

再開発ビル等の再整備に関するアンケート集計

■ 空き床に対する対応事例

A 床を公共施設として利用	16地区	B 出店を促すため、商工系の補助金を導入	10地区
C 再開発ビルの再生方針策定	2地区	D 都市計画による容積率緩和を実施・検討	2地区
E 市において、テナント斡旋	3地区	F 市において空き床に対する課題認識あり	13地区
G 民間へ売却され再整備	3地区	H 用途変更が物理的に難しい	4地区
I 外壁改修、トイレ・EV改修等	7地区	J 空き床はあるが、市として課題ではない	11地区

番号	都道府県	市町村	当初	建築工事完了公告年月	事業経過 ①キーテナント撤退 ②近隣大型店舗の影響 ③不況の影響、経営不振 ④その他	事業経過類型	課題認識			
							①特に問題とは考えていない	②特に対策はしないが次のように考えている	③次のような対策を検討・実施中である	
							①	②	③	具体的に

■ A-① 市が空き床を取得(公共施設の利用計画等の策定中、テナント募集検討中) 4地区

1	北海道	北見市	・地区名 北見駅前地区(まちなか大通りビル) ・地区面積 0.9ha ・建築工事完了公告 昭和57年7月 ・敷地面積 7,000㎡ ・建築面積 4,900㎡・延べ面積 33,000㎡ ・地上6階 地下1階 ・主要用途 商業ビル(百貨店)	1982年7月	・H19.10 東急百貨店 閉店 → 北見市が土地、ビル、立体駐車場を取得。 ・暫定的に、4～5階を分庁舎、その他を商業、物販施設で利用。	①				1	・市がビルと土地の譲渡を受けて、存続を希望したテナントとともに、空いた床には市の機能の一部を入れ、再開発ビル周辺の賑わいを維持している。
2	埼玉	さいたま市	・地区名 岩槻駅東口地区(ワッツ) ・地区面積 約2.0ha ・建築工事完了公告 平成8年2月 ・敷地面積 約11,000㎡ ・建築面積 約8,500㎡・延べ面積 約60,900㎡ ・A棟 地上5階 地下1階 ・B棟 地上12階 地下1階 ・主要用途 事務所、店舗、住宅、駐車施設、公共公益施設等	1996年2月	・当該市街地再開発事業におけるキーテナントとして出店していた岩槻サティ閉店により、大規模な空き床が発生。 ・H14.4 旧岩槻市が貸付支援、西館の4～5階床を取得	①				1	・現在、公共施設の導入へ向けて、必要な手続中
3	岡山	備前市	・地区名 片上駅前地区(アルファゼン) ・地区面積 0.7 ha ・建築工事完了公告 昭和59年11月 ・敷地面積 4,480.00㎡ ・建築面積 4,030.76 ㎡・延べ面積 30,352.96㎡ ・地上7階 地下2階 ・主要用途 物品販売業を営む店舗	1984年11月	・平成14年2月24日 天満屋 閉館 ・平成17年3月30日 市が購入し、市が入居者を募集したが応募は無かった。	①				1	・利用形態等を検討中
4	福岡	北九州市	・地区名 黒崎駅西地区(コムシティ) ・地区面積 約1.0ha ・建築工事完了公告 平成14年1月 ・敷地面積 約13,310㎡ ・建築面積 約10,600㎡・延べ面積 約92,310㎡ ・地上12階 地下2階 ・主要用途 商業、宿泊、バス電車停留施設、公益施設、駐車場	2002年1月	・H15 持ち床会社が破綻→H19 建設会社が取得 ・H23.4 建設会社と、建物と土地を購入する仮契約(商業床 約30,000㎡、駐車場棟 約17,000㎡)	④				1	・市が商業床等を取得して再生に取り組む方針を決定(具体的な床の活用方法は検討中)

■ A-② 市が空き床を取得(庁舎の一部として利用) 2地区

1	岐阜	中津川市	・地区名 中津川駅前地区(D棟) ・地区面積 1.04ha(D棟、A-1) ・建築工事完了公告 昭和52年8月 ・敷地面積 1926.44 ㎡ ・建築面積 1664.26 ㎡、延べ床面積 11452.51 ㎡ ・地上6階 地下1階 ・主要用途 市役所機能、観光センター、多目的ホール等	1977年8月	・H10 再開発ビルのうち、大規模店舗(ダイエー)が撤退。6階建てのビルが空き店舗となった。	①				1	・市が買い取り、市役所機能を持つ公共施設として整備
2	静岡	焼津市	・地区名 焼津市本町五丁目地区(アトレ焼津) ・地区面積 0.4ha ・建築工事完了公告 平成2年12月 ・敷地面積 3,534㎡、 ・建築面積 2,229㎡、延べ面積 8,650㎡ ・地上9階 ・主要用途 1・2階 市庁舎計画、3階 公民館、4～9階 住宅	1990年12月	・平成7年3月2階部分 ふれあいホールとして利用	①				1	・1・2階を公共施設(庁舎機能の一部)として利用を計画

