蓮田駅西口再開発ビル

令和２年10月の完成に向け順調に工事が進められている西口再開発ビル。
現在の進捗状況をお知らせします。
❓西口再開発ビル開設準備室建設推進担当 内線 214

再開発ビル全体イメージ図

再開発ビルの概要

敷地面積	6821.11㎡
建築面積	4177.94㎡
延床面積	2万1741.49㎡
用途	店舗、診療所、住宅、公益施設、駐車施設
構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
階数／高さ	地上14階／43.54m
駐車台数	住宅121台 住宅以外102台
住宅戸数	168戸
工期	2018年11月1日～2020年10月31日
特定建築者	東急不動産株式会社

再開発ビル整備Q&A

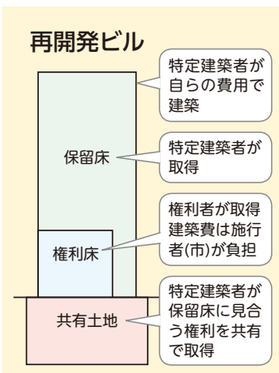
市では特定建築者制度を活用して再開発ビルの整備を行っています。

Q 特定建築者制度とは？

再開発ビルの建築を施行者（市）に代わり、ノウハウを持った民間事業者等（特定建築者）に行わせることができる制度です。

Q 特定建築者制度を活用するメリットは？

特定建築者は、再開発ビルを自らの費用で整備し、自らの責任で保留床を販売等するため、施行者には保留床処分等のリスクがなくなります。



Q 保留床とは？

特定建築者は、再開発ビルで住宅や商業施設等の床を新たに整備し、売却して得た収入をビルの整備費に充てます。その売却する床を保留床といいます。なお、施行者（市）には特定建築者から保留床に見合う土地代が支払われます。

Q 権利床とは？

権利者が所有する土地等の資産を、ビルの床に置き換えた場合、その床を権利床といいます。市も資産を所有する権利者であるため、その一部を公益施設に置き換えます。この権利床の整備費は、施行者（市）が負担します。

再開発ビル整備に係る施行者（市）の事業収支

収入	支出
国交付金 約６億円	特定建築者補助金 約12億円
市補助金 約６億円	
土地代 約６億円	権利床整備費 約７億円
市単独負担金 約６億円	内装工事費 約３億円
	その他の費用 約２億円

Q 特定建築者補助金とは？

ビルの使用者が共同で利用する部分の整備費などに対する補助金です。この補助金のうち、1/2が国から交付されます。

Q 内装工事費・その他の費用とは？

内装工事費は、公益施設の空調・電気設備、内壁、床など、その他の費用は、登記等に係る費用、備品等に要する費用です。

Q ビルの整備に係る市の負担は？

施行者（市）の支出合計は約24億円ですが、収入として、国からの交付金（約６億円）と特定建築者からの土地代（約６億円）が入りますので、市の負担は約12億円となります。

建設工事の進捗状況

12月現在、10階の鉄筋コンクリート工事を行っています。今年度は14階まで建物本体を立ち上げていき、令和２年10月の完成に向け工事を進めます。公益施設は、令和３年４月にオープンを予定しています。なお、公益施設には、行政窓口、子育て支援施設、ギャラリー、会議室、クッキングルーム等の設置を予定しています。

ビルの名称を募集します

（仮称）蓮田駅西口再開発ビルが、より多くのかたに愛され、親しまれる施設となるよう名称を募集します。作品が採用されたかたには記念品を贈呈します。募集ちらしは市役所及び主な公共施設で配布しています。詳細は、市ホームページ（http://www.city.hasuda.saitama.jp/machi/toshi/saikaihatsu/meishoboshu.html）をご覧ください。

応募条件

- 市内に在住・在勤・在学のかた
- 呼びやすく、親しみやすいもの
- 自作の未発表のもので、一人１点
- 漢字またはカタカナ、ひらがな、アルファベットによって構成されるもの

再開発ビル完成イメージ

応募方法

１月17日㈮（必着）までに、はがきまたはメールでビルの名称（ふりがな）・名称の説明・住所・氏名（ふりがな）・年齢・日中に連絡可能な電話番号・市外在住のかたは勤務先・学校名を西口再開発ビル開設準備室［〒349-0193、所在地記載不要］✉nishisai@city.hasuda.lg.jpへ

※電子申請（https://www.city.hasuda.saitama.jp/densan/e-shinsei.html）が利用できます。