

その他

# 参考資料

# 市取得費の内訳

## ① 主な変更点

〔主な見直しの内容〕

床面積約1,500㎡の削減

……公共エリアのホール上部に予定していた  
大会議室を取りやめ、民間エリア内の  
会議室を借用する方針へ

〔主なVECDの内容〕

公共専有部分……屋上広場の仕様の簡素化、  
フレキシブル・ホール内の照明や観客  
席の見直しなど

全体共用部分……民間と共用する部分の内外装の建具  
の仕様やサイズの変更など

見直し及びVECDによる  
削減効果  
**約20億円**

## ② 共通経費の内容

- ・ 調査設計費……基本計画作成、基本設計、実施設計など
- ・ 解体費等(土地整備費)……従前建物の除却  
(産業廃棄物処理費用含む)
- ・ 補償費……建物の補償、移転補償、休業補償
- ・ 事務費……事務委託費、手数料、事務局運営費
- ・ 金利……金融機関からの借入れにかかる利息

## ③ 共通経費配分の方法

専有部の工事費の割合で、各棟(公共エリア、民間エリア、  
駐車場棟、住宅棟)ごとに割り振る。

〔各棟の専有部工事費〕 ※補助控除後

複合棟公共エリア…… 220億円

複合棟民間エリア…… 76億円

駐車場棟…… 7億円

住宅棟…… 38億円

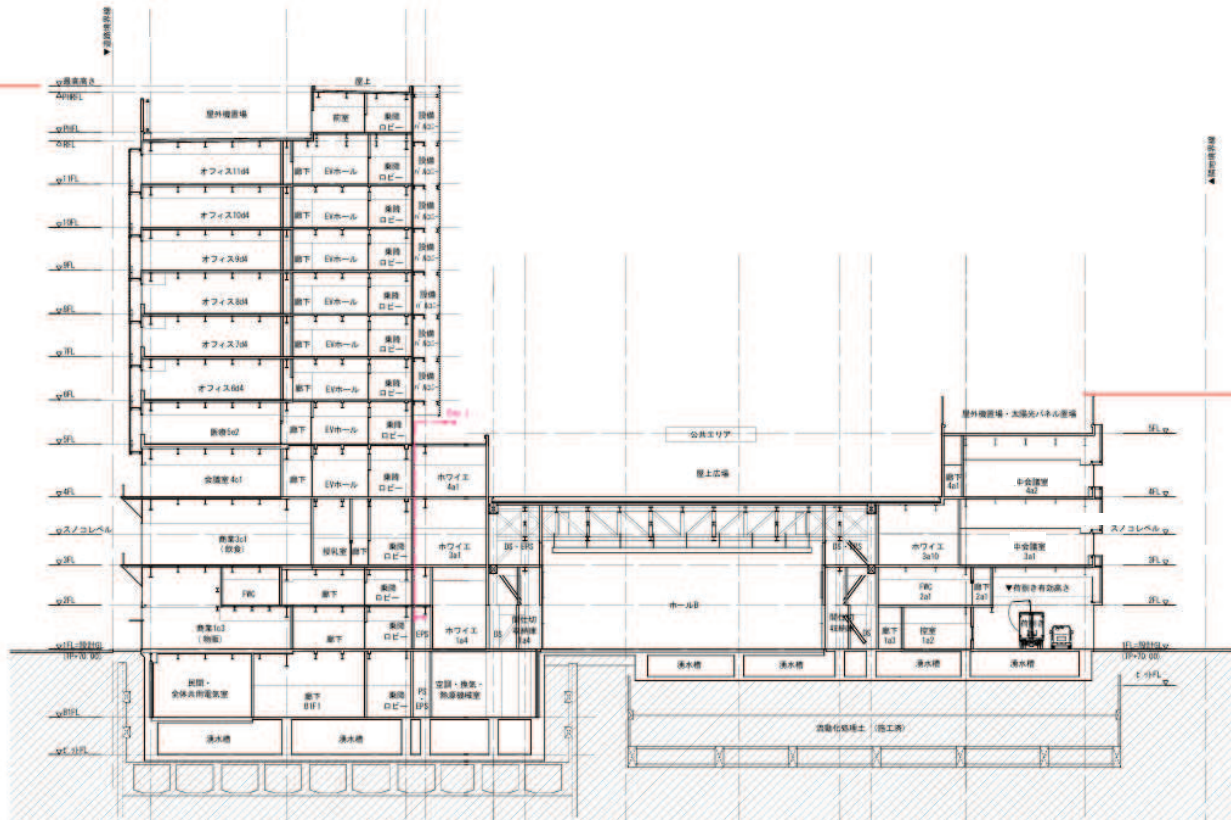
〔複合棟の公共と民間の割合 = 2.9:1〕

# 再開発施設の全体構成

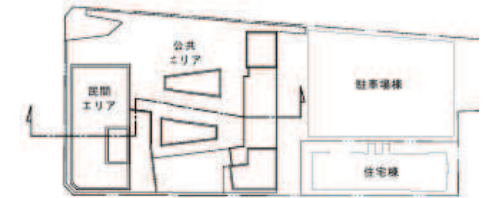
棟名	用途	令和7年7月概成		令和8年4月見直し&VECD後		
		延床面積	階数	延床面積	階数	
複合棟	民間エリア	商業、オフィスなど	16,900㎡	地下1階～地上10階	12,500㎡	地下1階～地上10階
	公共エリア	ホール、会議室など	14,500㎡	地上3階建て(一部4階)	13,000㎡	地上2階建て(一部3階)
	(全体共用)	地下機械室、階段など	※民間エリア内に共用部分を含む		4,400㎡	
駐車場棟	駐車場、店舗など	17,500㎡	地上6階建て	16,000㎡	地上6階建て	
住宅棟	住宅(100戸程度)	9,700㎡	地上13階建て	9,700㎡	地上13階建て	

