

◆事業の概要 (平成24年8月時点)

事業名称	赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業
施行者	赤坂一丁目地区市街地再開発組合
所在地	東京都港区赤坂一丁目5番の一部、6番、8番、9番の一部
組合員数	31名
施行地区面積	約2.5ha
地域地区等	商業地域、防火地域
敷地面積	約16,088㎡
建築面積	約7,700㎡
建蔽率	約48%
延床面積	約171,550㎡
容積対象延床面積	約144,790㎡
容積率	約900%
最高高さ	約202m
主要用途	事務所、店舗、住宅
規 模	地上35階、地下3階、住戸数47戸
構 造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造

◆事業の経緯

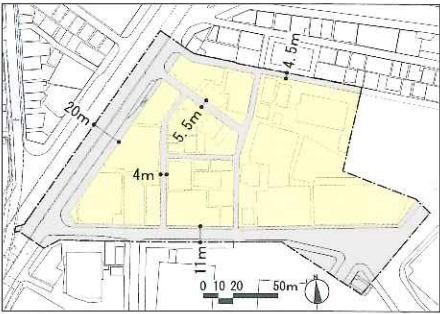
平成16年	12月	赤坂一丁目地区有志による「地域を考える会」が発足
平成18年	9月	「東地区勉強会」「西地区勉強会」立ち上げ
平成19年	6月	東地区・西地区「まちづくり協議会」を設立
平成20年	3月	赤坂一丁目地区市街地再開発準備組合設立
平成23年	9月	再開発等促進区を定める地区計画 都市計画決定 第一種市街地再開発事業 都市計画決定
平成24年	5月	組合設立認可申請・事業計画認可申請
平成24年	8月	赤坂一丁目地区市街地再開発組合設立

◆今後の事業の流れ(予定)

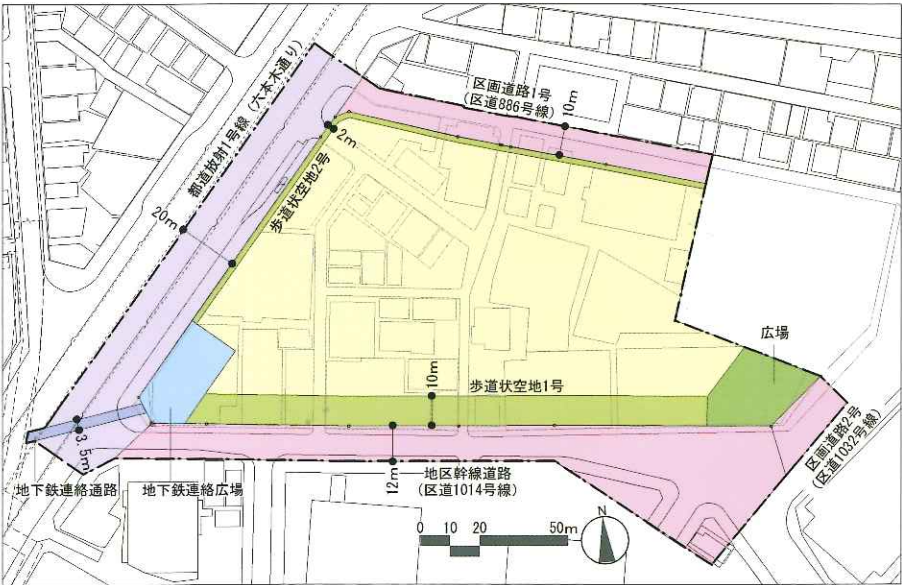
平成25年度	権利変換計画認可
平成25年度	解体・工事着工
平成28年度	竣工
平成29年度	組合解散

◆公共施設等整備計画の概要

種 別		名 称	規 模		備 考
			幅 員	延 長	
公共施設 主要な	道 路	地区幹線道路(区道1014号線)	12m	約215m	拡幅(現況11m)
	その他の公共空地	地下鉄連絡通路	3.5m	約40m	新設
		地下鉄連絡広場	約600㎡		新設
地区施設	道 路	区画道路 1号(区道886号線)	10m	約125m	拡幅(現況4.5m)
		区画道路 2号(区道1032号線)	12.5m~14.5m (全幅25.0m)	約30m	一部拡幅
	その他の公共空地	広場	約650㎡		新設
		歩道状空地 1号	10m	約170m	新設
		歩道状空地 2号	2m	約210m	新設



