

(2) 優良建築物等整備事業

1 地区の概要

所在地	横浜市中区日ノ出町1-36	施行者	田辺建設株
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	500%及び400%

地区の特徴

当地区は、京浜急行日ノ出町駅南口に位置し、県道平戸・桜木町線に面する地区である。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住宅		
	店舗併用住宅		
	店舗	1	121 (8.7)
	業務		
	その他	4	1,263 (91.3)
計	5	1,384 (100.0)	2,593 (100.0)
構造別	耐火造	1	219 (15.8)
	非耐火造	4	1,165 (84.2)

権利者数

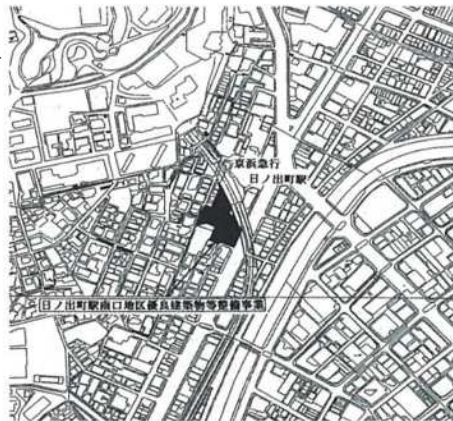
区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	4人	人	人
土地建物所有者			
借地権者			
借家権者			
計	4人	人	人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:昭和62~平成元年
 (補助事業年度:昭和62~平成元年)
 事業タイプ:共同化タイプ

建物の共同化により土地の高度利用を図り、駅へのアクセス・広場等、駅前にふさわしい整備を行った。



位置図



区域図

建築物の計画

棟名	アクロス
敷地面積	1,733㎡
建築面積	1,221㎡
延面積 (容積対象)	9,673㎡ (8,664㎡)
建ぺい率・容積率	71%・558%
構造	SRC造
規模	地上13階/地下1階
空地	29%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	4,092㎡ (51戸)
商業	1,600㎡
業務	2,422㎡
駐車場	855㎡
その他	704㎡
合計	9,673㎡

(単位:千円)

総事業費	3,934,802
調査設計計画費	85,800
土地整備費	29,100
工事費	2,923,100
その他	896,802
補助金	88,600



1 地区の概要

所在地	横浜市港北区綱島東882-1他	施行者	日本ビルプロジェクト(株)
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、東急東横線綱島駅から南へ100mに位置し、綱島街道に隣接している地区である。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住宅	3 275 (38.6)	397 (34.7)
	店舗併用住宅	4 438 (61.4)	748 (65.3)
	店舗		
	業務		
	その他		
計	7	713 (100.0)	1,145 (100.0)
構造別	耐火造		
	非耐火造	7	713 (100.0)

権利者数

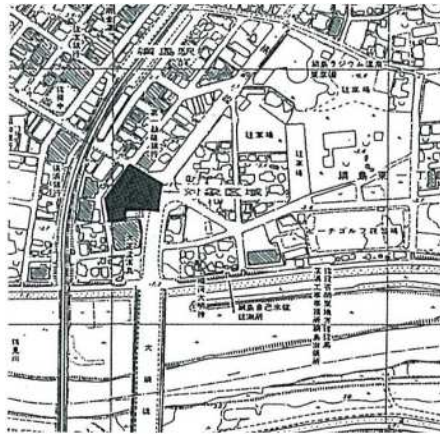
区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	4人		
土地建物所有者			
借地権者	7		
借家権者			
計	11人		

2 事業の概要

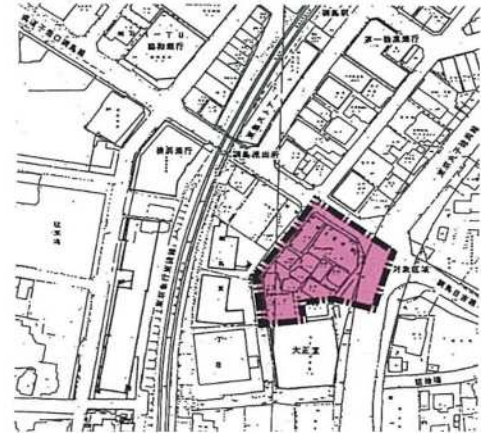
計画の特徴

事業年度:昭和62~平成4年
(補助事業年度:昭和62、63、平成2~4年)
事業タイプ:共同化タイプ

都市再開発方針により1号市街地の綱島駅周辺地区に位置づけ、地域拠点として市街地の整備を図った。



位置図



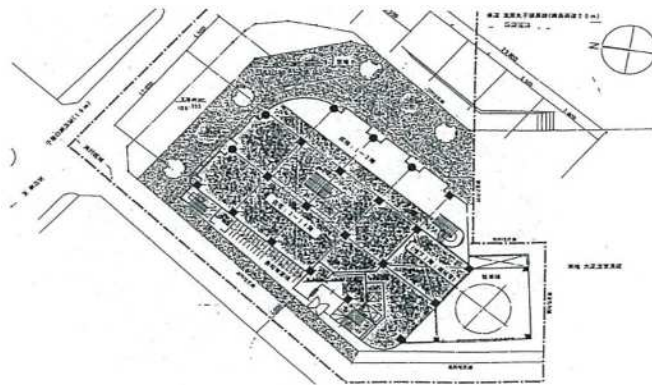
区域図

建築物の計画

棟名	クリエート綱島
敷地面積	1,077㎡
建築面積	649㎡
延面積 (容積対象)	7,391㎡ (5,391㎡)
建ぺい率・容積率	60%・501%
構造	SRC造
規模	地上14階/地下1階
空地	40%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	4,273㎡ (57戸)
商業	859㎡
その他	2,259㎡
合計	7,391㎡

(単位:千円)

総事業費	2,304,690
調査設計計画費	89,170
土地整備費	11,720
工事費	2,162,100
その他	41,700
補助金	161,900



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	横浜市中区長者町5丁目85他	施行者	(株)アール・エフ・ラジオ日本
地区面積	0.3ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	800%

地区の特徴

当地区は、JR関内駅から400mほど南に位置し、国道16号線と大通り公園に挟まれた地区である。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)		延べ面積(m ²)		
用途別内訳	住宅					
	店舗併用住宅	1	15	(0.9)	22	(0.6)
	店舗・事務所	5	175	(10.0)	306	(8.6)
	その他	1	1,553	(89.1)	3,218	(90.8)
	計	7	1,743	(100.0)	3,546	(100.0)
構造別	耐火造	2	1,613	(92.5)	3,313	(93.4)
	非耐火造	5	130	(7.5)	233	(6.6)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	人	人	人
土地建物所有者	7	6	1
借地権者			
借家権者	4	1	3
計	11人	7人	4人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:昭和62~平成8年
(補助事業年度:昭和62、63年)
事業タイプ:共同化タイプ

建物の共同化により土地の高度利用を図るとともに地区の活性化を図った。



位置図

区域図

建築物の計画

棟名	RFラジオ日本長者町共同再開発ビル
敷地面積	2,278m ²
建築面積	1,434m ²
延面積 (容積対象)	23,490m ² (20,183m ²)
建ぺい率・容積率	63%・886%
構造	地下RC、SRC造、地上S造
規模	地上15階/地下3階
空地	37%
総合設計	有
用途	床面積
商業	429m ²
業務	10,671m ²
その他	5,139m ²
合計	16,239m ²

(単位:千円)

総事業費	5,261,100
調査設計計画費	178,800
土地整備費	8,100
工事費	4,503,600
その他	570,600
補助金	125,552



1 地区の概要

所在地	横浜市中区宮川町2-55	施行者	神奈川県住宅供給公社
地区面積	0.1ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	600%

地区の特徴

当地区は、京浜急行日ノ出町駅より約200m北東に位置する県道平戸・桜木町線に面する地区である。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)
用途別内訳	住宅		
	店舗併用住宅	6	287 (60.5) 558 (74.9)
	店舗・事務所		
	その他	1	187 (39.5) 187 (25.1)
計	7	474 (100.0) 745 (100.0)	
構造別	耐火造		
	非耐火造	7	474 (100.0) 745 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	7人	7人	人
土地建物所有者			
借地権者			
借家権者			
計	7人	7人	人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成2～5年
(補助事業年度:平成2、3、4年)
事業タイプ:共同化タイプ

建物の共同化により土地の高度利用を図るとともに、公的な都市型住宅の供給を図った。



位置図



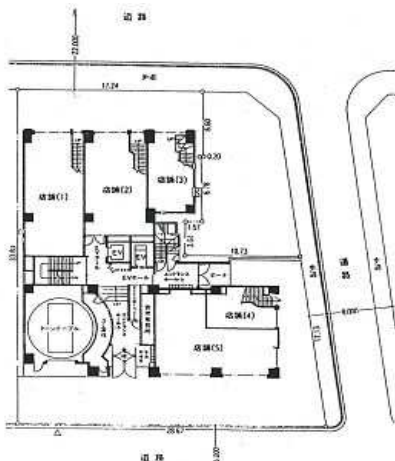
区域図

建築物の計画

棟名	ルリエ横浜宮川町
敷地面積	725m ²
建築面積	464m ²
延面積 (容積対象)	7,503m ² (5,648m ²)
建ぺい率・容積率	64%・698%
構造	SRC造
規模	地上14階/地下1階
空地	36%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	4,661m ² (58戸)
商業	622m ²
業務	1,935m ²
その他	285m ²
合計	7,503m ²

(単位:千円)

総事業費	3,421,700
調査設計費	102,340
土地整備費	39,365
工事費	2,340,000
その他	939,995
補助金	78,760



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	横浜市中区曙町2-18	施行者	榊新井清太郎商店
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	500%

地区の特徴

当地区は、JR関内駅から700mほど南に位置し、国道16号線に面する地区である。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)		延べ面積(m ²)	
用途別内訳	住宅	4	127 (16.6)	188 (14.9)	
	店舗併用住宅	9	509 (66.7)	935 (74.2)	
	店舗・事務所	4	127 (16.6)	137 (10.9)	
	その他				
	計	17	763 (100.0)	1,260 (100.0)	
構造別	耐火造	1	33 (4.3)	101 (8.0)	
	非耐火造	16	730 (95.7)	1,159 (92.0)	

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	2人		
土地建物所有者			
借地権者	5		
借家権者			
計	7人		

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成3~6年
 (補助事業年度:平成3、6年)
 事業タイプ:共同化タイプ
 建物の共同化により土地の高度利用を図るとともに、地区の活性化を図った。



位置図



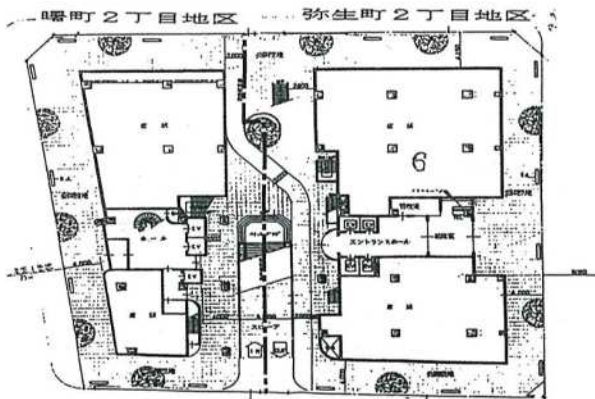
区域図

建築物の計画

棟名	曙町新井ビル
敷地面積	1,042m ²
建築面積	578m ²
延面積 (容積対象)	8,707m ² (7,246m ²)
建ぺい率・容積率	56%・695%
構造	SRC造
規模	地上13階/地下1階
空地	44%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	353m ² (4戸)
商業	790m ²
業務	4,402m ²
その他	3,163m ²
合計	8,708m ²

(単位:千円)

総事業費	2,786,720
調査設計計画費	78,660
土地整備費	7,060
工事費	2,211,000
その他	490,000
補助金	48,860



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	横浜市中区弥生町2-15-1	施行者	鎌田合資会社
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	500%