# 再開発施設の全体構成

民間エリア  
高さ: 54.0m



公共エリア  
高さ: 30.5m



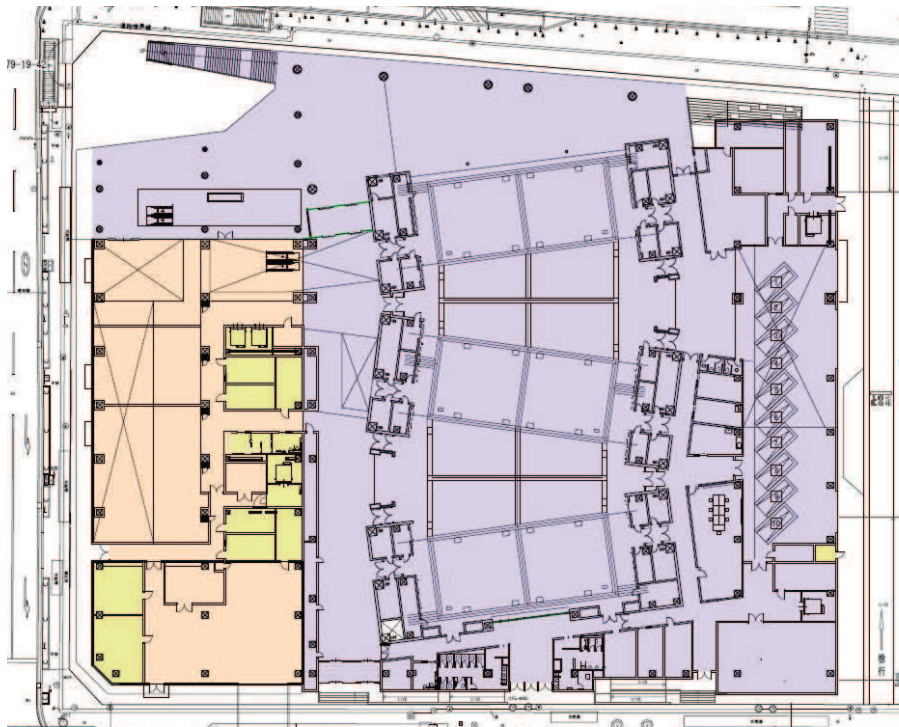
▲複合棟 東西断面図

※今後の検討により計画は変更となる可能性があります

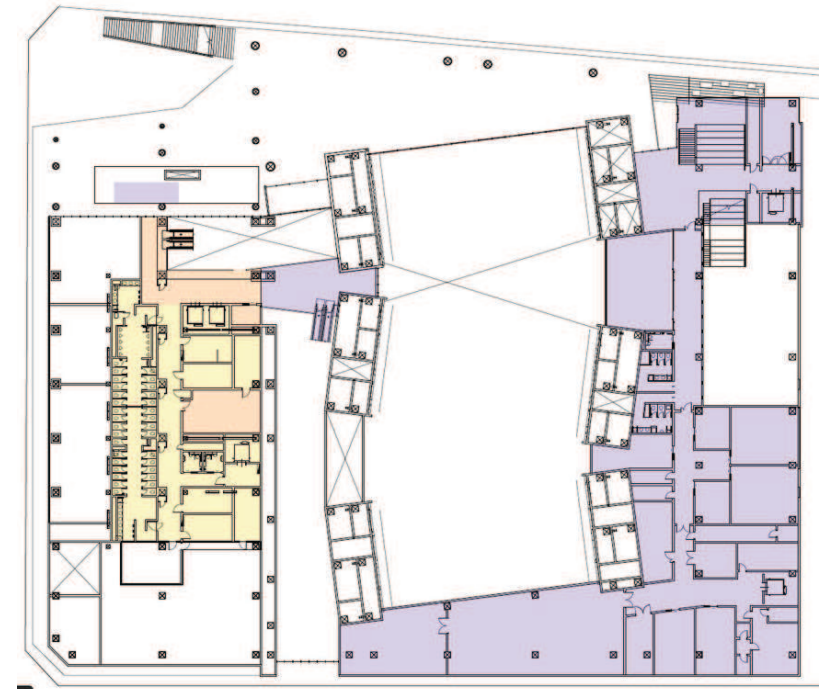
