

たかいし

高石駅東B地区第一種市街地再開発事業

受賞機関 高石駅東B地区市街地再開発組合

はじめに

高石市は、大阪湾岸の南北広域幹線上に位置する人口約62,000人の市で、大阪中心部と関西国際空港のいずれにも鉄道で約20分余の交通至便な立地にある。市域面積は11.35km²で、内陸部の住宅地と埋立地の臨海部の工業地で構成され、住宅都市と工業都市の2面性を有している。

当地区は、南海本線高石駅の東側に位置し、広大な空地や老朽化した木造店舗や木造住宅が存在していた。第2次高石市総合計画で、地域の特性を生かした都市核を形成する地区として位置づけられていた。

事業の概要

- 事業の名称：高石駅東B地区第一種市街地再開発事業
- 施行者：高石駅東B地区市街地再開発組合
- 施行地区面積：約1.5ha
- 公共施設：駅前広場（約3,000m²） 都市計画道路2路線、公共自転車駐車場約700台
- 施設建築物：構造；鉄骨鉄筋コンクリート造 / 階数；地下2階、地上12階（塔屋付） / 高さ；高層部約43m、低層部約19m / 敷地面積；8,160m² / 建築面積；7,340m² / 延床面積；47,235m² / 建坪率；89.9% / 容積率；449.3% / 駐車場；319台 / 自転車置き場；906台
- 用途：地下2階及び地下1階は駐車場 / 1階及び2階は商業施設 / 3階及び4階は公共公益施設（図書館、800人収容の大ホール、153人収容の小ホール、生涯学習センター、消費生活センター） / 5階～12階は住宅施設（住戸タイプは2LDK、3LDK、4LDK）
- 事業期間：昭和60年度～平成15年度
- 事業費：208億円



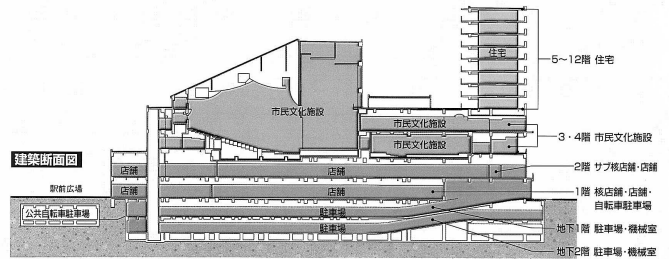
建物正面写真

事業の整備効果

大型商業施設（食料品スーパーを核店舗とし、30店舗余りの専門店で構成）が整備されたことによ



区域図



建物断面図

り、駅前地区へ来る買い物客が増大し、駅前商店街の活性化に大きく寄与した。また、高層部に102戸のマンションは中心市街地への人口の呼び戻しに寄与した。さらに、市域の端（市の臨海部）に位置していた図書館や市民会館を、市のほぼ中央部に当たる駅前地区に整備することで、市民にとってアクセスしやすくなり、利用者の増加につながった。図書館においては、臨海部に位置していた時と比べると、利用者数が約2倍に増加した。公共公益施設と商業施設とを合築することで、商業施設へきた買い物客がついでに図書館等の公共公益施設へ立ち寄り、逆に、公共公益施設へきた人が帰りに買い物に商業施設へ立ち寄りといった集客の相乗効果が出ている。

おわりに

当地区の再開発ビルの愛称が一般公募で「アプラ たかいし」と決定した。この「アプラ」は喝采を意味するもので、当ビルの商業、住宅、公共公益施設が高石市の拠点として、未永く市民から喝采を浴び続けることを願っています。