

多治見駅南地区再開発推進計画【概要版】

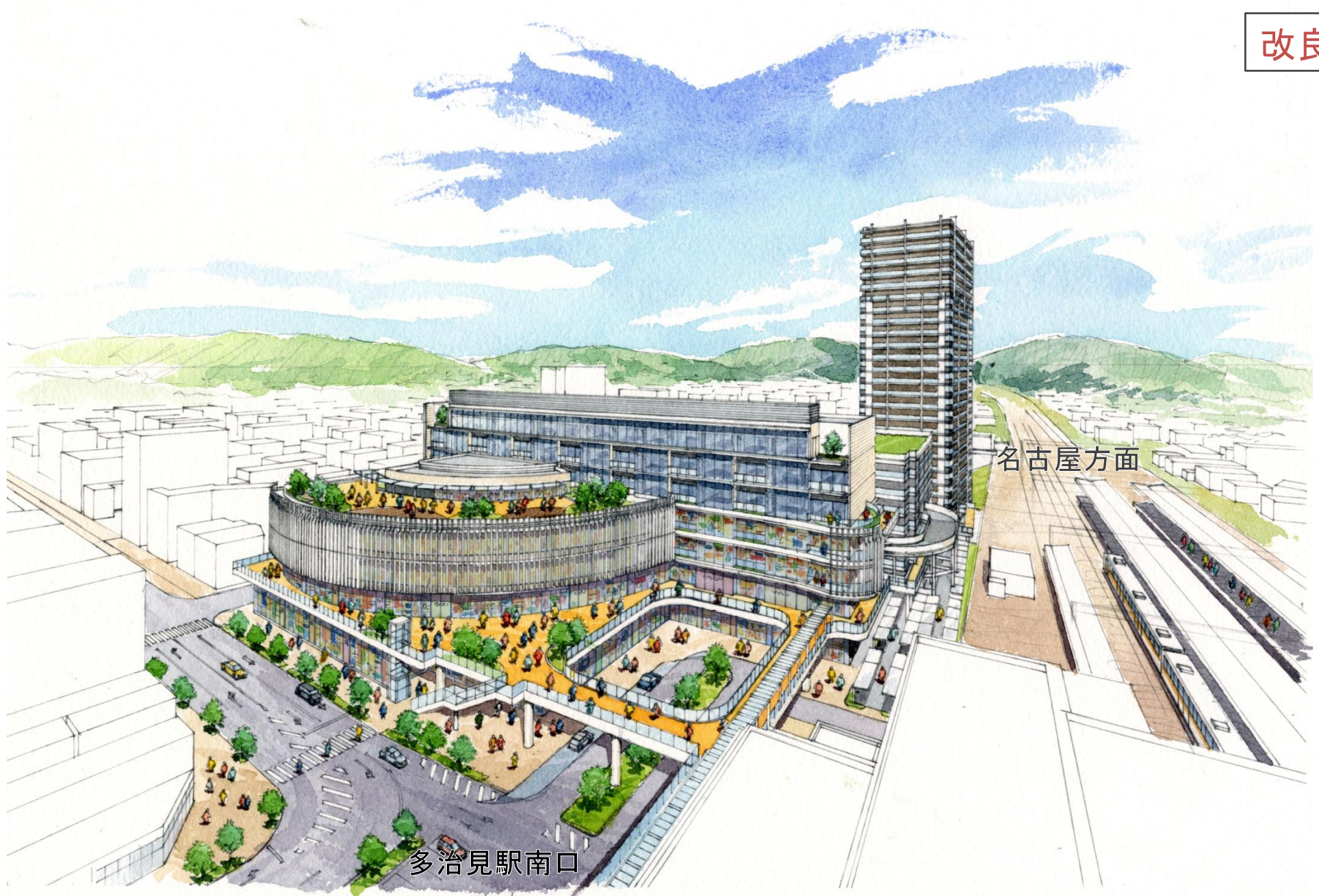
平成28年4月28日
都市計画部市街地整備課

従前案



名古屋方面

多治見駅南口



多治見駅南地区再開発推進計画

	変更前	変更後
区域面積	A≒8,500m2	A≒10,100m2（増加分 1,600m2）
平面イメージ	一般車両乗降 身障者用乗降スペース：1台 一般乗降スペース：4台程度 タクシーターミナル 乗降：6台程度 待機スペース 4 バース バスターミナル 有料駐車場 JR用地 岐阜県用地	増設箇所 増設に伴う変更 変更なし タクシーターミナル 乗降：6台程度 待機スペース 4 バース バスターミナル 有料駐車場 一般乗降車両 JR多治見駅 駅前出入口 商業棟
バスターミナル	乗り場 4 バース	乗り場 4 バース（変更なし）
一般乗降車両	身障者用乗降スペース 1台、一般用乗降スペース 4台程度	身障者用乗降スペース 2台、一般用乗降スペース 9台程度
タクシーターミナル	乗降 6 台程度、タクシー待機スペース	乗降 6 台程度、タクシー待機スペース（同規模）
有料駐車場	身障者用 1 台、一般用 9 台	身障者用 2 台、一般用 10 台

資金計画総括表案（概略資金計画）

事業支出			事業収入		
費 目	金額（億円）	比 率	費 目	金額（億円）	比 率
1. 調査設計計画費	7 (7)	3.0% (5.1%)	1. 再開発補助金	7 6 (28)	33.3% (20.3%)
2. 土地整備費	2 5 (20)	11.1% (14.5%)	※76億円の内訳	国 38	負担割合1/2
				県 13	負担割合1/6
				市 25	負担割合1/3
3. 工事費	1 8 9 (107)	82.8% (77.5%)	2. 公共施設管理者負担金	6 (3)	2.6% (2.1%)
4. 事務費	5. 5 (3)	2.4% (2.2%)	3. 保留床処分金	1 4 6 (107)	64.1% (77.6%)
5. 借入金利子	1. 5 (1)	0.7% (0.7%)			
合計	2 2 8 (138)	100.0% (100.0%)	合計	2 2 8 (138)	100.0% (100.0%)

