

安城南明治市有地有効活用事業 安城南明治第一地区優良建築物等整備事業



DENCITY

エルグランデ安城駅南

事業の目的

安城市が施行している安城南明治第一土地区画整理事業施行区域内の第28街区において、土地の共同化及び高度利用化の誘導を図り、優良な建築物等の整備を促進し、安城市都市計画マスタープランのJR安城地域の整備方針のとおり、安城市の中心商業・業務地にふさわしい魅力と活力にあふれた都市拠点形成することを目的とした事業です。

事業の経緯

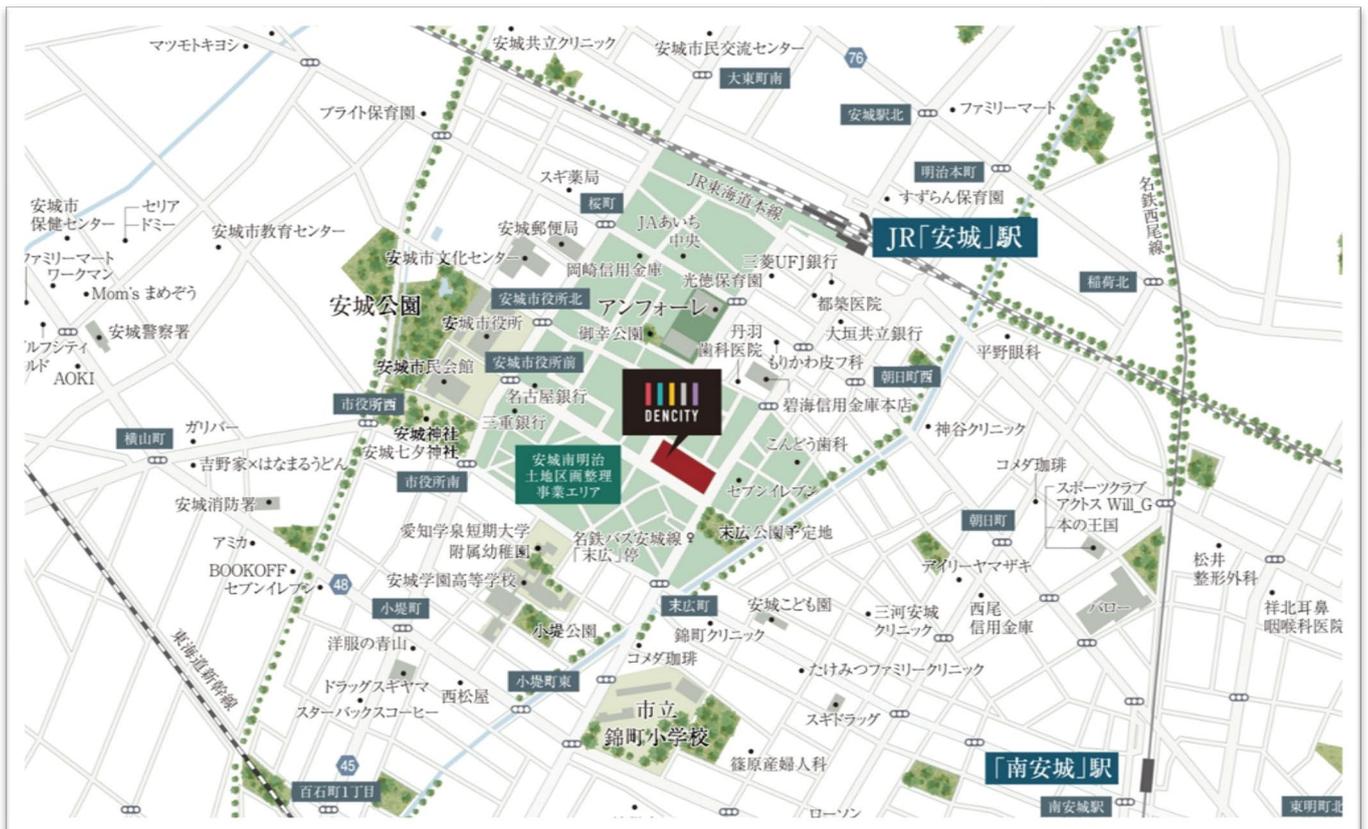
対象地区は、優良建築物等整備事業制度を活用した事業提案を公募型プロポーザルによる募集を経て、角文株式会社（代表企業）、株式会社丸山組、碧海信用金庫、株式会社キャッチネットワーク及び株式会社鶴飼哲矢事務所と事業実施協定を締結し、事業が完了しました。

