

向ヶ丘遊園駅前地区（完了）

川崎市

1 地区の概要

所在地	川崎市多摩区登戸2130番地2他	施行者	旭化成ホームズ(株)
地区面積	0.4ha	地域地区	商業・準防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、市の地域生活拠点の一つとして位置付けられているとともに、都市再開発方針における2号再開発促進区に指定されており、登戸土地区画整理事業区域内の向ヶ丘遊園北口駅前広場に面する街区の一部である。

従前地は密集した住商混在地であり、区画整理事業により基盤は整備されるものの、各権利者が受ける換地は狭小な敷地であるため、共同化によって駅前にふさわしい土地の高度利用が望まれる地区であった。

従前建築物状況

() : 面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
住 宅	16	1,114 (41.7)	1,305 (39.8)
店舗併用住宅	7	711 (26.6)	985 (30.0)
店 舗	5	592 (22.2)	736 (22.5)
業 務			
そ の 他	1	253 (9.5)	253 (7.7)
計	29	2,670 (100.0)	3,279 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	5人	5人	人
土地建物所有者			
借地権者	16	16	
借家権者	1	1	
計	22人	22人	人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度：平成13～20年

(補助事業年度：平成16～20年)

事業タイプ：共同化タイプ

本事業は、共同化による土地の高度利用と地域生活拠点にふさわしい機能集積を目的とし、総合設計制度を導入して、建物の高度化を図るとともに駅前にふさわしい良質な空間を確保し、同時に1～2階には商業施設等を配置することで、駅前の賑わいを図った。

土地区画整理事業により当街区に換地を受ける権利者の一部が参画する組合が主体となって行う共同化事業であり、本事業により区画整理事業の進捗を向上させただけでなく、他の地権者への事業進捗の関心を持たせることにもつながった。



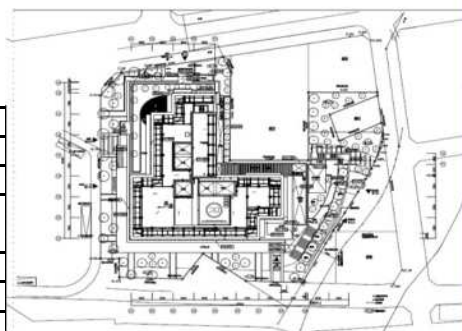
位置図



区域図

建築物の計画

棟 名	アトラスタワー向ヶ丘遊園
敷地面積	4,487㎡
建築面積	3,007㎡
延面積	38,051㎡
(容積対象)	(25,891㎡)
建ぺい率・容積率	67%・577%
構 造	R C造
規 模	地上23階/地下2階
空 地	33%
総合設計	有
用 途	床面積
住 宅	19,213㎡ (251戸)
商 業	2,782㎡
駐 車 場	5,525㎡
そ の 他	10,531㎡
合 計	38,051㎡



配置図

(単位:千円)	
総事業費	10,092,968
調査設計計画費	456,968
土地整備費	0
工事費	8,654,000
その他	982,000
補助金	1,477,200



向ヶ丘遊園駅前北地区（完了）

川崎市

1 地区の概要

所在地	川崎市多摩区登戸区画整理事業区域地内(51街区)	施行者	三井不動産レジデンシャル(株)
地区面積	約0.5ha	地域地区	商業地域
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

向ヶ丘遊園駅前北地区は、地域生活拠点である登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区において、登戸土地区画整理事業区域内の向ヶ丘遊園駅北口駅前広場に面する51街区に位置している。

小田急線向ヶ丘遊園駅前の至近に位置し、低層の商業施設や老朽木造住宅が混在しており、土地の高度利用が図られていない状況にある。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳			
住宅	0		
店舗併用住宅	0		
店舗	0		
業務	0		
その他	0		
計	0		
構造別			
耐火造	0		
非耐火造	0		

権利者数

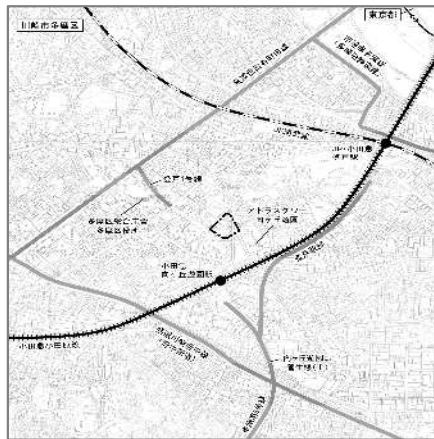
区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	11人	人	人
土地建物所有者	0		
借地権者	2		
借家権者	0		
計	13人	人	人

2 事業の概要

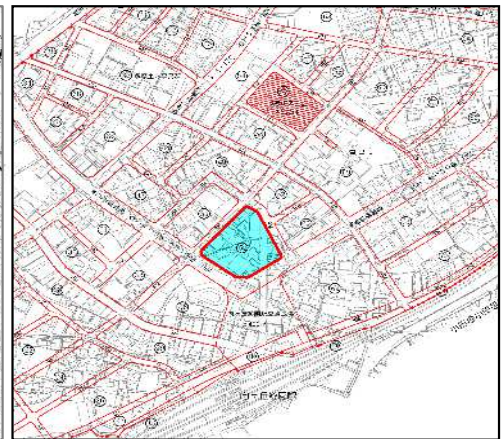
計画の特徴

事業年度:令和2～令和7年度
(補助事業年度:令和2～令和7年度)
事業タイプ:共同化タイプ

本事業は、登戸土地区画整理事業区域内の向ヶ丘遊園駅北口駅前広場に面する51街区に換地を受ける権利者が行う民間の共同化事業であり、登戸土地区画整理事業による「まちの顔」となる駅前広場整備と併せて、民間活力を活かした建物の共同化による商業・都市型住宅などの都市機能集積及び良好な都市型住宅の供給を図ることにより、まちの魅力向上や回遊性の強化、賑わいの創出を図る。



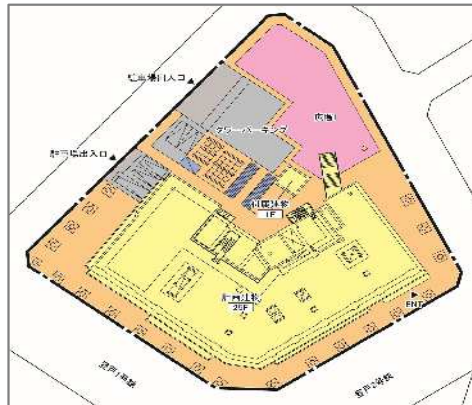
位置図



区域図

建築物の計画

棟名	未定
敷地面積	約3,450㎡
建築面積	約1,557㎡
延面積 (容積対象)	約25,536㎡ (約19,367㎡)
建ぺい率・容積率	約45%・約561%
構造	RC造、一部S造
規模	地上25階
空地	約58%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	約20,844㎡
商業	約2,137㎡
業務	0㎡
駐車場	約2,555㎡
その他	0㎡
合計	約25,536㎡



平面図



1 地区の概要

所在地	川崎市幸区戸手4丁目452番3、474番2	施行者	㈱新日本建物
地区面積	1.2ha	地域地区	準住居地域
建ぺい率	60%	容積率	200%

地区の特徴

当地区は、多摩川の堤外地に老朽木造住宅密集市街地が形成されており、多摩川の増水時には冠水するなど、劣悪な居住環境となっている一方で、川崎駅西口の至近に位置していることから、防災に強いまちづくりを進めるとともに、土地の高度利用を行い良好な都市型住宅市街地を形成することが求められていた。

また、当地区は、多摩川の屈曲点にあたり、堤防が決壊した場合は広域的な被害が予想されるため、重要水防箇所として位置付けられ、高規格堤防の整備を推進すべき地区であった。

従前建築物状況

() : 面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
住 宅	35	1,366 (64.7)	1,752 (60.9)
店舗併用住宅	1	75 (3.6)	121 (4.2)
店 舗			
業 務	1	18 (0.8)	18 (0.6)
そ の 他	10	652 (30.9)	989 (34.3)
計	47	2,111 (100.0)	2,879 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	4人	1人	3人
土地建物所有者	25	4	21
借地権者	3		3
借家権者	17		17
計	49人	5人	44人

2 事業の概要

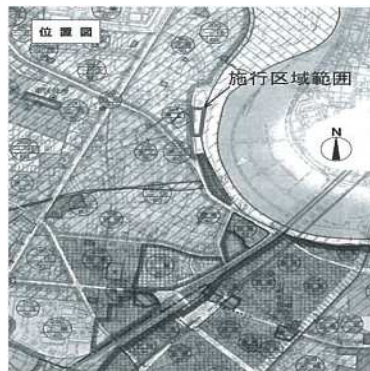
計画の特徴

事業年度:平成11～20年

(補助事業年度:平成17～20年)

事業タイプ:共同化タイプ

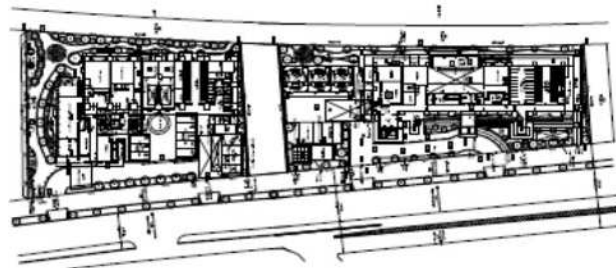
本事業は、高規格堤防整備事業と併せて土地を整形化し共同化事業を行うことにより地域の抱える防災上の課題を解消し、共同化による土地の高度利用と多摩川に隣接する立地特性を活かした良好な都市型住宅市街地の整備をすすめることができた。



位置図



区域図



配置図

建築物の計画

棟 名	アクアリーナ川崎 ロソタワー ヴェルデタワー
敷地面積	5,018㎡
建築面積	1,951㎡
延面積 (容積対象)	30,482㎡ (20,064㎡)
建ぺい率・容積率	39%・400%
構造・規模	RC造 地上22階/地下1階(ロソタワー) 地上20階(ヴェルデタワー)
空 地	61%
総合設計	無
用 途	床面積
住 宅	18,538㎡ (251戸)
駐 車 場	5,440㎡
そ の 他	6,504㎡
合 計	30,482㎡

(単位:千円)

総事業費	8,532,771
調査設計計画費	357,945
土地整備費	2,382,826
工事費	5,792,000
その他	0
補助金	1,212,100



A棟



B棟

富士見1丁目地区（完了）

川崎市

1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区富士見一丁目2番1、2	施行者	㈱リクルートコスモス、㈱陽栄ハウジング
地区面積	1.2ha	地域地区	第2種住居・準防火
建ぺい率	60%	容積率	200%

地区の特徴

当地区は、J R川崎駅から東に約900m、京急行港町駅から南西に約650mの位置にあり、従前には旧日本住宅公団の老朽分譲団地（昭和31年築、8棟、全戸数168戸）と東京電力川崎支社の建物が建っていた。