※下段（ ）内の数値は基本計画時点の金額、比率

事業収支(案)について

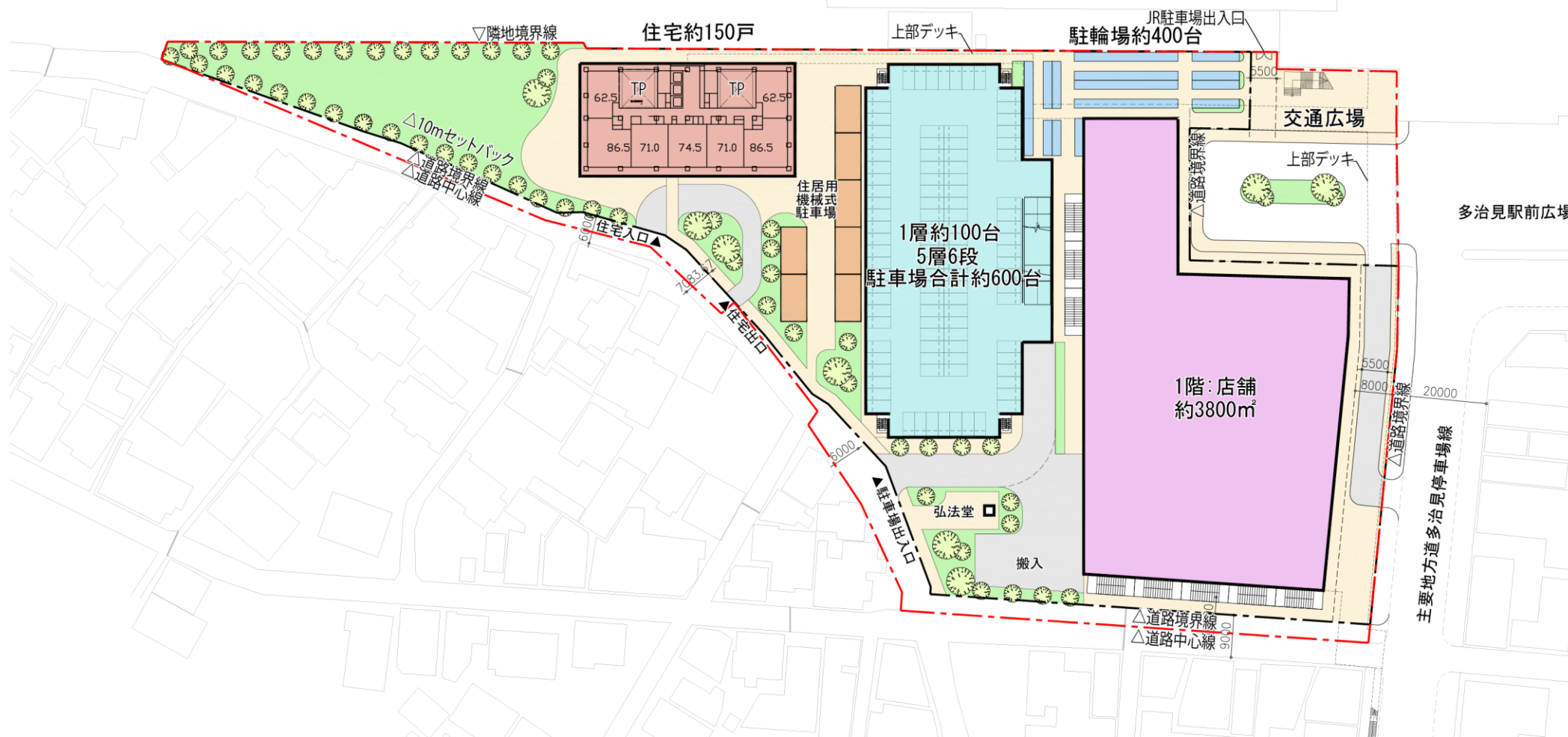
- 1 特定業務代行者を選定し、保留床処分の責任を持たせます。
- 2 施設計画A案の精査内容等を踏まえ、資金計画案の見直しを行いました。
現時点では、現況についての詳細な調査や精度の高い計画を行っておらず、また、権利者の方々の権利変換・転出等の意向や床の取得希望も決まっていないため、あくまで仮条件による概算金額になります。
- 3 平成28年度からの詳細調査や権利者の方々の意向、行政との補助金協議(国・県・市)、経済・市場動向などにより金額は変動します。

多治見駅南地区再開発推進計画

従前案

名古屋方面

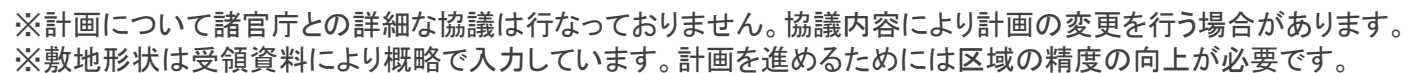
JR多治見駅



※計画について諸官庁との詳細な協議は行なっていません。協議内容により計画の変更を行う場合があります。
※敷地形状は受領資料により概略で入力しています。計画を進めるためには区域の精度の向上が必要です。

