



**大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業における  
特定建築者等の募集について〔新潟県長岡市〕**

独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）は、新潟県長岡市において、大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業を施行しております。

施行区域内のA-1街区においては、住宅を主用途とし、民間事業者のノウハウを活かした計画と整備を行うことにしており、特定事業参加者制度（平成30年度公募済）及び特定建築者制度（今回公募を実施）を導入しております。

今般、権利変換計画策定の結果、特定建築者（特定施設建築物の整備及び保留床の取得）に加え、施行者取得床の賃借人及び施行者取得床の譲受人の募集を行うこととなりましたので、お知らせいたします。

※このご案内は都庁記者クラブ、URクラブ、新潟日報にお届けしております

お問い合わせは下記へお願いします。  
東日本都市再生本部 長岡都市再生事務所  
（電話）0258-89-5788  
東日本都市再生本部 総務部総務課  
（電話）03-5323-0625

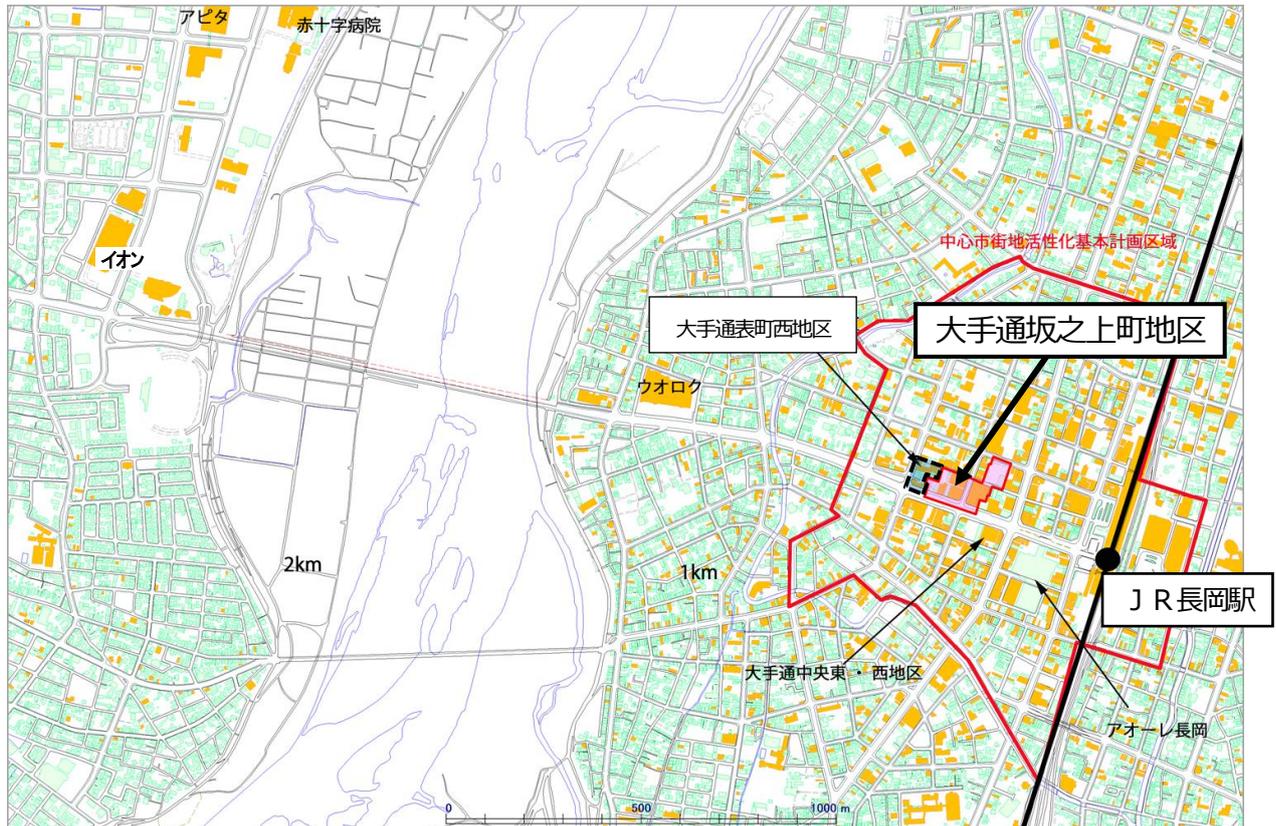
募集概要等

1 事業概要※

事業名	長岡都市計画事業大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業			
所在地	新潟県長岡市表町二丁目、大手通二丁目、坂之上町二丁目及び東坂之上町二丁目の各一部			
交通状況	JR上越新幹線・信越本線「長岡」駅下車、徒歩5分			