従前建築物状況

() : 面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
住 宅	8	2,961 (72.0)	7,710 (68.9)
店舗併用住宅			
店 舗			
業 務	2	1,154 (28.0)	3,484 (31.1)
そ の 他			
計	10	4,116 (100.0)	11,194 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	人	人	人
土地建物所有者	41	26	15
借 地 権 者			
借 家 権 者	12		12
計	53 人	26 人	27 人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成16、17年
(補助事業年度:平成17年)
事業タイプ:マンション建替タイプ

本事業は、老朽団地の建替え事業を隣接地と併せて行うことにより、良好な空地の整備、良質な市街地住宅の供給に加え、街区単位の更新が行われ、周辺住宅市街地環境を向上させた。

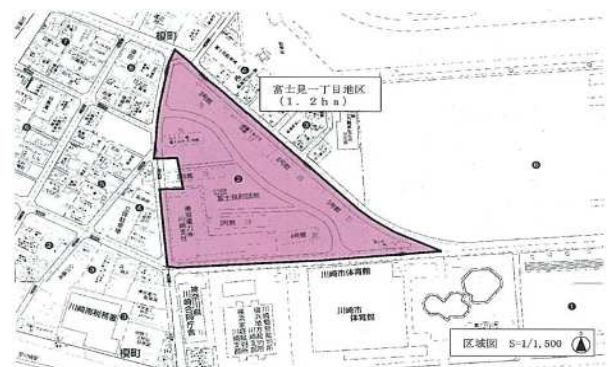


位置図

建築物の計画

棟 名	ラ・ヴィータシティ
敷 地 面 積	9,714㎡
建 築 面 積	6,065㎡
延 面 積 (容積対象)	25,945㎡ (19,423㎡)
建ぺい率・容積率	62%・200%
構 造	R C 造
規 模	地上7階・地下1階
空 地	38%
総合設計	無
用 途	床 面 積
住 宅	21,302㎡ (252戸)
駐 車 場	4,643㎡
合 計	25,945㎡

(単位:千円)	
総事業費	6,403,800
調査設計計画費	193,200
土地整備費	2,251,800
工事費	3,916,800
その他	42,000
補助金	96,900



区域図



配置図

上作延650番地地区（完了）

川崎市

1 地区の概要

所在地	川崎市高津区上作延650番地13	施行者	上作延第三住宅マンション建替組合
地区面積	0.4ha	地域地区	第一種中高層住居専用・準防火
建ぺい率	60%	容積率	200%

地区の特徴

当地区は、東急田園都市線梶ヶ谷駅から西に約880m、J R南武線津田山駅から南に約800mの位置にあり、従前には昭和38年に神奈川県住宅供給公社により分譲されたマンション（地上5階建て/2棟/48戸）が建っていた。

従前建築物状況

() : 面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
住 宅	2	670 (100.0)	2,673 (100.0)
店舗併用住宅			
店 舗			
業 務			
そ の 他			
計	2	670 (100.0)	2,673 (100.0)
構造別			
耐火造			
非耐火造			

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者			
土地建物所有者	48	41	7
借地権者			
借家権者			
計	48人	41人	7人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成17、18年

(補助事業年度:平成17、18年)

事業タイプ:マンション建替タイプ

本事業は、神奈川県内では初めての「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」に基づく施行認可を受けた事業であり、老朽団地の建替えと共に良好な空地を整備することにより、周辺住宅市街地環境を向上させた。



位置図

建築物の計画

棟 名	ライオンズ溝のロレジデンス
敷地面積	3,615㎡
建築面積	2,079㎡
延 面 積	8,249㎡
(容積対象)	(7,143㎡)
建ぺい率・容積率	58%・198%
構 造	R C造
規 模	地上5階
空 地	42%
総合設計	無
用 途	床 面 積
住 宅	7,871㎡ (91戸)
駐車場	377㎡
合 計	8,249㎡

(単位:千円)	
総事業費	1,814,200
調査設計計画費	53,700
土地整備費	179,000
工事費	1,558,600
そ の 他	22,900
補 助 金	13,800



区域図



配置図



1 地区の概要

所在地	川崎市幸区戸手4丁目474番3	施行者	㈱新日本建物
地区面積	0.6ha	地域地区	準住居地域
建ぺい率	60%	容積率	200%

地区の特徴

当地区は、多摩川の堤外地に老朽木造住宅密集市街地が形成されており、多摩川の増水時には冠水するなど、劣悪な居住環境となっている一方で川崎駅西口の至近に位置していることから、防災に強いまちづくりを進めるとともに、土地の高度利用を行い良好な都市型住宅市街地を形成することが求められていた。

また、当地区は、多摩川の屈曲点にあたり、堤防が決壊した場合は広域的な被害が予想されるため、重要水防箇所として位置付けられ、高規格堤防の整備を推進すべき地区であった。

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度：平成11～20年
（補助事業年度：平成18～20年）
事業タイプ：共同化タイプ

本事業は、高規格堤防整備事業と併せて土地を整形化し共同化事業を行うことにより地域の抱える防災上の課題を解消し、共同化による土地の高度利用と多摩川に隣接する立地特性を活かした良好な都市型住宅市街地の整備を進めることができた。

従前建築物状況

()：面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
住 宅	5	198 (19.3)	264 (21.6)
店舗併用住宅			
店 舗			
業 務			
そ の 他	10	830 (80.7)	955 (78.4)
計	15	1,029 (100.0)	1,219 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人	1人	人
土地建物所有者	4	4	
借 地 権 者			
借 家 権 者	10		10
計	15人	5人	10人

位置図



区域図



建築物の計画

棟 名	アクアリーナ川崎 アズリータワー
敷地面積	2,967㎡
建築面積	1,186㎡
延面積 (容積対象)	17,100㎡ (11,868㎡)
建ぺい率・容積率	40%・400%
構 造	R C造
規 模	地上22階
空 地	60%
総合設計	無
用 途	床面積
住 宅	10,961㎡ (144戸)
駐 車 場	2,421㎡
そ の 他	3,718㎡
合 計	17,100㎡

(単位：千円)	
総事業費	4,185,976
調査設計計画費	121,000
土地整備費	1,173,024
工事費	2,755,000
そ の 他	136,952
補助金	554,200



上作延139番地地区 (完了)

川崎市

1 地区の概要

所在地	川崎市高津区上作延139番地	施行者	かみさく7・8号棟マンション建替組合
地区面積	0.4ha	地域地区	第1種中高層住居専用・準防火
建ぺい率	60%	容積率	200%

地区の特徴

当地区はJ R南武線津田山駅から南に約600mに位置しており、従前の建物は昭和30年代後半から昭和40年代前半にかけて神奈川県住宅供給公社が分譲したものである。

築後40年以上経過し老朽化が進んだ2棟について、マンションの建替えの円滑化等に関する法律を適用して建て替えを行った。

従前建築物状況

() : 面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
住 宅	2	793 (100.0)	3,173 (100.0)
店舗併用住宅			
店 舗			
業 務			
そ の 他			
計	2	793 (100.0)	3,173 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者			
土地建物所有者	48	38	10
借 地 権 者			
借 家 権 者	4		4
計	52人	38人	14人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成20、21年

(補助事業年度:平成20、21年)

事業タイプ:マンション建替タイプ

マンションの建替えの円滑化等に関する法律に基づく認可を受け老朽化団地の建替えを行った。

建替えにより耐震性、防災性の向上が図られ、エレベーターを設置するなどバリアフリー化も図られた。

また、既存道路に沿って歩道状空地を設けることで安全で快適な歩行者空間が整備されると共に、敷地内に一般に開放されるプレイロットを整備するなど周辺環境の向上にも寄与することができた。



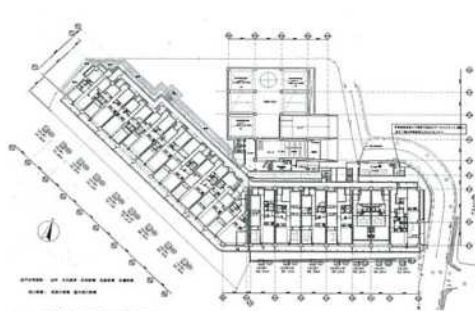
位置図



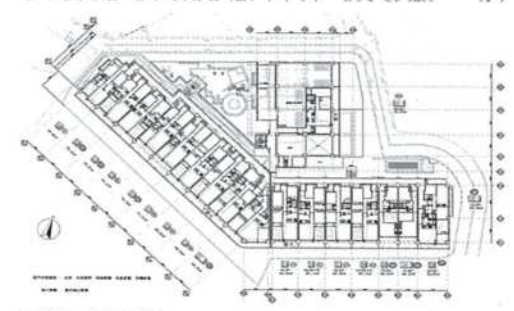
区域図

建築物の計画

棟 名	グレースガーデン溝の口
敷地面積	3,601㎡
建築面積	2,175㎡
延面積 (容積対象)	10,372㎡ (6,952㎡)
建ぺい率・容積率	60%・193%
構 造	RC造
規 模	地上5階/地下1階
空 地	40%
総合設計	無
用 途	床面積
住 宅	7,294㎡ (92戸)
駐 車 場	1,782㎡
そ の 他	1,296㎡
合 計	10,372㎡



1階平面図



2階平面図



(単位:千円)

総事業費	2,551,000
調査設計計画費	85,688
土地整備費	302,000
工事費	2,096,273
その他	67,039
補助金	22,600

川崎駅北口地区第2街区10番地地区（完了）

川崎市

1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区駅前本町10番地5～18	施行者	川崎駅北口地区第2街区10番地地区マンション建替組合
地区面積	0.1ha	地域地区	商業・防火・高度利用地区
建ぺい率	70(90) %	容積率	800(900)%

()は高度利用地区による数値

地区の特徴

当地区は、J R川崎駅と京浜急行川崎駅の中間に位置する利便性の高い地区であり、商業・業務施設の集積は図られているものの狭小な敷地に老朽化した建物が密集していることから、本市の中心的な広域拠点として土地の計画的な高度利用と都市機能の更新が求められている地区である。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
住 宅			
店舗併用住宅	3	616 (82.0)	3,198 (95.9)
店 舗	1	136 (18.0)	136 (4.1)
業 務			
そ の 他			
計	4	752 (100.0)	3,333 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者			
土地建物所有者	14	14	
借 地 権 者	2		2
借 家 権 者	36		36
計	52人	14人	38人

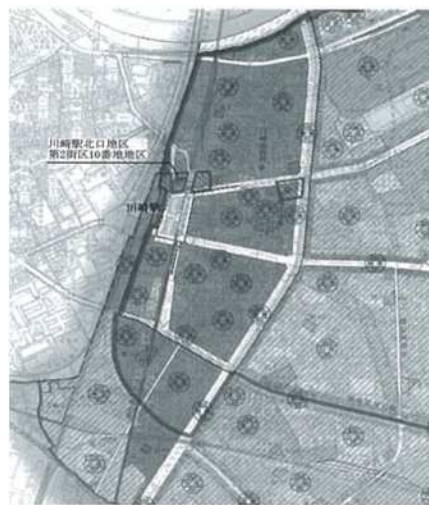
2 事業の概要

計画の特徴

事業年度：平成20～23年
(補助事業年度：平成20～23年)
事業タイプ：共同化タイプ

当地区は敷地が細分化され小規模な建物が混在し土地の高度利用が図られていないことから敷地を共同化することで、広域拠点としてふさわしい複合的な都市機能の集積と良好な市街地環境の形成を図った。

