



平成 26 年 9 月 10 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整備事業計画の認定について

(栄・常盤地区第一種市街地再開発事業)

都市再生特別措置法第 63 条第 1 項の規定に基づき、平成 26 年 7 月 17 日付けで栄・常盤地区市街地再開発組合から申請のあった民間都市再生整備事業計画について、同法第 64 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）。

[参考] なお、計画の認定を受けた民間事業については、次の措置を活用できるとされています。

- ・民間都市開発推進機構による金融支援（同法第 71 条）
- ・市町村協議会への協議（同法第 72 条） 等

<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：吉岡、酒井

電話：03-5253-8111(代表)(内線 32-532、32-533)

03-5253-8127(直通)

F A X : 03-5253-1589

民間都市再生整備事業計画の内容の公表

1. 認定した年月日 平成 26 年 9 月 10 日
2. 申請事業者の名称 栄・常盤地区市街地再開発組合
3. 都市再生整備事業の名称 栄・常盤地区第一種市街地再開発事業

4. 都市再生整備事業の目的

本地区は、長崎県佐世保市を中心とした県北地域において、商業地として恵まれた立地でありながら、老朽化した低層木造住宅や鉄筋コンクリート造の店舗併用住宅が混在している。

再開発事業を施行することにより商業施設と公益施設（中央公民館等）を中核として共同住宅・高齢者施設と医療施設・駐車場を配置し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、快適な都市空間を形成することを目的とする。



5. 事業施行期間 平成 23 年 11 月 7 日
～ 平成 26 年 10 月 1 日

6. 整備事業区域

- (1) 位置 長崎県佐世保市栄町 46 番地 2、60 番地 2
常盤町 3 番地 2、72 番地 2
- (2) 面積 8,590.27 m²

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

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	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
1	地上 16階建	976.17m ²	8,008.60m ² (7,349.50m ²)	1,415.17m ²	519.34%	68.98%
2	地上 12階建	905.24m ²	7,510.66m ² (7,510.66m ²)	1,365.82m ²	549.90%	66.28%
3	地上 17階建	1,264.40m ²	10,533.62m ² (9,005.15m ²)	1,515.32m ²	594.27%	83.44%
4	地上 6階建	1,581.31m ²	8,322.50m ² (6,658.00m ²)	1,856.92m ²	358.55%	85.16%
合計	-	4,727.12m ²	34,375.38m ² (30,523.31m ²)	6,153.23m ²	-	-

(2) 建築物の構造方法、設備及び用途

〔建築物番号1〕(栄南：サンクル1番館)

- ・ 構造 鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 給水設備(加圧ポンプ方式)、排水設備(公共下水道接続)、都市ガス、電気設備、消火設備
- ・ 用途 店舗、公益施設(公民館・福祉活動プラザ)、住宅

〔建築物番号2〕(栄北：サンクル2番館)

- ・ 構造 鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 給水設備(加圧ポンプ方式)、排水設備(公共下水道接続)、都市ガス、電気設備、消火設備
- ・ 用途 店舗、事務所(医療施設)、高齢者施設(有料老人ホーム)

〔建築物番号3〕(常盤北：サンクル3番館)

- ・ 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 給水設備(加圧ポンプ方式)、排水設備(公共下水道接続)、都市ガス、電気設備、消火設備
- ・ 用途 店舗、事務所、公益施設(公民館)、住宅

〔建築物番号4〕(常盤南：サンクル4番館)

- ・ 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 給水設備(加圧ポンプ方式)、排水設備(公共下水道接続)、都市ガス、電気設備、消火設備
- ・ 用途 店舗、公益施設(公民館・子ども発達センター)、駐車場

(3) 公共施設の種類・規模等

- ・ 歩道状空地 740.88 m² ・ 広場 51.54 m²

8. 事業経緯

平成23年 11月7日 工事開始

平成26年 10月1日 工事完了

■ 事業スケジュール

平成23年度				平成24年度				平成25年度				平成26年度				
4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	
		←		建設工事(サンクル1番館)				→								
		←		建設工事(サンクル2番館)				→								
		←		建設工事(サンクル3番館)				→								
												←		建設工事(サンクル4番館)		→

■ 外観イメージ



■ 概要図

