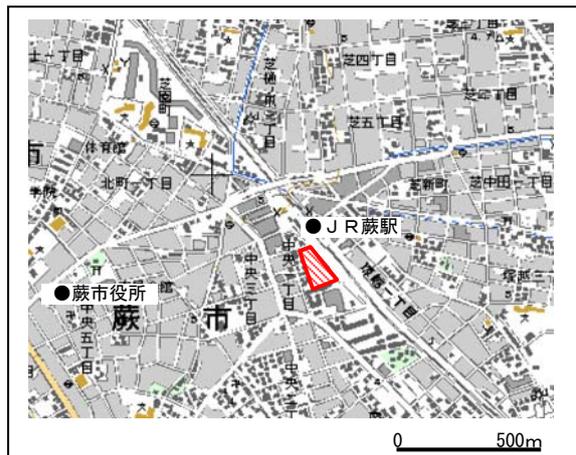


埼玉県蕨市 わらびえきにしぐち 蕨駅西口地区

本地区はJR蕨駅に近接しており、交通至便な位置にあるが、低層木造住宅が多く、また大半は駐車場等の低未利用の状況にある。これらの有効活用を図るために、第一種市街地再開発事業に取り組み、地域経済やコミュニティの活性化をはかるとともに、生涯学習の推進や市民活動の促進ならびに生活利便性の向上を図るために公共公益施設の整備を行うものである。



所在地 埼玉県蕨市中央一丁目

地区面積 約1.9ha (内、第1工区 約0.6ha)

総事業費 10,726百万円 うち補助対象額1,929百万円 (うち国費636百万円)

\*総事業費は計画コーディネートに要する費用を除く

経緯 平成18年 8月 暮らし・にぎわい再生事業計画同意

平成20年 3月 建築工事着工 (第1工区)

平成22年 8月 建築工事竣工 (第1工区)

活用メニュー	施設名称	主な用途	事業期間	事業主体	施行者
都市機能まちなか立地支援	シティタワー蕨 (住宅棟) くるる(公益棟)	教育文化施設 (公民館、保育所、文化ホール) 住宅、店舗・業務	H18~H22	蕨市	蕨駅西口地区7番街区市街地再開発組合
計画コーディネート支援			H20~H21	蕨市	蕨市

補助対象内容ならびに金額

(単位: 千円)

活用メニュー	費目	補助対象額	うち国費
都市機能まちなか立地支援	調査設計計画費	201,300	59,600
	土地整備費(補償費)	65,700	21,900
	追加的に必要な施設整備費	1,566,000	522,000
	賑わい交流施設整備費	整備費 96,300	32,100
	小計	1,929,300	635,600
計画コーディネート支援	コーディネート業務に要する費用	6,000	2,000
	小計	6,000	2,000
計		1,935,300	637,600

※再開発タイプ

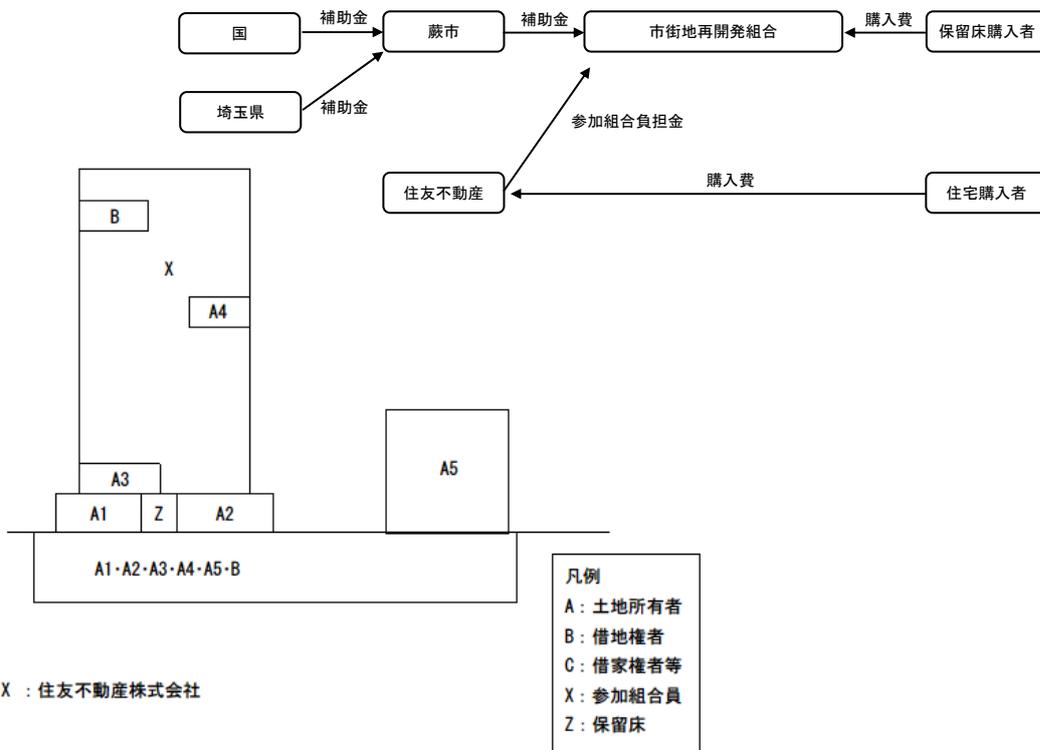
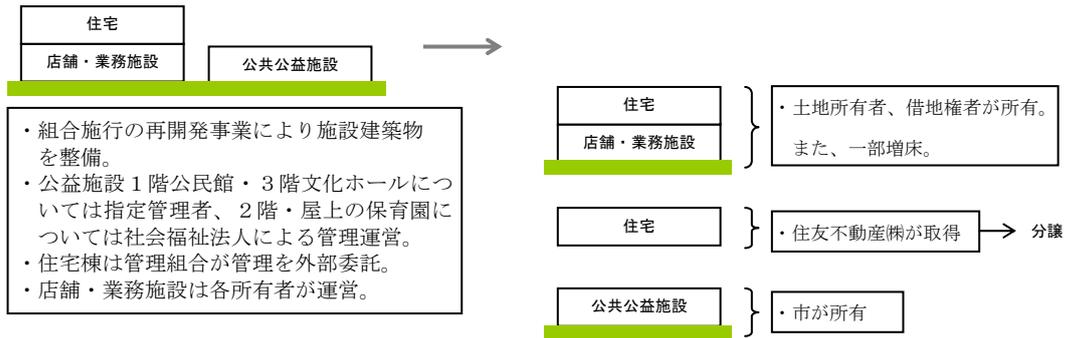
事業収支

