



寝屋川市駅東地区 第二種市街地再開発事業

【市街地再開発事業の状況】

(寝屋川市)

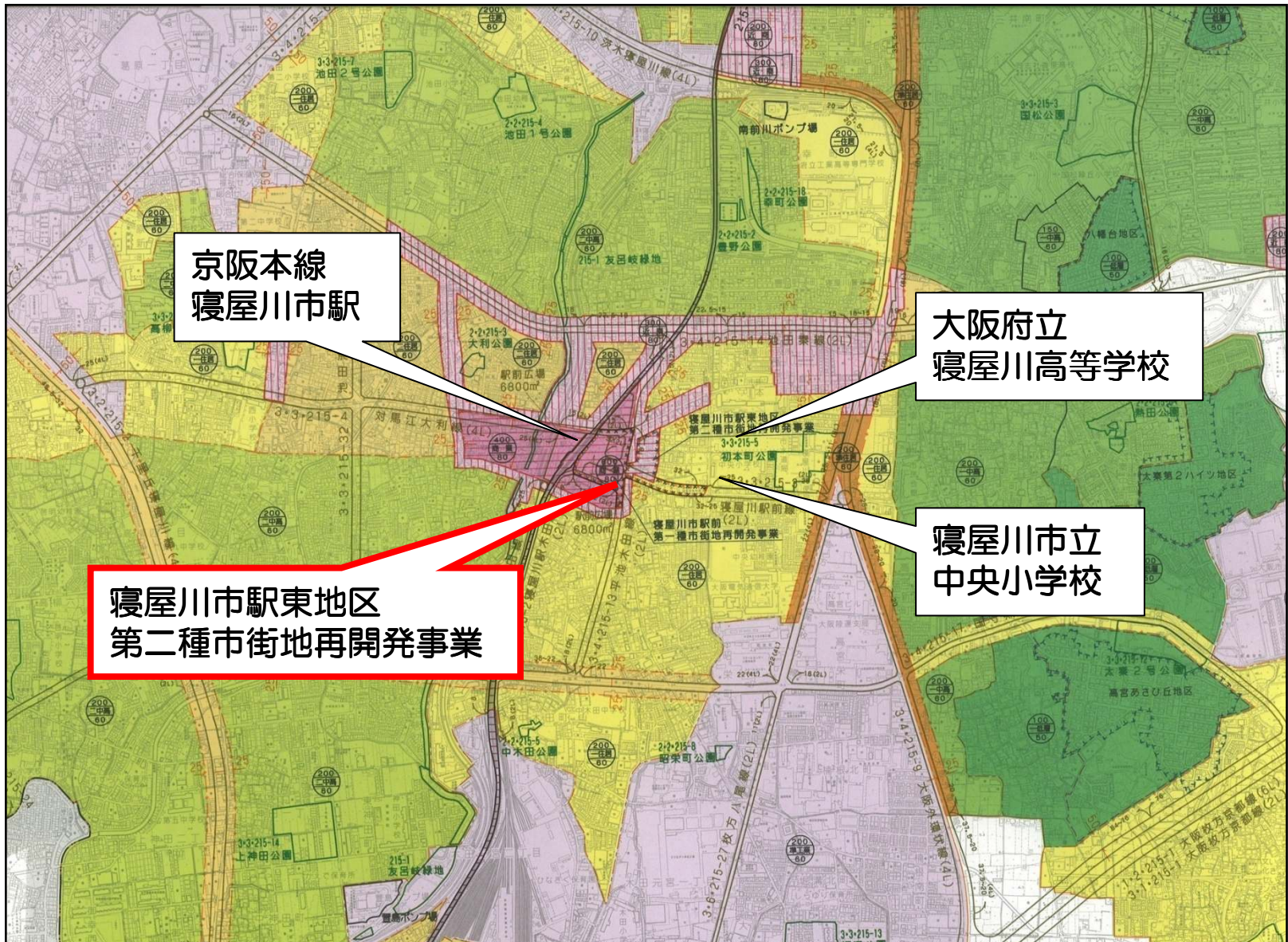
まち政策部 都市再開発事業室



【 目 次 】

1	位置図	P. 3
2	施行地区	P. 4
3	地区の現況（航空写真）	P. 5
4	整備の基本方針	P. 6
5	都市再生緊急整備地域の指定	P. 7
6	これまでの経過	P.10
7	事業の概要	P.12
8	整備内容	P.13
9	再開発会社の概要	P.23
10	事業のスケジュール	P.31