地区の概要	当地区は、長岡市中心市街地活性化基本計画（第2期計画）の核事業としての位置付けに基づき、市街地の機能更新と高度利用を図るため、再開発事業により、交流拠点施設等を整備し、中心市街地全体への波及効果を生み出すことを目的として事業推進を図っています。			
施行区域面積	約1.7ha			
事業手法	第一種市街地再開発事業（都市再開発法（昭和44年法律第38号）第111条の規定に基づく地上権非設定型）			
施設建築物の概要	街区	敷地面積	階数・高さ	用途
	A-1	約2,500㎡	地上14階・約45m	住宅、店舗、事務所、駐車場
	A-2	約3,500㎡	地上10階・約45m	店舗、事務所、公益施設
	B	約3,700㎡	地上7階 地下1階 ・約30m	公益施設、事務所
	C	約3,600㎡	地上5階・約20m	店舗、駐車場

※ 現時点における計画であり、今後変更する可能性があります。

<位置図>



〔この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000（空間データ基盤）、数値地図2500（空間基盤データ）及び基盤地図情報を使用しております。（承認番号 令元情使、第106号）〕

## 2 募集概要

(1) の責務を果たしていただく特定建築者、(3) の責務を果たしていただく賃借人（以下「賃借人」といいます。）及び(2) の責務を果たしていただく譲受人（以下「譲受人」といいます。）を一括で募集します。主な内容は次のとおりです。

### (1) 特定建築者の責務

- ① A-1 街区特定施設建築物の設計及び施工等
- ② 店舗・事務所の所有者等が行う内装設計・施工に係る①との調整
- ③ 特定建築者取得床の取得
- ④ ①～③に関する権利者等に対する資料作成、説明及び調整