また、地区計画制度により建物の壁面を後退させることで、歩道と一体となった歩道状空地が整備され、J R川崎駅と京急川崎駅を結ぶ安全で快適な歩行空間整備が図られ、回遊性や利便性の向上に寄与した。



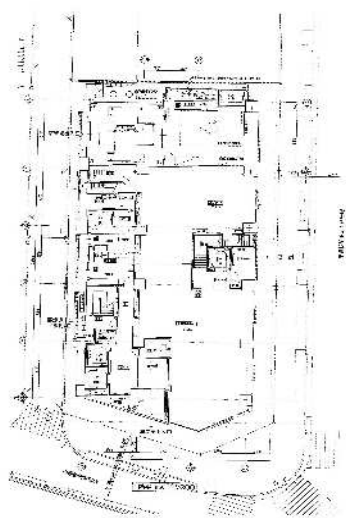
位置図



区域図

建築物の計画

棟 名	クリエ川崎
敷地面積	779㎡
建築面積	623㎡
延 面 積 (容積対象)	7,373㎡ (6,998㎡)
建ぺい率・容積率	80%・899%
構 造	R C造
規 模	地上12階/地下1階
空 地	20%
総合設計	無
用 途	床面積
住 宅	296㎡ (5戸)
商 業	2,070㎡
業 務	3,493㎡
駐 車 場	289㎡
そ の 他	1,226㎡
合 計	7,373㎡



1階平面図



(単位:千円)

総事業費	3,237,502
調査設計計画費	174,342
土地整備費	807,947
工事費	1,955,100
その他	300,113
補助金	368,700

川崎駅北口地区第2街区11番地地区（完了）

川崎市

1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区駅前本町11番地1、2	施行者	鹿島建設㈱
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火・高度利用地区
建ぺい率	70(90) %	容積率	800(900) %

()は高度利用地区による数値

地区の特徴

当地区は、J R川崎駅と京急川崎駅の中間に位置する利便性の高い地区であり、商業・業務施設の集積は図られているものの狭小な敷地に老朽化した建物が密集していることから、本市の中心的な広域拠点として土地の計画的な高度利用と都市機能の更新が求められている地区である。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
住 宅			
店舗併用住宅			
店舗・業務	2	1,081 (100.0)	6,838 (100.0)
そ の 他			
計	2	1,081 (100.0)	6,838 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者			
土地建物所有者	2	2	
借地権者			
借家権者			
計	2人	2人	

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成21年～24年

(補助事業年度:平成21年～24年)

事業タイプ:市街地環境形成タイプ

当地区は、老朽化した建物の共同建替を進めることで広域拠点として相応しい複合的な都市機能の集積と良好な市街地環境の形成が図られる。また、地区計画制度により建物の壁面を後退させることで、歩道と一体となった歩道状空地が整備される計画になっている。

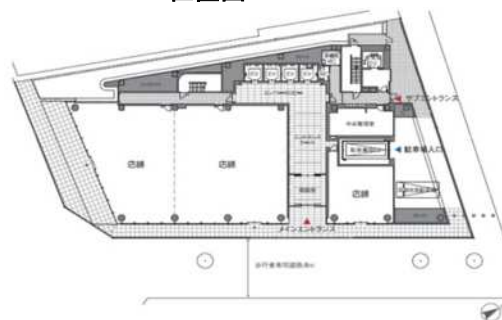
そのため、J R川崎駅と京浜急行川崎駅を結ぶ安全で快適な歩行空間整備が図られ、回遊性や利便性の向上に寄与する計画となっている。



位置図



区域図



1階平面図

建築物の計画

棟 名	川崎フロンティアビル
敷地面積	1,479㎡
建築面積	1,037㎡
延面積 (容積対象)	13,997㎡ (13,309㎡)
建ぺい率・容積率	70%・900%
構 造	鉄骨造、地下SRC造
規 模	地上12階/地下1階
空 地	30%
総合設計	無
用 途	床面積
商 業	564㎡
業 務	12,745㎡
駐車場	688㎡
そ の 他	0㎡
合 計	13,997㎡

(単位:千円)

総事業費	5,765,298
調査設計計画費	116,750
土地整備費	176,548
工事費	4,962,000
そ の 他	510,000
補助金	107,660



京急川崎駅東街区地区（完了）

川崎市

1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区砂子1丁目3番地1他	施行者	京浜急行電鉄株式会社
地区面積	0.4ha	地域地区	商業
建ぺい率	80%	容積率	500%

地区の特徴

京急川崎駅に隣接しており、利便性の高い商業地域である。計画地内には、老朽化した駅関連施設が混在していた。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
住 宅			
店舗併用住宅			
店 舗	1	418 (48.4)	1,198 (55.3)
業 務	1	180 (20.9)	541 (24.9)
そ の 他	2	266 (30.8)	429 (19.8)
計	4	863 (100.0)	2,168 (100.0)
耐火造	4	863 (100.0)	2,168 (100.0)
非耐火造			

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者			
土地建物所有者	1	1	
借地権者			
借家権者			
計	1人	1人	

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成25～27年

(補助事業年度:平成25～27年)

事業タイプ:市街地環境形成タイプ

民間事業者による駅改修計画に合わせ、商業、業務、交流機能を主体とした土地の高度利用による拠点形成を図った。開放的で明るい駅前空間及びゆとりある歩行者動線を確保し、歩行者の利便性や回遊性の向上に寄与し、安全で快適な歩行者空間を形成した。

建築物の計画

棟 名	京急川崎駅前ビル
敷地面積	3,099.72㎡
建築面積	2,031.75㎡
延 面 積	9,096.86㎡
(容積対象)	(8,238.13㎡)
建ぺい率・容積率	65.55%・265.77%
構 造	S造
規 模	地上12階
空 地	34.45%
総合設計	無
用 途	床面積
住 宅	
商 業	3,927㎡
業 務	
駐 車 場	575㎡
そ の 他	4,595㎡
合 計	9,097㎡



位置図

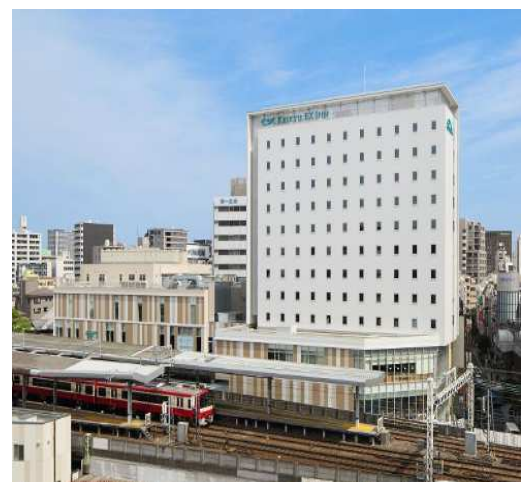
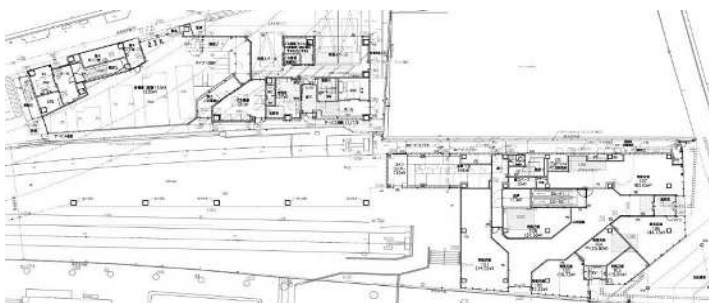


区域図

(単位:千円)

総事業費	3,636,362
調査設計計画費	139,510
土地整備費	214,849
工事費	3,282,003
その他	
補助金	59,100

1階平面図



大島四丁目4番地地区（完了）

川崎市

1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区大島4丁目4番地	施行者	大島四丁目4番街区マンション建替組合
地区面積	0.3ha	地域地区	近隣商業
建ぺい率	80%	容積率	300%

地区の特徴

本地区は、住宅市街地に位置し、7棟（うち3棟に区分所有された分譲店舗を有する）ある市営大島住宅の建替事業に伴い、市営住宅の敷地から分割し、その敷地に建替組合による住宅及び店舗を建築したものである。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
住 宅			3,199 (75.2)
店舗併用住宅			
店 舗			1,054 (24.8)
業 務			
そ の 他			
計	3	1,135 (100.0)	4,253 (100.0)
耐火造	3	1,135 (100.0)	4,253 (100.0)
非耐火造			

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人	0人	1人
土地建物所有者			
借地権者	22	7	15
借家権者			
計	23人	7人	16人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度：平成25～平成27年

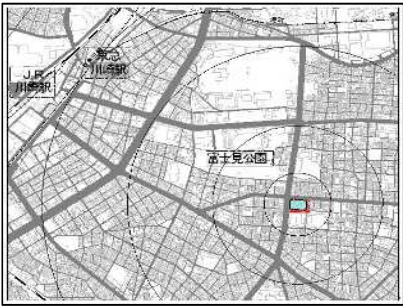
（補助事業年度：平成25～平成27年）

事業タイプ：市街地環境形成タイプ

建替えにより、市営住宅と区分所有された店舗との権利の整理と公共公益施設等の整備を行い、老朽化した建物の更新による地域の活性化と、街並み形成や居住環境を考慮した都市型住宅等の誘導を図った。

建築物の計画

棟 名	シティハウス川崎富士見公園
敷地面積	1,600㎡
建築面積	810㎡
延面積 (容積対象)	5,241㎡ (4,767㎡)
建ぺい率・容積率	51%・298%
構 造	R C造
規 模	地上9階
空 地	49%
総合設計	無
用 途	床面積
住 宅	4,833㎡ (67戸)
商 業	263㎡
業 務	0㎡
駐 車 場	145㎡
そ の 他	0㎡
合 計	5,241㎡



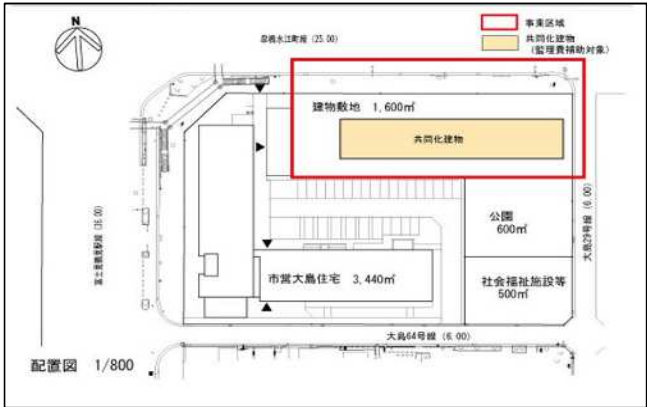
位置図



区域図

(単位:千円)

総事業費	1,720,855
調査設計計画費	83,564
土地整備費	50,708
工事費	1,352,780
その他	233,803
補助金	20,600



平面図



1 地区の概要

所在地	川崎市幸区戸手4丁目432番1他	施行者	日鉄興和不動産(株)・(株)京橋アートレジデンス
地区面積	0.2ha	地域地区	準住居地域
建ぺい率	60%	容積率	300%

