

報道関係者各位

個人施行者 アルファコート帯広西3・9地区開発(株)

## 帯広市西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業 の計画概要について

### ■はじめに

本地区は、帯広市の中心市街地中心部にあり、官公庁をはじめとした公共公益施設と商店街区に隣接し、都市計画道路「西3条通」と「南9丁目線」に接する利便性に恵まれた土地です。

本地区に存し昭和50年から営業していた大型商業施設と近隣にある地元唯一の百貨店との相乗効果で他の個店の売上に好影響を与え、中心市街地のにぎわいを創出している場所の一つでありましたが、地区内にあった大型商業施設が平成10年に閉店してからは空きビル状態が続き、これを契機に中心市街地の歩行者通行量の減少、営業店舗数の減少や、空き店舗の平面駐車場化など、中心市街地の衰退が深刻な状況となっています。この空きビルについては、これまで民間事業者により様々な手法により利活用策の検討がなされていたが実現には至りませんでした。また、大型商業施設と一体設計である帯広市中央・中央第二駐車場は、老朽化や耐震性の問題から平成28年度末をもって供用廃止となり、隣接する事務所ビルにおいても同様の老朽化問題を抱えています。こうした状況から、都心部の拠点として再生が期待されながら、合理的な土地利用が図られていない地区であります。

当社は、平成29年8月に本地区の市街地再開発事業の個人施行者として認可を受け、山下・岡田・創造共同企業体により設計業務に着手しました。現在、来年1月以降の権利変換計画の認可に向けて作業を進めております。本事業の概要を報告いたします。

### ■施行地区区域図

位置図	施行地区の区域図

## ■事業の目的

本事業は、長年に渡り利活用されていない大型商業施設のほか、その周辺街区にある老朽化著しい建物を一体的な市街地再開発事業により再整備を行うもので、共同住宅をはじめとした都市機能の集積を図り、人の流れをすることで「第2期帯広市中心市街地活性化基本計画」の目標に掲げる「街なか居住者」の増加や「歩行者通行量」の増加に寄与し、もって中心市街地活性化を図るとともに、中心市街地にふさわしい都市機能の更新と市街地環境の改善を図ることを目的としています。

## ■再開発事業の概要

施 行 者：	アルファコート帯広西3・9地区開発株式会社
所 在 地：	北海道帯広市西3条南9丁目1番1ほか 北海道帯広市西4条南9丁目2番1ほか 北海道帯広市西4条南8丁目12番1ほか
地区面積：	約2.0ha
総事業費：	約104億円
整備内容： 用途	分譲マンション、事務所、商業店舗、駐車場 等

## ■実施設計の概要

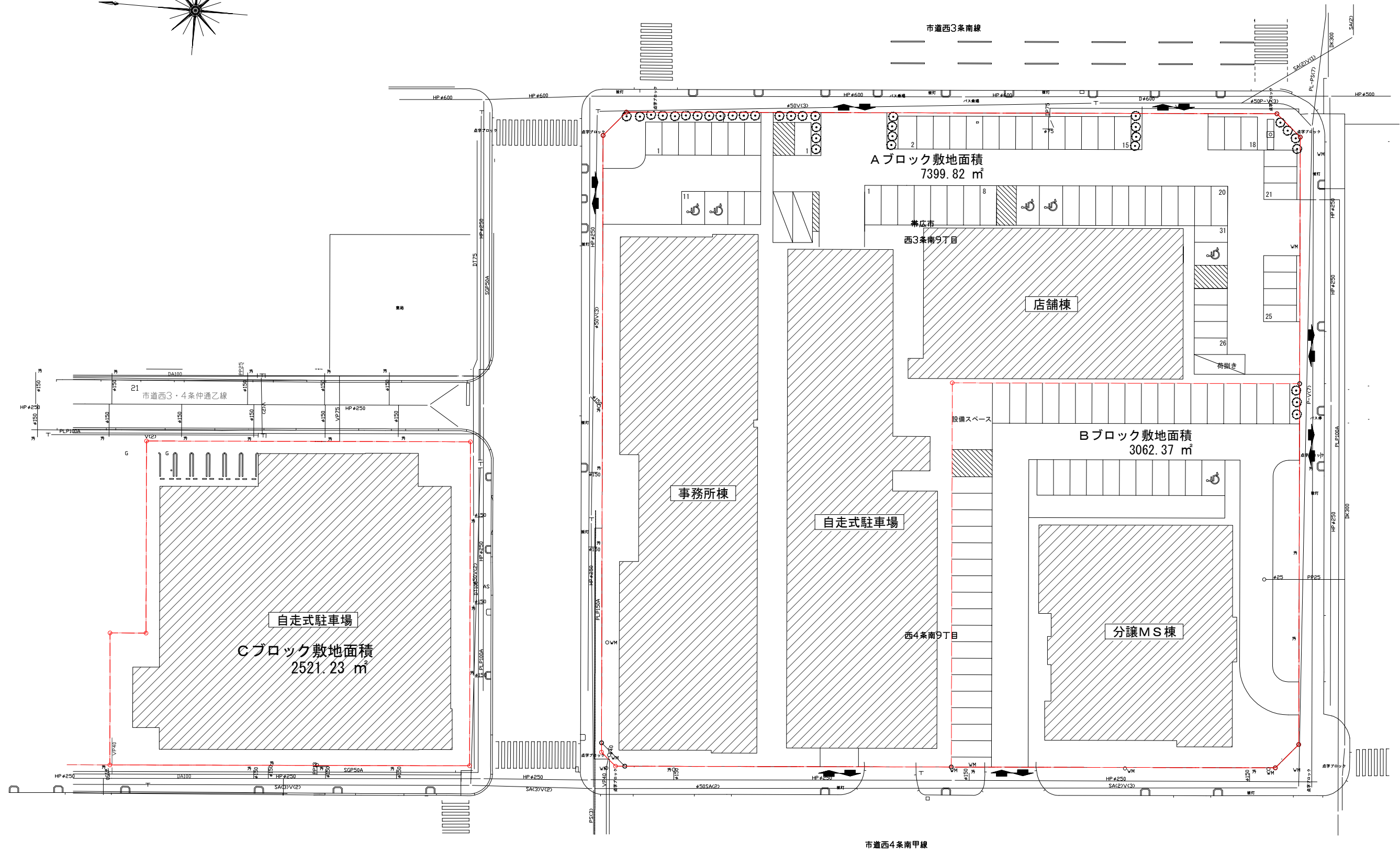
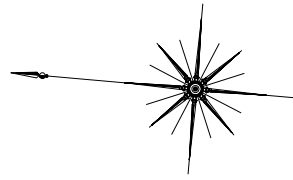
A 構造規模	鉄骨造5階建一部7階建	完成予想図 
用途	事務所・店舗・駐車場	
敷地面積	約7,400m <sup>2</sup>	
延床面積	約16,600m <sup>2</sup>	
B 構造規模	鉄筋コンクリート造19階	
用途	集合住宅（分譲マンション）	
戸数	149戸	
敷地面積	約3,100m <sup>2</sup>	
延床面積	約14,300m <sup>2</sup>	
C 構造規模	鉄骨造	
用途	駐車場	
敷地面積	約2,500m <sup>2</sup>	
延床面積	約8,500m <sup>2</sup>	