# 再開発施設の全体構成

## 凡例

- : 公共エリア
- : 民間エリア
- : 全体共用



▲ 1F



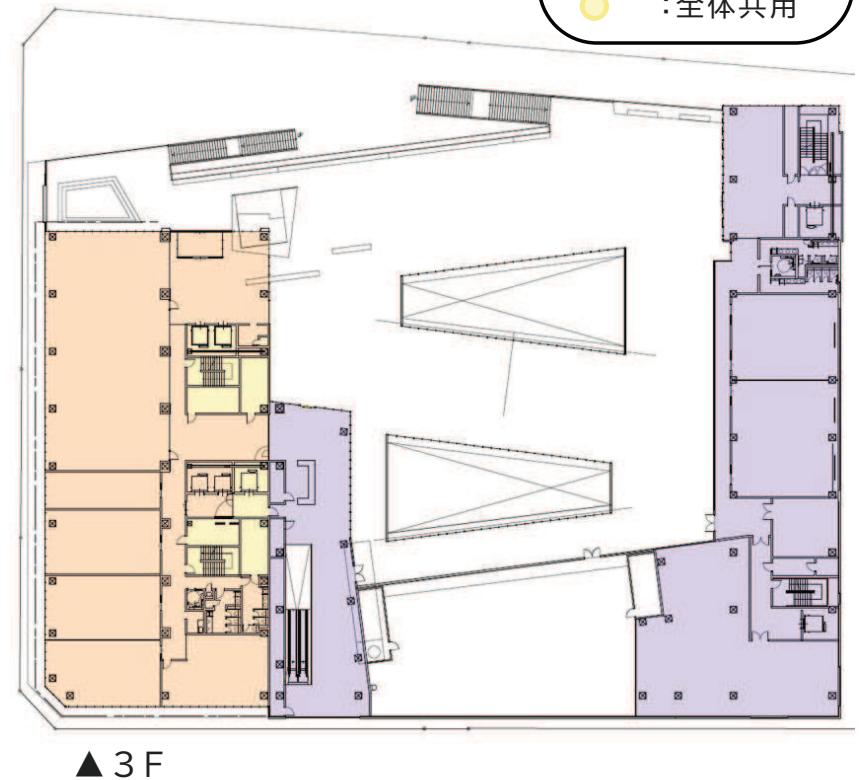
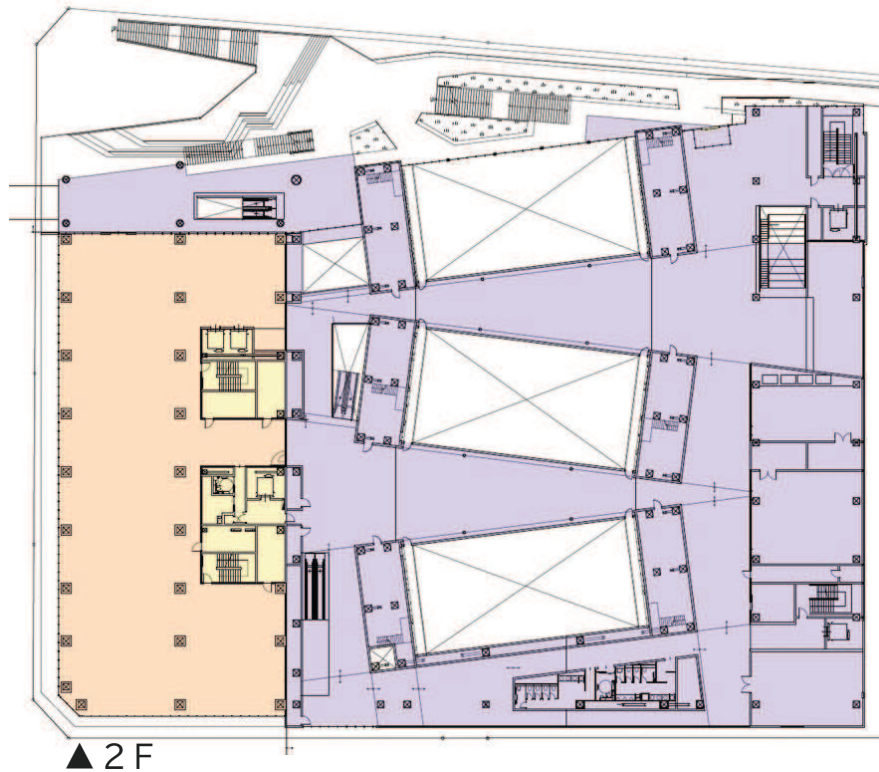
▲ M2F