地区の特徴

当地区は、多摩川の堤外地に位置し、木造住宅と工場が混在した密集市街地が形成されているが、多摩川の増水時には水害に見舞われるなど、安全上課題のある地区である。
また、多摩川が屈曲しており、堤防が決壊した場合、川崎駅周辺まで甚大な被害が想定されることから、高規格堤防の整備に併せたまちづくりを推進すべき地区である。

従前建築物状況

区分		棟数	建築面積(㎡)		延べ面積(㎡)	
用途別内訳	住 宅	2	64	(32.8)	87	(27.5)
	店舗併用住宅					
	店 舗					
	業 務					
	そ の 他	2	131	(67.2)	229	(72.5)
構造別	計	4	194	(100.0)	316	(100.0)
	耐 火 造					
	非耐火造	4	194	(100.0)	316	(100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	4人	2人	2人
土地建物所有者	3	1	2
借地権者	1		1
借家権者	3		3
計	11人	3人	8人

2 事業の概要

計画の特徴

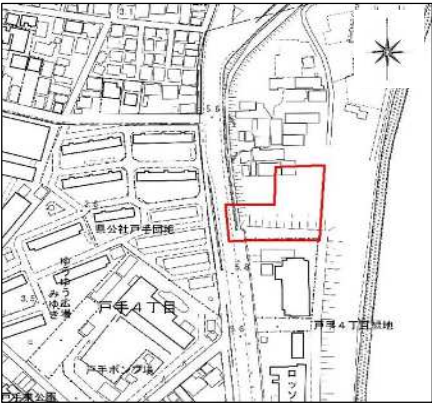
事業年度:平成26～令和10年度(予定)
(補助事業年度:平成26～令和10年度)
事業タイプ:共同化タイプ
本事業は、高規格堤防整備事業に併せ、土地区画整理事業を実施し、工場敷地と住宅敷地の集約及び適正配置を行い、集約後の住宅敷地において共同化事業を進めることで、土地の高度利用を図るとともに、良好な都市型住宅の供給を図る。

建築物の計画

棟 名	未定
敷地面積	2,038㎡
建築面積	802㎡
延 面 積	7,975㎡
(容積対象)	(7,418㎡)
建ぺい率・容積率	39%・363%
構 造	RC造
規 模	地上15階
空 地	61%
総合設計	無
用 途	床面積
住 宅	7,184㎡ (97戸)
商 業	0㎡
業 務	0㎡
駐 車 場	0㎡
そ の 他	791㎡
合 計	7,975㎡

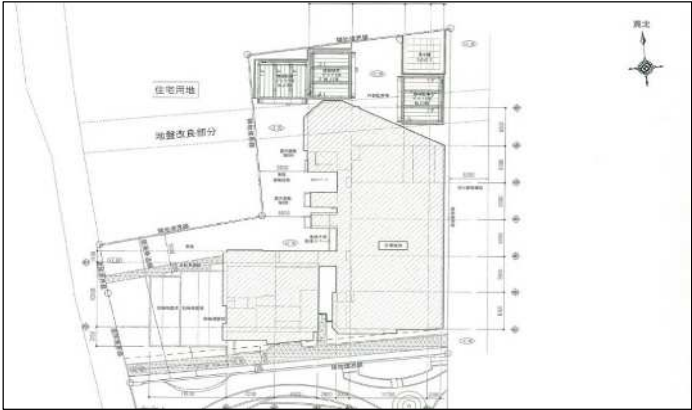


位置図



区域図

(単位:千円)	
総事業費	2,694,000
調査設計計画費	99,800
土地整備費	0
工事費	2,594,200
その他	0
補助金	507,400



平面図



外観図

川崎駅北口地区第2街区10番館ビル（完了）

川崎市

1 地区の概要

所在地	神奈川県川崎市川崎区駅前本町10番1ほか	施行者	野村不動産(株)
地区面積	0.07ha	地域地区	商業・防火・高度利用地区
建ぺい率	70%(90%)	容積率	800%(900%)

地区の特徴

当地区は、JR川崎駅及び京急川崎駅のほぼ中間に位置する利便性の高い地区であり、商業・業務施設の集積は図られているものの狭小な敷地に老朽化した建物が密集していることから、本市の中心的な広域拠点として土地の計画的な高度利用と都市機能の更新が求められている地区である。

従前建築物状況

区分		棟数	建築面積(㎡)		延べ面積(㎡)	
用途別内訳	住 宅					
	店舗併用住宅					
	店 舗	1	378	(100.0)	2,913	(100.0)
	業 務					
	そ の 他					
	計	1	378	(100.0)	2,913	(100.0)
構造別	耐火造	1	378	(100.0)	2,913	(100.0)
	非耐火造					

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	10人	0人	0人
土地建物所有者			
借地権者			
借家権者			
計	10人	0人	0人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成31～令和4年

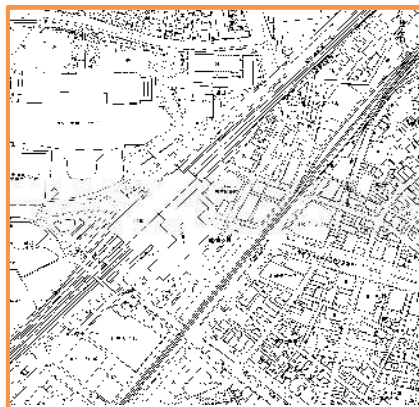
(補助事業年度:平成31～令和4年)

事業タイプ:市街地環境形成タイプ

地区計画制度により建物の壁面を後退させることで、歩道と一体となった歩道状空地が整備される計画になっている。そのため、JR川崎駅と京急川崎駅を結ぶ安全で快適な歩行空間整備が図られ、回遊性や利便性の向上に寄与する計画となっている。また、広域拠点としてふさわしい複合的な都市機能の集積と良好な市街地環境の形成が図られる。

建築物の計画

棟 名	MEFULL川崎
敷地面積	395.39㎡
建築面積	337.07㎡
延 面 積	3,947.76㎡
(容積対象)	(3,555.10㎡)
建ぺい率・容積率	85.26%・899.14%
構 造	鉄骨造(一部RC造、SRC造)
規 模	地上12階/地下1階/塔屋1階
空 地	15%
総合設計	無
用 途	床面積
住 宅	
商 業	383.16㎡
業 務	2,663.93㎡
駐 車 場	212.21㎡
そ の 他	688.46㎡
合 計	3,947.76㎡

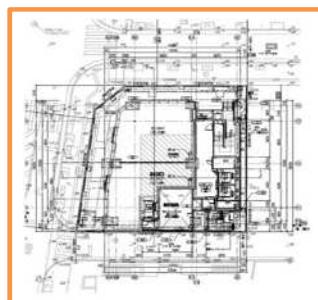


位置図



区域図

(単位:千円)	
総事業費	2,044,000
調査設計計画費	67,000
土地整備費	169,000
工事費	1,808,000
その他	
補助金	58,800



1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区駅前本町	施行者	㈱ディー・エヌ・エー、京浜急行電鉄㈱
地区面積	約1.5ha	地域地区	商業地域
建ぺい率	80%	容積率	400%及び500%

地区の特徴

当地区は、広域拠点である川崎駅周辺地区において、羽田空港や近隣拠点都市へのアクセス性に優れる京急川崎駅周辺地区に位置している。
当地区は、低層の土地利用となっており、本市の中心的な広域拠点として、土地の計画的な高度利用と都市機能の更新が求められている地区である。

従前建築物状況

区分		棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)	() :面積割合
用途別内訳	住 宅				
	店舗併用住宅				
	店 舗				
	業 務				
	そ の 他	10		8,532	(100.0)
	計	10		8,532	(100.0)
構造別	耐火造				
	非耐火造				

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	3人	3人	人
土地建物所有者			
借地権者	1	1	
借家権者			
計	4人	4人	人

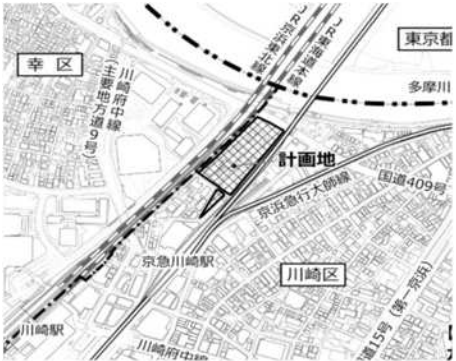
2 事業の概要

計画の特徴

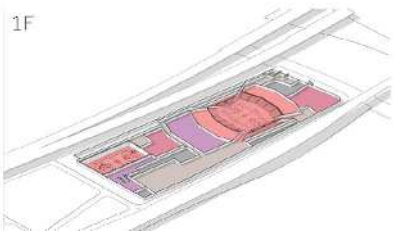
事業年度:令和4～12年度(予定)
(補助事業年度:令和5～11年)
事業タイプ:市街地環境形成タイプ
民間活力を活かした開発事業であり、広域的な集客を視野に入れた文化・交流、商業、宿泊等の多様な都市機能集積及び安心・快適な歩行空間の創出を図ることにより、本市の玄関口にふさわしいまちの魅力創出や回遊性の強化、賑わいの創出を図る。

建築物の計画

棟 名	未定
敷地面積	約14,470㎡
建築面積	約13,130㎡
延 面 積 (容積対象)	約59,220㎡
建ぺい率・容積率	約91%・約410%
構 造	S造
規 模	地上17階
空 地	10%以上
総合設計	無
用 途	床面積
住 宅	
商 業	
業 務	
駐 車 場	
そ の 他	59,220㎡
合 計	59,220㎡



位置図兼区域図



1 地区の概要

所在地	相模原市南区相模大野3丁目309番1他	施行者	相模大野62街区共同ビル建設組合
地区面積	0.3ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	500%

地区の特徴

当地区は、相模原市の南の玄関口として、駅周辺の土地区画整理事業・中心商業地形成事業・医療センター跡地整備事業の3大プロジェクトを柱に、商業・文化・レクリエーションなどの高度な都市機能が集積した魅力ある市街地の形成が進められている。

従前建築物状況

() : 面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住 宅		
	店舗併用住宅		
	店 舗	1	39 (100.0)
	業 務		
	そ の 他		
構造別	計	1	39 (100.0)
	耐火造		
	非耐火造	1	39 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	6人	6人	人
土地建物所有者			
借地権者	3	3	
借家権者			
計	9人	9人	人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度: 昭和63～平成4年

(補助事業年度: 昭和63年)