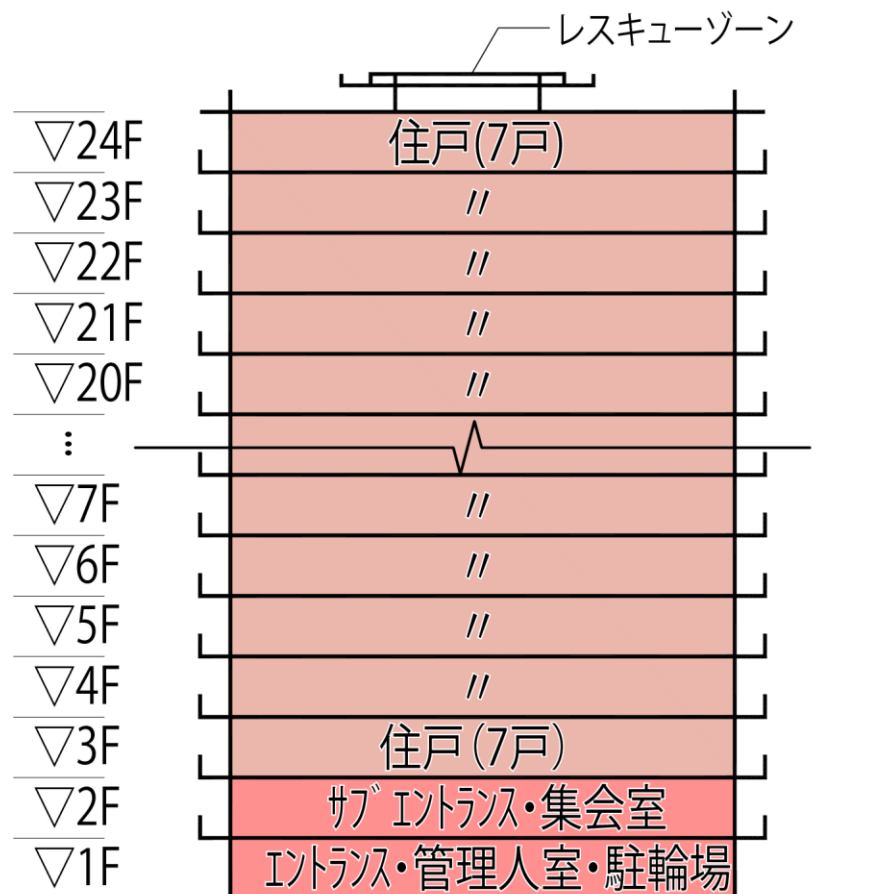
基本計画 1階平面イメージ

改良案



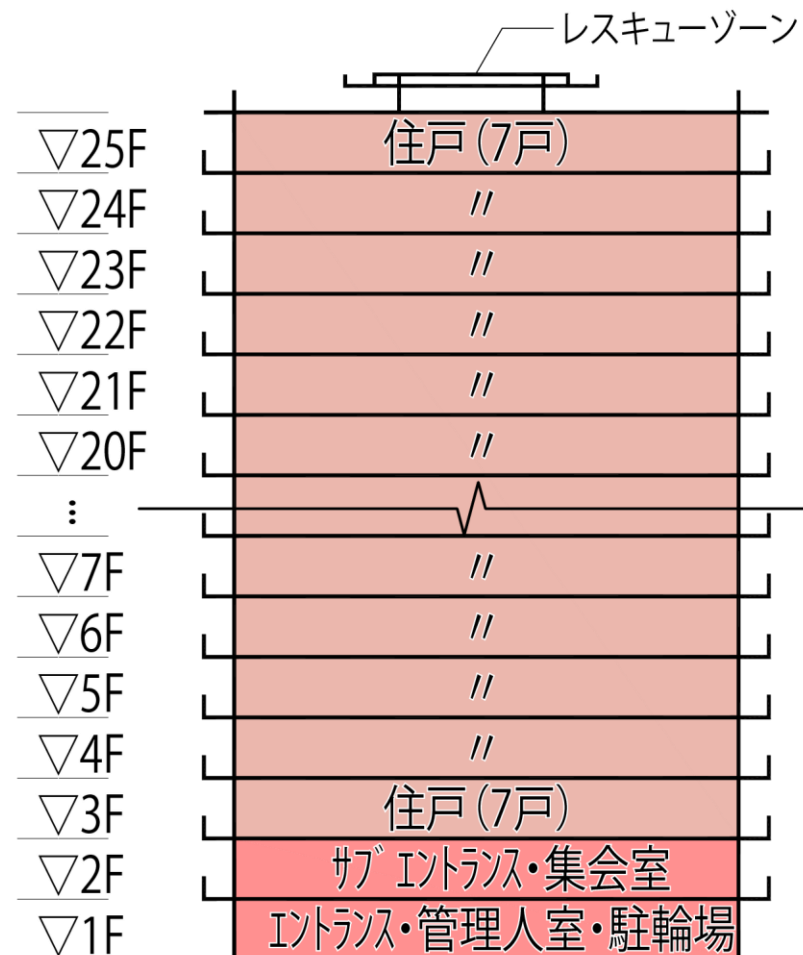
多治見駅南地区再開発推進計画

従前案



- ・地上24階
- ・約150戸
- ・タワーパーキングの他、機械式駐車場を設置

改良案



- ・地上25階
- ・約150～160戸
- ・駐車場は駐車場棟内にて確保

※計画について諸官庁との詳細な協議は行なっておりません。協議内容により計画の変更を行う場合があります。
 ※敷地形状は受領資料により概略で入力しています。計画を進めるためには区域の精度の向上が必要です。

