

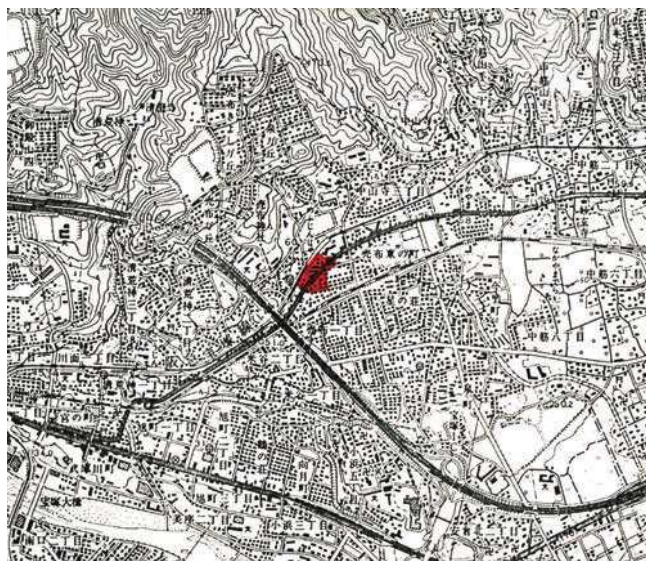
売布神社駅前地区

- 事業の名称 / 阪神間都市計画事業売布神社駅前地区第二種市街地再開発事業
- 施 行 者 / 都市基盤整備公団
- 地区の所在地 / 宝塚市売布2丁目の一部
- 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 / 1.56ha
- 総事業費 / 19,222百万円

地区の状況と整備の方針

売布神社駅前地区は、武庫川左岸における商業機能のうち、広域商業機能を受け持つ真池地区に対して、住宅地を後背地にもつ駅前立地の隣接商業地区として位置づけられる。土地利用が細分化され、狭幅員の市道等に接する低層木造家屋が密集し、土地利用が著しく不健全であった当地区は、この度の阪神・淡路大震災により多数の老朽木造家屋等が倒壊したため、計画的な復興事業により、都市機能の再生とあわせ、駅前立地にふさわしい合理的で有効な土地利用と災害に強いまちづくりを行うことが求められている。

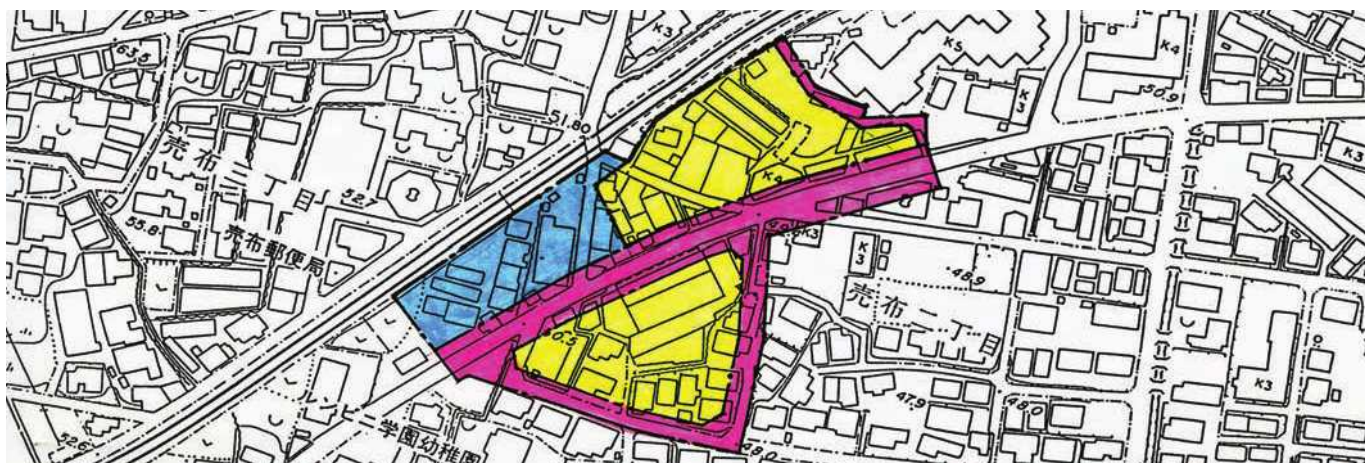
そのため、災害に強いまちづくりを行うことを第一として、住宅地を後背地にもつ売布神社の駅前という立地を踏まえ、都市型住宅の建設と駅周辺地区の近隣センター的役割を果たしつつ、地区住民の日常生活の利便性の向上と地域文化の育成に寄与することを目的として事業を行う。



位置図 1 : 25,000



従前写真



区域図

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	2,584	17	6,128	39
	駅前広場	—	—	2,427	16
	そ の 他	—	—	—	—
	小 計	2,584	17	8,555	55
宅 地	建築敷地	10,838	69	7,047	45
	そ の 他	2,180	14	—	—
	小 計	13,018	83	7,047	45
合 計		15,602	100	15,602	100

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合 計
当 初	93	33	67	193
残 留	9	3	27	39
転 出	84	30	40	154
従 前 地 区 内 住 居 世 帯			46世帯	
従 前 地 区 内 住 居 人 口			131人	

公共施設

区 分	名 称	幅員(m)	延長又は面積	区 分	名 称	幅員(m)	延長又は面積
道 路	宝 塚 平 井 線	18(18~19)	192m	道 路	区画街路1号線	4	76m
	売布神社駅前線	12	176m	広 場	駅前交通広場	—	2,427㎡

施設建築物（名称 ピピアめふ）

	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)
1 街区	4,437	3,230	16,910 (14,330)	73	323	SRC造	6/B1	32
2 街区	2,610	1,820	11,090 (9,100)	70	349	SRC造	11/B1	43
用 途	1街区:公益施設、商業施設、駐車場(112台) 2街区:住宅(72戸)、商業施設、駐車場(73台) 駐輪場(650台)							

従前建築物状況

用 途	延面積(㎡)	割合(%)
住 宅	2,933	26.5
店舗併用住宅	6,813	61.7
店 舗	1,190	10.8
そ の 他	113	1.0
合 計	11,049	100
うち非耐火造	9,924	89.8
従前建ぺい率		38%
従前容積率		67%

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5月31日
管理処分計画認可公告	平成9年2月25日
建築工事着工	平成9年8月28日
建設工事完了公告	平成11年10月22日
完了公告(公共施設)	平成12年3月31日



完成写真