従前公共施設状況図



公共施設等整備図

本パンフレットに記載の内容・図面等は平成24年8月現在のものであり、今後変更になる場合があります。

組合設立 平成24年8月

赤坂一丁目地区市街地再開発組合

赤坂一丁目地区 第一種市街地再開発事業



溜池交差点より六本木方面を望む



働く・住む・集う。魅力ある都市生活をめざして。

赤坂一丁目のシンボルとして、緑と都市環境が調和
この街に関わるすべての人々に

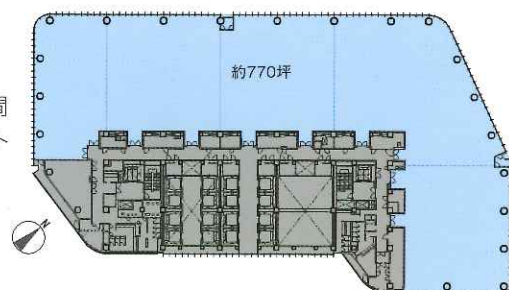
常に時代のニーズに応えるオフィス

良好なオフィス環境を形成する配置計画

熱負荷を低減しつつ良好な眺望を確保する北西向きの配置計画とすることで快適な環境をつくります。

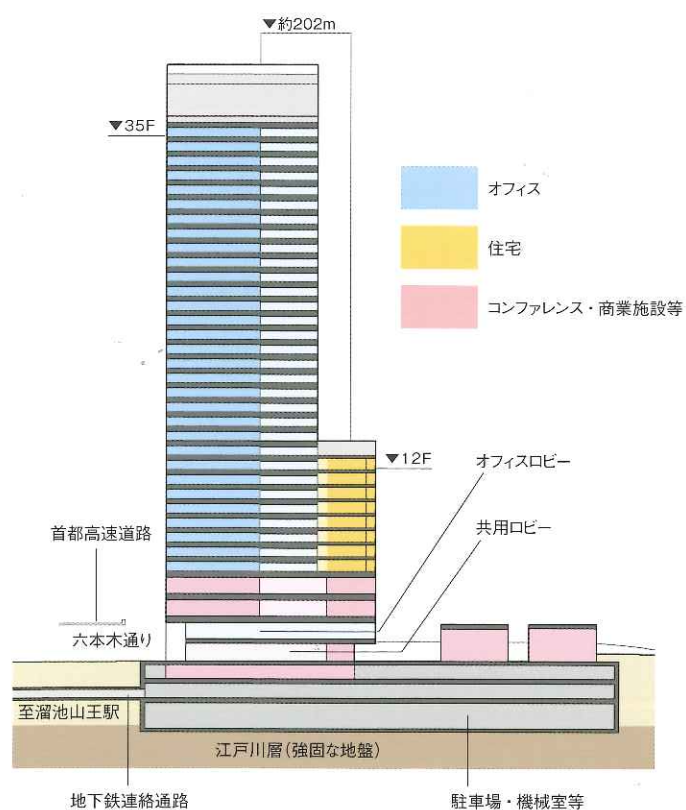
様々なニーズに対応する オフィスフロア

ワンフロア約770坪の無柱空間により、自由度の高いレイアウトを実現します。



オフィスの付加価値を 高める共用空間

独立性の高いオフィスロビーや
緑をのぞむラウンジなど付加価値
の高い共用空間が生まれます。



働く・住む・集う。魅力ある都市生活をめざして。

した次世代へつながる高度複合拠点を形成し、
対して豊かな時間を提供します。

陽当たり・緑の豊かな住み続けられる住まい

全ての住戸が緑地に面した良好な住宅環境

陽当たりと眺望を兼ね揃えた南東向きの良好な住宅環境が生まれます。

自由度・可変性の高い住戸計画

多様なライフスタイルに応える自由度と可変性の高い住戸計画とします。

住宅の付加価値を高める共用空間

居住者の利便性を考えたゆとりある共用空間をつくります。



多様な都市生活者のためのサポート施設

飲食店や日用品店など商業施設を導入

日々の生活を支える飲食店や日用品店等のほか、豊かに過ごすための都市生活サポート施設を導入します。

国際水準のコンファレンス施設を整備

大小さまざまな会議室やホール(約300人収容を想定)を備えた国際水準のコンファレンス施設を整備します。



未来のために今できること

都心のクールスポットを創出

地形を活かした起伏のある空地に、季節を感じられる植物を中心とした植栽計画を行うことで、敷地内の緑化率50%超を実現し、憩いのクールスポットを創出します。

環境負荷の少ない施設を実現するため、 高い環境性能目標を設定

- ・年間熱負荷係数(PAL)削減率 25%以上
- ・エネルギー削減率(ERR) 35%以上
- ・建築物総合環境性能評価(CASBEE) Sランク

エネルギーの面的利用 による省エネルギー化

既存の地域冷暖房システム(DHC)とコジェネレーションシステム(CGS)を連携し、高効率なエネルギー利用を促進します(※DHC:赤坂・六本木パークヒルズ地区)。また、高効率CGSや太陽光発電設備の導入による電力供給も推進します。



災害時の一時避難 スペースとして 地域に開放

コンファレンス施設や建物低層部の一部を、災害時の帰宅困難者の一時避難スペースとして開放します。また非常用電源を備え、防災備蓄倉庫を用意します。

安心できる都市生活 のための建物構造

強固な地下地盤を基礎とし、大地震時を想定した構造設計を行い、超高層建築物特有の揺れに強い鉄骨造の建物に適切な制振装置を設けることで、安心、安全な都市生活をサポートします。

- 【構造シミュレーションモデル】
- 頂部設置型制振装置の設置
 - 制振デバイス付ラーメン構造の採用
 - コア周りに耐震壁を配置



新宿三丁目東地区
市街地再開発個人施行者

SHINJUKUの新遊空間、誕生

新宿三丁目 イーストビル

Shinjuku 3chome east build

新宿三丁目東地区第一種市街地再開発事業

新宿の新感覚ENJOY ZONEからの提案



■位置図



■新宿三丁目駅周辺

周辺には多数の百貨店、セレクトショップ、飲食店があり、JR新宿駅からも徒歩圏内と交通利便性に優れたエリアで、日本有数の商業地域として賑わっています。また、新宿御苑も近く、春の桜、秋の紅葉など自然が満喫でき、高層ビルが林立する大都市新宿の中において、身近に四季を感じることができるエリアです。

■アクセス

東京メトロ・都営新宿三丁目駅C1出口正面

・JR新宿駅駅東口より徒歩10分

・JR新宿駅駅南口より徒歩10分

・東京メトロ副都心線（2008年6月開通予定）

新宿三丁目駅より徒歩1分

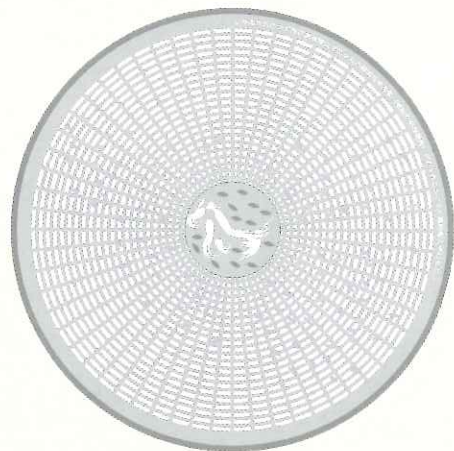
2008年6月には、本建物の直近で東京メトロ副都心線が開通し、新宿三丁目駅が新設される予定です。これにより交通アクセスが向上し、さらなる集客力の高まりが期待されています。

【東京メトロ副都心線について】

開業後は、池袋で東武東上線、西武有楽町線・池袋線と相互直通運転を行う予定です。さらに、渋谷駅では、東急東横線と平成24年度を目途に相互直通運転を行う予定で、埼玉県西南部方面から新宿三丁目を経由し、横浜方面に至る広域的な鉄道ネットワークが完成します。

■施行区域図





路面アートワーク
設置場所：新宿通り側の入口付近
企画制作：アートファクトリー株式会社

新宿三丁目東地区第一種市街地再開発事業概要

事業名：新宿三丁目東地区第一種市街地再開発事業

施行者：新宿三丁目東地区市街地再開発個人施行者
代表者 植松 敏

構成員：(株)伊勢丹、角原悦子、(株)ディーアンドエムホールディングス、東映(株)、東京商工会議所、東京電力(株)

事業協力：大成建設株式会社

所在地：東京都新宿区新宿三丁目1番26号

施行区域：約0.6ha

敷地面積：2,578.69m²

建築面積：1,804.7m²

延床面積：26,360.56m²

建物高さ：80.70m

階数：地下3階 地上14階 PH2階

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

用途：映画館、物販、飲食、地域変電所、駐車場

再開発コンサルタント：株式会社総合不動産鑑定コンサルタント

税務コンサルタント：嶋田公認会計士事務所

設計：大成建設株式会社一級建築士事務所

設計協力：株式会社石本建築事務所

監理：大成建設株式会社一級建築士事務所

施工：大成建設株式会社

着工：2004年10月1日

竣工：2007年1月31日

開業日：2007年2月9日

新しい人の流れを作るために

新しい文化をリードする館として、視認性の高い立地に印象的な外観の建物を建築しました。

敷地の南側に面し、JR新宿駅南口から続く甲州街道。

その歩道部分の一部を舗装整備し、緑地帯を造ることにより、より明るい開放的な空間としました。印象的な建物の外観、商業施設としての魅力とあわせ、新宿のまちに新しい人の流れをつくることで地域の活性化に貢献します。

この土地の息吹を未来につなげるために

このあたりはかつて信州高遠藩主であった内藤家の中屋敷（現在の新宿御苑）があったことから内藤新宿と呼ばれていました。

家康から「馬が一息で駆け巡る範囲の土地を与える」と云われた初代清成は、広大な土地を駿馬で駆け、この地を拝領しました。その由来にちなみ、円の中心には馬の아트を配しました。

