

多治見駅南地区 市街地再開発事業【推進計画の概要】

平成 28 年 11 月

多治見駅南地区再開発準備組合

◆問い合わせ先（事務局）

〒507-0033

岐阜県多治見市本町 1 丁目 24 番地

駅前プラザ・テラ 5 階

T e l : 0572-21-0070

F a x : 0572-21-0090

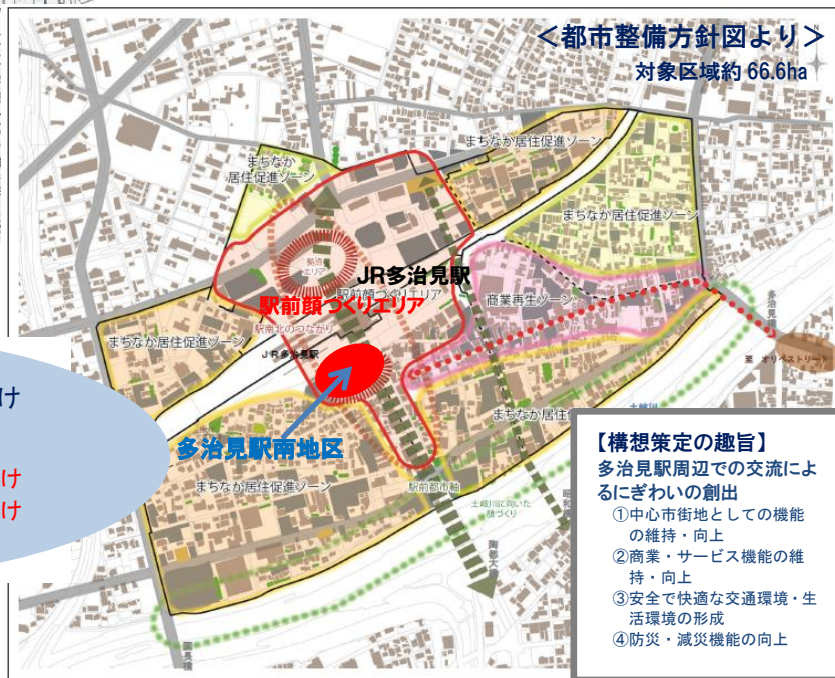
● 施行予定地区の概要

: 対象地区
 地区面積 : 約 2.0ha
 権利者数 : 9 名



●「多治見駅南地区」は、JR中央線・太多線多治見駅の南側に位置する地区で、多治見市の「多治見駅周辺都市整備構想」の中で、駅北地区とともに「駅前顔づくりエリア」として位置づけられた地区です。

□多治見駅周辺都市整備将来構想【平成 26 年度】における位置付け



★「駅前顔づくりエリア」の位置付け

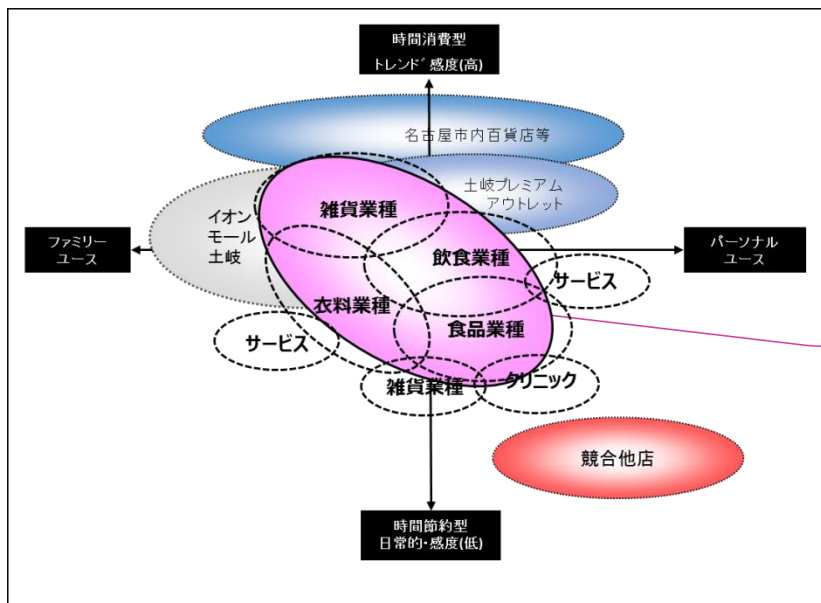
特に、駅南地区は「再生拠点エリア」一再開発の機運の高まっている駅南における「顔づくりエリア」としての位置付け