1 位置図



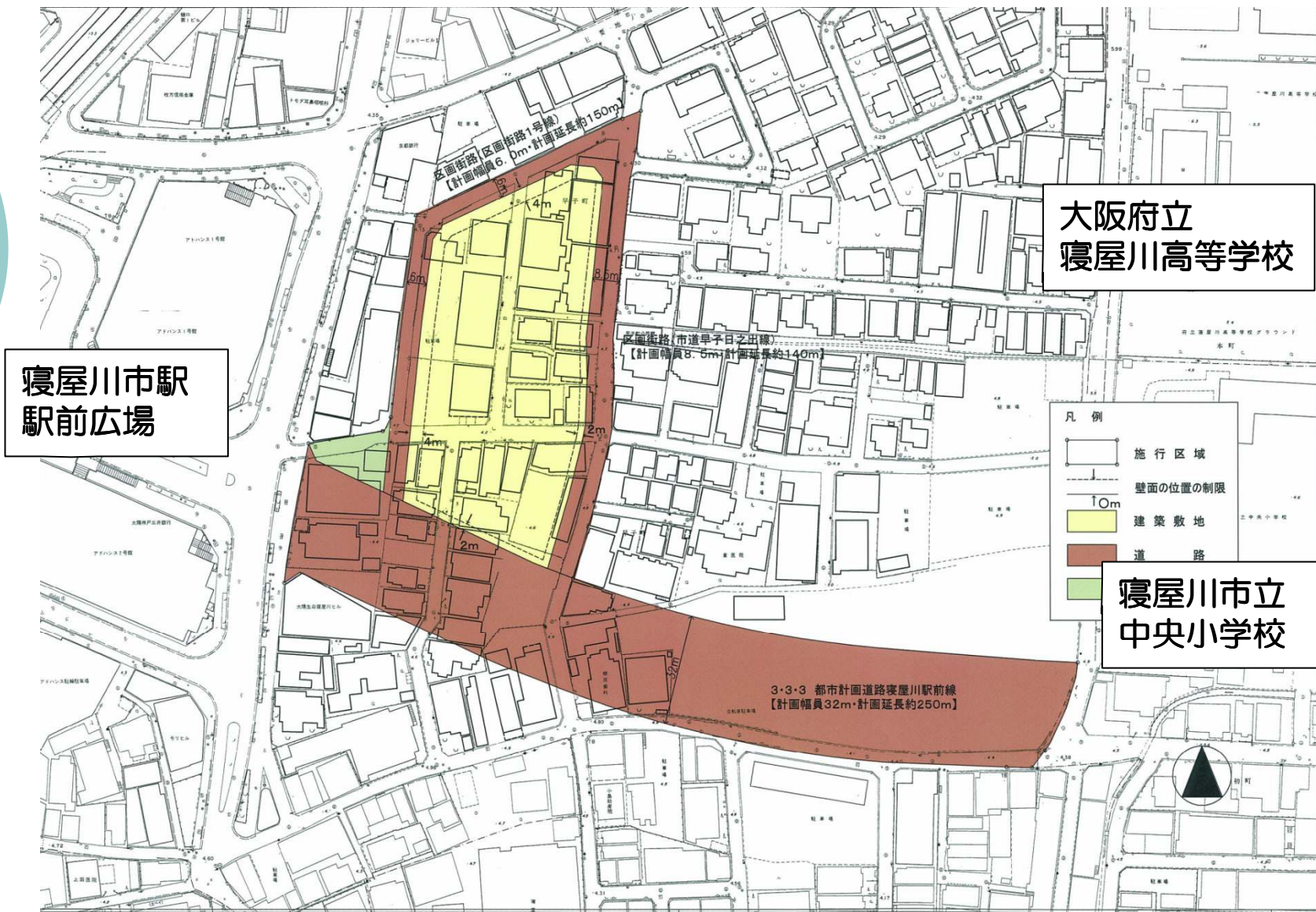
京阪本線
寝屋川市駅

大阪府立
寝屋川高等学校

寝屋川市駅東地区
第二種市街地再開発事業

寝屋川市立
中央小学校

2 施行地区



寝屋川市駅東地区第二種市街地再開発事業

区域図

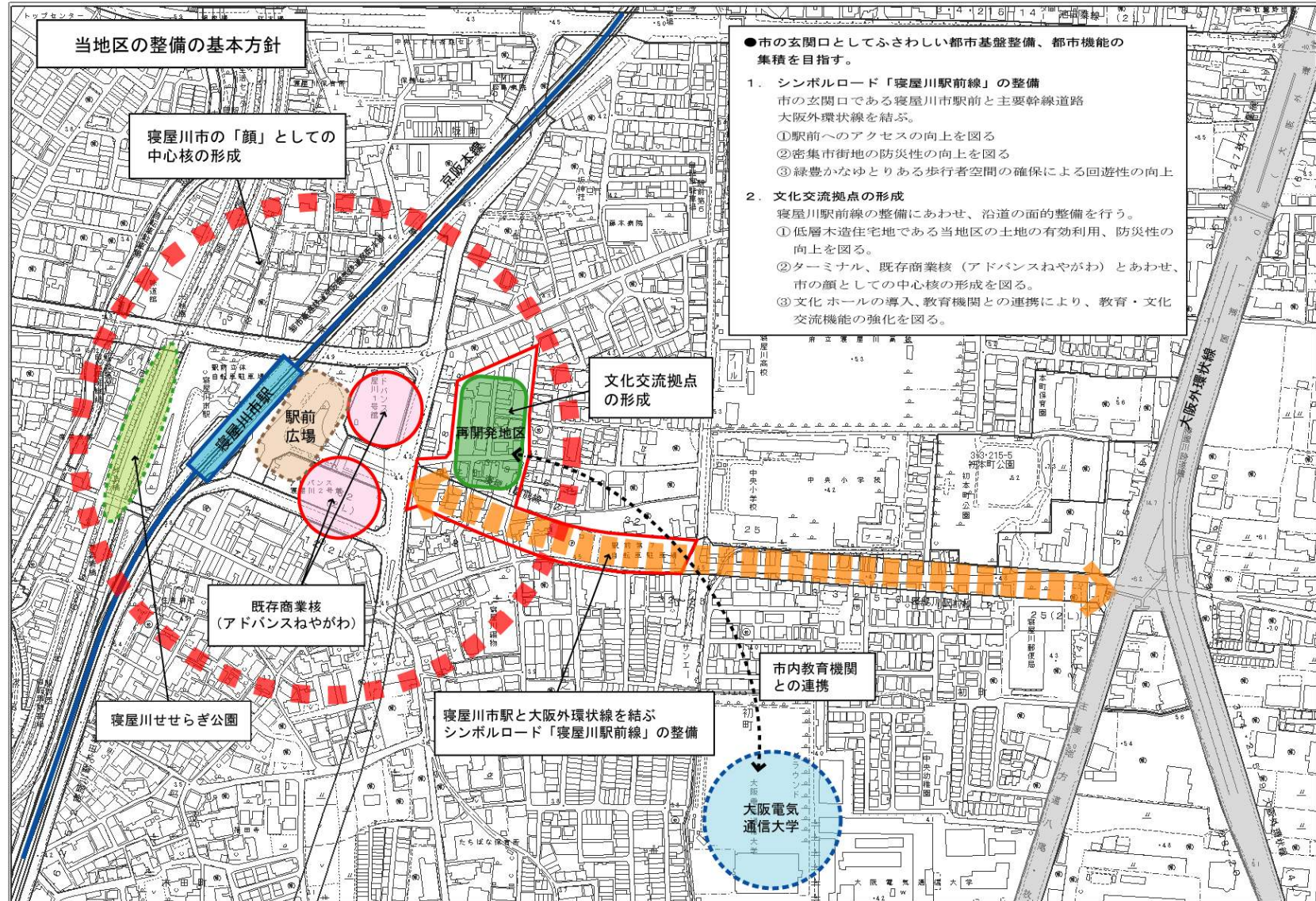
S=1/1000

23

3 地区の現況（航空写真）



4 整備の基本方針





5 都市再生緊急整備地域の指定

平成13年5月 内閣に都市再生本部を設置

平成14年4月 都市再生特別措置法制定

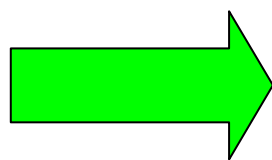
平成14年7月 都市再生緊急整備地域
第一次指定(全国17地域)

