

大手町四丁目 1 番地区

1. 事業名称 大手町四丁目 1 番地区第一種市街地再開発事業
2. 施行者 大手町四丁目 1 番地区市街地再開発組合
3. 所在地 広島市中区大手町四丁目
4. 地区面積 約0.71ha
5. 権利者数

区分	従前	従後
土地所有者	10人	9人
借家権者等	24人	8人
合計	34人	17人

6. 施行期間 平成13年度～平成16年度

7. 建築物概要

- (1) 敷地面積 約 4,300㎡
- (2) 建築面積 約 2,600㎡
- (3) 延べ面積 約 42,500㎡
- (4) 構造 鉄骨造
- (5) 建築物階数
権利者棟 地下2階、地上11階
保留床棟 地下2階、地上21階
- (6) 主要用途
権利者棟：公益、業務、商業、駐車場
保留床棟：業務、駐車場

8. 総事業費 約68億円

9. 事業の目的・概要

大手町四丁目 1 番地区は、都心業務地区に位置しているにもかかわらず、老朽家屋が密集するなど、立地にふさわしい土地利用がなされていない状況にあった。

このため、市有地・民有地の一体的整備を行い、土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として、市街地再開発事業を実施した。



▲完成写真



▲位置図



▲従前写真

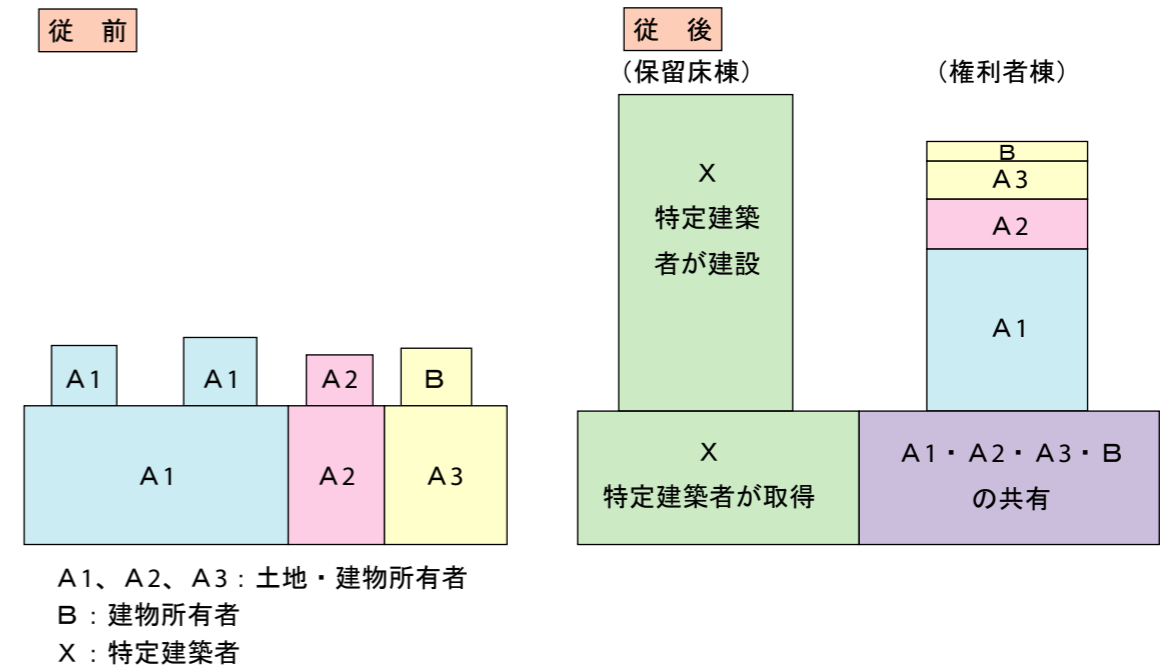
10. 事業の経過

- 平成元年 3月 基本計画策定（土地信託方式での検討開始）
- 7月 再開発事業推進準備会設立
- 平成2年 9月 推進準備会を推進協議会に改組
- 平成9年 3月 土地信託方式での事業断念
- 平成12年 9月 推進協議会を準備組合に改組し、保留床取得予定者と業務代行者を選定
- 平成13年 7月 高度利用地区の変更・市街地再開発事業の都市計画決定
- 10月 市街地再開発組合設立認可
- 平成14年 1月 権利変換計画認可
- 2月 特定建築者に(株)NTTドコモ中国を決定
- 4月 施設建築物工事着手
- 平成16年 6月 施設建築物竣工
- 7月 再開発ビルオープン

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
- ・ 同法第99条の2に基づく特定建築者制度を導入し、市街地再開発組合が建設する権利者棟と、特定建築者である(株)NTTドコモ中国が建設する保留床棟の2棟を建設した。
- ・ 土地所有権、建築物の所有権は、施設建築敷地の共有持分及び施設建築物の一部に移行し、保留床棟の敷地については、特定建築者が取得する。

[権利変換モデル図]



12. 事業推進体制

本事業は、組合業務の実施について業務代行方式を導入することによって事業推進を図っており、組合からの委託に基づき、(株)大林組広島支店が、事業の推進に関する相当部分を代行する一般業務代行者となっている。