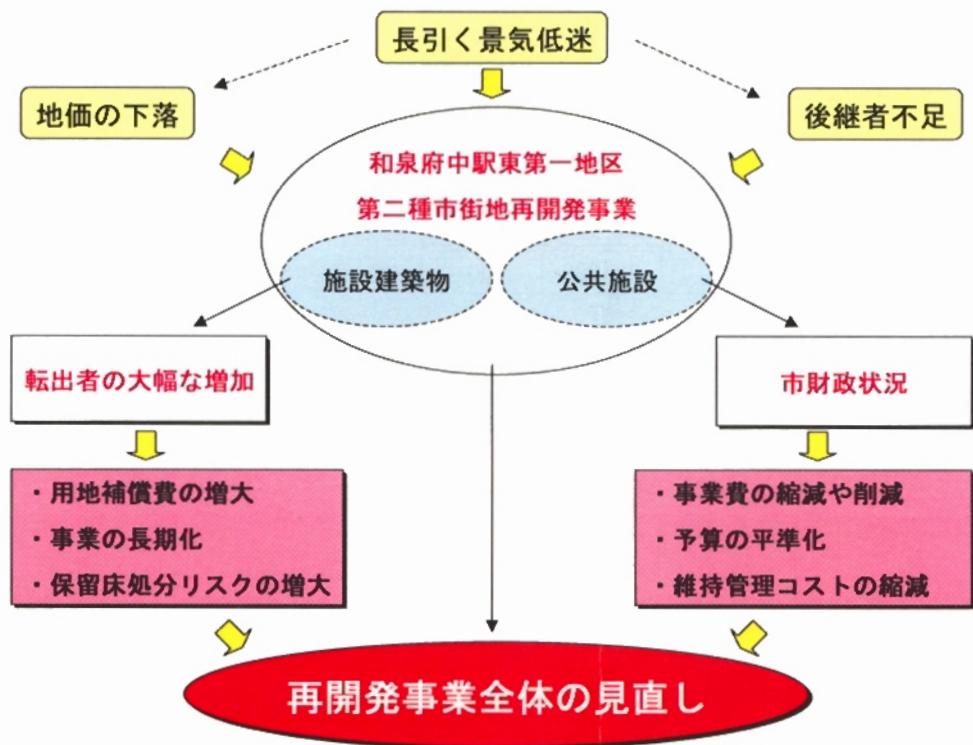


2-(1) 事業計画の見直し

(見直しの背景)



本再開発事業につきましては、平成12年11月の事業計画決定後におきまして、地元権利者の転出者が大幅に増加したことにより、補償費が増加すると共に保留床が増加し、その処分先の選定や店舗誘致等につきまして、長引く景気低迷の影響を受け非常に厳しいのが実情であります。

現計画のままでは事業の採算性を図ることが困難となるなか、本市の財政状況も勘案したうえで、公共施設及び施設建築物計画の見直しを行い、事業費の縮減、削減や財政負担の平準化、併せて事業リスクの低減を図ると共に、事業手法として「特定建築者制度」を活用することとしたものです。

