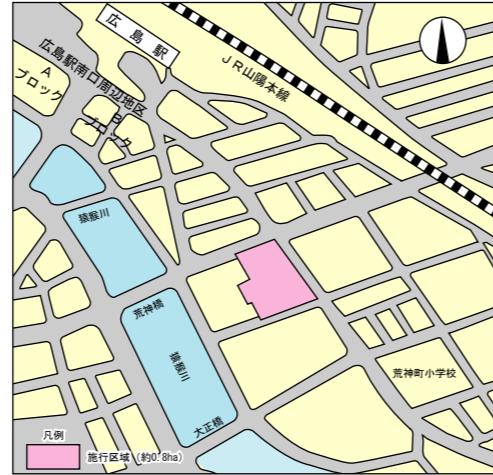


西荒神地区

1. 事業名称 西荒神地区第一種市街地再開発事業
2. 施行者 西荒神地区市街地再開発組合
3. 所在地 広島市南区西荒神町
4. 地区面積 約 0.81ha
5. 関係権利者数

区分	従前	従後
土地所有者	33人	19人
借地権者	12人	4人
借家権者等	14人	3人
参加組員	—	3人
合計	59人	29人

※1 共有者は、共有者ごとにカウントしている。
(3名共有者の場合は3名)
※2 借家人が特定分譲により床取得する場合は、権利変換で計上している。



6. 施行期間 平成3年度～平成12年度
7. 施設建築物の概要

区分	組合施設棟	公益施設棟	合計
敷地面積	約 3,600㎡	約 1,600㎡	約 5,200㎡
建築面積	約 2,390㎡	約 1,000㎡	約 3,390㎡
延べ面積	約 21,200㎡	約 5,960㎡	約 27,160㎡
主要用途	業務、住宅、商業、 駐車場	広島市留学生会館	—
構造・階数	事務所・住宅・商業 地下1階～6階 鉄骨鉄筋コンクリート造 7階～16階 鉄筋コンクリート造 駐車場 1階～7階 鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上13階	—
駐車台数	172台	1台	173台
駐輪台数	204台	118台	322台

8. 総事業費 約112億円
9. 事業の目的・概要

西荒神地区は、かつて、民営の市場が立地し、本市の流通拠点の一つであったが、市場機能が移転した後は、木造老朽家屋や青空駐車場等による土地利用にとどまっていた。

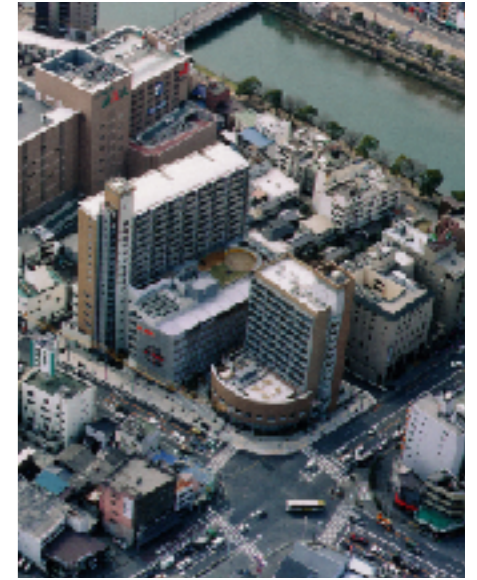
また、戦災復興土地区画整理事業の区域外であったため、狭小道路が存在し、土地の有効利用が図られていない状況となっていた。

このため、組合施行による市街地再開発事業を実施し、道路を含めて当地区の一体的整備を行い、建築物の不燃化と土地の高度利用により、都市機能の更新を図った。



▲従前写真

10. 事業の経過
 - 昭和60年3月 広島駅周辺地区都市総合再開発促進計画策定
 - 昭和61年6月 西荒神まちづくり協議会発足
 - 平成2年10月 高度利用地区の都市計画決定
 - 11月 市街地再開発事業の都市計画決定
 - 平成3年10月 市街地再開発組合設立認可
 - 平成7年7月 組合総会において、事業計画見直し案を基に事業を進めることを決定
 - 平成9年3月 広島市留学生会館の当地区設置決定
 - 10月 高度利用地区・市街地再開発事業の都市計画の変更
 - 平成10年2月 事業計画及び定款の変更認可
 - 11月 権利変換計画の認可
 - 平成11年2月 施設建築物工事着手
 - 平成12年2月 権利者法人（テリハ都市開発株）設立
 - 平成13年3月 施設建築物工事完了
再開発ビルオープン

