

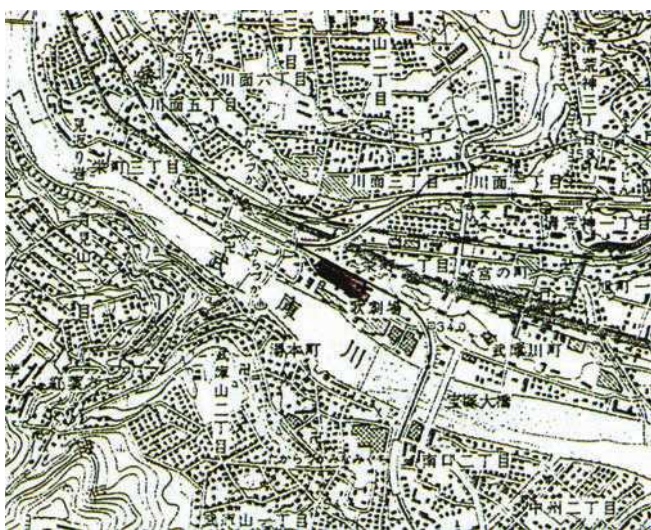
宝塚駅前地区第2工区

- 事業の名称 / 阪神間都市計画事業宝塚駅前地区第2工区第二種市街地再開発事業
- 施 行 者 / 宝塚市
- 地区の所在地 / 宝塚市栄町1丁目
- 事業のタイプ / 総合的再開発（震災復興）
- 管理処分タイプ / 原則型
- 地区面積 / 0.88ha
- 総事業費 / 13,469百万円

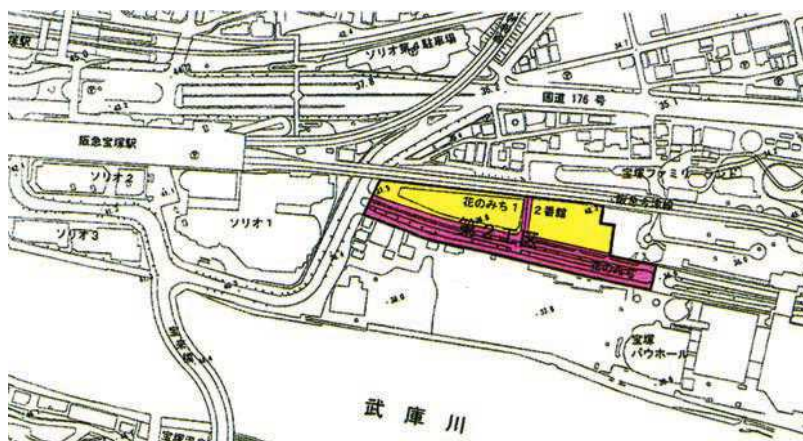
地区の状況と整備の方針

花のみち周辺地区は、本市の玄関口でもあるソリオ宝塚と歌劇場を結び、市立手塚治虫記念館へ至る宝塚駅歌劇場前線に接するゾーンであり、観光立地型の地区である。このような周辺環境とあいまって、ユニークな商業施設群を構成しており、今後宝塚の顔として、より一層の発展が望まれる地区であったが、阪神・淡路大震災により、地区内の木造低層建物の大半が倒壊した。

早期復興を図るため、震災復興計画に基づき、本再開発事業により都市機能の再生と併せて災害に強い街づくりに取り組むとともに、花のみちにふさわしい商業施設・住宅施設の整備を図る。



位置図 1 : 25,000



区域図



従前写真



従前写真

土地利用状況

		従 前		従 後	
		面積(㎡)	割合(%)	面積(㎡)	割合(%)
公共施設用地	道 路	4,120	47	4,310	49
	駅前広場	—	—	—	—
	そ の 他	20	0	—	—
	小 計	4,140	47	4,310	49
宅 地	建築敷地	4,670	53	4,500	51
	そ の 他	—	—	—	—
	小 計	4,670	53	4,500	51
合 計		8,810	100	8,810	100

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合 計
当 初	52	6	24	82
従 前 地 区 内 住 居 世 帯				28世帯
従 前 地 区 内 住 居 人 口				86人

公共施設

区 分	名 称	幅員(m)	延長又は面積
道 路	宝塚駅歌劇場前線	18	220m
	区 画 街 路 線	6	30m

施設建築物 (名称 花のみち1番館・2番館)

	建築敷地(㎡)	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)	建ぺい率(%)	容積率(%)	構 造	階 数	高さ(m)
7 街区	2,490	1,670	14,800	67	491	SRC造	13/B2	45
8 街区	2,010	1,430	10,400	71	438	SRC造	13/B1	45
用 途	7街区:店舗、住宅(92戸)、駐車場(21台) 8街区:店舗、住宅(61戸)、駐車場(14台)							

従前建築物状況

用 途	延面積(㎡)	割合(%)
住 宅	845	39
店舗併用住宅	492	22
店 舗	403	18
そ の 他	475	21
合 計	2,215	100
うち非耐火造	1,912	86

従前建ぺい率	14%
従前容積率	47%

事業の経過

都市計画決定告示	平成7年3月17日
事業計画認可公告	平成8年3月25日
管理処分計画認可公告	平成8年12月25日
建築工事着工	平成9年9月26日
施設建築物完了公告	平成12年9月1日
公共施設完了公告	平成13年3月31日



完成写真