再開発ビル等の再整備に関するアンケート集計

番号	都道府県	市町村	問2				事業経過 ①特に問題とは考えていない ②特に対策はしないが次のように考えている ③次のような対策を検討・実施中である ④その他	課題認識		
			当初	建築工 完了公告年月	事業経過 ①キーテナント撤退 ②近隣大型店舗の影響 ③不況の影響、経営不振 ④その他	① ② ③				
						具体的に				
■ A-③ 市が空き床を取得(市が民間の取得した空き床を賃貸)(子育て支援施設として利用) 6地区										
1	長野	岡谷市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 中央町(イルプラザ) 地区面積 1.9ha 建築工完了公告 9年9月 敷地面積 10,280㎡ 建築面積 8,050㎡・延べ面積 40,750㎡ 地上5階 地下0階 主要用途 店舗、駐車場、アミューズメント 	1997年9月	<ul style="list-style-type: none"> H14.4 岡谷市では、駅前のイトーヨーカドーに続きおみや東急百貨店が閉店した。 H15.3 1-2階が地元商業、3~4階が生涯学習センターとしてオープン。 	①	1	<ul style="list-style-type: none"> 後継店として、地元の支持を受けている衣料品店を中心とした商業施設と生涯学習活動の拠点施設の生涯学習館、また主に0才から3才の子供とその親が気軽に利用することが出来る子育て支援館が入居する生涯学習活動センターを整備。 		
2	長野	塩尻市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 大門一番町地区(ウイングロードビル) 地区面積 1.31 ha 建築工完了公告 平成5年4月 敷地面積 10,960㎡ 建築面積 7,076㎡・延べ面積 35,864㎡ 地上4階 地下1階 主要用途 店舗、駐車場 	1993年4月	<ul style="list-style-type: none"> 平成22年2月 イトーヨーカドーが撤退 平成22年3月 暮らしにぎわい再生事業計画策定 	①	1	<ul style="list-style-type: none"> 平成22年4月 イトヨーカドー持分を塩尻市が購入(施設内通行部分、賑わい交流施設、駐車場購入費は暮らしにぎわい再生事業補助) 平成22年4月~8月 改修工事実施(暮らしにぎわい再生事業補助) 平成22年6月 商業施設部分(1・2F)オープン 平成22年8月 公共施設部分(こども広場)(3F)オープン 		
3	滋賀	大津市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 浜大津駅前B地区(明日都浜大津) 地区面積 約1.2ha 建築工完了公告 平成10年 敷地面積 7,300㎡ 建築面積 6,200㎡・延べ面積 48,500㎡ 地上17階 地下1階 主要用途 住宅、公共、商業、業務 	1998年	<ul style="list-style-type: none"> 平成10年に百貨店、衣料品店、飲食店などの商業施設や公共施設と共同住宅の複合施設として、商業の活性化と人口の定着化を図るため開設したが、賑わいのあった店舗からは、社会情勢の変化により、徐々に客足が途絶え、百貨店(十字屋 浜大津OPA)や各種テナントの撤退が相次ぎ、空き床面積が広がりはじめた。 	①	1	<ul style="list-style-type: none"> 子育て総合支援センターとして再整備 本市企業局ガスショールームを併設して、ガスの販売促進を行い、さらに、大型家電店が出展するなど、当時の賑わいを取り戻している。 (※ 国庫補助金:まちづくり交付金) 参考:市ホームページ「子育て総合支援センター(ゆめっこ)」 市企業局ホームページ「ガスショールーム(キットココ)」 		
4	大阪	河内長野市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 河内長野駅前地区(ノバティながの) 地区面積 1.8ha 建築工完了公告 平成1年5月 (南館) 敷地面積 3,064㎡ 建築面積 2,554㎡・延べ面積 17,222㎡ (北館) 敷地面積 4,472㎡ 建築面積 3,803㎡・延べ面積 20,119㎡ (南館) 地上12階 地下1階 (北館) 地上5階 地下1階 主要用途 (南館) 駐車駐輪場、商業、公共、業務、住宅 (北館) 商業 	1989年4月	<ul style="list-style-type: none"> キーテナント(西友・南海)の撤退 	①	1	<ul style="list-style-type: none"> リニューアル工事を実施。 →北館地下1階食品スーパー内装 H21.6~7 →北館地下1階共用部分等 H21.7 →北館1階~4階共用部分等 H21.10~11 →南館1階~3階共用部分等 H22.1~4 (H21 エリアマネジメント支援事業) H21.7 地下1階(食料品スーパー+専門店)オープン H21.11 5階を除き、リニューアルオープン H23~24年度 5階部分のリニューアル(子育て支援拠点整備) 		
5	福岡	久留米市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 六ツ門第一地区(六ツ門プラザビル) 地区面積 0.7ha 建築工完了公告 昭和58年3月 敷地面積 4,364㎡ 建築面積 5956.93㎡ 地上9階 主要用途 1・2階 市庁舎計画、3階 公民館、4~9階 住宅 	1984年3月	<ul style="list-style-type: none"> 本地区は、昭和58年3月に市街地再開発事業により、旧六ツ門プラザビルが竣工し、ダイエー六ツ門店がオープン 以来、良好な商業集積を形成してきたが、郊外型大型店舗の進出や、平成17年11月の同ビルの閉店などにより、まちなかの歩行者通行量などに大きな影響が出る 	②	1	<ul style="list-style-type: none"> H21.1 暮らしにぎわい再生事業(空きビル再生)着手 H22.10 「くるめりあ六ツ門」オープン 5階 図書館・子育て活動スペース 6階 研修施設、会議室など 		
6	佐賀	佐賀市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 中央第1地区(エスプラッツ) 地区面積 0.7ha 建築工完了公告 平成10年3月 敷地面積 5956.93㎡ 建築面積 4795.73㎡・延べ面積 23218.71㎡ 地上12階 地下1階 主要用途 商業施設、交流センター、住宅 	1998年3月	<ul style="list-style-type: none"> 再開発ビルオープン後、近隣の大型商業施設の閉店や郊外に大型商業施設がオープンするなどにより、中心市街地への求心力が弱まり、テナントが撤退する事態が発生。 現在では、テナントの誘致を推進し、全ての商業床が埋まっている状態。 	②	1	<ul style="list-style-type: none"> 本市では、再開発ビルは、中心市街地の「街づくり拠点施設」として捉えており、市で所有床を購入するとともに、再整備。 H17.5 再整備実施 2階 子育て支援センター、市民センター 3階 市交流センター など 		
■ A-④ 市が民間企業の取得した空き床を賃貸(男女共同参画センターとして利用) 1地区										
1	岡山	倉敷市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 倉敷駅前地区(くらしシティプラザ東ビル) 地区面積 3ha 建築工完了公告 S55.3 地下1階地上6階 主要用途 店舗、公益施設 	1980年3月	<ul style="list-style-type: none"> 倉敷三越百貨店 撤退 H19.10~20.3 各区分所有者から(財)倉敷市開発公社が賃借し同公社が㈱天満屋に全館一括賃貸。 ㈱天満屋が各テナントに賃貸。 市公益施設(男女共同参画センター、ファミリーサポートセンター)の導入。 	①	1	<ul style="list-style-type: none"> 地元百貨店の誘致に際し、既にビル築造より27年が経過しており、共同施設の改修は必須でありながら地権者の負担額は大きく、事業推進の課題の一つとなっていたため、暮らしにぎわい再生事業の制度を活用して、地権者の負担を軽減しビルの再整備をおこなった 		
■ A-⑤ 市が空き床を取得(郷土資料館として利用) 1地区										
1	大阪	箕面市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 箕面駅前(みのおサンプラザ) 地区面積 1.48ha 建築工完了公告 S54.5 敷地面積 4,000㎡ 建築面積 3,589㎡・延べ面積 14,378㎡ 主要用途 商業、業務、住宅 	1979年5月	<ul style="list-style-type: none"> H13 地下1階の食品スーパー撤退 H14.11みのおサンプラザ等活性化方策検討調査 H16.4 公共施設配置構想 H16.12 箕面市中心市街地活性化基本計画 H18.4 地下1階 郷土資料館(約1,700㎡) H19.4 3~8階 改修工事 	①	1			