LEDで光る桜吹雪は、内藤新宿を名所にしようと玉川上水付近に植えられた桜の古木の故事を題材にした広重の浮世絵「玉川堤の花」にちなんでおり、江戸時代の町民たちのバイタリティと新しい文化を生み出そうとする心意気を未来につなげたいと考えました。中心から広がるイメージのデザインはまちや文化の広がりを表現しています。

■ 構造概要

◆ 構造形式

- 地上階 鉄骨造
柱 コンクリート充填鋼管柱
梁 鉄骨造
ブレース 1～8階 制振ブレース（一部 オイルダンパー）
9～14階 耐震ブレース
- 地下階 B1階 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造
B2～B3階 鉄筋コンクリート造

■ 設備概要

◆ 衛生設備

- 給水設備 高置タンク方式、加圧給水ポンプ方式
- 排水設備 公共下水道
- ガス設備 飲食厨房へ供給
- 消火設備 スプリンクラー、連結送水管

◆ 空調設備

- 熱源設備 氷蓄熱方式
- 空調方式 店舗、飲食 外調機+FCU（テナント）
映画館 PAC+全熱交換換気扇
- 排煙設備 機械排煙（避難安全検証法）

◆ 電気設備

- 受変電設備 高圧2回線（本線・予備線）
- 非常電源設備 発電機・蓄電池
- 照明制御設備 集中制御・熱感センサー制御
- 電話設備 NTT、KDDI、光+メタル
- テレビ共同受信設備 UHF、VHF、BS、CS×2
- 拡声放送設備 全館放送、有線放送引込み対応
- 防犯設備 ITV・電気錠
- 自火報・煙感連動設備 GR型受信機・総合操作盤
- その他防災設備 避雷設備・航空障害灯・ホバーリング照明
- ELV・ESC設備 監視盤制御付

新宿南口の新しい刺激 観る、味わう、選ぶ。新・魅力空間

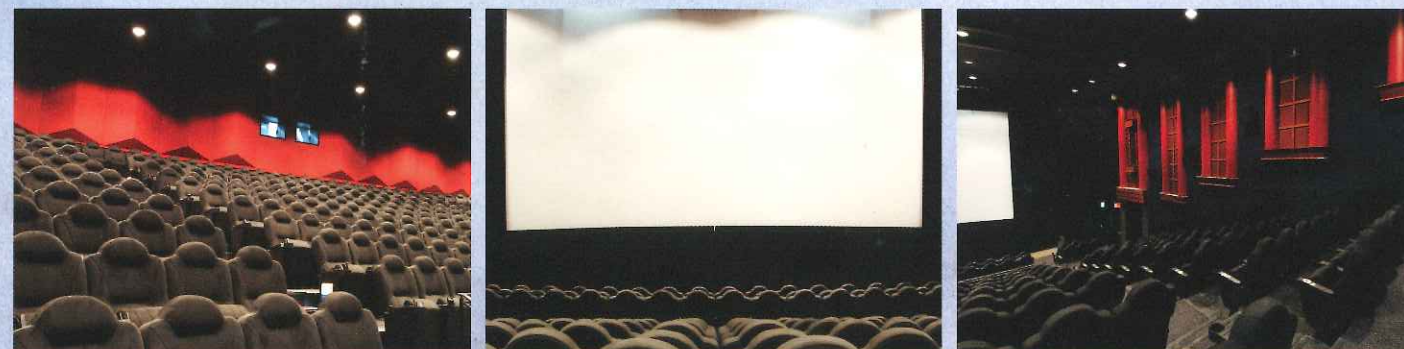
FACADE&PROMENADE



VARIETY SHOPPING WAVE



CINEMA COMPLEX



JOY GOURMET



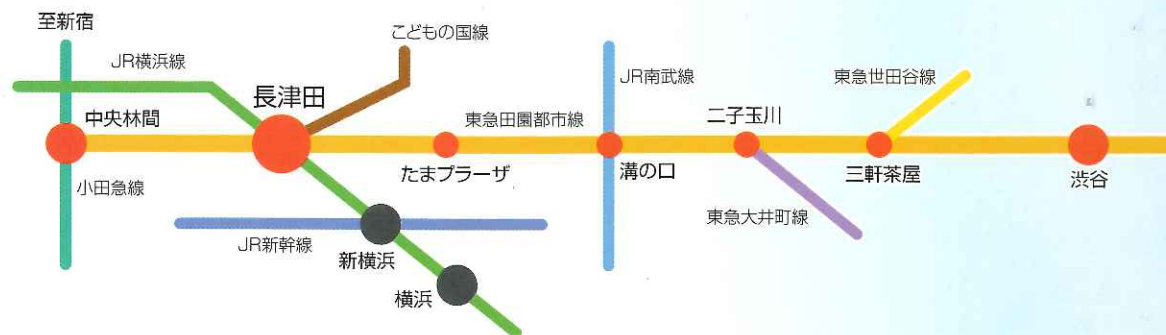
●これまでの経緯

昭和56年度 地元組織「長津田駅北側再開発研究会」発足
 昭和63年度 地元組織「長津田駅北側再開発推進協議会」に発展改組
 平成1年度 長津田駅北口線、北口駅前広場及び長津田奈良線の都市計画決定
 平成6年度 栄通り拡幅整備完了(市営長津田住宅付近)
 平成10年度 地権者組織「長津田駅北口駅前地区再開発事業化検討会」設立
 平成11年度 こどもの国線通勤線化
 平成15年度 地権者組織「長津田駅北口地区再開発権利者協議会」設立
 平成17年度 長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業等の都市計画市素案(旧素案)説明会の開催
 平成19年度 長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業等の都市計画市素案(新素案)説明会の開催
 都市計画決定及び変更告示
 (長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業等8項目)

●事業スケジュール

平成21年1月 施行規程及び事業計画認可
 ▼
 平成21年10月 権利変換計画認可
 ▼
 平成21年12月 建物解体工事等着手
 ▼
 平成22年11月 施設建築物工事着手
 ▼
 平成24年度 建物竣工・駅前広場完成(予定)

●交通



●お問合せ先

横浜市住宅供給公社
 長津田駅北口地区再開発事務所
 〒226-0027
 横浜市緑区長津田二丁目2番22号
 TEL.045-989-6190 FAX.045-989-6191

長津田駅北口地区 第一種市街地再開発事業



平成22年11月

 横浜市住宅供給公社

事業概要

■事業の名称
長津田駅北口地区
第一種市街地再開発事業

■施行者の名称
横浜市住宅供給公社

■所在地
横浜市緑区長津田二丁目、四丁目

■施行地区の面積
約2.2ha

施設建築物の面積等

地区	建築敷地面積	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	建ぺい率	容積率
A	約10,500㎡	約7,800㎡	約44,900㎡ (約30,700㎡)	約75%	約290%
B	約1,150㎡	約540㎡	約850㎡ (約720㎡)	約50%	約65%

建築物の主要構造及び用途

地区	主要構造	階数	高さ	主要用途
A	鉄筋コンクリート造 鉄骨造 鉄骨鉄筋コンクリート造	地下1階地上28階建 一部4階建及び2階建	約100m	住宅、商業施設、駐車場、 区民文化センター
B	鉄筋コンクリート造	地上2階建	約10m	消防出張所