※完成予想図は予定であり、今後変更の可能性あります。

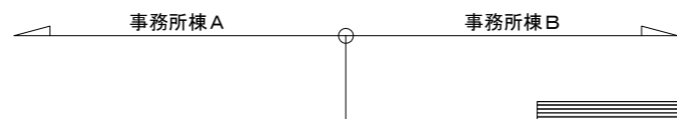
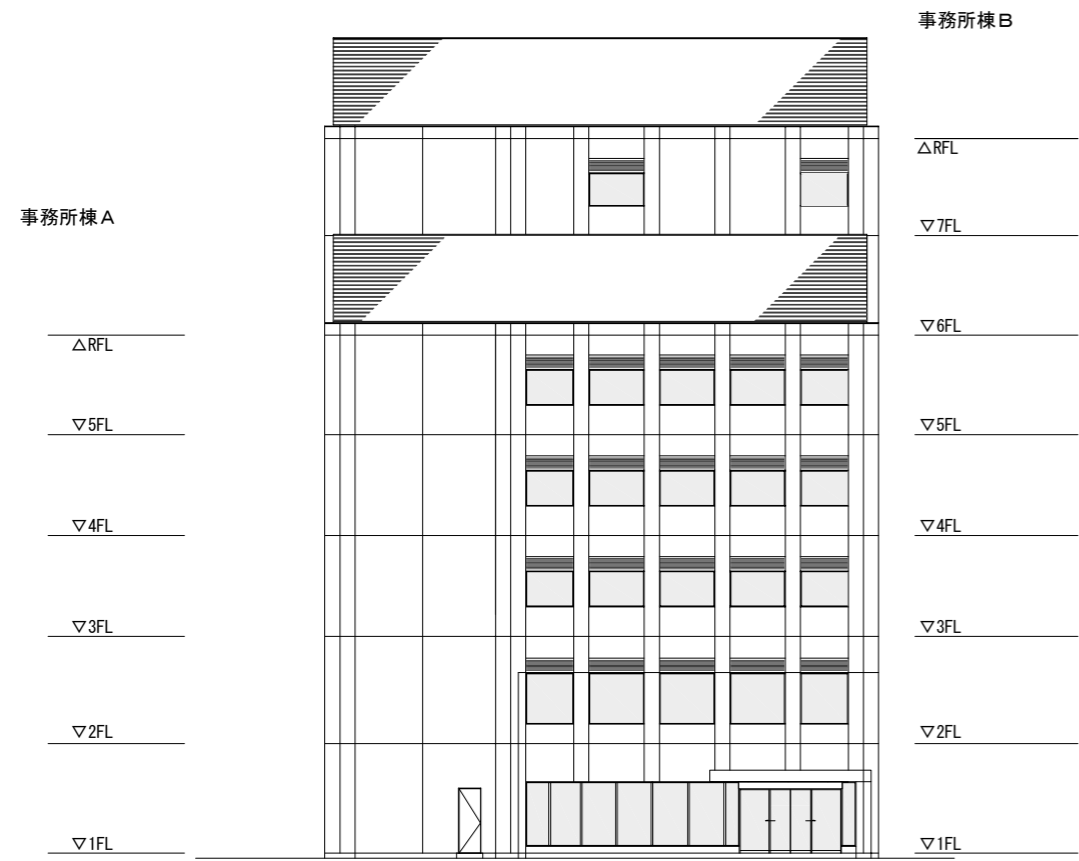
## ■本事業の全体予定工程

平成29年5月	都市計画決定
平成29年8月	第一種市街地再開発事業個人施行認可
平成30年1月	権利変換計画認可申請及び認可
平成30年2月	解体工事着手
平成30年8月	建築工事着手
平成32年8月	建築工事竣工

