

# スペースの法定再開発事業実績

弊社が事業推進に携わり、竣工に至った法定再開発事業をご紹介します。

地区名	大須 30 番 第 1 地区	吉野町5丁目東 地区	岐阜駅西地区	勝川地区	問屋町西部 南街区	岐阜駅東地区	高島屋南地区
施設名	大須 301	大岐阜ビル	岐阜シティ・タワー43	勝川パレット ・パセオ他	岐阜スカイウイング 37	岐阜イースト ライジング 24	柳ヶ瀬ガラススル 35
所在地	名古屋市中区 大須 3 丁目	岐阜市吉野町 5 丁 目・神田町 9 丁目	岐阜市橋本町 2 丁目	春日井市勝川町 7 丁目	岐阜市問屋町 3・4 丁目、吉野町 6 丁目	岐阜市高砂町 1 丁目	岐阜市徹明通 2 丁目、 神室町 2 丁目、 金町 4 丁目
事業手法	第一種市街地再開発事業 (組合施行・都市再開発法第 110 条全員同意型)					第一種市街地再開発事業 (組合施行・都市再開発法第 111 条 地上権非設定型)	
組合員数 (設立時)	16 名	6 名	8 名	57 名	92 名	7 名	75 名 (施行区域拡大時)
地区面積	約 0.3ha	約 0.3ha	約 1.0ha	約 1.6ha	約 1.1ha	約 0.5ha	約 0.9ha
敷地面積	約 2,200 ㎡	約 1,700 ㎡	約 5,400 ㎡	約 10,800 ㎡	約 6,900 ㎡	約 2,800 ㎡	約 6,500 ㎡
延床面積	約 14,800 ㎡	約 14,300 ㎡	約 57,600 ㎡	約 39,700 ㎡	約 55,100 ㎡	約 23,800 ㎡	約 58,000 ㎡
主な用途	商業、業務、 住宅 (45 戸)	業務、商業、 医療、駐車場	商業、業務、 医療・福祉、 住宅 (分譲 243 戸・ 賃貸 108 戸)、 駐車場 (248 台)	住宅 (245 戸)、 商業、 駐車場 (358 台)、 駐輪場	商業、業務、 ホテル 住宅 (270 戸)、 駐車場 (409 台)	福祉、住宅、 商業、業務、 駐車場	商業、 公益的施設、 住宅 (335 戸)、 駐車場 (399 台)
構造規模	RC・S 造 地上 12/地下 1 階	S・SRC 造 地上 12/地下 1 階	RC・S 造 地上 43/地下 1 階	RC・S 造 地上 2~14 階	RC・S 造 地上 37/地下 1 階	RC 造・S 造 地上 24 階	RC・S 造 地上 35/地下 1 階
特徴	名古屋市の初 組合施行再開発 商店街の一角  地上権 (定期借地 権) の活用	従前土地のみを 権利変換し、 建物費は権利者が 追加投資  事務所機能と 医療機能が融合 した岐阜県随一の オフィスビル	福祉・医療機能を 併せ持つ高齢者向 け優良賃貸住宅等 による複合用途型 ビル  駅前立地の優位性 を活かした新たな シンボル拠点  (組合設立)	土地区画整理事業 との同時施行  参加組合員制度の 活用 (住宅保留床)  権利者が資産管理 法人を設立し 商業保留床を取得	全員同意対象者 176 名は 中部圏最大  岐阜県初の特定業 務代行方式の活用  アパレル問屋街 という特殊な立地	土地区画整理事業 との一体的施行  参加組合員制度 (福祉) の活用  駅前立地型高齢 施設を併設した 複合型ビル	大規模公益施設の 導入 (岐阜市内初)  地方都市の 中心商店街活性化  全天候型屋外広場 空間の整備
事業の流れ	1990(H2) 年 街区全体準備組合設立  1995(H7) 年 従前 準備組合設立 2000(H12) 年 都市計画決定 組合設立 権利変換計画認可 竣工 (2003 年) 2005(H17) 年 竣工 (2007 年) 2010(H22) 年 外観 2015(H27) 年 JR 岐阜駅とデッキ で繋がる大岐阜ビル 2020(R2) 年 万松寺通商店街に 面する大須 301 2025(R7) 年	従前  準備組合設立 都市計画決定 組合設立 権利変換計画認可 竣工 (2005 年) 従前  JR 岐阜駅とデッキ で繋がる大岐阜ビル 従前  竣工 (2023 年)	従前  権利変換計画認可 竣工 (2007 年) 従前  外観	(準備組合設立)  従前 (都市計画決定) 組合設立 権利変換計画認可 竣工 (2007 年) JR 勝川駅からの デッキと 3 つの街区  竣工 (2012 年) JR 岐阜駅方面から 見た外観 (東棟) 	再開発連絡協議会設立  従前 準備組合設立 都市計画決定 組合設立 権利変換計画認可 竣工 (2012 年) 参加組合員決定 組合設立 権利変換計画認可 竣工 (2019 年)  竣工 (2023 年) 	従前  準備組合設立 都市計画決定 準備組合設立 都市計画決定 組合設立 特定業務代行者決定 参加組合員決定。区域拡大 権利変換計画認可 竣工 (2023 年) 	