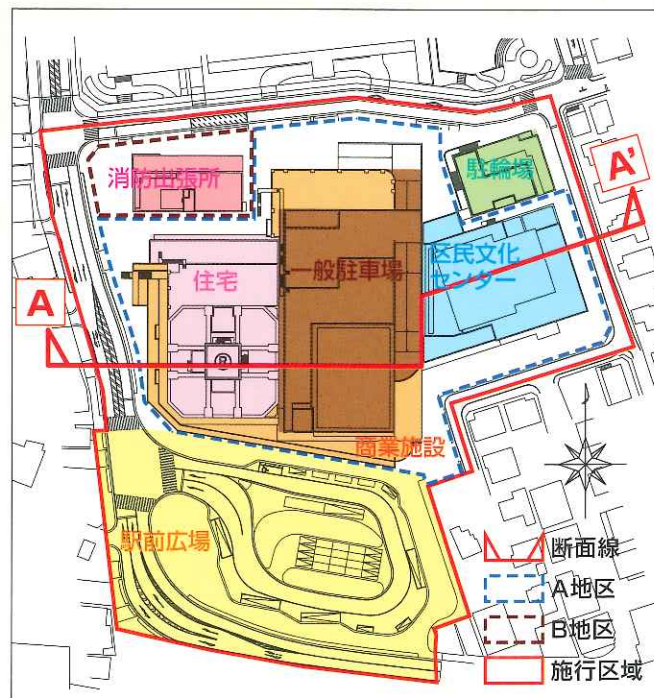
公共施設の設計の概要

区分	種別	施設名称	管理者	整備計画等	備考
道路	幹線街路	都市計画道路 3.4.44号長津田駅北口線	横浜市	—	駅前広場約6,500㎡のうち、 約6,400㎡を整備
		市道長津田第129号線		幅員12.5m 延長約90m	全幅員16m
	区画街路	市道長津田第164号線		幅員6.25~6.5m 延長約140m	全幅員10.5m
		区画街路1号線		幅員3.0~4.0m 延長約150m	全幅員6.0~7.5m
その他の 公共施設		都市計画駐車場第19号長津田駅北口 自転車駐車場		面積約800㎡	収容台数約800台

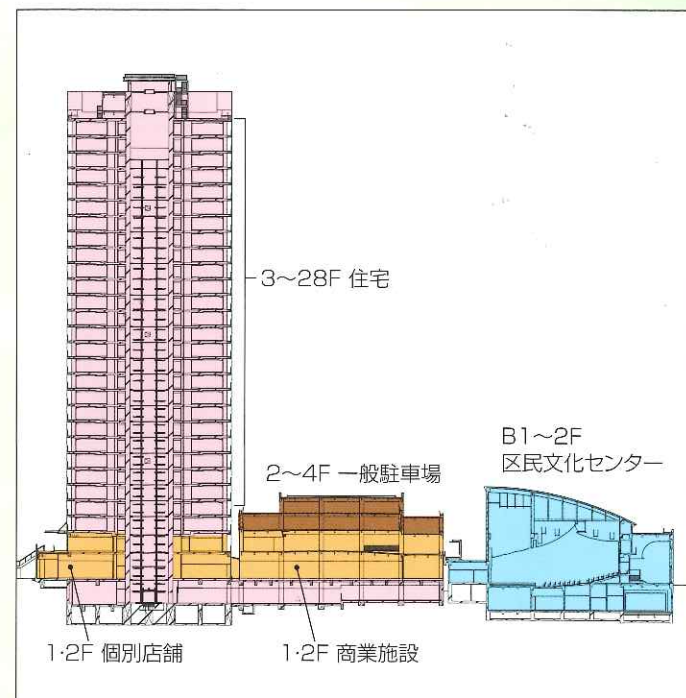
住宅建設の概要

住宅部分延床面積 (共用部分を含む)	約29,700㎡
戸数	約200戸
1戸当たり平均床面積 (専有面積)	約77㎡

●施設建築物 全体配置図



●A—A' 断面図



工事の流れ



工事前の長津田駅北口(平成17年時点)



解体工事・公共駐輪場工事中(平成22年8月)



完成予想模型

※この模型はイメージであり、今後の計画により変更になることがあります。



当商業施設の愛称は、
再開発地域の埋蔵文
化財調査により発掘
された『くるる鉤』に
ちなんで命名されま
した。



『くるる鉤』とは、古代より役所や倉庫など
の大規模な建物に使用されている鍵。
今回出土した『くるる鉤』は、奈良時代末期
(8世紀後半)のものと推定されており、古
代この地が武蔵国の中心として繁栄してい
たことを示す貴重な資料となりました。
こうして1200年の時を経て、この地に
『くるる』が誕生しました。
『くるる』が人々から愛され、府中駅南口が
多摩地域の商業の中心として発展し続け
ることが、私たち組合員の願いです。