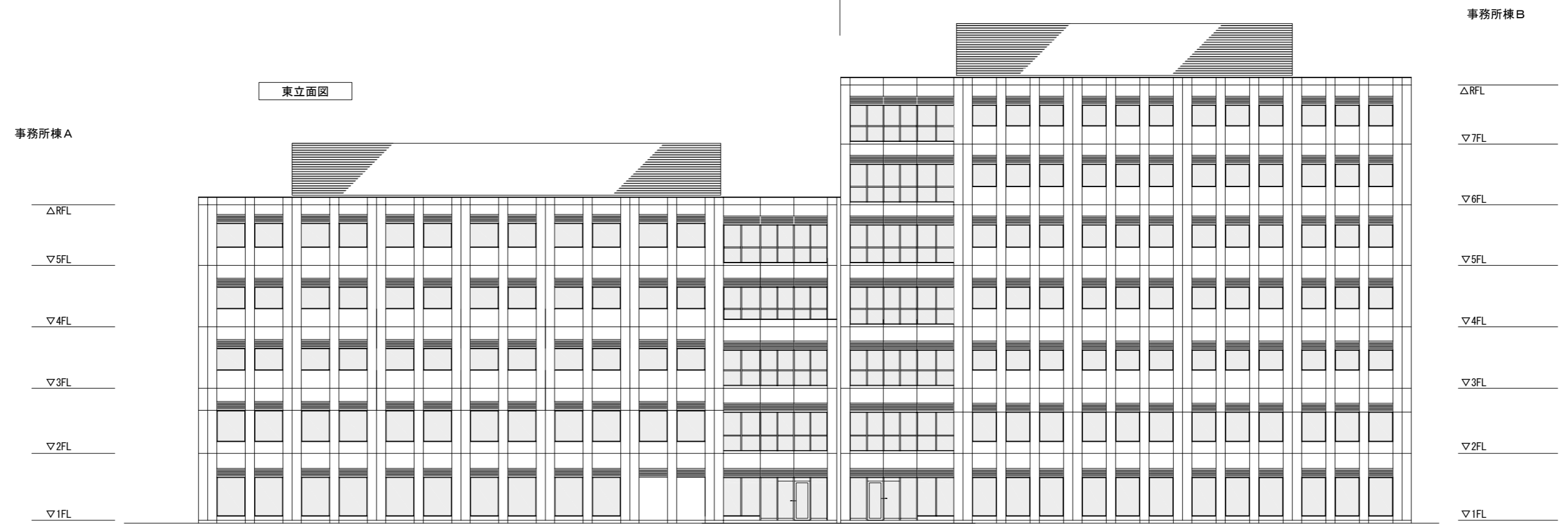
【問い合わせ先】 アルファコート帯広西3・9地区開発株式会社 info@alphacourt.jp



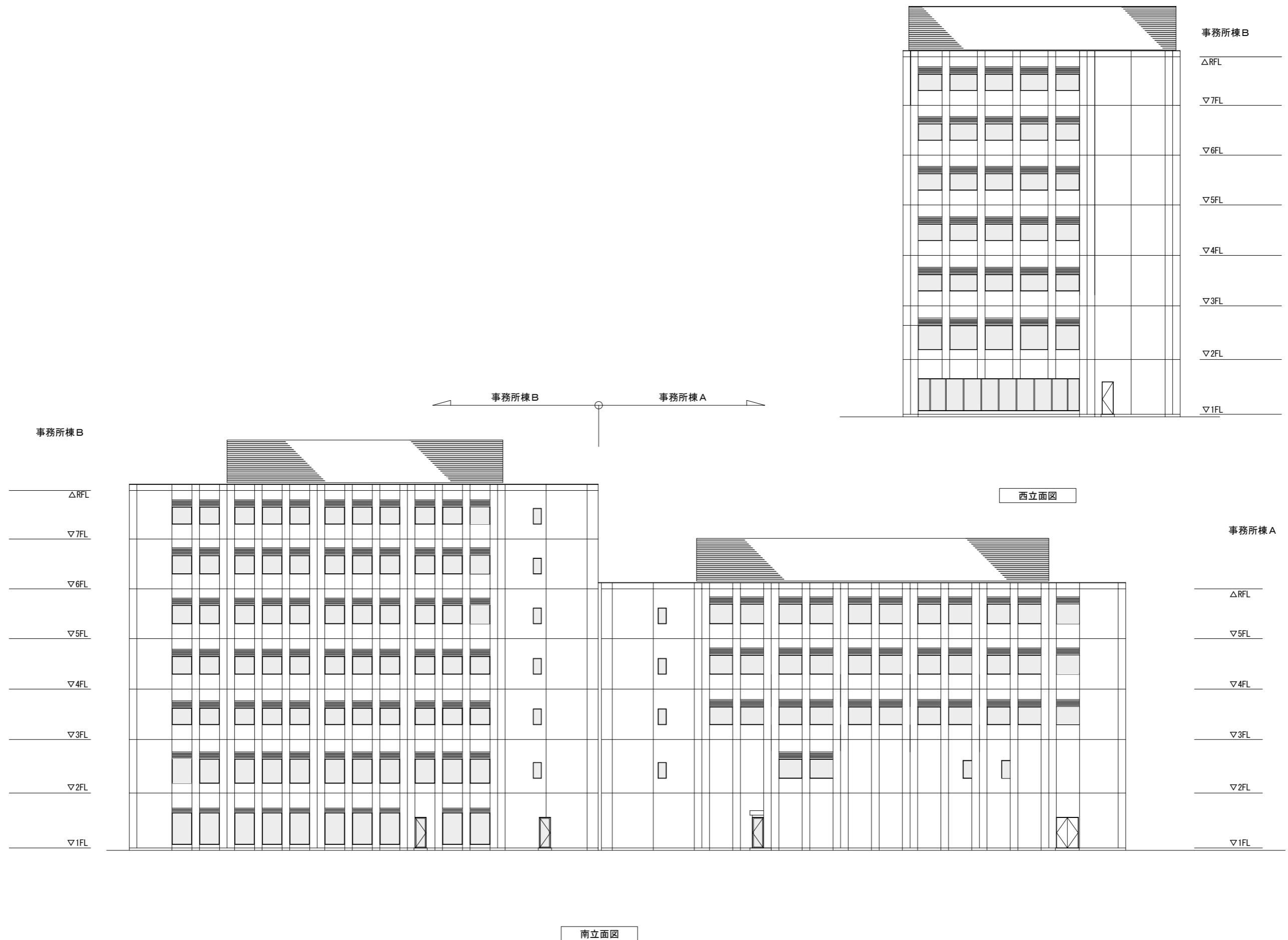
株式会社 山下設計 YAMASHITA SEKKEI INC. ARCHITECTURE & CONSULTANTS	山下・岡田・創造共同企業体				代表 設計者  担当 設計者	資格/番号 氏名 捺印 製 図 検 査 納品検査	訂正	特記	帯広西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業	図面内容 配置図	図面番号
	株式会社 岡田設計	株式会社 創造設計	縮尺 A1:1/300 A3:1/600	区分 建築意匠図							