● 商業施設のコンセプト

多治見駅南地区商業施設の基本コンセプト

ちょっとおしゃれが楽しめ、家族や友だちと楽しく過ごせる
 便利な「ワンストップエンジョイタウン」

地域生活者の生活利便を提供するとともに、わざわざ都心部まで行かなくても買い物ができる、**百貨店・都心ブランド**などの導入による、魅力的でちょっとおしゃれな生活提案をしてくれる施設



ポイント

生活必需品となる食品は「安心・安全」をはじめ、百貨店・都心ブランドの「雑貨」などを含めて、ライフスタイル提案などの魅力をしっかりと発信していく。「ファッション」は家族で楽しく利用でき、ひとりでの利用からグループでも楽しく過ごすことができる「飲食」。そして生活に役立つ「サービス」業種によって多治見物件のブランドをしっかりと構築する。また、これらの要件を満たす百貨店業態などがあれば候補としてとらえ、他の量販店にない魅力づくりをすることもできる。

● 施設計画案の概要

イメージパース



■建築敷地面積 約 16,200 m²

■建築面積 約 9,800 m²

■延床面積 約 67,400 m²

(容積対象延床面積 約 53,900 m²)

■容積率 約 333%

■建蔽率 約 60%

■その他敷地内施設

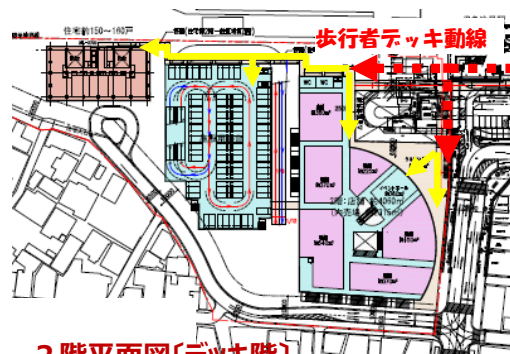
* うるおい広場、駐輪場・原付置場等

■公共施設

* 交通広場、デッキ、市道〔拡幅〕等



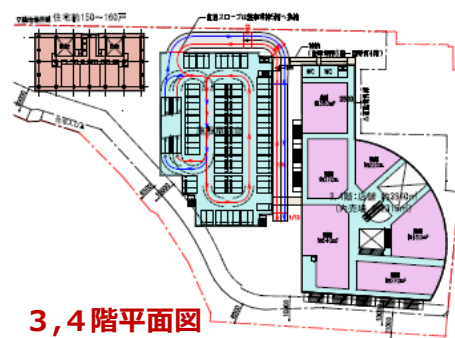
配置図、1階平面図



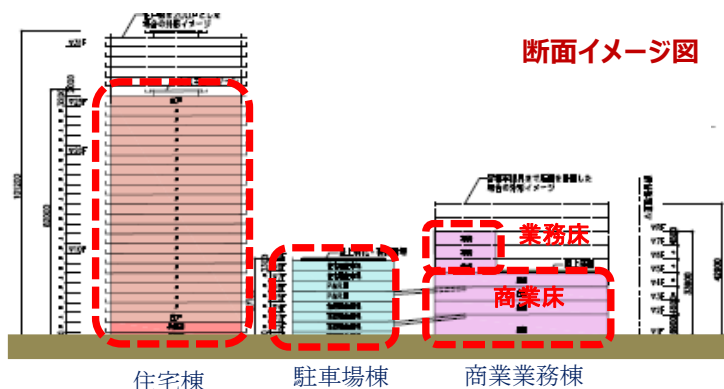
2階平面図(デッキ階)

■用途別規模（延床面積の主な内訳）

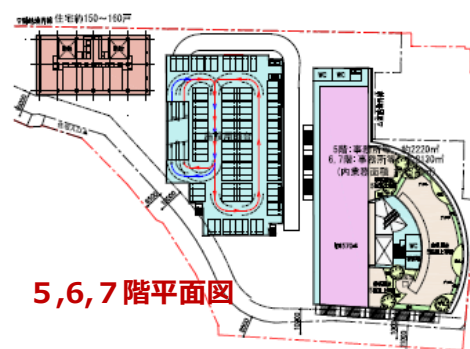
- ・住宅棟 25階（150～160戸）/床面積 約 18,935 m²
- ・商業業務棟 1～4階（商業）/床面積 約 16,390 m²
- ・商業業務棟 5～7階（業務）/床面積 約 6,480 m²
- ・駐車場棟 8層（688台）/床面積 約 24,800 m² 等



