

# 河内長野駅前地区

ノバティながの

## 1. 地区の概要

事業名	河内長野駅前地区第1種市街地再開発事業	所在地	河内長野市長野町、本町
施行者	河内長野市	地区面積	1.76ha

### 地区の状況と整備方針

本地区の従前駅前には、南海電鉄所有の広場があったが、規模が小さく、混雑しており、危険な状況にあったため、駅前交通広場を整備する必要があった。

また、区域には低層な木造家屋が密集しており、都市防災や土地利用上好ましくない状況にあったため、都市の不燃化を図る必要があった。

一方、旧態依然とした商店街では購買力の市外流出に対応できないため、商業の活性化を図る必要があった。

### 権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	49	13	51	113
残留	29	11	17	57
転出	20	2	34	56
従前地区内居住世帯				38 世帯
従前地区内居住人口				134 人

### 位置図



## 2. 事業の概要

### 事業経過

都市計画決定告示	昭和58年2月28日
事業計画認可公告	昭和59年6月30日
権利変換計画認可公告	昭和60年5月21日
建築工事着工	昭和62年2月2日
建築工事完了公告	平成元年5月8日
市街地再開発事業完了	平成元年12月26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	400%	400%

### 施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	4~12	4,275	南館
商業	1~2	2,142	南館
	B1~5	13,337	北館
公益施設	B1~3	2,153	南館
	1~2	70	北館
駐車場	1~5	5,519	南館

### 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	2,554	17,223	12	1	商業・住宅 駐車場	
	83	450				
2	3,800	20,120	5	1	商業	
	85	450				
合計	6,354	37,343	住宅	54戸	駐車場	210台

### 土地利用状況

	従 前		従 後		
	面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	
公共施設	道 路	2,410	14	4,759	27
	駅前広場			5,265	30
	公 園				
	その他	580	3		
	小 計	2,990	17	10,024	57
建築敷地	13,250	76	7,536	43	
その他	1,320	7			
合 計	17,560	100	17,560	100	

### 公共施設の概要

	名 称	幅 員	延 長
街路事業	河内長野駅前線	8~32m	124m
	長野富田林線	8m	11m
	長野駅前1号線	8m	188m
	長野駅前2号線	6~8m	100m
	本町古野線(歩行者専用)	6m	91m
	河内長野駅前交通広場	5,265m <sup>2</sup>	
その他			

### 資金計画

収 入	
道路特会補助	2,524 百万円
一般会計補助	1,119 百万円
市単独費補助	4,640 百万円
保留床処分金	7,704 百万円
その他	137 百万円
合 計	16,124 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	8,598 百万円
用地・補償費	5,353 百万円
その他工事費	705 百万円
事務費	958 百万円
その他	510 百万円
合 計	16,124 百万円

### 区域図



### 全景写真