東立面図



北立面図



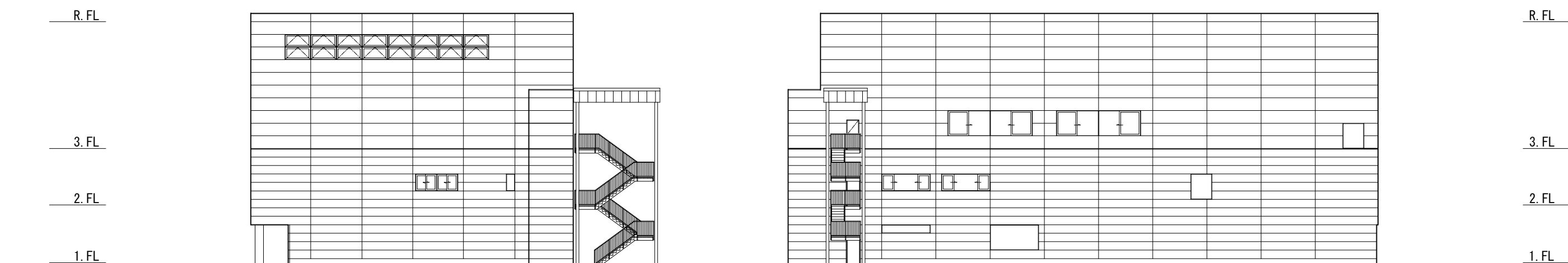
南立面図

	資格/番号 一級建築士 第○○○○○号	記名 ※※ ※	捺印 	製図 ※※	検図 ※※	納品検査 ※※	訂正	特記	帯広西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業 (Aブロック/事務所棟)	図面内容 立面図-2	図面番号 0000
	代表 設計者	一級建築士 第○○○○○号	※※ ※								縮尺 A1:1/150 A3:1/300



南側立面図

東側立面図



北側立面図

西側立面図



山下・岡田・創造共同企業体  
株式会社 山下設計 株式会社 岡田設計



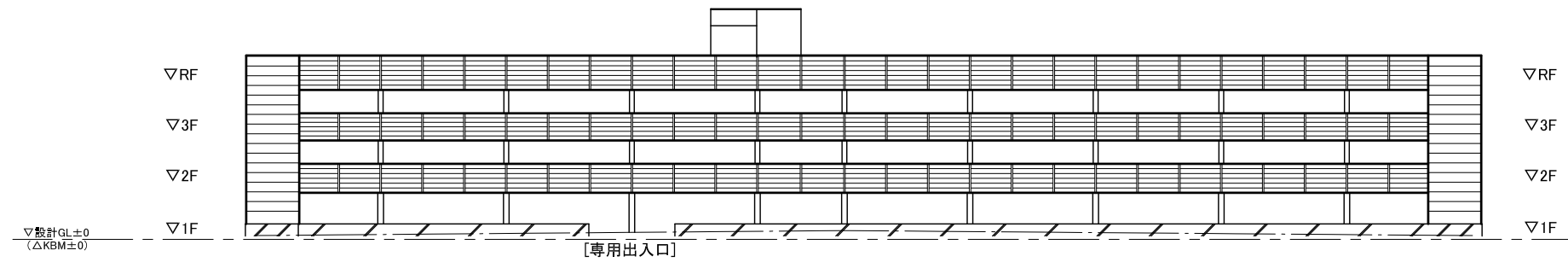
資格/番号	記名	捺印	製図	検図	納品検査
代表設計者					
担当設計者					

訂正	特記

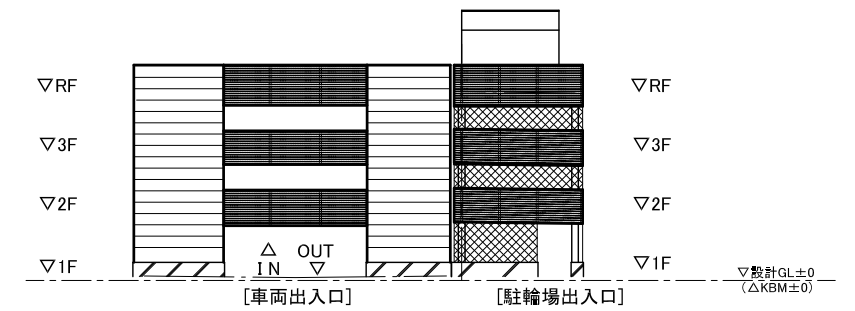
帯広西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業  
(Aブロック/店舗棟)