再開発ビル等の再整備に関するアンケート集計

番号	都道府県	市町村	当初	建築工 完了公告年月	問2 事業経過 ①キータenant撤退 ②近隣大型店舗の影響 ③不況の影響、経営不振 ④その他	事業 経過 類型	課題認識			
							①	②	③	
■ A-⑥ 市が空き床を取得(公共施設として利用) 1地区										
1	長野	岡谷市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 岡谷駅前地区(ラオカヤ) 地区面積 1.97ha 建築工完了公告 昭和59年2月 敷地面積 7,188.20㎡ 建築面積 5,592.69㎡、延べ面積 19,489.63㎡ 地上3階(一部5階) 地下1階 主要用途 店舗、業務施設、駐車場、住宅 	1984年2月	<ul style="list-style-type: none"> 平成13年キータenantであった「イトーヨーカドー」の撤退に端を発する。 平成14年スーパー閉店。当ビルは区分所有ビルで、大部分を諏訪バス(株)が所有。様々なテナント出店を試みるがうまくいかず、市へビル買取要請により、H16市が取得。 	①			①	<ul style="list-style-type: none"> 再々整備(経済状況により見合わせ中)・空きスペースの活用。
■ A-⑦ 市所有床を再整備(公共施設として利用) 1地区										
1	熊本	山鹿市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 山鹿市広町地区(温泉プラザ山鹿) 地区面積 2.3ha 建築工完了公告 昭和50年8月(建物竣工) 敷地面積 10,600㎡ 建築面積 8,743㎡、延べ面積 30,412㎡ 地上10階 地下0階 主要用途 商業施設、公共施設(市営温泉、市民会館、温泉プール、改良住宅) 	1975年8月	<ul style="list-style-type: none"> 昭和50年に九州初の市街地再開発事業によって整備された公共施設(市民会館・温泉施設・改良住宅)と商業施設で構成された複合用途ビルである。市を含む85名の権利者、建物と設備の老朽化、核テナントの撤退等厳しい状況にある一方、平成20年11月認定の中心市街地活性化基本計画の中で当地区の再整備が主要事業として位置付けられている。 	①			①	<ul style="list-style-type: none"> 資産の明確な分離をした上で行政は市営温泉「さくら湯」の再建、民間は商業施設の改修を図る。商業施設の中に福祉交流施設及び物産機能をもつ観光情報交流施設を整備する。 暮らしにぎわい再生事業を活用している。
■ B-① 市が商工系の補助金を導入(空き店舗出店補助等) 8地区										
1	神奈川	横須賀市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 追浜駅前第1街区(サンビーチ追浜) 地区面積 0.7ha 建築工完了公告 S59年7月 敷地面積 約3,800㎡ 建築面積 約2,700㎡、延べ面積 約19,000㎡ 地上11階 地下1階 主要用途 店舗等、住宅 	1984年7月	<ul style="list-style-type: none"> キータenant(西友)の撤退(撤退理由は不明)。 	①			①	<ul style="list-style-type: none"> 空き店舗出店奨励金制度(所管:経済部商業観光課)の活用を実施中。
2	群馬	沼田市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 沼田市下之町地区(グリーンベル21) 地区面積 1.2ha 建築工完了公告 H5年3月 敷地面積 9,540㎡ 建築面積 7,375㎡、延べ面積 46,039㎡ 地上8階 地下1階 主要用途 商業ビル、駐車場ビル、図書館ビル 	1993年3月	<ul style="list-style-type: none"> H14. 8 核テナント(沼田サテイ)の撤退 エコープ及びサンバード長崎屋 誘致(出店テナントの改装費の初期費用助成) H22. 5 サンバードに続き、エコープも撤退 	①			①	<ul style="list-style-type: none"> 現在、管理会社及び権利者において、健全な運営に向けて検討中であり、市は必要に応じ指導助言を行っている。
3	三重	伊勢市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 伊勢市駅前地区(ジョイシティ) 地区面積 0.43ha 建築工完了公告 昭和54年2月 敷地面積 1,941㎡ 建築面積 1,722㎡、延べ面積 11,765㎡ 地上7階 地下1階 主要用途 商業ビル 	1979年2月	<ul style="list-style-type: none"> H13. 5 郊外型ショッピングセンターの開業で、売上げが下降し、三交百貨店ビル・伊勢再開発ビル閉店 H22. 12 市長立会いのもと、関係者間で土地・建物・債権債務の問題解決に向けて基本合意書に調印 	②			①	<ul style="list-style-type: none"> 都市開発事業者に対して事業費の一部を支援できる制度を検討中。
4	滋賀	守山市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 守山駅西口地区 地区面積 0.4 ha 建築工完了公告 昭和61年3月 敷地面積 2,777.08㎡ 建築面積 2,222.07㎡、延べ面積 16,713.468㎡ 地上13階 地下1階 主要用途 店舗、事務所、共同住宅 	1986年3月	<ul style="list-style-type: none"> 地下1階にある大型商業店舗(スーパー)が撤退した後、代替商業施設の入居がないことから空き床となる さらに1階～3階の1/4が空き床。 なお、地上部分については店舗、事務所、共同住宅として利用。 	①			①	<ul style="list-style-type: none"> 国の補助事業(緊急雇用対策)を活用した空き店舗対策を実施。
5	大阪	松原市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 河内松原駅前南(ゆめニティまつばら) 地区面積 1.64ha 建築工完了公告 H5. 7 敷地面積 5,880㎡ 建築面積 4,724㎡、延べ面積 26,344㎡ 主要用途 住宅、商業、業務 	1993年7月	<ul style="list-style-type: none"> 本市第三セクターである松原都市開発が地上3階地下1階の河内松原駅前商業施設「ゆめニティまつばら」を管理。 核テナントである近商ストアより地階食品に特化し、1～3階を返却する話が浮上。 	①			①	<ul style="list-style-type: none"> 現在 既存テナントの契約変更と新規テナント導入による全館リニューアルを計画、9月オープンを目指し調整および工事中。
6	兵庫	尼崎市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 出屋敷駅北地区(リベル) 地区面積 1.8ha 建築工完了公告 平成2年3月 敷地面積 7,251㎡ 建築面積 6,418㎡、延べ面積 42,955㎡ 地上12階 地下2階 主要用途 店舗、住宅、駐車場 	1990年3月	<ul style="list-style-type: none"> 核店舗のダイエーがH17.11月に撤退し、3F～B1Fの同店舗床が空き床となり、専門店も空き床が増加。 ダイエー跡床のうち、2FにH18.10ミドリ電化、1FにH20.4関西スーパーが開店。 	①			①	<ul style="list-style-type: none"> ダイエー跡床については、市において関係者による「核店舗誘致対応策連絡協議会」を設置し、早期の誘致に取り組んだ。専門店床については、市が地元へ働きかけた結果、「活性化検討会議」が設置され、自らもメンバーとなり行政として補助金の導入について取り組み実施中。
7	福岡	福岡市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 渡辺通地区(サンセルコ) 地区面積 約2.2ha 建築工完了公告 S54年2月 敷地面積 13,543㎡ 建築面積 11,446㎡、延べ面積 89,611㎡ 地上14階 地下2階 主要用途 商業施設、業務施設、ホテル 	1979年2月	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設の経営不振や入居者の高齢化などにより閉店舗が増加していった。 	③			①	<ul style="list-style-type: none"> 閉店舗対策等の補助金支出実施中【実施中】。
8	長崎	長崎市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 旭町地区(タワーシティ長崎) 地区面積 0.99ha 建築工完了公告 平成16年3月 <p>【A街区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地面積 5,954.42㎡ 建築面積 3,514.7㎡、延べ面積 40,685.69㎡ 地上 26階 地下 1階 主要用途 住宅、商業、業務 <p>【B街区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地面積 1,273.02㎡ 建築面積 637.0㎡、延べ面積 4,444.0㎡ 地上 8階 地下 なし 主要用途 住宅、商業、業務 	2004年3月	<ul style="list-style-type: none"> 海が見える立地であるため、ファミリーレストランや飲食施設を準備したが、営業不振に伴い退店し、現在は業務系に代わっている。全体的な傾向として、商業・業務・住宅を取り入れた再開発計画であったが、比較規模が大きい商業・業務系の展開が苦戦している状況である。なお、業務テナントの空き(退店)が一部生じていることに関しては、賃借側が自社用地を確保し移転したことや、立地の良い箇所へ移転したことが主な理由と考えられる。 	④			①	<ul style="list-style-type: none"> 旭町地区は、長崎市の都心部に位置し、長崎駅に近接する立地性のよい場所であることから、立地性を生かしたまちづくりを進めるため、平成20年から県市一体となり、都市再生総合整備事業の事業化に向けた準備を進めているところである。旭町地区もこの区域の一部に含まれており、地区の持つポテンシャルを更に高めることで、商業系テナントの出店が促されることが期待される。

再開発ビル等の再整備に関するアンケート集計

番号	都道府県	市町村	当初	建築工事完了公告年月	問2 事業経過 ①キーテナント撤退 ②近隣大型店舗の影響 ③不況の影響、経営不振 ④その他	事業経過類型	課題認識		
							①特に問題とは考えていない ②特に対策はしないが次のように考えている ③次のような対策を検討・実施中である		
							①	②	③

