

■視察の様子  
●アスナル金山



●コモ・スクエア



検討会の内容や参加などに関するお問合せは、検討会会員または事務局までお願いいたします。  
【事務局】富士市都市整備部市街地整備課（再開発担当）  
【TEL】0545-55-2797 【E-mail】t-shigaichi@div.city.fuji.shizuoka.jp

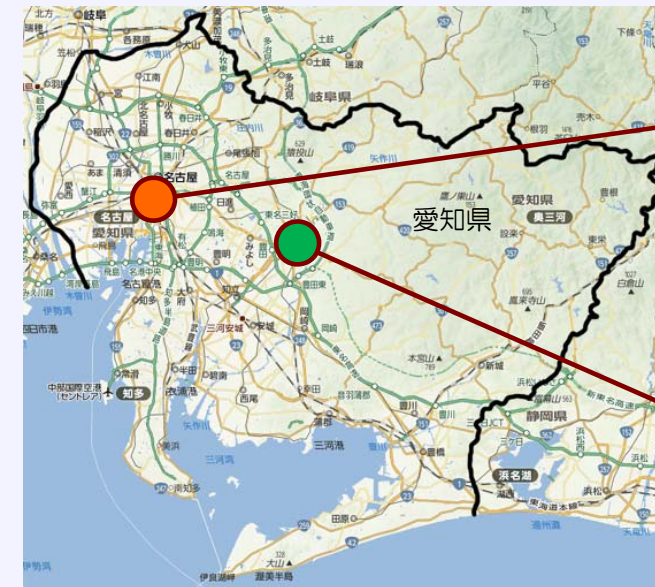
# きたぐち再整備だより vol.3

【発行】富士駅きたぐち再整備検討会  
【発行日】平成26年12月

去る11月27日に再開発の視察会を開催しました。

今回の視察会では、再開発により新しくなった街を視察し、再開発に係られた行政の方などのお話を聞くことで、富士駅北口の再整備の検討に活かすことを目的に、愛知県名古屋市の「アスナル金山」と豊田市の「豊田市駅前通り南地区市街地再開発事業（コモ・スクエア）」の2つの事例を視察しました。

■視察先



①愛知県名古屋市  
金山北地区開発  
「アスナル金山」

②愛知県豊田市  
豊田市駅前通り南地区  
第一種市街地再開発事業  
「コモ・スクエア」

①アスナル金山



②コモ・スクエア



## ① アスナル金山

### ★アスナル金山について

- コンセプト 地域との連携に根ざした、「新しい社会活動の育成舞台」の場
- 施設構成 商業施設、ホール、広場、駐車場、駐輪場、バスターミナルなど
- 敷地面積 約 14,200 m<sup>2</sup>
- 延床面積 約 29,000 m<sup>2</sup>
- 事業費 約 42 億 3500 万円
- オープン 平成 17 年 3 月



