

(様式 1-3)

いわき市復興交付金事業計画 復興交付金事業等個票

平成 26 年 11 月時点

※本様式は 1-2 に記載した事業ごとに記載してください。

NO.	175	事業名	優良建築物等整備事業	事業番号	D-11-1
交付団体		いわき市	事業実施主体 (直接/間接)	いわき市 (直接)	
総交付対象事業費		2,384,143 (千円)	全体事業費	2,384,143 (千円)	
事業概要					
(目的)					
平成 23 年 3 月の東日本大震災により、建物被害が発生したことから、優良建築物等整備事業を活用し、被災した建物の建替え (敷地の共同化) 事業に対して補助を行うことにより、耐震性と防災性の向上を図り、災害に強いまちづくりを促進するほか、市街地環境の整備改善を図る。					
また、東日本大震災以降、住宅不足が課題となっており、中心市街地における良好な住宅の供給を推進することにより、市内被災者の早期生活再建と街なか居住の推進を図ることを目的としている。					
【優良再開発：共同化タイプ】※2人以上の地権者が敷地を共同化して建築物等を整備する。					
(事業地区計画概要)					
地区名：平堂根町地区					
施工者：地権者					
所在地：いわき市平字堂根町					
面積：約 0.3ha					
総事業費：約 50.7 億円					
整備内容：本棟：鉄筋コンクリート造 15 階建、延べ面積 約 12,922 m <sup>2</sup> 、主要用途 共同住宅、クリニック					
タワーパーキング：地上 1 棟、延べ面積 約 1,884 m <sup>2</sup> 、主要用途 駐車場					
駐輪場：地上 1 棟、延べ面積 約 240 m <sup>2</sup> 、主要用途 駐輪場					
その他：約 12 m <sup>2</sup> タイヤラック					
(事業地区の状況等)					
・平地区においては、沿岸部で津波被害があったことから、生活再建場所としての要望が高い地区である。					
・防災備蓄倉庫や一時避難所等の整備を計画しており、本市の復興整備計画を推進する事業である。					
(事業の熟度)					
・調査設計業務、土地整備業務までは終了しており、建築工事を実施するところである。					
(予算措置状況)					
・平成 26 年度までは予算措置済。平成 27 年度分については、復興交付金の申請を行い、予算を補正していく。					
(本市の各種復興計画との関連性)					
【いわき市復興ビジョン】					
取組の柱 1 被災者の生活再建					
・住宅の確保					
【いわき市復興事業計画 (第三次)】					
重点施策 1 津波被災地域の復興に向けた土地利用プロジェクト					
・平地区と被災地域の関係として、「都市機能の連携・補完」					
【復興整備計画】					
・復興整備計画の目標					
①東日本大震災による複合災害に見舞われた福島県浜通り地域の拠点都市として、市民の安全・安心を最大限に確保し、震災前にも増して活力に満ち溢れた、世界に誇る復興再生モデルとなる持続可能なまち「いわき」を創造する。					
②各地域の復興ニーズに的確に対応しながら、将来にわたり地域コミュニティが維持され、持続あるコンパクトな都市環境を形成する。					
・土地利用方針					
1)復興整備計画の区域における土地利用の基本的方向					
②被災状況や地理的条件など、地域の実情に応じた総合的な防災対策を講じ、被災の考え方を基盤とした災害に強いまちづくりを進める。					
2)土地の用途の概要					
②内陸部					
ア 内陸部については、現状における土地利用を基本として、都市の防災性の向上を図り、安全で安心して暮らせる良好な都市環境を創出するとともに、農地・農村集落においても、復旧・復興のための取組みを実施する。					

<p><b>当面の事業概要</b></p> <p>&lt;平成25年度&gt;事業費 250,087 千円  事業内容：「調査設計業務」事業計画作成・地盤調査・建築設計</p> <p>&lt;平成26年度&gt;事業費 2,253,516 千円  事業内容：「土地整備」建築物除去・整地・補償  「共同施設」建築工事</p> <p>&lt;平成27年度&gt;事業費 2,571,197 千円  事業内容：「共同施設」建築工事・空地等整備</p>
<p><b>東日本大震災の被害との関係</b></p> <p>○ 東日本大震災による地震や津波で多くのいわき市民が居宅を失い、一時提供住宅や応急仮設住宅等での生活を余儀なくされている。そうした中、生活再建を目指し、住宅を求めるいわき市民に加え、原発事故等による市外からの流入者の増加も相まって、市内における住宅・宅地需要が著しく増加し、住宅・宅地不足が深刻な問題となっている。そのため、本計画を実施し、市民が必要とする住宅を一日も早く供給することで、市内の住宅・宅地不足の改善を図るとともに、街なか居住を推進する必要がある。</p> <p>○ 計画地区内に立地する病院が大規模半壊の被害を受け、診療の休止を余儀なくされている。震災後、市内には双葉郡から約2万4,000人の方が避難していることから、住宅・宅地不足に加え、医療機関の混雑も大きな問題となっている。そのため、本計画施設内にクリニックを設置し、診療機能を回復させることで、中心市街地の医療機関の混雑緩和、生活環境の向上を図る必要がある。</p> <p>○ 中心市街地には他にも被災したまま残る建物や、建物を解体し更地のままの土地が散在し、中心市街地の活性化や安全性の確保、周辺環境等に与える影響が大きい。本計画の実施をきっかけに、中心市街地における被災建物の建て替えや耐震化、敷地の共同化等を促進し、中心市街地の活性化、耐震化、安全性の確保につなげる必要がある。</p>
<p><b>関連する災害復旧事業の概要</b></p>