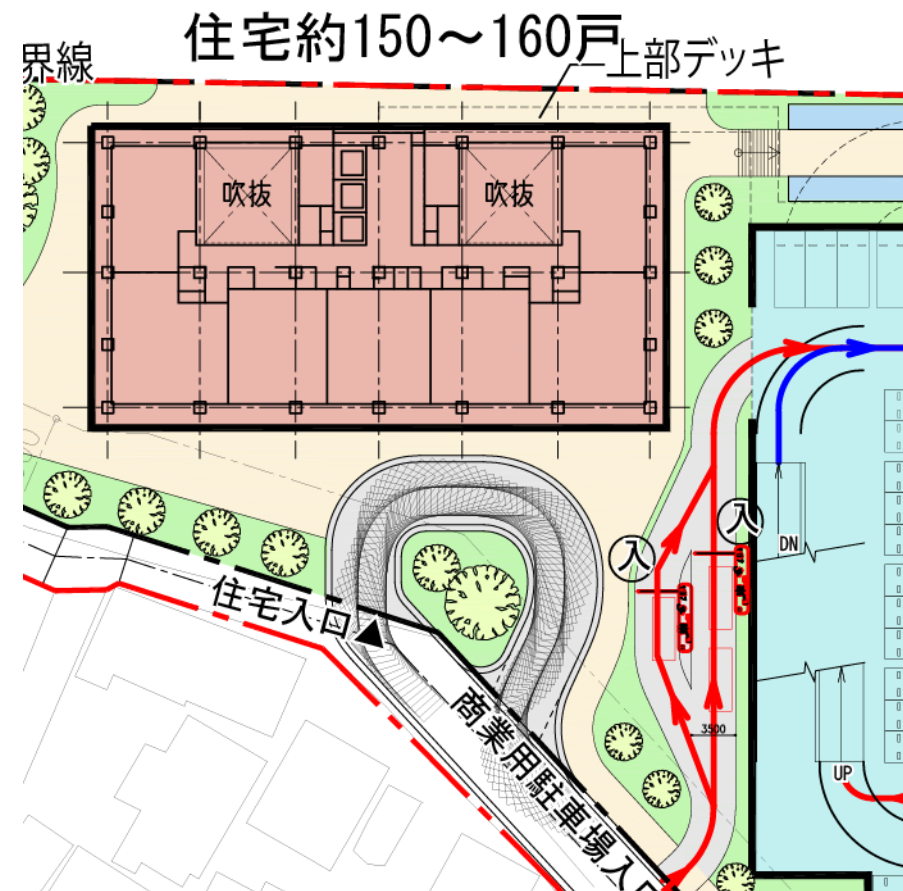
多治見駅南地区再開発推進計画

従前案



- ・地上24階
- ・約150戸
- ・タワーパーキングの他、機械式駐車場を設置

改良案

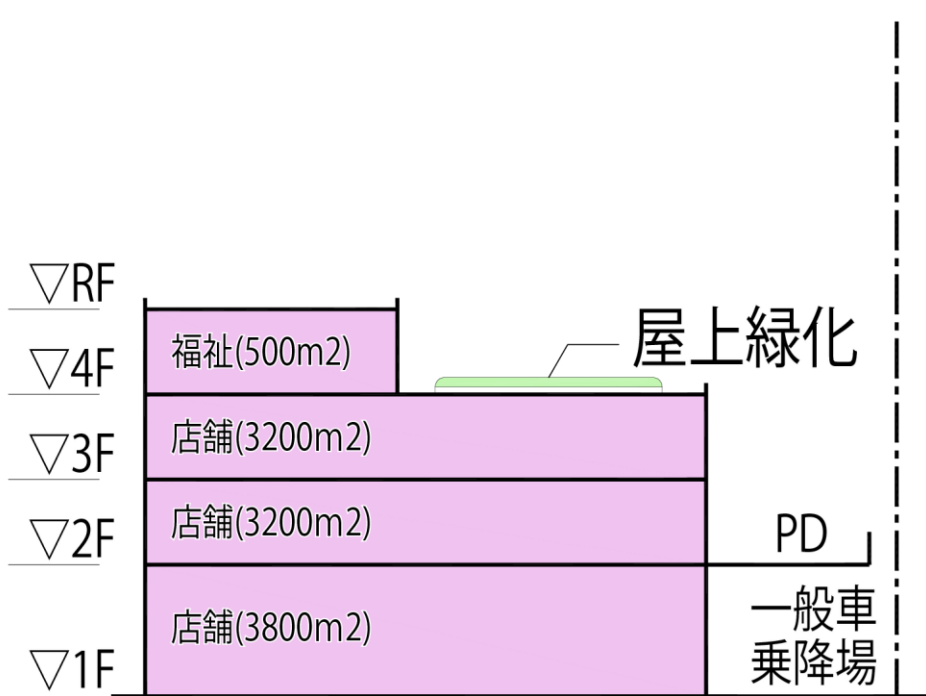


- ・地上25階
- ・約150~160戸
- ・駐車場は駐車場棟内にて確保

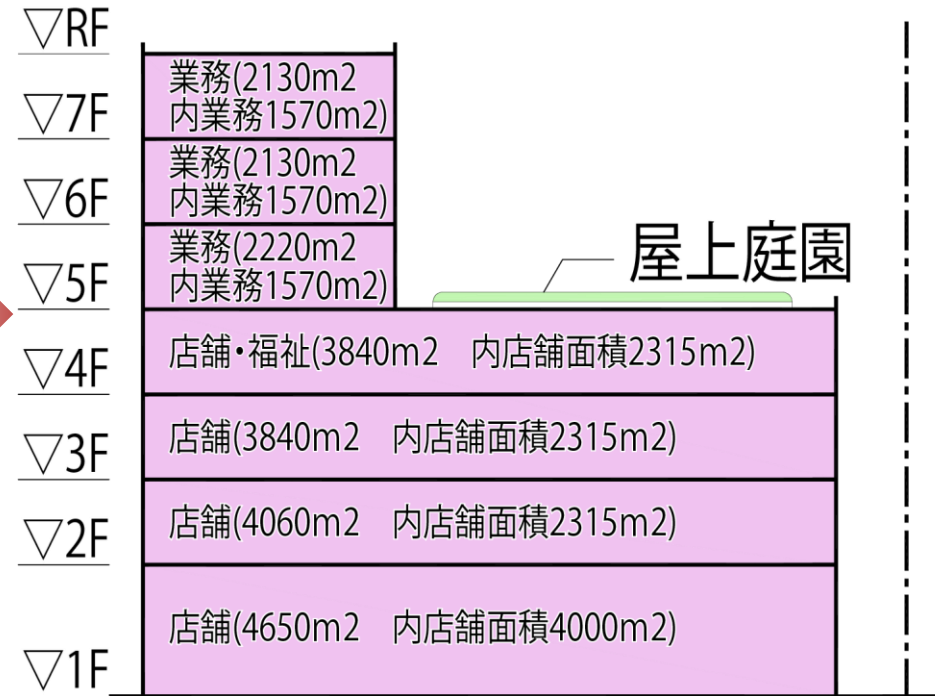
※計画について諸官庁との詳細な協議は行なっておりません。協議内容により計画の変更を行う場合があります。
 ※敷地形状は受領資料により概略で入力しています。計画を進めるためには区域の精度の向上が必要です。

