

2. 個人施行者 アルファコート帯広西3・9地区開発株式会社 (帯広市西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業)

当地区は、帯広市の中心市街地にあり、官公庁をはじめとした公共公益施設と商店街に隣接し、市営駐車場、銀行・商工会議所が入居する事務所ビル、地元建築会社の本社が立地している。

当地区では、昭和50年に北海道内初出店のイトーヨーカドーが入居する大型商業施設が整備され、近隣にある地元百貨店との相乗効果により、「中心市街地のにぎわいを象徴する地区」となったものの、同店の平成10年の郊外移転以降、20年を超える空きビルが続くとともに中心市街地の衰退が深刻な状況となり、地元経済界やビル所有者により利活用が模索されたが実現には至らなかった。

こうした中、平成28年に大型商業施設を取得した権利者により、周辺の地区を含む一体的な再開発事業の構想が示されたことで具体化した。

そして、新たに地権者となった開発事業者の適切なコーディネートに加え、中心市街地の再生を目指す地元地権者等の強い熱意により様々な課題が克服され事業化に至った。

本事業により、商業・業務複合施設としての中心市街地の更新がなされるとともに、帯広市内の年間住宅建着工件数の1/4に相当する147戸もの都市型住宅が新たに整備されたことは、帯広市中心市街地活性化基本計画のまちなか居住推進を実現するモデルとなるとともに、帯広市の都市機能の向上を図るものとなっている。

事業推進体制

コンサルタント (基本計画・事業計画) アルファコート(株)
(権利変換) (株)山下設計、(株)岡田設計
(株)創造設計舎
建築設計 (株)山下設計、(株)岡田設計、(株)創造設計舎
建築施工 宮坂建設工業(株)、萩原建設工業(株)
川田工業(株)他
ディベロッパー (株)フージャーズコーポレーション、(株)大京



上段：施設建築物全景 下段：事務所・駐車場棟

事業概要

所在地：北海道帯広市 地区面積：約2ha

事業経過：都決 H29.05/完了 R4.04

施設概要：

〈事務所・駐車場棟〉

S造 地上7F 延床13,771㎡

業務(9,546㎡)、駐車場(4,225㎡/201台)

〈店舗棟〉

S造 地上3F 延床2,591㎡

商業(2,591㎡)

〈分譲マンション棟〉

RC造 地上19F/地下1F 延床14,349㎡

住宅(14,349㎡/147戸)、駐車場(288台)

〈自走式駐車場棟〉

S造 地上4F 延床7,591㎡

駐車場(7,591㎡)