※今後の検討により計画は変更となる可能性があります

# 再開発施設の全体構成

## 凡例

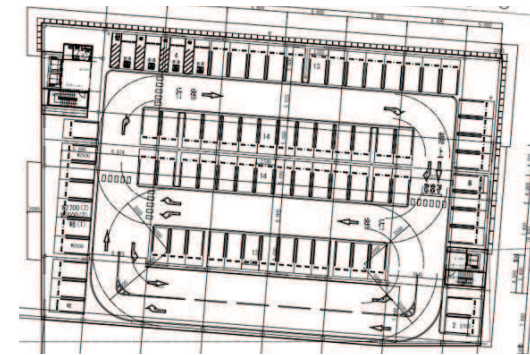
- : 公共エリア
- : 民間エリア
- : 全体共用



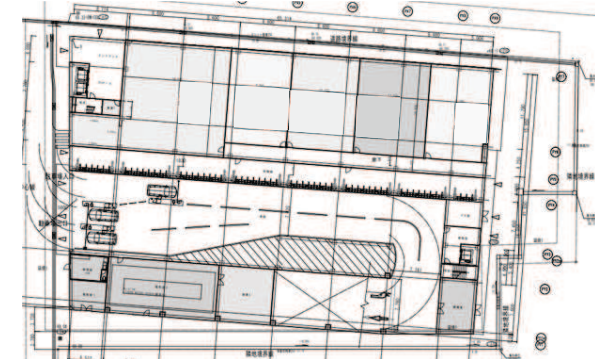
※今後の検討により計画は変更となる可能性があります

# 再開発施設の全体構成

【2F~】



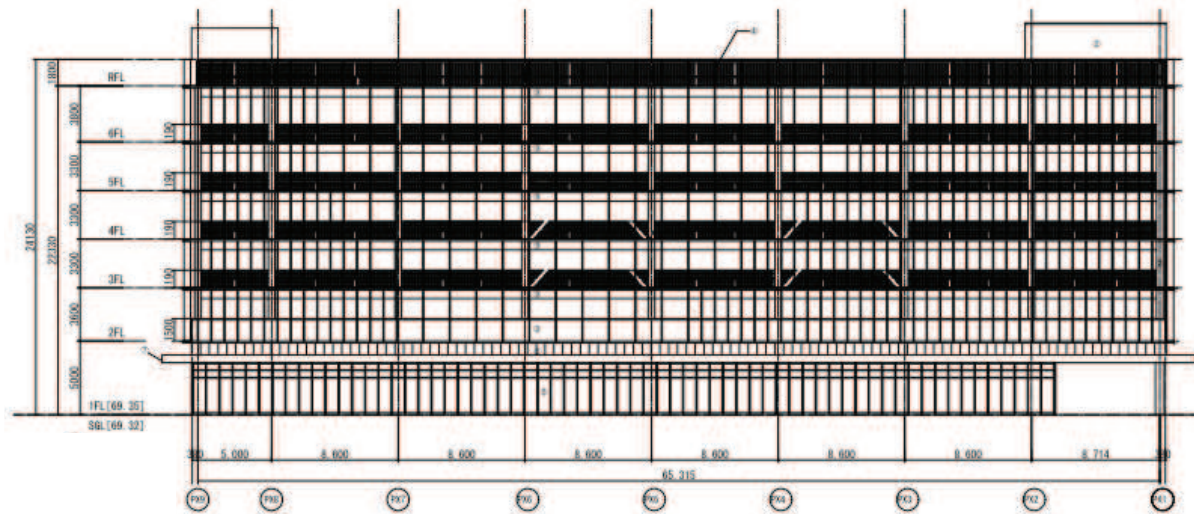
【1F】



▲ 駐車場棟平面図

※今後の検討により計画は変更となる可能性があります

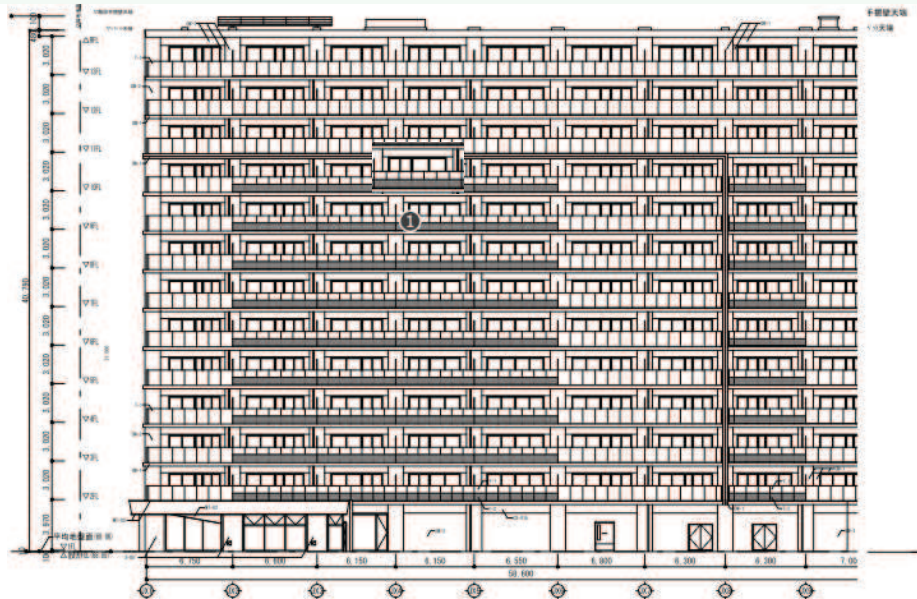
棟名	用途	延床面積	階数	台数
駐車場棟	駐車場、店舗など	16,000㎡	地上6階建て	約500台