※効果促進事業等である場合には以下の欄を記載。

<b>関連する基幹事業</b>	
事業番号	
事業名	
交付団体	
<b>基幹事業との関連性</b>	

いわき市復興交付金事業計画 復興交付金事業等（いわき市交付分）

No.	175	事業名	優良建築物等整備事業（共同化タイプ）	基幹事業	基本国費率(a)	2/5
-----	-----	-----	--------------------	------	----------	-----

(千円)

		23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度以降	合計
事業費	総事業費(b+f)			250,087	2,253,516	2,571,197		5,074,800
	交付対象事業費(b)			250,000	1,233,300	900,843		2,384,143
	うち、市町村以外の者が負担する額を減じた額(c)			200,000	986,640	720,674		1,907,314
	うち交付金交付額(d) ○基幹事業の場合 $(d) = a \times b + (c - a \times b) / 2$ ○効果促進事業等の場合 $(d) = 0.8c$			150,000	739,980	540,505		1,430,485
	対象外事業費(f)			87	1,020,216	1,670,354		2,690,657
事業工程	交付対象事業			事業計画 地盤調査 建築設計 補償費	事業計画 建築設計 監理・監督 建築物除去 補償費 建築物工事	監理・監督 建築物工事		
	対象外事業				建築物工事 (共同部分以外)	建築物工事 (共同部分以外)		

復興交付金事業等に要する費用の算出に係る基礎資料

(単位:千円)

復興交付金事業等の名称/目的及び内容		交付金の算出方法			H25
事業名	優良建築物等整備事業	工事費 (A)	250,087		
箇所名	平堂根町地区	控除額 (B)	87		
事業認可 告示年月日		交付対象事業費 (C)=(A)-(B)	250,000		
事業着手年度	平成25年度	基本国費率	2/5		
事業施行期間	平成25年度	交付額 (D)	150,000		
工事延長及び 施行面積	A=15,058㎡	摘 要			
事業完了予定期日	平成27年度	工種	数量	単位	金額
経費の配分		事業計画作成費	1	式	10,185
		地盤調査費	1	式	3,202
調査設計計画費	49,687	建築設計費	1	式	36,300
土地整備費	200,400	建築物除去等費	1	式	0
工事費	0	補償費等	1	式	200,400
その他	0	施設建築物工事費	1	式	0
		その他	1	式	0
工事費計 (A)	250,087	本工事費・計			250,087

復興交付金事業等に要する費用の算出に係る基礎資料

(単位:千円)

復興交付金事業等の名称/目的及び内容		交付金の算出方法			H26
事業名	優良建築物等整備事業	工事費 (A)	2,253,516		
箇所名	平堂根町地区	控除額 (B)	1,020,216		
事業認可 告示年月日		交付対象事業費 (C)=(A)-(B)	1,233,300		
事業着手年度	平成25年度	基本国費率	2/5		
事業施行期間	平成26年度	交付額 (D)	739,980		
工事延長及び 施行面積	A=15,058㎡	摘 要			
事業完了予定期日	平成27年度	工種	数量	単位	金額
経費の配分		事業計画作成費	1	式	105,408
		地盤調査費	1	式	0
調査設計計画費	215,736	建築設計費、監理・監督	1	式	110,328
土地整備費	572,080	建築物除去等費	1	式	184,680
工事費	1,465,700	補償費等	1	式	387,400
その他	0	施設建築物工事費	1	式	1,465,700
		その他	1	式	0
工事費計 (A)	2,253,516	本工事費・計			2,253,516

復興交付金事業等に要する費用の算出に係る基礎資料

(単位:千円)

