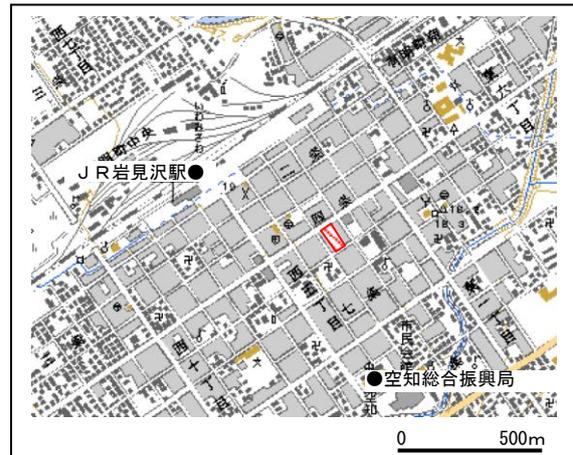


岩見沢4・3地区

本地区は、個店の集積した小売市場があり、岩見沢の台所として栄えていましたが、郊外型大型店の進出や既存建物の老朽化によって空き店舗が増加傾向にありました。本地区に立地していた店舗は近接する大型商業施設跡地へ移転したため空き家で、災害が発生した場合、倒壊の可能性があります、非常に危険な状態になっていました。そこで空き家を取り壊して本地区周辺の活性化を図るために、本事業の活用により1階に公共施設と芸術に特化した北海道教育大学岩見沢校の大学生をターゲットとした音楽スタジオ、2階から6階に住居施設を有する複合施設を建設いたしました。また、資金調達ならびに竣工後の管理運営を鑑み、民間のノウハウや資金を活用すべく、地元のNPO法人や企業等の出資による特別目的会社を設立しています。



所在地 北海道岩見沢市4条西3丁目

地区面積 約0.33ha

総事業費 約760百万円 うち補助対象額174百万円（うち国費69百万円）

経緯 平成19年 3月 暮らし・にぎわい再生事業計画同意

平成19年 6月 建築工事着工

平成20年 2月 建築工事竣工

平成20年11月 中心市街地活性化基本計画認定

活用補助名	施設名称	主な用途	事業期間	事業主体	施行者
都市機能まちなか立地支援	アーバンヴィレッジ岩見沢	住宅・地域交流施設(シルバー人材センター)	H19	岩見沢市	(株)UV1(SPC)

補助対象内容ならびに金額

(単位：千円)

活用補助名	費目	補助対象額	うち国費	
都市機能まちなか立地支援	調査設計計画費	36,400	14,560	
	土地整備費	29,000	11,600	
	追加的に必要な施設整備費	85,290	34,116	
	賑わい交流施設整備費	整備費	23,335	9,334
	小計		174,025	69,610
計		174,025	69,610	