■区域図（区画整理の施行区域含む）



平成 29 年 12 月	事業者募集要項の公表
平成 30 年 5 月	事業者選定
平成 30 年 7 月	事業実施協定書の締結
平成 30 年 7 月	市有地売買契約の締結
平成 30 年 8 月	事業計画の承認
令和 元年 7 月	施設建築物の工事着工
令和 4 年 2 月	竣工
令和 4 年 4 月	施設オープン

■位置図



事業の概要

■事業の名称

安城南明治第一地区優良建築物等整備事業

■地区の名称

安城南明治第一土地区画整理事業第28街区

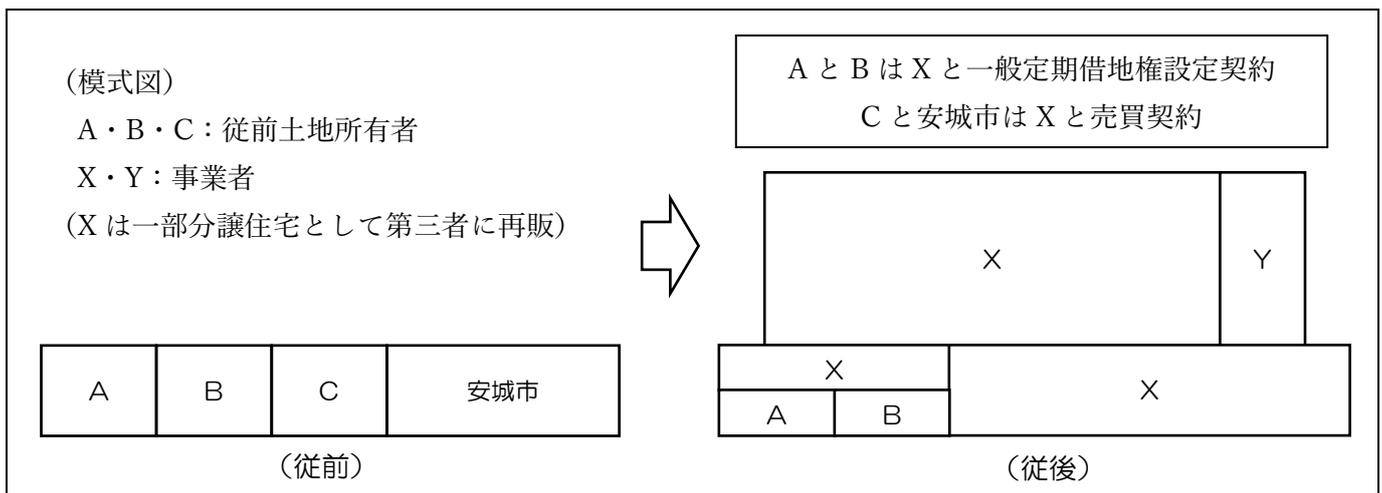
■施行者

- ・角文株式会社（代表企業）
- ・株式会社丸山組
- ・碧海信用金庫
- ・株式会社キャッチネットワーク
- ・株式会社鶴飼哲矢事務所

■活用制度

優良建築物等整備事業（共同化タイプ）
防災・省エネまちづくり緊急促進事業

■権利形態



■資金計画

支出金	調査設計費	448百万円
	用地費	844百万円
	土地整備費	6百万円
	工事費	7,287百万円
	借入金利息	45百万円
	事務費他	325百万円
	計	8,955百万円
収入金	補助金（優建）	1,009百万円
	補助金（防省緊）	283百万円
	自己投資	636百万円
	その他借入金等	7,027百万円
	計	8,955百万円

