

◆SPACIA 市街地再開発事業等 実績シート

事業名	問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業			
施設名	岐阜スカイウイング 37	所在地	岐阜市問屋町3・4丁目、吉野町6丁目地内	
施行者	問屋町西部南街区市街地再開発組合	組合員数	92名（組合設立時）	
計画概要	敷地面積	約 6,895 m ²	延床面積	約 55,099 m ²
	主な用途	商業、業務、ホテル 住宅(270戸)、駐車場(409台)	構造規模	RC・S造 地下1階・地上37階
	スケジュール (事業完了)	H14. 6 問屋町西部南街区市街地再開発準備組合設立 H18. 3 問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業都市計画決定 H19. 9 問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業都市計画変更 H20. 1 問屋町西部南街区市街地再開発事業組合設立 H21. 11 権利変換計画認可／施設建築物工事着工 H24. 8 施設建築物工事完了		
	特徴	●権利変換方式：都市再開発法第110条全員同意型(対象176名中部圏最大) ●特定業務代行方式により保留床処分が決定されたのは県内初 ●零細権利者が多いアパレル問屋街という特殊な立地条件で実現		
	<完成写真>  <p>◆岐阜スカイウイング 37 東棟 2階デッキ広場と JR 岐阜駅方面からの全景</p>			
受託業務	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業コーディネート業務（H10～H18年度） ・基本計画作成業務（H13年度） ・事業推進計画策定業務（H15年度） ・資金計画策定業務（H18年度） ・権利変換作成業務（H19年度） ・価額確定業務／事務局支援業務／事業誌作成業務（H24年度） 			
SPACIA の 関わり	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業の初動期段階から地元組織の研究会活動を支援し、事業推進に係る各種調査、計画策定に関わり事業計画素案の立案を推進 ・準備組合設立後はコンサルタントとして事業推進を図るとともに事務局業務も担い、権利者調整、行政及び関連企業との連携を図り、本格的な事業化を支援 ・再開発組合設立後も権利変換計画作成に向け権利者の合意形成及び参加組合員、特定業務代行者の選定、設計事務所等関係各機関との調整等、円滑な事業進捗に貢献 ・全員同意型権利変換計画に基づき、関係権利者176名の同意を整え認可を得た ・再開発ビルの適正な管理運営に向け、管理会社選定と管理始動に向けた支援 ・再開発組合事務局を支援し、組合の解散、清算に関する業務にも携わる ・事業コンサルタントとして継続的に携わってきた経験を活かして事業誌を作成 			