

■ これまでの成果と今年度の目標

■平成15年度■ 事業化に向け床買取会社設立の合意形成

■平成16年度■ 床買取会社の設立

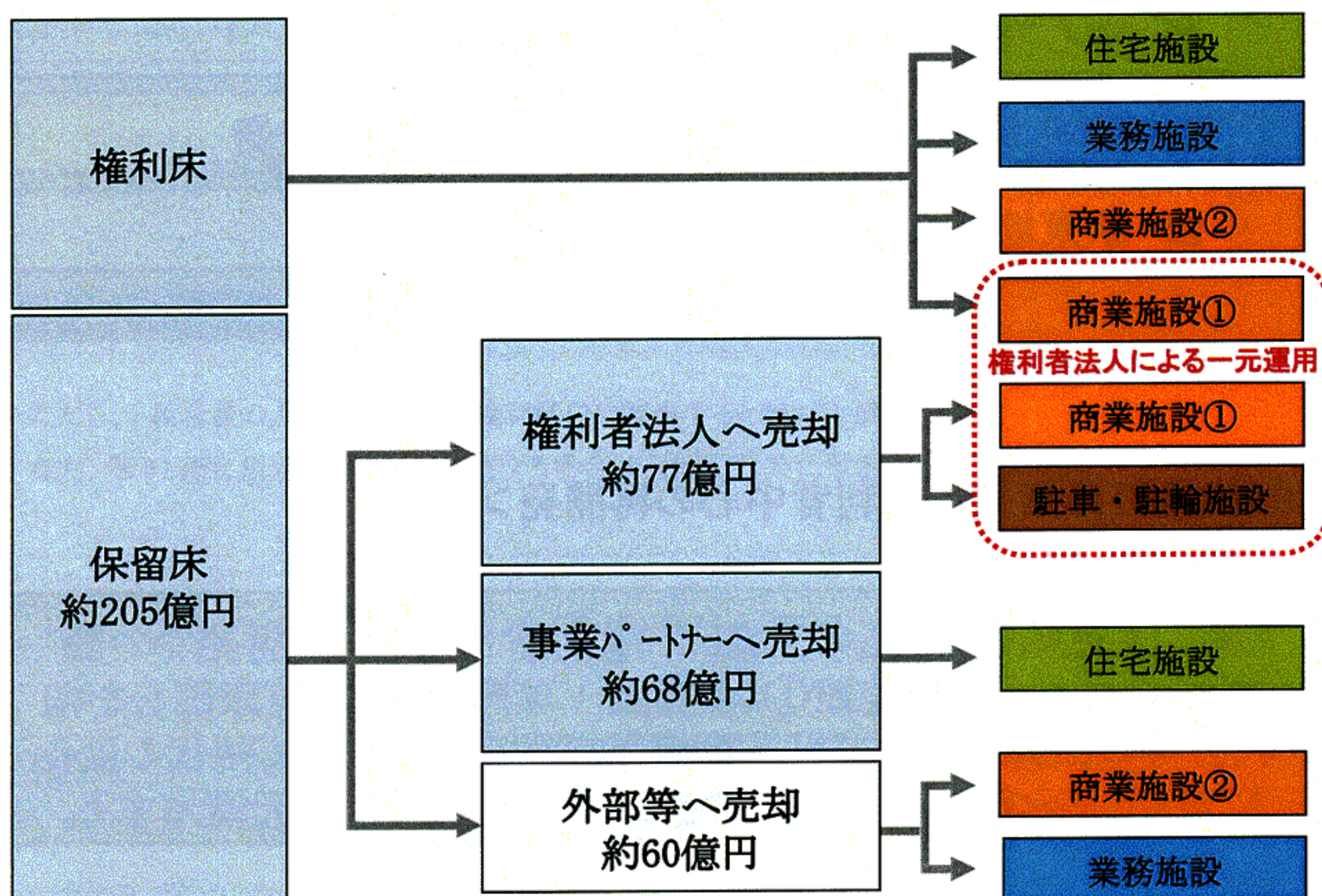
■平成17年度■ 事業パートナーの選定(住宅保留床処分)

■平成18年度■ 商業核テナント候補者の選定

■平成19年度■ 課題:権利者法人の安全性、商業施設規模への不安等
成果:商業施設(専門店部分)の運営候補者を商業パートナー候補者として選定し、家賃保証型一括借上げを前提とした商業計画の見直しを行い、全体計画の調整を行うことで、裏付けのある事業計画の作成ができました。

■平成20年度■ 商業パートナーの承認(専門店部分の家賃保証型一括借上)
「組合設立(事業)認可申請」のための地元合意形成、手続きと交渉

■ 事業成立のための枠組み(従後の床取得・床利用)