復興交付金事業等の名称/目的及び内容		交付金の算出方法			H27
事業名	優良建築物等整備事業	工事費 (A)	2,571,197		
箇所名	平堂根町地区	控除額 (B)	1,670,354		
事業認可 告示年月日		交付対象事業費 (C)=(A)-(B)	900,843		
事業着手年度	平成25年度	基本国費率	2/5		
事業施行期間	平成27年度	交付額 (D)	540,505		
工事延長及び 施行面積	A=15,058㎡	摘 要			
事業完了予定期日	平成27年度	工種	数量	単位	金額
経費の配分		事業計画作成費	1	式	0
		地盤調査費	1	式	0
調査設計計画費	30,200	建築設計費、監理・監督	1	式	30,200
		建築物除去等費	1	式	0
土地整備費	0	補償費等	1	式	0
工事費	2,348,989	施設建築物工事費	1	式	2,348,989
		その他	1	式	192,008
その他	192,008				
工事費計 (A)	2,571,197	本工事費・計			2,571,197

復興交付金事業等に要する費用の算出に係る基礎資料

(単位:千円)

復興交付金事業等の名称/目的及び内容		交付金の算出方法			
事業名	優良建築物等整備事業	工事費 (A)	5,074,800		
箇所名	平堂根町地区	控除額 (B)	2,690,657		
事業認可 告示年月日		交付対象事業費 (C)=(A)-(B)	2,384,143		
事業着手年度	平成25年度	基本国費率	2/5		
事業施行期間	平成25年度～	交付額 (D)	1,430,485		
工事延長及び 施行面積	A=15,058㎡	摘 要			
事業完了予定期日	平成27年度	工種	数量	単位	金額
経費の配分		事業計画作成費	1	式	115,593
		地盤調査費	1	式	3,202
調査設計計画費	295,623	建築設計費、監理・監督	1	式	176,828
土地整備費	772,480	建築物除去等費	1	式	184,680
工事費	3,814,689	補償費等	1	式	587,800
その他	192,008	施設建築物工事費	1	式	3,814,689
		その他	1	式	192,008
工事費計 (A)	5,074,800	本工事費・計			5,074,800

(参考様式)

## いわき市復興交付金事業計画 復興交付金事業等工程表(平成25年度)

平成26年11月現在

※本様式は1-2①・②に記載した事業ごとに記載してください。

交付団体	いわき市	No.	175	事業番号	D-11-1	事業名	優良建築物等整備事業	事業実施主体	いわき市
項目	平成25年度								備考
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期					
事業計画							→		
地盤調査							→		
建築設計							→		平成27年度まで
土地整備 (建築物除去・整地・補償)									平成26年度
建築工事									平成26年度～平成27年度
空地等整備									平成27年度

(注)上記項目について、実施予定時期を矢印で示してください。(なお、項目に該当するものがない場合は当該項目は記載する必要はありませんが、他の項目があれば、適宜書き換えて記載してください。)

(注)同一項目で複数の記載事項がある場合はずらして記載してください。

(注)平成24年度末までに終わらないものや、それ以降に実施するものについては、備考欄に終了時期や実施時期を記載してください。



(参考様式)

## いわき市復興交付金事業計画 復興交付金事業等工程表(平成26年度)

平成26年11月現在

※本様式は1-2①・②に記載した事業ごとに記載してください。

交付団体	いわき市	No.	175	事業番号	D-11-1	事業名	優良建築物等整備事業	事業実施主体	いわき市
項目	平成26年度								備考
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	
事業計画									
地盤調査									
建築設計、監理・監督									平成27年度まで
土地整備 (建築物除去・整地・補償)									
建築工事									平成26年度～平成27年度
空地等整備									平成27年度

(注)上記項目について、実施予定時期を矢印で示してください。(なお、項目に該当するものがない場合は当該項目は記載する必要はありませんが、他の項目があれば、適宜書き換えて記載してください。)

(注)同一項目で複数の記載事項がある場合はずらして記載してください。

(注)平成24年度末までに終わらないものや、それ以降に実施するものについては、備考欄に終了時期や実施時期を記載してください。

(参考様式)