図面内容	図面番号
店舗棟 立面図	
縮尺	A1:1/150 A3:1/300

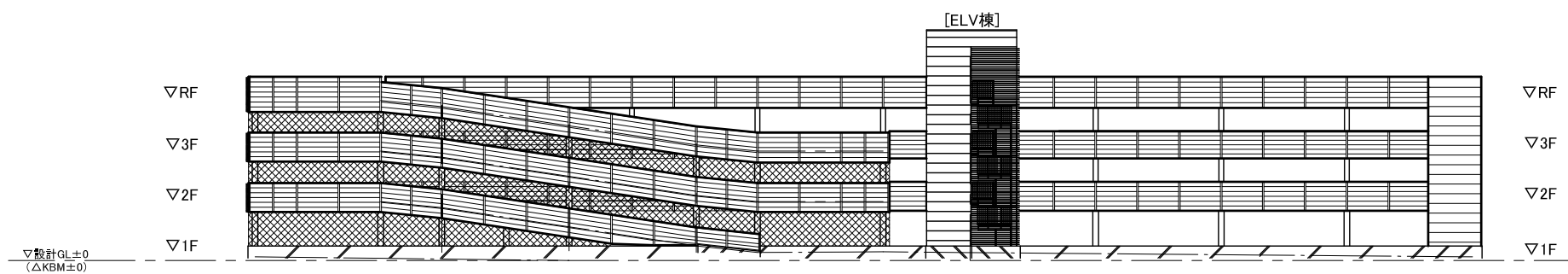
区分	建築意匠図



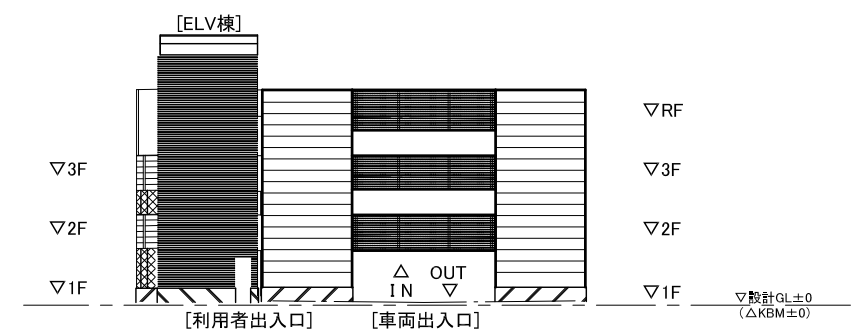
北側 立面図 S=1/400



西側 立面図 S=1/400



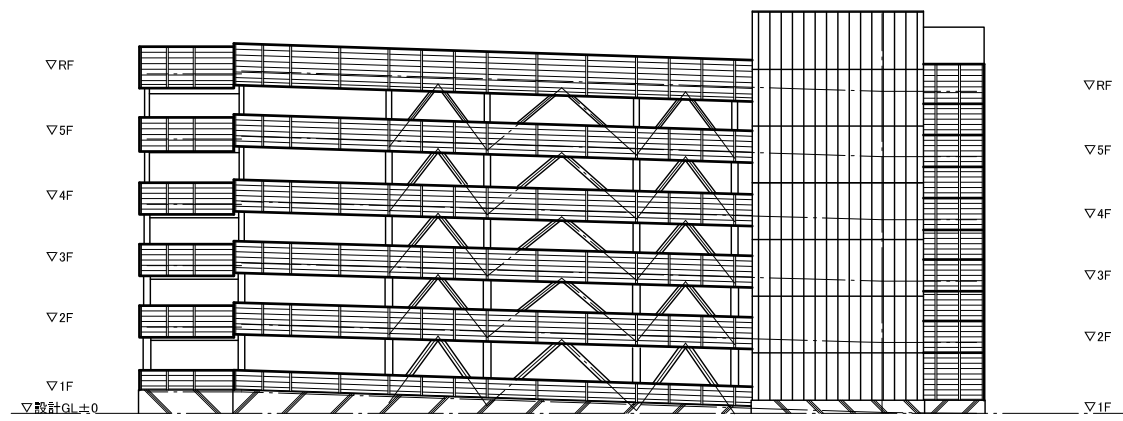
南側 立面図 S=1/400



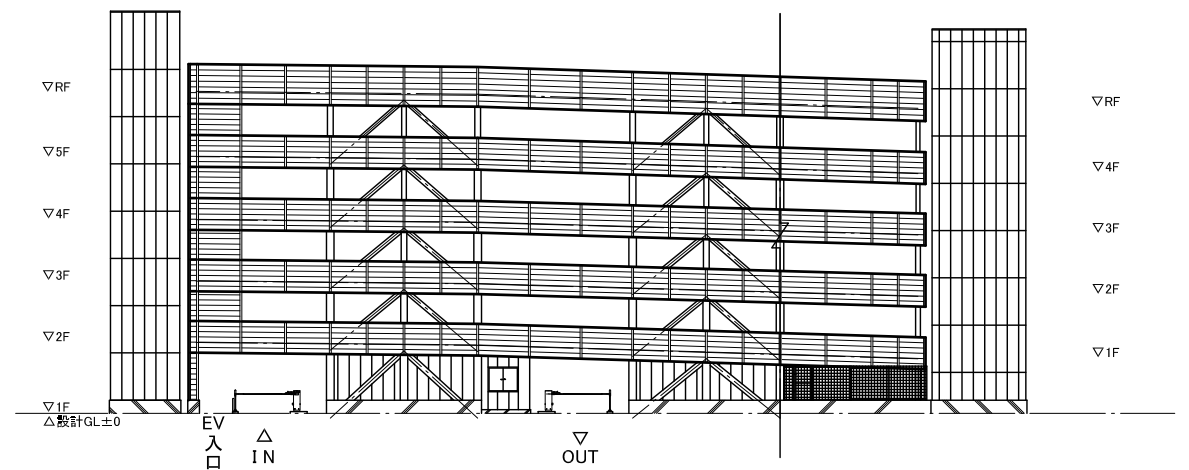
東側 立面図 S=1/400

資格/番号	記名	捺印	製図	検図	納品検査	訂正	特記

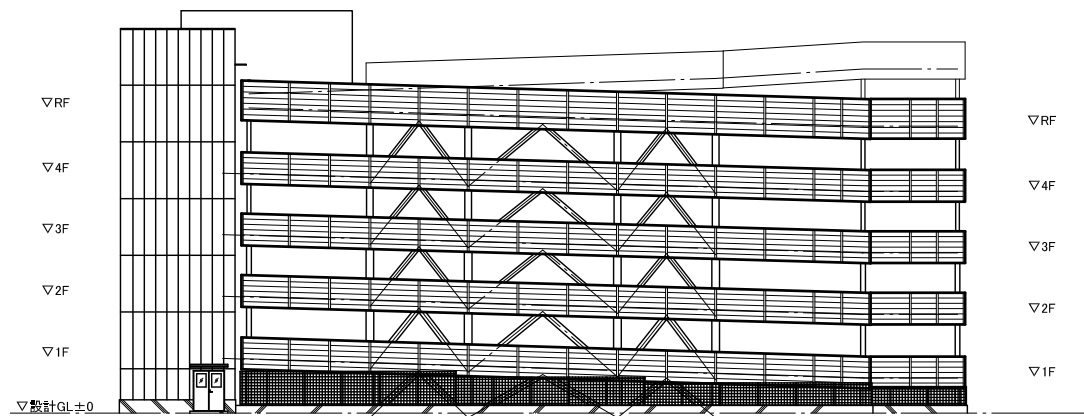
図面内容	図面番号
立面図	
縮尺 A1:1/200 A3:1/400	区分 建築意匠図