▲ 駐車場棟立面図

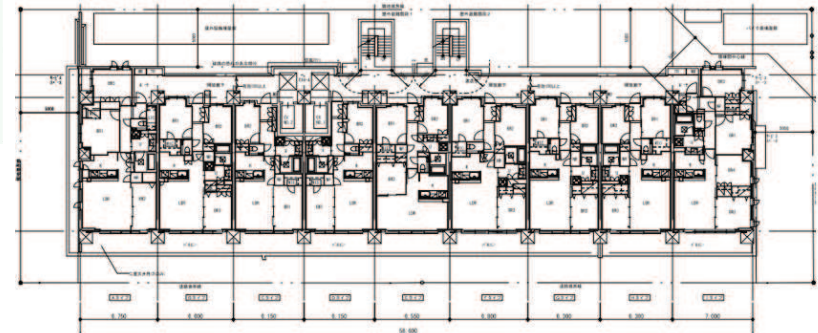
# 再開発施設の全体構成

棟名	用途	延床面積	階数
住宅棟	住宅(100戸程度)	9,700㎡	地上13階建て

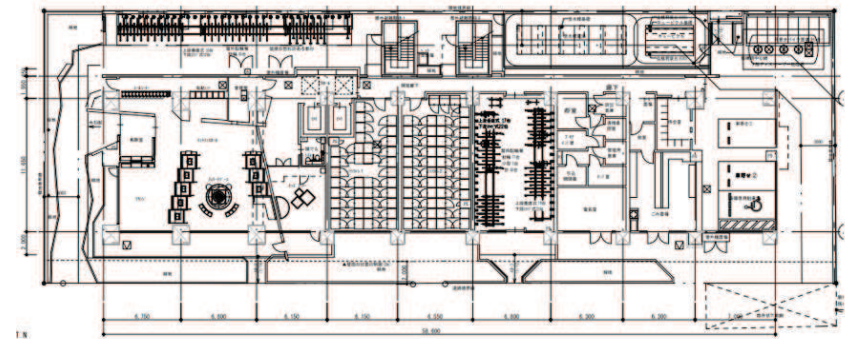


▲ 住宅棟立面図

【2F～】



【1F】



▲ 住宅棟平面図

※今後の検討により計画は変更となる可能性があります

# 滞在性・回遊性の向上により、 この場所ならではの価値創出を検討



(※写真は同社HPより引用)

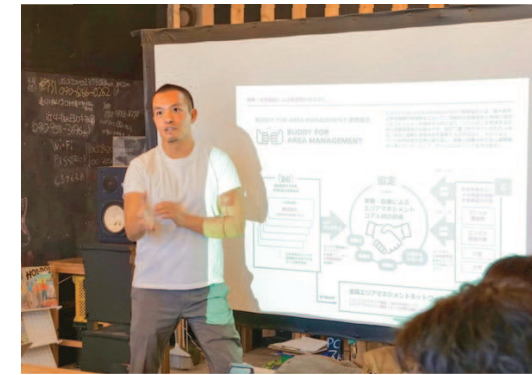
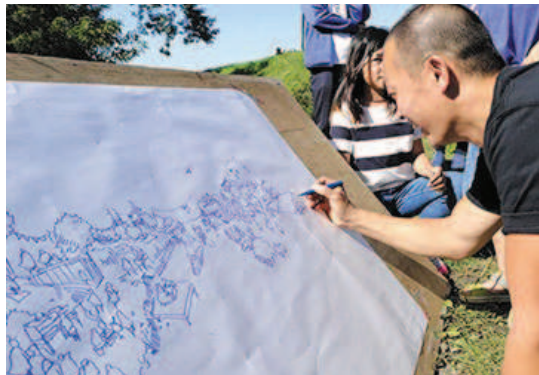
**CCC・再開発組合・市の3者で連携し、滞在性・回遊性向上に向け検討**

**▶ 文化・学びなど再開発エリアの全体感の統一を目指す**

※CCC(カルチャ・コンビニエンス・クラブ)と再開発組合間では、SHARE LOUNGE出店に向けた基本方針合意書を締結済。

※同社は、全国各地で複合施設の効用を高めるためのまちなかとの連携などを実施。

# 市民一人ひとりの日常に寄り添う場づくりを 専門コーディネーターと連携して検討



オープン前から、活用方法など市民の皆さまの声やアイデアを落とし込むため、  
再開発エリアで連携

▶ ライブドローイングなどを用いたワークショップを開催予定

※(株)commons funは、渋谷「MIYASHITA PARK」や北海道「エスコンフィールドHOKKAIDO」周辺エリアなど、全国各地で企業・自治体等と連携し、地域の人たちの生の声から空間コーディネートを実施。