■ B-② 商工系の補助金導入(経済産業省所管 ; 戦略的中心市街地商業等活性化事業等) 2地区										
1	兵庫	川西市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 川西能勢口南地区(アステ川西) 地区面積 5.94ha 建築工事完了公告 平成元年4月 <商業> 敷地面積 15,815㎡ 建築面積 12,359㎡、延べ面積 74,212㎡ 地上6階 地下2階 主要用途 店舗、業務施設、駐車場 <住宅> 敷地面積 18,289㎡ 建築面積 6,029㎡、延べ面積 29,310㎡ 地上11階 主要用途 住宅9棟、路線型店舗、集会所 	1989年4月	<ul style="list-style-type: none"> 平成16年4月にアステ川西リニューアル等検討委員会を発足。 平成19年にリニューアルの第一段階として地下駐車場出口専用スロープを増設について、戦略的中心市街地商業等活性化支援事業(経済産業省)による補助金を活用。 次に、第二段階として区画が小さい等の問題から空床が増加していた地下1階食料品販売及び飲食店舗フロアの改装を最優先として検討した結果、スーパーマーケットを準拠と位置づけて、地下1階からの噴水効果と川西阪急との共存共栄を期待し、関係機関とも協議した上で、リニューアルを実施。 	④			1	<ul style="list-style-type: none"> リニューアルへの支援として、地下駐車場出口専用スロープを増設について、戦略的中心市街地商業等活性化支援事業(経済産業省)による補助金を活用。 地下1階食料品販売及び飲食店舗フロアの改装は、兵庫県「商店街・まち再生整備事業補助金」を活用してアステ川西のリニューアル事業を行った。
2	兵庫	宝塚市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 逆瀬川駅前地区 地区面積 1.75ha 建築工事完了公告 昭和62年3月 アピア1 敷地面積6,640㎡ 建築面積3,166㎡、延べ面積36,493㎡ アピア2 敷地面積2,662㎡ 建築面積2,341㎡、延べ面積16,613㎡ アピア1 地上13階 地下2階 アピア2 地上8階 地下2階 アピア1 主要用途 店舗、住宅、ホール アピア2 主要用途 店舗、業務施設、住宅、駐車場 	1987年3月	<ul style="list-style-type: none"> アピア逆瀬川1-2の核店舗であった西友LIVINが平成18年6月30日に退店。 右の対策を実施したが、事業の実施主体である宝塚まちづくり協が破産したことにより、現在でも一部が空床となっている。 	①			1	<ul style="list-style-type: none"> アピア逆瀬川を地域生活の拠点となる商業施設へとリニューアルするべく、戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金の交付を受けてリニューアルを実施。

■ C-① 市が再開発ビルの再生方針等を策定 2地区										
1	北海道	岩見沢市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 岩見沢中心街B(第1ポルタ) 地区面積 0.8ha 建築工事完了公告 昭和63年 敷地面積 6,106.44㎡ 建築面積 4,719.26㎡、延べ面積25,066.93㎡ 地上6階 地下1階 主要用途 百貨店、スポーツ文化施設 	1988年1月	<ul style="list-style-type: none"> H20. 11 中心市街地活性化基本計画 大臣認定 H21 . 3 核テナント(西友)撤退等 H22. 11 中心市街地商業業務集積地区活性化ビジョン策定 H23 . 7 市が再開発ビルを購入し、まちづくり会社と賃貸借契約締結 	①			1	<ul style="list-style-type: none"> 平成22年11月に策定した中心市街地商業業務集積地区活性化ビジョンに基づき、市が再開発ビルを購入し、まちづくり会社に一括賃貸して、官民協同により、ビルの再生行う。
2	北海道	滝川市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 滝川駅前地区(スマイルビル) 地区面積 約1.0ha 建築工事完了公告 昭和61年10月 敷地面積 約6,224㎡ 建築面積 約4,975㎡、延べ面積 約24,073㎡ 地上4階 地下1階 主要用途 商業・飲食施設・駐車場 	1986年10月	<ul style="list-style-type: none"> 平成15年にキーテナントの「西友」が撤退した後、官民一体となってテナント誘致やビルの一部を購入し公共施設としての活用を図る中で運営を続けていたが、景気低迷や郊外大型店に押され、駅ビルの魅力が低下し、現在、地下1階の一部、2階の旧飲食街、3階のテナント部分が空いている。 	①			1	<ul style="list-style-type: none"> 今年度事業として、ビル再生に向けたビジョン計画を策定予定。

■ D-① 市において、都市計画による容積率緩和を実施・検討 2地区										
1	岐阜	岐阜市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 柳ヶ瀬地区 地区面積 約0.6ha 建築工事完了公告 昭和52年9月 敷地面積 約4,100㎡ 建築面積 約3,200㎡、延べ面積 約36,000㎡ 地上11階 地下1階 主要用途 商業 	1977年9月	<ul style="list-style-type: none"> 完成から30年以上を経過 	③			1	<ul style="list-style-type: none"> 核テナントの百貨店(岐阜高島屋)が勢いを失いつつある中、売場面積の拡大による売上高増加を見込み、増床によるリニューアルを実施した 【活用した制度】 都市再生特別地区の認定による容積率の緩和(800%→1,000%)
2	大阪	高槻市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 国鉄高槻駅前地区 グリーンプラザ「高槻」1号館 地区面積 2.7ha 建築工事完了公告 昭和57年11月 敷地面積 3,301㎡ 建築面積 3,072㎡、延べ面積 19,263㎡ 地上6階 地下1階 主要用途 銀行、スーパー、専門店 	1982年11月	<ul style="list-style-type: none"> H13,14年の個人消費低迷による営業不振により退店。 H19年に専用床所有者によるテナント賃料値上げにより退店。 	③			1	<ul style="list-style-type: none"> 民が所有する再開発ビルであり、再開発の具体的な計画等はないが、建替え等に対し、容積ボーナス等の市ができる支援は可能であるとする。

再開発ビル等の再整備に関するアンケート集計

番号	都道府県	市町村	当初	建築工 事完了 公告年月	問2 事業経過 ①キーテナント撤退 ②近隣大型店舗の影響 ③不況の影響、経営不振 ④その他	事業 経過 類型	課題認識			
							①特に問題とは考えていない ②特に対策はしないが次のように考えている ③次のような対策を検討・実施中である			
							①	②	③	
■ E-① 市において、空き床に対しホームページで、テナントをあっせん等 3地区										
1	千葉	茂原市	・地区名 茂原駅南口地区(サンヴェル) ・地区面積 1.2 ha ・建築工事完了公告 平成4年9月 ・敷地面積 5,019.5㎡ ・建築面積 4,151.5㎡、延べ面積 28,197㎡ ・地上7階 地下2階 ・主要用途 百貨店	1992年9月	・H13 そごう百貨店が撤退したため。	①			1	・企業誘致をしている。 (地下1階、2~4階)
2	岡山	岡山市	・地区名 表町一丁目地区(岡山シンフォニービル) ・地区面積 約0.96ha ・建築工事完了公告 H3年9月 ・敷地面積 約4,980㎡ ・建築面積約4,430㎡、延べ面積約34,900㎡ ・地上13階 地下2階 ・主要用途 コンサートホール、商業、業務	1991年9月	・大手レコード店が、昨今の不況を受け、全国の支店の統廃合を行ったため撤退。	①			1	・岡山市の全庁に広報するなど、企業誘致を行なっている。
3	大分	別府市	・地区名 浜脇A街区地区 ・地区面積 1.63ha ・建築工事完了公告 平成2年 ・敷地面積 7,552㎡ ・建築面積 5,264 ㎡、延べ面積 19,313㎡ ・(A1)地上13階 地下1階、(A2)地上9階、地下1階 ・主要用途 店舗、住宅、地区センター、駐車場	1990年3月	・営業不振のための撤退(2店舗)。	③			1	・市ホームページでの公募など、広報を行っている。

