

## 豊田市駅前再開発事業 公費負担の比較

	豊田市駅前 再開発事業名	総事業費 億円	公費負担額	公費負担割合%
			国・県・市合計	
加藤市長時代	駅西口再開発 (「そごう」を核に)	182	33	18%
加藤市長時代	駅東口再開発 (「サティー」を核に)	265	70	27%
鈴木市長時代	駅南地区再開発 (H キャッスル) を核に)	181	92	51%
現職市長時代	駅北地区再開発 (現在工事中)	227	164	72%

豊田市駅前通り北地区市街地再開発事業に係る補助（メモ）

作成：20160509豊田市都市再開発課

豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（組合施行）

事業期間：平成25～29年度 事業費：約227億円

国の補助 合計：約79億円（見込み）

① 社会資本整備総合交付金

・ 市街地再開発事業 ≪市街地再開発事業に係る補助≫

補助対象：(1) 調査設計計画 (2) 土地整備 (3) 共同施設整備

補助率：国 1/3【組合への地方公共団体（豊田市）補助の1/2】 国：約56億円  
（県 1/6【国の補助の1/2】） （県：約18億円）

・ 街路事業 ≪公共施設管理者負担金＝市街地再開発事業に合わせた道路整備に係る補助（県道及び市道整備）≫

補助対象：都市計画街路の改良

補助率：国 1/2 国：約14億円

② 都市・地域再生緊急促進事業 ≪建設工事費高騰により事業が停滞している事業について、国が緊急的に上乗せ支援≫

補助対象：事業が3カ月以上遅延し未着工、工事着工後工事停止、工事着工後工事停止のおそれが高い事業

補助率：建設工事（補助額等を除く。）に対し11.5%以下など 国：約8億円

③ 防災・省エネまちづくり緊急促進事業 ≪施設建築物に係る補助≫

補助要件：「(1) 環境対応促進 (2) 福祉対応促進 (3) 安全市街地形成 (4) 都市緑化推進」各メニュー該当数により、補助率変動

補助対象：建設工事費（他の補助等の対象事業費を除く。）

補助率：国 3%、5%、7% 国：約1億円 ≪東棟（住宅部分）：補助率3%≫

豊田市駅前通り南地区市街地再開発事業に係る補助（メモ）

作成：20160509豊田市都市再開発課

豊田市駅前通り南地区第一種市街地再開発事業（組合施行）

事業期間：平成15～20年度 事業費：約181億円

国の補助 合計：約30億円

① 市街地再開発事業 <市街地再開発事業に係る補助>

補助対象：(1) 調査設計計画 (2) 土地整備 (3) 共同施設整備

補助率：国 1/3【組合への地方公共団体（豊田市）補助の1/2】 国：約22億円

（県 1/6【国の補助の1/2】） （県：約11億円）

② 先導型再開発緊急促進事業 <施設建築物に係る補助>

補助要件：「(1) 環境対応促進 (2) 福祉対応促進 (3) 安全市街地形成 (4) 都市緑化推進」各メニュー該当数により、補助率変動

補助対象：建設工事費（他の補助等の対象事業費を除く。）

補助率：国 3%、5%、7% 国：約3億円

③ 街路事業 <公共施設管理者負担金 = 市街地再開発事業に合わせた道路整備に係る補助(県道(一部)及び市道整備)>

補助対象：都市計画街路の改良

補助率：国 1/2 国：約2億円

④ 地方道路整備臨時交付金 <公共施設管理者負担金 = 市街地再開発事業に合わせた道路整備に係る補助(県道(一部)及び市道整備)>

補助対象：地方道路の改良

補助率：国 5.5/10 国：約3億円

備考：このほか、関連事業については「まちづくり交付金」あり。

## ■施設建築物の概要

施設名称	延べ面積	備考
アミューズメント施設	約4,700㎡	シネマコンプレックス 【運営事業者候補者：イオンエンターテイメント(株) 平成25年7月社名変更(旧(株)ワーナーマイカル)】
商業施設等	約2,800㎡	既存商業権利者及び新規誘致テナントによる店舗、山車蔵
事務所	約5,200㎡	銀行等
高齢者施設	約7,800㎡	特別養護老人ホーム：約90床 介護付き有料老人ホーム：約40床 ショートステイ、デイサービス施設、訪問看護ステーション、保育施設など 【参加組合員：社会福祉法人 旭会】
住宅	約16,800㎡	161戸の分譲住宅(一部権利者住戸) 【参加組合員：三井不動産レジデンシャル(株)】
住宅用駐車場	約6,200㎡	住宅居住者用駐車場(住宅と合わせて処分)
一般利用駐車場	約11,800㎡	約300台の一般利用駐車場(時間貸駐車場)