地区の特徴

当地区は、JR関内駅から700mほど南に位置し、国道16号線と大通り公園に挟まれた地区である。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)		延べ面積(m ²)		
用途別内訳	住宅					
	店舗併用住宅					
	店舗・事務所					
	その他	18	1,106	(100.0)	2,089	(100.0)
	計	18	1,106	(100.0)	2,089	(100.0)
構造別	耐火造	2	115	(10.4)	383	(18.3)
	非耐火造	16	991	(89.6)	1,706	(81.7)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	5人		
土地建物所有者			
借地権者	11		
借家権者			
計	16人		

2 事業の概要

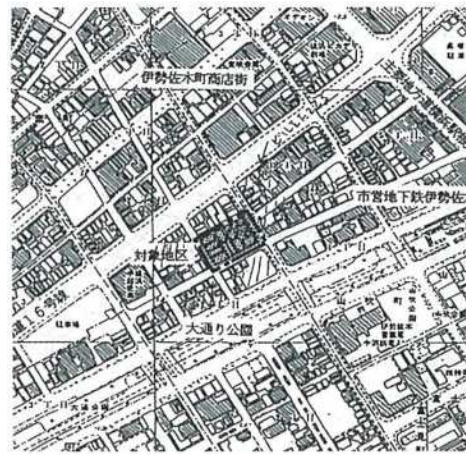
計画の特徴

事業年度:平成3~7年
(補助事業年度:平成3、7年)
事業タイプ:共同化タイプ

建物の共同化により土地の高度利用を図るとともに、公共施設の整備を図った。

建築物の計画

棟名	ストークタワー大通り公園Ⅲ
敷地面積	1,451m ²
建築面積	840m ²
延面積 (容積対象)	10,900m ² (9,732m ²)
建ぺい率・容積率	57%・671%
構造	SRC造
規模	地上14階/地下1階
空地	43%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	1,986m ² (24戸)
商業	1,174m ²
業務	5,556m ²
その他	2,184m ²
合計	10,900m ²



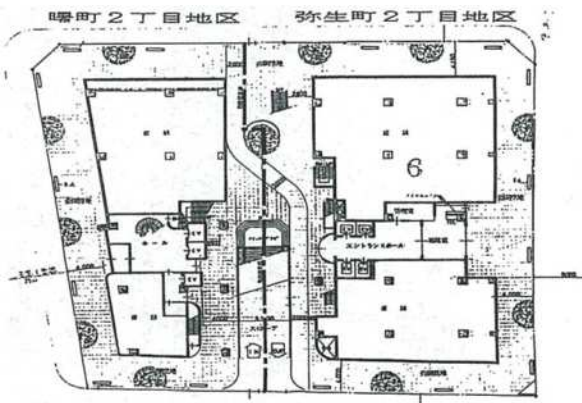
位置図



区域図

(単位:千円)

総事業費	5,214,780
調査設計計画費	184,140
土地整備費	35,640
工事費	4,635,000
その他	360,000
補助金	156,280



配置及び1階平面図

1 地区の概要

所在地	横浜市中区伊勢佐木町7丁目	施行者	大和土地建物(株)
地区面積	0.4ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	500%

地区の特徴

当地区は、京浜急行黄金町駅と横浜市営地下鉄阪東橋駅の間に位置し、伊勢佐木町商店街に面する地区である。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)	
用途別内訳	住宅	2	101 (6.3)	154 (4.2)
	店舗併用住宅	15	786 (48.7)	2,306 (62.0)
	店舗	3	618 (38.3)	967 (26.1)
	業務			
	その他	2	108 (6.7)	284 (7.7)
計	22	1,613 (100.0)	3,711 (100.0)	
構造別	耐火造	3	548 (34.0)	1,191 (32.1)
	非耐火造	19	1,064 (66.0)	2,521 (67.9)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人	1人	0人
土地建物所有者			
借地権者	22	20	2
借家権者	3		3
計	26人	21人	5人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成6~8年
 (補助事業年度:平成6~8年)
 事業タイプ:共同化タイプ
 建物の共同化により土地の高度利用を図るとともに、地区の活性化を図った。



位置図



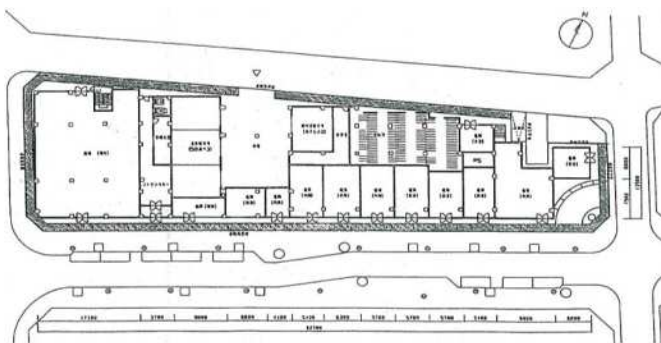
区域図

建築物の計画

棟名	サンヴェール伊勢佐木町
敷地面積	2,421m ²
建築面積	1,885m ²
延面積 (容積対象)	18,717m ² (13,165m ²)
建ぺい率・容積率	78%・554%
構造	SRC造
規模	地上14階/地下1階
空地	22%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	12,700m ² (164戸)
店舗	1,864m ²
その他	4,153m ²
合計	18,717m ²

(単位:千円)

総事業費	5,083,009
調査設計計画費	196,298
土地整備費	78,242
工事費	3,991,939
その他	816,530
補助金	426,000



配置図及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	横浜市神奈川区泉町5番1~4	施行者	積水ハウス㈱
地区面積	0.3ha	地域地区	近隣商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、横浜駅を中心とする都心部の後背地に位置しているが、老朽化した低層木造住宅が密集しており、土地利用、都市防災上の問題を抱えていた。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)
用途別内訳	住宅	9 586 (58.9)	880 (46.3)
	店舗併用住宅	5 244 (24.5)	501 (26.3)
	店舗	2 165 (16.6)	520 (27.4)
	業務		
	その他		
計	16	996 (100.0)	1,901 (100.0)
構造別	耐火造	2 111 (11.2)	222 (11.7)
	非耐火造	14 884 (88.8)	1,679 (88.3)

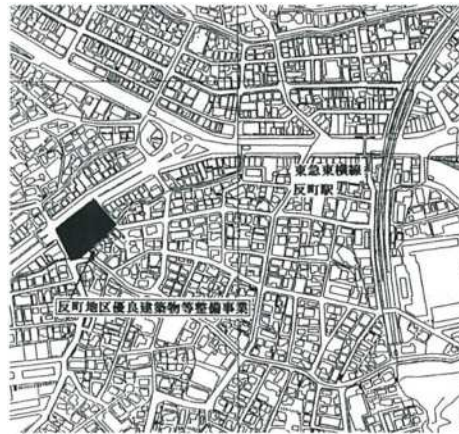
権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人	1人	0人
土地建物所有者	1		1
借地権者	14	11	3
借家権者	18		18
計	34人	12人	22人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成6~9年
 (補助事業年度:平成6~9年)
 事業タイプ:共同化タイプ
 建物の共同化により土地の高度利用を図るとともに、公共施設の整備を図った。



位置図



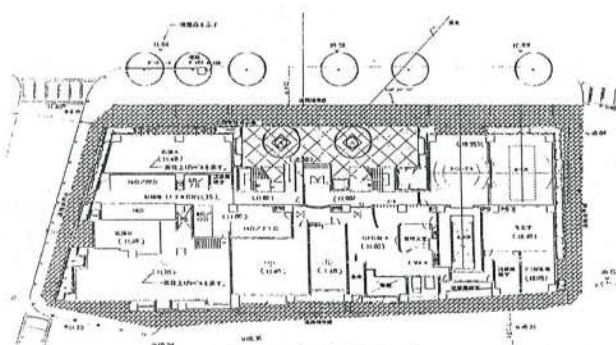
区域図

建築物の計画

棟名	グランドマンション横浜反町
敷地面積	1,482m ²
建築面積	930m ²
延面積 (容積対象)	8,302m ² (6,714m ²)
建ぺい率・容積率	63%・453%
構造	SRC造
規模	地上10階/地下2階
空地	37%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	5,370m ² (77戸)
商業	99m ²
業務	145m ²
その他	2,688m ²
合計	8,302m ²

(単位:千円)

総事業費	3,454,682
調査設計費	113,687
土地整備費	50,470
工事費	1,656,505
その他	1,634,020
補助金	22,240



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	横浜市南区万世町2-36他	施行者	横浜市住宅供給公社
地区面積	0.1ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、都心部既成市街地の中心部にあり下町の商店街に面しており、商店や住宅等が混在していた。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)
用途別内訳	住宅	64 (13.5)	96 (11.0)
	店舗併用住宅	87 (18.4)	130 (14.8)
	店舗	45 (9.5)	45 (5.1)
	その他	278 (58.6)	606 (69.1)
	計	5	474 (100.0)
構造別	耐火造	278 (58.6)	328 (37.4)
	非耐火造	196 (41.4)	549 (62.6)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人	1人	人
土地建物所有者	2	2	
借地権者	1	1	
借家権者			
計	4人	4人	人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成7~9年
(補助事業年度:平成7~9年)
事業タイプ:共同化タイプ

建物の共同化により土地の高度利用を図るとともに、大衆演芸場の再生を図った。



位置図

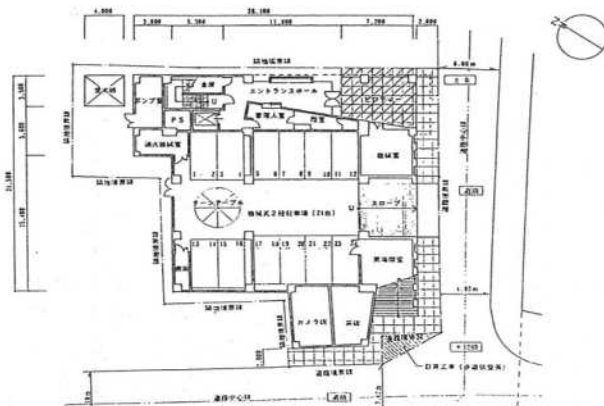
区域図

建築物の計画

棟名	三吉演芸場、レシェーナ
敷地面積	889m ²
建築面積	687m ²
延面積	3,643m ²
(容積対象)	(3,137m ²)
建ぺい率・容積率	77%・353%
構造	SRC造
規模	地上9階
空地	23%
総合設計	無
用途	床面積
住宅	1,884m ² (24戸)
商業	58m ²
業務	907m ²
その他	794m ²
合計	3,643m ²

(単位:千円)

総事業費	1,145,482
調査設計画費	80,685
土地整備費	27,583
工事費	938,330
その他	98,884
補助金	57,000



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	横浜市神奈川区反町4-37他	施行者	㈱フジタ
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

本地区は、JR東神奈川駅、東急反町駅それぞれから約300~400mに位置し、国道1号線に面する地区である。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)	
用途別内訳	住宅	11	351 (58.2)	658 (56.9)
	店舗併用住宅	3	168 (27.9)	279 (24.1)
	店舗・事務所	3	84 (13.9)	219 (19.0)
	その他			
	計	17	603 (100.0)	1,156 (100.0)
構造別	耐火造	2	62 (10.3)	209 (18.1)
	非耐火造	15	541 (89.7)	947 (81.9)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	2人		2人
土地建物所有者	1	1	
借地権者	15	10	5
借家権者	9		9
計	27人	11人	16人