■ F-① 市として、再開発ビルの空き床に対する課題認識あり 13地区										
1	栃木	宇都宮市	・地区名 宇都宮馬場通り中央地区 (うつのみや表参道スクエア) ・地区面積 0.66 ha ・建築工事完了公告 平成19年7月 ・敷地面積 3,860㎡ ・建築面積 3,361㎡、延べ面積 24,628㎡ ・地上8階 ・主要用途 商業、業務、公共公益(市民プラザ)	2007年7月	・経営採算の都合により、美容サロンが退去し、また、運営会社の倒産に伴い、ダイニングレストランが退去したため、空き床が発生した。	④			1	・当該ビルの整備に当たっては、市としても各種支援を実施した立場であることから、管理組合に対し、空き床の解消に努めるよう指導している。
2	東京	青梅市	・地区名 東青梅南口地区 ・地区面積 0.5 ha ・建築工事完了公告 平成9年7月1日 ・敷地面積 2,604.46 ㎡、建築面積 1,670.24 ㎡、延べ面積 13,016.72 ㎡ ・地上16階 地下1階 ・主要用途 住宅、店舗、公益的施設	1997年7月	・核テナントのようなものがなく、小規模店舗が中心になっている。 ・ビルのオープン当初から空き床が発生しており、多少のテナントの入れ替わりはあるが、空き床が増加してしまっている。	④			1	組合施行であるが、駅前のでの街のにぎわいに影響している。
3	富山	上市町	・地区名 上市町西中町地区(カミール) ・地区面積 0.43ha ・建築工事完了公告 平成3年1月 ・敷地面積 3,697.36㎡ ・建築面積 2,800.37㎡、延べ面積 9,109.95㎡ ・地上4階建(駐車場3階建) ・主要用途: 店舗、ホール、駐車場	1991年1月	・H17 食品スーパーが撤退(売上減少に伴い、退店が続出したため)。	③			1	・中心市街地の賑わい創出に向け、駐車場やポケットパークの整備など街づくりと一体となった商業環境の形成を図る上で、利用方法を模索中。
4	福井	福井市	・地区名 手寄(つよせ)地区(アオッサ) ・地区面積 0.5 ha ・建築工事完了公告 H 19年3月 ・敷地面積 4,500 ㎡ ・建築面積 3,480 ㎡、延べ面積 33,170 ㎡ ・地上10階 地下2階 ・主要用途 商業施設、公共公益施設(市図書館、県民活動センター等)	2007年3月	・23年2月に、2階商業フロアにある子供服・子ども用品の専門店が、利用者が当初見込みよりも少なく(1階の若者向け服飾系複数小規模店舗の客層や4~8階の公共施設の利用者とのミスマッチが主要因)採算性が継続していることを理由として撤退し、2階の大半が空き床となった。	③			1	・1階のアトリウムを県・市のイベント等で積極的に活用し集客力の向上を図る。
5	三重	桑名市	・地区名 桑名駅前地区 ・地区面積 2.1ha ・建築工事完了公告 昭和48年12月 ・敷地面積1,377.5㎡ ・建築面積1,191.1㎡、延べ面積7,764.3㎡ ・地上6階 地下1階 ・主要用途 店舗、事務所、住宅	1973年12月	・当該地区の商業床需要が小さく、また専用の駐車施設がないことや、機械等の設備の老朽化、現代商業ビルに必要な設備設置のためのスペースを確保するには階高が低いことなど考える。	④			1	・過去に地権者による再開発が検討され行政にも相談があったが、手法や資金計画など諸問題により中断している。現在、今後の推移を見守っている状況。
6	大阪	貝塚市	・地区名 貝塚駅南地区(シェルビア) ・地区面積 1.3ha ・建築工事完了公告 (第1期)S47年10月 ・敷地面積 5,900㎡ ・建築面積 3,967㎡、延べ面積 16,694㎡ ・地上6階 地下-階 ・主要用途 店舗 レジャー施設 ・建築工事完了公告 (第2期)S55年7月 ・敷地面積 1,900㎡ ・建築面積 1,684㎡、延べ面積 6,748㎡ ・地上4階 地下-階 ・主要用途 店舗 業務施設	1972年10月	・1期部分 H22.5にJJクラブ(フランチャイズで運営はイズミイチ)が撤退し、現在は3,4階が空層となっている。 ・2期部分 3,4,5階が空層 また両ビルとも購買層に高齢者が多く、土日特に集客出来ない。	①			1	・市が核として位置付ける南海貝塚駅周辺地区について、中央商店街を含め衰退が著しい現状を踏まえ、何か方策が無いのかは探っている。しかし、地元より積極的な動きがない状況ではなかなか難しい。

再開発ビル等の再整備に関するアンケート集計

番号	都道府県	市町村	当初	建築工事完了公告年月	問2 事業経過 ①キーテナント撤退 ②近隣大型店舗の影響 ③不況の影響、経営不振 ④その他	事業経過類型	課題認識		
							①特に問題とは考えていない ②特に対策はしないが次のように考えている ③次のような対策を検討・実施中である		
							①	②	③
7	大阪	茨木市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 阪急茨木駅前地区(socio) 地区面積 1.69ha 建築工事完了公告 昭和45年3月 茨木ビル 敷地面積 3,963㎡ 建築面積 3,310㎡、延べ面積 17,067㎡ 永代ビル 敷地面積 1,417㎡ 建築面積 1,230㎡、延べ面積 4,626㎡ 茨木ビル 地上6階 地下2階 永代ビル 地上4階 地下1階 主要用途 茨木ビル(物販・飲食・住宅) 永代ビル(飲食・業務・住宅) 	1970年3月	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化による後継者不足 売上げの低下 店舗配置等が消費者ニーズ合わない 	③	1	<ul style="list-style-type: none"> 民間ビルの建て替え等であるが、駅前の重要な場所(市の顔)であり、一定の関わりはやぶさかでない。市有地は、時期条件が合えば仮設用地として利用可能。 	
8	大阪	寝屋川市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 寝屋川市駅前地区(アドバンスねやがわ) 地区面積 2.1 ha 建築工事完了公告 昭和60年4月 ■アドバンスねやがわ1号館 敷地面積 2981.41 ㎡ 建築面積 2748.79 ㎡、延べ面積 19507.10 ㎡ 地上6階 地下2階 主要用途 商業・業務 ■アドバンスねやがわ2号館 敷地面積 3635.15 ㎡ 建築面積 3276.55 ㎡、延べ面積 23591.89 ㎡ 地上12階 地下2階 主要用途 商業・業務・住宅 	1985年4月	<ul style="list-style-type: none"> 景気低迷に伴う経営不振。 	③	1	<ul style="list-style-type: none"> 出資者の立場から空き床を埋めるための努力を求めている。 	
9	大阪	堺市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 堺東駅前地区(ゾルノ) 地区面積 約0.4ha 建築工事完了公告 昭和56年5月 敷地面積 4,139.77㎡ 建築面積 3,380.18㎡、延べ面積 38,618.39㎡ 地上8階 地下4階 主要用途 商業、駐車場 	1981年5月	<ul style="list-style-type: none"> 核となるスーパー(ダイエー)の撤退等 	①	1	<ul style="list-style-type: none"> 現在権利者による建替えの検討中であり、その状況を考慮しながら対応を検討する。 	
10	大阪	枚方市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 枚方市駅前地区(ひらかたサンプラザ) 地区面積 1.6ha 建築工事完了公告 1975(S50)年8月 敷地面積 6,403㎡ 建築面積 5,382㎡、延べ面積 40,323㎡ ひらかたサンプラザ1号館:地上6階 塔屋1階 地下2階 3号館:地上5階 塔屋2階 地下1階 ※ひらかたサンプラザ2号館(近鉄百貨店)は自主管理ビルにつき、空き床は不明です。なお、地区面積・敷地面積等は含めております。 主要用途 1号館:事務所系 3号館:商業系 	1975年8月	<ul style="list-style-type: none"> 社会経済情勢及び経営不振等による退店。 ビルの老朽化に加え魅力も乏しく、入店の引合いが少ない。 共益費、修繕積立金等の固定経費が大きいことが入店の妨げになっている。 	③	1	<ul style="list-style-type: none"> ビルがまちの賑わいや活性化等の都市機能を担っており、又市施行のビルであること、管理会社に出資していることから何らかの支援が必要。 	
11	兵庫	加古川市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 加古川駅前第一地区(サンライズビル加古川) 地区面積 1.17ha 建築工事完了公告 昭和57年3月 敷地面積 1,799㎡ 建築面積 1,383㎡、延べ面積 7,685㎡ 地上5階 地下1階 主要用途 店舗、事務所、駐車場、駐輪場 (詳細は別紙のとおり) 	1982年3月	<ul style="list-style-type: none"> 施設の老朽化、景気低迷、売上げの減少により、テナントが撤退している。 大規模改装が建替えについて権利者による検討会が開催された。 	③	1	<ul style="list-style-type: none"> 当該ビルが位置する本市中心市街地への商業機能の集積を促進する。 	
		加古川市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 加古川駅前第二地区(カビル21) 地区面積 1.0ha 建築工事完了公告 平成元年9月 敷地面積 7,017㎡ 建築面積 6,473㎡、延べ面積 42,012㎡ 地上7階 地下1階 主要用途 店舗 (詳細は別紙のとおり) 	1989年9月	<ul style="list-style-type: none"> 加古川そごう撤退後、代替テナントとしてヤマトヤシキを誘致(H13. 3)。 景気低迷、売上げの減少により、賃料や共益費の負担が増加したためテナントが撤退している。 	①	1	<ul style="list-style-type: none"> 当該ビルが位置する本市中心市街地への商業機能の集積を促進する。 	
12	長崎	長崎市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 住吉3番街区(サン住吉) 地区面積 0.22ha 建築工事完了公告 平成7年5月 敷地面積 1,776.02㎡ 建築面積 1,186.30㎡、延べ面積 8,584.34㎡ 地上10階 地下1階 主要用途 住宅、商業 	1995年5月	<ul style="list-style-type: none"> 地区内の少子高齢化に伴い買い物客が減少し、それに伴う再開発ビル内の市場個店の廃業などに伴い、再開発ビル内で空き店舗が増加(なお、既存商店街での空き店舗の拡大は、人口減少や郊外への大型店舗立地により、この地区に限らず市内全体で発生)。 施設の構造的問題として動線が階段やエスカレーターで結ばれ、車イスでの買い物がつらいこと、エスカレーターの速度が速く転倒などが発生していること、その結果、利用者に不評になっていることも一因。 	②	1	<ul style="list-style-type: none"> 再開発ビルを特別に対象とするわけではないが、商店街における空き店舗の発生は全市的な課題となっていることから、商工部局での商業活性化支援事業などにより商店街の支援を行うことで、空き店舗問題を少しでも解消していく必要があるものと考えている。 	
13	鹿児島	鹿児島市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 鹿児島本港背後地区 地区面積 約0.34ha 建築工事完了公告 平成8年1月 敷地面積 2,296㎡ 建築面積 1,808㎡、延べ面積 12,971㎡ 地上14階 主要用途 店舗、共同住宅、駐車場 	1996年1月	<ul style="list-style-type: none"> 商業部分の主要な店舗であるスーパーマーケット(1階)が撤退。隣接地に食料品、日用品、家庭電器器具などを扱う量販店が出店されたことが原因。 平成20年10月に当該量販店が開業し、平成23年3月にスーパーマーケットが退去した。 	①	1	<ul style="list-style-type: none"> 再建に向けた地権者等の取組みに対し、既存の補助制度の活用を検討するなど、関係部局と連携しながら支援する必要がある。 	