## ■これまでの歩み

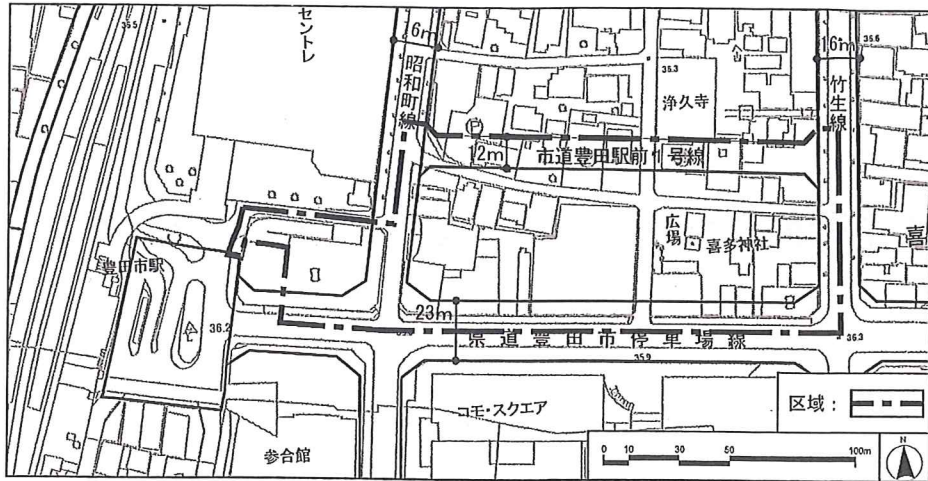
平成12年 11月	まちづくり協議会発足
平成22年 3月	準備組合設立
平成24年 3月	都市計画決定
平成24年 6月	特定業務代行者選定に大成建設グループを選定 グループ構成：大成建設(株) 神谷組工業(株) 三井不動産レジデンシャル(株) 社会福祉法人 旭会
平成25年 5月	アミューズメント事業者(候補者)選定 イオンエンターテイメント(株)(旧(株)ワーナーマイカル)
平成25年 8月	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合設立
平成26年 2月	都市計画変更
平成27年 2月	権利変換計画認可
平成27年 3月	新築工事着工

## 豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業



完成予想図

## ■施行地区



## ■事業の目的

多機能複合型施設の導入や新たな交流核の形成による昼夜間人口の拡大ならびに中心市街地の活性化と、交通環境並びに都市防災機能の向上などによる市街地の整備改善を一体的に図る

## ■事業の概要

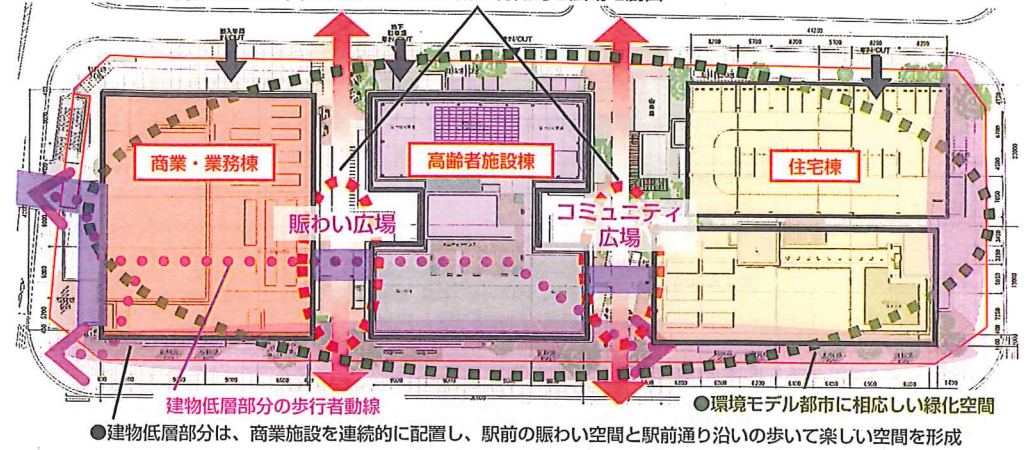
- 施行者 : 豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合
- 組合員数 : 39名(組合設立時37名)
- 都市計画決定 : 平成24年3月1日(変更:平成26年2月20日)
- 事業認可・組合設立認可: 平成25年8月9日
- 事業施行期間 : 平成25年度～平成29年度(予定)
- 施行地区面積 : 約1.6ha
- 建築延床面積 : 約55,300㎡(容積率:約540%)
- 事業費 : 約227億円