特定建築者制度の活用につきましては、都市再開発法に基づき管理処分認可後において公募する事が原則であり、その前段で事業協力者を公募したものであります。

見直し案の骨格

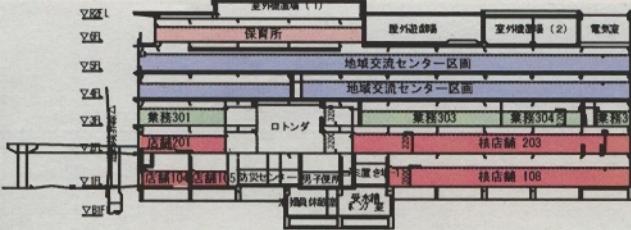
① 【施設建築物】

- 再開発住宅の廃止
- 地下駐車場の地上立体化
- 特定建築者制度導入による市財政の軽減化、保留床処分のリスク軽減

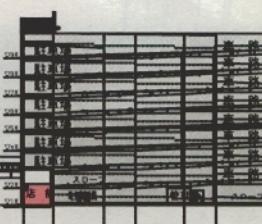
② 【公共施設】

- 駅舎等の関連公共施設を含めた事業の再検討
- 地下駐車場・駐輪場配置計画の変更
- 駅前広場計画（ロータリー形状等）の再検討

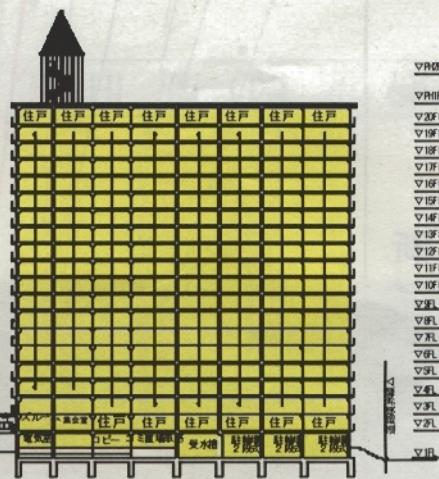
新



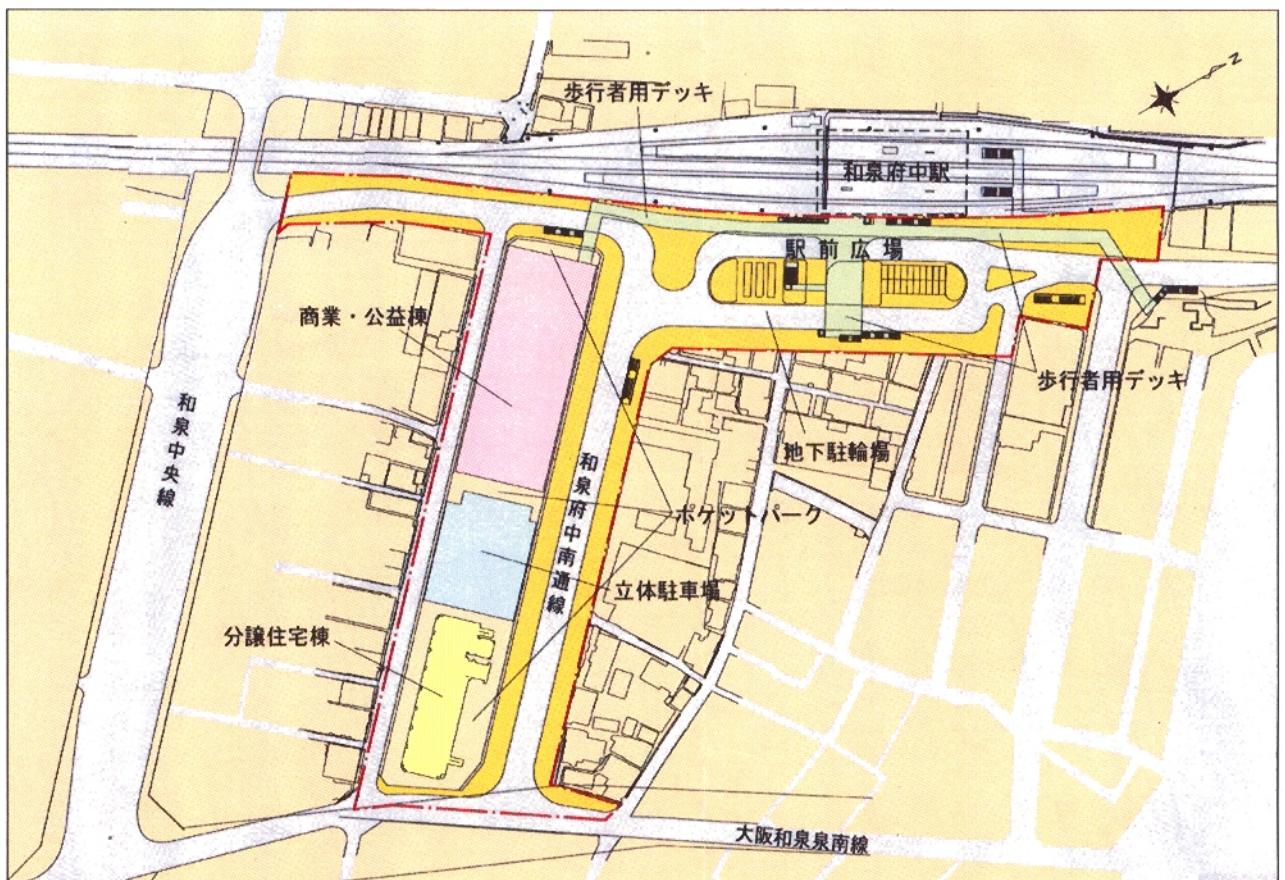
商業・公益棟



立体駐車場棟



分譲住宅棟



■事業概要

事業名称

和泉府中駅東第一地区第二種市街地再開発事業

施行地区

和泉市府中町一丁目地内

施行面積

約 2.3 ha

公共施設の概要

幹線街路 和泉府中南通線（幅員 16m～25m、延長 約 330m）
駅前広場（約 7,200 m²）

区画街路（幅員 5m）

駐輪場（駅前広場地下 1 階 約 1,500 台）

駐車場（施設建築物内 約 110 台）

施設建築物の概要

敷地面積 約 6,900 m²

建築面積 約 4,800 m²

延床面積 約 38,400 m²

主要用途 商業施設、業務施設、住宅、公益施設など

施設計画 施業・公益棟（6 階）

立体駐車場棟（8 階、約 360 台） ※公共駐車場 110 台を含む

分譲住宅棟（20 階、約 150 戸）

事業期間

平成 12 年 11 月 15 日～平成 22 年 3 月 31 日