

## 推薦候補者 対象事業概要表(再開発・市街地住宅・マンション建替)

対象事業地区名	○○地区	建物等名称	○○○○
所在地	○○市○○町○丁目○番地	地区面積	約 ○○ ha
事業名	○○地区第一種市街地再開発事業	採択年度	平成○○年○○月
施行者	○○地区市街地再開発組合/○○市/都市再生機構等	所管	○○○○
権利変換方式 (1種の場合のみ)	都市再開発 法 111 条 地上権非設定 型		

### 1. 事業の契機等

<従前の状況(土地利用・施設の状況を記入してください)～事業の契機説明>

地区内は、老朽化した建物、空き店舗等が多くなる中、地域の核店舗となるスーパーマーケットの撤退の話がでてきた。そのため、地元の地権者、市、商工会で勉強会や話し合いを重ね、市街地再開発事業への機運が高まった。

<事業の経過説明>

平成○○年都市計画が決定されたが、その後の社会情勢の変化によりキーテナントが撤退し、一時停滞した。その後、新たなテナントと出店合意が整い、事業が再び軌道に乗り、組合設立から○年で完成を迎えた。

### 2. 事業の目的

商店街の活性化、防災性の強化、住環境の改善、住宅の供給を目指す。

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、拠点にふさわしい広域的機能を持った中心商店街づくりに寄与することを目的に次の事業を行った。

- ①中心市街地の商業・業務の活性化
- ②市街地住宅の建設、住環境の整備促進
- ③駐車場確保等の公共施設整備との一体的整備、地区全体の都市機能の強化

### 3. 事業による公共や地域貢献

(推薦書の主な功績と重複してもかまいません)

- ・駅前広場等の整備による交通渋滞緩和、地域の活性化に貢献
- ・○○施設を導入することで、新たな賑わいや地域交流拠点となっている

例1) 商店街との連携・ウォーカブルなまちづくりへの貢献がされており、動線を街の中心へ導くような工夫をしている。  
例2) 緑豊かな広場状空地を整備し、沿う形で商業施設を連続で配置することで、安全で快適な歩行者空間の創出と、地域の賑わい向上に寄与している。

- ・密集市街地の不燃共同化や防災広場・倉庫等の整備することで、地域の防災性と居住環境の向上に貢献
- 例1) かまどベンチ、マンホールトイレ等の設置とともに、組合や近隣住民による適切な維持管理がなされている。  
例2) 帰宅困難者用の一時滞在・避難スペースの整備がされている。

### 4. 事業経過

準備組合設立	平成 28 年 10 月	権利変換計画認可	令和 3 年 10 月
都市計画決定	平成 30 年 6 月	施設建築物着工	令和 4 年 10 月
組合設立認可	令和 1 年 10 月	施設建築物完成	令和 6 年 10 月
事業計画認可	令和 2 年 10 月	完了公告	令和 7 年 3 月

### 5. 従前の状況

①従前の建ぺい率	48 %	
②従前の容積率	87 %	

※文言、様式等は事業により適宜追加ください。

③従前の建物概況	住宅	延 7,410 m <sup>2</sup>	業務	延 1,624 m <sup>2</sup>	商業	延 4,000 m <sup>2</sup>
	公共公益	延 0 m <sup>2</sup>	駐車場	延 0 m <sup>2</sup>	その他	延 466 m <sup>2</sup>
④従前の権利者	土地所有者	67 人	借地権者	28 人	借家権者	64 人
	使用賃借の建物所有者等		10 人			

## 6. 事業の概要

①土地利用								
敷地面積	13,000 m <sup>2</sup>	公共用地	10,000 m <sup>2</sup> (うち道路 6,000 m <sup>2</sup> )	その他: 広場等 4,000 m <sup>2</sup>				
用途地域	商業 地域	基準建ぺい率	80 %	基準容積率 (緩和前)	400 %	実容積率 (確認申請)	545 %	
緩和後容積率	550 %	高度利用地区	・ 地区計画	・ 都市再生特別地区	・ その他( )			
高度利用地区等	指定面積 約 2.3 ha	容積率	最低 300 %	～ 最高 600 %	建ぺい率最高 70 %			
②規模・用途構成等								
棟名	業務・商業 棟		A 棟		B 棟		駐車場 棟	
構造	S	造	RC	造	RC	造	S	造
規模	地下	1	階	2	階	1	階	2
	地上	8	階	30	階	5	階	7
	塔屋	1	階	2	階	1	階	1
高さ	31	m	98	m	20	m	25	m
用途	住宅	0	m <sup>2</sup>	28,000	m <sup>2</sup>	8,000	m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
		0	戸	300	戸	70	戸	0 戸
	業務	1,000	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
	商業	7,000	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
	公共・公益 (用途)	2,000	m <sup>2</sup>	800	m <sup>2</sup>	4,000	m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
		図書館		保育園		福祉施設		
	駐車場	200	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	18,000 m <sup>2</sup>
		5	台	0	台	0	台	500 台
	その他	500	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	1,000	m <sup>2</sup>	0
合計		10,700	m <sup>2</sup>	28,800	m <sup>2</sup>	13,000	m <sup>2</sup>	18,000 m <sup>2</sup>
③総事業費		〇〇〇〇 百万円	(組合等が解散していない場合は、概算で結構です)					

## 7. 事業推進体制

行政担当課(室)	〇〇市〇〇部〇〇課	コンサルタント	基本計画		
建築設計	〇〇設計		事業計画		
建築施工	〇〇建設		権利変換		
ディベロッパー			特定業務代行者		
特定建築者			参加組合員		

## 8. 管理運営

主なテナント	
管理組合	
管理会社	

## 9. 他に活用した制度・補助等

--

※文言、様式等は事業により適宜追加ください。