## いわき市復興交付金事業計画 復興交付金事業等工程表(平成27年度)

平成26年11月現在

※本様式は1-2①・②に記載した事業ごとに記載してください。

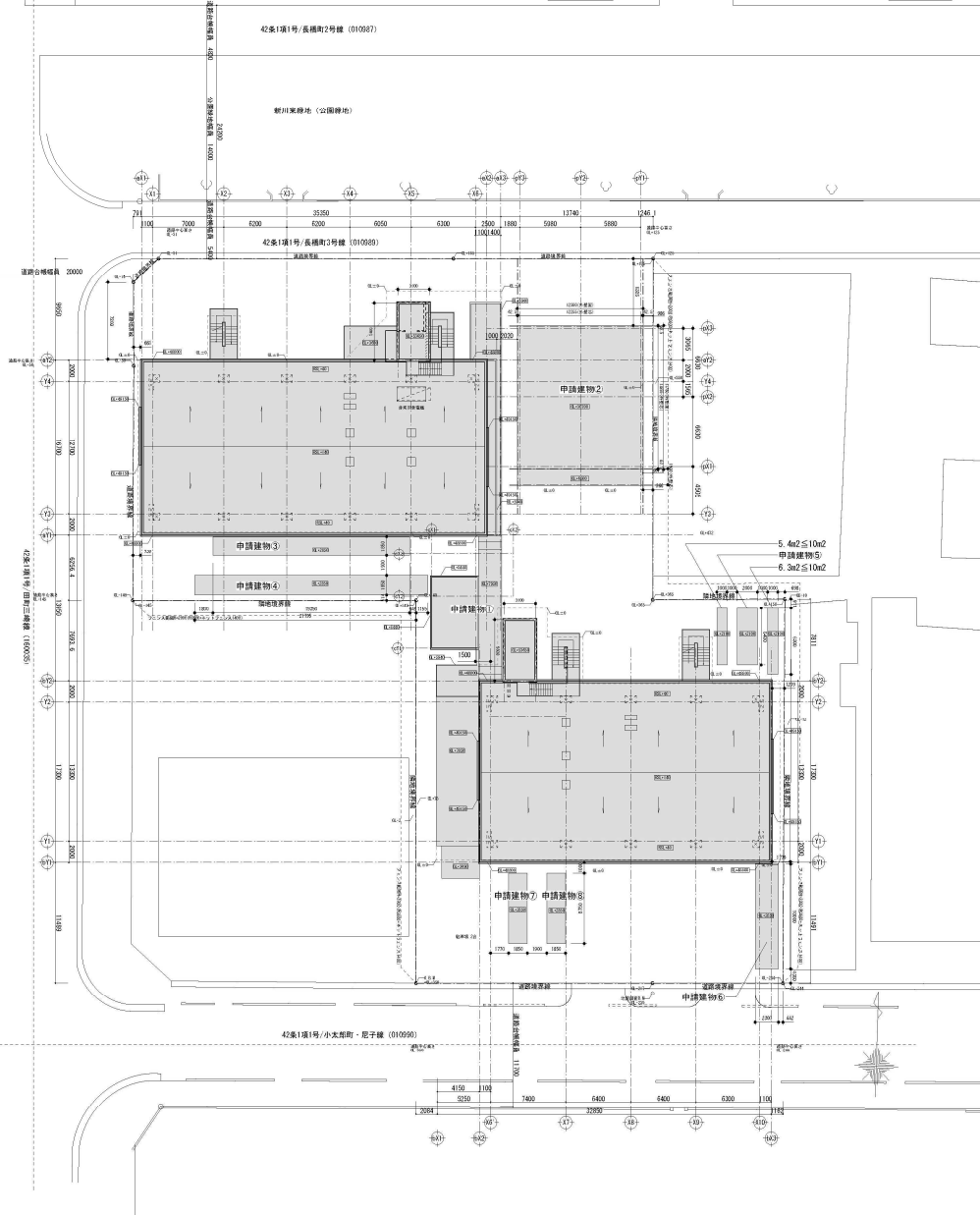
交付団体	いわき市	No.	175	事業番号	D-11-1	事業名	優良建築物等整備事業	事業実施主体	いわき市
項目	平成27年度								備考
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期					
事業計画									
地盤調査									
建築設計、監理・監督	→								
土地整備 (建築物除去・整地・補償)									
建築工事	→								
空地等整備								→	

(注)上記項目について、実施予定時期を矢印で示してください。(なお、項目に該当するものがない場合は当該項目は記載する必要はありませんが、他の項目があれば、適宜書き換えて記載してください。)

(注)同一項目で複数の記載事項がある場合はずらして記載してください。

(注)平成24年度末までに終わらないものや、それ以降に実施するものについては、備考欄に終了時期や実施時期を記載してください。

# 優良建築物等整備事業 計画図



敷地面積	: 2985.27m <sup>2</sup>
都市計画	: 都市計画区域内・市街化区域
防火地域	: 準防火地域
用途地域	: 商業地域
建築面積	: 1656.29m <sup>2</sup>
建蔽率	: 55.49% < 90% (角地緩和10+80%)
延べ床面積	: 15058.51m <sup>2</sup>
容積不算入面積	: 3470.77m <sup>2</sup>
延べ床面積(容積算定用)	: 11587.74m <sup>2</sup> (15058.51-3470.77)
容積率	: 388.17m <sup>2</sup>
空地率	: 44.51 > 30% (1-0.9-0.2)

共同住宅戸数	123戸 (2階~15階) (ゲストルーム含む)
駐車台数	131台 (タワーパーキング112台、平置き19台)

## ■位置図

