

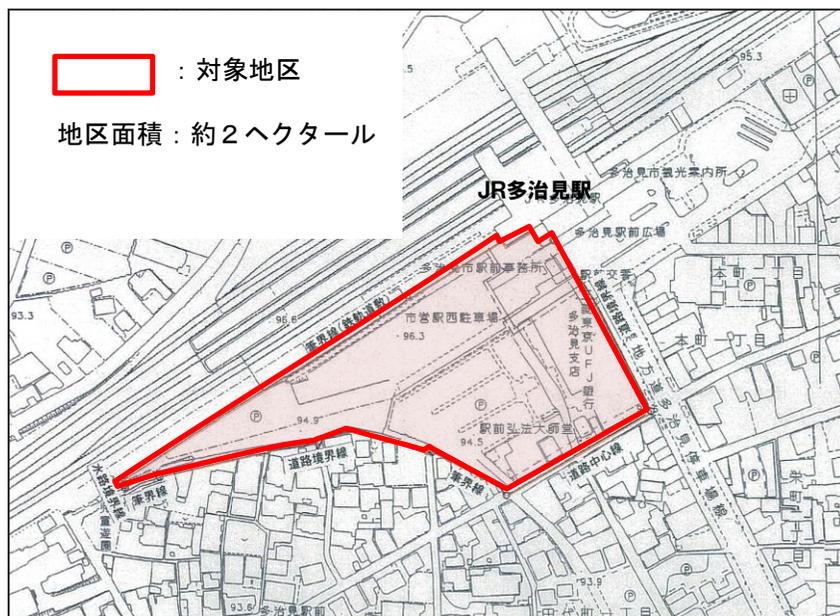
多治見駅南地区再開発推進計画【概要版】

平成28年4月28日
都市計画部市街地整備課

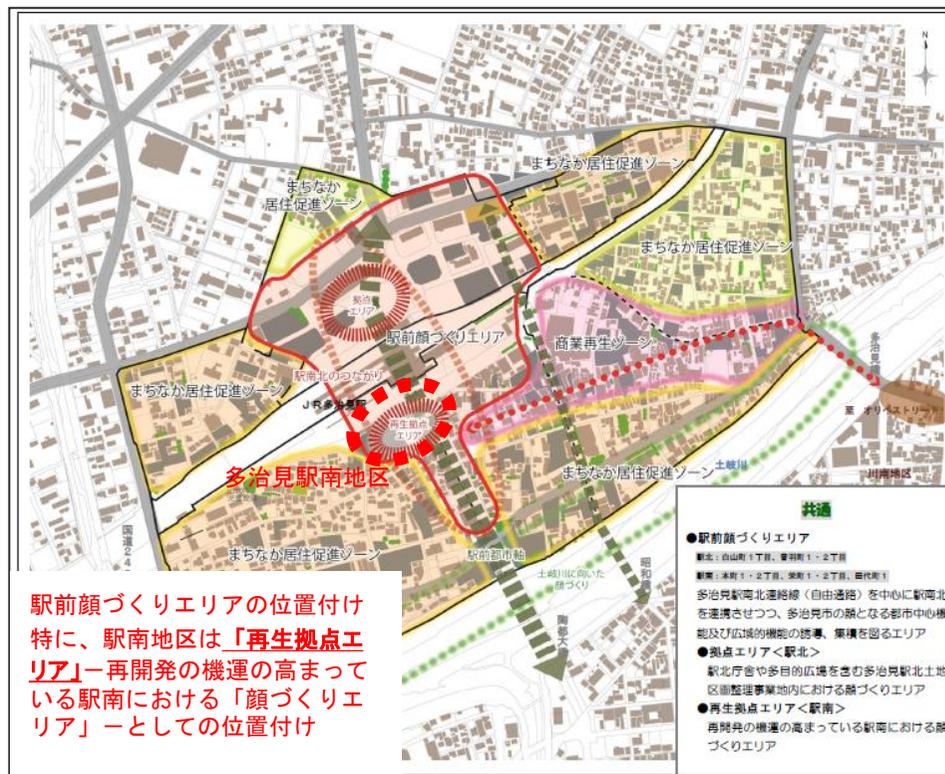
多治見駅南地区再開発推進計画

(1) 対象地区について

□対象地区・・・以下の市街地再開発事業施行予定地区を対象地区とする。



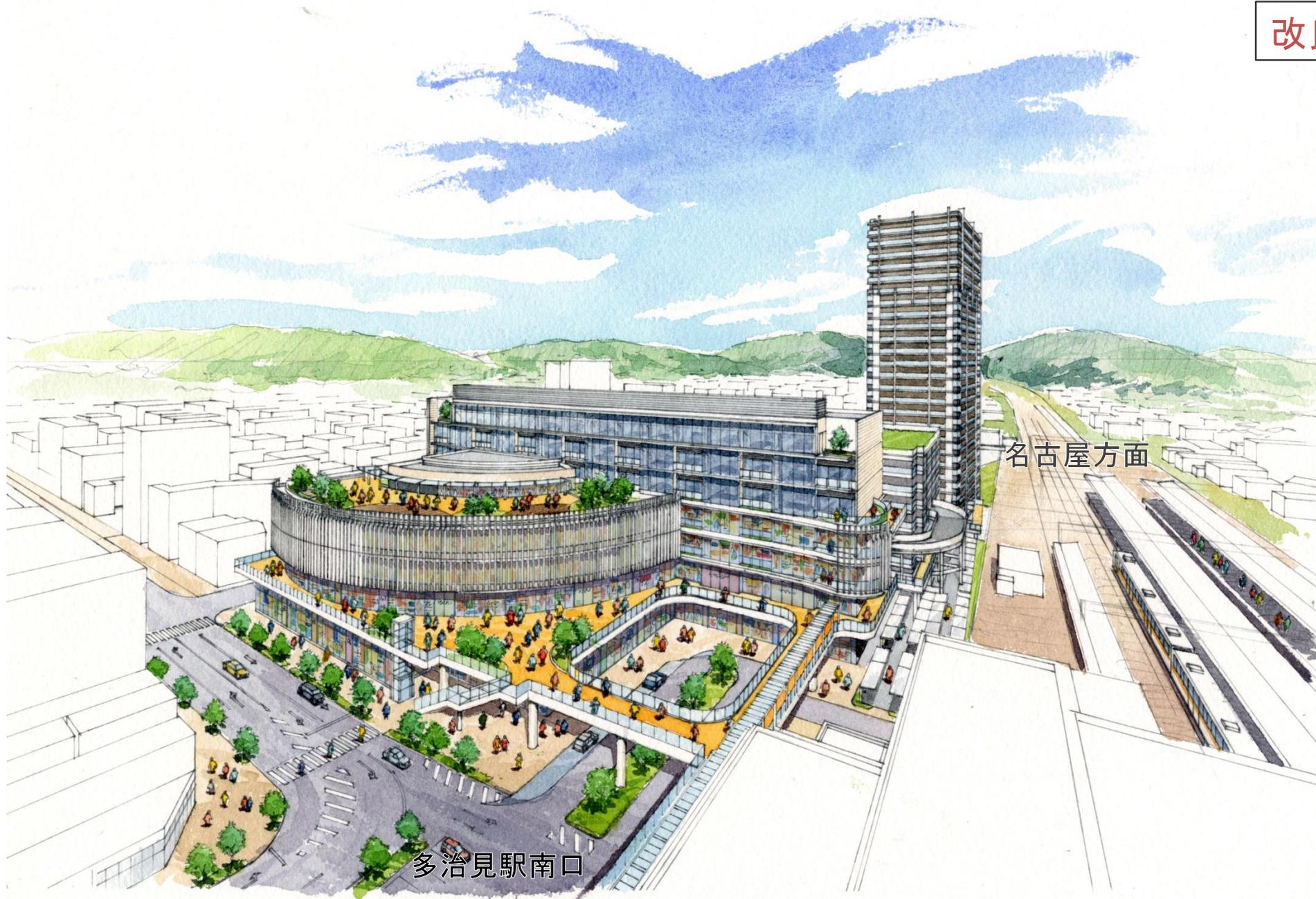
□多治見駅周辺都市整備将来構想【平成26年度】における位置付け
 <都市整備方針図より>



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」-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

従前案





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≒8,500m ²	A≒10,100m ² (増加分 1,600m ²)
平面イメージ		
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	76 (28)	33.3% (20.3%)
2. 土地整備費	25 (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	189 (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	146 (107)	64.1% (77.6%)
5. 借入金利子	1.5 (1)	0.7% (0.7%)			
合計	228 (138)	100.0% (100.0%)	合計	228 (138)	100.0% (100.0%)