従前案

改良案



- ・地上4階建
- ・店舗:1～3階 共用部含み約10200m²
- ・福祉:4階 500m²

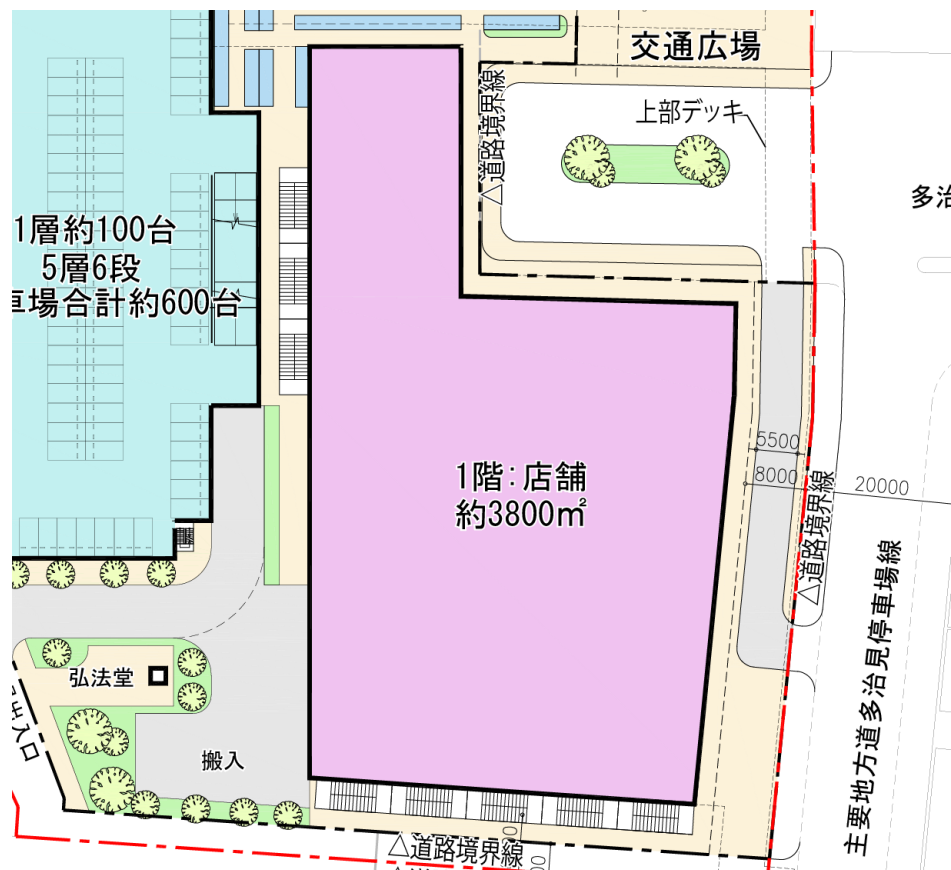


- ・地上7階建
- ・店舗:1～4階 共用部含み約16390m²
- ・業務:5～7階 共用部含み約6480m²

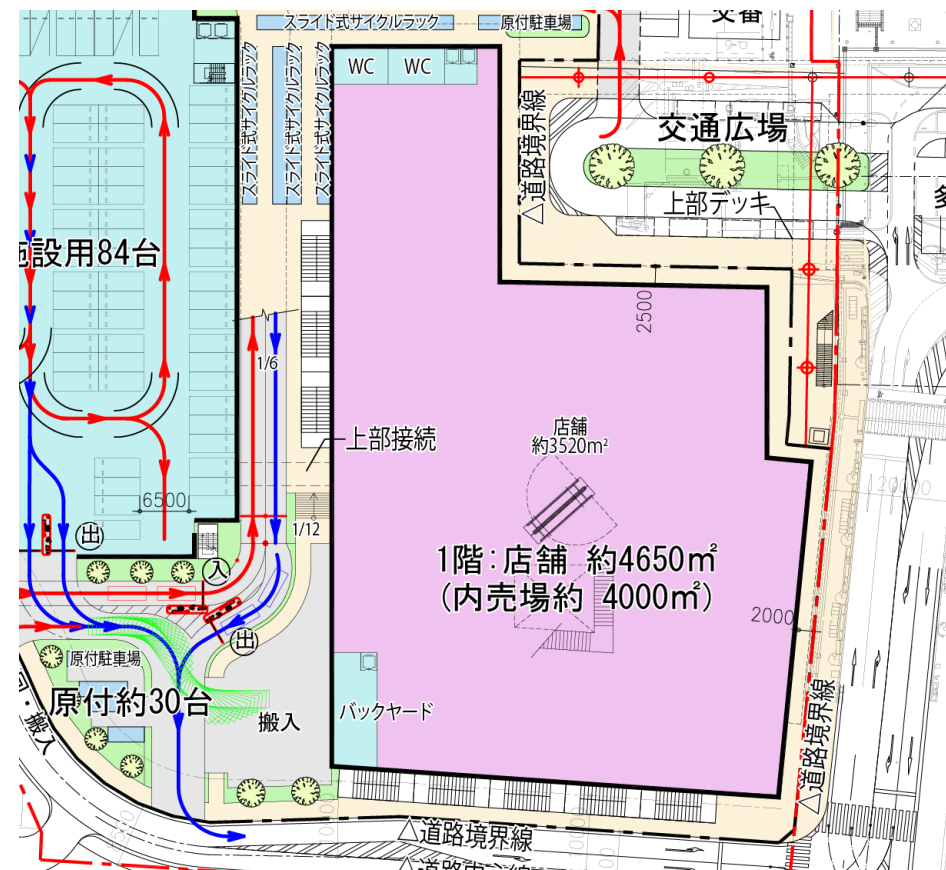
※計画について諸官庁との詳細な協議は行なっておりません。協議内容により計画の変更を行う場合があります。
※敷地形状は受領資料により概略で入力しています。計画を進めるためには区域の精度の向上が必要です。

