

JR和歌山駅前に「医療×商業×住宅」の複合再開発が竣工 高層ビル of 名称「A TOWER(エイタワー)」に決定 マンションが供用を開始、5月上旬には病院開業予定

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、JR「和歌山」駅から徒歩4分の立地に「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」を推進してきましたが、新たに誕生する高層ビル of 名称を「A TOWER(エイタワー)」に決定しましたので、ご報告させていただきます。「A TOWER」は高さ約81.29mと、和歌山市街地の中で最も高い建物です。

建物はすでに2月27日に竣工し、棟内7~20階 of 分譲マンション「アトラスタワー和歌山」は、3月29日より引渡しを開始しました。マンションは若い世帯からシニア層まで幅広い世代に購入していただき、和歌山市 of 定住人口の増加や活気あるコミュニティ形成が期待されます。

今後、5月上旬に、高齢化を見据えて一体開発した病院「医療法人博文会(児玉病院)」が、3~6階に開業します。6月頃には、再開発前から現地で親しまれた食品スーパー「ゴトウ」が再び1階で開業し、7月頃から、整形外科・小児科・眼科などが2階 of クリニックモールに順次開業するなど、和歌山駅前に賑わいが増し、魅力あふれる街づくりに寄与していきます。

和歌山市では、少子高齢化社会を見据えたまちづくりを目指す「和歌山都市計画」が着々と進展しており、「A TOWER」もその1つです。「医・食・住」 of 同居という、全国的にも珍しい再開発事例であり、駅前地区 of 活性化と都市機能 of 集積したコンパクトシティ of 実現を目指す、和歌山市街地再開発 of 象徴とも言える、新しいランドマークとなりました。

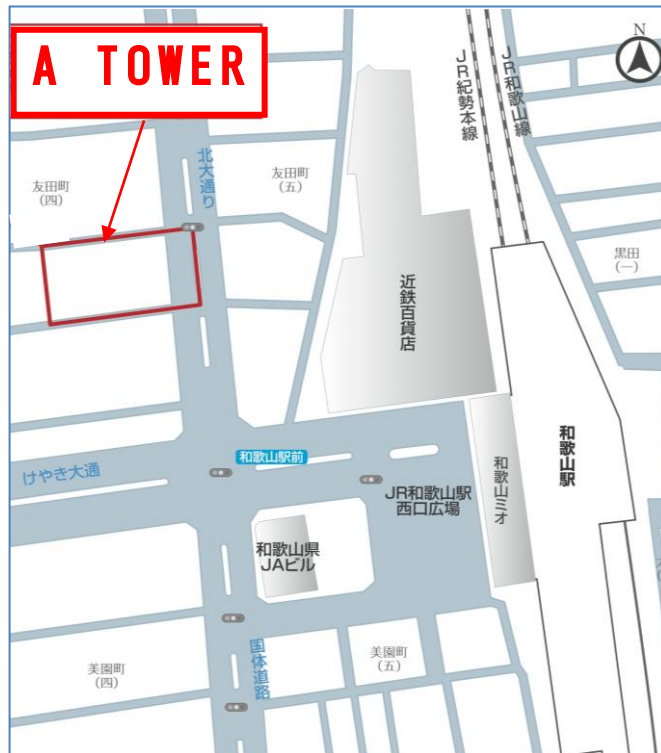
■ A TOWER 棟内 of 用途と供用開始予定時期



I. 事業および建物の概要

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130番地	
交通	JR 阪和線・和歌山線・きのくに線「和歌山」駅徒歩4分、 和歌山電鉄貴志川線「和歌山」駅徒歩4分	
地権者数	地権者7名、借家権者4名	
事業目標	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)	
施設建築物概要	敷地面積	2,881.83 m ²
	建築面積	2,302.14 m ²
	延べ面積	24,366.19 m ²
	構造・規模	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)、地上20階
	高さ	約81.29m
	主要用途	住宅(98戸)、商業施設、病院、駐車場等
	駐車・駐輪台数	駐車:196台(うちマンション59台) 駐輪:149台
事業関係者	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
	設計・監理	株式会社アール・アイ・イー
	施工	清水建設株式会社
	特定事業参加者	旭化成不動産レジデンス株式会社
	販売提携(代理)	住友不動産販売株式会社
地域防災	建物管理会社	株式会社東急コミュニティー
	建物は、地震に対する備えを重視し、免振構造を採用。また、今後、四丁目再開発株式会社および児玉病院が、和歌山市と「一時滞在施設への帰宅困難者の受入に関する協定書」を締結予定であり、災害時の帰宅困難者の一次受け入れなども可能とする予定です。	