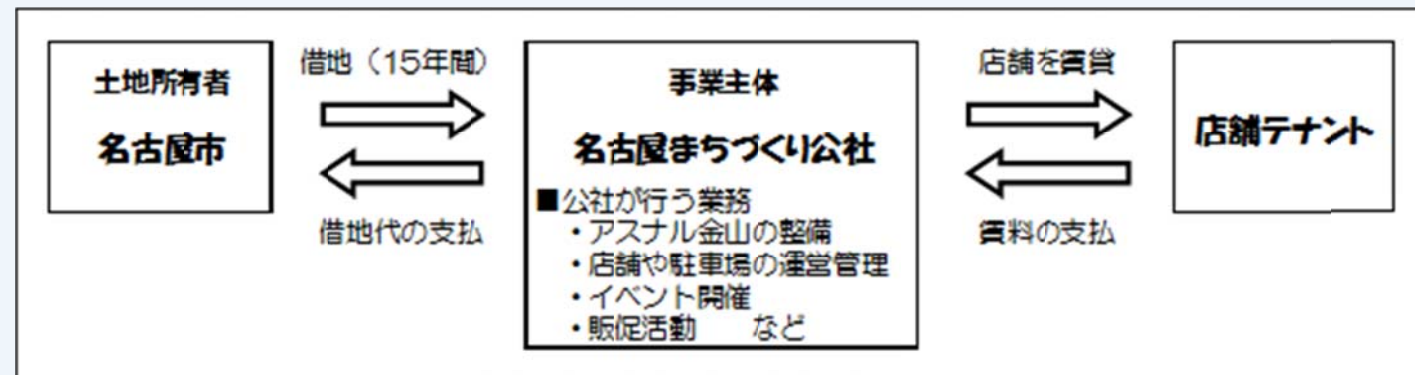
### ★施設の特徴

- ・金山地区における民間再開発の誘導とにぎわい創出のため、金山駅北側の道路、バス施設、駐車場等の再整備により交通ターミナル機能を強化し、交流機能の充実を図るために広場と商業施設が一体となった「交流の場」を形成しています。
- ・にぎわいを生むためのイベント広場では、年間600件のイベントが実施されており、アスナル金山や周辺のまちのにぎわい創出に大きく貢献しています。
- ・アスナル金山の建物を鉄骨造にすることで建設費を抑え、テナントの賃料の抑制、短期間での事業費の回収を図ることを考えています。



### ★事業スキーム

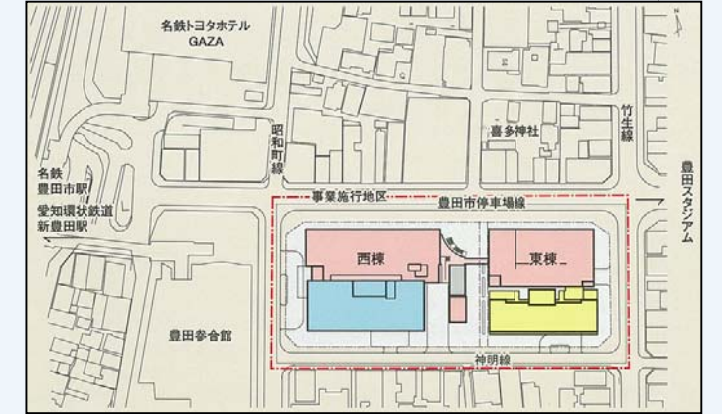
- ・名古屋市の副都心「金山」で、整備が遅れている金山駅北口に回遊性のある施設を導入することで、回遊性の高いターミナル拠点をつくり、街の活気をつくることを目的にスタートしました。
- ・駐車場に利用していた名古屋市が所有する土地を名古屋まちづくり公社が事業用定期借地権を活用して借地し、事業化しています。
- ・借地した土地に公社が建物を整備し、オープン後の店舗や駐車場の管理運営を行っています。



## ② コモ・スクエア

### ★コモ・スクエアについて

- 施行者 豊田市駅前通り南地区市街地再開発組合
- コンセプト 人が集い、人が憩う地域の新しい交流拠点
- 施設構成 商業施設、ホテル、オフィス、スポーツクラブ、分譲マンション、駐車場など
- 敷地面積 約 9,800 m<sup>2</sup>
- 延床面積 約 61,200 m<sup>2</sup>
- 事業費 約 181 億 500 万円
- ※上記費用は、再開発の補助金や保留床処分金（住宅やホテル、オフィスを民間企業などに売却して得た収入）で対応
- オープン 平成 18 年 11 月一部オープン  
平成 20 年 6 月全てオープン



### ★再開発での権利者の選択

- ・関係権利者 56 名のうち、22 名が再開発ビルの店舗やオフィス、マンションを取得し、34 名が地区外へ転出しています。

### ★豊田市都市再開発課・豊田市駅前通り南開発(株)ご担当からのお話

#### ① コモ・スクエアの再開発について

- ・もともと地区内で営業されたいた方の一部は、東館で営業を続けています。店舗を取得した方の多くは、取得した店舗を賃貸運営に利用しています。
- ・複数の権利者と共有している店舗を運営するため、店舗所有者と豊田市が出資して店舗運営と施設管理を行う「豊田市駅前通り南開発(株)」を設立しています。

#### ② コモ・スクエアの店舗について

- ・現在も店舗のテナントは満室状態です。
- ・オープン時からテナントの入れ替わっており、当初からある店舗は 2 つだけです。
- ・物販系の店舗は苦戦していますが、飲食系の店舗はそれなりの状況です。トヨタ自動車の本社が通勤を車から電車でシフトしたことも飲食店の状況に良い影響を与えています。

#### ③ 富士で再開発を進めるにあたって

- ・行政に頼りたくなりますが、権利者の方々も「何をしたいか」考える必要があります。