再開発ビル等の再整備に関するアンケート集計

番号	都道府県	市町村	当初	建築工 完了公告年月	問2 事業経過 ①キーテナント撤退 ②近隣大型店舗の影響 ③不況の影響、経営不振 ④その他	事業 経過 類型	課題認識		
							①特に問題とは考えていない ②特に対策はしないが次のように考えている ③次のような対策を検討・実施中である		
							①	②	③
■ G-①②③ 再開発ビルが民間へ売却(商業施設等として再整備) 3地区									
1	群馬	高崎市	地区名 高崎駅西口第二地区(ラ・メルセ) ・地区面積 0.55ha ・建築工完了公告 平成3年3月 ・敷地面積 2,762㎡ ・建築面積 2,465㎡、延べ面積 17,254㎡ ・地上12階 地下1階 ・主要用途 店舗、事務所、ホテル	1991年3月	・開業から5年以上経つと空き室が目立ちはじめ最初の賃料から50%減としてもビルの奥まったテナントには、思うように借り手が付かず債権者から差押を受け現在競売物件となっている。	③	1		・競売により新たな所有者となり債権整理がされ健全な運営となるよう見守っている。
2	富山	富山市	・地区名 総曲輪3丁目地区(富山西武) ・地区面積 約0.5 ha ・建築工完了公告 昭和51年6月 ・敷地面積 3,519㎡ ・建築面積 2,921㎡、延べ面積 24,570㎡ ・地上9階 地下1階 ・主要用途 商業施設	1976年6月	・西武百貨店が2006年3月閉店し、ビル全体が空き店舗の状況となった。ビルの権利者は新たな再開発事業を視野に入れた跡地利用の検討や新たな新たなテナント誘致活動を進めてきたが、継テナントは決まらず、その後売却。 新たな土地・建物の権利者からは再開発事業制度の仕組みなどの御相談は受けているが、現在具体的な計画等の話は聞いていない。	①	1		・富山西部閉店後、新たに土地・建物を取得された方から、再開発事業制度の仕組みなどの御相談は受けているが、具体的な計画等の話は聞いていない。市としては、跡地の利用計画などの説明を受け、市の進めるまちづくりに沿った計画となるよう協議をさせていただき考えている。
3	山口	萩市	・地区名 東萩駅前地区 ・地区面積 1.1 ha ・建築工完了公告 昭和56年3月 <第1街区> 敷地面積 2,001.60㎡ 建築面積 1,879.57㎡ 延床面積 9,309.87㎡ ・地下1階 地上8階 塔屋1階 ・主要用途 店舗、事務所、ホテル、公共ホール、展示室 <第2街区> 敷地面積 516.50㎡ 建築面積 442.30㎡ 延床面積 2,064.91㎡ ・地上5階 塔屋2階 ・主要用途 旅館、店舗	1981年3月	<第1街区> ・S56.5 キーテナント経営の為、第3セクター設立。 ・S56.11 ホテルオープン、 ・H13.7 経営破綻により 第1回競売物件となる。 ・H15.2 ホテル休業 ・H19.3 第8回競売において市内T社が落札。 ・H19.10 萩市保留床持分(公共ホール・展示室) 売買契約をT社と締結。 ・ビル全体が一事業者の所有となる。 ・H20.4 新ホテル及びテナント店舗としてオープン <第2街区> ・S56.11 再開発区域内で旅館経営する地権者が権利床及び保留床を取得し開業。 ・H20 経営後継者の破産による経営破綻から競売物件となる。 ・H21年 第1街区ホテルを経営する市内T社の役員が経営する学校法人が落札。 ・H22.4 外国語専修学校および寄宿舎として、オープン	③			
■ H-① 再開発ビルの用途を一部変更することが物理的に不可能 4地区									
1	栃木	宇都宮市	・地区名 宇都宮駅西口第一地区(西口ビル) ・地区面積 1.7 ha ・建築工完了公告 平成2年10月 ・敷地面積 10,029㎡ ・建築面積 7,970㎡、延べ面積 78,280㎡ ・地上11階 地下1階 ・主要用途 商業、飲食、公共公益(市・保健センター)	1990年10月	・キーテナント(ロビンソン百貨店)撤退時(平成15年9月)にレストランが退去 ・平成16年5月に、郊外シネコンの影響を受け映画館が退去したことにより、空き床が発生した。	①	1		・施設の用途転用が難しいことから、空き床が解消されない。
2	福井	福井市	・地区名 御屋形(おやかた)地区(アレックスシティ御屋形) ・地区面積 1.2 ha ・建築工完了公告 H 4年3月 ・敷地面積 9,254 ㎡ ・建築面積 6,861 ㎡、延べ面積 40,753 ㎡ ・地上17階 地下3階 ・主要用途 ホテル、商業施設、事務所、神社、駐車場	1992年3月	・平成21年9月に、2階商業フロアにあるスポーツクラブが、利用者減少による不採算性を理由として撤退し、トレーニングルーム・屋内プール等の大きな空き床が生じた。	①	1		
3	大阪	泉大津市	・地区名 泉大津駅東地区(アルザ) ・地区面積 2.56ha ・建築工完了公告 H6. 9 ・敷地面積 20,338㎡ ・建築面積 15,417㎡、延べ面積 114,294㎡ ・地上36階地下1階 ・主要用途 住宅、店舗、事務所、ホテル	1994年9月	・5階の一部が当初ファミリーレストランだったが、転用困難なため2区画が空き床となっている。	④			
4	兵庫	姫路市	・地区名 お城本町地区(イーグレ姫路) ・地区面積 1.08 ha ・建築工完了公告 平成13年7月 ・敷地面積 7,590㎡ ・建築面積 5,956㎡、延べ面積 38,970㎡ ・地上6階 地下3階 ・主要用途 住宅、駐車場、店舗、事務所、公益的施設	2001年7月	・核テナントである温浴施設が経営悪化により過去2回事業者が撤退し閉鎖中です。コンバージョンが困難であることもあり、新たな事業者が見つかっていません。	①	1		・利活用方法等を検証中。