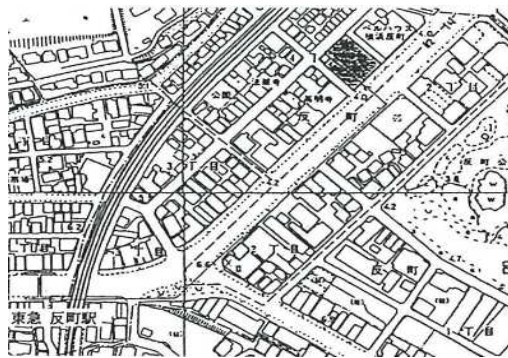
2 事業の概要

計画の特徴

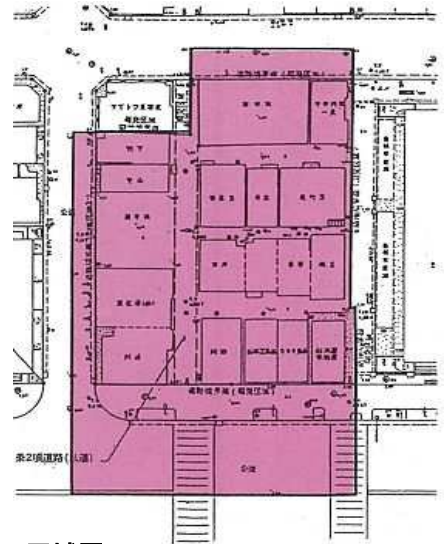
事業年度:平成7~9年
 (補助事業年度:平成8~9年)
 事業タイプ:共同化タイプ
 建物の共同化により土地の高度利用を図るとともに、良好な都市型住宅の供給を図った。

建築物の計画

棟名	LM反町公園
敷地面積	1,024m ²
建築面積	575m ²
延面積 (容積対象)	5,772m ² (4,647m ²)
建ぺい率・容積率	56%・454%
構造	SRC造
規模	地上13階
空地	44%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	3,671m ² (66戸)
業務	381m ²
その他	1,720m ²
合計	5,772m ²



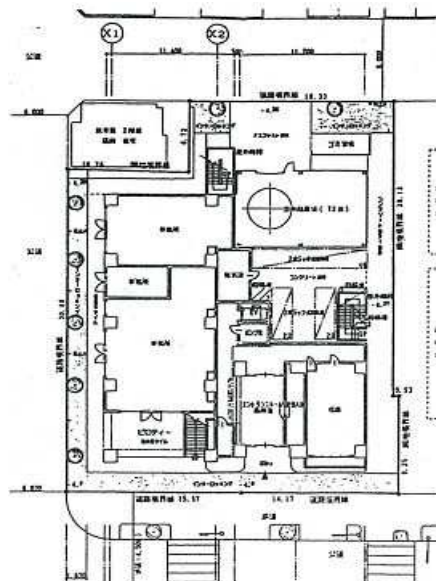
位置図



区域図

(単位:千円)

総事業費	1,224,700
調査設計計画費	88,560
土地整備費	13,440
工事費	1,040,300
その他	82,400
補助金	65,760



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	横浜市都筑区中川中央一丁目31番地	施行者	第一共同開発(株)
地区面積	2.4ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	600%

地区の特徴

当地区は、横浜市営地下鉄センター北駅に隣接して位置し、駅前広場とあわせた一体的な整備が必要な地区である。

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成8~11年
 (補助事業年度:平成8、10年)
 事業タイプ:共同化タイプ
 建物の共同化により土地の高度利用を図り、駅前にふさわしい賑わいを創出した。

従前建築物状況

():面積割合

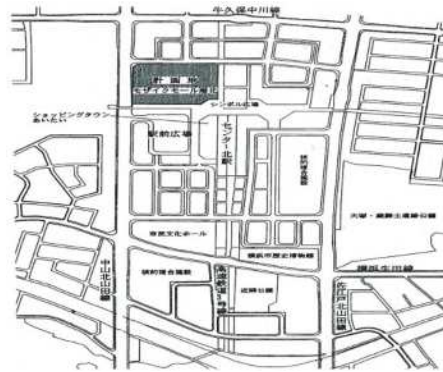
区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)
用途別内訳	住宅		
	店舗併用住宅	土地区画整理	
	店舗・事務所	事業により	
	その他	除去済み	
	計	0	
構造別	耐火造		
	非耐火造		

権利者数

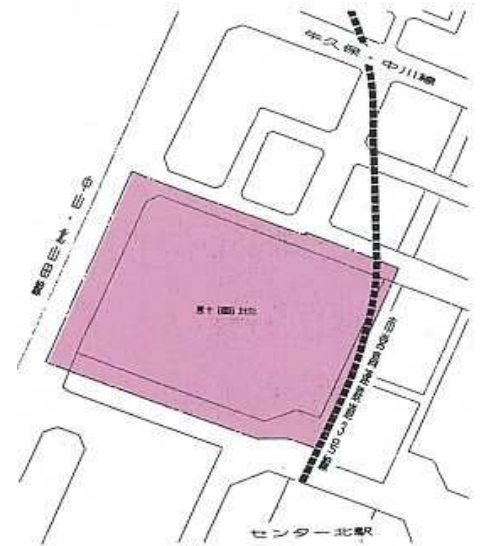
区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	48人	48人	人
土地建物所有者			
借地権者			
借家権者	1	1	
計	49人	49人	人

建築物の計画

棟名	モザイクモール港北
敷地面積	18,112m ²
建築面積	16,126m ²
延面積 (容積対象)	108,765m ² (87,102m ²)
建ぺい率・容積率	89%・480%
構造	S造、一部SRC造
規模	地上6階/地下3階
空地	24%
総合設計	無
用途	床面積
商業	76,475m ²
その他	32,290m ²
合計	108,765m ²



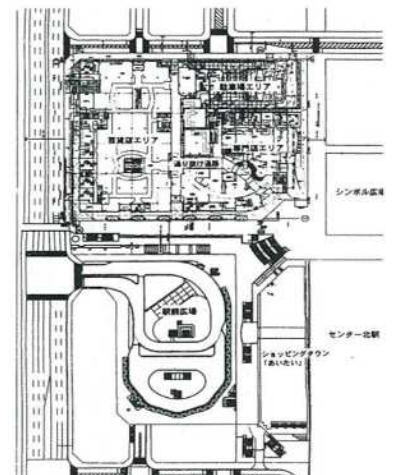
位置図



区域図

(単位:千円)

総事業費	15,147,676
調査設計計画費	530,000
土地整備費	
工事費	13,299,676
その他	1,318,000
補助金	440,240



配置図及び1階平面図

1 地区の概要

所在地	横浜市南区白妙町4丁目42番地他	施行者	横浜市住宅供給公社
地区面積	0.3ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、横浜市営地下鉄阪東橋駅より約600mに位置しており、木造住宅が建て混んで、建物の老朽化が進んでいる地区であった。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)		延べ面積(m ²)		
用途別内訳	住宅	20	1,242	(100.0)	2,894	(100.0)
	店舗併用住宅					
	店舗・事務所					
	その他					
	計	20	1,242	(100.0)	2,894	(100.0)
構造別	耐火造		101	(8.1)	198	(6.8)
	非耐火造		1,141	(91.9)	2,696	(93.2)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	2人		2人
土地建物所有者	1	1	
借地権者	21	16	5
借家権者			
計	24人	17人	7人

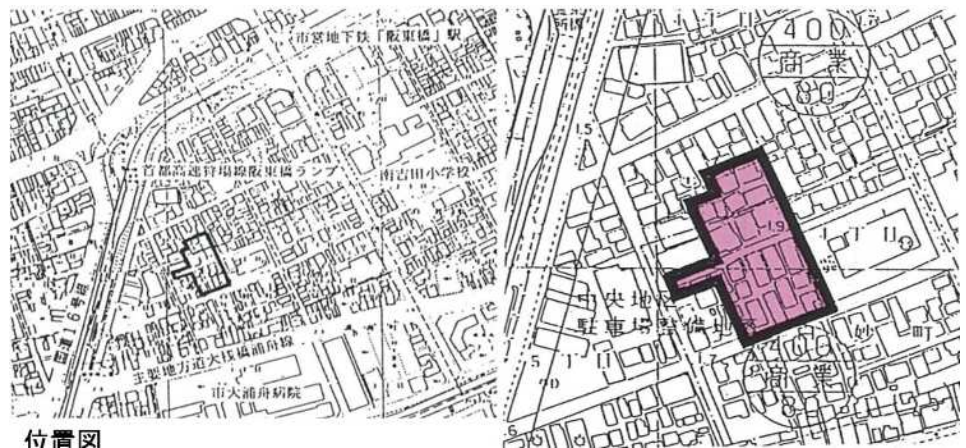
2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成8~12年
 (補助事業年度:平成8~12年)
 事業タイプ:共同化タイプ
 建物の共同化により土地の高度利用を図るとともに、良好な都市型住宅の供給を図った。

建築物の計画

棟名	ヴァンティアン横濱
敷地面積	2,744m ²
建築面積	1,272m ²
延面積 (容積対象)	17,379m ² (12,063m ²)
建ぺい率・容積率	46%・438%
構造	SRC造
規模	地上19階
空地	54%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	14,501m ² (146戸)
駐車場	2,738m ²
その他	3,589m ²
合計	20,828m ²

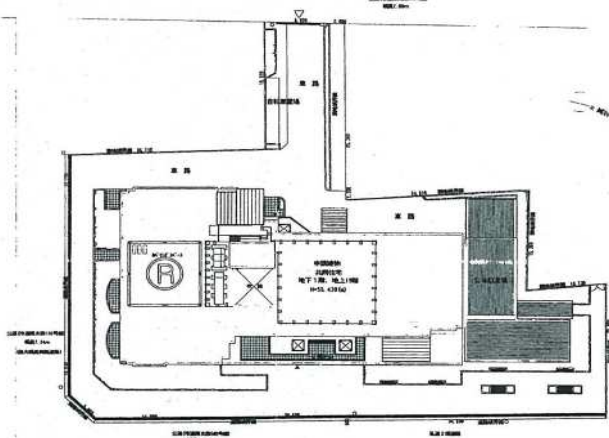


位置図

区域図

(単位:千円)

総事業費	4,855,110
調査設計費	178,270
土地整備費	1,030,131
工事費	3,244,390
その他	402,319
補助金	547,290



配置及び1階平面図

1 地区の概要

所在地	横浜市西区西平沼町9-1他	施行者	㈱フジタ
地区面積	0.1ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、相模鉄道平沼橋駅から50mに位置しているが、小規模な老朽化木造住宅が建ち並んでいた。

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成10~11年
 (補助事業年度:平成10~11年)
 事業タイプ:共同化タイプ

建物の共同化により土地の高度利用を図るとともに、良好な都市型住宅の供給を図った。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住宅	6 357 (53.4)	663 (54.5)
	店舗併用住宅	3 142 (21.3)	324 (26.7)
	店舗・事務所	1 22 (3.3)	50 (4.1)
	その他	1 147 (22.0)	179 (14.7)
	計	11 668 (100.0)	1,215 (100.0)
構造別	耐火造	2 129 (19.3)	412 (33.9)
	非耐火造	9 539 (80.7)	803 (66.1)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人	1人	0人
土地建物所有者	1	1	0
借地権者	10	10	2
借家権者			
計	12人	12人	2人

建築物の計画

棟名	ナイスアーバンプラザ横浜ウエスト
敷地面積	932㎡
建築面積	521㎡
延面積 (容積対象)	4,412㎡ (3,722㎡)
建ぺい率・容積率	50%・400%
構造	SRC造
規模	地上11階
空地	50%
総合設計	無
用途	床面積
住宅	3,420㎡ (64戸)
駐車場	323㎡
その他	669㎡
合計	4,412㎡



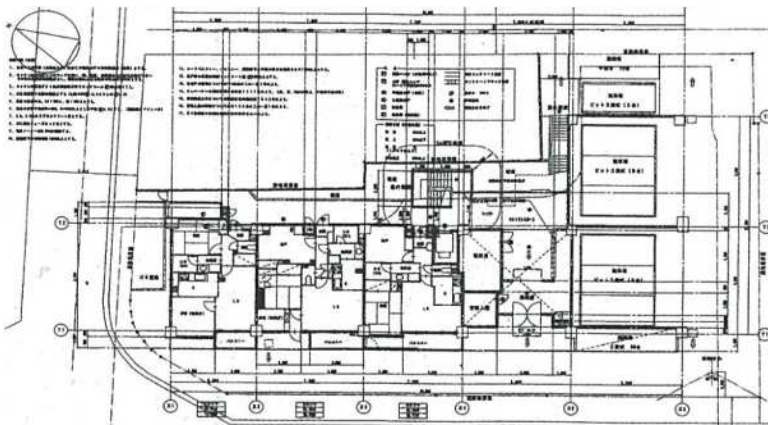
位置図



区域図

(単位:千円)

