

令和元年度第1回 国内再開発事業事例視察会(那覇市)のご案内 農連市場地区防災街区整備事業



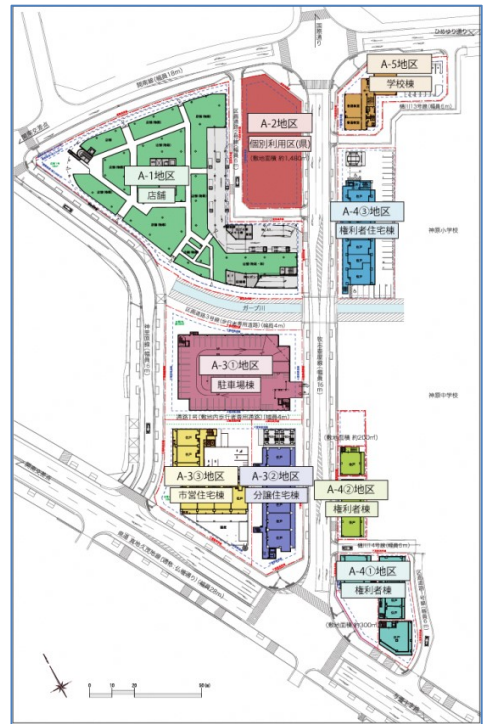
農連市場地区は、那覇市中心市街地の南に位置する農連市場やその周辺の商業活性化及び防災機能の改善を図るため、「人とものが行き交い、沖縄文化のなかで生き活きと住み続けるマチグワーセンター」をコンセプトに賑わいと交流の生まれるマチグワー空間の再生を目的とし事業化されたプロジェクトです。

また、1953年の開設以来65年の歴史を持つ当地区は、沖縄の食の台所として多くのことから親しまれたが、建物の老朽化や防災設備等が十分でないことから再開発を実施することとなりました。

この視察会では、プロジェクトに携わっている関係者の方々から、一昨年の10月に先行してオープンした『のうれんプラザ』を中心に事業概要等の説明をしていただきます。

変わりゆく那覇市を是非とも視察していただきたく、多数の会員等の皆様のご参加をお待ちしております。

【従前の農連市場の様子】



■事業の経緯

S61年 H13年11月 H17年 H18年	再開発促進協議会発足 市街地再開発準備組合設立 事業協力者を選定 防災街区整備事業への 事業手法の変更が準備組合 総会にて承認	H26年 5月 H27年 9月 11月 H28年 3月	事業計画決定 特定業務代行者選定 権利変換計画認可、 権利変換期日、 既存建築物 解体工事着手 防災施設建築物 工事着手
工事了公告		R2年 2月予定	(A-3①)駐車場棟
H28年12月	(A-5)	R2年 2月予定	(A-3③)市営住宅棟
H29年 6月	(A-4③)	R2年 3月予定	(A-3②)分譲住宅棟
H29年10月	(A-1)	工事了公告 (個別利用区)	
R1年 8月予定	(A-4①)	H30年 3月	(A-2)地区
R1年12月予定	(A-4②)	R2年 4月予定	(A-4②)地区
		R2年 4月予定	(A-4①)地区
R3年	事業組合解散及び清算(予定)		

■事業計画概要

事業概要	用 途：店舗、住宅、学校、保育所、駐車場 建築面積：約10,670㎡(各街区合計)建ぺい率：約65%(平均) 延床面積：約50,360㎡(各街区合計)容積率：約243%(平均)		
土地利用	(単位：㎡)		
	区分	従前	従後
	公共用地	約8,060	12,530
	建築敷地	22,800	18,330 (内個別利用区 1,970)
	※従後土地利用概要 市場1棟、戸建住宅5棟、共同住宅3棟、学校1棟		
権利者数	従前150件(土地所有者・借地権者・建物所有者) 従後54件(参加組合員3件)		
権利変換方式	密集法第256条(指定宅地の権利者の全員同意型)		