再開発ビル等の再整備に関するアンケート集計

番号	都道府県	市町村	問2				事業経過類型	課題認識		
			当初	建築工事完了公告年月	事業経過 ①キーテナント撤退 ②近隣大型店舗の影響 ③不況の影響、経営不振 ④その他	①		②	③	①特に問題とは考えていない ②特に対策はしないが次のように考えている ③次のような対策を検討・実施中である
I-① 再開発ビルの外壁改修、トイレ・エレベーターの改修工事等を実施(地域住宅交付金活用) 3地区										
1	兵庫	川西市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 阪急川西能勢口駅前地区第一工区(パルティ川西) 地区面積 0.66ha 建築工事完了公告 昭和60年6月 敷地面積 4,450㎡ 建築面積 2,561㎡、延べ面積 15,326㎡ 地上11階 主要用途 店舗、事務所、住宅、駐車場 	1985年6月	<ul style="list-style-type: none"> パルティ川西は竣工後21年が経過し、再開発ビルの斜陽化に歯止めがかけられない状況。 	④老朽	1	<ul style="list-style-type: none"> リニューアル工事を実施することにより、パルティ川西が活気を取り戻すとともに、中心市街地において失われた居住人口を回復し、まちの再生を図っていくために、当該ビルのリニューアルに対して支援を行った。 地域住宅交付金での提案事業により兵庫県と協同して、国庫補助金を導入し、当該ビルの大規模修繕に合わせて、住宅部分のバリアフリー化及び店舗部分トイレなどの改修を行った。 		
2	兵庫	西宮市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 夙川駅前地区(夙川グリーンタウン) 地区面積 0.85ha 建築工事完了公告 S52 11月 敷地面積 6,691㎡ 建築面積 5,338㎡ 延べ面積33,878㎡ 地上14階 地下1階 	1977年11月	<ul style="list-style-type: none"> 昭和52年に完成した再開発ビル(名称:夙川グリーンタウン) 経年変化等老朽化し、近隣に類似施設の増加による競合により活気がなくなるなど、再開発ビル活性化が急務であり、また、住宅棟における防犯上の不安や利便性を損なう結果となっていた。 	④老朽	1	<ul style="list-style-type: none"> 地域住宅交付金での提案事業により兵庫県と協同して、国庫補助金を導入し、当該ビルの大規模修繕に合わせて、住宅部分のバリアフリー化及び店舗部分トイレなどの改修を行った。 		
3	兵庫	宝塚市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 逆瀬川駅前地区(アピアさかせがわ) 第1棟 地上13階地下2階 第2棟 地上8階地下2階 建築工事完了公告 S62 	1987年	<ul style="list-style-type: none"> 核店舗であった西友LIVINが平成18年に退店。アピア逆瀬川を地域生活の拠点となる商業施設へとリニューアルするべく、戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金の交付を受けてリニューアルを実施したが、事業の実施主体である宝塚まちづくり株式が破産。 	④老朽	1	<ul style="list-style-type: none"> 地域住宅交付金での提案事業により兵庫県と協同して、国庫補助金を導入し、当該ビルの大規模修繕に合わせて、住宅部分のバリアフリー化及び店舗部分トイレなどの改修を行った。 		
I-② 再開発ビルの外壁改修、トイレ・エレベーターの改修工事等を実施(修繕積立金等で修繕) 4地区										
1	東京	杉並区	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 荻窪駅北口地区 地区面積 0.735 ha 建築工事完了公告 昭和59年1月 敷地面積 6,205㎡、建築面積 5,444㎡、延べ面積 47,199㎡ 地上8階 地下3階 主要用途 店舗、事務所 	1984年1月	<ul style="list-style-type: none"> 内装・設備機器の更新時期に達したので、改修工事を行った。それに伴い、一部の店舗の入れ替えがあった。 10月7日リニューアルオープン。 活用した制度・補助金は、ありません。 	④老朽				
2	大阪	寝屋川市	<ul style="list-style-type: none"> 地区 寝屋川市駅前地区 地区面積 2.1 ha 建築工事完了公告 昭和60年4月 □アドバンスねやがわ1号館 敷地面積2981.41㎡、 建築面積2748.79㎡、延べ面積19507.10㎡ 地上6階 地下2階 主要用途 商業・業務 □アドバンスねやがわ2号館 敷地面積3635.15㎡ 建築面積3276.55㎡、延べ面積23591.89㎡ 地上12階 地下2階 主要用途 商業・業務・住宅 	1985年4月		④	1	<ul style="list-style-type: none"> 平成19年に建物外壁等のリニューアル工事 区分所有者で工費を負担(補助金等の活用はなし)。 		
3	兵庫	尼崎市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 塚口南地区(さんさんタウン) 地区面積 2.7ha 建築工事完了公告 S53年7月 敷地面積 14,681㎡、建築面積 9,932㎡、延べ面積 88,019㎡ 1番館:8/B3 2番館:14/B2 3番館:8/B3 主要用途 店舗、業務、公益、住宅、駐車場 	1978年7月	<ul style="list-style-type: none"> 完成後30年経過し、施設が老朽化する中で、SC(ショッピングセンター)についても陳腐化し周辺地域への相次ぐ大型SCの進出もあり、その魅力度は大きく低下した。 	②老朽 ④老朽	1	<ul style="list-style-type: none"> 施設としての活性化を図り、集客力の向上を実現するため、これまで数回にわたって地元商業者が主体的にリニューアルに取り組んだ。(外壁塗り替え、内装、トイレ、照明等の改修等) 		
4	長崎	長崎市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 住吉3番街区 地区面積 0.22 ha 建築工事完了公告 平成7年5月 敷地面積 1,776.02㎡ 建築面積 1,186.30㎡、延べ面積 8,584.34㎡ 地上 10階 地下 1階 主要用途 住宅、商業 	1995年5月	<ul style="list-style-type: none"> 施設の構造的な問題として、動線が階段やエスカレーターで結ばれ、車いすでの買い物がしづらく、またエスカレーターの速度も速いため転倒などが発生し、買い物客に不評となっている。加えて、完成後12年が経過し、施設の老朽化も目立ち始めた。 	④老朽	1	<ul style="list-style-type: none"> 施設のリニューアル実施(改修はH20年)。 改修費に関しては、各権利者が分担、補助金等は活用していない。 【主な改修点】 1 エスカレーターを廃止し、代わりにエレベーターを設置 2 吹き抜け部の防火シャッターを廃止 3 水冷式による集中空調を廃止し、テナントによる個別の電気空調へ切り替え 		

