

1 地区の概要

|      |                |      |                      |
|------|----------------|------|----------------------|
| 所在地  | 小田原市城山一丁目566番1 | 施行者  | 小田原駅前分譲共同ビルマンション建替組合 |
| 地区面積 | 0.3ha          | 地域地区 | 商業・防火                |
| 建ぺい率 | 80%            | 容積率  | 600%                 |

地区の特徴

当地区は、交通の要衝である小田原駅西口広場に面しており、本市の玄関口として、市民だけでなく観光客を含め、多くの駅利用者が行き交う地区である。

従前建築物状況

( ):面積割合

|       | 区 分     | 棟数 | 建築面積(㎡) |         | 延べ面積(㎡) |         |
|-------|---------|----|---------|---------|---------|---------|
| 用途別内訳 | 住宅・事務所  | 1  | 92      | (4.9)   | 362     | (2.3)   |
|       | 住宅・店舗   | 1  | 1,755   | (93.7)  | 15,537  | (97.5)  |
|       | 店 舗     | 1  | 27      | (1.4)   | 39      | (0.2)   |
|       | 業 務     |    |         |         |         |         |
|       | そ の 他   |    |         |         |         |         |
|       | 計       | 3  | 1,874   | (100.0) | 15,938  | (100.0) |
| 構造別   | 耐 火 造   | 3  | 1,874   | (100.0) | 15,938  | (100.0) |
|       | 非 耐 火 造 |    |         |         |         |         |

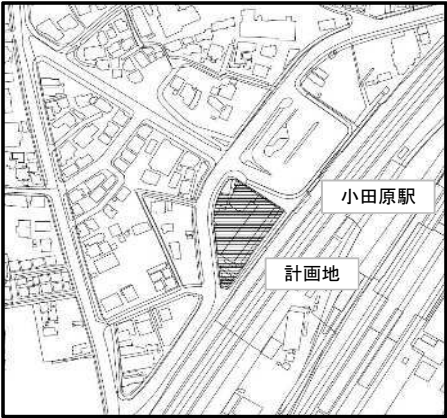
権利者数

| 区分      | 人数  | うち残留 | うち転出 |
|---------|-----|------|------|
| 土地所有者   |     |      |      |
| 土地建物所有者 | 87  | 40   | 47   |
| 借地権者    |     |      |      |
| 借家権者    |     |      |      |
| 計       | 87人 | 40人  | 47人  |

2 事業の概要

計画の特徴

事業年度:令和元～6年  
(補助事業年度:令和2～6年)  
事業タイプ:マンション建替タイプ  
本事業は、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に基づく法定建替えとしながら、隣接地を事業区域に編入して事業性を高めるとともに、隣接地である市の公共施設の機能は存続し、事業の公共性・公益性を高めている。  
また、総合設計制度を活用することで、公開空地などを創出することにより入居者や周辺住民や駅利用者の利便性を向上させるものである。



位置図



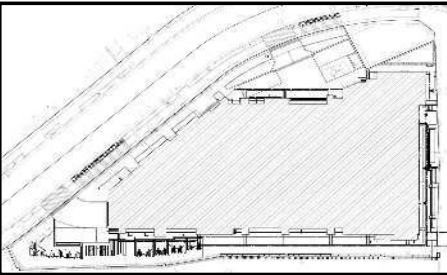
区域図

建築物の計画

|          |                   |
|----------|-------------------|
| 棟名       | レーベン小田原 THE TOWER |
| 敷地面積     | 2,676㎡            |
| 建築面積     | 1,748㎡            |
| 延面積      | 24,325㎡           |
| (容積対象)   | (17,767㎡)         |
| 建ぺい率・容積率 | 65%・664%          |
| 構造       | RC造一部S造           |
| 規模       | 地上17階/地下1階        |
| 空地       | 56%               |
| 総合設計     | 有                 |
| 用途       | 床面積               |
| 住宅       | 17,279㎡ (190戸)    |
| 商業       | 4,065㎡            |
| 業務       | 1,506㎡            |
| 駐車場      | 1,433㎡            |
| その他      | 42㎡               |
| 合計       | 24,325㎡           |

|         |           |
|---------|-----------|
| 総事業費    | 8,232,220 |
| 調査設計計画費 | 367,449   |
| 土地整備費   | 1,150,999 |
| 工事費     | 6,570,300 |
| その他     | 143,472   |
| 補助金     | 1,344,287 |

(単位:千円)



配置図