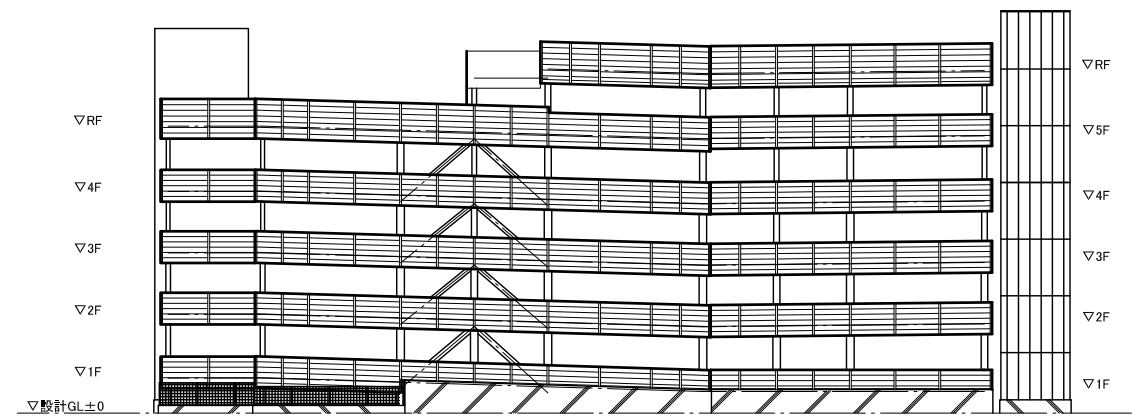
北側立面図 S=1:400



西側立面図 S=1:400



南側立面図 S=1:400

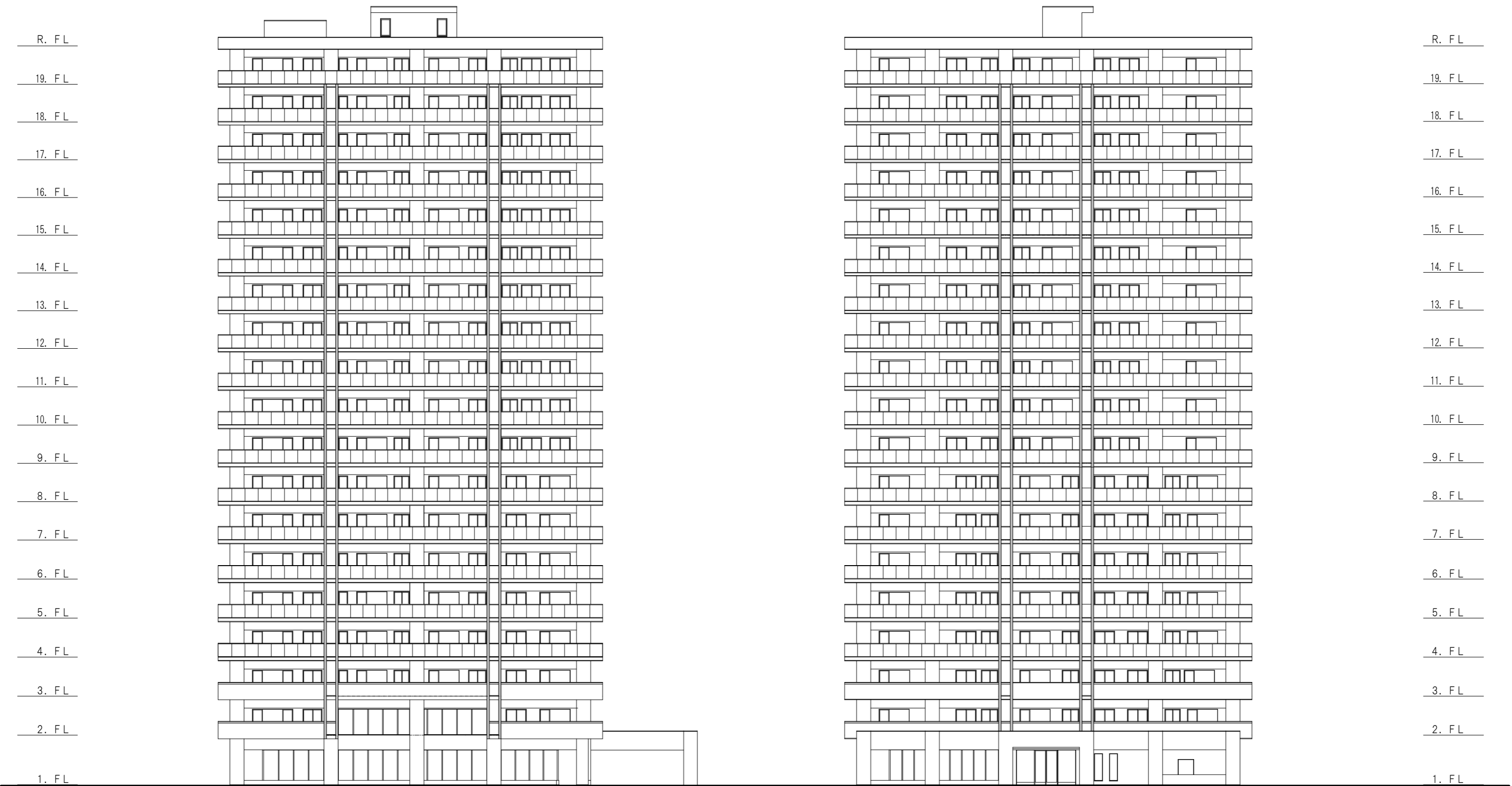


東側立面図 S=1:400

資格/番号	記名	捺印	製図	検図	納品検査	訂正	特記
代表 設計者							
担当 設計者							

図面内容	図面番号
立面図	
縮尺	A1:1/200 A3:1/400
区分	建築意匠図





R. FL

19. FL

18. FL

17. FL

16. FL

15. FL

14. FL

13. FL

12. FL

11. FL

10. FL

9. FL

8. FL

7. FL

6. FL

5. FL

4. FL

3. FL

2. FL

