

国鉄吹田駅前地区

吹田さんくす

1. 地区の概要

事業名	国鉄吹田駅前地区第1種市街地再開発事業	所在地	吹田市朝日町、元町
施行者	吹田市	地区面積	3.62ha

地区の状況と整備方針

本地区は吹田市の代表的な商業地であり、また、交通機関の中心地であるにもかかわらず、公共施設の不備、商工住の混在、建物の老朽・過密化等都市機能上及び防災上、多くの弊害を生じていた。

このため、本地区を吹田市の玄関口としてふさわしい街とするため、建築物の不燃化や街路、駅前広場などの公共施設拡充整備を図った。

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合計
従前	146	78	162	386
残留	57	33	0	90
転出	89	45	162	296
従前地区内居住世帯				291 世帯
従前地区内居住人口				1,043 人

位置図



2. 事業の概要

事業経過

都市計画決定告示	昭和46年12月15日
事業計画認可公告	昭和48年6月1日
権利変換計画認可公告	昭和49年3月8日
建築工事着工	昭和52年6月2日
建築工事完了公告	昭和55年1月24日
市街地再開発事業完了	昭和55年1月24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%	600%

施設建築物の用途面積

用途	階層	面積	備考
住宅	6~11	12,154	
商業	B1~5	47,057	
業務	1~5	7,396	
公益施設	2・4	891	
駐車場	B1~2,4~6	11,404	

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	
A1	933	2,477	3	-	駅舎
	94	250			
A2	1,572	6,884	5	-	商業
	90	398			
A3	8,311	62,903	11	2	住宅・商業 駐車場
	89	676			
B	1,711	11,088	5	2	業務
	94	613			
合計	12,527	83,352	住宅 130戸 駐車場 421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	8,370	23	13,124	36
	駅前広場	1,996	6	9,328	26
	公 園				
	そ の 他				
	小 計	10,366	29	22,452	62
建 築 敷 地	25,910	71	13,824	38	
そ の 他					
合 計	36,276	100	36,276	100	

公共施設の概要

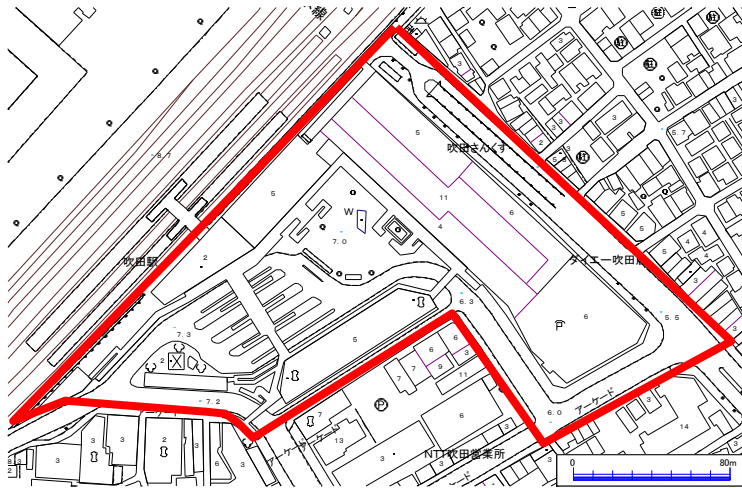
	名 称	幅 員	延 長
街路事業	吹田駅前線	22m	134m
	佐井寺片山高浜線	25m	232m
	駅前1号線	20m	98m
	栄東町線	20m	81m
	区画街路	8m	97m
	駅前広場	9,328m ²	
その他			

資金計画

収 入	
道路特会補助	3,567 百万円
一般会計補助	1,094 百万円
市単独費補助	893 百万円
保留床処分金	13,768 百万円
その他	7,677 百万円
合 計	27,000 百万円

支 出	
本工事費・附帯工事費	12,950 百万円
用地・補償費	3,971 百万円
その他工事費	910 百万円
事務費	1,125 百万円
その他(借入償還金含)	8,044 百万円
合 計	27,000 百万円

区域図



全景写真