■地図



■竣工外観写真



II. 総事業費

約92億円(うち、国と和歌山県と和歌山市で35億円を補助)

III. 「A TOWER」の施設取得者と用途詳細

1. 【商業】東洋建物株式会社(地権者)

棟内住民のほか地域の皆様の暮らしやすさを重視したスーパーとクリニックを中心にテナントを誘致。

■フロア	1階～2階
■専有面積	1885.63㎡
■用途	1階：食品スーパー、カフェ、調剤薬局 2階：整形外科・乳腺外科・小児科・眼科、ほか予定
■開業予定	1階：6月予定 2階：7月より順次開業予定
■テナントについての問い合わせ先	パーク建物（株）担当石本 電話：073-473-3375

2.【医療】医療法人博文会「児玉病院」(地権者)

和歌山市内から「A TOWER」内に移転。人工透析やリハビリテーションなど地域に根ざした医療の提供。

■フロア	3階～6階
■専有面積	3991.99㎡
■用途	病院
■病床数	一般入院病棟（44床）、透析センター（59床）
■診療科	内科・腎臓内科・循環器内科・消化器内科・内視鏡内科・人工透析内科・リウマチ科・ 膠原病リウマチ内科・整形外科・リハビリテーション科
■診療案内	入院外来診療のほか、特定健診・健康診断（個人、企業）・胃大腸検診・人間ドック・ PSG検査（睡眠時無呼吸症候群診断のための睡眠ポリグラフ検査）・各種予防接種 在宅医療（訪問診療・訪問看護・居宅介護支援サービス）も実施
■開院	5月3日 入院診療開始 5月4日 透析診療開始 5月7日 一般外来診療開始

3.【住宅】旭化成不動産レジデンス株式会社(特定事業参加者)

医療・医薬事業部門を同グループにもち、再開発事業に積極的に取り組むデベロッパー。

■位置	7階～20階
■専有面積	7288.61㎡
■用途	分譲マンション（総戸数98戸、販売戸数96戸）
■販売状況	好評販売中（残り1戸） 販売問い合わせ先：住友不動産販売（電話番号）0120-100-017

IV. 7～20階分譲マンション「アトラスタワー和歌山」販売結果

これまでの購入者の属性は、一次取得層である若い世帯のほか、50歳以上が約65%を占め、シニア層を含め幅広い世代にわたり、駅前の活性化と定住人口の増加に寄与する結果となりました。

販売概要

販売戸数	96戸
専有面積	56.73㎡～142.11㎡
販売価格(最多販売価格)	2915.35万円～13,201.3万円(3600万円台、4000万円台)
間取り(最多間取り)	2LDK～4LDK+N(3LDK)

ご契約者様属性(n=94)

エリア	和歌山市内(72.3%)、和歌山市外(19.1%)、大阪府(4.3%)、他
年齢	20代(6.4%)、30代(8.5%)、40代(20.2%)、50代(27.6%)、60歳以上(37.2%)
購入の決め手	・駅前の利便性、物件の希少性 ・医療と住宅の一体型開発への安心感 ・地震発生時の津波の想定範囲外であることなどの安心感 など

V. 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	権利変換計画認可
2017年9月	既存建物解体着工
2018年2月	本体工事着工
2018年10月	分譲マンション販売開始
2020年2月27日	建物竣工
2020年3月29日	分譲マンション引渡し開始

竣工にあたり関係者よりコメント

～四丁目再開発株式会社代表取締役：木綿紀文～

この度、友田町四丁目地区第一種市街地再開発事業が皆様のお陰を持ちまして、完了することが出来ました事、大変喜ばしく存じます。また、再開発事業としては例を見ないほどの約5年という短期間で事業を完了することが出来たのは、ひとえに関係者皆様の心の結集だと感じております。

さて、県都和歌山市の玄関口である JR 和歌山駅前に位置する友田町は古くは古墳時代より住居があった歴史ある土地です。この度、その地で再開発事業を進めることが出来たのは、和歌山市が目指すコンパクトシティ構想の一環として、「医療、商業、住宅」の複合ビルとして、土地利用の高度化を図ることを認めて頂いたからだと思えます。2031年には新大阪駅から和歌山駅まで直通でつながり、更に利便性の向上が見込まれます。