■ 施設計画概要

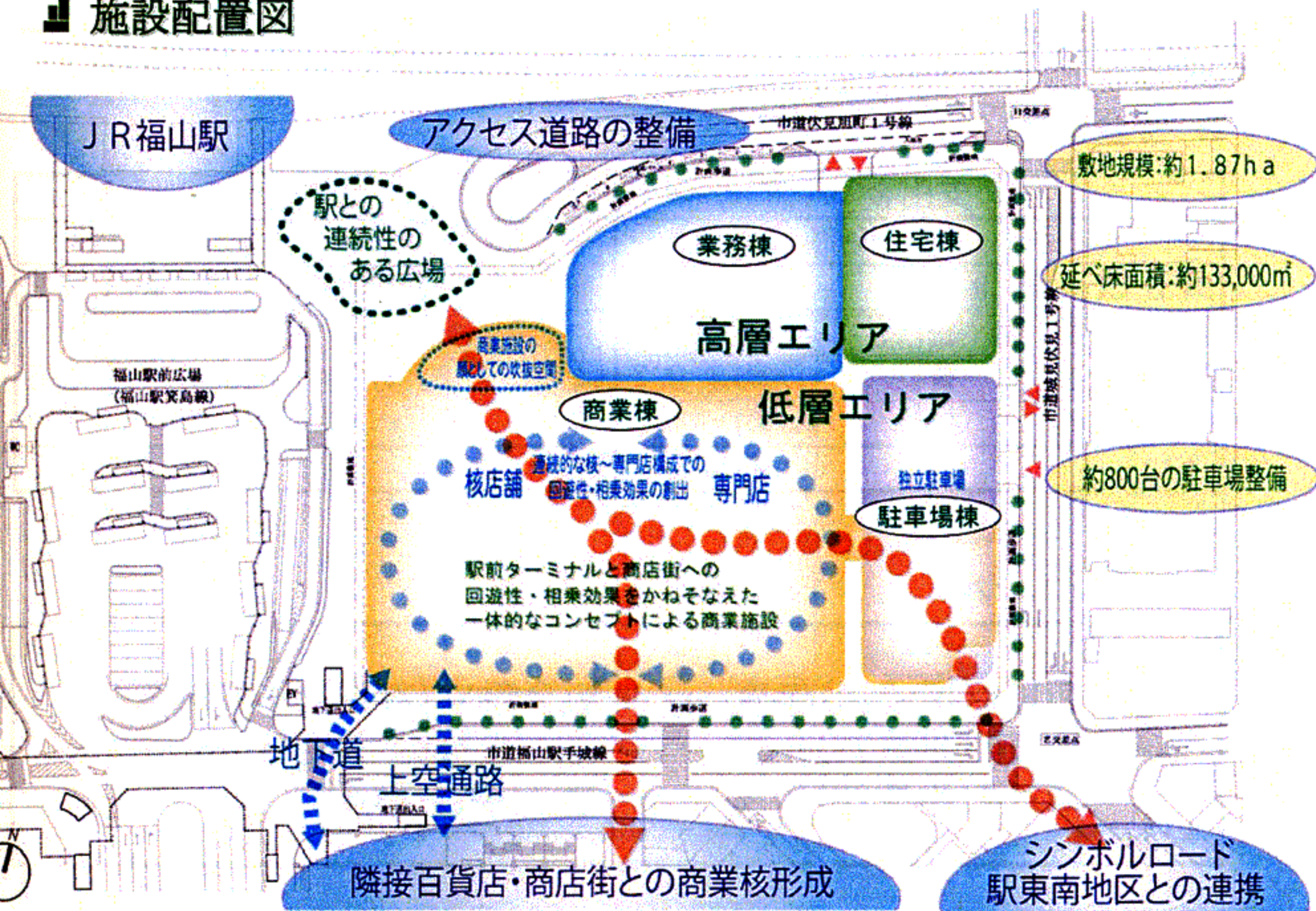
計画面積

- 建築敷地面積：約 18,712 m^2
- 建築面積：約 15,300 m^2 (建ぺい率：約 82%)
- 建築延面積：約 133,000 m^2
- 容積対象面積：約 101,100 m^2 (容積率：約 540%)