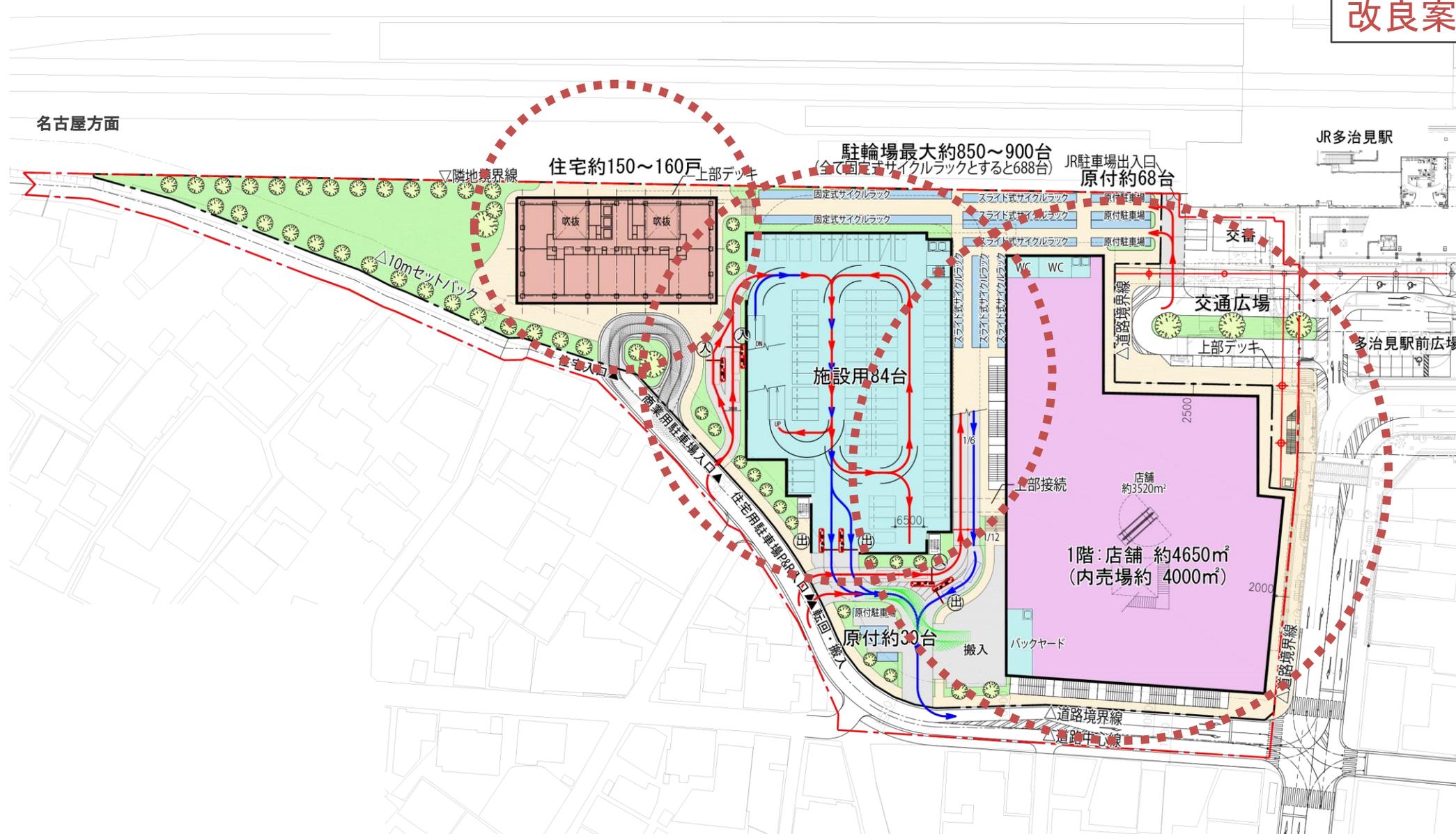
※下段（ ）内の数値は基本計画時点の金額、比率

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。

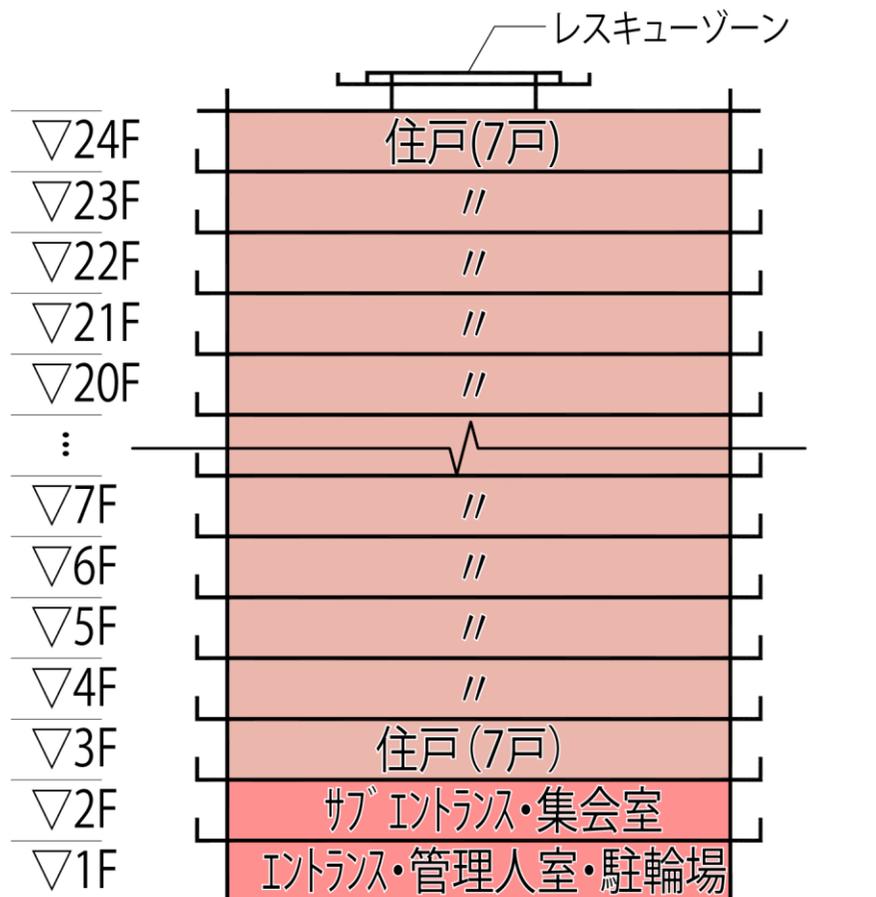