寝屋川市駅東地区



緊急かつ重点的な整備推進が必要

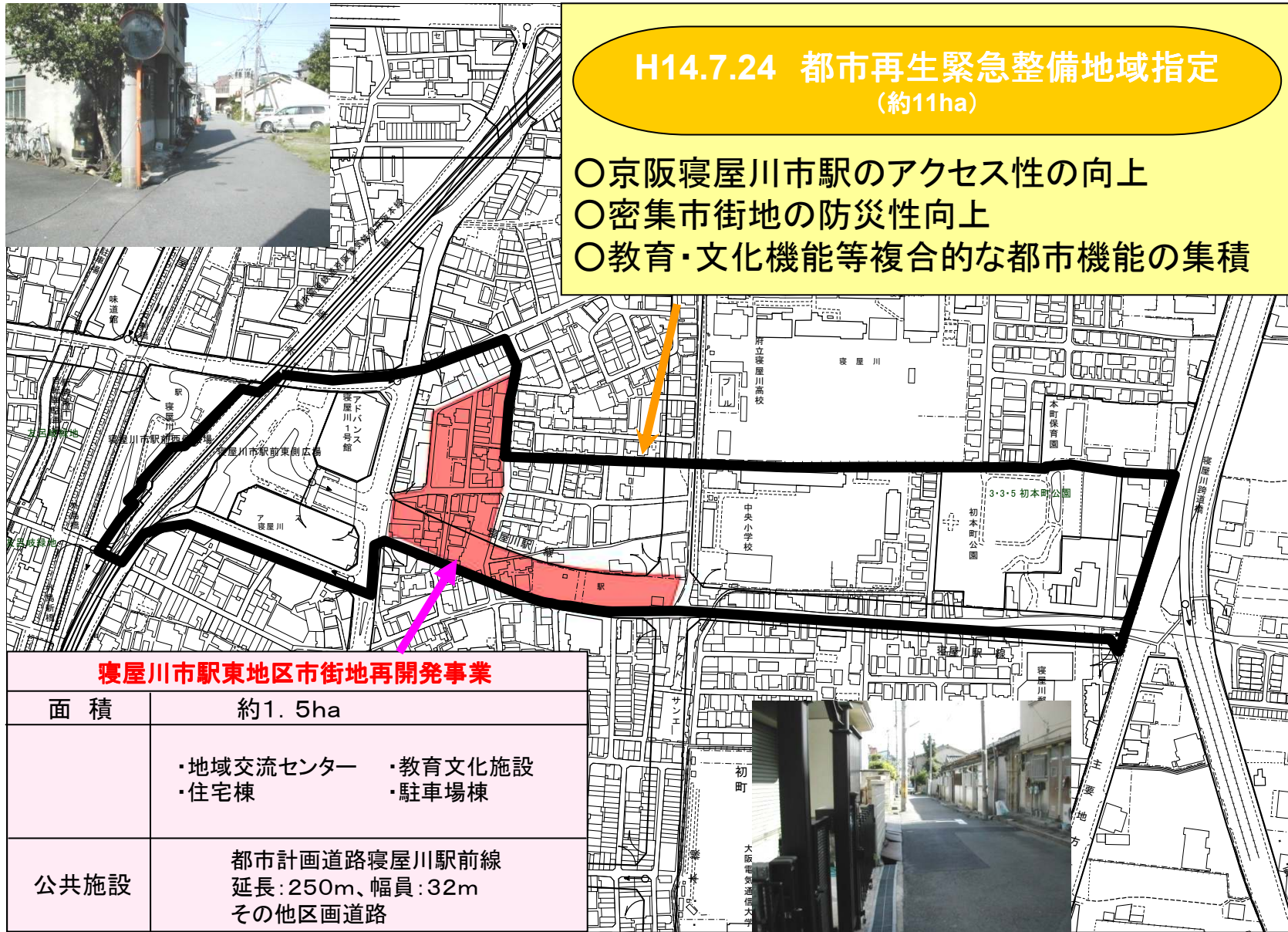
- 京阪本線寝屋川市駅へのアクセス性向上
＝寝屋川駅前線の整備
- 密集市街地の防災性向上
- 教育・文化機能等複合的都市機能の集積



市の中心核にふさわしい
生活・文化・交流拠点の形成

H14.7.24 都市再生緊急整備地域指定 (約11ha)

- 京阪寝屋川市駅のアクセス性の向上
- 密集市街地の防災性向上
- 教育・文化機能等複合的な都市機能の集積





6 これまでの経過

○平成14年度

- ・都市再生緊急整備地域の指定 (平成14年7月24日)
- ・まちづくり協議会設立 (平成15年2月15日)

○平成17年度

- ・事業協力者選定【一般業務代行者】 (平成17年9月29日)
- ・都市計画決定 (平成18年2月21日)

○平成18年度

- ・寝屋川市駅東地区再開発株式会社設立 (平成18年 6月 1日)
- ・住宅棟特定事業参加者決定【関電不動産】
(平成18年11月30日)
- ・地域交流センター特定事業参加者決定【寝屋川市】
(平成18年12月15日)



○平成19年度

- ・事業施行認可 (平成19年 6月18日)