事業タイプ: 共同化タイプ

本事業は、土地区画整理事業を契機に地権者5名により、土地の高度利用・合理的な建築計画・良好な市街地環境の形成を図るため進められたものである。



位置図

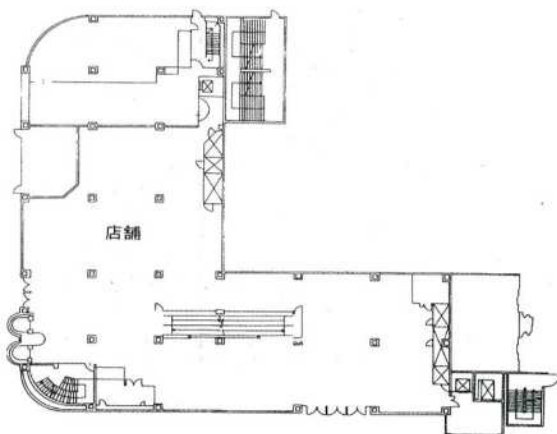
建築物の計画

棟 名	相模大野 岡田屋モアーズ
敷地面積	2,115㎡
建築面積	1,675㎡
延面積 (容積対象)	12,835㎡ (11,526㎡)
建ぺい率・容積率	79%・500%
構 造	S造、一部RC造
規 模	地上7階/地下1階
空 地	21%
総合設計	無
用 途	床面積
商 業	11,526㎡
そ の 他	1,327㎡
合 計	12,853㎡

(単位: 千円)	
総事業費	3,490,000
調査設計計画費	90,000
土地整備費	0
工事費	3,400,000
その他	0
補助金	60,000



区域図



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	相模原市橋本6丁目	施行者	野村不動産㈱
地区面積	0.3ha	地域地区	商業/近隣商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%及び200%

地区の特徴

当地区は、J R橋本駅北口から北西350mに位置し、駅前の市街地再開発地域に隣接する商業地であるが、地区内には老朽低層木造の店舗、住居が混在し土地利用も細分化されているため、中心商業地としてはその魅力に欠け、商店街の近代化事業として、共同ビル化事業による土地の合理的かつ健全な高度利用が求められていた。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住 宅	3 287 (20.5)	389 (18.4)
	店舗併用住宅	7 735 (52.5)	1,286 (61.0)
	店 舗	1 23 (1.7)	23 (1.1)
	業 務		
	そ の 他	13 354 (25.3)	412 (19.5)
構 造 別	計	24 1,399 (100.0)	2,110 (100.0)
耐火造	耐火造	1 203 (14.5)	407 (19.3)
	非耐火造	23 1,196 (85.5)	1,703 (80.7)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	3人	3人	人
土地建物所有者	4	3	1
借地権者	5	5	
借家権者	2	2	
計	14人	13人	1人

2 事業の概要

計画の特徴

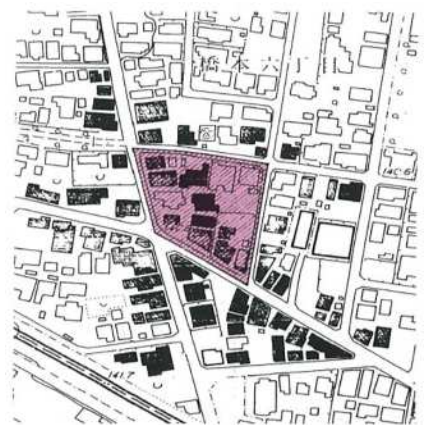
事業年度:平成4～8年
(補助事業年度:平成4～8年)
事業タイプ:共同化タイプ

当地区は都市計画道路の拡幅事業とともに商店街の近代化事業が推進されており、本事業計画でも商業施設(1・2階)を広く設け、キーテナント等の導入により商店街活性化を図るとともに、商業イベント、地域コミュニティの場として公開空地の整備活用を図ったものである。

建築物の計画

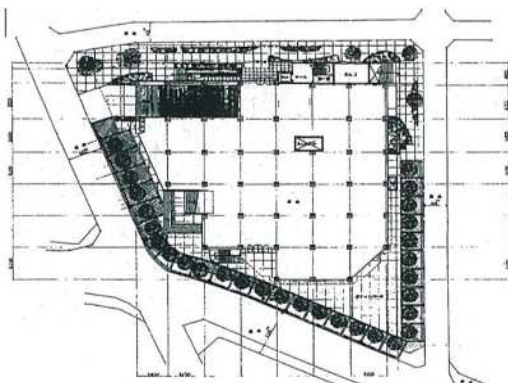
棟 名	グラントーレ橋本
敷地面積	2,679㎡
建築面積	1,461㎡
延 面 積 (容積対象)	13,951㎡ (11,785㎡)
建ぺい率・容積率	55%・440%
構 造	R C造
規 模	地上26階/地下1階
空 地	45%
総合設計	有
用 途	床面積
住 宅	8,382㎡ (116戸)
商業・業務	1,833㎡
そ の 他	3,736㎡
合 計	13,951㎡

位置図



区域図

(単位:千円)	
総事業費	4,026,714
調査設計計画費	244,370
土地整備費	17,510
工事費	3,335,872
その他	428,962
補助金	832,080



配置及び1階平面図



橋本6丁目東町地区（完了）

相模原市

1 地区の概要

所在地	相模原市橋本6丁目17-5他	施行者	橋本6丁目東町地区共同ビル建設組合
地区面積	0.4ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は相模原市の北の玄関口にあたり、ＪＲ横浜線、相模線及び京王相模原線の３線が結節する交通の要衝であり、駅に隣接する２地区の市街地再開発事業が完成し、経済、文化の中心地として発展が期待される地区である。

従前建築物状況

() : 面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住宅	9 640 (72.9)	1,015 (74.4)
	店舗併用住宅	2 162 (18.4)	241 (17.6)
	店舗		
	業務		
	その他	3 76 (8.7)	109 (8.0)
計	14	878 (100.0)	1,365 (100.0)
構造別	耐火造		
	非耐火造	14 878 (100.0)	1,365 (100.0)

権利者数(事業認可時)

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	2人	1人	1人
土地建物所有者			
借地権者	11	8	3
借家権者			
計	13人	9人	4人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度：平成13～16年

(補助事業年度：平成13～16年)

事業タイプ：市街地環境形成タイプ

総合設計制度等を利用した店舗と住宅を併設した総合建築物を建設し、都市的土地利用を図ると共に、都市計画道路の整備とあわせ、公開空地を確保することにより、住民及び来街者へ快適な空間の提供を図ったものである。



位置図

建築物の計画

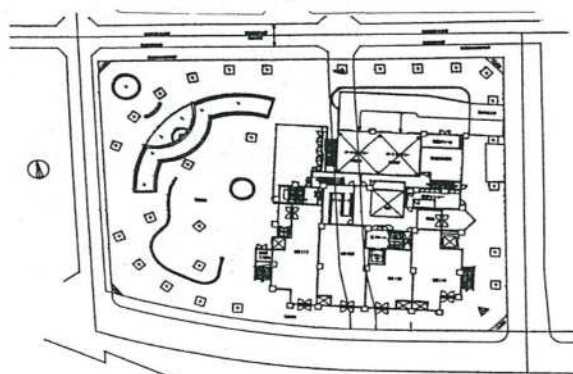
棟名	リビオ橋本タワー ブロードビーンズ
敷地面積	3,039㎡
建築面積	1,019㎡
延面積 (容積対象)	20,249㎡ (16,600㎡)
建ぺい率・容積率	34%・546%
構造	ＲＣ造
規模	地上33階/地下1階
空地	66%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	14,574㎡ (184戸)
商業・業務	925㎡
駐車場	2,132㎡
その他	2,618㎡
合計	20,249㎡

(単位：千円)

総事業費	5,014,266
調査設計計画費	477,786
土地整備費	267,330
工事費	3,996,090
その他	273,060
補助金	1,276,280



区域図



配置図



相模原4丁目地区（完了）

相模原市

1 地区の概要

所在地	相模原市相模原4丁目296番1	施行者	神高木材(株)、社会福祉法人愛翁会
地区面積	0.3ha	地域地区	商業・防火・駐車場整備地区
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、J R相模原駅と市役所等行政機能の集積地とを結ぶ主要な幹線道路に面しており、沿道には中心市街地としてふさわしい施設計画、土地利用、建物意匠等を定めたまちづくり協定が締結されている。

こうした中で、当該地区は市民生活や文化の向上に寄与する都心機能の集積や都市景観の形成が特に望まれる地区である。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住 宅		
	店舗併用住宅	1	115 (9.5)
	店 舗		
	業 務		
	そ の 他	1	1,092 (90.5)
構造別	計	2	1,207 (100.0)
	耐火造	1	1,092 (90.5)
	非耐火造	1	115 (9.5)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	人	人	人
土地建物所有者	1	1	
借地権者	1	1	
借家権者			
計	2人	2人	人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成7～9年

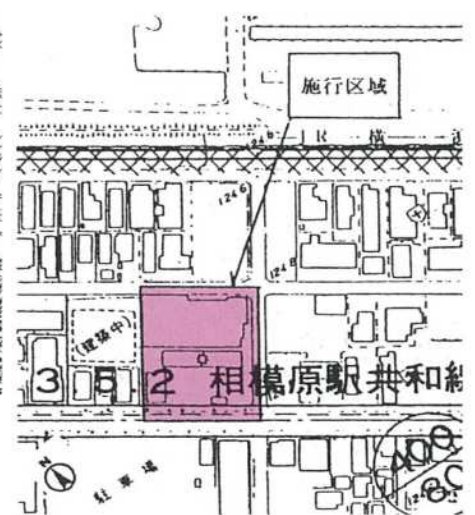
(補助事業年度:平成7～9年)

事業タイプ:市街地環境形成タイプ

当地区は、まちづくり協定等まちづくりに協調するとともに、周辺の景観に配慮した公的住宅施設及び社会福祉施設を中核とする複合建築物として整備し、市街地における良好な住宅の供給、保育所等の充実による社会福祉の向上、商業・業務機能の集積、オープンスペースの確保、都市的利便の向上を図ったものである。



位置図

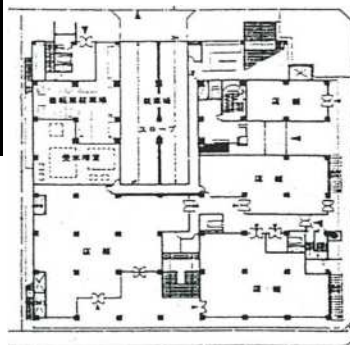


区域図

建築物の計画

棟 名	S・プラザ
敷地面積	2,589㎡
建築面積	2,048㎡
延面積	12,902㎡
(容積対象)	(10,290㎡)
建ぺい率・容積率	79%・397%
構 造	SRC造
規 模	地上13階/地下2階
空 地	42%
総合設計	無
用 途	床面積
住 宅	6,844㎡ (100戸)
商業・業務	981㎡
社会福祉施設	1,123㎡
駐 車 場	3,555㎡
そ の 他	399㎡
合 計	12,902㎡

(単位:千円)	
総事業費	3,508,363
調査設計計画費	213,552
土地整備費	25,000
工事費	3,114,086
そ の 他	155,725
補助金	810,980
(社会福祉施設分を含まず)	



配置及び1階平面図



橋本6丁目D地区 (完了)

相模原市

1 地区の概要

所在地	相模原市橋本6丁目232-1外	施行者	橋本6丁目D地区優良建築物建設組合
地区面積	0.4ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は相模原市の北の玄関口にあたり、J R横浜線、相模線及び京王相模原線の3線が結節する交通の要衝であり、駅に隣接する2地区の市街地再開発事業が完成し、経済、文化の中心地として発展が期待される地区である。