1. FL

R. FL

19. FL

18. FL

17. FL

16. FL

15. FL

14. FL

13. FL

12. FL

11. FL

10. FL

9. FL

8. FL

7. FL

6. FL

5. FL

4. FL

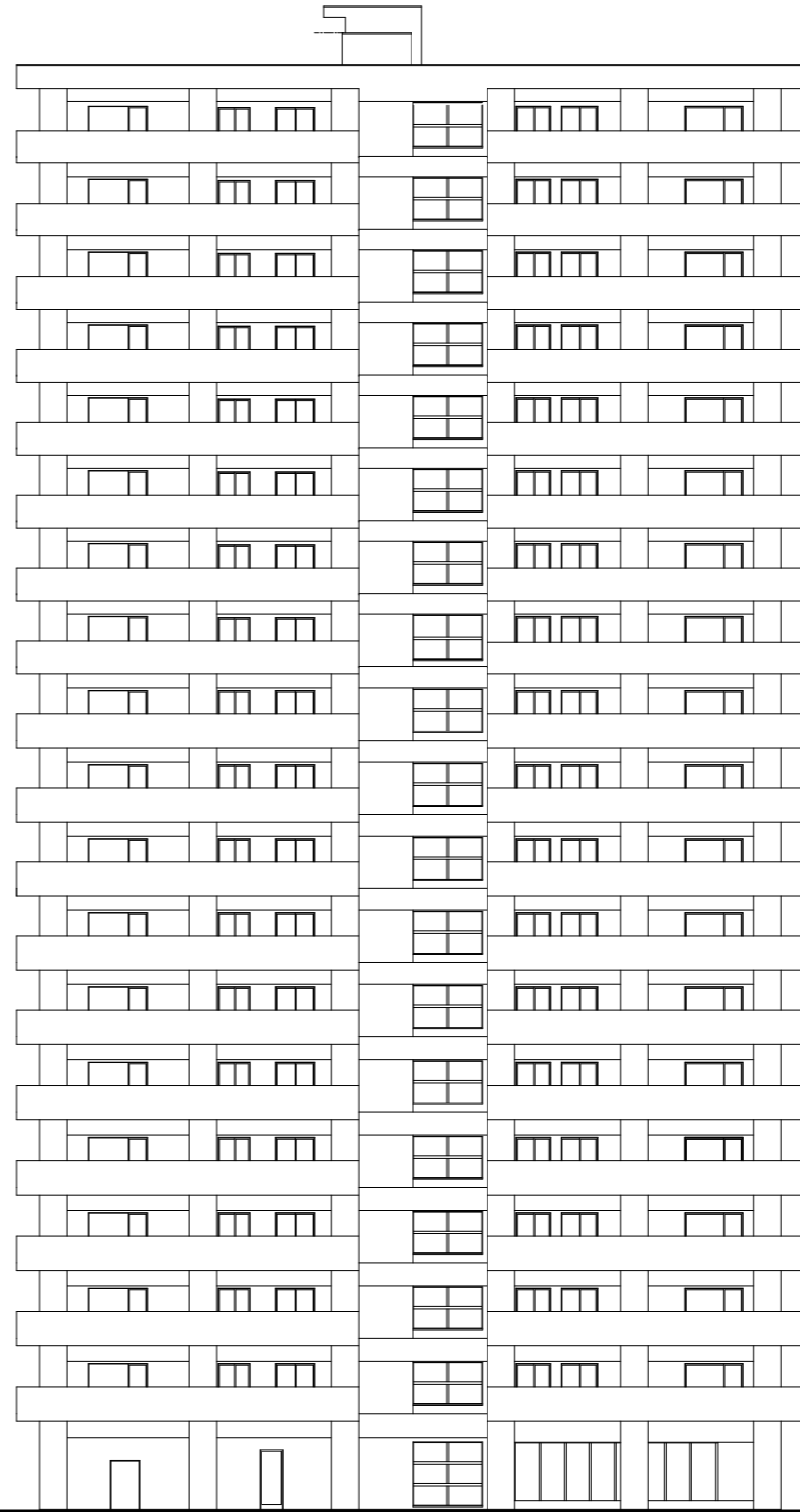
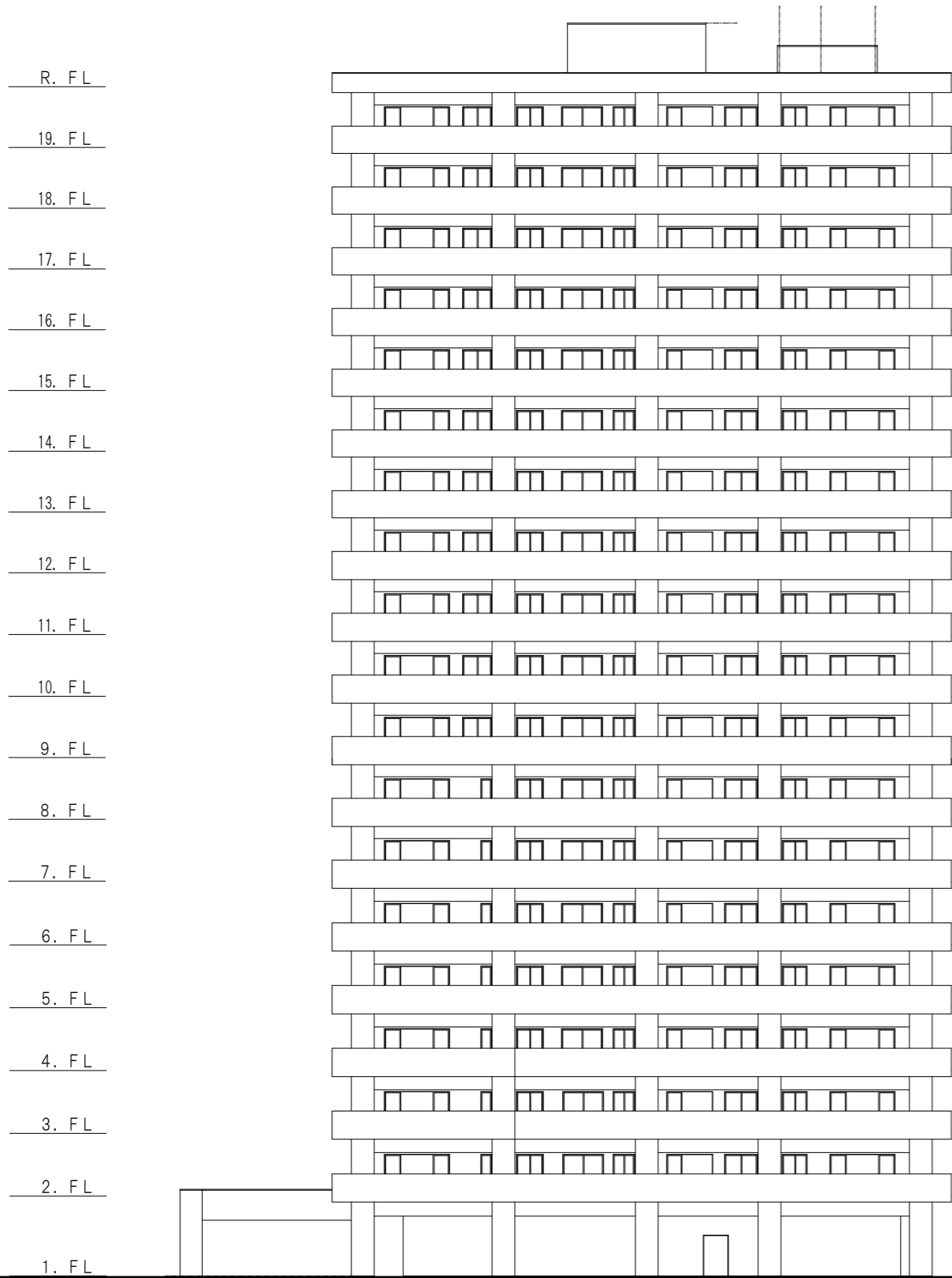
3. FL

2. FL

1. FL

図名	図号	縮尺	作成	校閲	承認	訂正	備考
南、西側立面図			2017.11.28				

図面内容	図面番号
南、西側立面図	
縮尺	A1:1/150 A3:1/300
区分	建築意匠図



R. FL  
19. FL  
18. FL  
17. FL  
16. FL  
15. FL  
14. FL  
13. FL  
12. FL  
11. FL  
10. FL  
9. FL  
8. FL  
7. FL  
6. FL  
5. FL  
4. FL  
3. FL  
2. FL  
1. FL

R. FL  
19. FL  
18. FL  
17. FL  
16. FL  
15. FL  
14. FL  
13. FL  
12. FL  
11. FL  
10. FL  
9. FL  
8. FL  
7. FL  
6. FL  
5. FL  
4. FL  
3. FL  
2. FL  
1. FL

名称/番号	記号	図印	製図	検定	検定結果	検定年月	訂正	特記
代 表 設計者			2017.11.28					
協 同 設計者								

図面内容	図面番号
北、東側立面図	
縮尺	区分
A1:1/150 A3:1/300	建築意匠図