再開発ビル等の再整備に関するアンケート集計

番号	都道府県	市町村	当初	建築工 完了公告年月	問2 事業経過 ①キーテナント撤退 ②近隣大型店舗の影響 ③不況の影響、経営不振 ④その他	課題認識		
						①特に問題とは考えていない ②特に対策はしないが次のように考えている ③次のような対策を検討・実施中である		
						①	②	③
■ J-① 空き床はあるが、市として課題認識なし 11地区								
1	北海道	函館市	・地区名 末広町5番A地区 業務棟 ・地区面積 0.6 ha ・建築工完了公告 平成14年10月 ・敷地面積 3,388.79㎡ ・建築面積 2,563.31㎡、延べ面積 11,959.05㎡ ・地上5階 地下1階 ・主要用途 事務所、店舗、駐車場	2002年10月	・賃貸の店舗での営業不振による撤退後に入居がない状況	③	1	
2	埼玉	蕨市	・地区名 中央三丁目桜橋地区 ・地区面積 0.3ha ・建築工完了公告 平成5年11月 ・敷地面積 2,140㎡ ・建築面積 1,467㎡、延べ面積 12,040㎡ ・地上14階 地下1階 ・主要用途 共同住宅、店舗、駐車場	1993年11月	・当初、一番大きな権利床に生鮮食品等を扱う店舗の出店を計画していたが、出店が取り止めとなり、その後、他の業態でいくつかの店舗が出店したが撤退した。	①	1	・補助金等を導入しているのので、推移を見守る必要がある。
3	埼玉	春日部市	・地区名 春日部駅東口第6街区 ・地区面積 約0.3ha ・建築工完了公告 昭和63年3月 ・敷地面積 1,164.80㎡ ・建築面積891.76㎡、延べ面積8,221.30㎡ ・地上12階 地下1階 ・主要用途 商業・業務施設、住宅	1988年3月		④	1	
4	神奈川	横浜市	・地区名 ヨコハマポートサイド地区 ・地区面積 4.0 ha ・建築工完了公告 H6年3月 ・(3棟分合計)敷地面積18,800㎡ ・建築面積 12,000㎡、延べ面積91,600㎡ ・地上13.20.33階 地下1階(3棟共通) ・主要用途 住宅、業務、商業、公益施設	1994年3月	・地区計画の方針において定めた街づくりのコンセプトである「アート&デザイン」に合うテナントの導入を求めているため、業種等が限定され、誘致が難しい。 ・近隣に競合店が開店したため、コンビニエンスストアが閉店した。	④	1	・地区コンセプトと賑わいのバランスについて、地区関係者で話し合い、地区全体で対応策を検討していくことが望ましい。
5	山梨	甲府市	・地区名 甲府国母南地区 ・地区面積 2.48ha ・建築工完了公告平成9年10月 ・敷地面積17,267㎡ ・建築面積9,487㎡、延べ面積29,949㎡ ・A棟地上4階 地下4階、B棟地上4階 地下1階、C棟地上3階 ・主要用途 A棟店舗 B棟店舗・ポーリング場・駐車場 C棟駐車場	1997年10月	・テナント契約が予測より下回ったが、高家賃で資金計画を立てた。実際には賃料アップが図れず繋ぎ資金で維持してきたが債務が膨れ、平成18年他社に売却した。現在、店舗床の約1/3は空床である。	④	1	・新たな所有者となりその経営努力に期待する
6	石川	金沢市	・地区名 金沢駅武蔵北地区(第四工区) ・地区面積 約0.4ha ・建築工完了公告 平成19年2月 ・敷地面積 2,436㎡ ・建築面積 1,670㎡、延べ面積 11,074㎡ ・地上13階 ・主要用途 店舗、共同住宅、駐車場	2007年2月	・空き床の部分は、上記施設建築物の1階店舗部分(4区画、計456㎡)であり、竣工時より入居していない。	④	1	・民間ビルであり、行政として入居対策等は考慮していないが、1階路面店舗であることから、地区の活性化に影響を与える点もあり、所有者である建設会社に早期にテナントを入居させることを要望している。
7	大阪	大阪市	・地区名 阿倍野地区 建物の名称 あべのベルタ ・建築工完了公告 昭和62年1月20日 ・面積等 敷地面積10,584.89㎡ ・建築面積9,707.01㎡、延べ面積101,244.48㎡ ・地上17階 地下4階 塔屋3階 ・主要用途 店舗、多目的フロア、事務所、体育館、倉庫、駐車場、住宅等 建物の名称 あべのマルシェ ・建築工完了公告 平成元年2月22日 ・面積等 敷地面積10,886.51㎡ ・建築面積6,903.34㎡、延べ面積42,952.46㎡ ・地上14階 地下1階 ・主要用途 店舗、倉庫、駐車場、住宅等	1987年1月		④	1	・空き床が長く続くことは望ましくないが、完成後は民間ビルとして扱うべきであるため、地元関係者で話し合い、対応策を検討していくことを期待する。
8	大阪	池田市	・地区名 池田駅前北地区 ・地区面積 1.3ha ・建築工完了公告 昭和60年4月 ・敷地面積 3100㎡、 ・建築面積2180㎡、延べ面積 12050㎡ ・地上12階 地下1階 ・主要用途 商業・業務施設、共同利用施設、住居施設	1985年4月	・入居していた会社が倒産したため。	①	1	
		池田市	・地区名 池田駅前南地区 ・地区面積 1.2ha ・建築工完了公告 昭和62年3月 ・敷地面積 8990㎡ ・建築面積6330㎡、延べ面積 37110㎡	1987年3月	・入居していた店舗が採算が合わない理由で退去。	③	1	・基本的に管理会社に委ねている。
9	大阪	高石市	・地区名 高石駅西地区 ・地区面積 0.26ha ・建築工完了公告 平成5年9月 ・敷地面積 988㎡ ・建築面積 602㎡、延べ面積 4,433㎡ ・地上11階 地下1階 ・主要用途 店舗、業務、住宅、駐車場	1993年9月	・当初から権利者床以外の小規模区画については、空床の状態である。 ・上層の業務床についても入居したり、空いたりの状態である。 (空床は1社が所有)	④	1	

再開発ビル等の再整備に関するアンケート集計

番号	都道府県	市町村	問2								
			当初	建築工事完了公告年月	事業経過 ①キーテナント撤退 ②近隣大型店舗の影響 ③不況の影響、経営不振 ④その他	事業経過類型	課題認識				
							①特に問題とは考えていない	②特に対策はしないが次のように考えている	③次のような対策を検討・実施中である		
			①	②	③	具体的に					
10	大阪	泉佐野市	<ul style="list-style-type: none"> 地区 泉佐野駅上西地区 地区面積 0.6ha 建築工事完了公告 平成4年4月 敷地面積 4,701㎡ 建築面積 2,563㎡、延べ面積 34,515㎡ 地上17階 地下2階 主要用途 店舗、業務、公益、駐車場 	1992年4月		④					
11	福岡	飯塚市	<ul style="list-style-type: none"> 地区名 吉原地区 地区面積 20.77ha 建築工事完了公告 平成15年11月 敷地面積 4,897.84㎡ 建築面積 ㎡、延べ面積19,744.78㎡ 地上6階 地下なし 主要用途 店舗、公共施設、駐車場 	2003年11月	・売上げ不振による経営統合	③	1				・ゾーニングの見直しを実施し下層階の充実を図るとともに、新規入店者の参入を推進する。