多治見駅南地区再開発推進計画

改良案



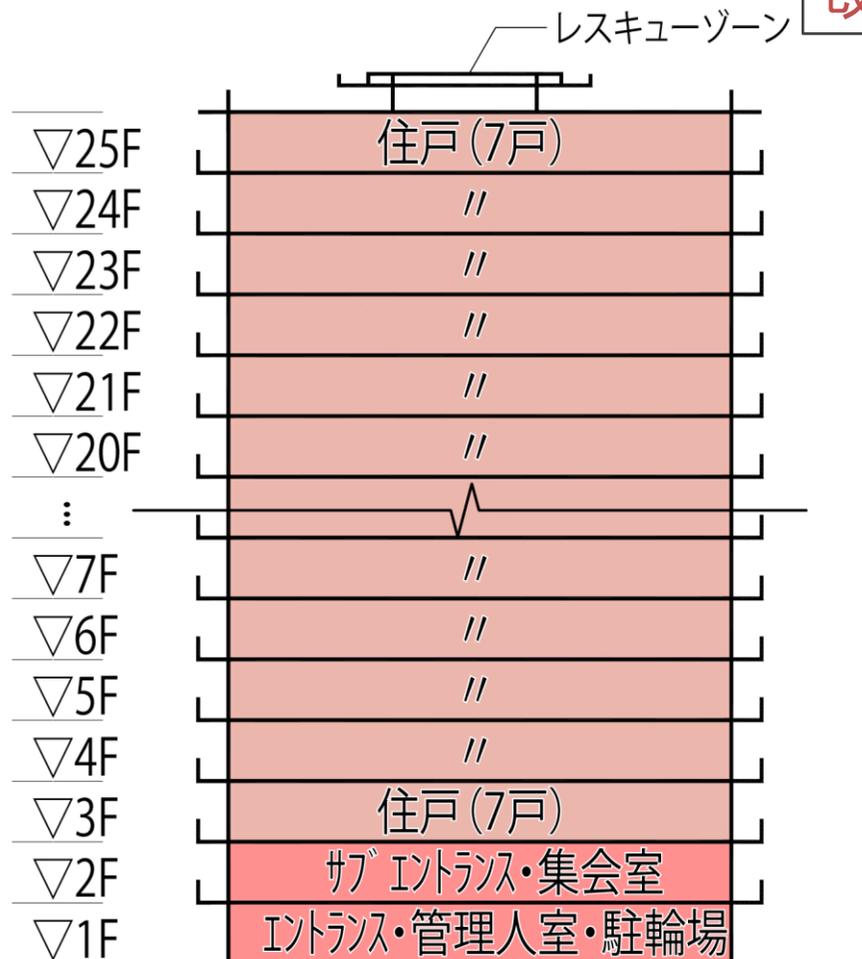
※計画について諸官庁との詳細な協議は行なっておりません。協議内容により計画の変更を行う場合があります。
※敷地形状は受領資料により概略で入力しています。計画を進めるためには区域の精度の向上が必要です。

