

三田駅前Bブロック地区第一種市街地再開発事業（兵庫県三田市）

■事業の概要

三田市では、都市機能を駅前中心部に集約し、コンパクトで賑わいのあるまちづくりを目指し、三田駅前の約5haをA～Dの4ブロックに区分し、市街地再開発事業等により順次整備を行っています。（Aブロックは平成17年度に、Dブロックは平成14年度に事業完了。）

当Bブロック地区は、老朽化した低層木造家屋が集積するとともに、閉鎖された商業施設等の大規模未利用建物が複数棟存在し、土地の利用状況が極めて不健全な状況でした。

本事業においては、「三世代が同じ街に住み、生き生きと一緒に暮らせる街」をコンセプトに、高齢化社会に対応した高齢者支援施設等を設け、多世代が交流する三田駅前の新しい顔づくりを行いました。施設建築敷地は2筆とし、「住宅店舗複合棟・駐車場棟」と、「高齢者支援施設棟」を整備しました。

■計画内容

- 事業名称：三田駅前Bブロック地区第一種市街地再開発事業
- 施行者：三田駅前Bブロック地区市街地再開発組合
- 所在地：三田市駅前町の一部
- 面積：約0.9ha
- 整備内容：（公共施設）都市計画道路駅前線、都市計画道路駅前1号線、水路
（施設建築物）・住宅店舗複合棟・駐車場棟：商業、一般分譲住宅、駐車場
・高齢者支援施設棟：高齢者向け分譲マンション、特別養護老人ホーム、認可保育所
- 総事業費：約107億円
- 保留床取得者（参加組合員）：・住宅：総合地所株式会社
・高齢者向け分譲マンション：株式会社マスターズセーヌ
・特別養護老人ホーム、認可保育所：社会福祉法人黎明会
- 事業期間：平成24年～平成29年

■当社の役割

- 事業コーディネート業務、事業推進業務
- 事業計画・資金計画・権利変換計画作成業務
- 再開発組合の事務局業務全般（権利者合意形成、補助金対応等含む）



全 景



住宅店舗複合棟