総事業費	1,113,013
調査設計計画費	91,343
土地整備費	74,470
工事費	894,600
その他	52,600
補助金	98,000



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	横浜市港南区上大岡西一丁目	施行者	上大岡東口街づくり協議会
地区面積	0.3ha	地域地区	第一種住居
建ぺい率	60%	容積率	200%

地区の特徴

本地区は、上大岡駅の北側直近に位置し、利便性の高い地区である。

土地利用は、商住混在の概ね非耐火構造の建築物が立地した低利用の状況にあった。

事業区域は、この2,350㎡の一団の街区で実施した。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住宅		
	店舗併用住宅	5	335 (35.2) 704 (46.6)
	店舗・事務所	1	148 (15.6) 296 (19.6)
	業務		
	その他	3	468 (49.2) 511 (33.8)
計	9	951 (100.0) 1,511 (100.0)	
構造別	耐火造	65 (6.8)	204 (13.5)
	非耐火造	886 (93.2)	1,307 (86.5)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	5人	5人	人
土地建物所有者			
借地権者	8	5	3
借家権者	3		3
計	16人	10人	6人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成12~15年
(補助事業年度:平成12~15年)
事業タイプ:共同化タイプ

駅直近の地区として脆弱な道路、木造家屋の密集による防災上の問題を抱えており、優良建築物等の適用による共同化を進めることにより良好な市街地整備、防災性の向上を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進した。



位置図

建築物の計画

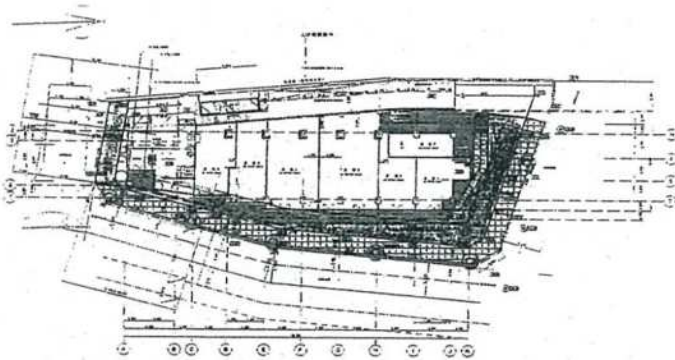
棟名	ランドシティ上大岡駅前
敷地面積	1,907㎡
建築面積	849㎡
延面積 (容積対象)	6,249㎡ (4,559㎡)
建ぺい率・容積率	45%・239%
構造	SRC造
規模	地上9階/地下1階
空地	55%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	4,101㎡ (51戸)
商業	742㎡
駐車場	1,266㎡
その他	140㎡
合計	6,249㎡

(単位:千円)

総事業費	1,700,555
調査設計計画費	87,465
土地整備費	154,690
工事費	1,333,500
その他	124,900
補助金	16,720



区域図



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	横浜市港北区新羽町1634番1ほか	施行者	新羽駅前地区再開発協議会
地区面積	0.4ha	地域地区	近隣商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	300%

地区の特徴

新羽駅周辺の土地利用は工場、倉庫等が中心になっているが、市営地下鉄の開業（平成5年3月）や都市計画道路の整備が進む中で共同住宅等の立地が進み、土地利用が変化した。

また、商業施設等が少なく、駅前にあふさわしい賑わいに欠けていた。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住宅		
	店舗併用住宅		
	店舗	1	89 (12.4)
	業務	1	20 (2.8)
	その他	1	609 (84.8)
計	3	718 (100.0)	807 (100.0)
構造別	耐火造	2	629 (87.6)
	非耐火造	1	89 (12.4)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人	1人	0人
土地建物所有者	2	2	0
借地権者			
借家権者			
計	3人	3人	0人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成13、14年
 (補助事業年度:平成13、14年)
 事業タイプ:共同化タイプ

狭小・不整形な宅地の共同化により土地の高度利用を図り、歩道状空地やポケットパーク、商業施設等を整備することにより、安全で快適な歩行者空間等と駅前にあふさわしい賑わいを創出した。



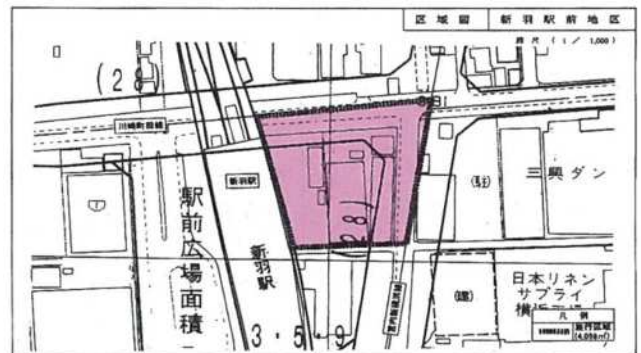
位置図

建築物の計画

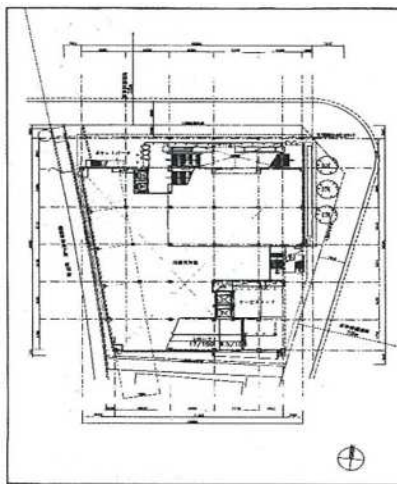
棟名	スーパー文化堂/クリエイトSD
敷地面積	2,181㎡
建築面積	1,816㎡
延面積	8,160㎡
(容積対象)	(6,528㎡)
建ぺい率・容積率	83%・299%
構造	S造、一部SRC造
規模	地上5階/地下1階
空地	40%
総合設計	無
用途	床面積
商業	4,638㎡
業務	3,522㎡
合計	8,160㎡

(単位:千円)

総事業費	1,278,610
調査設計費	71,290
土地整備費	15,960
工事費	1,002,750
その他	188,610
補助金	121,200



区域図



配置図



1 地区の概要

所在地	横浜市神奈川区東神奈川1-9-9他	施行者	横浜市住宅供給公社
地区面積	0.3ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、JR東海道線・京浜東北線と京浜急行線にはさまれており、JR東神奈川駅東口駅前広場に面している。

敷地及び周辺には老朽化した店舗併用住宅並びに木造住宅が立ち並んでいる。

東口駅前広場対面に京浜急行仲木戸駅がある。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)	
用途別内訳	住宅			
	店舗併用住宅			
	店舗・事務所	2	237 (92.1)	998 (96.5)
	業務	1	20 (7.9)	36 (3.5)
	その他			
計	3	257 (100.0)	1,034 (100.0)	
構造別	耐火造	1	198 (77.0)	921 (89.0)
	非耐火造	2	59 (23.0)	113 (11.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人	1人	0人
土地建物所有者	5	5	0
借地権者			
借家権者			
計	6人	6人	0人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成10~15年
(補助事業年度:平成10~15年)
事業タイプ:共同化タイプ

建物を共同化し、土地の高度利用を図り、良質な都市型住宅を供給するとともに、区民文化センターを整備し文化の向上を図った。



位置図



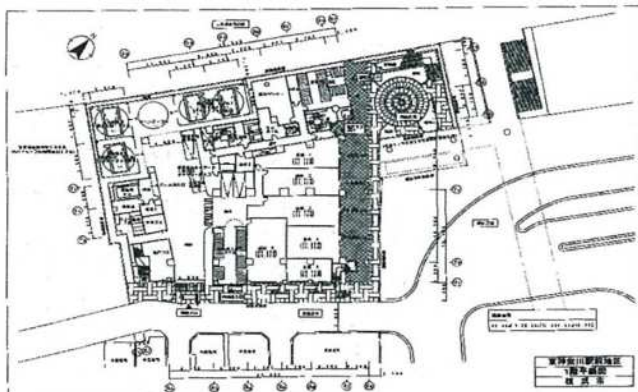
区域図

建築物の計画

棟名	ザ・ステーションタワー東神奈川
敷地面積	2,622m ²
建築面積	1,932m ²
延面積 (容積対象)	19,646m ² (14,246m ²)
建ぺい率・容積率	74%・543%
構造	SRC造
規模	地上19階/地下1階
空地	51%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	11,761m ² (112戸)
商業	465m ²
区民文化センター	3,892m ²
駐車場	2,825m ²
その他	703m ²
合計	19,646m ²

(単位:千円)

総事業費	5,894,068
調査設計面費	332,406
土地整備費	252,134
工事費	4,781,346
その他	528,182
補助金	551,200



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	横浜市中区太田町2丁目23他	施行者	横浜メディアセンター建設協議会
地区面積	0.3ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	600%

地区の特徴

当地区は横浜市の都心部である関内地区に位置し、JR根岸線関内駅とみなとみらい21線馬車道駅の中間に位置する地区である。

周辺では事務所等業務系用途の地区外転出が見られ、中心市街地の活性化が求められている。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)
用途別内訳	住宅		
	店舗併用住宅		
	店舗	除却済み	
	業務		
	その他		
計	0		
構造別	耐火造		
	非耐火造		

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	3人	3人	人
土地建物所有者			
借地権者			
借家権者			
計	3人	3人	人

2 事業の概要

計画の特徴

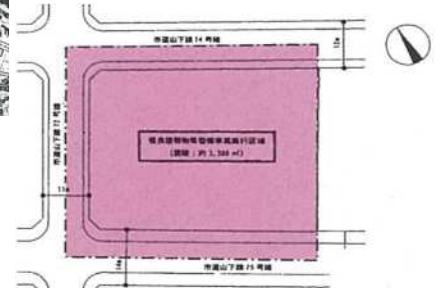
事業年度:平成13~15年
 (補助事業年度:平成13~15年)
 事業タイプ:共同化タイプ

低未利用地を活用し、敷地の共同化により地元マスメディアの本社機能等が集積した共同ビル「横浜マスメディア・ビジネスセンター」を整備した。

本社機能の入居にあわせて、横浜の中心市街地活性化に寄与する情報・IT関連企業の誘致を図った。



位置図



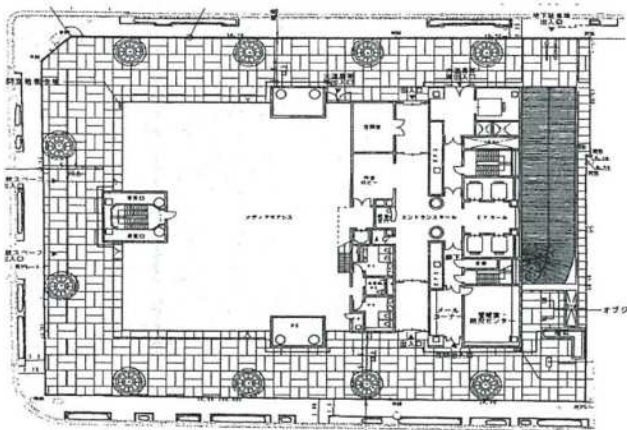
区域図

建築物の計画

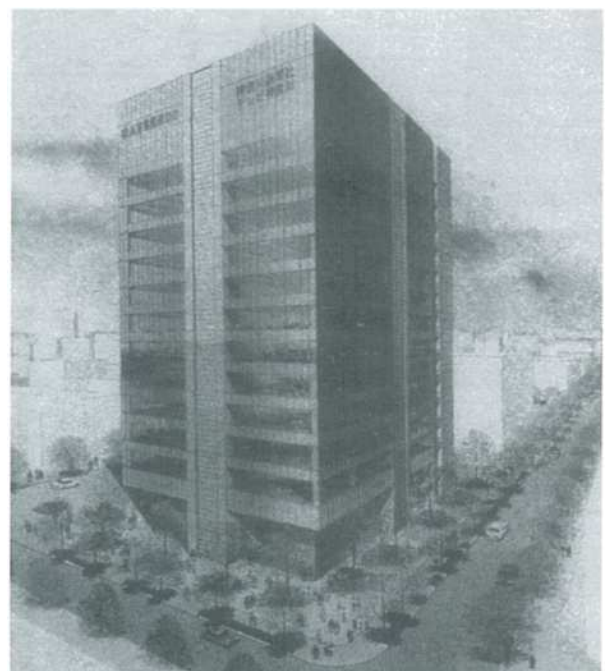
棟名	横浜ビジネス・メディアセンター
敷地面積	2,250m ²
建築面積	1,245m ²
延面積 (容積対象)	18,475m ² (16,528m ²)
建ぺい率・容積率	55%・734%
構造	SRC造
規模	地上13階/地下1階
空地	45%
総合設計	有
用途	床面積
業務	14,658m ²
その他	3,817m ²
合計	18,475m ²