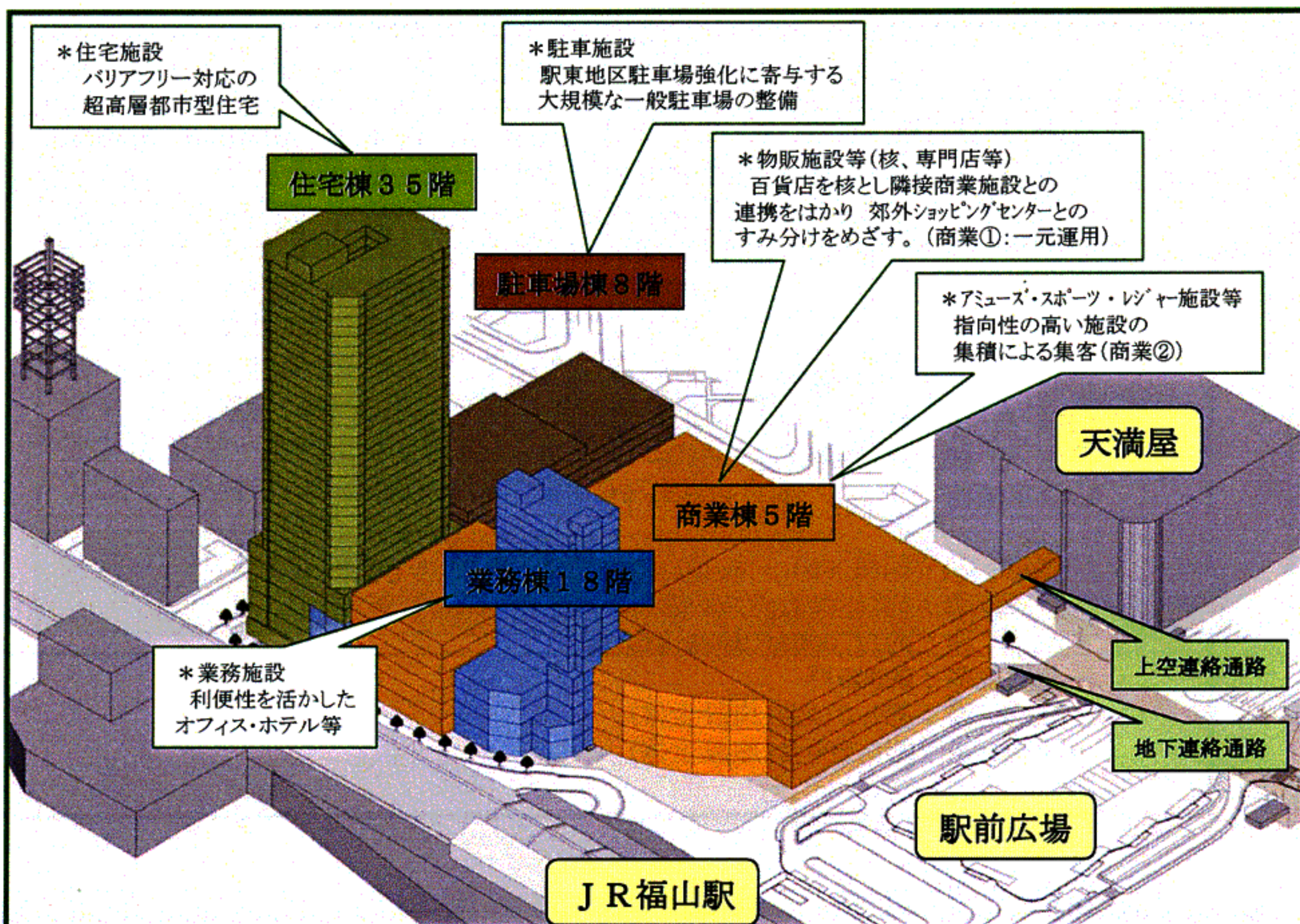
構造・規模

- 商業棟：地下1階地上 5階建 (S造一部RC造)
 - 業務棟：地下1階地上18階建 (S造一部RC造)
 - 住宅棟：地下1階地上35階建 (RC造)
 - 駐車場棟：地上 8階建 (S造)
- ・商業①：約40,000 m^2 物販施設等 (核、専門店等)
 - ・商業②：約18,000 m^2 アミューズ・スポーツ・レジャー施設等
 - ・業務：約12,000 m^2 オフィス・ホテル等
 - ・共同住宅：約340戸
 - ・駐車場：約1,070台 (施設全体)
 - ・駐輪場：約1,200台 (施設全体)

■ 施設配置図



■ 従後の施設イメージ



■ 資金計画

支出金		収入金	
項目	金額 (億円)	項目	金額 (億円)
調査設計計画費	約 15	補助金等	約 122
土地整備費	約 99	保留床処分金	約 205
工事費	約 197		
その他	約 16	合 計	約 327
合 計	約 327		

■ スケジュール

2008(平成20)年度 …… 組合設立(事業)認可申請
 2011(平成23)年度 …… 権利変換認可・着工
 2014(平成26)年度 …… 竣工・組合解散