A-1地区 市場棟 主要用途：店舗 敷地面積：5,809.43㎡ 延床面積：12,714.69㎡ 階数：地上3階 構造：S造 駐車台数：96台(来客用)	A-3③地区 市営住宅棟 主要用途：住宅・保育所・コミュニティ施設 敷地面積：2,083.08㎡ 延床面積：約8,180㎡ 階数：地上13階 構造：RC造 駐車台数：約9台 総戸数：70戸	
A-2地区 個別利用区	A-4①地区 権利者棟 個別利用区	A-4②地区 権利者棟 個別利用区
A-3①地区 駐車場棟 主要用途：駐車場 敷地面積：2,604.79㎡ 延床面積：約6,150㎡ 階数：地上4階 構造：S造 駐車台数：約311台	A-4③地区 権利者住宅棟 主要用途：住宅・店舗 敷地面積：1,713.73㎡ 延床面積：5,423.74㎡ 階数：地上10階 構造：RC造 駐車台数：約67台 総戸数：59戸	
A-3②地区 分譲住宅棟 主要用途：住宅 敷地面積：1,482.61㎡ 延床面積：約11,920㎡ 階数：地上19階 構造：RC造 駐車台数：約108台 総戸数：108戸	A-5地区 学校棟 主要用途：学校 敷地面積：1,086.54㎡ 延床面積：1,433.24㎡ 階数：地上4階 構造：S造 駐車台数：14台	

日付	スケジュール	
10/18 (金)	日時：令和元年10月18日(金) 集合：13:50 開会：14:00	集合場所 那覇市ぶんかテンブス館4階 会議室①② 沖縄県那覇市牧志 3-2-10 TEL:098-868-7810
	那覇市のまちづくりについて 14:15 ~ 15:00 (45分) 那覇市のまちづくりについて	
	農連市場地区防災街区整備事業について 15:00 ~ 15:45 (45分) 農連市場地区防災街区整備事業 概要説明 16:00 ~ 17:30 (90分) // 現地視察	
	講師：那覇市 まちなみ共創部 まちなみ整備課 課長 知念 馨 氏 農連市場地区防災街区整備事業組合事務局 事務局長 田場 茂樹 氏 株式会社アール・アイ・イー 東京支社 計画二部 室長 岡田 健司 氏 // 副参事 田畑 弘之 氏	
18:00 ~ 意見交換(那覇周辺にて)		

日時：令和元年10月18日(金)
14:00~(受付開始 13:50)

会場：那覇市ぶんかテンブス館4階 会議室①②
沖縄県那覇市牧志 3-2-10 TEL:098-868-7810

定員：30名(定員になり次第締切らせて頂きます。)

参加費：18,000円
※ 現地までの交通費、ホテル代は含みません。
※ 現地集合、現地解散となります。

意見交換会：
視察会終了後に意見交換会を行います。準備の都合上事前に参加の有無をお知らせください。
なお、会場等詳細は、当日ご案内いたします。

申込方法：下記にご記入の上、FAXにてお申込ください。 **FAX03-3454-3015**

【ご注意】

- ・恐縮ですが後日送付いたします請求書に記載の振込期日までにお振り込み下さい。(※ 当日の現金による支払いは不可。)
- ・申込締切日以前でも定員に達した場合は、募集を締め切ることがあります。
- ・振り込まれた参加料は、最小人員に達しないため本視察を中止する場合以外は、欠席の場合でも返金できません。

令和元年度 第1回 国内再開発事業事例視察会 申込書

[令和元年 10月 18日(金)]

会社名 **定員となりましたので申込受付終了しました**

連絡先 **電話番号**

住所(〒)

参加者名 (1. 会 員 ・ 2. 一 般) 意見交換会 (1. 参 加 ・ 2. 不参加)

氏名	所属・役職名	メールアドレス(必ずご記入ください。)

注) お申込みいただきました方には、事前にメールにて行程表等の詳細をお送りしますので、必ずご記入下さい。

※ 請求書の送付先をご記入ください。

※ご不明な点は、事務局 五十嵐/大塚 (【TEL】03-3437-0261【メ-ル】jigyoun@urca.or.jp) 迄お問合せ下さい。