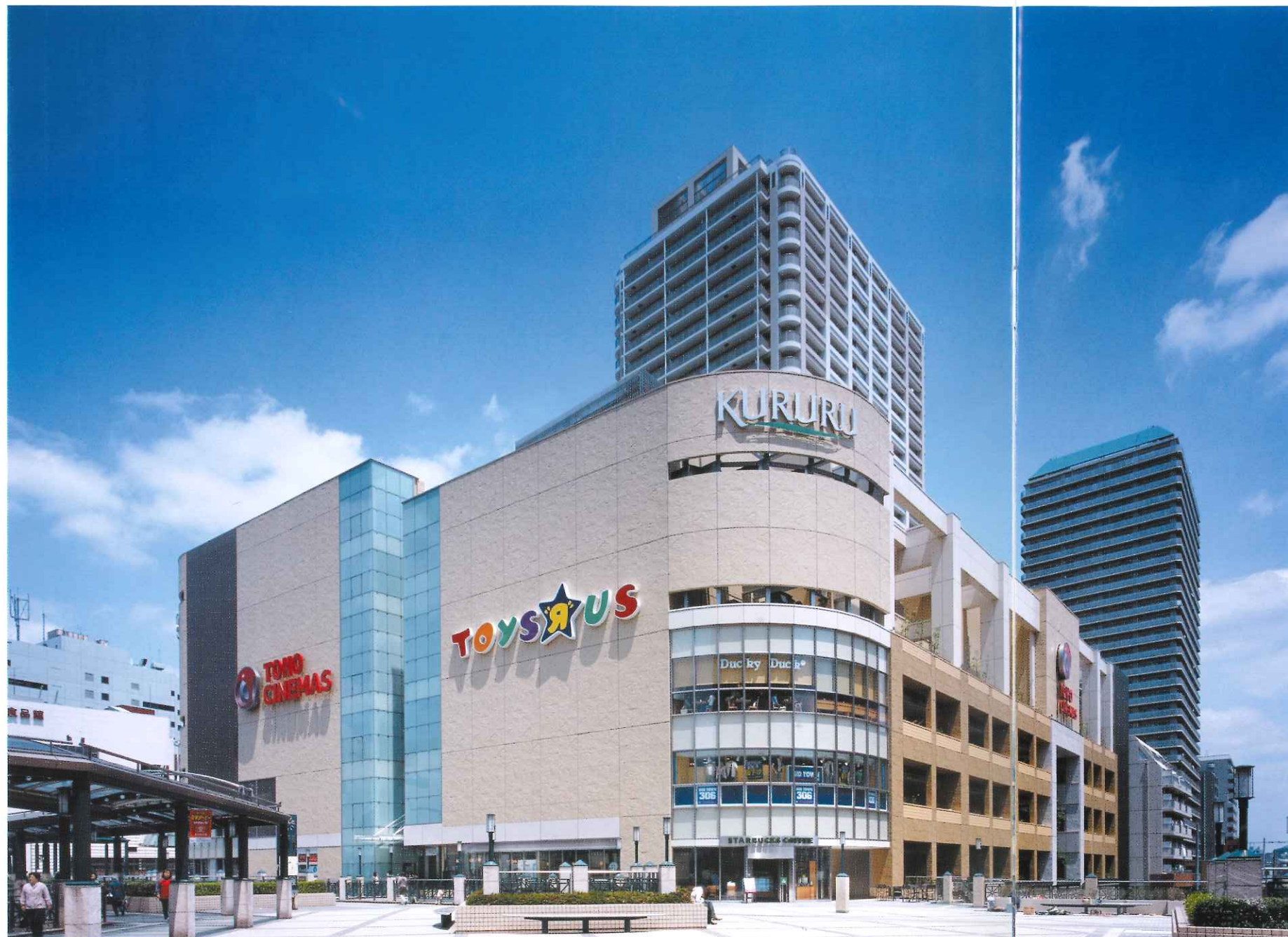
府中駅南口第三地区市街地再開発組合

府中駅南口第三地区第一種市街地再開発事業



平成18年9月

府中駅南口第三地区市街地再開発組合



南西方向からの眺め

○事業の概要

施行者	府中駅南口第三地区市街地再開発組合
所在地	府中市宮町一丁目地内
施行区域面積	約0.97ha
敷地面積	約7,300㎡
建築面積	約5,900㎡（建ぺい率:約81%）
延床面積	約63,500㎡ (容積対象面積:約47,100㎡、容積率:約648%)
うち住宅	約23,000㎡
うち事務所	約2,400㎡
うち店舗	約25,600㎡
うち駐車場	約12,500㎡（店舗用:324台、住宅用:124台）
構造規模	S、SRC、RC造、地下2階地上28階
高さ	高層部 約100.2m 低層部 約34.9m
駐輪場	1,157台
うち住宅用	480台
うち店舗用	677台（敷地内:118台、隔地559台）
その他駐車場	店舗用隔地駐車場95台（賃借）
総事業費	約282億円（再開発事業280億、収益事業2億）

新宿から特急で20分、京王線府中駅に直結した好立地に、平成17年3月、「くるる」が誕生しました。

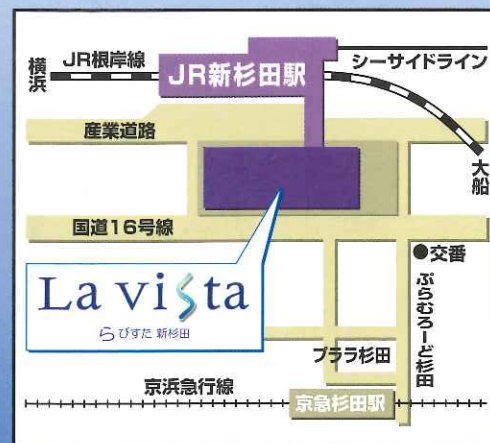
当地区のある府中市の街は、大國魂神社をはじめとする史跡や豊かな緑の宝庫であるとともに、利便性の良さから都内有数のベッドタウンとして知られています。

ところが、市の玄関口である府中の駅前には、駅の開業とともに自然発生的に繁栄してきた商店が軒を連ね、一步細い通りを入ると低層で老朽化した店舗と住宅が密集し、都市防災と中心商業地の活性化の面から、基盤整備および都市機能の更新が望まれ、当地区を含む府中駅南口の三つの地区に再開発事業がスタートしました。



La vista

らびすた 新杉田



新杉田駅前地区
市街地再開発組合

〒235-0032 横浜市磯子区新杉田町8番地8
TEL.045-771-1307 FAX.045-771-1308

La vista

らびすた 新杉田

新杉田駅前地区第一種市街地再開発事業



新杉田駅前地区市街地再開発組合

地区概況

～「杉田・新杉田駅周辺地区」のまちづくり～
杉田・新杉田駅周辺地区は、横浜の中心市街地から約10km、磯子区の南部に位置し、横浜市「中期政策プラン」において「地域拠点」に位置付けられています。
昭和62年度には両駅前地区を「核」、杉田中央通り地区を「軸」とした「2核1軸構想」を基に、「地区計画」が都市計画決定され、計画的・段階的な街づくりの方針が定められています。この計画に基づき、杉田駅東口地区では、市街地再開発事業が実施され、平成5年には再開発ビル「プララ杉田」がオープンしています。
もう一つの「核」となるここ新杉田駅前地区では、都市機能の更新を目指して、組合施行による市街地再開発事業を行いました。



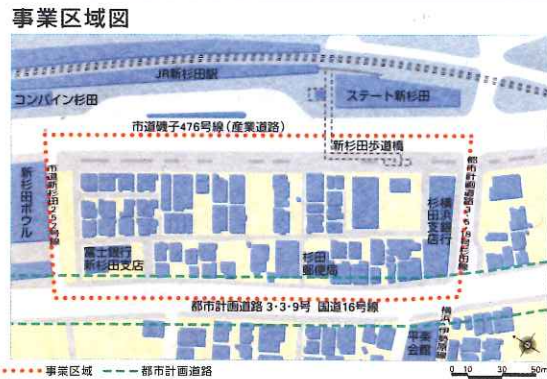
事業の目的

- (1) 商業・業務・公的住宅施設を集積した杉田駅周辺と共に地域の生活拠点を形成する。
- (2) 市民利用施設（区民文化センター・駅前保育園）を導入し、地域住民の交流拠点を形成する。
- (3) 道路や公園等の公共施設を整備し、安全で快適な都市空間を創出する。
- (4) 建物の共同化・不燃化を行い、土地の高度利用と地区防災性を向上する。

新杉田再開発事業年表

- 昭和62年 9 月 杉田・新杉田周辺地区計画を横浜市が決定
- 平成 2 年12月 新杉田駅前地区再開発協議会設立
- 平成 5 年 7 月 横浜市住宅供給公社参画表明
- 平成 7 年 6 月 新杉田駅前地区市街地再開発準備組合設立
- 平成 7 年 9 月 横浜市住宅供給公社覚書締結
- 平成 8 年 1 月 新杉田駅前地区市街地再開発準備組合事務所設置
- 平成11年 3 月 都市計画決定
- 平成11年11月 新杉田駅前地区市街地再開発準備組合解散
- 平成11年11月 新杉田駅前地区市街地再開発組合設立
- 平成12年 9 月 キーテナント<㈱エスパティオ（現：㈱スズキヤ）>覚書締結
- 平成12年 9 月 権利変換計画認可
- 平成12年10月 除却・整地工事着工
- 平成13年 7 月 本体工事着工