### (2) 譲受人の責務

- ① 施行者取得床の譲受け
- ② ①床のうち権利者賃借床に係る賃貸人（施行者）の地位承継
- ③ ①床のうち②床を除く床に係る賃借人との契約の締結

### (3) 賃借人の責務

- ① 施行者取得床の一部に係る譲受人との賃借契約の締結
- ② ①で締結した契約内容の履行

### (4) 整備範囲

特定建築者が整備する A-1 街区特定施設建築物の概要

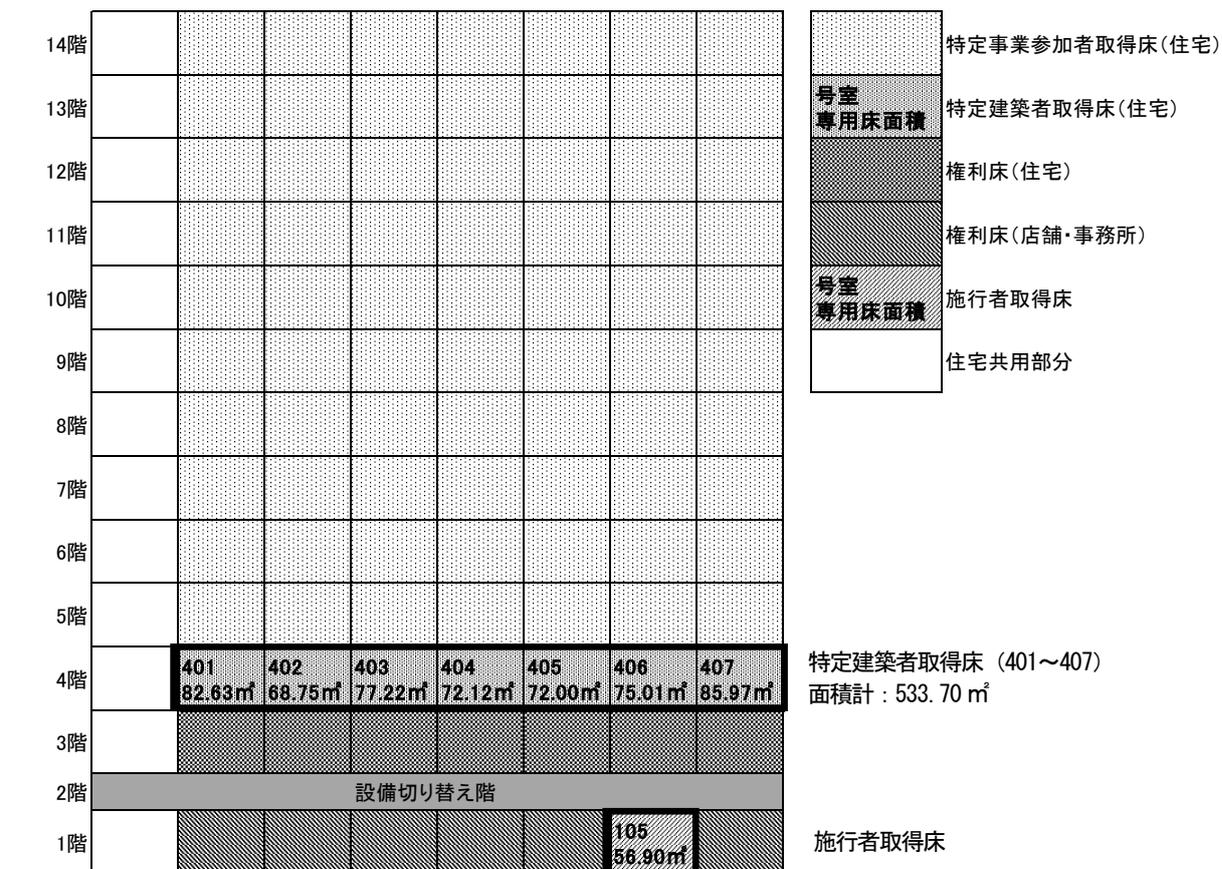
項目		概要	備考
面積積	施設建築敷地面積(公簿)	2,522 m <sup>2</sup>	
	建築面積・建ぺい率	2,005 m <sup>2</sup> ・79.50%	
	延べ床面積	11,544 m <sup>2</sup>	
	容積対象面積・容積率	8,455 m <sup>2</sup> ・335%	
建築物の主要構造		鉄筋コンクリート造 地上 14 階 高さ 約 45m	
主要用途		店舗、事務所、住宅、駐車場	
用途	住宅	3 階～14 階、計画戸数 84 戸 平均戸当たり専用床面積 76 m <sup>2</sup>	2 階：設備切替、住宅共用部分
	店舗、事務所	1 階、専用床面積 505.36 m <sup>2</sup> 、6 区画	
	駐車場	自走式 89 台	
	バイク・駐輪台数	平置き 4 台・スライドラック 84 台	

※ 現時点における計画であり、今後変更する可能性があります。

(5) 特定建築者取得床及び施行者取得床の範囲



募集対象範囲



(6) 施行者取得床の概要と賃借人の募集対象



賃借人の募集対象範囲

棟	階	室名	床面積	用途	賃貸借の相手先
A-1	1	105 <1>	56.90m <sup>2</sup> のうち 35.10m <sup>2</sup>	店舗・ 事務所	あり (権利者)
		105 <2>	56.90m <sup>2</sup> のうち 21.80m <sup>2</sup>	店舗・ 事務所	賃借人 募集対象

### 3 募集スケジュール

#### (1) 募集要領の交付

①期間：令和2年1月17日（金）～令和2年3月5日（木）  
（受付時間は、午前10時～12時及び午後1時～5時。ただし、土、日、祝日を除く。）

②場所：新潟県長岡市東坂之上町二丁目5番地11長岡STビル3階  
独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部  
まちづくり支援部 長岡都市再生事務所  
電話：0258-89-5788

※ あらかじめ来所日時を御連絡の上お越してください。

#### (2) 一次審査申込

期間及び場所：（1）と同じ。

#### (3) 二次審査（第一位の決定）

令和2年3月24日（火）