従前案



- ・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

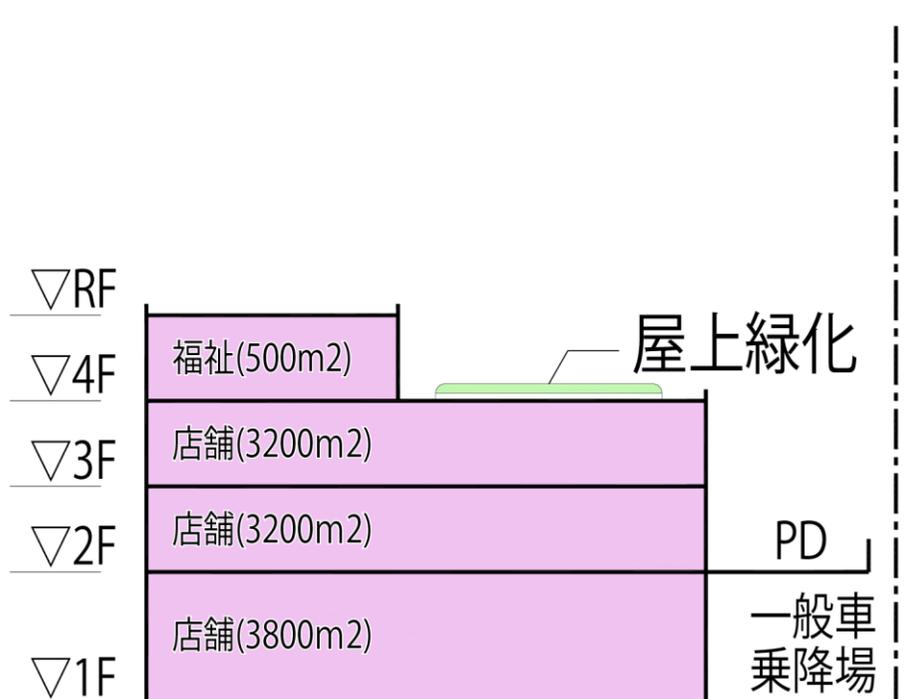


- ・地上25階
- ・約150~160戸
- ・駐車場は駐車場棟内にて確保

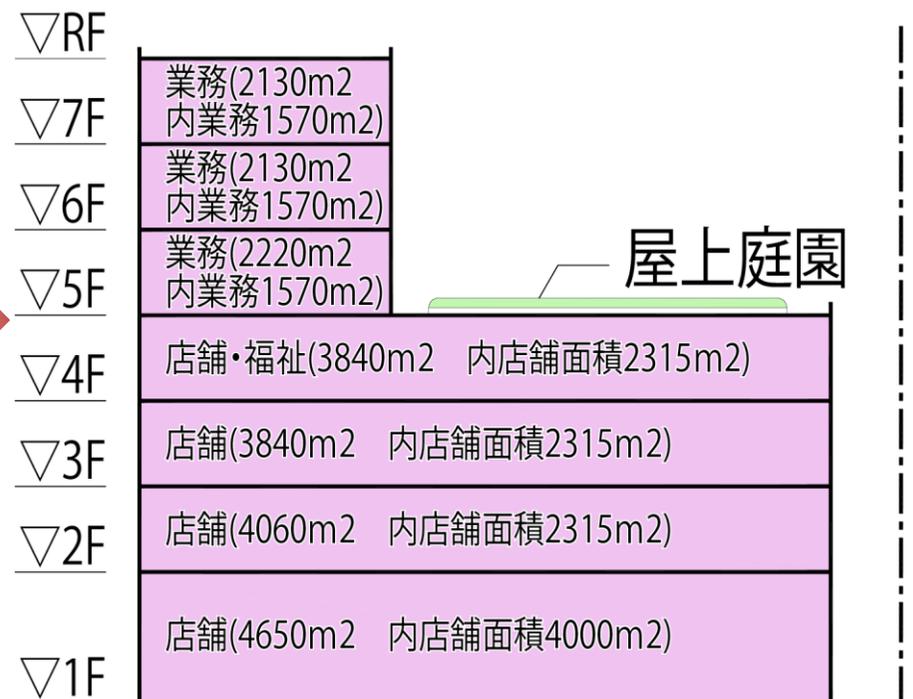
※計画について諸官庁との詳細な協議は行なっておりません。協議内容により計画の変更を行う場合があります。
 ※敷地形状は受領資料により概略で入力しています。計画を進めるためには区域の精度の向上が必要です。

従前案

改良案



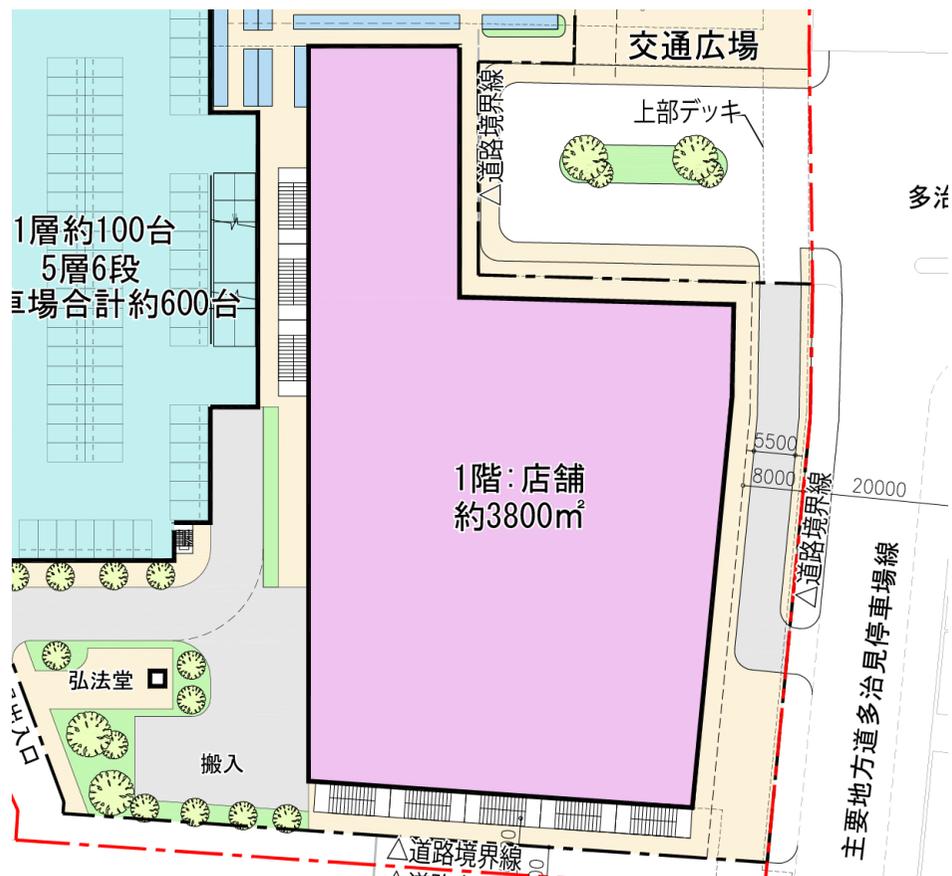
- ・地上4階建
- ・店舗:1~3階 共用部含み約10200m²
- ・福祉:4階 500m²