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成15～19年
(補助事業年度:平成16～19年)
事業タイプ:共同化タイプ

総合設計制度を適用し、商業・業務施設と住宅を併設した複合建築物を建設し、土地の高度利用を図るとともに、歩道状空地や広場状空地を確保することにより、町の賑わいの創出や住民及び来街者の回遊性の向上を図ったものである。

建築物の計画

棟名	ザ・ハシモトタワー
敷地面積	4,535㎡
建築面積	2,463㎡
延面積 (容積対象)	31,708㎡ (22,807㎡)
建ぺい率・容積率	54%・502%
構造	R C造
規模	地上33階/地下1階
空地	46%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	23,933㎡ (228戸)
商業・業務	3,235㎡
駐車場・駐輪場	4,539㎡
合計	31,708㎡

従前建築物状況

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
住宅	3	169 (11.2)	280 (14.3)
店舗併用住宅	5	382 (25.2)	719 (36.6)
店舗	1	53 (3.5)	53 (2.7)
業務			
その他	4	910 (60.1)	910 (46.4)
計	13	1,514 (100.0)	1,962 (100.0)
耐火造	6	1,103 (72.8)	1,389 (70.8)
非耐火造	7	412 (27.2)	573 (29.2)

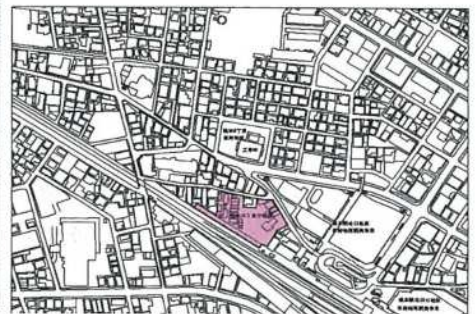
() :面積割合

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	5人	2人	3人
土地建物所有者	5	4	1
借地権者	2	2	
借家権者			
計	12人	8人	4人



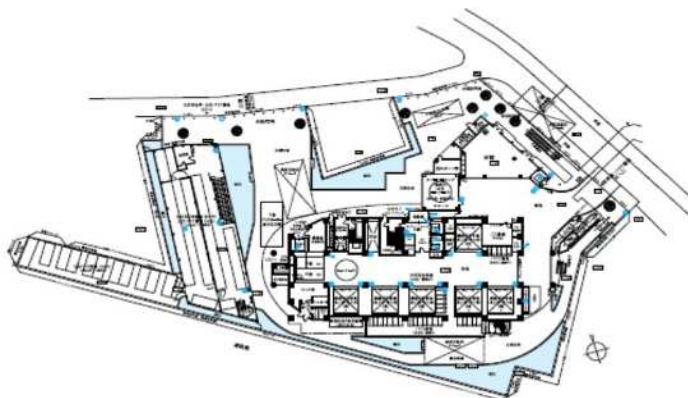
位置図



区域図

総事業費	7,022,372
調査設計計画費	264,942
土地整備費	101,611
工事費	6,364,678
その他	291,141
補助金	1,286,960

(単位:千円)



配置図



橋本6丁目24番地区（完了）

相模原市

1 地区の概要

所在地	相模原市橋本6丁目19番、24番	施行者	橋本6丁目19・24番地区共同ビル建設組合
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、J R横浜線、相模線及び京王相模原線の3線が結節し、さらには、国道16号、129号、さがみ縦貫道路IC(予定)などとも近接することで、交通の拠点及び市の北の玄関口となっており、駅周辺地区においては、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等による都市再生が進められ、相模原市の3つの中心市街地のひとつとして発展が期待されている地区である。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
住 宅	1	112 (14.9)	112 (8.6)
店舗併用住宅	5	457 (60.8)	892 (68.0)
店 舗	1	100 (13.3)	142 (10.8)
業 務			
そ の 他	1	83 (11.0)	165 (12.6)
計	8	752 (100.0)	1,311 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	3人	1人	2人
土地建物所有者	1		1
借地権者	7	3	4
借家権者			
計	11人	4人	7人

2 事業の概要

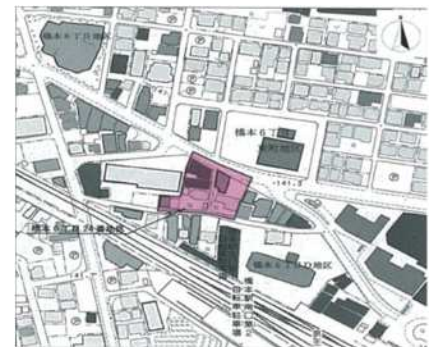
計画の特徴

事業年度:平成19～22年
(補助事業年度:平成20～22年)
事業タイプ:共同化タイプ

本事業は、総合設計制度等により店舗と住宅を併設し公開空地等を確保した複合建築物となっており、かつ商店街近代化事業に位置付けられ商業の連続性を確保することで、住民と来街者の回遊性の向上、街の賑わいの創出を図ったものである。



位置図



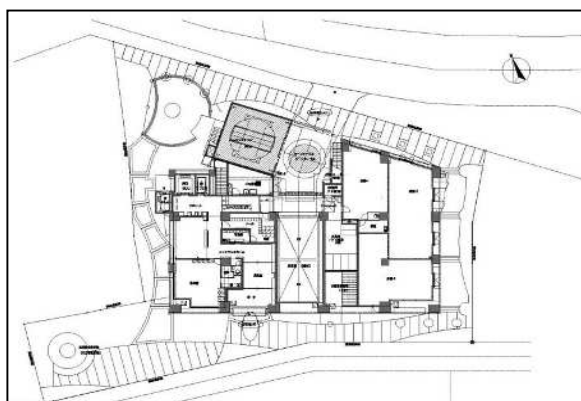
区域図

建築物の計画

棟 名	クラウド橋本
敷地面積	1,722㎡
建築面積	784㎡
延 面 積 (容積対象)	11,172㎡ (9,104㎡)
建ぺい率・容積率	46%・529%
構 造	R C造、一部S造
規 模	地上19階/地下1階
空 地	54%
総合設計	有
用 途	床 面 積
住 宅	8,272㎡ (107戸)
商 業	284㎡
駐 車 場	1,078㎡
そ の 他	1,538㎡
合 計	11,172㎡

(単位:千円)

総事業費	3,040,900
調査設計計画費	99,100
土地整備費	138,300
工事費	2,653,500
そ の 他	150,000
補 助 金	445,100



配置図



1 地区の概要

所在地	平塚市紅谷町9番6他	施行者	紅谷町九番地再開発事業推進協議会
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	600%

地区の特徴

当地区は、平塚市唯一の鉄道駅である平塚駅北側に位置し、戦災復興土地区画整理事業を経て平塚の中心商業地区として発展してきた。

しかし、近年老朽化した建築物が目立つようになり、ビル等にあっては空床が目立つようになり、商店街の店舗として魅力に欠け、また低層の木造建築物が混在し、防災上問題を抱える地区であった。

従前建築物状況

() : 面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住 宅		
	店舗併用住宅	2	445 (40.6)
	店 舗	2	221 (20.2)
	業 務		
	そ の 他	1	429 (39.2)
構造別	計	5	1,095 (100.0)
	耐 火 造	3	650 (59.4)
	非 耐 火 造	2	445 (40.6)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	5 人	3 人	2 人
土地建物所有者	1	1	
借 地 権 者	5	4	1
借 家 権 者	4		4
計	15 人	8 人	7 人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度：平成10～15年
(補助事業年度：平成11～15年)
事業タイプ：共同化タイプ

本事業は、土地の共同化や店舗の近代化を目的とし、平塚市で第1号の再開発として、中心市街地の起爆剤となるよう、市街地の再開発を図ったものである。

また、総合設計制度を併せて導入することにより高度利用を図り、公開空地を設けることで、潤いのあるオープンスペースを創出し、魅力あるまちづくりを目指した。



位置図

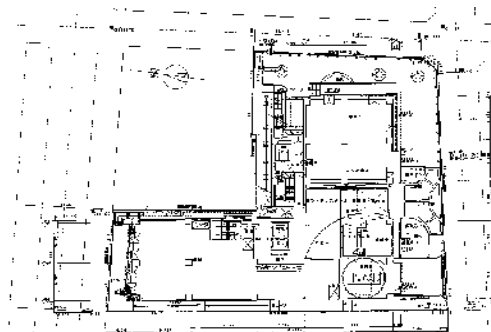


区域図

建築物の計画

棟 名	リーデンスタワー湘南平塚
敷地面積	1,640㎡
建築面積	983㎡
延 面 積 (容積対象)	16,680㎡ (11,106㎡)
建ぺい率・容積率	60%・677%
構 造	SRC造
規 模	地上22階/地下1階
空 地	40%
総合設計	有
用 途	床 面 積
住 宅	7,514㎡ (105戸)
商 業	1,941㎡
駐 車 場	657㎡
そ の 他	6,748㎡
合 計	16,860㎡

(単位:千円)	
総事業費	3,519,903
調査設計計画費	153,945
土地整備費	253,207
工事費	2,667,000
その他	445,751
補助金	617,200



配置及び1階平面図

紅谷町三番地区（完了）

平塚市

1 地区の概要

所在地	平塚市紅谷町3番1他	施行者	紅谷町3番地再開発事業協議会
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	600%

地区の特徴

当地区は、震災復興土地区画整理事業により都市基盤が整備された平塚市の中心市街地に位置する。

近年、中心市街地の空洞化による影響を受けつつあり、地区内の老朽化した一部の店舗が閉鎖されている状況であった。

また、低層の木造店舗等が混在することから、土地の高度利用が図られていない状況であった。

従前建築物状況

() : 面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住 宅		
	店舗併用住宅	3	288 (43.7) 465 (24.4)
	店 舗	2	371 (56.3) 1,440 (75.6)
	業 務		
	そ の 他		
	計	5	659 (100.0) 1,905 (100.0)
構造別	耐火造	1	337 (51.1) 1,376 (72.2)
	非耐火造	4	322 (48.9) 529 (27.8)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	人	人	人
土地建物所有者	3	3	
借地権者	2	2	
借家権者			
計	5人	5人	人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成14～17年

(補助事業年度:平成15～17年)

事業タイプ:共同化タイプ

本事業は、土地の共同化や店舗の近代化を目的とし、総合設計制度を併せて導入することにより高度利用を図り、公開空地を設けることで、潤いのあるオープンスペースを創出し、魅力あるまちづくりを目指したものである。

