

◆SPACIA 市街地再開発事業等 実績シート

事業名	大須 30 番第 1 地区第一種市街地再開発事業			
施設名	大須 301	所在地	名古屋市中区大須 3 丁目 30 番地内	
施行者	大須 30 番第 1 地区市街地再開発組合	組合員数	16 名（組合設立時）	
計画概要	敷地面積	約 2,200 m ²	延床面積	約 14,800 m ²
	主な用途	商業、業務、住宅（45 戸）	構造規模	RC・S 造 地上 12 階 地下 1 階
	スケジュール (事業完了)	H 3. 11 大須 30 番市街地再開発準備組合設立 H 9. 10 大須 30 番第 1 地区市街地再開発準備組合設立 H11. 11 大須 30 番第 1 地区市街地再開発事業都市計画決定 H12. 9 大須 30 番第 1 地区市街地再開発組合設立 H14. 2 権利変換計画認可 H14. 5 施設建築物工事着工 H15. 11 施設建築物工事完了		
	特徴	●権利変換方式：都市再開発法第 110 条全員同意型 ●名古屋市初の組合施行による市街地再開発事業 ●地上権(定期借地権)設定方式による権利変換計画採用 ●商店街の一角で実施された民間主導型市街地再開発事業		
	<完成写真> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>◆大須 301 全景</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>◆大須商店街に面する大須 301</p> </div> </div>			
受託業務	<ul style="list-style-type: none"> ・地区更新基本計画作成業務（H3 年度） ・事業推進計画作成業務（H4 年度） ・事業化調査業務（H8 年度） ・資金計画作成業務（H10 年度） ・権利変換計画作成業務（H12 年度） ・再開発ビル管理計画等策定業務（H14 年度） ・価額確定等業務委託（H15 年度） 			
SPACIA の 関わり	<ul style="list-style-type: none"> ・初動期段階から地元組織の研究会活動を支援し、事業推進に係る各種調査、計画策定に関わり事業計画素案の立案を推進 ・準備組合設立後はコンサルタントとして事業推進を図りつつ事務局業務も兼務し事業化を支援 ・市街地再開発組合設立後も権利変換計画作成に向け権利者の合意形成及び保留床取得者との条件交渉、設計事務所、工事請負業者等、再開発事業に携わる関係各機関との協議・調整に携わり事業推進を図る ・商業保留床取得者となる資産管理法人（地権者法人）の設立に協力し、保留床処分を支援 ・市街地再開発組合の活動も継続的に支援し、組合解散業務により事業完了 			