○平成20年度

- ・事業計画変更認可 (平成20年 6月24日)
- ・管理処分計画認可 (平成20年 9月26日)
- ・公共施設整備工事着手 (平成20年10月 1日)
- ・特定建築者決定【大阪電気通信大学】
(平成20年11月19日)

○平成21年度

- ・事業協力者選定【特定業務代行者】 (平成21年 5月1日)
- ・施設建築物工事着手 (平成21年10月1日)



7 事業の概要

○地区、事業及び施行者の名称

①地区の名称 : 寝屋川市駅東地区

②事業の名称

: 寝屋川市駅東地区第二種市街地再開発事業

③施行者の名称 : 寝屋川市駅東地区再開発株式会社

④施行地区の区域 : 寝屋川市早子町地内

⑤施行地区の面積 : 約1.5ha

⑥事業施行期間

: 平成19年6月18日（事業施行認可日）

～平成24年3月末

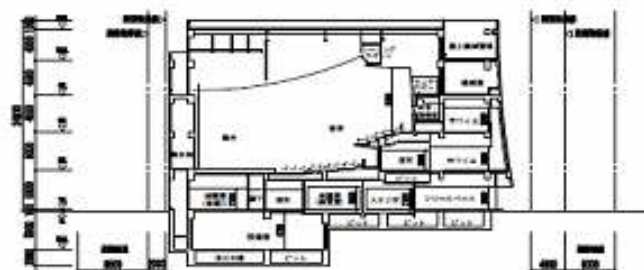
8 整備内容



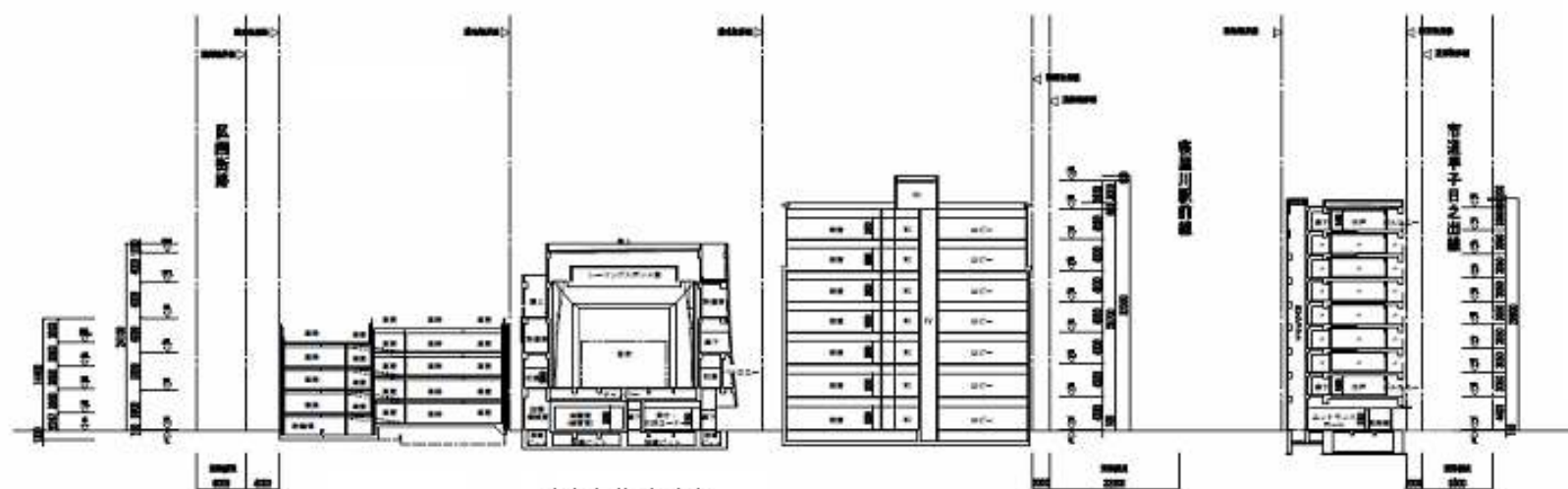
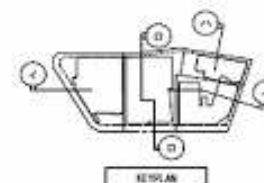
施設配置図



