

都市再生整備が進む和歌山市の中心部に新たなランドマーク誕生

## JR 和歌山駅前に医・食・住が集まる超高層ビル開発

和歌山市街地最高の高さ 約 78m分譲マンション、2020 年の竣工を目指す

四丁目再開発株式会社(本社:和歌山市/代表取締役:木綿 紀文)は、和歌山市が積極的に取り組む「和歌山市まちなか暮らし・オンリーワンの魅力向上まちづくり」計画の基幹事業の一つである「和歌山都市計画友田町四丁目地区第一種市街地再開発事業」について、2017 年夏から解体工事に着手し、2020 年 2 月の竣工を目指して本格的に事業をスタートさせることになりましたのでお知らせ致します。

本再開発事業は、現在のスーパー「ゴトウ本店 JR 和歌山駅前店」を含む北大通り沿いの街区の建物を解体・撤去し、その跡地に地上 20 階建の超高層ビルを建設するものです。その特徴は、JR「和歌山」駅から徒歩 4 分という至便な立地に、地域に根付いた「病院」「スーパーマーケット」と「分譲マンション」が一体となった駅前の再開発事業を推進することで、すでに 2016 年 10 月に和歌山市の施行認可を取得いたしました。

1 階には今も現地で営業しているスーパー「ゴトウ本店」が再び入居、3 階から 6 階には地元の医療施設として長く親しまれている「児玉病院(人工透析センター併設)」の移転入居が決定しており、2 階にはテナントとしてクリニックモールや託児所などの誘致を検討しています。

また、7 階から 20 階は分譲マンション(2LDK~4LDK、99 戸予定)となり、マンション建替え事業や法定再開発事業の実績豊富な旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都新宿区/代表取締役:池谷 義明)が特定事業参加者として住宅を取得し一般分譲します。地震・津波対策として、基礎免震構造や防災倉庫なども備えた安心・安全の住まいとするほか、24 時間健康相談や定期健康診断など病院と一体となった住民サービスなどを検討しており、子育て世帯にも高齢者世帯にも日々生活しやすい住まいの提供を目指します。

なお、建物の高さは約 78.6mと、和歌山市街地の分譲マンションとしては最も高い建物となり、市中心部に新たなランドマークが誕生することになります。和歌山市は 2016 年 3 月に社会資本総合整備計画「和歌山市まちなか暮らし・オンリーワンの魅力向上まちづくり」および、「和歌山市中心拠点再生地区」の都市再生整備計画を策定し、交通利便性の高いまちなかへの都市機能の再生・集積と住宅供給を図ることで「コンパクトシティ化」「都心居住誘導による定住人口の増加」を推進しています。本事業はこれらのビジョン実現の一貫であり、地元根付いた病院やスーパーなどを集約することで、和歌山市の活性化や都市機能の集積に貢献してまいります。

## I. 本事業の位置

■地図：和歌山県和歌山市友田町4丁目50番他

■現況写真（2017年1月現在）



## II. 本事業の概要

事業名称	和歌山都市計画友田町四丁目地区第一種市街地再開発事業	
施行者名称	四丁目再開発株式会社	
所在地	和歌山県和歌山市友田町4丁目50番他 ※JR「和歌山」駅より徒歩4分(北西側へ約250m) ※現況スーパー「ゴトウ本店 JR和歌山駅前店」	
目的	敷地を共同化し、病院を中心とした商業・業務・住宅の複合施設を整備することにより、中心市街地の活性化を図る。都市機能(商業・業務機能)の更新、住宅供給による定住人口の増加を促進するとともに、都市機能の集積誘導再開発モデルとして推進することで和歌山市の将来の都市構造再編に向けた引き金とする。(和歌山市2016年3月公表「都市再生整備計画」より参照)	
地権者数	地権者7名、借家権者4名	
施設建築物概要	敷地面積	約2,880㎡
	建築面積	約2,280㎡
	延べ面積	約24,450㎡
	容積対象面積	約16,940㎡
	建蔽率・容積率	79%・588%
	構造・規模	鉄筋コンクリート造・鉄骨造 地下1階 地上20階
	高さ	約78.6m
	主要用途	<p>■1～2階</p> <p>1階:食品スーパー「(株)ゴトウ本店」</p> <p>2階:クリニックモール・託児所等を誘致予定</p> <p>■3～6階</p> <p>「児玉病院(人工透析センター併設)」</p> <p>診療科目:内科・腎臓内科・循環器内科・消化器内科・内視鏡内科・リウマチ(膠原病)科・リハビリテーション科など</p>