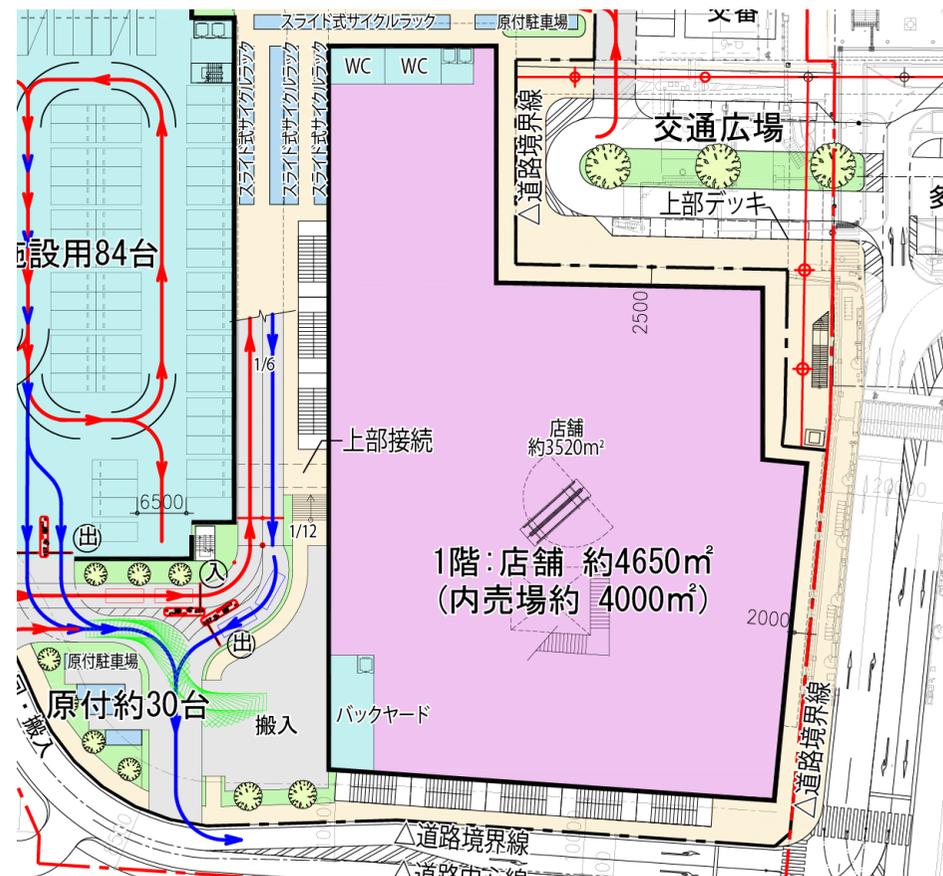
- ・地上7階建
- ・店舗:1~4階 共用部含み約16390m²
- ・業務:5~7階 共用部含み約6480m²

※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。

従前案



改良案

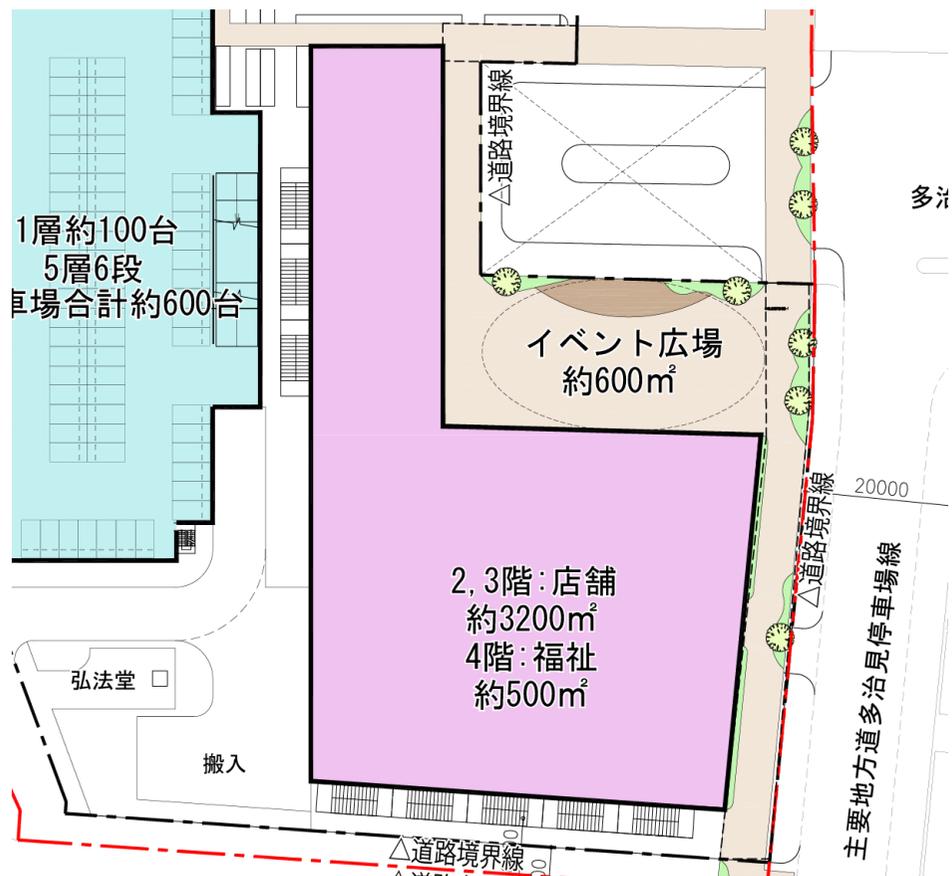


- ・店舗:1階 共用部含み約3800㎡
- ・店舗棟前に降車場を計画

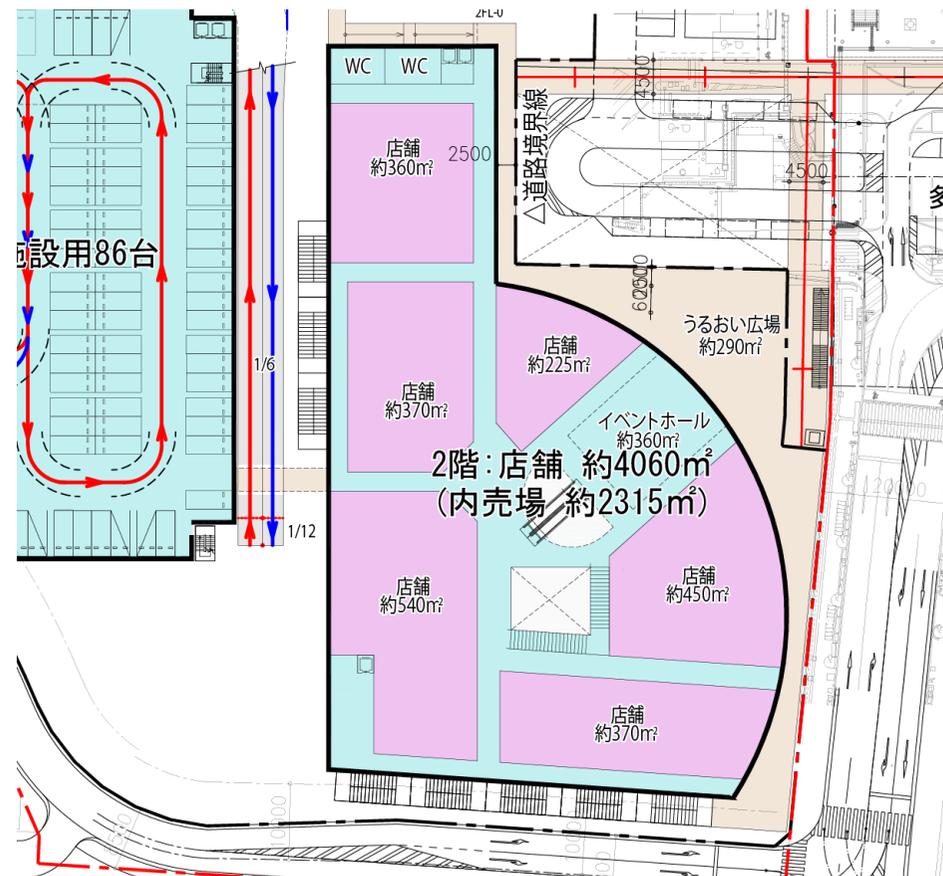
- ・店舗:1階 共用部含み約4650㎡
- ・店舗棟前の降車場は取り止め

※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。

従前案



改良案



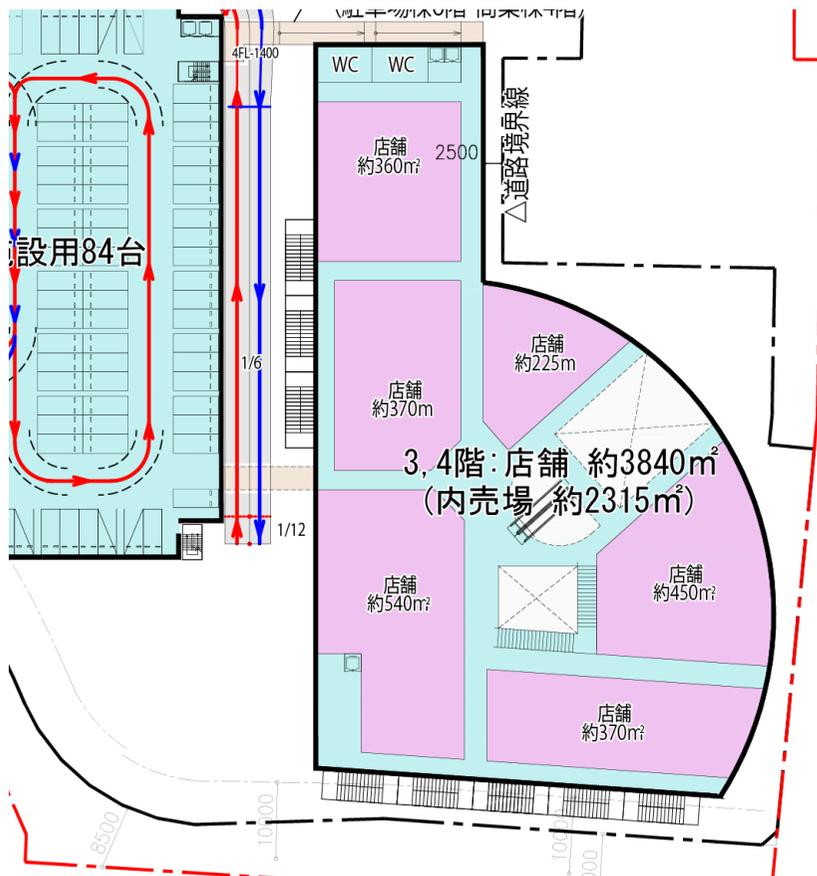
- ・店舗: 2,3階 共用部含み約3200㎡
- ・福祉: 4階 500㎡
- ・屋外にイベント広場を計画

- ・店舗: 2階 共用部含み約4060㎡