(単位:千円)

総事業費	7,027,215
調査設計計画費	273,830
土地整備費	0
工事費	6,735,585
その他	17,800
補助金	747,400



配置図



1 地区の概要

所在地	中区花咲町1丁目	施行者	横浜市住宅供給公社
地区面積	0.1ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	100%	容積率	600%

地区の特徴

当地区は、「横浜における中心市街地(関内・関外地区)活性化基本計画」の中で、「横浜らしい賑わいと個性ある町並みを誘導する地区」また「業務・商業・居住機能などの多様な複合市街地ゾーン」として位置づけられている。

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成18~20年
 (補助事業年度:平成18~20年)
 事業タイプ:共同化タイプ

花咲町一丁目にある再開発事業用地を活用して、東急東横線横浜桜木町駅間の廃線に伴う野毛地区振興策の一環として、地区の共同化を図りながら、街の賑わいの創出や都心型住宅の供給を図った。

具体的には、市有地の払い下げを前提として、共同化により歩行者空間などを確保するとともに、周辺5町内会の共同町内会館など、地区住民の利用できる床の整備を図りながら、都心型住宅等を整備した。

従前建築物状況

区分	棟数	建築面積(m ²)		延べ面積(m ²)	
			()面積割合		()面積割合
用途別内訳	住宅				
	店舗併用住宅	3	134 (100.0)	269 (100.0)	
	店舗				
	業務				
	その他				
構造別	計	3	134 (100.0)	269 (100.0)	
	耐火造				
	非耐火造				

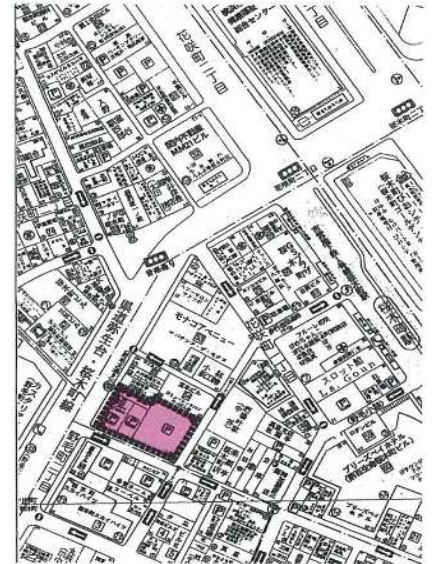
権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	4人	4人	人
土地建物所有者	5	5	
借地権者			
借家権者			
計	9人	9人	人

建築物の計画

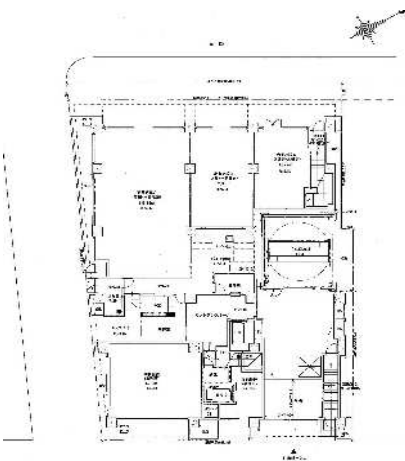
棟名	花咲町一丁目地区共同ビル
敷地面積	744m ²
建築面積	636m ²
延面積 (容積対象)	5,445m ² (4,225m ²)
建ぺい率・容積率	86%・568%
構造	RC造
規模	地上9階・地下1階
空地	22%
総合設計	無
用途	床面積
住宅	3,909m ² (52戸)
共同利用施設	521m ²
商業・業務	270m ²
駐車場・その他	745m ²
合計	5,445m ²

位置図



区域図

(単位:千円)	
総事業費	1,881,700
調査設計計画費	135,100
土地整備費	180,000
工事費	1,283,600
その他	106,300
補助金	176,700



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区駅前本町15-1	施行者	駅前本町共同ビル建設組合
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	600%

地区の特徴

当地区は、JR東海道本線及び京浜急行川崎駅から徒歩1分、県道川崎府中線に面し、老朽化した木造建築物の商住混合密集地である。
周辺地でも商業業務ゾーンとしての高度利用及び防災性の向上を目指して、再開発の計画がある。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)
用途別内訳	住宅		
	店舗併用住宅	7	527 (92.9)
	店舗	1	40 (7.1)
	業務その他		
計	8	567 (100.0)	941 (100.0)
構造別	耐火造		
	非耐火造	8	567 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	3人	3人	人
土地建物所有者	8	8	
借地権者			
借家権者	3	1	2
計	14人	12人	2人

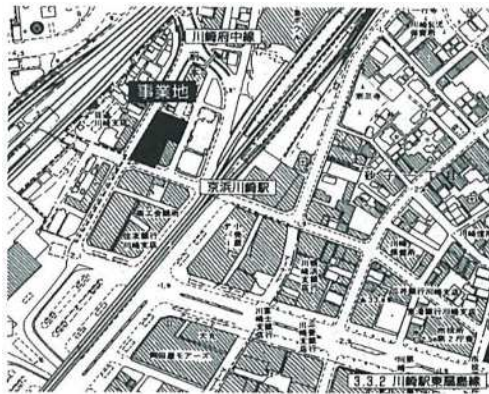
2 事業の概要

計画の特徴

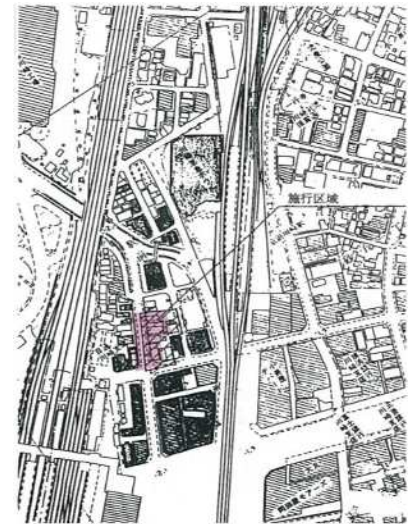
事業年度:昭和62~平成2年
(補助事業年度:昭和62~平成2年)
事業タイプ:共同化タイプ
本事業は、地権者11名その他3名により、土地の合理的な高度利用の促進、良好な市街地環境の形成及び駅前という立地を生かしてのオフィスの建設を目的とし、併せて防災性の向上を図った。

建築物の計画

棟名	駅前15番地地区共同ビル
敷地面積	1,089m ²
建築面積	694m ²
延面積 (容積対象)	7,912m ² (7,437m ²)
建ぺい率・容積率	64%・683%
構造	SRC造
規模	地上14階・地下1階
空地	36%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	1,041m ² (12戸)
商業	1,251m ²
業務	4,033m ²
その他	1,587m ²
合計	7,912m ²



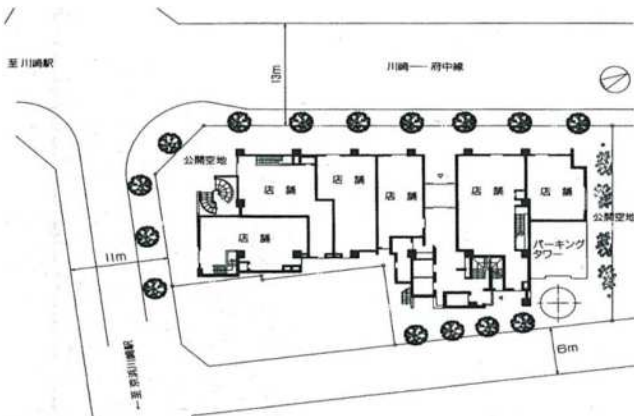
位置図



区域図

(単位:千円)

総事業費	2,786,720
調査設計計画費	78,660
土地整備費	7,060
工事費	2,211,000
その他	490,000
補助金	48,860



配置及び1階平面図

1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区貝塚1丁目1-9他	施行者	貝塚1丁目共同ビル建設組合
地区面積	0.1ha	地域地区	商業・近商・防火・準防火
建ぺい率	80%	容積率	500%及び300%

地区の特徴

本地区は、JR川崎駅から約600m、国道15号線と新川通りとの交差点に近く位置し、住宅3棟及び医院の一部が建っている。

周辺は低層木造建築物、中高層耐火建築物の商住混合密集地である。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)	
用途別内訳	住宅	3	264 (63.9)	355 (70.4)
	店舗併用住宅			
	店舗			
	業務			
	その他	1	149 (36.1)	149 (29.6)
計	4	413 (100.0)	504 (100.0)	
構造別	耐火造	1	20 (4.8)	20 (4.0)
	非耐火造	3	393 (95.2)	484 (96.0)

権利者数(事業認可時)

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人	1人	
土地建物所有者	1	1	
借地権者	2	2	
借家権者			
計	4人	4人	

2 事業の概要

計画の特徴

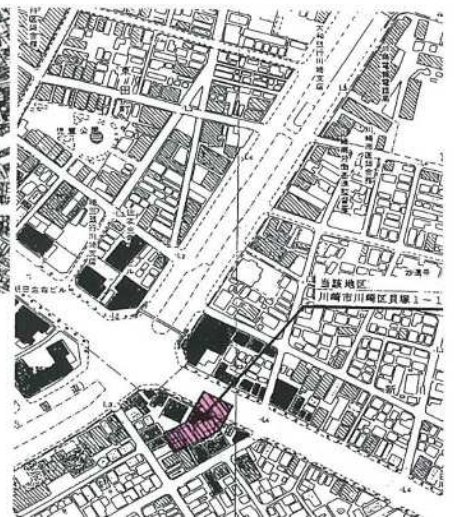
事業年度:昭和63~平成2年
(補助事業年度:昭和63~平成2年)

事業タイプ:共同化タイプ

本事業の目的は、土地の合理的な高度利用の促進、良好な市街地環境の形成及び良質な賃貸住宅の供給である。併せて住宅都市整備公団(現都市再生機構)の民営賃貸向け特定分譲住宅制度を活用した。



位置図



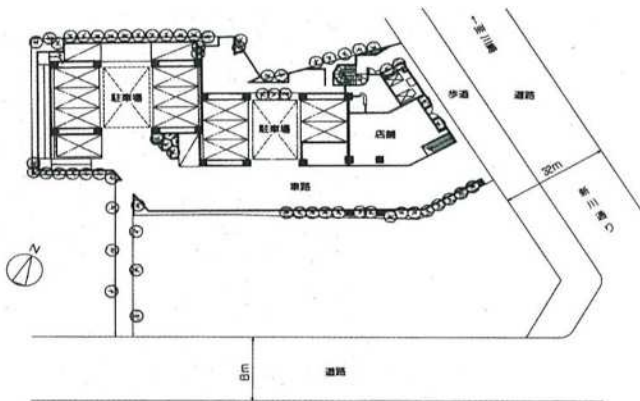
区域図

建築物の計画

棟名	貝塚1丁目共同ビル
敷地面積	949m ²
建築面積	524m ²
延面積 (容積対象)	4,513m ² (3,962m ²)
建ぺい率・容積率	55%・418%
構造	SRC造
規模	地上12階・地下1階
空地	45%
総合設計	無
用途	床面積
住宅	3,598m ² (78戸)
商業	64m ²
業務	165m ²
その他	686m ²
合計	4,513m ²

