

岡山県倉敷市 くらしききまえ 倉敷駅前地区

本地区は、倉敷市の表玄関にあたり、都市機能の集積を図るために市街地再開発事業によって市民の賑わいの場を整えたが、空洞化の影響により核テナント（倉敷三越百貨店）が撤退し、空き床も増加した。そこで本事業の活用により当該再開発ビルを改修し、当該地区の中核をなす商業施設として再生を図るものである。



所在地 岡山県倉敷市阿知一丁目
地区面積 約2.6ha
総事業費 約3,340百万円 うち補助対象額570百万円（うち国費190百万円）
経緯 平成19年 3月 暮らし・にぎわい再生事業計画同意
 平成19年12月 建築工事着工
 平成20年 3月 建築工事竣工
 平成20年 3月 天満屋倉敷店オープン

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
空きビル再生支援	くらしきシティ プラザ東ビル	商業施設、社会 福祉施設（ファミ リリーサポート センター）	H19	倉敷市	㈱天満屋

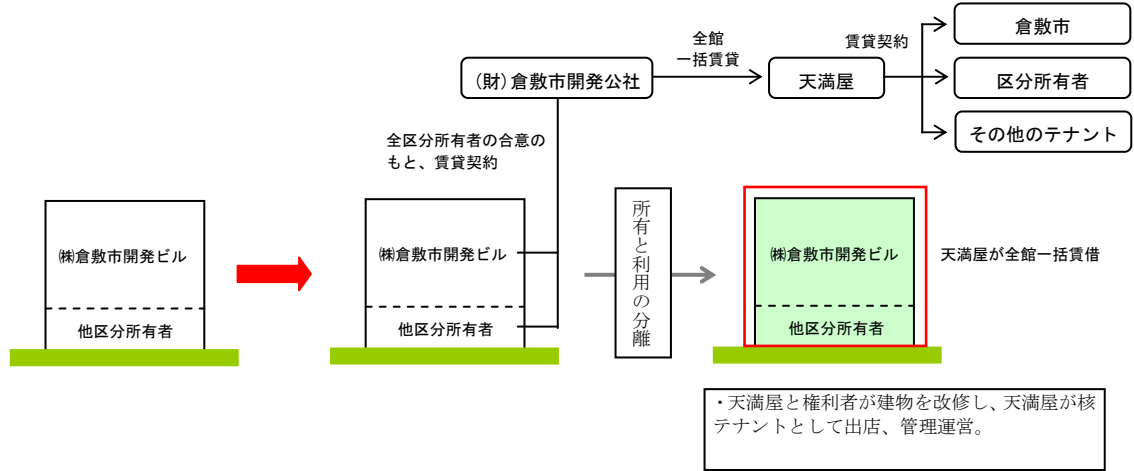
補助対象内容ならびに金額 (単位：千円)

活用メニュー	費目	補助対象額	うち国費
空きビル再生支援	調査設計計画費	162,000	54,000
	改修工事費	134,898	44,966
	共同施設整備費	260,502	86,834
	事務費	12,600	4,200
	小計	570,000	190,000
計		570,000	190,000

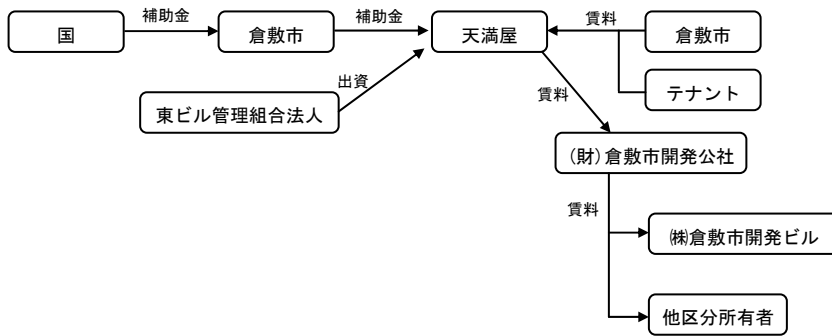
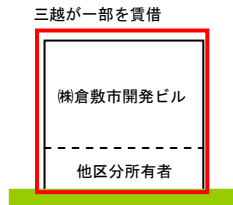
事業収支 (単位：千円)

収入		支出	
暮らし・にぎわい再生事業（国土交通省）	190,000	調査設計計画費	189,000
暮らし・にぎわい再生事業（倉敷市）	190,000	工事費	3,136,776
出資（東ビル管理組合法人）	1,175,000	事務費	14,224
自己資金（借入金）	1,785,000		
計	3,340,000	計	3,340,000

事業スキーム



(参考) 空きビルになる前の運営スキーム



くらしきシティプラザ東ビル

(従前名称：同上)

活用補助メニュー 空きビル再生支援

従前の状況 空きビル (倉敷三越が撤退)

ビル再生の方針・概要

空きビルを改修し、商業施設として再生。なお一元的な管理運営が出来るよう、各区分所有者から(財)倉敷市開発公社が賃借し、同公社が(株)天満屋に全館一括賃貸し、さらには(株)天満屋が各テナントに賃貸するという形態としている。

事業主体 倉敷市

施行者 株式会社天満屋

事業期間 平成19年10月～平成20年 3月

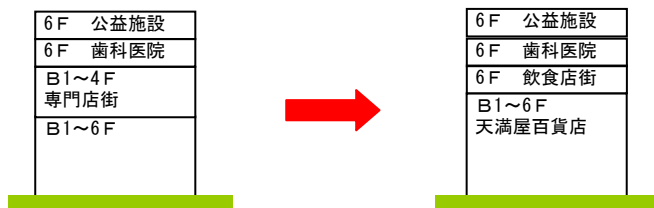
敷地面積 6,491 m² 延床面積 36,881 m² 建築面積 5,310 m² 階数 地上6階/地下1階



都市機能導入施設の主要用途

公益施設 (社会福祉施設：ファミリーサポートセンター他)、医療施設：歯科医院)、商業施設

所有および管理状況



【従前】

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
専門店街	区分所有者	4,345.00	倉敷開発ビル㈱	直営 (賃貸)	共有： 倉敷市開発ビル㈱ (49%) その他区分所有者 (51%)	建物：区分所有
歯科医院	区分所有者	146.54	倉敷開発ビル㈱	直営 (賃貸)		
公益施設	区分所有者	746.03	倉敷市	賃貸		
空き室	倉敷開発ビル㈱ 区分所有者	16,211.00	倉敷開発ビル㈱	賃貸		

【従後】

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
天満屋百貨店	倉敷開発ビル㈱ 区分所有者	20,411.00	天満屋百貨店	直営	共有： 倉敷市開発ビル㈱ (49%) その他区分所有者 (51%)	建物：区分所有
飲食店街	区分所有者	1,134.00	天満屋百貨店	直営 (賃貸)		
歯科医院	区分所有者	84.04	天満屋百貨店	直営 (賃貸)		
公益施設	区分所有者	556.61	天満屋百貨店	直営 (賃貸)		

問合せ先	倉敷市建設局都市計画部市街地開発課 TEL:086-426-3505 FAX:086-421-1600 (代) E-mail:ldrzn@city.kurashiki.okayama.jp
------	--