

# 優良建築物等整備事業(社会資本整備総合交付金事業)

「優良建築物等整備事業」は、市街地環境の整備や市街地住宅の供給等を総合的に促進するための制度であり、一定の空地確保、土地の共同化、高度化等に寄与する優良な建築物等を整備しようとする場合、所定の要件を満たすものに対し、国・地方公共団体の支援を受けることができる事業です。

○優良建築物等整備事業 ※ 県内では共同化タイプと市街地環境形成タイプの実績あり

## 優良再開発型

- ・ **共同化タイプ(任意の再開発)**  
小さな敷地を共同化した上で建築物等を整備するもの
- ・ **市街地環境形成タイプ**  
建築協定や地区計画等による市街地の整備を行うもの
- ・ **マンション建替えタイプ**

## 既存ストック再生型

耐震改修工事等の基礎的な安全性確保のための改修を行った上で、バリアフリー化や省エネ化等、現在の居住環境ニーズに見合った改修を行うもの

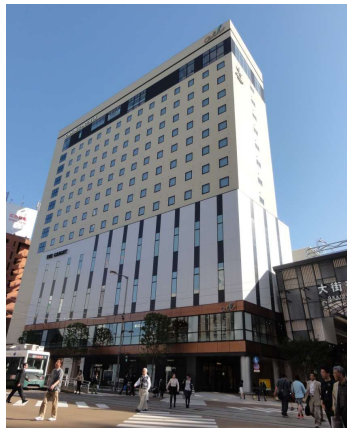
## 市街地住宅供給型

- ・ **中心市街地共同住宅供給タイプ**  
中心市街地活性化基本計画の区域内で実施される「中心市街地共同住宅供給事業」により、特定の住宅を10戸以上供給する建築物等

## 都市再構築型

立地適正化計画に定められた都市機能誘導区域内の一定の区域を対象として、中心拠点誘導施設、連携生活拠点誘導施設、生活拠点誘導施設、又は高齢者交流拠点誘導施設の整備を行うもの

### Example 1 AEL MATSUYAMA (アエル松山) 【平成27年8月 OPEN】



#### 《大街道二丁目東地区優良建築物等整備事業》

平成20年にラフォーレ原宿・松山が老朽化に伴い閉館したことにより、中心部の賑わいが低下していることを受け、松山市中心市街地活性化基本計画に位置づけられている再開発事業として、近隣の商業店舗を含めた共同化による再開発を実施し、商店街の賑わい再生を図るもの。

施行者	森ビル株式会社
所在地	松山市大街道二丁目
事業期間	平成 21 年度 ~ 平成 27 年度
敷地面積	約 1,660 m <sup>2</sup>
延床面積	約 11,000 m <sup>2</sup>
構造	鉄骨造
建物階数	地上 13 階建
	( 1 階 ~ 2 階 : 商業施設 )
	( 3 階 ~ 4 階 : プライダル )
	( 5 階 ~ 13 階 : ホテル )

#### 【事業の経緯】

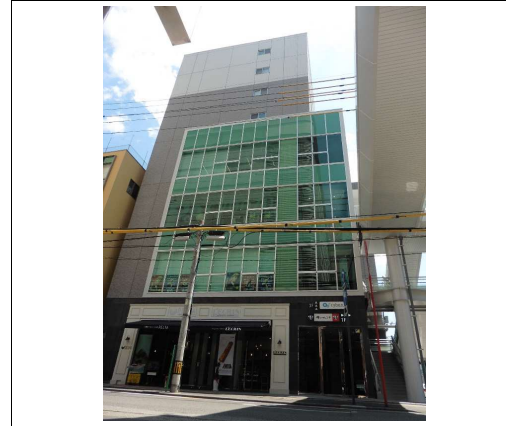
- 1983 年 ( 昭和 58 年 ) 12 月 : 「ラフォーレ原宿・松山」オープン
- 2008 年 ( 平成 20 年 ) 1 月 : 「ラフォーレ原宿・松山」閉館  
建替え計画の検討および地権者との協議を開始
- 2009 年 ( 平成 21 年 ) : 優良建築物等整備事業 ( 国交省 ) 補助事業交付決定
- 2013 年 ( 平成 25 年 ) 10 月 : 解体工事着手
- 2014 年 ( 平成 26 年 ) 4 月 : 本体工事着手
- 2015 年 ( 平成 27 年 ) 7 月 : 竣工 ( 7 月 13 日 )
- 2015 年 ( 平成 27 年 ) 8 月 : 開業 ( 8 月 26 日 )

(2015年8月26日 森ビル株式会社 プレスリリース資料より)

<https://www.mori.co.jp/company/press/release/2015/08/2015082614000003034.html>

### Example 2 QUALITA MATSUYAMA (クオリタ松山)

【平成29年4月 OPEN】



#### 《二番町三丁目南第一地区優良建築物等整備事業》

中心地区にある大街道商店街の周辺地区で商業ビルを建設し、地区全体の環境改善と安全かつ快適な歩行者空間の確保を図り、中心市街地の活性化、賑わい創出と雇用創出等につなげていくもの。

施行者	有限会社 Gondra
所在地	松山市二番町三丁目
事業期間	平成 25 年度 ~ 平成 28 年度
敷地面積	約 690 m <sup>2</sup>
延床面積	約 3,000 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造
建物階数	地上 8 階建
	( 1 階 : 店舗 )
	( 2 階 ~ 4 階 : オフィス )
	( 5 階 ~ 8 階 : 共同住宅 )

### Example 3 お城下パーキング駐車場

【平成25年3月 OPEN】

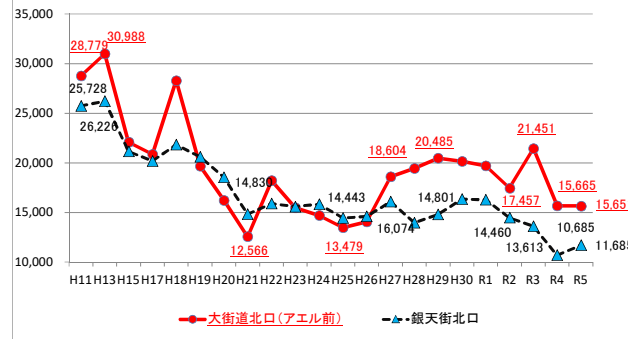


#### 《二番町三丁目南地区優良建築物等整備事業》

既存の金融機関 ( 香川銀行 ) の広域基幹店舗の更新と隣接低未利用地の共同化事業により、「賑わいまちなみ空間」と「隣接商店街・百貨店 ( 三越松山店 ) 他へのアクセス基盤となる駐車・駐輪機能の強化」を図るもの。

施行者	二番町三丁目南地区整備組合
所在地	松山市二番町三丁目
事業期間	平成 22 年度 ~ 平成 24 年度
敷地面積	約 1,800 m <sup>2</sup>
延床面積	約 6,600 m <sup>2</sup>
構造	鉄骨造 一部 鉄骨鉄筋コンクリート造
建物階数	地上 5 階建
	( 1 階 : オフィス )
	( 2 階 ~ 5 階 : 駐車場 )

#### 商店街通行量の状況(休日)



#### 《事業の実施による効果》

・大街道北口の通行量は、一時は1.3万人程度まで落ち込んだが、アエル松山の開業後(H27)は、2.0万人程度まで増加した。

・銀天街北口の通行量は、長年減少傾向にあったが、平成28年以降、増加した。