(単位:千円)

総事業費	1,436,786
調査設計画費	46,700
土地整備費	6,150
工事費	1,175,480
その他	208,456
補助金	118,420



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区追分町16番地	施行者	川崎大島デパート建設組合
地区面積	0.3ha	地域地区	商業・防火・準防火
建ぺい率	80%	容積率	400%及び500%

地区の特徴

当地区は、JR川崎駅から南東方向約2.5km、県道扇町川崎停車場線に面して立地する。

周辺は田島地区の商業地域を形成しているが、近年、人口の減少などにより地域の活力の低下が心配されている。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)
用途別内訳	住宅		
	店舗併用住宅		
	店舗	1	1,103 (100.0)
	業務		
	その他		
計	1	1,103 (100.0)	3,154 (100.0)
構造別	耐火造	1	1,103 (100.0)
	非耐火造		

権利者数(事業認可時)

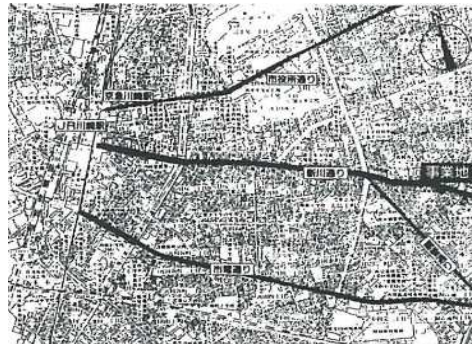
区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人	1人	0人
土地建物所有者			
借地権者			
借家権者	4	4	0
計	5人	5人	0人

2 事業の概要

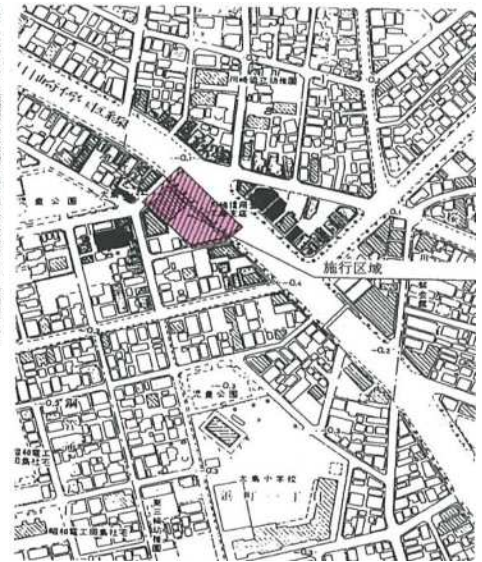
計画の特徴

事業年度:平成元年～4年
 (補助事業年度:平成元年～4年)
 事業タイプ:高度化更新型

本事業は、老朽化した商業施設と低水準の住宅を除去し、商業施設の近代化と都市型住宅の供給、及び地域住民の利便に貢献する市民館・図書館分館を建設した。



位置図



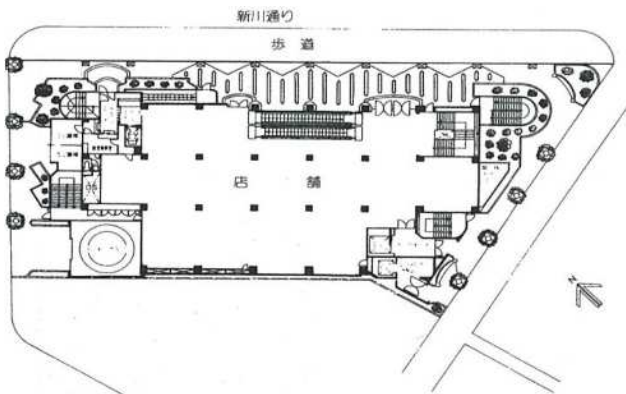
区域図

建築物の計画

棟名	カルナーザ川崎
敷地面積	1,485m ²
建築面積	1,015m ²
延面積 (容積対象)	9,495m ² (8,750m ²)
建ぺい率・容積率	68%・589%
構造	SRC造
規模	地上12階/地下2階
空地	32%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	3,911m ² (48戸)
商業	3,827m ²
業務	1,013m ²
駐車場	744m ²
合計	9,495m ²

(単位:千円)

総事業費	3,869,900
調査設計計画費	111,500
土地整備費	51,000
工事費	3,230,800
その他	476,600
補助金	76,760



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区砂子2丁目10番地	施行者	砂子2丁目共同ビル建設組合
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	600%

地区の特徴

当地区は、JR川崎駅から徒歩5分、川崎の中心市街地に位置している。
 神奈川県所有の敷地に戦後まもなく建設された、引揚者同胞厚生互助会の老朽化したマーケットを含み、早急な再開発が望まれていた。

従前建築物状況

():面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)
用途別内訳	住宅		
	店舗併用住宅	1	103 (11.8) 287 (20.5)
	店舗	3	771 (88.2) 1,116 (79.5)
	業務		
	その他		
計	4	874 (100.0) 1,403 (100.0)	
構造別	耐火造	1	179 (20.5) 488 (34.8)
	非耐火造	3	695 (79.5) 915 (65.2)

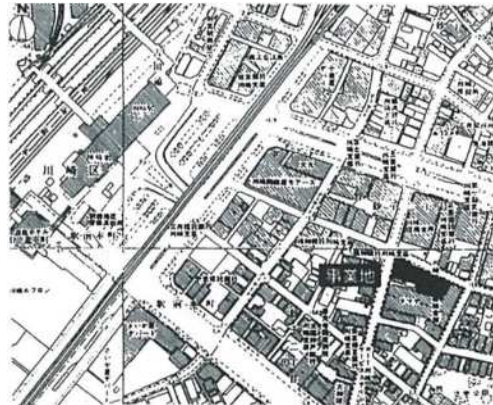
権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	2人	1人	1人
土地建物所有者			
借地権者	12	11	1
借家権者	1	1	
計	15人	13人	2人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成2~9年
 (補助事業年度:平成2、3、7~9年)
 事業タイプ:共同化タイプ
 本事業は、川崎市の中心商業地において、土地の合理的高度利用による再開発で下層を店舗・事務所、中高層を住宅とし、併せてオープンスペースの確保、防災性の向上、商業の活性化を図った。



位置図



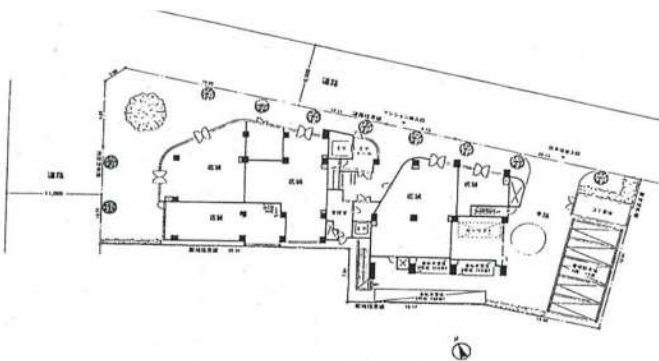
区域図

建築物の計画

棟名	砂子2丁目共同ビル
敷地面積	1,268m ²
建築面積	680m ²
延面積	9,561m ²
(容積対象)	(9,202m ²)
建ぺい率・容積率	54%・726%
構造	RC造・一部S造
規模	地上19階/地下1階
空地	46%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	7,286m ² (74戸)
商業	432m ²
業務	1,495m ²
駐車場	348m ²
合計	9,561m ²

(単位:千円)

総事業費	3,626,663
調査設計費	315,018
土地整備費	19,055
工事費	2,050,730
その他	1,241,860
補助金	349,000



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区砂子1丁目10番地2他	施行者	砂子1丁目共同ビル建設組合
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	600%

地区の特徴

当地区は、JR川崎駅から徒歩5分、川崎市役所に隣接した老朽化した商住混合密集地である。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)
用途別内訳	住宅		
	店舗併用住宅	5	436 (50.3)
	店舗	3	431 (49.7)
	業務		
	その他		
計	8	867 (100.0)	1,677 (100.0)
構造別	耐火造	2	280 (32.3)
	非耐火造	6	587 (67.7)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	9人	7人	2人
土地建物所有者	9	9	
借地権者	3	3	
借家権者	5	1	4
計	26人	20人	6人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成3~7年
(補助事業年度:平成3~5、7年)
事業タイプ:共同化タイプ

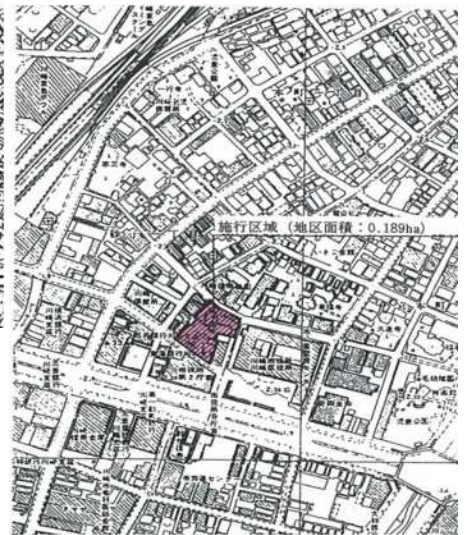
本事業は、川崎市の中心商業地において、土地の合理的高度利用による再開発でオフィスビルを建設し、併せてオープンスペースの確保、防災性の向上、商業の活性化を目的としたもの。

建築物の計画

棟名	ソシオ砂子
敷地面積	1,482m ²
建築面積	907m ²
延面積 (容積対象)	10,813m ² (9,702m ²)
建ぺい率・容積率	61%・655%
構造	SRC造
規模	地上14階/地下1階
空地	39%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	1,268m ² (14戸)
商業	993m ²
業務	5,943m ²
駐車場	2,609m ²
合計	10,813m ²



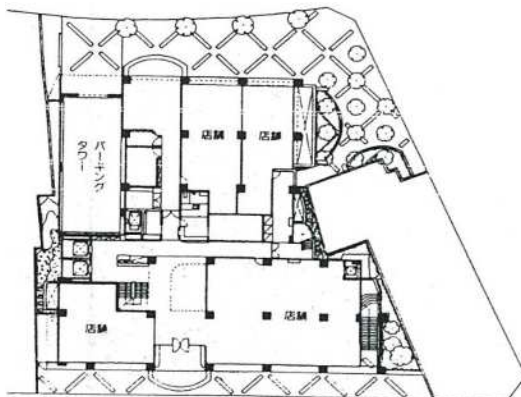
位置図



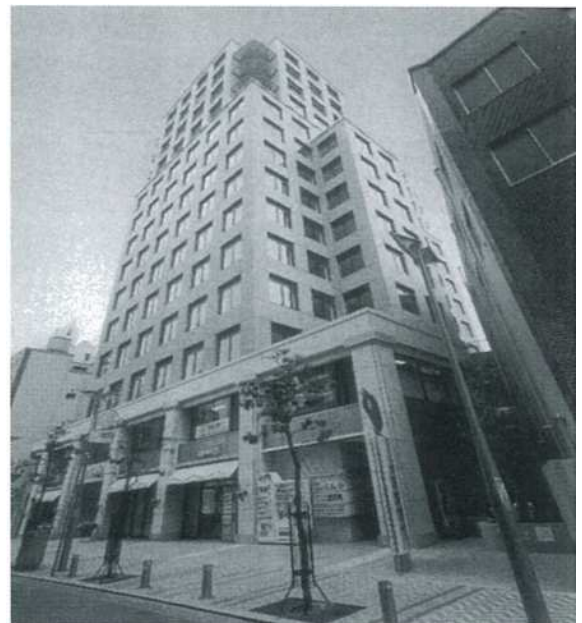
区域図

(単位:千円)