## ■スケジュール

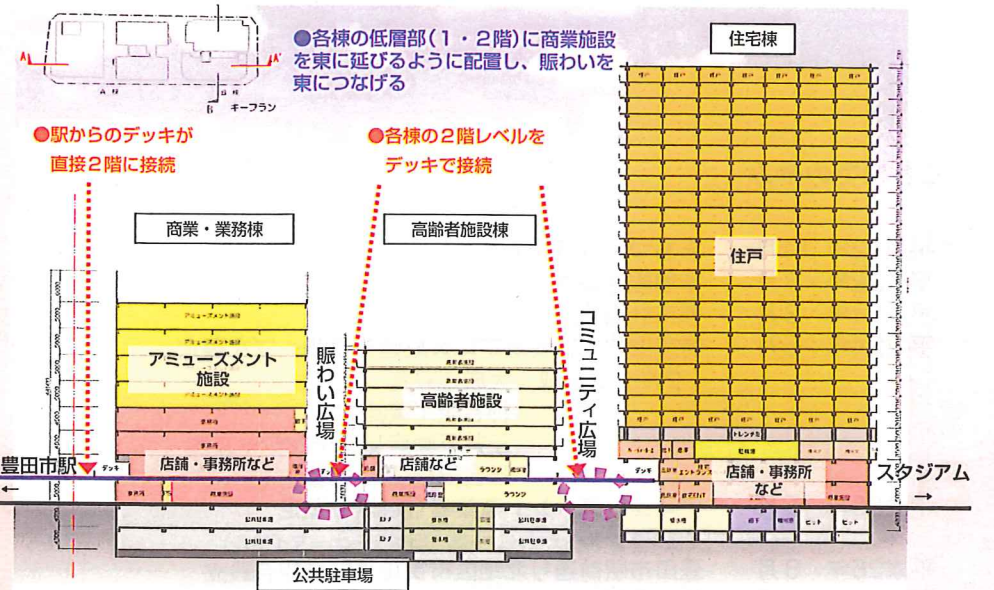
年度	2013年度 (H25年度)	2014年度 (H26年度)				2015年度～2017年度 (H27年度～H29年度)		
		4・5・6	7・8・9	10・11・12	1・2・3	H27年度	H28年度	H29年度
再開発事業スケジュール	本組合設立認可							
	本組合設立							
	都市計画変更							
		権利変換計画書作成						
		実施設計						
			権利変換計画(知事)認可					
			権利変換期日					
					解体・新築工事			
					管理・運営計画策定			
					テナント誘致			
					工事完了公告			
					再開発ビルオープン			
					駅広暫定整備			
					事業完了			
					土地登記			
						建物登記		

## ■施設建築物配置・断面イメージ

- 2本の通り抜け空間を設置し、南北のつながり、行き来による賑わいをめざす
- 居心地のよい囲まれ感のある2か所の特徴的な広場を創出



- 建物低層部分は、商業施設を連続的に配置し、駅前の賑わい空間と駅前通り沿いの歩いて楽しい空間を形成
- 環境モデル都市に相応しい緑化空間



- 駅からのデッキが直接2階に接続

- 各棟の2階レベルをデッキで接続

**商業・業務棟**  
 ・地上8階/地下2階  
 ・高さ:約45m  
 5～8F: シネコン  
 1～4F: 事務所等  
 1・2・4F: 店舗等

**高齢者施設棟**  
 ・地上8階/地下2階  
 ・高さ:約34m  
 1～8F: 高齢者施設等  
 1・2F: 店舗等

**住宅棟**  
 ・地上26階/地下2階  
 ・高さ:約85m  
 1～26F: 住宅等(約160戸)  
 1・2F: 店舗・事務所等