

貝塚駅南地区

シェルピア

1. 地区の概要

事業名	貝塚駅南地区第1種市街地再開発事業	所在地	貝塚市近木
施行者	貝塚駅南地区市街地再開発組合	地区面積	1.05ha

地区の状況と整備方針

本地区は、商業・業務機能が集積する中心市街地として、また、交通面では南北に南海本線、東西に市内を縦断する水間鉄道のターミナルがあり、市内各地区と他都市を結ぶ市の玄関口となっている。

しかし、商工住混在及び道路の未整備等から都市機能が著しく低下している状況にあり、貝塚駅周辺整備事業の一環として、駅南地区の市街地再開発事業及び公共施設の整備を一体的に行い、生活環境の改善と都市機能の更新を図った。

位置図



権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	3	2	0	5
残留	3	2	0	5
転出	0	0	0	0
従前地区内居住世帯				0世帯
従前地区内居住人口				0人

2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	昭和46年 9月17日
事業計画認可公告	昭和47年 1月10日
権利変換計画認可公告	昭和47年 6月 1日
建築工事着工	昭和47年 6月 1日(1工区) 昭和54年10月 日(2工区)
建築工事完了公告	昭和47年 10月31日(1工区) 昭和55年 7月 17日(2工区)
市街地再開発組合解散	昭和56年 2月 27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	80%	80%
容積率	300%	300%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅			
商業	1~6	16,194	1工区
	1~4	6748	2工区
業務			
公益施設			
駐車場			

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	3,967	16,694	6	-	商業
	68	285			
2	1,684	6,748	4	-	商業 駐車場
	77	311			
合計	5,651	23,442	住宅 戸 駐車場80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	331	3	1,470	14
	駅前広場				
	公 園				
	その他	280	3	515	5
小 計	611	6	1,985	19	
建築敷地	9,889	94	8,515	81	
その他					
合 計	10,500	100	10,500	100	

公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街路事業	駅南線	12m	151m
	区画街路	5~12m	43m
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	163 百万円
市単独費補助	0 百万円
保留床処分金	1,948 百万円
その他	43 百万円
合 計	2,154 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	2,036 百万円
用地・補償費	17 百万円
その他工事費	72 百万円
事務費	15 百万円
その他	14 百万円
合 計	2,154 百万円

区域図



全景写真

