

藤白台地区

ゆらら藤白台

1. 地区の概要

事業名	藤白台地区第1種市街地再開発事業	所在地	吹田市藤白台二丁目
施行者	藤白台地区市街地再開発組合	地区面積	1.14ha

地区の状況と整備方針

本地区は千里ニュータウン内に位置し、地域住民の利便施設として昭和40年に開設された近隣センター敷地にあるが、施設の老朽化、ライフスタイルの変化等により、利用者が激減し、近隣センターの再整備が望まれていたところである。

そこで、周辺の土地利用に配慮し、商業・業務機能の増進と良好な住環境の形成を図るため、核となる商業施設の再生、公益施設の拡充整備、良質な都市型住宅の供給を行った。

地区計画制度を適用し、市街地再開発事業を実施した。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	26	0	14	40
残留	19	0	8	27
転出	7	0	6	13
従前地区内居住世帯				14 世帯
従前地区内居住人口				37 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成12年 3月31日
事業計画認可公告	平成13年 1月31日
権利変換計画認可公告	平成13年 9月 3日
建築工事着工	平成14年 2月19日
建築工事完了公告	平成15年 2月24日
市街地再開発事業完了	平成15年 9月30日

地域指定

	従前	従後
用途地域	近商地域	近商地域
建ぺい率	80%	80%
容積率	200%	200%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	1~5	7,193	
商業	B1	985	
業務			
公益施設	1	971	
駐車場			屋外

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	3,253	11,545	5	1	住宅・商業 公益施設
	36	120			
合計	3,253	11,545	住宅	87戸	
			駐車場	124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 駅前広場 公園 その他	2,384 21	2,384 21	21
	小 計	2,384 21	2,384 21	21
建築敷地	8,975	79	8,975	79
その他				
合 計	11,359	100	11,359	100

公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街 路 事 業			
その他	緑地、屋外駐車場(124台)		

資金計画

収 入	
道路特会補助	百万円
一般会計補助	845 百万円
公共施設管理者負担金(道路特会補助金含む)	百万円
保留床処分金	326 百万円
その他(参加組合員負担金含む)	2,562 百万円
合 計	3,733 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	2,592 百万円
用地・補償費	655 百万円
その他工事費	百万円
事務費	274 百万円
その他	212 百万円
合 計	3,733 百万円

区域図



全景写真