(単位：千円)

収入		支出	
暮らし・にぎわい再生事業（国土交通省）※	635,600	調査設計計画費	372,865
市街地再開発事業（国土交通省）	8,100	土地整備費	42,000
市街地再開発促進事業（埼玉県）	214,366	補償費	426,254
市街地再開発事業（蕨市）	429,334	工事費	9,083,965
先導型再開発緊急促進事業（国土交通省）	418,642	事務費	661,425
保留床等処分金	8,711,747	借入金利息等	139,848
諸収入	308,568		
計	10,726,357	計	10,726,357

※社会資本整備総合交付金の額を含む。

事業スキーム



## シティタワー蕨

活用補助メニュー 都市機能まちなか立地支援

### 都市機能立地の方針・概要

低未利用地に公益・商業・住宅の複合施設を整備。

事業主体 蕨市

施行者 蕨駅西口地区7番街区市街地再開発組合

事業期間 平成18年4月～平成23年3月

敷地面積 4,616.33 m<sup>2</sup> 延床面積 31,628.36 m<sup>2</sup>

建築面積 2,006.39 m<sup>2</sup> 階数 地上30階/地下1階

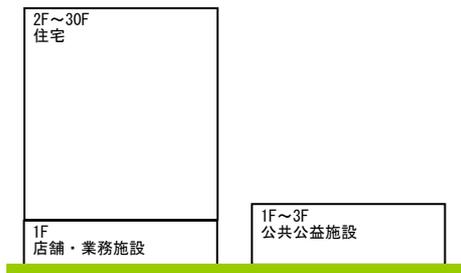


### 都市機能導入施設の主要用途

公共公益施設（教育文化施設：公民館、保育所、文化ホール）、商業施設、住宅、立体駐車場

うち賑わい交流施設：公共公益施設（公民館、文化ホール）

### 所有および管理状況



名称	床所有者	延床面積 (m <sup>2</sup> )	管理運営主体	管理運営形態	土地所有者	従後権利設定
公共公益施設	蕨市	1,700.27	(財)蕨市施設管理公社 ※1階公民館・3階文化ホール  社会福祉協議会 明伸会 ※2階・R階保育園	指定管理  直営	従前： 個人8名、株式会社1社、蕨市、  従後： 権利者(個人10名、株式会社1社、蕨市)(8%)	区分所有
店舗・業務施設	個人4名(100%)	655.73	WAT全体管理組合	直営		
住宅施設	個人6名・株式会社1社(権利者)(8%)、住友不動産㈱(住宅区分所有者)(92%)	29,272.36 駐車場等含む	WAT全体管理組合	直営	住宅区分所有者(住友不動産㈱:参加組合員)(92%)	

問合せ先	蕨市都市整備部まちづくり推進室 TEL:048-433-7817 FAX: 048-431-6789 E-mail:mati@city.warabi.saitama.jp
------	---