建物断面図



ロ-ロ 断面図



駐車場棟

地域交流
センター

教育文化施設

住宅棟

イ-イ 断面図

ハ 断面図

(1) 施設建築物の概要

① 住宅棟（特定事業参加者：関電不動産）

構造：鉄筋コンクリート造

規模：地上9階（住宅24戸）

高さ：約30m

建築敷地面積	建築面積	建築延べ床面積	建ぺい率	容積率
約550m ²	約350m ²	約2,630m ²	約63%	約397%

② 教育文化施設（特定建築者：大阪電気通信大学）

構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造

規模：地上7階 高さ：約32m

建築敷地面積	建築面積	建築延べ床面積	建ぺい率	容積率
約1,180m ²	約680m ²	約4,640m ²	約58%	約394%

③地域交流センター（特定事業参加者：寝屋川市）

構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造

規模：地下1階／地上4階（359席）

高さ：約24m

建築敷地面積	建築面積	建築延べ床面積	建ぺい率	容積率
約1,750㎡	約1,110㎡	約3,360㎡	約63%	約192%

④駐車場棟（譲受け希望者）

構造：鉄骨造

規模：地上4階 高さ：約15m

駐車場 約140台・駐輪場 約320台

建築敷地面積	建築面積	建築延べ床面積	建ぺい率	容積率
約1,180㎡	約680㎡	約4,640㎡	約58%	約394%

(2) 公共施設の概要

	種 別	名 称	幅員	延長	備 考
道路	幹線道路	3・3・215-3 寝屋川駅前線	32.0m	約250m	都市計画 道路
	区画街路	市道早子日之出線	8.5m	約140m	
	区画街路	区画街路1号線	6.0m	約150m	
公園及び 緑地	種 別	名 称	面積	備 考	
	緑地	緑地 1	約300m ²	寝屋川駅前線の一部	
下水道	公共下水道				
附帯施設	電線共同溝（寝屋川駅前線：道路両側）				

