

緑井駅周辺地区

1. 事業名称 緑井駅周辺地区第一種市街地再開発事業
2. 施行者 緑井駅周辺地区市街地再開発組合
3. 所在地 広島市安佐南区緑井一丁目
4. 地区面積 約3.69ha
5. 権利者数

区分	従前	従後
土地所有者	43人	19人
借地権者	10人	—
借家権者等	62人	—
参加組員	—	2人
合計	115人	21人

6. 施行期間 平成10年度～平成16年度
7. 建築物概要

- (1) 敷地面積 約 19,900㎡
- (2) 建築面積 約 15,800㎡
- (3) 延べ面積 約 109,300㎡
- (4) 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
- (5) 建築物階数 商業棟 地下1階、地上9階
住宅棟 地下1階、地上28階
- (6) 主要用途 商業・業務・住宅・学区集会所・駐車場

8. 総事業費 約203億円
9. 事業の目的・概要

緑井駅周辺地区は、山陽自動車道広島インターチェンジと国道54号との結節点に位置するとともに、JR可部線とアストラムライン（新交通システム）が交差する大町駅に近接するなど、開発のための立地条件に非常に恵まれた地区であり、また、「第4次広島市基本計画」では、広域拠点の一つに位置づけられている。

このため、市街地再開発事業を実施し、駅前広場、都市計画道路等公共施設と再開発ビルとを一体的に整備するものである。

10. 事業の経過

- 平成6年2月 再開発協議会設立
- 平成8年3月 準備組合設立
地区再生計画策定
街区整備計画策定
- 平成9年3月 街区整備計画策定
- 平成10年2月 高度利用地区・市街地再開発事業の都市計画決定
- 11月 商業核テナント（株）マイカルと出店覚書を締結
- 平成11年2月 市街地再開発組合設立認可
広島県住宅供給公社と参加組員に関する覚書を締結
- 平成12年3月 権利者法人（緑井まちづくり株）設立
- 6月 広島県住宅供給公社と組合参加契約締結
- 8月 事業計画の変更認可
- 11月 株）マイカル総合開発と保留床売買契約締結
権利交換計画の認可
- 平成13年4月 施設建築物工事着手
- 9月 株）マイカルが経営破綻し、事業から撤退したため、商業棟工事を中断
- 平成14年8月 株）天満屋と「再開発ビルと天満屋既存店との一体的運営に関する基本協定」の締結
- 平成15年3月 住宅棟及び公共施設工事完了
- 7月 株）天満屋との基本協定解消
- 8月 株）フジと出店覚書締結、商業棟工事再開
- 平成16年9月 商業棟工事完了、商業棟オープン



▲完成写真



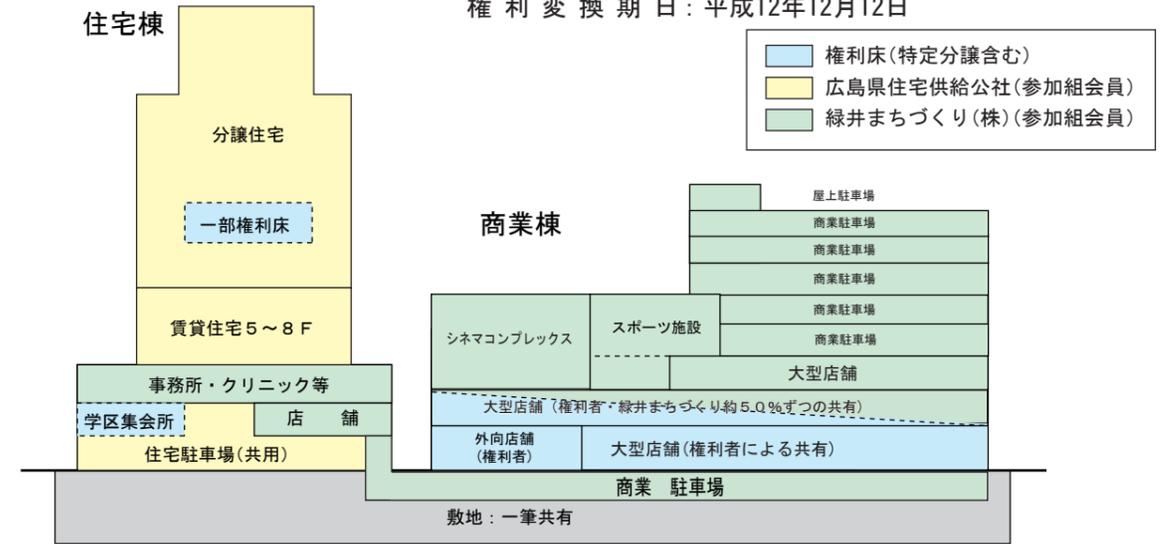
▲従前写真



▲位置図

11. 権利変換概要（権利変換モデル図）

権利変換方式：都市再開発法第111条地上権非設定型
 権利変換計画認可：平成12年11月21日
 権利変換期日：平成12年12月12日



12. 権利者法人

- 緑井まちづくり株式会社の事業における役割
- ・再開発ビルの床取得、店舗運営
 - ・権利者所有床の運用（テナント転貸）
 - その他、住宅棟及び商業棟の建物管理業務等

13. 事業推進体制

- 事業推進協力者 株）フジタ
 参加組員・ 広島県住宅供給公社
 権利者法人（緑井まちづくり株）
 コンサルタント 株）オール・アイ・エー

事業における権利者法人の役割