多治見駅南地区再開発推進計画

従前案



改良案



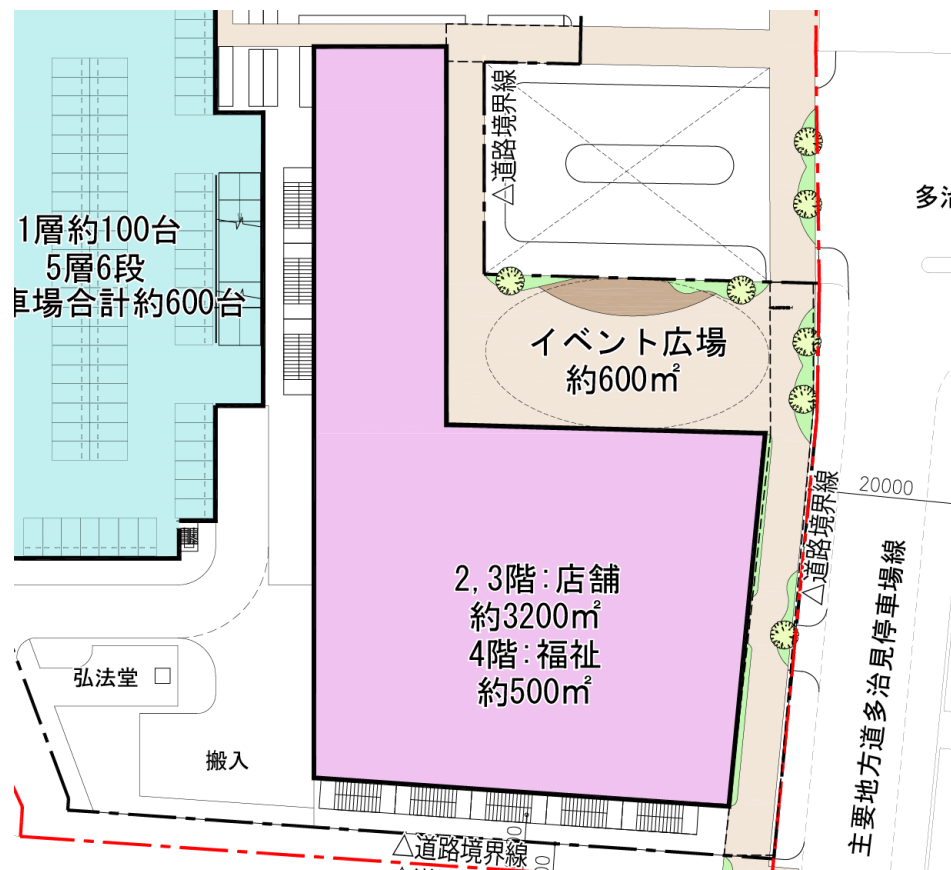
- ・店舗:1階 共用部含み約3800㎡
- ・店舗棟前に降車場を計画

- ・店舗:1階 共用部含み約4650㎡
- ・店舗棟前の降車場は取り止め

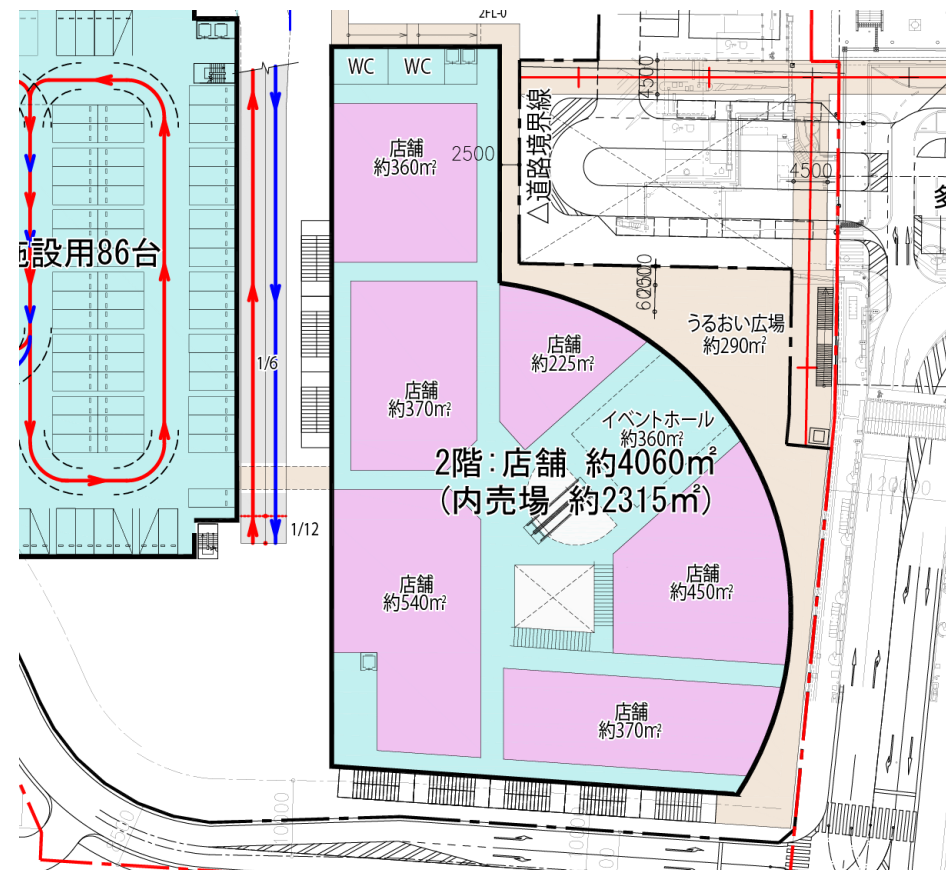
※計画について諸官庁との詳細な協議は行なっておりません。協議内容により計画の変更を行う場合があります。
 ※敷地形状は受領資料により概略で入力しています。計画を進めるためには区域の精度の向上が必要です。