活用制度の概要

優良建築物等整備事業（共同化タイプ）

・事業概要

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良な建築物等を整備する。

・事業要件

2以上の敷地等の所有権等を有する2人以上（敷地形状が整形な場合は3人以上）の者が当該敷地等において1つの構えをなす建築物及び敷地等の整備を行うこと。

・補助対象

①調査設計計画費 ②土地整備費 ③共同施設整備費

・補助対象額

補助対象費用の3分の2以内の額。

防災・省エネまちづくり緊急促進事業

・事業概要

防災性能や省エネ性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行い、事業の促進を図る。

・事業要件（必須要件&選択要件）

【必須】高齢者等配慮対策・子育て対策・

防災対策・省エネルギー対策・環境対策

【選択】防災対策（帰宅困難者支援）・

環境対策（都市緑化対策）

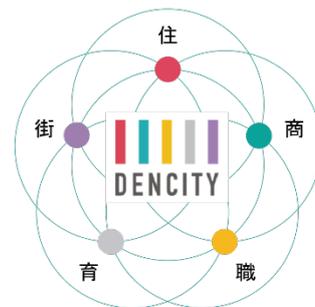
・補助対象

要件充足数に応じた建設工事費に対する補助

（当事業は補助対象事業の建設工事費の7%が補助対象額）

施設建築物の概要

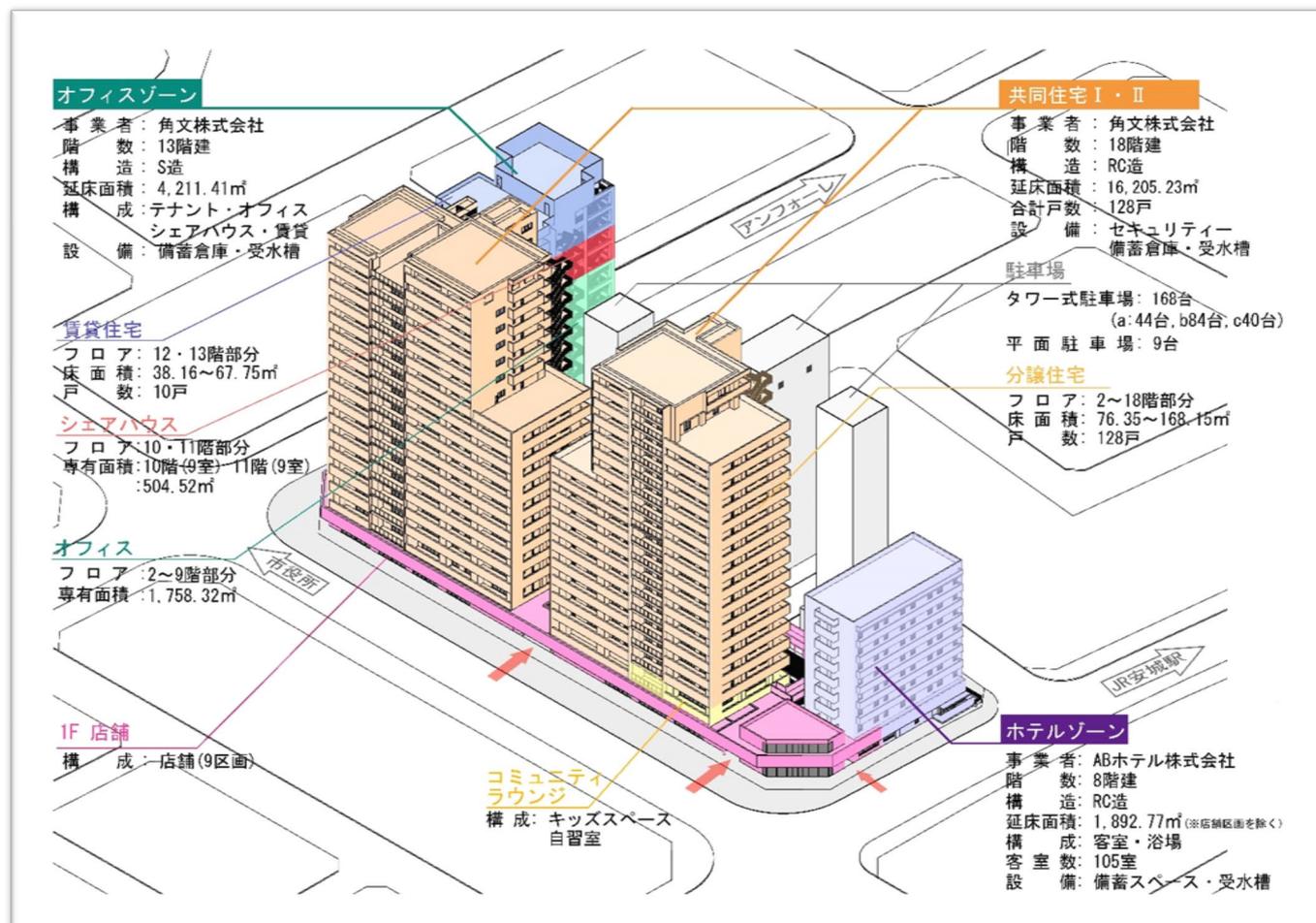
- ・敷地は商業・業務拠点の中心であることより、敷地の特徴を最大限に活かし、土地の高度利用を図りました。
- ・敷地に面する道路は十分広いことから、まとまりのある広場を計画し空地率40%以上を確保しました。



■計画概要

用途構成	セキュリティ型分譲マンション、賃貸住宅、シェアハウス、オフィス、シェアオフィス、店舗、ホテル、駐車場
敷地面積	5,201.82㎡
建築面積	3,172.12㎡
建ぺい率	60.98%
延床面積	25,383.82㎡ (容積率対象面積 19,405.6㎡)
容積率	373.20%
空地面積	敷地面積-建築面積：2,029.7㎡ 公開空地：425.0㎡
空地率	47.19%
構造・階数	RC造・S造(耐火建築物)・18階建て
駐車台数	タワー式駐車場168台・平面駐車場9台
駐輪台数	(自転車)共同住宅用193台・(バイク)4台

■施設ダイアグラム



-南東面からの外観-



-1階ピロティ-



-広場とペデストリアンデッキ-



-店舗エリア-



-タワーパーキング-



-分譲住宅-



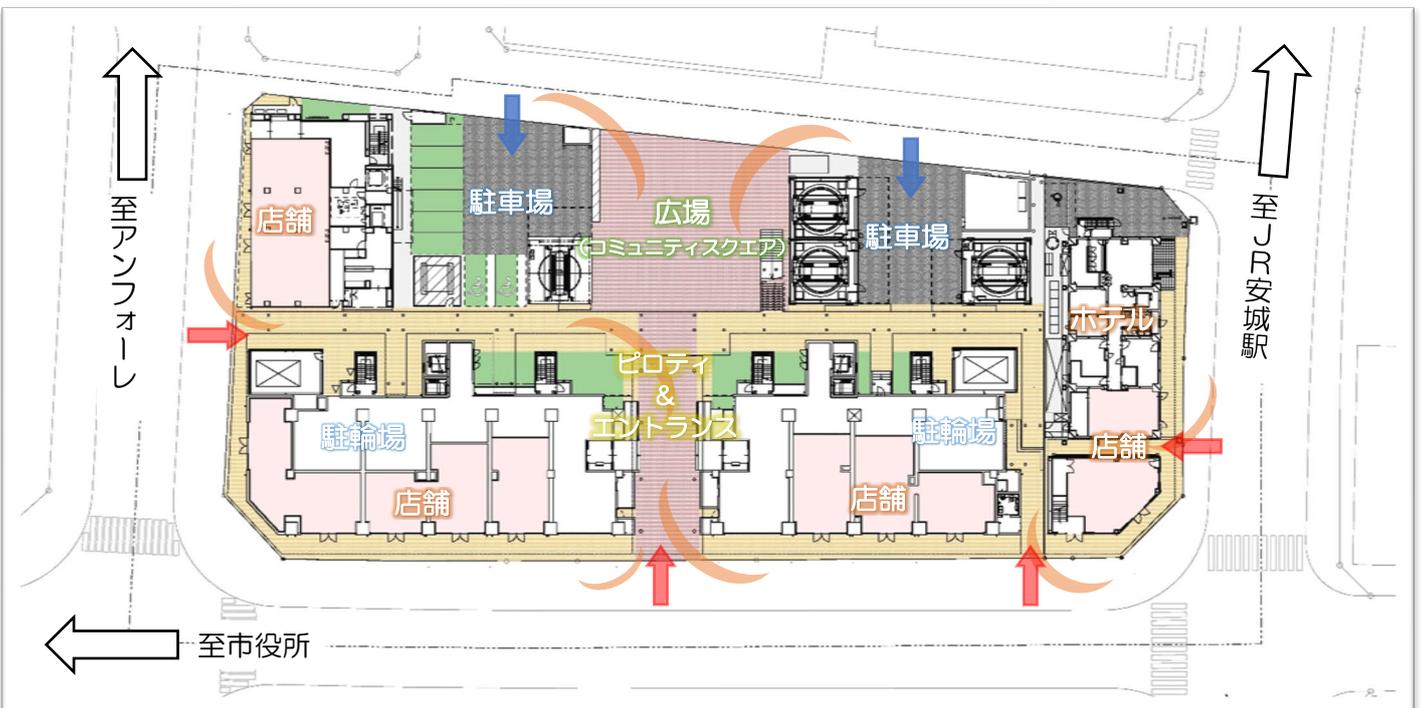
-シェアハウス-

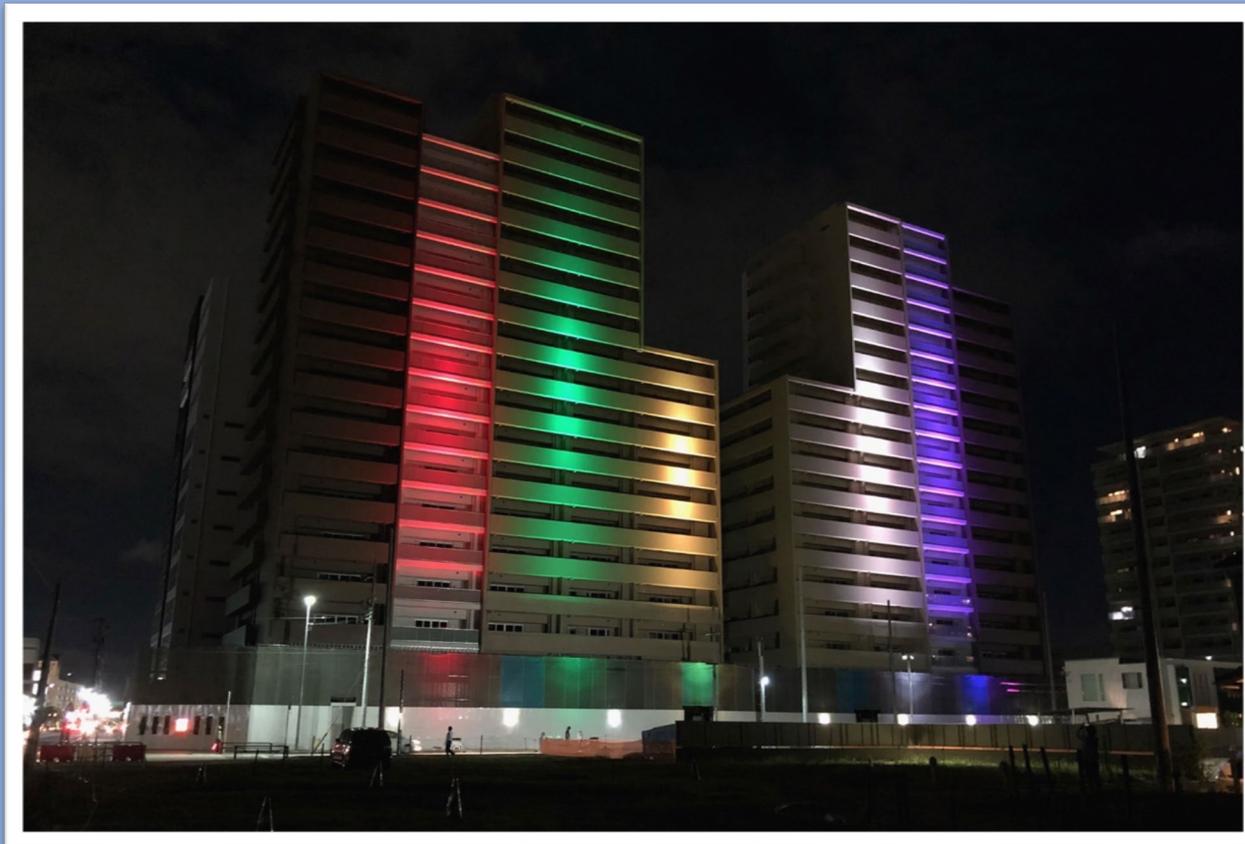


-シェアオフィス-



■ 1階配置平面図





安城市都市整備部南明治整備課

〒446-8501 安城市桜町 18 番 23 号

TEL 0566-71-3751 FAX 0566-76-1112