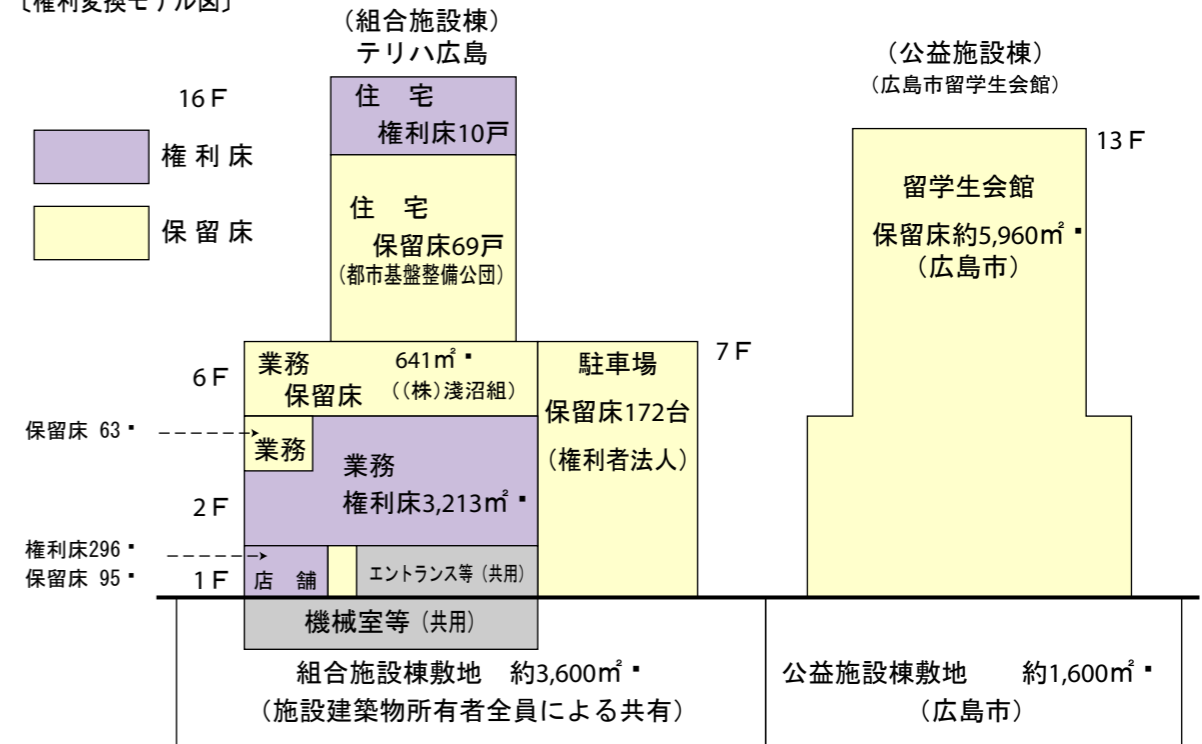


▲完成写真

11. 権利変換概要等

- ・都市再開発法第111条に基づく地上権非設定型とした。
 - ・土地は2筆に分割し、施設建築物の所有者が各々所有することとした。
- これにより、組合施設棟の敷地は共有になり、公益施設棟の敷地は広島市の単独所有となった。

[権利変換モデル図]



12. 事業推進体制
 - 事業協力者
 - 参加組員

(株)大林組
都市基盤整備公団
(株)浅沼組
広島市

総合コンサルタント (株)東畑建築事務所