総事業費	4,953,639
調査設計計画費	335,039
土地整備費	30,900
工事費	3,285,700
その他	1,302,000
補助金	138,280



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区大師駅前1-1-5	施行者	大師駅前1丁目共同住宅建設組合
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火・準防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は京浜急行大師駅前に位置し、交通の便に恵まれた商業地であるが、地区内は低層の商住密集混合地で土地利用も細分化され、商業地としてはその魅力に欠けるため、共同ビル化事業による商業の活性化と職住近接の都市型住宅の建設が求められていた。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)
用途別内訳	住宅	303 (45.0)	400 (35.1)
	店舗併用住宅	371 (55.0)	740 (64.9)
	店舗		
	業務		
	その他		
計	8	674 (100.0)	1,140 (100.0)
構造別	耐火造		
	非耐火造	674 (100.0)	1,140 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人		1人
土地建物所有者	2	2	
借地権者	7	5	2
借家権者	2	1	1
計	12人	8人	4人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成5~7年
 (補助事業年度:平成5~7年)
 事業タイプ:共同化タイプ

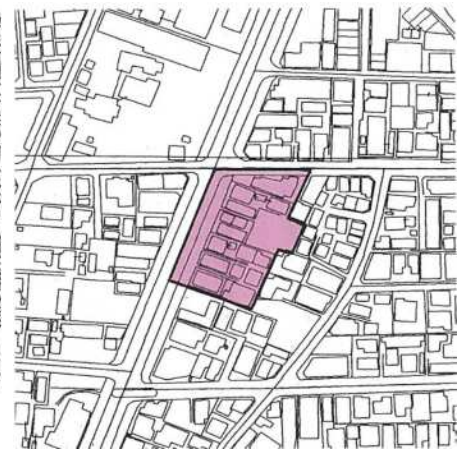
本事業は、土地の合理的な高度利用の促進、良好な市街地環境の形成、良質な都市型住宅の供給、防災性の向上、併せて地域住民の利便に貢献する市民館・図書館分館を建設したものである。

建築物の計画

棟名	川崎大師パーク・ホームズ
敷地面積	1,687m ²
建築面積	1,247m ²
延面積 (容積対象)	7,816m ² (6,746m ²)
建ぺい率・容積率	74%・400%
構造	SRC造
規模	地上13階
空地	26%
総合設計	無
用途	床面積
住宅	5,466m ² (78戸)
商業	312m ²
業務	968m ²
駐車場	1,070m ²
合計	7,816m ²



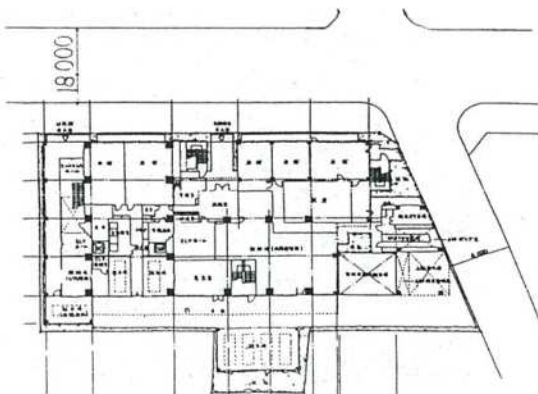
位置図



区域図

(単位:千円)

総事業費	2,281,160
調査設計計画費	79,917
土地整備費	14,421
工事費	2,075,450
その他	111,372
補助金	218,280



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区南町9番地13他	施行者	川崎南町9番地共同ビル建設組合
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	500・400%

地区の特徴

当地区は、JR川崎駅から徒歩10分、川崎の中心市街地に位置している老朽化した商住混合密集地で、商業・住宅ゾーンとしての土地の高度利用及び防災性の向上を図った。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住宅	2 70 (12.7)	100 (12.3)
	店舗併用住宅	2 50 (9.1)	83 (10.2)
	店舗		
	業務	1 297 (53.9)	377 (46.5)
	その他	3 134 (24.3)	251 (31.0)
計	8	551 (100.0)	811 (100.0)
構造別	耐火造	2 33 (6.0)	51 (6.3)
	非耐火造	6 518 (94.0)	760 (93.7)

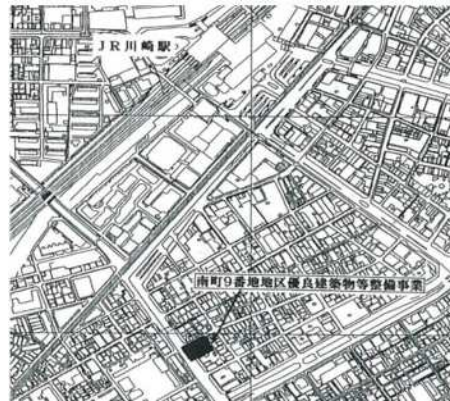
権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人		1人
土地建物所有者	3	1	2
借地権者	2	1	1
借家権者			
計	6人	2人	4人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成7~9年
 (補助事業年度:平成8、9年)
 事業タイプ:共同化タイプ
 建物の共同化により土地の高度利用を図るとともに、良好な都市型住宅の供給を図った。



位置図



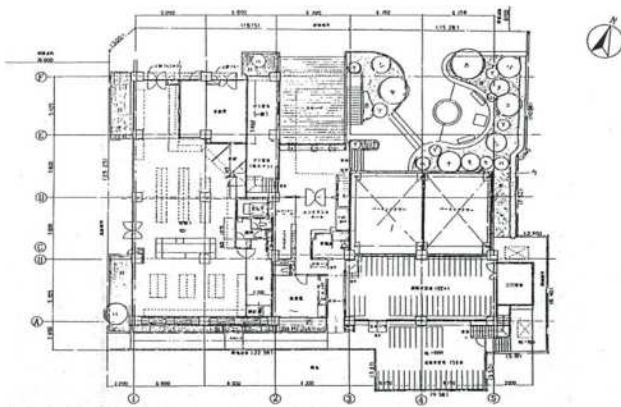
区域図

建築物の計画

棟名	南町9番地共同ビル
敷地面積	1,122㎡
建築面積	616㎡
延面積 (容積対象)	7,472㎡ (5,883㎡)
建ぺい率・容積率	55%・524%
構造	SRC造
規模	地上14階/地下1階
空地	45%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	5,496㎡ (78戸)
商業	370㎡
その他	1,606㎡
合計	7,472㎡

(単位:千円)

総事業費	2,549,370
調査設計費	126,010
土地整備費	15,450
工事費	1,351,360
その他	1,056,550
補助金	269,564



配置及び1階平面図

1 地区の概要

所在地	川崎市高津区北見方2丁目604番地2他	施行者	北見方共同住宅ビル建設組合
地区面積	0.8ha	地域地区	第1種住居 第1種中高層住居専用・防火
建ぺい率	60%	容積率	200%

地区の特徴

当地区は、東急田園都市線二子新地駅及び高津駅より約1km、周辺に工場等が混在する住宅地である。

建替えられた3棟は、昭和34年、39年に神奈川県住宅供給公社が分譲した住宅、集合住宅で老朽化に伴う、耐震上、設備上の問題により早急な建替えが望まれていた。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)
用途別内訳	住宅	3	1,263 (84.9)
	店舗併用住宅		
	店舗		
	業務		
	その他	8	224 (15.1)
計	11	1,487 (100.0)	5,344 (100.0)
構造別	耐火造	11	1,487 (100.0)
	非耐火造		

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者			
土地建物所有者	31	29	2
借地権者			
借家権者	4		4
計	35人	29人	6人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成7~10年
(補助事業年度:7~10年)

事業タイプ:マンション建替タイプ

本事業は、土地の高度利用を図るため、総合設計制度を適用し、敷地の70%を越えるオープンスペースを設け、良質な市街地環境の形成、良質な都市型住宅の供給及び防災性の向上等を目的とした。



位置図



区域図

建築物の計画

棟名	北見方共同住宅ビル
敷地面積	6,955㎡
建築面積	1,848㎡
延面積 (容積対象)	23,776㎡ (18,709㎡)
建ぺい率・容積率	27%・269%
構造	SRC造
規模	地上14階/地下2階
空地	73%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	18,505㎡ (226戸)
その他	5,271㎡
合計	23,776㎡

(単位:千円)

総事業費	5,629,229
調査設計費	286,855
土地整備費	137,814
工事費	4,421,760
その他	782,800
補助金	752,960



配置及び1階平面図



1 地区の概要

所在地	川崎市中原区小杉3丁目249番7他	施行者	武蔵小杉三丁目共同ビル建設組合
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、JR南武線、東急東横線武蔵小杉駅から約300mの距離にあり、国道409号に面している。

商業地域であるが、狭隘道路を挟んで老朽木造住宅が密集している。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)	
用途別内訳	住宅	9	515 (71.4)	859 (73.2)
	店舗併用住宅	3	171 (23.7)	245 (20.9)
	店舗			
	業務	1	25 (3.5)	50 (4.2)
	その他	1	10 (1.4)	20 (1.7)
計	14	721 (100.0)	1,173 (100.0)	
構造別	耐火造			
	非耐火造	14	721 (100.0)	1,173 (100.0)

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	3人	3人	人
土地建物所有者	2	2	
借地権者	8	8	
借家権者	2	2	
計	15人	15人	人

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成9~11年
 (補助事業年度:平成9、10年)
 事業タイプ:共同化タイプ

川崎市の第3都心である武蔵小杉地区の商業地において、建物の共同化による土地の合理的な高度利用により、都市型住宅の供給、オープンスペースの確保、商業の活性化を図った。



位置図



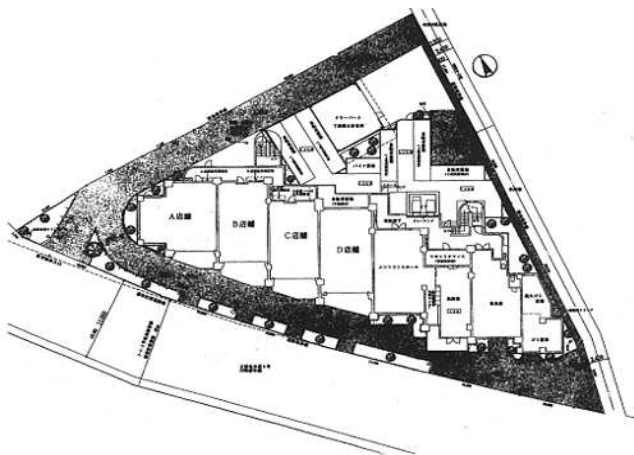
区域図

建築物の計画

棟名	クリアホームズ小杉
敷地面積	1,776m ²
建築面積	798m ²
延面積 (容積対象)	8,289m ² (7,082m ²)
建ぺい率・容積率	45%・399%
構造	SRC造
規模	地上14階/地下1階
空地	55%
総合設計	無
用途	床面積
住宅	7,275m ² (91戸)
商業	302m ²
駐車場	712m ²
合計	8,289m ²

(単位:千円)

総事業費	2,082,445
調査設計費	101,955
土地整備費	14,490
工事費	1,892,000
その他	74,000
補助金	238,320



配置及び1階平面図

1 地区の概要

所在地	川崎市川崎区田町二丁目4番3他	施行者	神奈川県住宅供給公社
地区面積	3.5ha	地域地区	準工業・準防火
建ぺい率	30%	容積率	190%

地区の特徴

当地区は、京浜急行大師線小島新田駅より西へ約300mに位置しており、周辺は、病院や老人保健施設、小規模な工場と住宅の混在した準工業地域である。

また、当地区は工場の移転に伴い更地となった土地であり、早期な土地利用が望まれていた。

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	1人	1人	1人
土地建物所有者			
借地権者			
借家権者			
計	1人	1人	1人

(売却)