3,4階平面図



断面イメージ図



5,6,7階平面図

※ 推進計画に基づく現時点の施設計画案であり、決定したものではありません。

● 事業資金計画の概算

資金計画総括表案（概略資金計画）

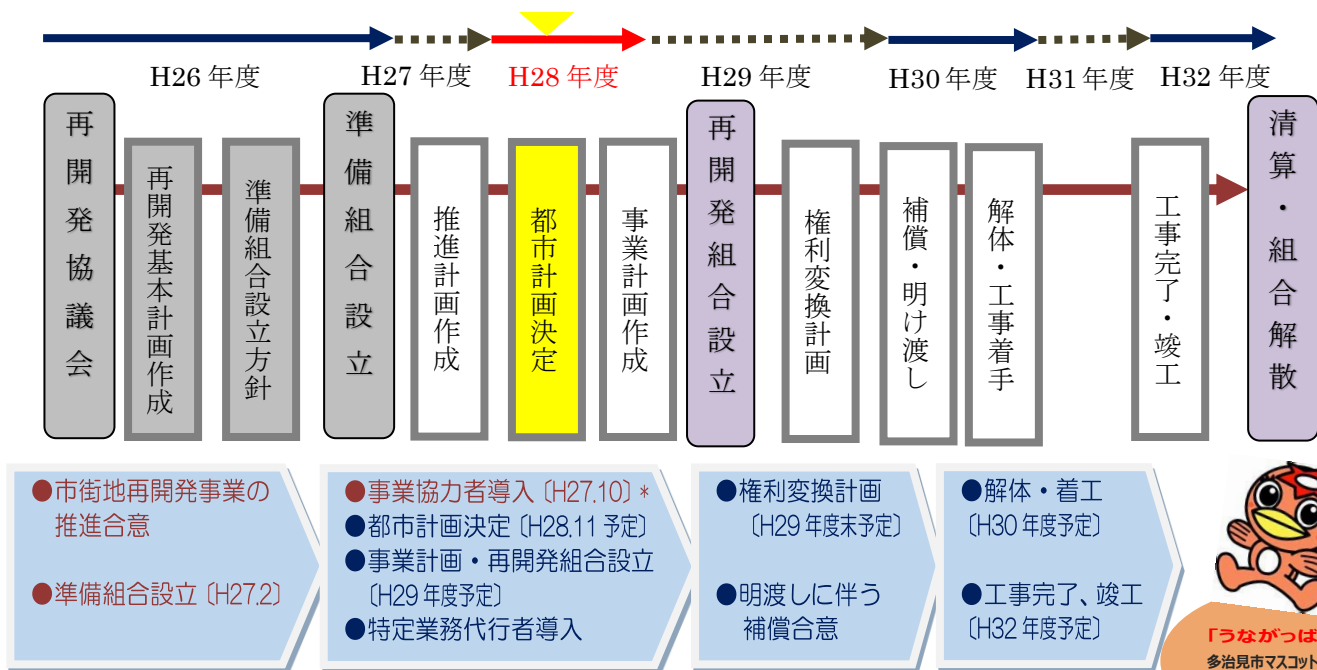
事業支出			事業収入		
費 目	金額（億円）	比 率	費 目	金額（億円）	比 率
1. 調査設計計画費	7	3 %	1. 再開発補助金	76	33 %
2. 土地整備費	25	11 %	※76 億円の内訳 国 38 負担割合 1/2 県 13 負担割合 1/6 市 25 負担割合 1/3		
3. 工事費	189	83 %	2. 公共施設管理者負担金	6	3 %
4. 事務費	5.5	2 %	3. 保留床処分金	146	64 %
5. 借入金利子	1.5	1 %			
合 計	228	100 %	合 計	228	100 %

概略資金計画について — 現時点の推進計画に基づく内容であり、決まったものではありません。 —

- 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。
- 今後、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。

● 事業の経緯と今後の目標スケジュール

※組合施行市街地再開発事業の場合の流れ・目標年次



- * 再開発アドバイザー：「株式会社再開発研究所」
- * 事業推進コンサルタント：「株式会社都市問題経営研究所」
- * 事業協力者：「株式会社フージャース コーポレーション」〔平成 27 年 10 月 23 日の臨時総会で決定〕



「うながっぱ」
多治見市マスコットキャラクター
デザイン：やなせたかし