多治見駅南地区再開発推進計画

従前案



改良案



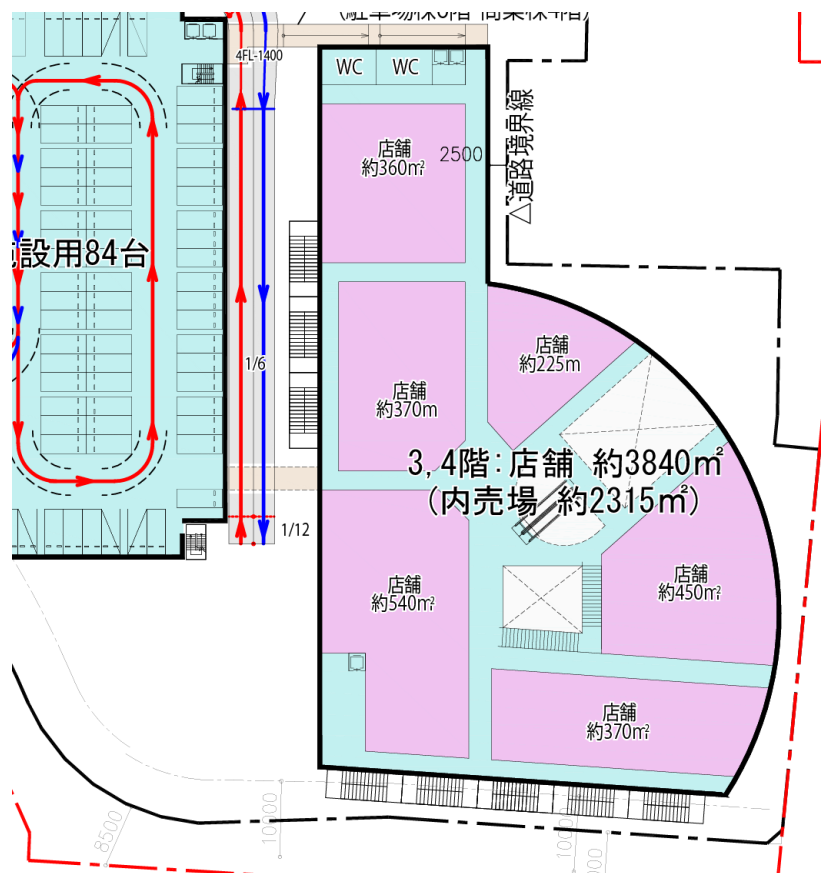
- ・店舗:2,3階 共用部含み約3200m²
- ・福祉:4階 500m²
- ・屋外にイベント広場を計画

- ・店舗:2階 共用部含み約4060m²
- ・屋内にイベントホールを計画
- ・器を意識した円形の平面形状

※計画について諸官庁との詳細な協議は行なっておりません。協議内容により計画の変更を行う場合があります。
※敷地形状は受領資料により概略で入力しています。計画を進めるためには区域の精度の向上が必要です。

3,4階平面イメージ

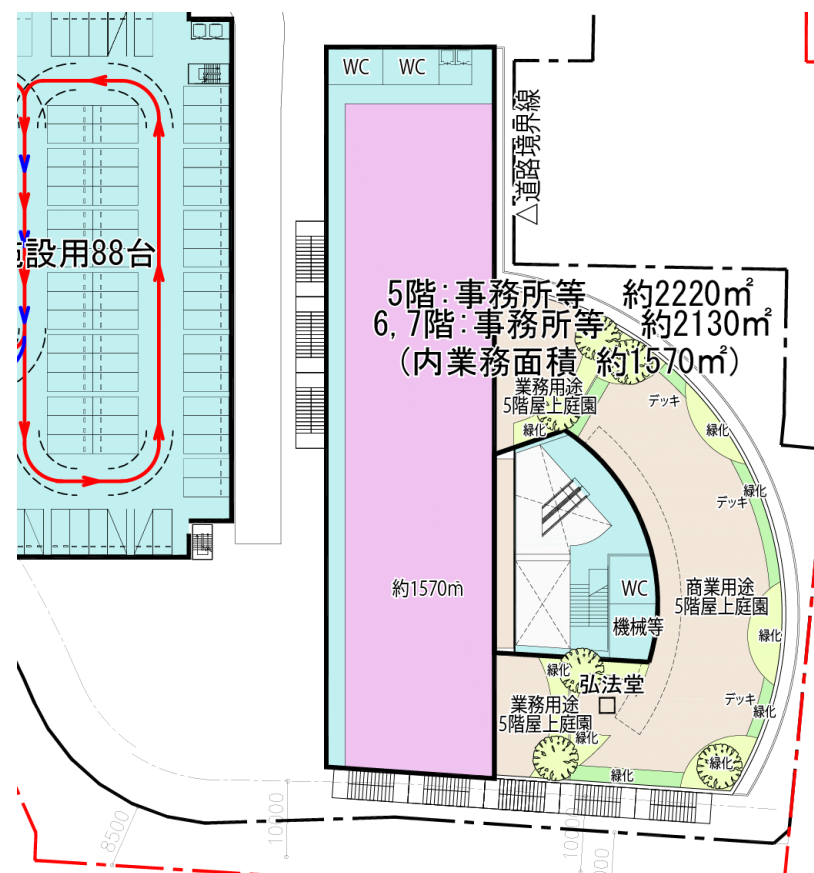
改良案



- ・店舗:2, 3階 共用部含み約3840m²
- ・器を意識した円形の平面形状

5,6,7階平面イメージ

改良案



- ・業務:5階 共用部含み約2220㎡
- ・業務:6, 7階 共用部含み約2130㎡
- ・5階には屋上庭園を計画

※計画について諸官庁との詳細な協議は行なっていません。協議内容により計画の変更を行う場合があります。
※敷地形状は受領資料により概略で入力しています。計画を進めるためには区域の精度の向上が必要です。

従前案

改良案

▽RF	駐車場(100台)
▽5F	駐車場(100台)
▽4F	駐車場(100台)
▽3F	駐車場(100台)
▽2F	駐車場(100台)
▽1F	駐車場(100台)



▽RF	屋上緑化
▽8F	住宅用駐車場(87台)
▽7F	住宅用駐車場(87台)
▽6F	P&R用駐車場(87台)
▽5F	P&R用駐車場(86台)
▽4F	施設用駐車場(87台)
▽3F	施設用駐車場(86台)
▽2F	施設用駐車場(87台)
▽1F	施設用駐車場(81台)