		■7～20階 分譲マンション（総住戸数99戸・2～4LDKを予定）
	駐 車 台 数	約210台(全体)
	事業コンサルタント	株式会社都市再生推進研究所、株式会社SG都市経営
事業関係者	設 計	株式会社アール・アイ・エー
	特定事業参加者	旭化成不動産レジデンス株式会社
	施工予定会社	清水建設株式会社を選定

■7～20階の「分譲マンション」の特徴

- ・「医・食・住」が3拍子そろう、子育て世帯にも高齢者世帯にも暮らしやすい住まい
- ・エリアNO.1を目指したハイグレードな住戸設計（19、20階にはプレミアム住戸も予定）
- ・ハウスメーカーならではの豊富なプランバリエーションを提供予定
- ・南面向きの住戸が多く採光に優れた住まい
- ・市内を一望する眺望と開放感
- ・使い勝手のよい自走式駐車場

■完成予想図



Ⅲ. これまでの経緯と今後の予定

- |             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| 2015年4月     | 四丁目再開発株式会社発足                  |
| 2016年3月     | 和歌山市が都市再生整備計画(和歌山市中心拠点再生地区)策定 |
| 2016年6月     | 旭化成不動産レジデンス(株)を特定事業参加者に選定     |
| 2016年10月    | 和歌山市の施行認可                     |
| 2017年3月(予定) | 権利変換計画認可                      |
| 2017年夏(予定)  | 既存建物解体着工                      |
| 2018年1月(予定) | 本体工事着工                        |
| 2018年春(予定)  | 分譲マンション販売開始                   |
| 2020年2月(予定) | 竣工                            |