- 平成15年 9 月 ビル名称決定「らびすた新杉田」
- 平成16年 5 月 管理会社設立 新杉田都市開発(株)
- 平成16年 6 月 管理組合設立
- 平成16年 9 月 本体工事竣工
- 平成16年 9 月 再開発ビルオープン
- 平成17年 3 月 組合解散（予定）



従前状況表

地区面積		約19,200㎡	建築敷地面積		約12,100㎡
空地率		約71%	建ぺい率		約52%
道路率		約39%	容積率		約104%
建物用途	区 分	延面積	割 合	戸 数	地区内建物の総棟数
	専用店舗	1,628㎡	15%	4戸	
	店舗併用住宅	2,154㎡	19%	29戸	
	専用住宅	3,510㎡	31%	57戸	地区内建物の総戸数
	そ の 他	3,964㎡	35%	20戸	
	合 計	11,238㎡	100%	110戸	
構 造	区 分	建築面積	割 合	延面積	割 合
	耐火造	1,549㎡	28%	4,311㎡	38%
	非耐火造	4,055㎡	72%	6,927㎡	62%
	合 計	5,604㎡	100%	11,238㎡	100%

従後施設概要表

規模・用途構成等	棟名	らびすた新杉田	
	構造	SRC造、RC造、S造	
	規模	地下1階、地上30階	
	高さ	約100m	
	階	床面積	用途
	B1	2,537㎡	機械室等・住宅用駐輪場・備蓄倉庫等
	1F	9,577㎡	店舗・住宅エントランス・住宅用駐車場等
	2F+M3F	9,414㎡	店舗・住宅用駐車場
	3F	4,455㎡	一般用駐車場、事務所等
	4～7F	4,319㎡	区民文化センター、駅前保育園等
	4～30F	30,630㎡	住宅

事業収支内訳表

(単位：百万円)

収 入	
補助金	5,284
公共施設管理者負担金	633
参加組合員負担金	9,142
保留床処分金	6,234
合計	21,293
支 出	
調査設計計画費	854
土地整備費	208
補償費	4,969
工事費	13,621
営繕費	372
借入金利子	139
事務費等	1,130
合計	21,293

住宅建設の概要

住戸の種類		戸当たり平均床面積	所有形態
型	戸数		
2LDK	44戸	約67㎡	区分所有
3LDK	205戸	約78㎡	
4LDK	59戸	約94㎡	
合計	308戸	約78㎡	

権利者人数

区分	権利者数(人)	うち転出者数(人)
土地所有者	88	47
借地権者	12	6
借家権者	52	48
合計	152	101

※転出は一部転出も含む

権利変換の方式

権利変換期日	平成12年10月14日	
権利変換の型	地上権非設定型(111条型)	
土地の所有形態	一筆共有	
借地権	非設定	
参加組合員	種別(名称)	負担金(総事業費の%)
	公社	9,142百万円(43%)



事業主

上大岡B地区市街地再開発組合

〒233-0002 横浜市港南区上大岡西2-9-24
TEL 045-846-2015 FAX 045-846-2027

管理運営会社

(株)上大岡都市開発

〒233-0002 横浜市港南区上大岡西1-15-1 (カミオ4階)
TEL 045-847-0030 FAX 045-847-0137

camio



上大岡B地区 第一種市街地 再開発事業

上大岡B地区市街地再開発組合 編

事業の概要

1. 建築物の名称	上大岡B地区第一種市街地再開発事業に伴う施設建築物
施設名称	カミオ(商業)／ヘリオスタワー(住宅)
2. 建築主	上大岡B地区市街地再開発組合 理事長 安室清治
3. 敷地	地名・地番 神奈川県横浜市港南区上大岡西一丁目300番地 住居表示 神奈川県横浜市港南区上大岡西一丁目15番1号 用途地域 商業地域 建ぺい率 70%(再開発事業決定50%+角地+耐火建築物) 容積率 700%(基準容積500%+高度利用地区200%) 地域地区 第7種高度地区 防火地域 防火地域 高度利用地区(上大岡B地区) 上大岡B駅周辺駐車場整備地区 上大岡西一丁目地区地区計画 上大岡B地区第一種市街地再開発事業 上大岡駅周辺街づくり協議地区 日影規制 なし 道路整備 都市計画道路3・3・5号横浜鎌倉線 (幅員30.0m 延長208m) 市道上大岡第590号線 (幅員 6.5m 延長102m) 市道上大岡第589号線 (幅員 9.0m 延長121m)
4. 主要用途	共同住宅・店舗・飲食店・事務所・銀行・保育所・駐車場 消防法による防火対象物の区分:16項-I
5. 工事種別	新築
6. 面積	敷地面積 6,473.31㎡ 建築面積 4,530.49㎡ 延べ床面積 59,546.22㎡ 容積対象面積 45,127.93㎡ 建ぺい率 69.99% 容積率 697.14%
7. 建築概要	地上30階・地下2階 RC造・一部鉄骨造 住宅戸数 307戸 店舗面積 計 5,600㎡ 飲食 1,200㎡ 業務 2,980㎡ 駐車台数 計 248台 住宅用 140台 商業・業務用 147台
8. 事業の経過	平成 2年12月 B地区街づくりを考える会発足 平成 3年 4月 上大岡駅前B地区街づくり協議会発足 平成 4年 6月 上大岡駅前B地区再開発準備組合発足 平成 9年 4月 上大岡B地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定 平成10年 4月 事業計画認可・上大岡B地区市街地再開発組合設立 平成12年 2月 権利変換計画認可 平成13年 5月 施設建築物着工 平成15年11月 施設建築物竣工 平成15年12月 完了公告
9. 従前の状況	1.従前の土地利用 ●地区面積 約7,950㎡ ●公共用地 約1,350㎡ ●民有地 約6,600㎡ ●現状建ぺい率 64% ●現状容積率 155% 2.従前の建物概況 ●業務施設 2棟 延 4,600㎡ ●専用住宅 6棟 延 500㎡ ●店舗 33棟 延 2,500㎡ ●兼用住宅 15棟 延 2,400㎡ ●倉庫等 2棟 延 200㎡ ●合計 58棟 延10,200㎡ 3.従前の権利者 ●土地所有者 35人 ●借地権者 37人 ●借家権者 43人 ●合計 115人
10. 総事業費	約218億円
11. 参加組合員	横浜市住宅供給公社
12. コンサルタント	事業計画 (株)総合不動産鑑定コンサルタント 権利変換計画 同上 商業計画 (株)みらい商業構想 税務 笹本会計事務所 法務 金子作造弁護士・伊田若江弁護士
13. 建築設計	(株)石本建築事務所
14. 施工	鹿島・戸田・東急・東亜・奈良・千代田アクタス・相鉄 三木・馬淵共同企業体

■上大岡の沿革

上大岡は、横浜市の中心地区から西南約6kmに位置し、京浜急行と市営地下鉄が結節する市内有数のターミナル拠点として、また、横浜南部地域の生活拠点として、古くから栄えてきました。

