

# 平成 22 年度 第 2 回 国内再開発事業事例研修会のご案内

## 『静岡駅前紺屋町地区第一種市街地再開発事業』



当地区は、JR 静岡駅と国道 1 号から中心市街地(中心商業集積地)に位置する静岡市の玄関口であり、都市構造において重要な地区でありながら、商業・業務施設が不整形で狭い敷地に林立し、かつ、建物の老朽化も進み、再整備の必要性が高まっていた地区です。

本事業は平成 2 年、地区内権利者の個別建て替えの話を契機に地元権利者により研究会が発足し、平成 8 年 10 月には再開発準備組合を設立し事業計画の検討を開始し、平成 17 年 7 月に都市計画決定され、平成 18 年 5 月に再開発組合設立認可を受け、平成 22 年 3 月 31 日に工事竣工をしました。

今年度第 2 回視察会は、プロジェクトに関わられた関係者の皆様方のご協力により、標記地区を視察することとなりました。是非ご参加下さるようご案内いたします。

### ■事業計画及び権利変換計画等の特色

権利変換計画は、都市再開発法第 110 条に基づく全員同意型を採用し、複合棟（商業・業務・宴会場・市美術館等）と駐車場棟の 2 筆 2 棟（建築確認含む）としています。地権者は当初の方針に基づき殆どが権利変換をし、また保留床の処分先は静岡市及び地権者のみで、第三者に依存せず事業を成立させています。

また複合棟は、建物完成後、管理組合法人を設立し、各種管理会社への発注形態を含め、区分所有者が主体となる管理運営形態の仕組みとしています。



### ◆当日スケジュール

受 付：13:30～ 開始時間：14:00～ 終了時間：16:30	
★集合場所 B-nest 静岡市産学交流センター7階 小会議室1 <<裏面参照>>	
14:00 ~ 14:30	静岡市における再開発事業等の現状
14:30 ~ 15:30	静岡駅前紺屋町地区事業概要等説明
15:30 ~ 16:30	現地視察 16:30 現地にて解散
静岡市 都市局 都市計画部 市街地整備課 副主幹 中川 将巳 氏 株式会社アール・アイ・エー東京支社計画二部 主任 岡野 祥一 氏	

日 時 平成 23 年 2 月 25 日 (金) 14:00 ~ 16:30

会場 B-nest 静岡市産学交流センター 7階 小会議室 1 〒420-0857 静岡県静岡市葵区御幸町 3 番地の 21 ペガサート 7 階	参加費 7,000 円 (請求書払い) 申込方法 下記申込書にご記入の上、FAXにてお申込 ください。 <b>FAX 03-3432-8908</b> TEL 03-3437-0261
定員 30名(定員になり次第締切らせていただきます。)	

### 【ご注意】

恐縮ですが後日送付いたします請求書に記載の振込期日までにお振り込み下さい。

(※ 当日、現金による支払いは不可。)

- ・ 申込締切日以前でも定員に達した場合は、募集を締め切ることがあります。
- ・ 振り込まれた参加料は、最小人員に達しないため本視察を中止する場合以外欠席の場合でも返金できません。

**【事業概要】**

所在地	静岡県静岡市葵区紺屋町		
地区面積	約 1.0ha	権利者数	17名
権利変換方式	全員同意型(110条)		
施行期間	平成18年6月～平成22年3月		
総事業費	約230億		

**【施設建築物概要】**

複合棟（葵タワー）

建築面積	4,364.5㎡		
延床面積	40,793.44㎡	容積率	798.14%
建ぺい率	88.64%		
構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造		
階数	地下2階 地上25階		
用途	商業施設、業務施設、宴会場、公共公益施設(市美術館)等		

駐車場棟（稲森パーキング本社）

建築面積	1,313.19㎡	駐車台数	約380台
延床面積	12,460.24㎡	容積率	636.72%
建ぺい率	83.88%	構造	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造
階数	地下1階 地上9階		
用途	駐車場、事務所、店舗		

**【葵タワーサングガーデン】**



**【駐車場】**



**【研修会場案内図】**



平成22年度 第2回 国内再開発事業事例研修会 申込書

[平成23年2月25日(金)開催]

会社名 (請求先) \_\_\_\_\_ 氏名 \_\_\_\_\_ 電話 \_\_\_\_\_

参加者名 及び 請求書送付先

住所	〒	住所	〒
請求書送付先名	殿	請求書送付先名	殿

※ 請求書送付用の宛名シールとして使用しますので、楷書にてご記入下さい。

( Eメール jigyou@urca.or.jp 大塚/春山 宛 )