万円
用地・補償費	6,358 百万円
その他工事費	0 百万円
事務費	855 百万円
その他	0 百万円
合 計	42,643 百万円

区域図



全景写真