このような地域性から、駅前商業地としてのポテンシャルも高く、長年親しまれている地元商店街を中心に、百貨店やスーパーマーケット・量販店等が立地しています。

一方、駅を中心とした周辺の丘陵地では、交通ターミナルとしての利便性と良好な住環境の創出が、住みやすい街「上大岡」を形成しています。



■上大岡の整備状況

上大岡駅周辺地区は、横浜市の総合計画「横浜市中期政策プラン」において、5つの副都心のひとつに位置付けられています。

平成8年度には駅前地区および西口地区の再開発事業により「ゆめおおおかビル」が完成し、平成15年度にはB地区の完成となりました。今後はC地区の整備が予定されています。



上大岡駅西口地区
第一種市街地再開発事業(横浜市施行)
(平成9年完成済)

上大岡駅前地区
第一種市街地再開発事業(京急施行)
(平成8年完成済)

■上大岡B地区第一種再開発事業の特色

上大岡B地区第一種再開発事業は、次の様な特色があります。
(地元主導型)

- 権利者を中心に再開発組合を組織し自らの提案による手造りの事業を進めてきた。
- 商業・業務・都市型住宅の複合施設として地域の核を目指した。
- 従前の商業・業務者の内、約70%が再出店した。

(周辺環境の整備)

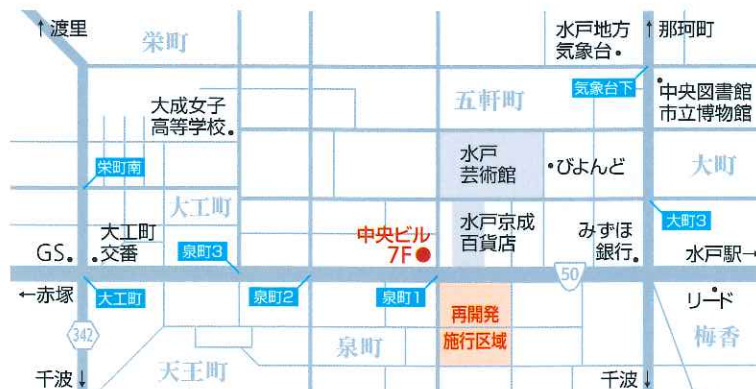
県道(鎌倉街道)と市道の周辺道路の拡幅整備や、公開空地を設けるなどの環境整備を行い、従前の低層木造建築物の集積した区域を災害に強い新しい街へと発展させた。





平成18年3月、
新しい泉町の顔が
誕生します。

事業コンサルタント	(株) 都市環境研究所
基本設計・資金計画	
関係機関調整・組合運営等	
施設建築物実施設計	(株) 久米設計
設計監理	
権利変換計画	(株) 総合不動産鑑定コンサルタント
補償	
管理運営計画	
測量	サンコーコンサルタント(株)
公共施設設計	
地盤調査	基礎地盤コンサルタンツ(株)
税務コンサルタント	笹本会計事務所
登記業務	司法書士 小塚事務所
施設建築物新築工事	
建築工事	鹿島・西松・鳥屋・昭和・東洋特定建設工事共同企業体
空調換気設備工事	高砂・眺飯島・水戸管特定建設工事共同企業体
給排水衛生設備工事	三建・菊地・富士特定建設工事共同企業体
電気設備工事	関電工・三興・八木岡特定建設工事共同企業体
公共施設工事	
泉町天王町線	東洋・コミュニティア特定建設工事共同企業体
泉町東通り線	昭和・日本コムシ特定建設工事共同企業体
国道50号・泉町西通り	株木建設(株)
泉町西通り線	横田・関電工特定建設工事共同企業体
道路照明設置工事	藤電気(株)
道路植栽工事	(株) 小林造園
電波障害対策工事	日本アンテナ(株)
ビデオ制作	(株) セントラルビデオプロダクト
事業誌・パンフレット制作	イーデザインスタジオ



泉町1丁目南地区市街地再開発組合

〒310-0026 茨城県水戸市泉町2丁目3番2号 中央ビル7F
tel.029-222-5855 fax.029-222-5877

泉町1丁目

南地区第一種市街地再開発事業

平成18年2月 泉町1丁目南地区市街地再開発組合

Izumicho South Area Urban Renewal Project



3 泉町1丁目南地区再開発事業の概要

本事業は、中心市街地の活性化を目標に大型商業施設を中心とする都市機能を導入するとともに、道路等の公共施設とオープンスペース等の計画的な整備により、土地の有効利用を図ります。

