

J R 吹田駅北口地区

メロード吹田

1. 地区の概要

事業名	J R 吹田駅北口地区第1種市街地再開発事業	所在地	吹田市片山町一丁目、西の庄町
施行者	吹田市	地区面積	1.84ha

地区の状況と整備方針

本地区は J R 吹田駅前でありながら公共施設が未整備であり、低層木造老朽建物が密集し、商工住混在した駅裏的イメージの強い地区である。また、商業面からも近代化、活性化が必要な地区である。

これらを払拭するため街路、自転車駐輪場などの公共施設の整備を図り、安全で快適、利便性の高い町を目指している。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	13	22	11	46
残留	7	15	0	22
転出	6	7	11	24
従前地区内居住世帯				26 世帯
従前地区内居住人口				50 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	平成 2年 3月 9日
事業計画認可公告	平成 3年 1月 30日
権利変換計画認可公告	平成 3年 11月 26日
建築工事着工	平成 4年 8月 3日
建築工事完了公告	平成 8年 3月 12日
市街地再開発事業完了	平成 8年 3月 12日

地域指定

	従前	従後
用途地域	住居・近商 準工	商業・近商 住居・準工
建ぺい率	60%・80%	60%・80%
容積率	200%・400%	200%・400% 600%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	5~37	20,471	街区2
商業	1	165	街区1
	1~3,38	4,546	街区2
業務	1,2~10	1,520	街区1
駐車場	B1~B3	3,629	街区2
その他	1~4	795	街区2

施設建築物の概要

街区	建築面積 建ぺい率	床面積 容積率	階数		主要用途
			F	B	
1	245	2,473	10	1	商業 業務
	57	573			
2	3,149	45,460	38	3	住宅・商業 駐車場
	60	699			
合計	3,394	47,933			住宅 251戸 駐車場 440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	3,864 21	12,729 69	
	小計	4,395 24	12,729 69	
建築敷地	14,026	76	5,692	31
その他				
合計	18,421	100	18,421	100

公共施設の概要

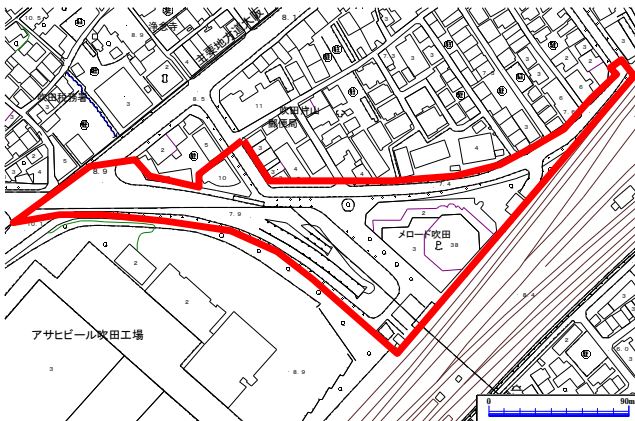
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	佐井寺片山高浜線	25~49m	237m
	大阪高槻京都線	21m	64m
	片山1号線	11m	298m
その他	JR吹田駅北自転車駐車場		

資金計画

収 入	
道路特会補助	21,563 百万円
一般会計補助	3,459 百万円
市単独費補助	983 百万円
保留床処分金	21,271 百万円
その他	0 百万円
合計	47,276 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	25,069 百万円
用地・補償費	18,382 百万円
その他工事費	1,887 百万円
事務費	1,297 百万円
その他	641 百万円
合計	47,276 百万円

区域図



全景写真

