

仁川駅前地区

- 事業の名称 / 阪神間都市計画事業仁川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 / 宝塚市仁川北2丁目・3丁目の各一部
- 事業のタイプ / 総合的再開発（震災復興）
- 管理処分のタイプ / 原則型
- 地区面積 / 1.64ha
- 総事業費 / 23,880百万円

地区の状況と整備の方針

仁川駅前地区は、阪急今津線仁川駅東口に位置し、宝塚市の南の玄関口と位置づけられる地区である。また、宝塚（阪神）競馬場の最寄駅前地区としての特異性も持つ地区である。しかしながら、現在地区内には未利用地が多く、仁川市場閉店等による商業機能の低下も著しいことから、「都市の玄関口」づくりをテーマに、市南部の交通結節点づくりと商業等機能の強化を一体的に進めるべく再開発事業を推進してきた。

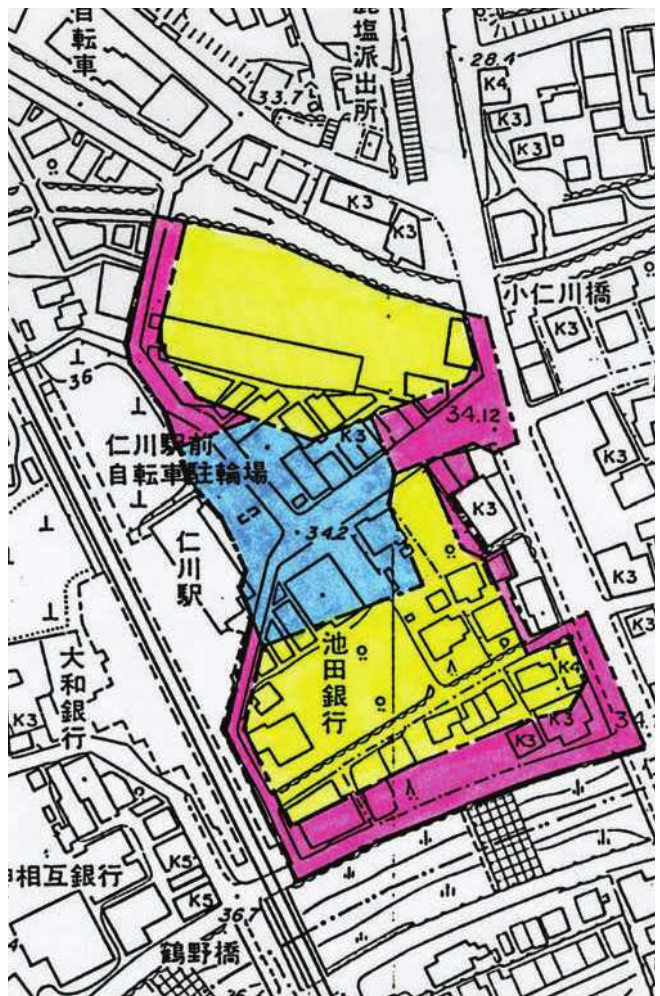
今回の阪神・淡路大震災を契機に、上述の経緯を踏まえたうえで、より災害に強いまちづくりを進める必要も高かったため、交通及び商業等都市機能の向上に加え、建物の不燃化等防災面においても機能の高い拠点整備を行う。



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	3,851	24	4,202	26
	駅前広場	—	—	3,299	20
	そ の 他	—	—	—	—
	小 計	3,851	24	7,501	46
宅 地	建築敷地	12,530	76	8,880	54
	そ の 他	—	—	—	—
	小 計	12,530	76	8,880	54
合 計		16,381	100	16,381	100

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合 計
当 初	49	14	55	118
残 留	8	1	16	25
転 出	41	13	39	93
従 前 地 区 内 住 居 世 帯				36世帯
従 前 地 区 内 住 居 人 口				89人

公共施設

区 分	名 称	幅員(m)	延長又は面積
道 路	枅 塚 線	19(19)	30m
	宝 塚 仁 川 線	16(16)	90m
	区 画 街 路 1 号 線	12(12)	100m
	区 画 街 路 2 号 線	10(10)	70m
広 場	駅 前 交 通 広 場		3,300(3,300㎡)

施設建築物（名称 さらら仁川）

	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	3,692	2,490	14,363 (11,076)	67	300	SRC造	13/B3	44
2 街 区	5,188	3,618	22,874 (17,446)	70	336	SRC造	13/B2	46
用 途	1街区:住宅(49戸)、店舗、公益施設、駐車場(63台) 2街区:住宅(84戸)、店舗、駐車場(192台) 駐輪場(670台)							

従前建築物状況

用 途	延面積(㎡)	割合(%)
住 宅	1,889	29
店 舗 併 用 住 宅	2,210	34
店 舗	1,110	17
そ の 他	1,294	20
合 計	6,503	100
うち非耐火造	2,396	37
従 前 建 ぺ い 率	24.4%	
従 前 容 積 率	51.9%	

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9年6月18日
管理処分計画認可公告	平成10年3月20日
建築工事着工	平成11年5月25日
建築工事完了公告(第1街区)	平成14年4月1日
建築工事完了公告(第2街区)	平成15年3月3日



完成写真