施設建築物の用途構成を店舗事務所及び駐車場とし、北側に店舗事務所、南側に駐車場を配置します。

店舗は、本格的な都市型百貨店を中心として地下1階から地上9階の売場を計画しています。また、周辺商店街との回遊性を考慮した公開性の高い計画とします。

事業名

泉町1丁目南地区第一種市街地再開発事業

施行者

泉町1丁目南地区市街地再開発組合

権利者数

15名（権利変換11名 転出4名）

施行区域

水戸市泉町1丁目144番地他（約1.7ha）

再開発事業の経過

昭和63年4月

伊勢甚西口まちづくり研究会発足

平成2年3月

泉町地区まちづくり協議会設立

平成5年4月

泉町1丁目南地区再開発推進協議会設立

平成8年12月

泉町1丁目南地区市街地再開発準備組合設立

平成13年4月

都市計画決定告示

平成14年4月

都市計画変更告示

平成14年7月

泉町1丁目南地区市街地再開発組合設立

平成15年9月

事業計画認可

平成15年12月

権利変換計画認可

平成16年3月

工事着工

平成17年11月

事業計画変更確認

平成17年12月

権利変換計画変更確認

平成18年2月

工事竣工

計画概要

公共施設

南側「泉町天王町線」 幅員21mへ拡張

西側「泉町西通り線」 幅員17mへ拡張

東側「泉町東通り線」 幅員12mへ拡張

敷地面積：約 9,652㎡

建築面積：約 8,142㎡（建築率 約 84%）

延床面積：約 78,205㎡（容積率 約 648%）

施設概要

地下2階、地上10階建（建物高さ 約55m）

建築構造：鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）

店舗事務所：約 56,298㎡

駐車場：約 21,907㎡ 620台

総事業費

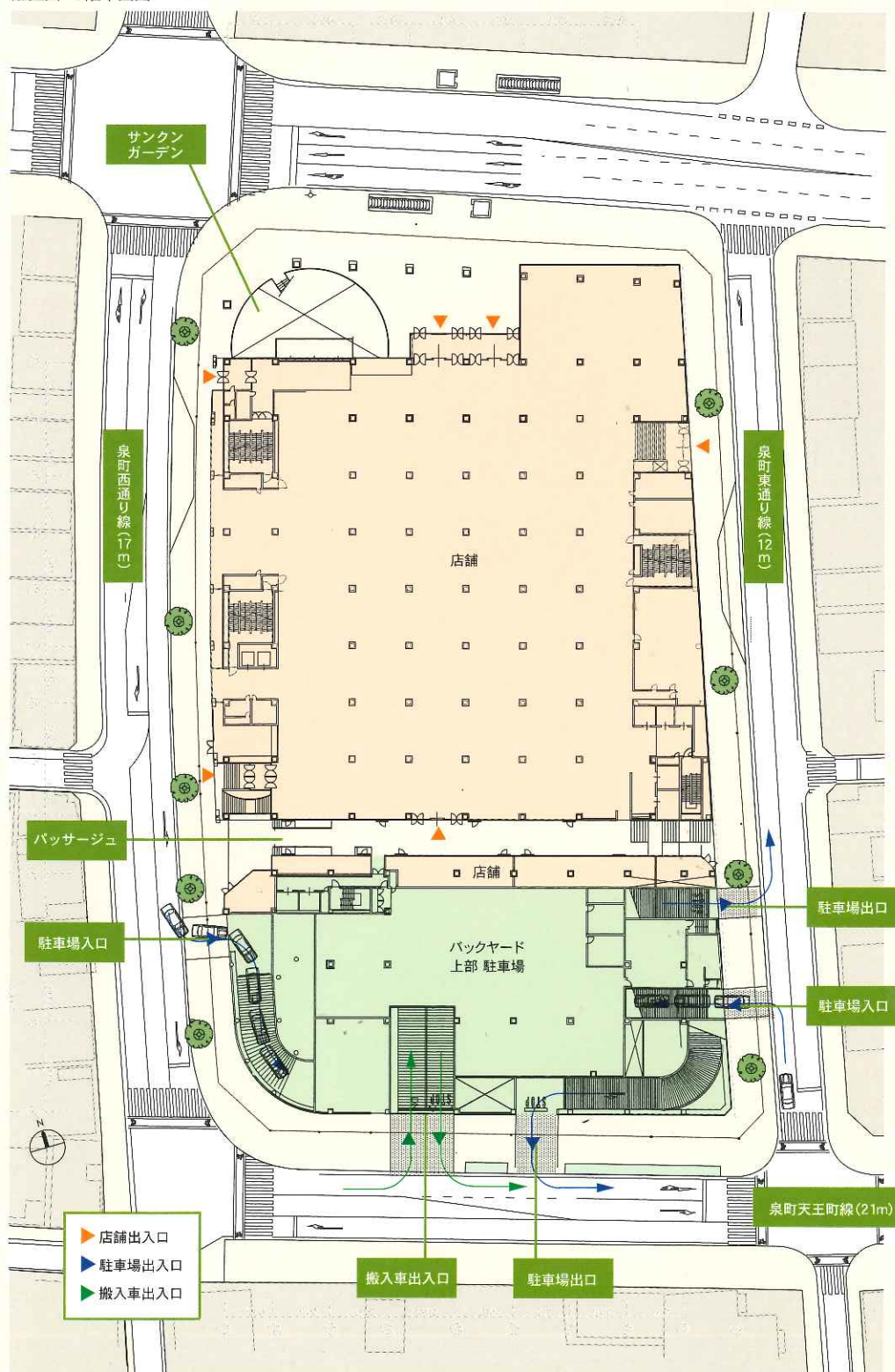
約 179億円

駐車場については、周辺地域を含めた商店街活性化のための基盤施設として、利用効率の高い自走式立体駐車場を計画します。

国道50号及び都心活性化軸に賑わいを創出するため、敷地北西角にシンボル広場（サンクンガーデン）を配置します。

また、敷地の周囲は2mの壁面後退を図ることで、安全で快適な歩行者空間を確保します。店舗と駐車場の間には、魅力的な歩行者通路（パッサージュ）を確保します。

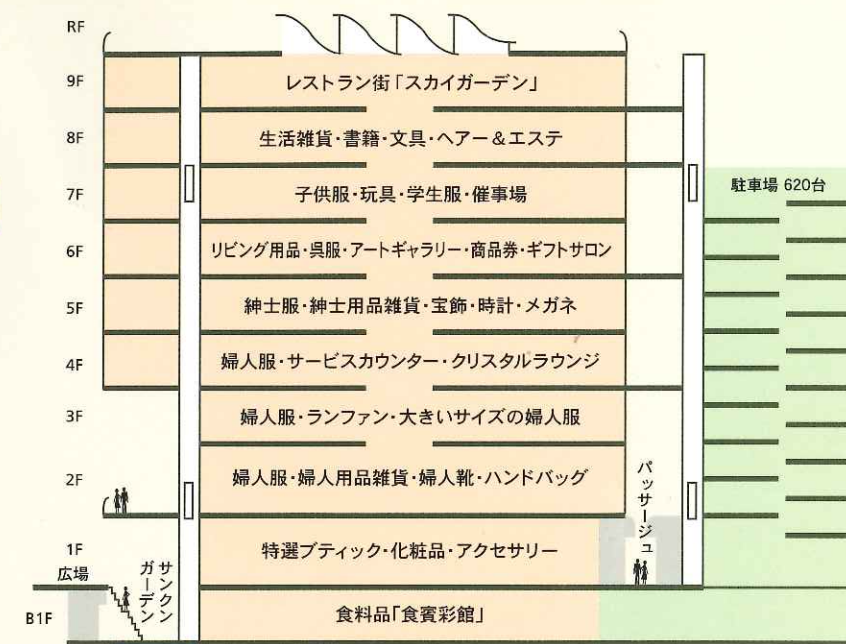
配置図・1階平面図



4 京成百貨店の新店計画

京成百貨店は、 「水戸発信・本格的都市型百貨店」 を目指します。

- 県都のシンボルとしての認知性・ランドマーク性を持った魅力あふれる施設
- ほっとする優しさ・安心感と居心地のよい快適さを感じる施設と環境
- 都会的な雰囲気でお洒落感がある空間
- 安全でゆったりとお買物ができる「人」が第一優先の施設



VERTICAL PLAN

地上9階・地下1階の34,000㎡の売場面積を持つ都市型百貨店です。専門店フロアを持った複合型店舗として、時代のニーズと幅広い顧客ニーズに対応いたします。



サンクンガーデン

街に顔を向けた広場。水盤を持ったB1Fまで開かれた空間は、新しい街のシンボルや待合せの場所。出会いと語らいの交差点。



スカイガーデン

最上階の大きな天窓を備えた、光りあふれるレストランフロア。昼夜と雰囲気が変わり、ゆったりと時間を過ごせます。



パッサージュ

スローライフ、スローフード、独自性。こだわりを持った「新路地裏」。百貨店とは違った魅力を持ち、街の界限性を創出する。

シンボリック&アメニティ 街の象徴・心地よい空間



客用トイレ

全フロアに設置され、光が注ぎ込みゆったりとした空間を確保。女性用パウダールームを別室で用意し、婦人服フロア階にはちょっとした着替えも出来るエチケットルームを併設。B1F、1Fの多目的トイレにはオストメイト機能も設置。



クリスタルラウンジ

7階吹き抜けのある、開放感あふれる空間。シースルーの3連エレベーターが動きを演出。お待ち合わせ、休憩、またイベントホールの機能も備えます。



1階メインモールとレストスペース

4m以上のゆとりと高い天井高を持つメインモール動線。特選ショップが並ぶ、店のメインエントランスフロア。お待ち合わせにも便利なレストスペースや店内のご案内コーナーを併設。