- ・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

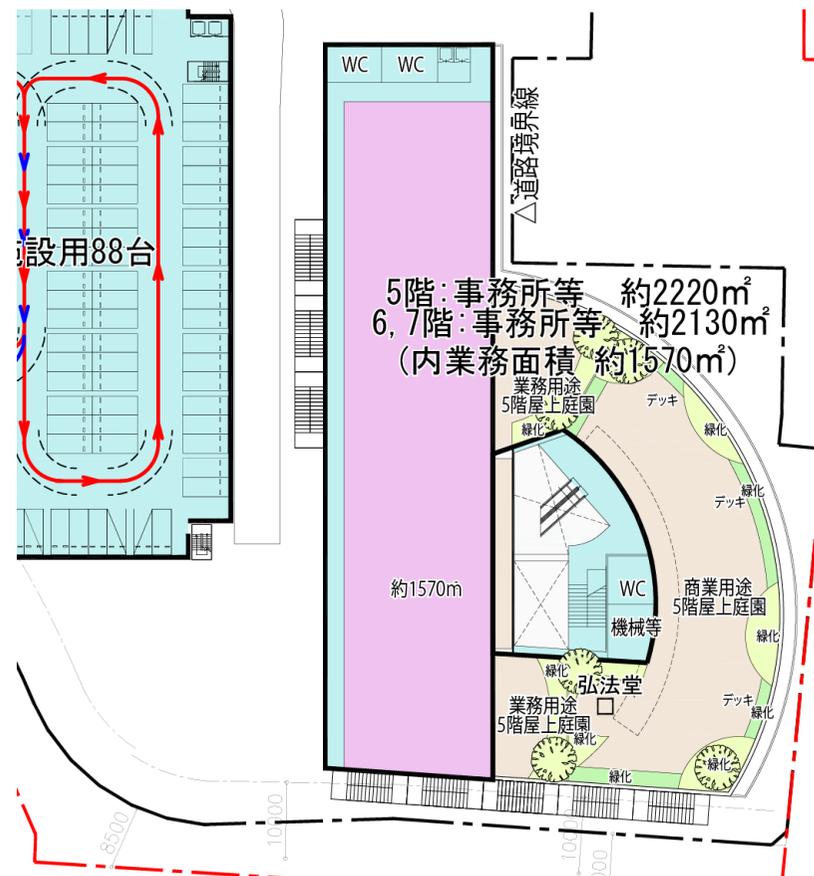
改良案



- ・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2220m²
- ・業務: 6, 7階 共用部含み約2130m²
- ・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

▽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)



屋上緑化

▽RF	
▽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。

■ 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）～