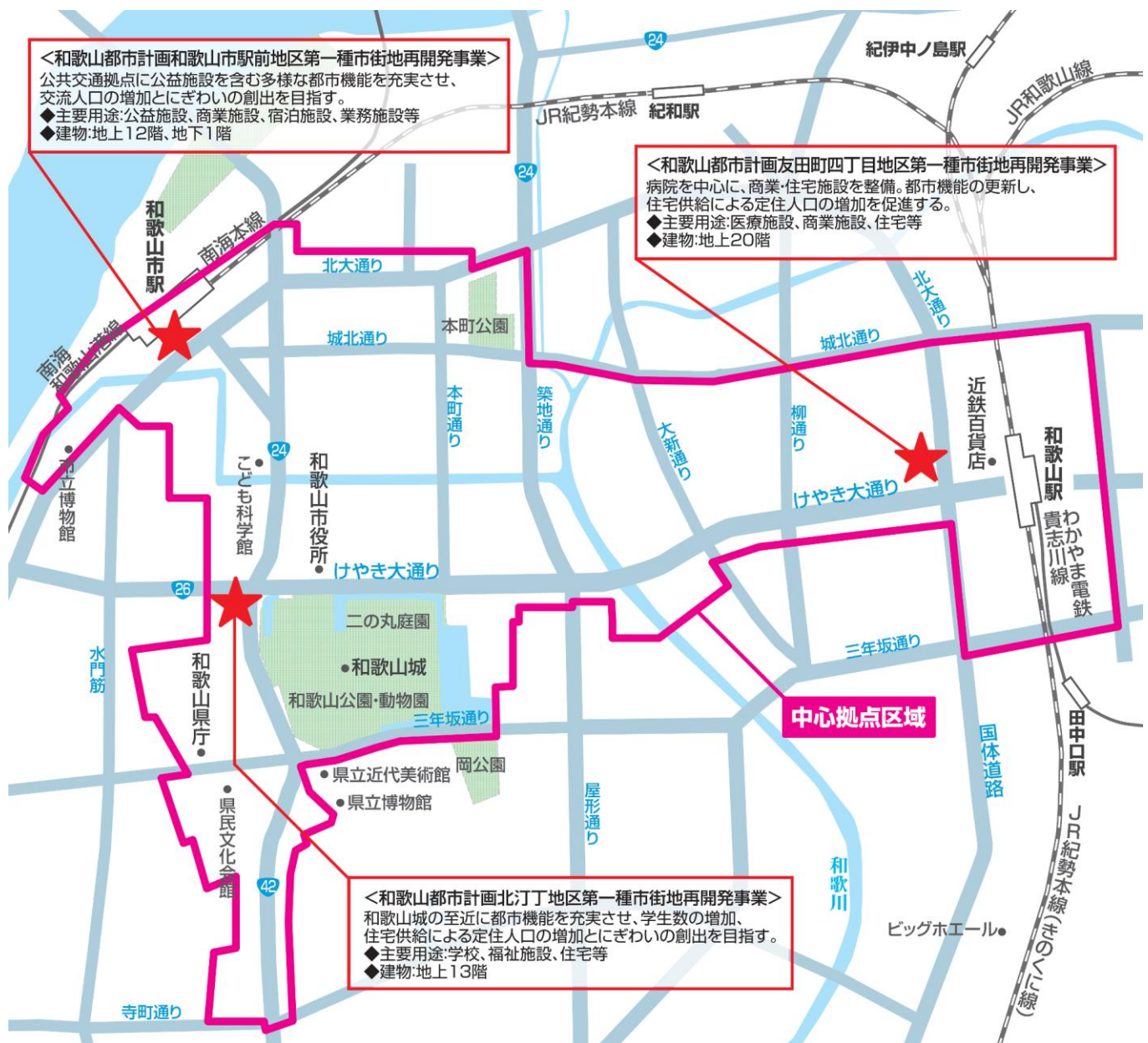
#### IV. 和歌山市のまちづくり計画について(ご参考)

交通利便性が高いまちなかに都市機能を集約し、JR和歌山駅、南海和歌山市駅および和歌山城の3つを核とした中心拠点の形成と交通結節点の強化によるネットワークの構築により、まちなかに“住む”“楽しむ”“働く”魅力を創出し、城下町「和歌山市」のオンリーワンまちづくりを実現するため、和歌山市では平成28年3月に社会資本総合整備計画「和歌山市まちなか暮らし・オンリーワンの魅力向上まちづくり」および「和歌山市中心拠点再生地区」の都市再生整備計画を策定しています。それらの方針のもと、今回の「和歌山都市計画友田町四丁目地区第一種市街地再開発事業」を含め、現在同時に3つの市街地再開発事業が進行中です。和歌山城を中心とする市のシンボルゾーンにおいて、社会福祉施設や教育文化施設の誘導による都市機能の集約や、公共交通を主軸とするための道路整備など都市構造の編成により、コンパクトシティの実現が期待されています。

※計画について詳しくは和歌山HPをご覧ください。

[http://www.city.wakayama.wakayama.jp/\\_res/projects/default\\_project/\\_page\\_001/010/712/shakaishihonsougouseibikeikaku.pdf](http://www.city.wakayama.wakayama.jp/_res/projects/default_project/_page_001/010/712/shakaishihonsougouseibikeikaku.pdf)

#### ■「和歌山市まちなか暮らし・オンリーワンの魅力向上まちづくり」で現在計画が進行中の市街地再開発事業の概要



〒160-8345 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル  
旭化成ホームズ株式会社・旭化成不動産レジデンス株式会社 広報室  
(電話)03-3344-7115 (FAX)03-3344-7050 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp