

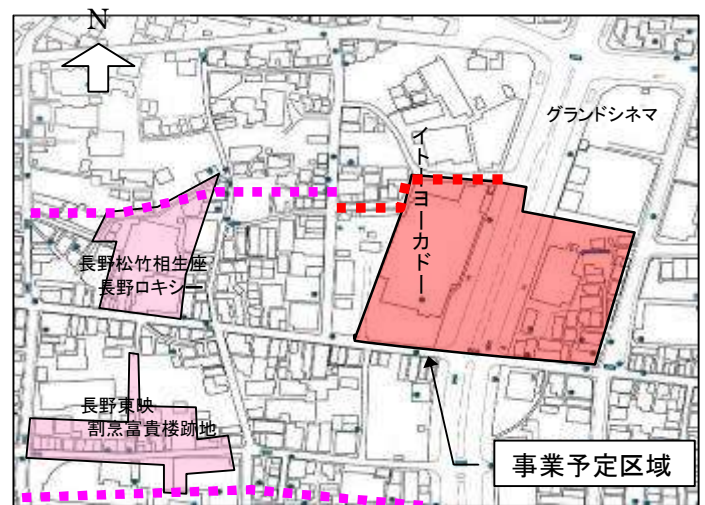
権堂 B-1 地区 市街地再開発事業の概要

1 事業目的

- 権堂B地区（1.7ha）は、権堂アーケードの東、権堂駅に隣接しており、秋葉神社や権堂広場を有し、権堂地区の東玄関口であり、長野市の商業の原点ともいえる地区である。
- 現況は、老朽建物や空きビルなど低未利用地が存在し、土地の有効活用がされていなし、公団との不整合箇所もある。
- 権堂町のにぎわいを取り戻すことは、長野地区中心市街地活性化のキーポイントであるという認識のもと、生活利便施設や文化施設を有し、魅力ある商業と文化芸術拠点として付加価値の高い公益サービスを提供できるまちを目指し、当該地区の再開発を実施するもの。

2 事業概要

- | | |
|-------|------------------------|
| ①地区面積 | 約 1.7ha |
| ②権利者 | 22名（重複は除く） |
| | 土地所有者：15名 |
| | 借地権者：19名 |
| ③総事業費 | 約 115億円
（補助約 25億） |
| ④事業期間 | 平成 22 年度～27 年度 |
| ⑤事業場所 | 大字鶴賀権堂町 2222 他 |
| ⑥建物概要 | 西 公益施設（市民会館）
東 商業ビル |



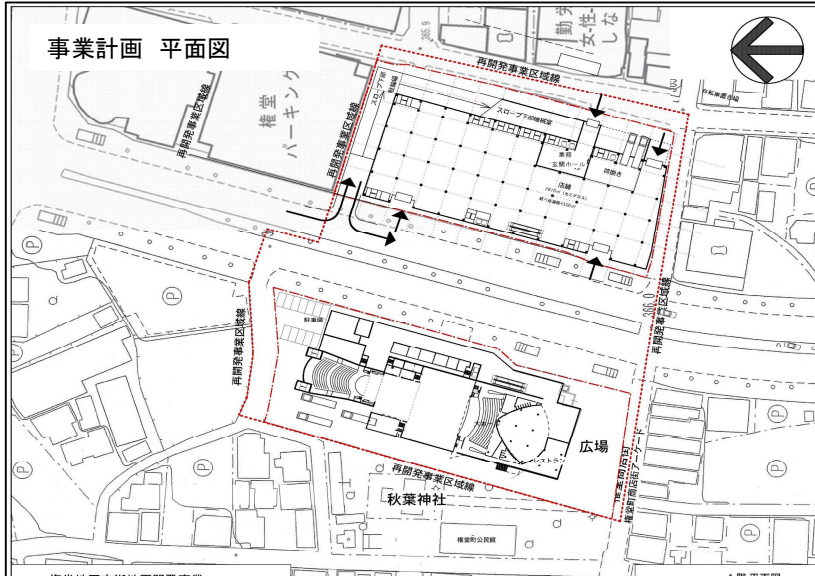
3 事業経過

- | | |
|--------------|----------------------------------|
| 平成 19 年 9 月 | … 権堂にぎわい再生委員会（地元関係者）設立 延べ 7 回の会議 |
| 平成 20 年 7 月 | … 研究会設立（権利者中心） 延べ 5 回の再開発勉強会等を開催 |
| 平成 21 年 12 月 | … 市民会館検討委員会の答申 |
| 平成 22 年 2 月 | … 準備組合設立（予定） |
| 平成 22 年度 | … 都市計画決定（5 月頃）、再開発組合設立 |
| 平成 23 年度 | … 権利変換計画認可、除却工事着手 |

4 地元の動向

- アンケート等の意向調査では再開発事業の推進実施に権利者の約 9 割が賛成している。
- 長野電鉄が取締役会で推進を決定。イトーヨーカ堂へも事業への参画要請を行う。社長は長野出身
- 市民会館建設検討委員会より、市民会館建設に関する答申を得る。
- イトーヨーカ堂の建物がまだ耐用年数には達していない（築 30 年）が、耐震上は問題がある。東地区では、老朽建物や空きビル、狭隘道路、公団不整合の箇所など多くの問題を抱えている。

6 概略再開発事業計画と現況写真



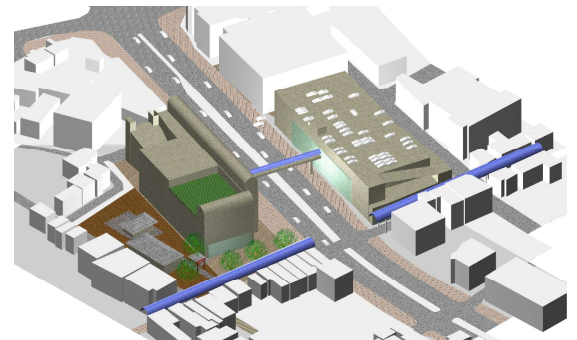
北地区現況 イトーヨーカドー



計画建物予想パース 長野大通り南より (Planned building perspective view from the south of Nagano-dori Street)



計画建物予想パース 上空より (Planned building perspective view from above)



7 想定建物概要

東西建物概要		
	西側建物	東側建物
主要用途	市民会館	商業ビル
敷地面積	6,000㎡	5,200㎡
建築面積	4,800㎡	2,700㎡
延床面積	11,500㎡	15,000㎡
階数	地下1F、地上4F	地上4F、屋上
用途	市民会館、駐輪場等	商業、業務、駐車場
駐車場	普通20台＋大型3台	普通90台＋大型3台

8 事業スケジュール

地区	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	合併特別債期限
東側	基本計画 資金計画 準備組合設立 権利者同意	都市計画決定 事業計画策定 再開発組合設立 実施設計(東)	実施設計(西) 権利変換計画 権利変換同意 補償契約	解体 ◎東明渡し	工事◎ 東竣工		
西側				◎解体 西明渡し	工事 西竣工		