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:平成12~14年

(補助事業年度:平成12~14年)

事業タイプ:市街地環境形成タイプ

本計画は、都市型分譲住宅建設事業であり、住棟の集約化により公園や近隣に開放するプレイロットを広く確保するとともに、敷地内の東西と南北に周辺住民にも開放する公共的通路を備えることで、計画地周辺の住環境の向上を図った。



位置図

建築物の計画

棟名	クロスウークスクエアアルタイム
敷地面積	32,696㎡
建築面積	9,317㎡
延面積 (容積対象)	58,630㎡ (50,108㎡)
建ぺい率・容積率	30%・190%
構造	RC造、一部SRC造
規模	4棟
空地	72%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	52,873㎡ (600戸)
商業	702㎡
駐車場	5,055㎡
合計	58,630㎡

(単位:千円)

総事業費	11,648,877
調査設計計画費	398,993
土地整備費	268,012
工事費	9,394,379
その他	1,587,493
補助金	1,771,500



区域図



1 地区の概要

所在地	川崎市多摩区登戸2130番地2他	施行者	旭化成ホームズ(株)
地区面積	0.4ha	地域地区	商業・準防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

当地区は、市の地域生活拠点の一つとして位置付けられているとともに、都市再開発方針における2号再開発促進地区に指定されており、登戸土地区画整理事業区域内の向ヶ丘遊園北口駅前広場に面する街区の一部である。

従前地は密集した住商混在地であり、区画整理事業により基盤は整備されるものの、各権利者が受ける換地は狭小な敷地であるため、共同化によって駅前にふさわしい土地の高度利用が望まれる地区であった。

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度：平成13～20年
 (補助事業年度：平成16～20年)
 事業タイプ：共同化タイプ

本事業は、共同化による土地の高度利用と地域生活拠点にふさわしい機能集積を目的とし、総合設計制度を導入して、建物の高度化を図るとともに駅前にふさわしい良質な空間を確保し、同時に1～2階には商業施設等を配置することで、駅前の賑わいを図った。

土地区画整理事業により当街区に換地を受ける権利者の一部が参画する組合が主体となって行う共同化事業であり、本事業により区画整理事業の進捗を向上させただけでなく、他の地権者への事業進捗の関心を持たせることにもつながった。

従前建築物状況

()：面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)	
用途別内訳	住宅	16	1,114 (41.7)	1,305 (39.8)
	店舗併用住宅	7	711 (26.6)	985 (30.0)
	店舗	5	592 (22.2)	736 (22.5)
	業務			
	その他	1	253 (9.5)	253 (7.7)
計	29	2,670 (100.0)	3,279 (100.0)	

権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	5人	5人	人
土地建物所有者			
借地権者	16	16	
借家権者	1	1	
計	22人	22人	人



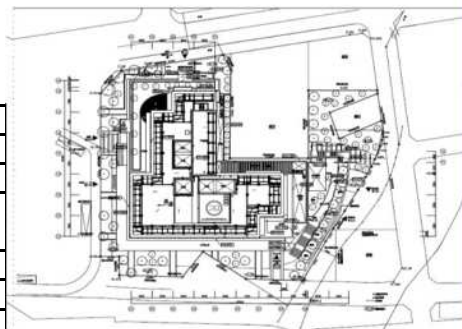
位置図



区域図

建築物の計画

棟名	アトラスタワー向ヶ丘遊園
敷地面積	4,487m ²
建築面積	3,007m ²
延面積 (容積対象)	38,051m ² (25,891m ²)
建ぺい率・容積率	67%・577%
構造	RC造
規模	地上23階/地下2階
空地	33%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	19,213m ² (251戸)
商業	2,782m ²
駐車場	5,525m ²
その他	10,531m ²
合計	38,051m ²



配置図

(単位：千円)

総事業費	10,092,968
調査設計計画費	456,968
土地整備費	0
工事費	8,654,000
その他	982,000
補助金	1,477,200



1 地区の概要

所在地	川崎市多摩区登戸区画整理事業区域内(51街区)	施行者	三井不動産レジデンシャル(株)
地区面積	約0.5ha	地域地区	商業地域
建ぺい率	80%	容積率	400%

地区の特徴

向ヶ丘遊園駅前北地区は、地域生活拠点である登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区において、登戸土地区画整理事業区域内の向ヶ丘遊園駅北口駅前広場に面する51街区に位置している。

小田急線向ヶ丘遊園駅前の至近に位置し、低層の商業施設や老朽木造住宅が混在しており、土地の高度利用が図られていない状況にある。

従前建築物状況

() :面積割合

区分	棟数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)
用途別内訳	住 宅	0	
	店舗併用住宅	0	
	店 舗	0	
	業 務	0	
	そ の 他	0	
計	0		
構造別	耐火造	0	
	非耐火造	0	

権利者数

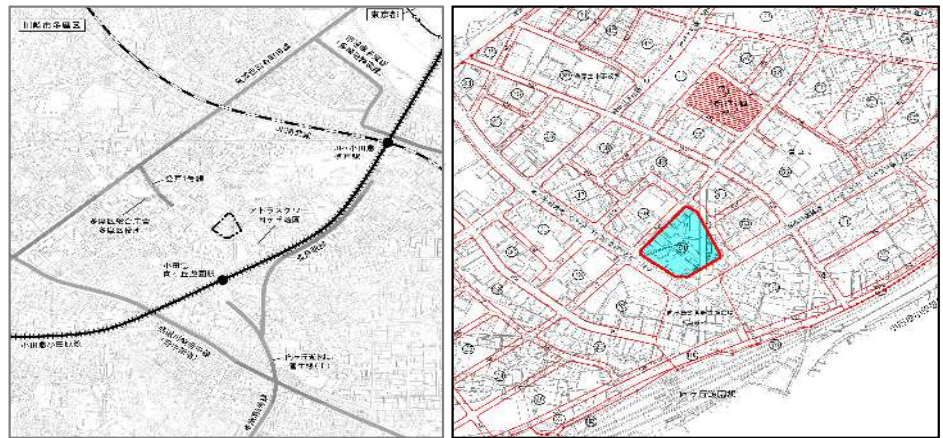
区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	11人		
土地建物所有者	0		
借地権者	2		
借家権者	0		
計	13人		

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度：令和2～令和7年度(予定)
 (補助事業年度：令和2～令和7年度)
 事業タイプ：共同化タイプ

本事業は、登戸土地区画整理事業区域内の向ヶ丘遊園駅北口駅前広場に面する51街区に換地を受ける権利者が行う民間の共同化事業であり、登戸土地区画整理事業による「まちの顔」となる駅前広場整備と併せて、民間活力を活かした建物の共同化による商業・都市型住宅などの都市機能集積及び良好な都市型住宅の供給を図ることにより、まちの魅力向上や回遊性の強化、賑わいの創出を図る。

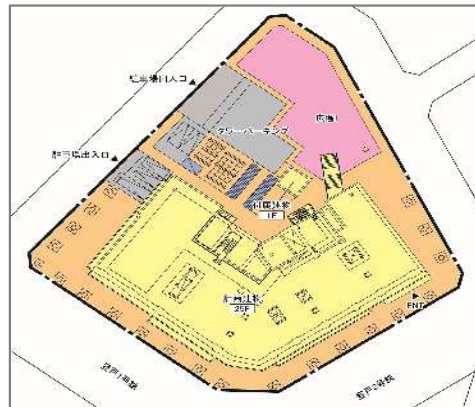


位置図

区域図

建築物の計画

棟 名	未定
敷地面積	約3,450m ²
建築面積	約1,460m ²
延 面 積 (容積対象)	約25,290m ² (約19,450m ²)
建ぺい率・容積率	約42%・約564%
構 造	RC造、一部S造
規 模	地上25階
空 地	約58%
総合設計	有
用 途	床面積
住 宅	約20,720m ²
商 業	約2,080m ²
業 務	0m ²
駐 車 場	約2,490m ²
そ の 他	0m ²
合 計	約25,290m ²



平面図



1 地区の概要

所在地	川崎市幸区戸手4丁目452番3、474番2	施行者	㈱新日本建物
地区面積	1.2ha	地域地区	準住居地域
建ぺい率	60%	容積率	200%

地区の特徴

当地区は、多摩川の堤外地に老朽木造住宅密集市街地が形成されており、多摩川の増水時には冠水するなど、劣悪な居住環境となっている一方で、川崎駅西口の至近に位置していることから、防災に強いまちづくりを進めるとともに、土地の高度利用を行い良好な都市型住宅市街地を形成することが求められていた。

また、当地区は、多摩川の屈曲点にあたり、堤防が決壊した場合は広域的な被害が予想されるため、重要水防箇所として位置付けられ、高規格堤防の整備を推進すべき地区であった。

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度：平成11～20年
 (補助事業年度：平成17～20年)
 事業タイプ：共同化タイプ

本事業は、高規格堤防整備事業と併せて土地を整形化し共同化事業を行うことにより地域の抱える防災上の課題を解消し、共同化による土地の高度利用と多摩川に隣接する立地特性を活かした良好な都市型住宅市街地の整備をすすめることができた。

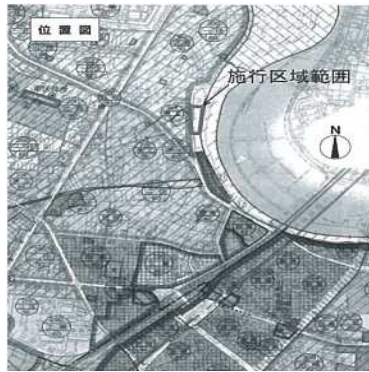
従前建築物状況

()：面積割合

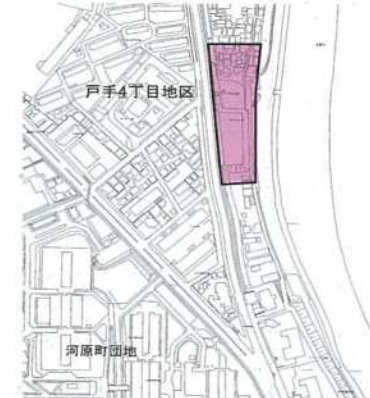
区分	棟数	建築面積(m ²)		延べ面積(m ²)	
用途別内訳	住宅	35	1,366 (64.7)	1,752 (60.9)	
	店舗併用住宅	1	75 (3.6)	121 (4.2)	
	店舗				
	業務	1	18 (0.8)	18 (0.6)	
	その他	10	652 (30.9)	989 (34.3)	
計	47	2,111 (100.0)	2,879 (100.0)		

権利者数

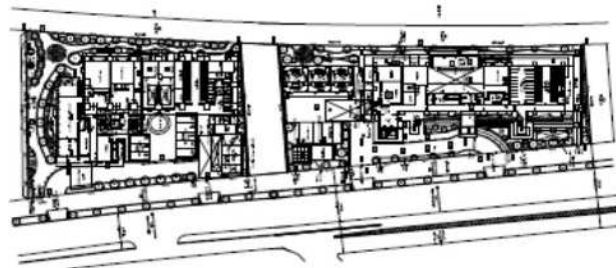
区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	4人	1人	3人
土地建物所有者	25	4	21
借地権者	3		3
借家権者	17		17
計	49人	5人	44人



位置図



区域図



配置図

建築物の計画

棟名	アクアリーナ川崎 ロソツタワー ヴェルデタワー
敷地面積	5,018m ²
建築面積	1,951m ²
延面積 (容積対象)	30,482m ² (20,064m ²)
建ぺい率・容積率	39%・400%
構造・規模	RC造 地上22階/地下1階(ロソツタワー) 地上20階(ヴェルデタワー)
空地	61%
総合設計	無
用途	床面積
住宅	18,538m ² (251戸)
駐車場	5,440m ²
その他	6,504m ²
合計	30,482m ²

(単位：千円)

総事業費	8,532,771
調査設計計画費	357,945
土地整備費	2,382,826
工事費	5,792,000
その他	0
補助金	1,212,100



A棟



B棟