

50.新田町地区優良建築物等整備事業の中止について

所在地：長野県長野市南長野字新田町 1477-1 他
面積：約 1,800 m²

地区の現状

土地、建物の状況

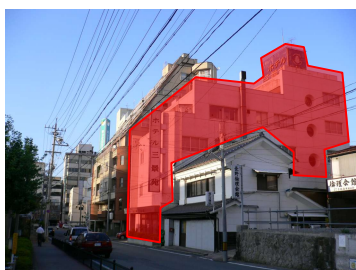
- ・平成 21 年 5 月既設建築物解体完了



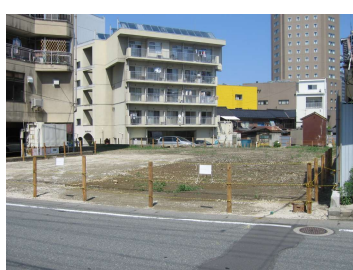
解体前（敷地東より）



解体完了（敷地東より）



解体前（敷地西より）



解体完了（敷地西より）

・事業計画

中心市街地活性化とまちなか居住の推進に向けた旧ホテル跡の再開発計画

総事業費	約 12 億円（内補助金 約 2 億）
事業期間	平成 20 年度～平成 22 年度
施行者	大成産業㈱
地区、敷地面積	約 1,800 m ² 、約 1,700 m ²
建築、延床面積	約 640 m ² 、約 4,200 m ²
建ぺい率、容積率	約 37%、約 250%
建物構造等	RC 造 地上 13F
建物用途	1 階：店舗 2 区画 2 階：児童用デパート 障害者用住宅 4 戸 3～10 階：単身者用賃貸住宅 64 戸 11～13 階：世帯用賃貸住宅 12 戸
公共用通路	L=80m、W=2.5m
駐車場	20 台

事業取止めの理由

- ・リーマンショックによる金融界の経営悪化が本事業にも大きな影響を及ぼした。
- ・当初は、まちづくりファンドによる事業資金確保を予定していたが、目途が立たず事業進捗が遅れる中、金融機関からの融資に切り替えて資金確保を図った。しかし、全国的なマンション不況の中で、金融機関の融資は厳しく、国の機関からの融資制度活用も模索したが、これについても担保の問題で金融機関の同意が得られなかった。
- ・この結果、代行施工等他の事業継続手段も模索してきたが、どうしても期間内に事業完了可能な資金確保の目途が立たず、事業の取止めに至る。

これまでの経緯

平成 19 年 12 月	長野市市街地再開発事業等採択申請書
平成 20 年 3 月	中心市街地活性化基本計画の認定
平成 20 年 4 月	優良建築物等整備事業の採択承認
平成 20 年 6 月	第 1 回補助金交付申請
平成 20 年 9 月	解体工事着手（平成 21 年 5 月完了）
平成 21 年 3 月	金融危機の影響のため、当初予定していたファンドによる資金調達が困難となり金融機関からの融資に向けて資金計画・調整が必要との報告を受ける。 （市中銀行だけでなく、国等の公的機関の各種制度を活用し、事業資金の調達に向けて調整）
平成 21 年 8 月	施行者より、事業資金確保の目途がたたないため、事業取止めの相談を受ける。 （事業取止めに向けて各関係機関との調整）
平成 21 年 10 月	補助事業廃止承認申請書の提出
平成 21 年 10 月	国、県の補助事業廃止の同意を得る。所有する事業箇所の土地が、地元金融機関へ売却される
平成 22 年 6 月	地元金融機関より今後の土地利用について説明 自社データセンターを建設予定。

優良建築物整備事業には適応せず

中活基本計画から削除