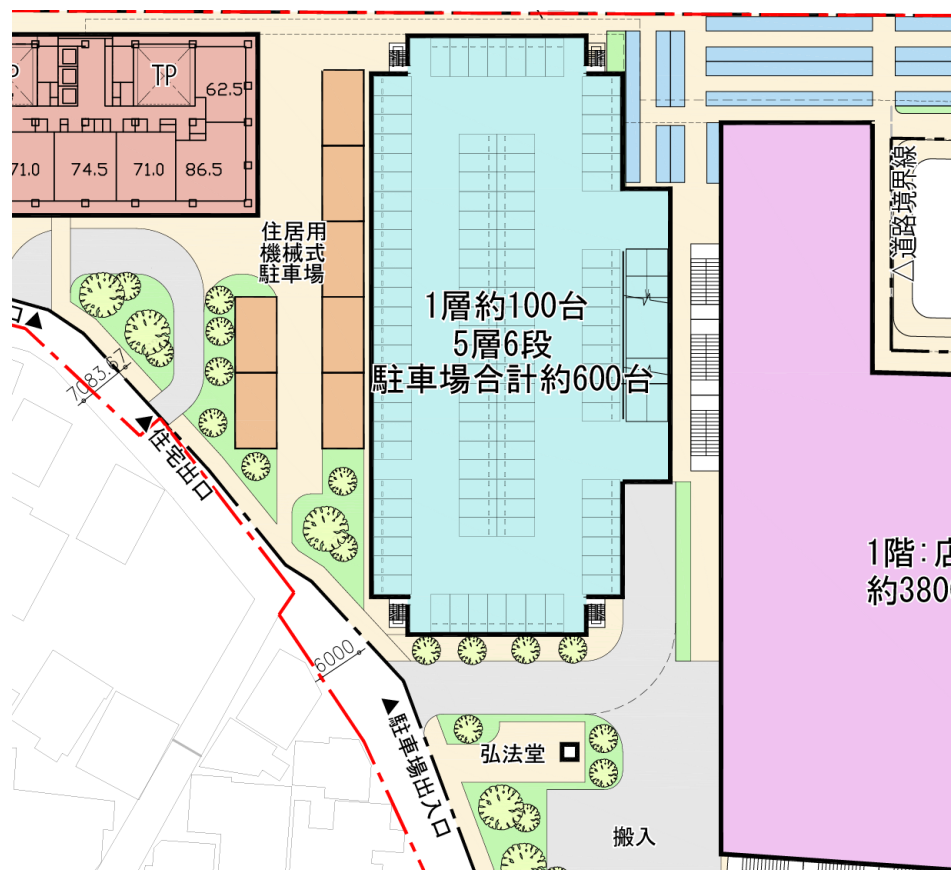
- ・地上5階(屋上も利用)
- ・1層あたり約100台 合計約600台

- ・地上8階(屋上は緑化、機械置場)
- ・1層あたり約86台 合計約688台
- ・5階まで直接登る直通スロープを設置

※計画について諸官庁との詳細な協議は行なっておりません。協議内容により計画の変更を行う場合があります。
 ※敷地形状は受領資料により概略で入力しています。計画を進めるためには区域の精度の向上が必要です。

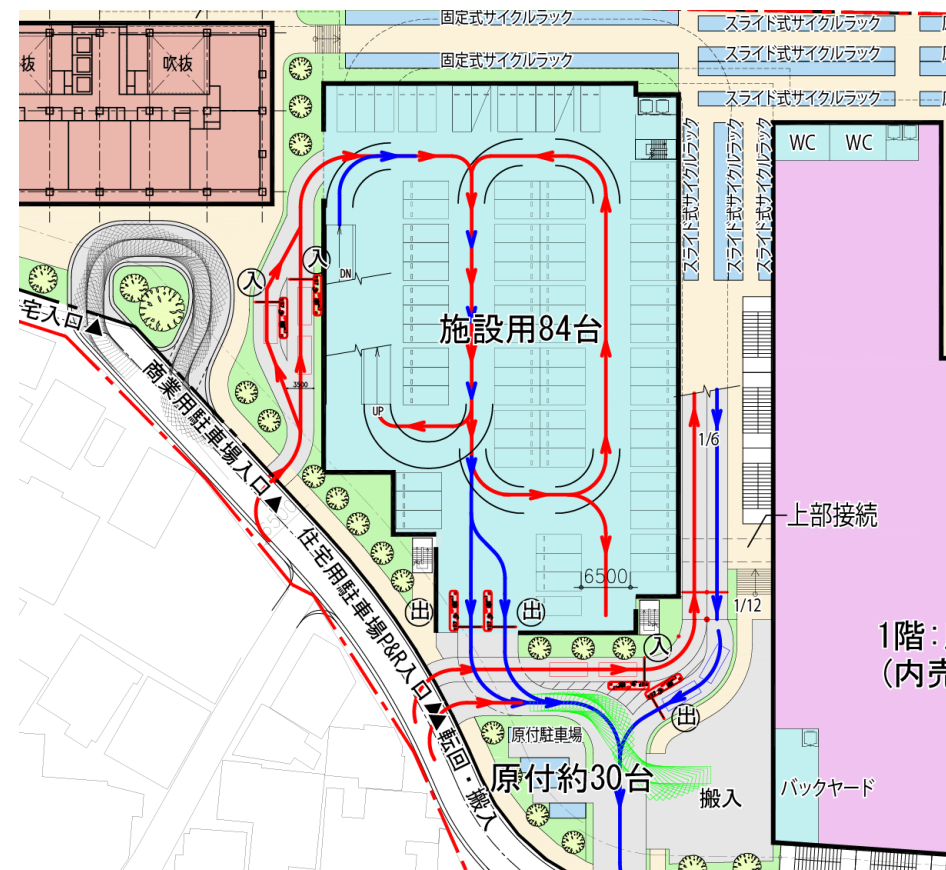
多治見駅南地区再開発推進計画

従前案



- ・地上5階(屋上も利用)
- ・1層あたり約100台 合計約600台

改良案



- ・地上8階(屋上は緑化、機械置場)
- ・1層あたり約86台 合計約688台
- ・5階まで直接登る直通スロープを設置

※計画について諸官庁との詳細な協議は行なっておりません。協議内容により計画の変更を行う場合があります。
 ※敷地形状は受領資料により概略で入力しています。計画を進めるためには区域の精度の向上が必要です。

多治見駅南地区再開発推進計画

■ 再開発事業の進め方について

～組合施行の市街地再開発事業の場合の行程（目標の見直し）～

