

平成 24 年 3 月 9 日

国 土 交 通 省

都 市 局

まちづくり推進課

都市再生特別措置法に基づく民間都市再生事業計画の認定について

都市再生特別措置法第 20 条第 1 項に基づき、平成 24 年 2 月 14 日付けで三菱地所株式会社から申請のあった民間都市再生事業計画について、同法第 21 条第 1 項の規定により認定しました。

(内容等については別紙参照)

<本件に対する問い合わせ先>

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 担当：中橋、本田

電話：03-5253-8111(代表)(内線 32-542、30-614)

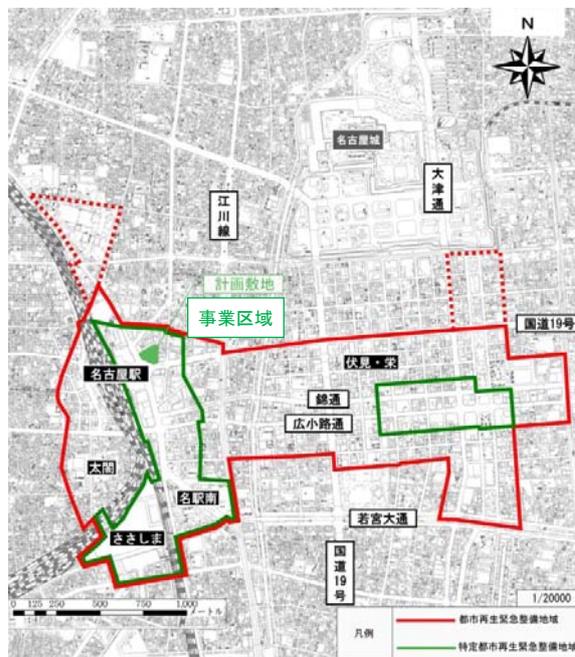
03-5253-8127(直通)

## 認定民間都市再生事業計画の内容の公表

1. 認定した年月日                   平成 24 年 3 月 9 日
2. 認定事業者の名称               三菱地所株式会社
3. 都市再生事業の名称           名駅三丁目 2 7 番地区建設事業

4. 都市再生事業の目的

業務・ホテル機能を有する既存建築物を更新し、かつ、街区一体での土地の有効活用を推進することにより、国際的・広域的な商業・業務拠点の形成等を図るとともに、名古屋駅前における魅力的な歩行者空間の整備や地下空間の環境改善を実現することを通じ、名古屋駅前の都市再生への貢献を果たすことを目的とする。



5. 事業施行期間           平成 24 年 10 月 1 日  
                                  ～ 平成 27 年 10 月 31 日

6. 事業区域

(1) 位置

愛知県名古屋市中村区

名駅一丁目 3, 4, 5

名駅三丁目 39, 40, 41, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708  
2801-1, 2801-2, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808  
2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816

名駅四丁目 20

(2) 面積           約 16,500 ㎡

7. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

階数	建築面積	延べ面積	敷地面積	延べ面積の敷地面積に対する割合	建築面積の敷地面積に対する割合
地上 34 階 搭屋 1 階	約 6,800 ㎡	約 150,000 ㎡ (容積対象床面積は約 128,100 ㎡)	約 9,150 ㎡	約 1,400%	約 75%

(2) 建築物構造、設備及び用途

- ・ 構造   鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備   空調設備、衛生設備、防災設備、電気設備、昇降機設備
- ・ 用途   事務所、店舗、駐車場、駐輪場

(3) 公共施設の種類・規模等

- ・ 道路           約 2,870 ㎡

## 8. 事業経緯

平成 24 年 10 月 1 日 工事開始  
 平成 27 年 10 月 31 日 工事完了

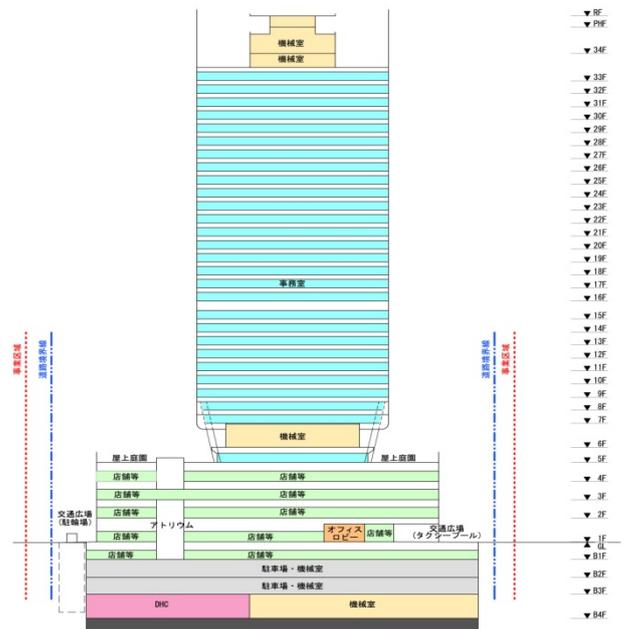
### ■ 事業スケジュール

平成 24 年度		平成 25 年度				平成 26 年度				平成 27 年度		
10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10
解体工事												
		新築工事										

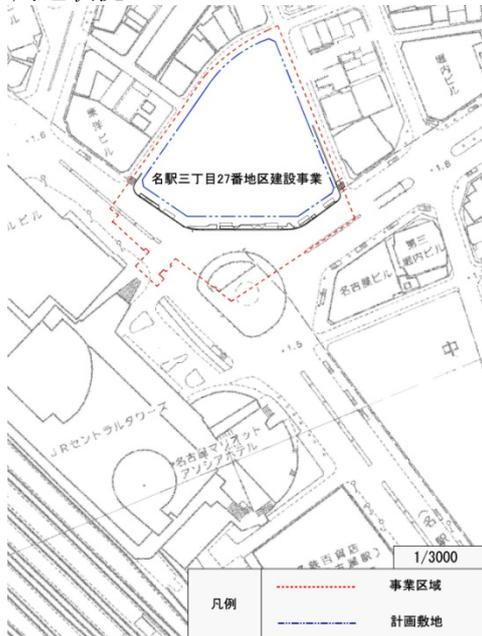
### ■ 外観イメージ



### ■ 概要図



### ■ 周辺状況



■ 認定に基づいて受けることのできる支援の概要

【大都市再生税制】

都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）内において、国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生事業は、一定の要件を満たす場合に、次の特例の適用を受けることができる。

対象者	時期	税目	対象	軽減の内容
事業者	事業準備段階	不動産取得税	土地	課税標準 1/5 控除 ※特定都市再生緊急整備地域の場合 課税標準 1/2 控除
				所得税・法人税
	事業着工後	登録免許税	建物	軽減税率 0.4%→0.3% ※特定都市再生緊急整備地域の場合 H24.3.31 以前認定 0.15% H24.4.1 以降認定 0.2%
		不動産取得税	建物	課税標準 1/5 控除 ※特定都市再生緊急整備地域の場合 課税標準 1/2 控除
		固定資産税 都市計画税	公共施設等	課税標準 2/5 控除（5年間） ※特定都市再生緊急整備地域の場合 課税標準 1/2 控除（5年間）
地権者	事業準備段階	所得税・法人税等	土地・建物	課税繰延・軽減税率 等

【金融支援】

都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）内において、国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生事業は、公共施設等整備費の範囲内で金融支援（ミドルリスク資金の貸付け等※）を受けることができる。

※メザニン支援制度のスキーム（参考）

