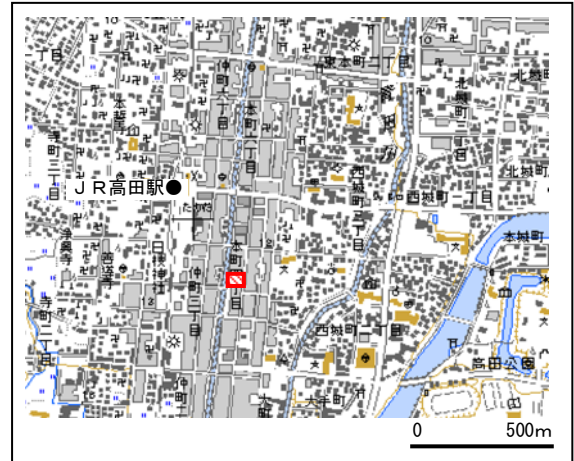


新潟県上越市 たかだいに 高田第二地区

本地区は、上越市高田エリアの中心商業地に位置し、商店街の核として地域に親しまれてきた。しかし、平成22年4月に大型商業施設（大和百貨店）が撤退、中心市街地としての活力低下が危惧された。そのため、中心市街地活性化基本計画において高田第一地区（本町五丁目地区第一種市街地再開発事業）と連携した拠点地区として位置付け、本事業及び戦略的中心市街地商業等活性化支援事業（経済産業省認定事業）を活用し、商店街に不足する業種業態を補完する商業施設と来街者の利便性に寄与する公益施設を整備し、中心市街地の核機能創出を図る。



所在地 新潟県上越市本町四丁目

地区面積 約0.4ha

総事業費 608百万円 うち補助対象額292百万円（うち国費97百万円）

*総事業費は計画コーディネータに要する費用を除く

経緯 平成22年12月 暮らし・にぎわい再生事業計画提出

平成23年 3月 中心市街地活性化基本計画（変更）認定

平成24年10月 建築工事着工

平成25年 3月 建築工事竣工（予定）

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	イレブンプラザ	商業施設、公益施設	H23、H24	上越市	(株)イレブンビル
関連空間整備		駐車場	H23、H24	上越市	(株)イレブンビル

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	24,990	8,330
	土地整備費	224,820	74,940
	賑わい交流施設整備費	7,560	2,520
	小計	257,370	85,790
関連空間整備	駐車場整備費	29,610	9,870
	公開空地等整備費	4,620	1,540
	小計	34,230	11,410
計		291,600	97,200

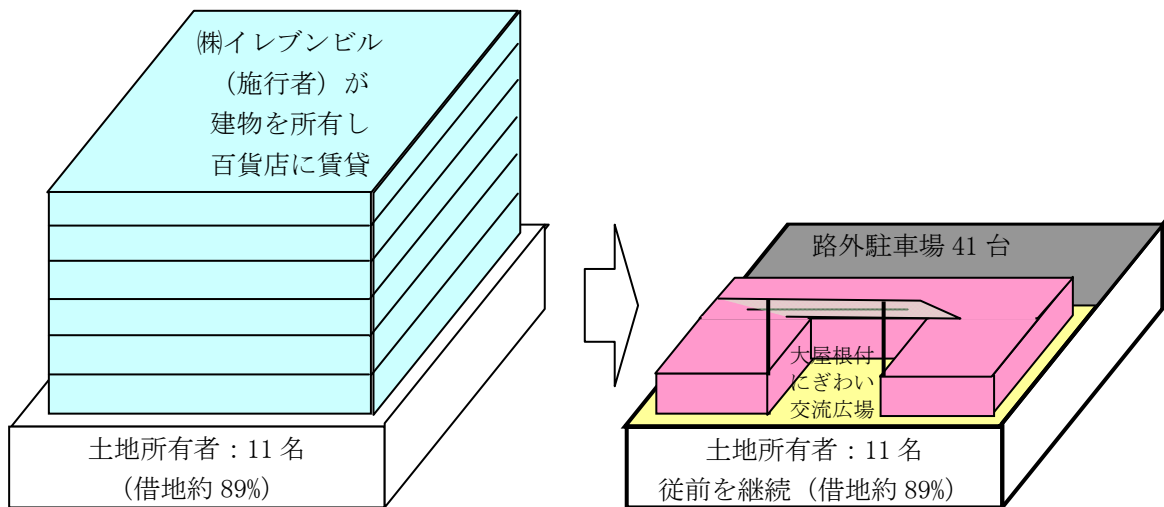
事業収支

(単位：千円)

収入		支出	
暮らし・にぎわい再生事業（国土交通省）※	97,200	調査設計計画費	24,990
効果促進事業（国土交通省）※	1,575	土地整備費	224,820
暮らし・にぎわい再生事業等（上越市）※	99,775	外構工事	41,790
戦略的中心市街地商業等活性化支援事業（経済産業省）	183,160	施設建築物新築工事	288,477
借入金	143,000	事務費等	27,923
自己資金	82,290		
計	608,000	計	608,000

※社会資本整備総合交付金の額を含む。

事業スキーム



従前		事業の実施	従後	
建物所有者	(株)イレブンビル (施行者)	①本事業 ・ 既存建物の解体除却 ・ 外構工事 (広場、駐車場、空地整備) ②戦略的中心市街地商業等活性化支援事業認定 ・ 平屋建て商業施設新築	建物所有者	(株)イレブンビル (施行者)
	(株)大和一括賃貸			5テナントに賃貸
土地所有者	自己所有地及び株主を含め11名	借地関係を継続	土地所有者	自己所有地及び株主を含め11名

イレブンプラザ(従前名称：イレブンビル)

活用補助メニュー 都市機能まちなか立地支援
関連空間整備

都市機能立地の方針・概要

「歩いて暮らせるまち・出かけたくなるまち」をキーワードに、街中で日常の買い物やイベント参加、まち歩き回遊など多様な楽しみ方ができる環境を整えるべく、既存建物を解体除却し、にぎわい交流広場及び平屋建ての商業施設を整備する。



事業主体 上越市
 施行者 (株)イレブンビル
 事業期間 平成 23 年 10 月～平成 25 年 3 月 (予定)
 敷地面積 約 3,925 m²
 延床面積 約 2,012 m²
 建築面積 約 2,160 m²
 階数 平屋建

都市機能導入施設の主要用途

公益施設 (地域交流施設)、商業施設

所有および管理状況

名称	床所有者	延床面積 (m ²)	管理運営主体	管理運営形態	土地所有者	従後権利設定
公益施設 (地域交流施設)	(株)イレブンビル	2,012 m ²	(株)イレブンビル	直営	従前・従後とも 11 名 (自己所有地及び株主を含む)	事業用 定期借地権 20 年

問合せ先	上越市産業観光部中心市街地活性化推進室 TEL:025-526-5111 FAX: 025-526-6113 e-mail:chukatsu@city.joetsu.lg.jp
------	--