区画街路1号線

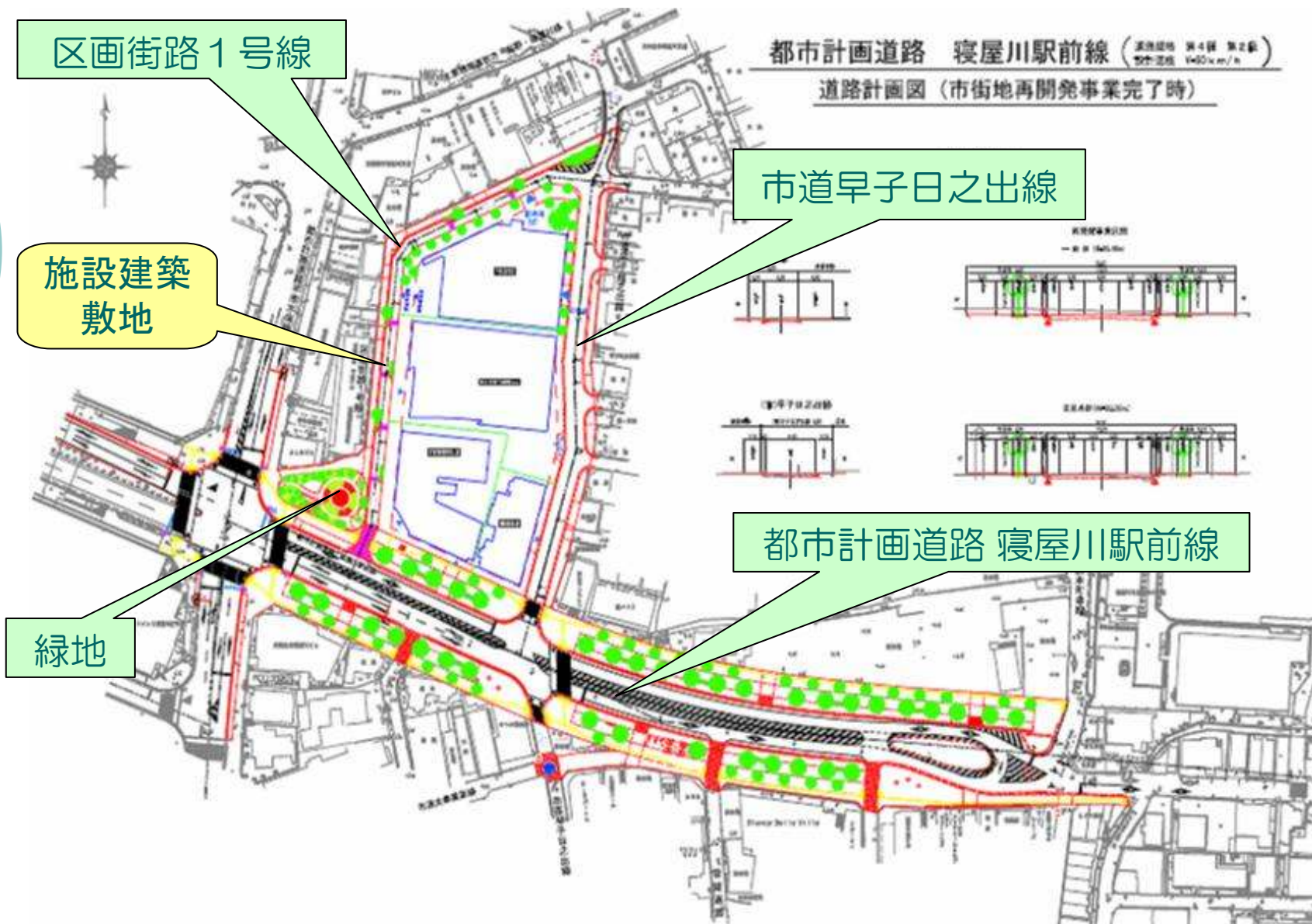
施設建築敷地

緑地

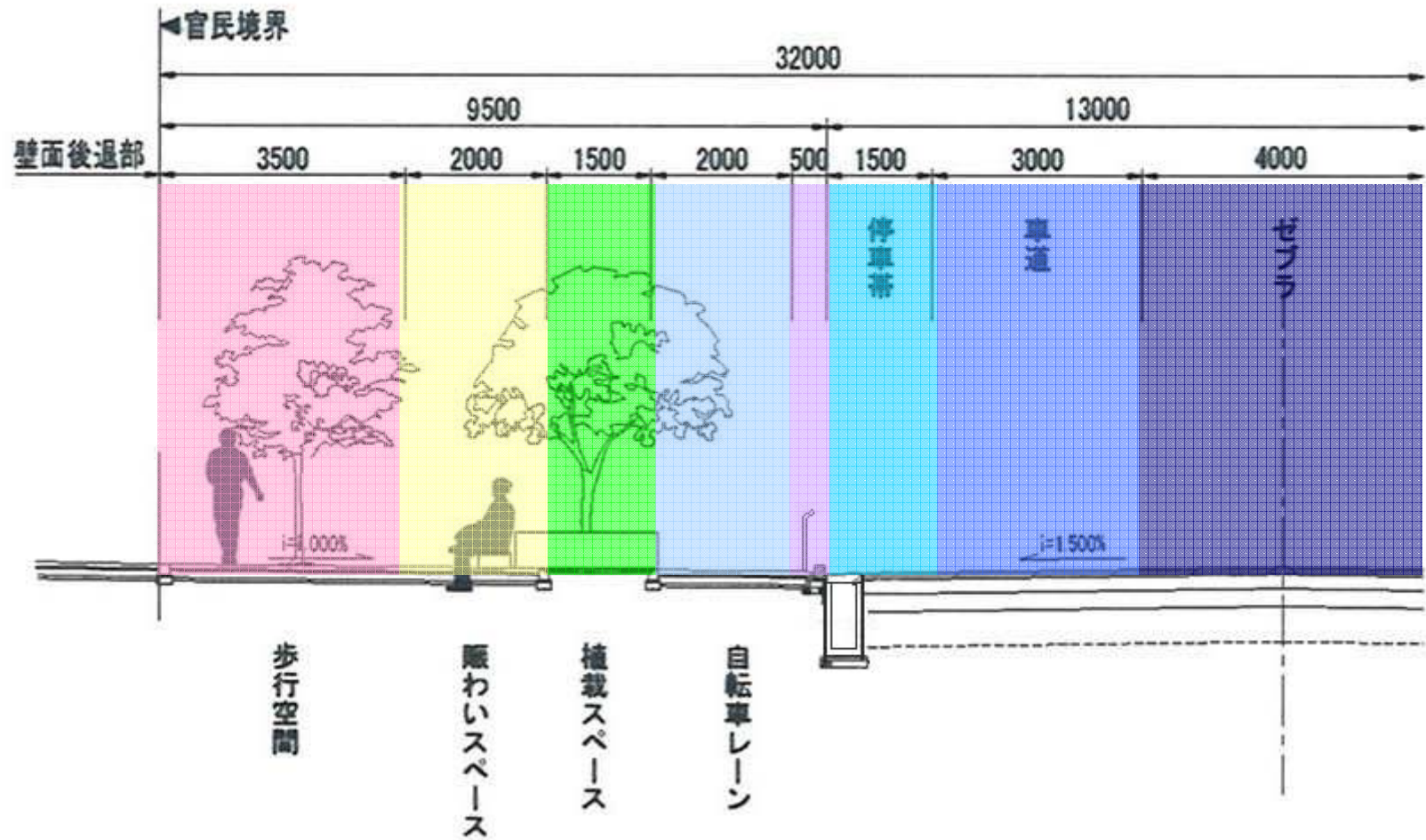
都市計画道路 寝屋川駅前線 (道路幅員 第4種 第2級)
設計速度 V=40km/h
道路計画図 (市街地再開発事業完了時)