本事業を通し、和歌山市の「賑わいの創出」に少なからず寄与できたのではないかと自負しております。駅近くに人が住むことは今後の自然な流れであり、人が住めば、デイリーユースの買い物需要が増え、安心・健康のために医療が不可欠となります。また、地震に強い免震構造の採用、駅前とはいえ地方都市では必需品である自動車の為の駐車場は車種制限なく、待ち時間もない利便性の高い自走式とし、来訪者が利用できる時間貸しスペースも用意しました。商業フロアにはカフェとスーパーを誘致しました。必要なものを詰め込んだ欲張りなビルが出来ました。

今後は住民の皆様が本ビルの育ての親となり、まちなか居住を楽しんで頂けたら幸甚に存じます。

～和歌山県知事：仁坂吉伸～

このたび、事業が無事に竣工を迎えられましたこと、心からお祝い申し上げます。

和歌山県では、市街地再開発事業等を活用して、都市機能の集約やまちなか居住の誘導などにより賑わいを創出し、都市の活性化を図っております。

こうした中、本事業は病院の老朽化対策の他、低未利用地が多いなどの地域の課題解決を目指して計画され、JR和歌山駅至近という交通利便性の良い立地を活かし、まちなか拠点の一つとして、病院・商業・住宅の複合施設が整備されました。都市機能の更新や良質な住宅供給、施設利用者の利便性向上などにより、中心ターミナルの周辺地域としての魅力が高まることを期待しています。

また、和歌山市全体においても、和歌山市駅前地区、北汀丁地区等の市街地再開発や大学誘致などにより、福祉、医療、教育・文化、商業等の都市機能の強化や集約が進められています。小型ロケット発射場の建設やICT企業の集積が進む本県のポテンシャルと相まって、本県の玄関口であるJR和歌山駅周辺に多くの人が集い、一層の発展を遂げることを願っています。

～和歌山市市長：尾花正啓～

このたび、友田町四丁目地区第一種市街地再開発事業が無事に竣工を迎えられましたこと、心からお祝い申し上げます。

本市では、人口減少下における持続可能な都市経営を図るため、都市機能の集積と居住機能の誘導を目的とした「立地適正化計画」を策定し、コンパクトシティ形成に向けた取組を推進しております。まちなかでは、官民の遊休不動産を活用したプロジェクトとして、「3大学誘致」、都市再構築戦略事業による「新市民会館と新市民図書館等の整備」、「リノベーションまちづくり」、そして「市街地再開発事業」を総合的に進めており、大きくまちが生まれ変わります。

本事業は、JR和歌山駅の至近という交通利便性の高い場所に、医療・商業・住宅の複合施設を整備することにより、都市機能の立地や住宅供給による定住人口の増加を目的に行ったものです。本事業の竣工により、それらを実現できたことは、大変意義あるものと感じております。最後になりましたが、本事業に関わられました皆さまのご多幸とご健勝を心よりお祈り申し上げ、ご挨拶とさせていただきます。

※3月10日に報道関係者も含め竣工パーティーを予定しておりましたが新型コロナウイルスの影響を鑑み中止としました。紙面にてご挨拶とさせていただきます。

現在進行中の和歌山市の市街地再開発事業

今回の「A TOWER」を含め、現在同時に3つの市街地再開発事業が同時進行中です。

2020年4月竣工予定「キーノ和歌山」
(2019年10月に図書館はすでにオープン)

<和歌山都市計画和歌山市駅前地区第一種市街地再開発事業>
公共交通拠点に公益施設を含む多様な都市機能を充実させ、
交流人口の増加とにぎわいの創出を目指す。
◆主要用途:公益施設、商業施設、宿泊施設、業務施設等
◆建物:地上12階、地下1階

2020年3月竣工「A TOWER」

<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>
病院を中心に、商業・住宅施設を整備。都市機能の更新し、
住宅供給による定住人口の増加を促進する。
◆主要用途:医療施設、商業施設、住宅等
◆建物:地上20階



現在工事中

<和歌山都市計画北汀丁地区第一種市街地再開発事業>
和歌山城の至近に都市機能を充実させ、学生数の増加、
住宅供給による定住人口の増加とにぎわいの創出を目指す。
◆主要用途:学校、福祉施設、住宅等
◆建物:地上13階

<本件問い合わせ先> 〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地
旭化成ホームズ株式会社 広報室
(電話)03-6899-3010 (FAX)03-6899-3400 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp