

◆SPACIA 市街地再開発事業等 実績シート

<b>事業名</b>	<b>岐阜駅西地区第一種市街地再開発事業</b>			
<b>施設名</b>	岐阜シティ・タワー43	<b>所在地</b>	岐阜市橋本町2丁目地内	
<b>施行者</b>	岐阜駅西地区市街地再開発組合	<b>組合員数</b>	8名（組合設立時）	
計画概要	<b>敷地面積</b>	約 5,412 m <sup>2</sup>	<b>延床面積</b>	約 57,576 m <sup>2</sup>
	<b>主な用途</b>	商業、業務(放送、医療・福祉) 住宅(分譲243戸、高齢者向108戸) 駐車場	<b>構造規模</b>	RC・一部S造 地上43階 地下1階
	<b>スケジュール (事業完了)</b>	S58. 9 岐阜駅西地区市街地再開発準備組合設立 S63.10 岐阜駅西地区市街地再開発事業 都市計画決定 H1. 2 岐阜駅西地区市街地再開発組合設立 H16.12 権利変換計画認可 H17. 1 施設建築物工事着工 H19. 9 施設建築物工事完了		
	<b>特徴</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●権利変換方式：都市再開発法第110条全員同意型</li> <li>●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</li> <li>●駅前立地の優位性を活かし新たなシンボル拠点となる超高層ビル</li> <li>●民間企業による開発提案型市街地再開発事業</li> </ul>		
	<p>&lt;完成写真&gt;</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>◆岐阜シティ・タワー43 全景</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>◆1階から4階にかけての吹抜けアトリウム</p> </div> </div>			
<b>受託業務</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・附帯事務支援業務（H15～19年度）</li> <li>・権利変換計画作成業務（H16年度）</li> <li>・再開発ビル管理計画策定業務（H17年度）</li> <li>・価額確定業務／事業誌作成業務（H19年度）</li> </ul>			
<b>SPACIAの 関わり</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間企業の開発提案に基づく、資金計画・事業計画の立案</li> <li>・権利者の意向調整を図り権利変換計画に対する合意形成を図る（同意書の取り付け）</li> <li>・再開発組合が行う各種手続き、関係機関調整等を協同し事務局を全面的に支援</li> <li>・権利者によるビル管理運営会社の立ち上げ支援</li> <li>・複合ビルの管理方式の提案及び管理規約・管理規則の作成</li> <li>・価額確定及び組合の事業清算、解散手続きを支援</li> </ul>			