また、既に完成した紅谷町九番地区優良建築物等整備事業との連携により、更なる中心市街地の活性化を図った。



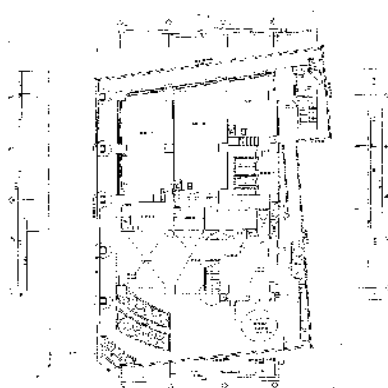
位置図



区域図

建築物の計画

棟 名	セレストタワー湘南平塚
敷地面積	1,128㎡
建築面積	645㎡
延面積	15,693㎡
(容積対象)	(13,317㎡)
建ぺい率・容積率	57%・798%
構 造	R C造
規 模	地上23階/地下1階
空 地	43%
総合設計	有
用 途	床面積
住 宅	11,048㎡ (99戸)
商 業	1,098㎡
駐 車 場	673㎡
そ の 他	2,874㎡
合 計	15,693㎡



配置図

(単位:千円)	
総事業費	3,382,640
調査設計計画費	146,290
土地整備費	246,350
工事費	2,550,000
その他	440,000
補助金	641,800



1 地区の概要

所在地	小田原市城山一丁目566番1	施行者	小田原駅前分譲共同ビルマンション建替組合
地区面積	0.3ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	600%

地区の特徴

当地区は、交通の要衝である小田原駅西口広場に面しており、本市の玄関口として、市民だけでなく観光客を含め、多くの駅利用者が行き交う地区である。

従前建築物状況

():面積割合

区 分		棟数	建築面積(㎡)		延べ面積(㎡)	
用途別内訳	住宅・事務所	1	92	(4.9)	362	(2.3)
	住宅・店舗	1	1,755	(93.7)	15,537	(97.5)
	店 舗	1	27	(1.4)	39	(0.2)
	業 務					
	そ の 他					
	計	3	1,874	(100.0)	15,938	(100.0)
構造別	耐 火 造	3	1,874	(100.0)	15,938	(100.0)
	非耐火造					

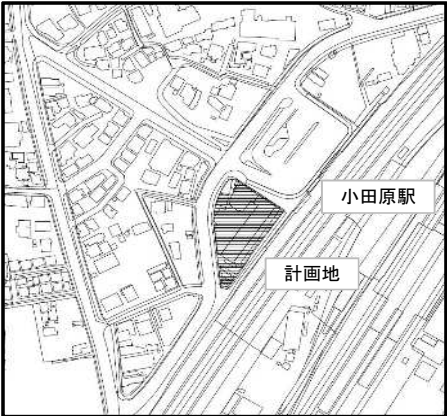
権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者			
土地建物所有者	87	40	47
借地権者			
借家権者			
計	87人	40人	47人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:令和元～6年
(補助事業年度:令和2～6年)
事業タイプ:マンション建替タイプ
本事業は、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に基づく法定建替えとしながら、隣接地を事業区域に編入して事業性を高めるとともに、隣接地である市の公共施設の機能は存続し、事業の公共性・公益性を高めている。
また、総合設計制度を活用する中で、公開空地などを創出することにより入居者や周辺住民や駅利用者の利便性を向上させるものである。



位置図



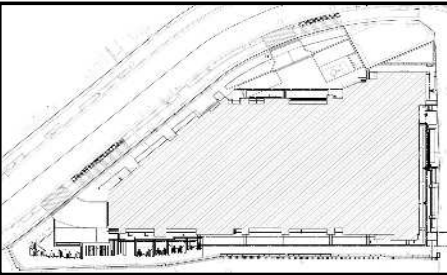
区域図

建築物の計画

棟名	レーベン小田原 THE TOWER
敷地面積	2,676㎡
建築面積	1,748㎡
延面積	24,325㎡
(容積対象)	(17,767㎡)
建ぺい率・容積率	65%・664%
構造	RC造一部S造
規模	地上17階/地下1階
空地	56%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	17,279㎡ (190戸)
商業	4,065㎡
業務	1,506㎡
駐車場	1,433㎡
その他	42㎡
合計	24,325㎡

総事業費	8,232,220
調査設計計画費	367,449
土地整備費	1,150,999
工事費	6,570,300
その他	143,472
補助金	1,344,287

(単位:千円)



配置図



1 地区の概要

所在地	小田原市栄町二丁目64番1ほか	施行者	株式会社 NIPPO
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、南側に幅員15m、東側に幅員12mの国道が面する東西に長いほぼ整形の地区であり、国道が折れ曲がる交差点の角地にあたり、まちのランドマークになりうる地区である。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住 宅		
	店舗併用住宅		
	店舗・事務所	1	943 (100.0)
	業 務		
	そ の 他		
構造別	計	1	943 (100.0)
	耐火造		
	非耐火造	1	943 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	2 人	人	2 人
土地建物所有者	6	6	
借地権者	1		1
借家権者	28		28
計	37 人	6 人	31 人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:令和2～5年

(補助事業年度:令和3～5年)

事業タイプ:共同化タイプ

本事業は土地を共同化し、老朽化した建物の更新を図るものであり、地区街づくり基準を適用するとともに、総合設計制度を活用し、オープンスペースを確保することにより、ゆとりある空間を創出する。

また、駅周辺に分譲住宅を集約・誘導することにより、入居者並びに地域住民や駅利用者の利便性を向上させるものである。



位置図



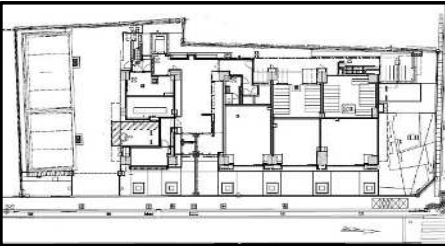
区域図

建築物の計画

棟 名	ル・サンク小田原栄町
敷地面積	1,147㎡
建築面積	601㎡
延面積	5,822㎡
(容積対象)	(5,056㎡)
建ぺい率・容積率	52%・441%
構 造	RC造
規模	地上14階
空地	75%
総合設計	有
用途	床面積
住 宅	4,913 ㎡ (65戸)
商 業	143 ㎡
業 務	0 ㎡
駐 車 場	164 ㎡
そ の 他	602 ㎡
合 計	5,822 ㎡

(単位:千円)

総事業費	2,635,147
調査設計計画費	168,219
土地整備費	352,184
工事費	2,089,064
その他	25,680
補助金	445,670



配置図



写真撮影 (株)エスエス 西澤千星

1 地区の概要

所在地	小田原市栄町二丁目59番3ほか	施行者	MIRARTHホールディングス株式会社
地区面積	0.6ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、東側に幅員12mの国道が面する東西に長いほぼ整形の地区であり、まちのランドマークになりうる地区である。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住 宅		
	店舗併用住宅		
	店 舗	6	3,412 (90.9)
	業 務		
	そ の 他	2	340 (9.1)
構造別	計	8	3,752 (100.0)
	耐 火 造	5	3,349 (89.3)
	非 耐 火 造	3	403 (10.7)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	5 人		
土地建物所有者			
借 地 権 者	1		
借 家 権 者	39		
計	45 人	0 人	

※残留、転出は未定

2 事業の概要

計画の特徴

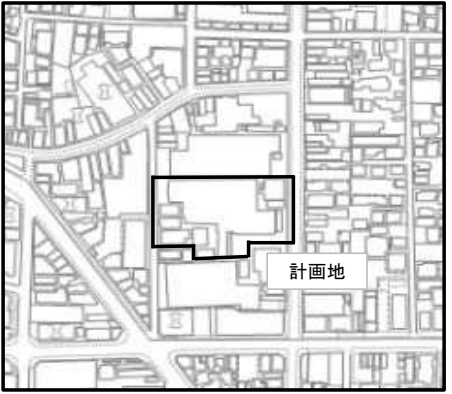
事業年度:令和4～9年
(補助事業年度:令和5～令和9年)
事業タイプ:共同化タイプ

本事業は土地を共同化し、老朽化した建物の更新を図るものであり、地区街づくり基準を適用するとともに、総合設計制度を活用し、オープンスペースを確保することにより、ゆとりある空間を創出する。

また、駅周辺に分譲住宅を集約・誘導することにより、入居者並びに地域住民や駅利用者の利便性を向上させるものである。



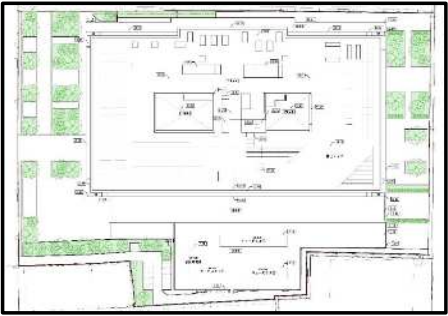
位置図



区域図

建築物の計画

棟 名	レーベン小田原 SKYS THE TOWER	
敷 地 面 積	5,619㎡	
建 築 面 積	3,537㎡	
延 面 積	42,471㎡	
(容積対象)	(28,822㎡)	
建ぺい率・容積率	63%・513%	
構 造	RC造一部S造	
規 模	地上19階/地下1階	
空 地	73%	
総合設計	有	
用 途	床 面 積	
住 宅	31,608 ㎡ (286戸)	
商 業	5,531 ㎡	
業 務	0 ㎡	
駐 車 場	5,302 ㎡	
そ の 他	30 ㎡	
合 計	42,471 ㎡	



配置図



イメージパース

1 地区の概要

所在地	秦野市今川町1番2号	施行者	大秦ハイツマンション建替組合
地区面積	0.1ha	地域地区	商業地域
建ぺい率	80%	容積率	500%

地区の特徴

当地区は、交通結節点である秦野駅北口前に位置し、その周辺は、本市の中心市街地を形成していることから、良好な住環境、都市基盤の整備とともに、耐震性、防災性等の向上が求められる地区である。

従前建築物状況

() : 面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住宅		
	店舗併用住宅	1	579 (100.0)
	店舗		
	業務		
	その他		
計	1	579 (100.0)	2,303 (100.0)
構造別	耐火造	1	579 (100.0)
	非耐火造		

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人	1人	0人
土地建物所有者	2	1	1
借地権者	13	10	3
借家権者			
計	16人	12人	4人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度：平成25～30年

(補助事業年度：平成27～29年)

事業タイプ：マンション建替えタイプ

商業、公共公益、住宅の都市機能を集積した複合施設への建替えにより、安全な市街地の整備と土地利用の高度化、建物の不燃化の向上を図り、多くの市民等が行き交う駅前にはふさわしい調和のあるまちづくり整備を行った。

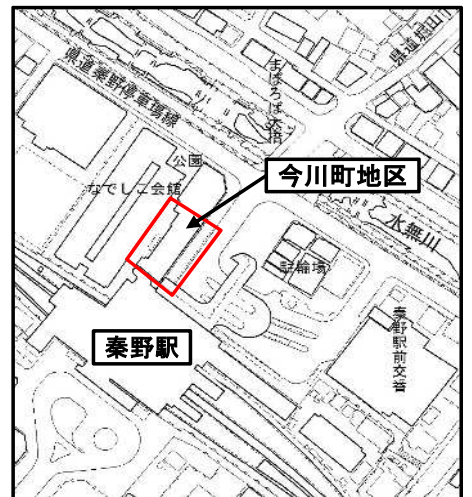
建築物の計画

棟名	ポレスター秦野駅前
敷地面積	675㎡
建築面積	570㎡
延面積	3,750㎡
(容積対象)	(3,368㎡)
建ぺい率・容積率	84%・499%
構造	RC造
規模	地上10階/地下1階
空地	16%
総合設計	無
用途	床面積
住宅	1,959㎡ (27戸)
商業	1,209㎡
駐車場	79㎡
その他	503㎡
合計	3,750㎡

