

事業概要

概要

JRきのくに線・阪和線・和歌山線
和歌山電鐵『和歌山』駅徒歩5分
和歌山バス『新内』バス停前



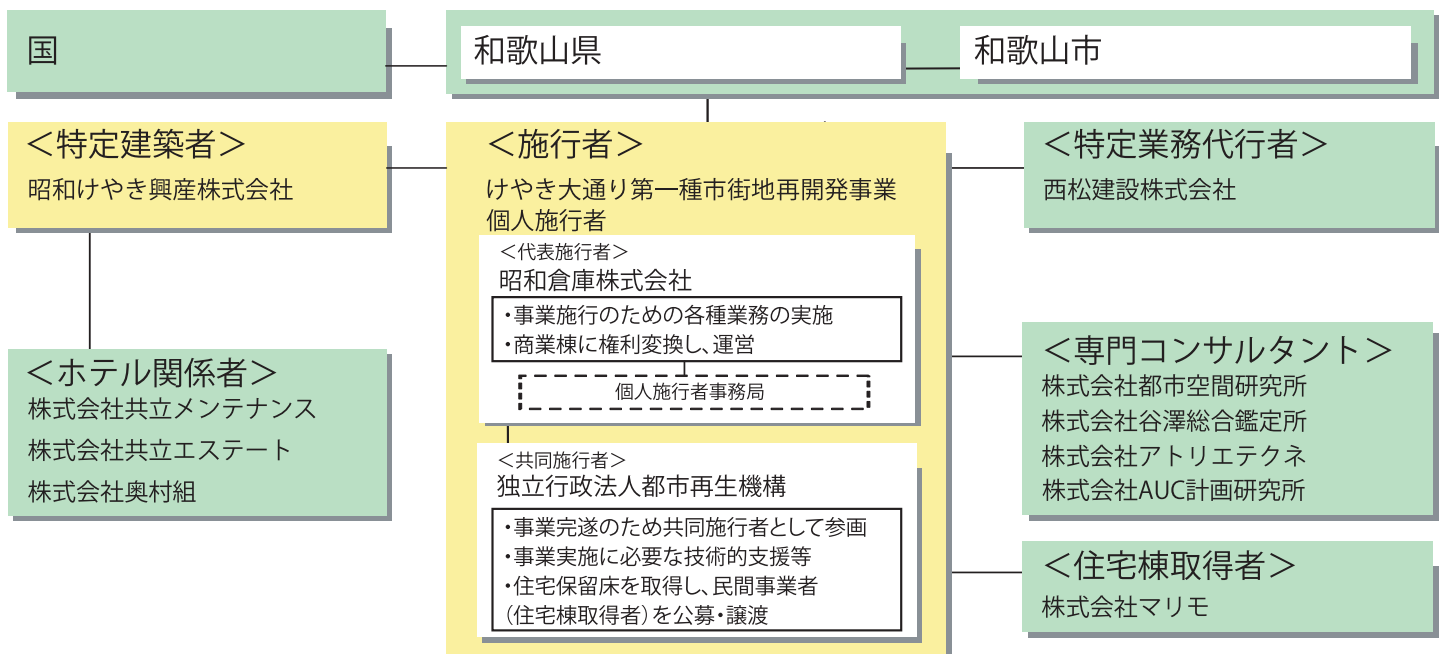
経緯

- 平成7年 3月 まちなみデザイン推進調査実施(和歌山市)
- 平成10年 3月 市街地再開発事業推進計画作成
- 平成19年 8月 和歌山市中心市街地活性化基本計画の大臣認定
- 平成19年 11月 市街地再開発事業の都市計画決定
- 平成20年 6月 個人施行市街地再開発事業の施行認可
(代表施行者:昭和倉庫株式会社)
- 平成20年 12月 都市計画変更
- 平成21年 11月 独立行政法人都市再生機構が事業参画
- 平成21年 12月 特定業務代行者の決定(西松建設株式会社)
- 平成21年 12月 規約及び事業計画の変更認可
- 平成21年 12月 施行者:昭和倉庫株式会社・独立行政法人都市再生機構
- 平成21年 12月 権利変換計画認可
- 平成22年 3月 住宅棟・商業棟着工
- 平成22年 9月 事業計画変更認可(第2回変更)
- 平成22年 11月 特定建築者の決定(昭和けやき興産株式会社)
- 平成22年 12月 商業棟一部完成
- 平成23年 3月 ホテル棟着工
- 平成23年 4月 事業計画変更認可(第3回変更)
- 平成23年 6月 権利変換計画変更(第2回)届出
- 平成23年 7月 住宅棟・商業棟完成
- 平成24年 1月 事業計画変更(第4回変更)
- 平成24年 3月 権利変換計画変更(第3回)届出
- 平成24年 3月 ホテル棟完成
- 平成24年 3月 事業終了

事業名称	けやき大通り第一種市街地再開発事業		
施行者	けやき大通り第一種市街地再開発事業個人施行者 代表施行者:昭和倉庫株式会社 共同施行者:独立行政法人都市再生機構		
所在地	和歌山市美園町3丁目30番・33番他(従前) 34番・35番・36番(従後)		
施行区域	0.6ha(5,834㎡)		
都市計画	商業地域 高度利用地区 容積率の最高限度:600% 容積率の最低限度:200% 建ぺい率の最高限度:80% 建築面積の最低限度:200㎡ 歩道のない道路に面した区域の壁面後退:1.0m		
事業費	総事業費 約3.6億円		
	収入:	支出:	
	補助金 約11億円	工事費 約28億円	
	共同施行者負担金 約14億円	調査設計計画費 約3億円	
	保留床処分金 約11億円	金利・事務費 約3億円	
		補償費 約2億円	

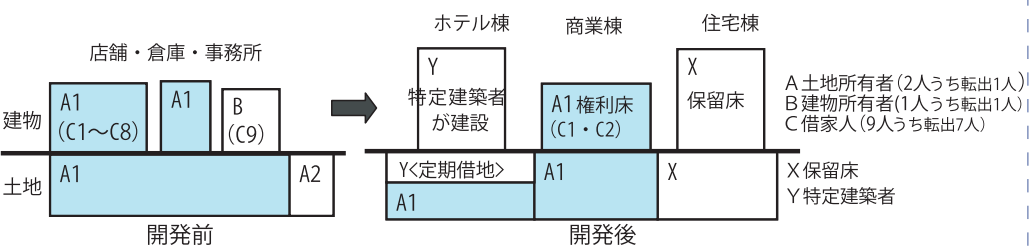
事業推進体制

和歌山県内初の市街地再開発事業を円滑に推進させるため、公・民で連携し事業を進めています。



事業のしくみ

開発前の建物所有者や土地所有者等の権利を、原則等価で開発後のビルの権利(権利床)に置換。(図着色部分)



整備効果

- 土地の高度利用
 - 容積率:104.9%(従前)→341.6%(従後)
 - 建ぺい率47.2%(従前)→52.8%(従後)
- 防災性の向上
 - 耐火率:7.4%(従前)→100.0%(従後)
- 居住人口の増加
 - 住宅戸数9戸(従前・併用店舗)→78戸(従後)

けやきガーデン、始動!!



和歌山県初の市街地再開発事業

けやき大通り第一種市街地再開発事業



けやき大通り第一種市街地再開発事業個人施行者

お問い合わせ先
個人施行者事務局 073-428-1770 (事務局)
共同施行者 UR都市機構 06-6969-9767 (西日本支社都市再生業務部)

昭和倉庫株式会社

