

## 1 地区の概要

所在地	小田原市栄町二丁目64番1ほか	施行者	株式会社 NIPPO
地区面積	0.2ha	地域地区	商業・防火
建ぺい率	80%	容積率	400%

### 地区の特徴

当地区は、南側に幅員15m、東側に幅員12mの国道が面する東西に長いほぼ整形の地区であり、国道が折れ曲がる交差点の角地にあたり、まちのランドマークになりうる地区である。

### 従前建築物状況

( ) : 面積割合

区分	棟数	建築面積(m <sup>2</sup> )	延べ面積(m <sup>2</sup> )
用途別内訳	住宅		
	店舗併用住宅		
	店舗・事務所	1	943 (100.0)
	業務		
	その他		
構造別	計	1	943 (100.0)
	耐火造	1	943 (100.0)
	非耐火造	1	943 (100.0)

### 権利者数

区分	人数	うち残留	うち転出
土地所有者	8人		
土地建物所有者			
借地権者	1		
借家権者	28		
計	37人		

※残留、転出は未定

## 2 事業の概要

### 計画の特徴

事業年度: 令和2～5年  
 (補助事業年度: 令和3～5年)  
 事業タイプ: 共同化タイプ

本事業は土地を共同化し、老朽化した建物の更新を図るものであり、地区街づくり基準を適用するとともに、総合設計制度を活用し、オープンスペースを確保することにより、ゆとりある空間を創出する。

また、駅周辺に分譲住宅を集約・誘導することにより、入居者並びに地域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



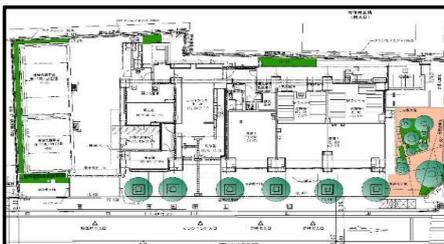
区域図

### 建築物の計画

棟名	ル・サンク小田原栄町
敷地面積	1,147 m <sup>2</sup>
建築面積	601 m <sup>2</sup>
延面積	5,825 m <sup>2</sup>
(容積対象)	(5,056 m <sup>2</sup> )
建ぺい率・容積率	52%・441%
構造	RC造
規模	地上14階
空地	75%
総合設計	有
用途	床面積
住宅	4,787 m <sup>2</sup> (65戸)
商業	143 m <sup>2</sup>
業務	0 m <sup>2</sup>
駐車場	164 m <sup>2</sup>
その他	731 m <sup>2</sup>
合計	5,825 m <sup>2</sup>

(単位: 千円)

総事業費	2,595,480
調査設計計画費	177,650
土地整備費	314,160
工事費	2,023,670
その他	80,000
補助金	435,600



配置図



イメージパース