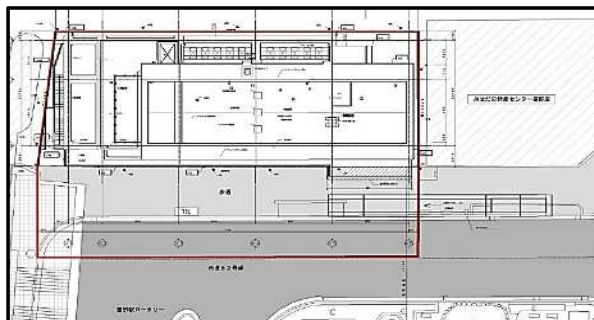
位置図



区域図



総事業費	1,610,442 (単位:千円)
調査設計計画費	83,545
土地整備費	61,079
工事費	1,288,548
その他	177,270
補助金	223,400



平面図



相武台前駅南口2丁目地区（完了）

座間市

1 地区の概要

所在地	座間市相武台2丁目112番地他	施行者	東洋精糖㈱
地区面積	0.5ha	地域地区	準工業地域
建ぺい率	60%	容積率	200%

地区の特徴

当地区は、小田急小田原線相武台前駅の東側徒歩1分に位置し、駅周辺の玄関口として交通上、産業上の重要な立地でありながら狭小な駅前空間と未整備な道路等が存在し、低密度な土地利用等の課題を持つため、良好な市街地環境の形成等早急な整備が望まれる地区である。

従前建築物状況

() : 面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住 宅		
	店舗併用住宅		
	店 舗	1	2,762 (100.0)
	業 務		
	そ の 他		
構造別	計	1	2,762 (100.0)
	耐火造	1	2,762 (100.0)
	非耐火造		12,182 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	2人	2人	人
土地建物所有者	1	1	
借地権者	1	1	
借家権者			
計	4人	4人	人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度：平成10～12年

(補助事業年度：平成10～12年)

事業タイプ：市街地環境形成タイプ

本地区は、沿道環境の向上のため、まちづくり協定の締結と協調し、都市機能の更新に資するため計画街路への寄与と公開空地の確保、さらには駐車場整備、地域商業の集約化を図り地域防災活動の拠点整備を行い、良質な都市型住宅の供給と良好な市街地環境の形成及び防災性の向上に寄与したものである。



位置図



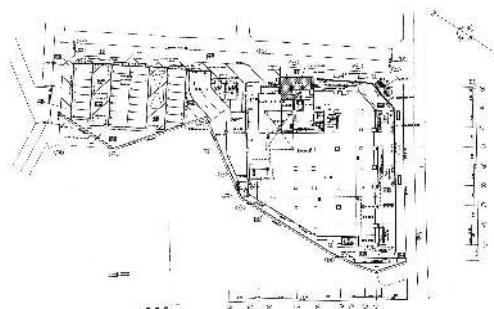
区域図

建築物の計画

棟 名	ヴェラハイツ相武台
敷地面積	4,299㎡
建築面積	2,092㎡
延面積	11,435㎡
(容積対象)	(8,404㎡)
建ぺい率・容積率	49%・196%
構 造	RC造
規 模	地上14階
空 地	67%
総合設計	無
用 途	床面積
住 宅	7,311㎡ (88戸)
商 業	1,726㎡
駐車場	2,140㎡
そ の 他	258㎡
合 計	11,435㎡

(単位：千円)

総事業費	2,901,630
調査設計計画費	218,740
土地整備費	120,750
工事費	2,133,070
その他	429,070
補助金	439,800



配置図



1 地区の概要

所在地	座間市相模が丘5丁目	施行者	相模が丘5丁目A街区再開発協議会
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、小田急相模原駅南口に接した座間市における北の玄関口として、また座間市都市マスタープランにおいては地域拠点形成地区として位置付けられている。

しかし、道路等の基盤が未整備であり、老朽化した木造建築物が密集し日常的店舗と風俗施設の混在など、防災・防犯上の課題を抱え早急な整備が望まれている地区である。

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度：平成16～20年
（補助事業年度：平成17～20年）
事業タイプ：市街地環境形成タイプ

本地区は、「相模銀座周辺地区まちづくり協定」（平成16年3月24日合意・施行）区域内にあり、その中心的役割を担う地区である。

当該まちづくり協定内容を反映させるべく、歩道状空間の確保等による歩行者空間の整備、既存コミュニティ・商業環境の再編強化、また土地の高度利用促進による都市型居住環境の整備をすることにより魅力ある街並み形成への誘導を図ったものである。

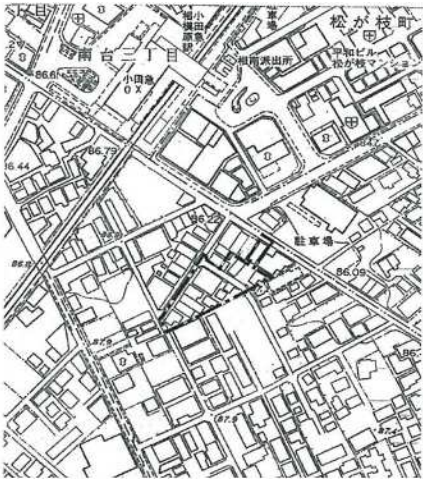
従前建築物状況

()：面積割合

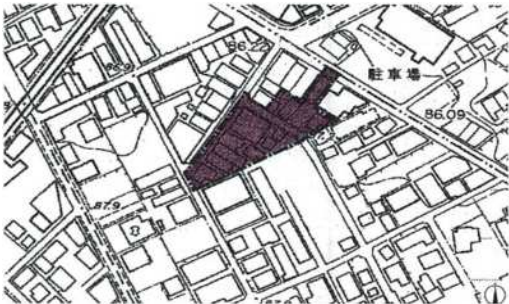
区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住宅	7	342 (33.1)
	店舗併用住宅	4	297 (28.7)
	店舗	2	180 (17.4)
	業務		
	その他	1	215 (20.8)
計	14	1,034 (100.0)	1,640 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	3人	3人	人
土地建物所有者	5	4	1
借地権者	4	4	
借家権者			
計	12人	11人	1人



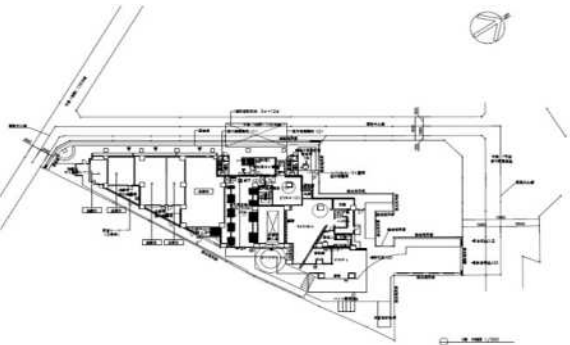
位置図



区域図

建築物の計画

棟名	ブリリア小田急相模原
敷地面積	1,614㎡
建築面積	860㎡
延面積 (容積対象)	8,285㎡ (6,436㎡)
建ぺい率・容積率	53%・399%
構造	RC造
規模	地上14階／地下1階
空地	47%
総合設計	無
用途	床面積
住宅	5,946㎡ (79戸)
商業	269㎡
駐車場	626㎡
その他	1,444㎡
合計	8,285㎡



配置図

(単位：千円)

総事業費	3,259,595
調査設計計画費	233,795
土地整備費	142,135
工事費	2,834,895
その他	48,770
補助金	715,840



相模が丘5丁目B街区（完了）

座間市

1 地区の概要

所在地	座間市相模が丘五丁目	施行者	相模が丘5丁目B街区再開発協議会
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、小田急相模原駅南口に接した座間市における北の玄関口として、また座間市都市マスタープランにおいては地域拠点形成地区として位置づけられている。

しかし、道路等の基盤が未整備であり、老朽化した木造建築物が密集し日常的店舗と風俗施設の混在など、防災・防犯上の課題を抱え早急な整備が望まれている地区である。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳			
住宅	2	118 (9.0)	901 (36.8)
店舗併用住宅	4	513 (39.1)	633 (25.9)
店舗	9	659 (50.3)	893 (36.5)
業務			
その他	2	21 (1.6)	21 (0.8)
計	17	1,311 (100.0)	2,448 (100.0)
構造別			
耐火造	5	95 (7.2)	168 (6.9)
非耐火造	12	1,216 (92.8)	2,280 (93.1)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人	人	1人
土地建物所有者	10	4	6
借地権者	2	1	1
借家権者			
計	13人	5人	8人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成19～23年度

(補助事業年度:平成20～23年)

事業タイプ:共同化タイプ、市街地環境形成タイプ

本地区は、「相模銀座周辺地区まちづくり協定」(平成16年3月24日合意・施行)区域内にあり、その中心的役割を担う地区である。

当該まちづくり協定内容を反映させるべく、歩道状空間の確保等による歩行者空間の整備、既存コミュニティ・商業環境の再編強化、また土地の高度利用促進による都市型居住環境の整備をすることにより魅力ある街並み形成への誘導を図ったものである。

建築物の計画

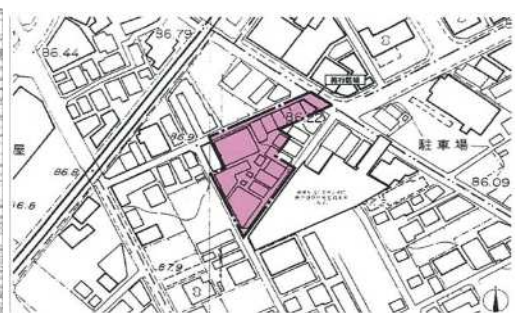
棟名	日神ハステーション/小田急相模原フロート
敷地面積	約1,703㎡
建築面積	約1,011㎡
延面積	約8,653㎡
(容積対象)	(約6,284㎡)
建ぺい率・容積率	59%・400%
構造	RC造
規模	地上14階
高さ	43m
用途	床面積
住宅	6,085㎡ (92戸)
商業	199㎡
その他(駐車場・活用)	2,369㎡
合計	8,653㎡

(単位:千円)

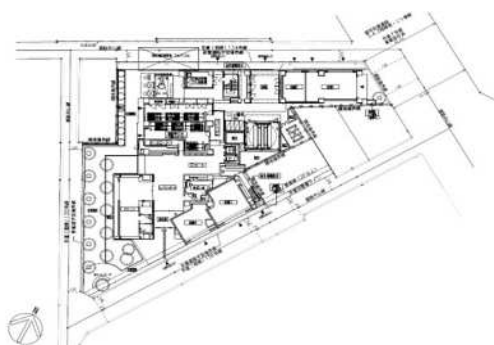
総事業費	2,890,733
調査設計計画費	161,836
土地整備費	70,397
工事費	1,858,500
その他	800,000
補助金	587,000



位置図



区域図



配置図