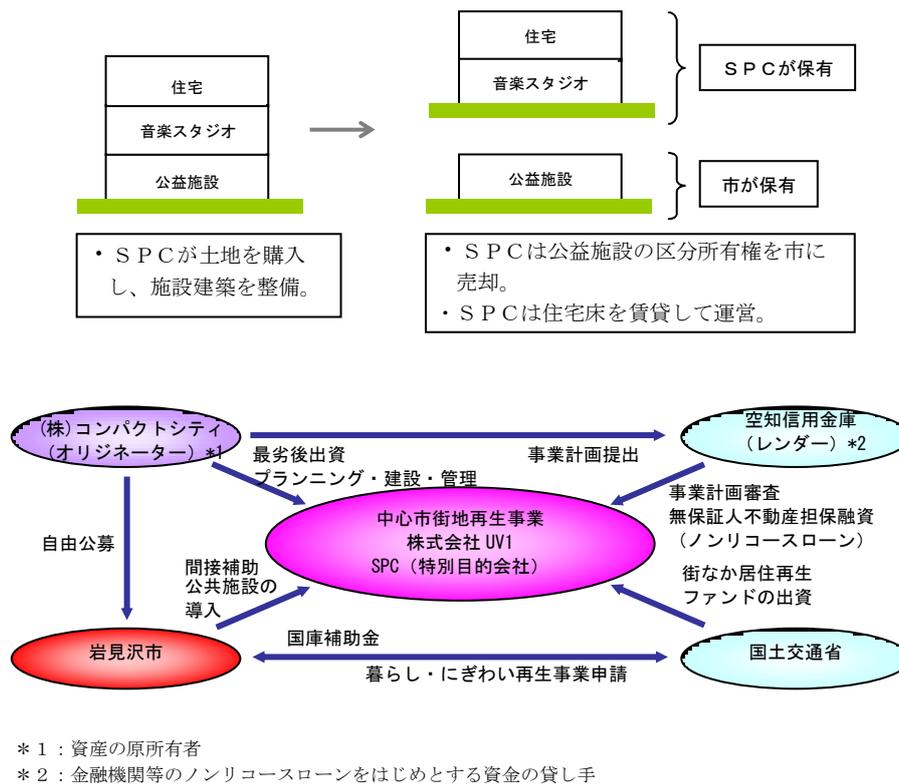
*1/15 加算地区

事業収支

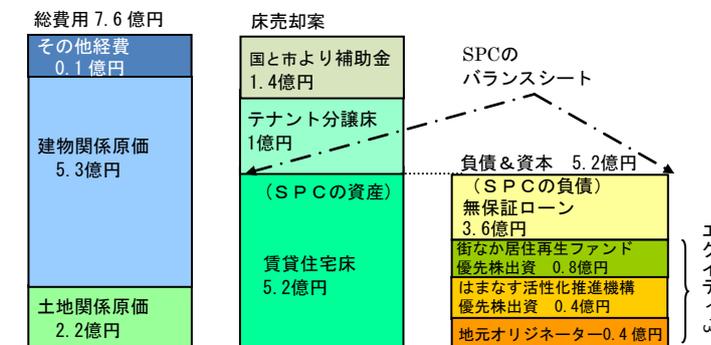
(単位：千円)

収入		支出	
暮らし・にぎわい再生事業（国土交通省）	69,610	調査設計計画費	38,800
暮らし・にぎわい再生事業（岩見沢市）	69,610	除却費	4,030
街なか居住再生ファンド（国土交通省）	80,000	整地費	31,720
床売却益	100,000	工事費	516,450
無保証融資：ノンリコースローン（空知信用金庫）	360,000	土地及び既存建物取得費	158,000
出資（はまなす活性化推進機構）	40,000	事務費	10,220
出資（地元オリジネーター）	40,000		
計	759,220	計	759,220

事業スキーム



資金調達



*3: 自己資本、株式持分 (Equity, shareholding)

アーバンヴィレッジ岩見沢

活用補助名：都市機能まちなか立地支援

都市機能立地の方針・概要

民間のノウハウや資金を活用して、空き家を除却し、
住宅・地域交流施設を立地。

事業主体 岩見沢市

施行者 株式会社UV1（SPC）

事業期間 平成19年 4月～平成20年 2月

敷地面積 2,998.04 m² 延床面積 3,273.51 m²

建築面積 936.88 m² 階数 地上6階



都市機能導入施設の主要用途

公益施設（地域交流施設：岩見沢市ワークプラザ）、賃貸住宅

うち賑わい交流施設：研修室（多目的ホール）

所有および管理状況

1F～6F 賃貸住宅
1F 研修室(多目的ホール)
1F 地域交流施設

名称	床所有者	延床面積 (m ²)	管理運営主体	管理運営形態	土地所有者	従後土地権利設定
岩見沢市ワークプラザ	岩見沢市	305.90	岩見沢市	指定管理	従前： 個人(100%) 従後：共有 株UV1(90.23%) 岩見沢市(9.77%)	建物：区分所有 (一部賃貸)
音楽スタジオ	株式会社UV1	234.64	株式会社UV1	直営(賃貸)		
事務所	株式会社UV1	51.66	株式会社UV1	直営(賃貸)		
住宅	株式会社UV1	2,613.36	株式会社UV1	直営(賃貸)		
共用部分		67.95				