市道早子日之出線

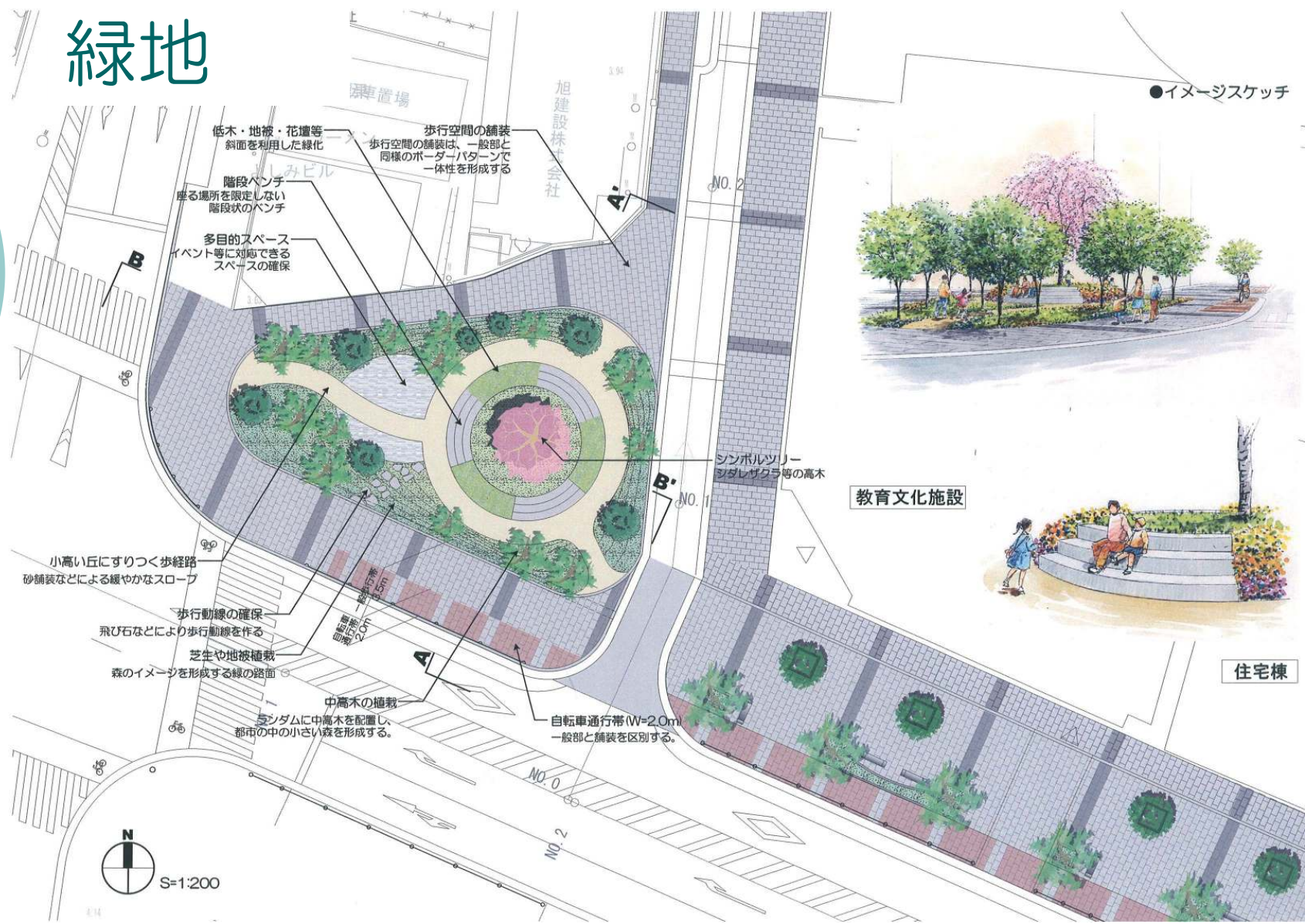
都市計画道路 寝屋川駅前線



幅員構成 (寢屋川駅前線)



緑地



完成予想図

