

協同組合 都市設計連合

東京都港区虎ノ門1-1-20 虎ノ門実業会館7F
〒105 TEL.03-3539-3538 FAX.03-3539-3537
http://www.udu.or.jp

概要 設立 昭和41年12月22日 資本金 3000万円 全役職員数49名 (うち技術系 45名)

【代表者】代表理事 向當光生

【役員】副理事長 西脇 一郎 副理事長 本玉 千晃 副理事長 山中 勝之 副理事長 波多野 聡
専務理事 清水 満 相談役 西脇 顕正 監事 今中 一壽 理事 内田 巧
理事 竹田 利夫 技師長 猪阪 泰夫

【登録】建設コンサルタント登録建27第6981号/一級建築士事務所第01A01756号/官公需適格組合(近畿経済産業局長第10号)

【所属団体】全国市街地再開発協会/再開発コーディネーター協会/都市計画協会

【本社以外の事業所】

本部事務局：神戸市中央区生田町1丁目4番20号 新神戸ビルディング9階 TEL 078-262-8900
東京事務所：東京都港区虎ノ門1丁目1番20号 虎ノ門実業会館7階 TEL 03-3539-3538
大阪事務所：大阪市西区南堀江4丁目17番18号 原田ビル207 TEL 06-6531-5790

特徴・特色・業務内容

市街地再開発事業等のコーディネート、コンサルティング マンション再生のコーディネート、コンサルティング
マスタープラン、中心市街地活性化、敷地の共同化等に関する企画、調査

都市・地方計画部門の概要

【過去5年間の年平均受注件数・金額】 43件 461百万円

【主な業務内容】

- | | | |
|-------------|-------------------|-------------------|
| (1) 土地利用計画等 | (2) 市街地整備計画・事業 | (3) 都市景観・アーバンデザイン |
| (4) 交通計画・設計 | (5) 公園緑地計画・設計等 | (6) 住宅系計画・設計 |
| (7) 無し | (8) 都市計画制度等の調査・研究 | (9) その他 |

【技術者数】 44名

【品質管理に係わる特記事項】

【有資格者数】 技術士 2名 一級建築士 15名 RCCM 0名 土地区画整理士 0名 再開発プランナー 21名
RLA 0名 博士 0名

【管理技術者】 宮田 幸和 1級建築士 神戸大学 S53年

その他部門の概要

【都市・地方計画部門以外の主な併設業務】

(1)再開発ビル、共同住宅等の設計、工事監理 (2)再開発ビルの管理、助言指導

【設計部門責任者名】 竹田 利夫

京都工芸繊維大学 住環境学科 年

都市・地方計画部門の主な技術者

向當 光生

北海道大学大学院 建築学科
技術士、一級建築士

猪阪 泰夫

立命館大学 地理学科
中小企業診断士、再開発プランナー
宅地建物取扱主任

本玉 千晃

近畿大学 建築学科
再開発プランナー
マンション建替えアドバイザー

波多野 聡

大阪工業大学 建築学科
再開発プランナー

内田 巧

京都工芸繊維大学 意匠工芸学科
再開発プランナー、商業施設士
マンション建替えアドバイザー

竹田 利夫

京都工芸繊維大学 住環境学科
一級建築施工管理技士
一級建築士

宮田 幸和

神戸大学 建築学科
再開発プランナー、一級建築士
マンション建替えアドバイザー

中小路 晶良

大阪工業大学 建築学科
建築積算資格者、一級建築士
一級土木施工管理技士

建設行政(国土交通省等)の経験を活かして、都市計画全般の調査・計画および市街地再開発事業並びにマンション建替え事業等に関し、総合的な立場で技術的指導を行う。

市街地再開発事業及びマンション建替え事業において、豊富な業務実績に基づいた総合的な事業コーディネートを実施。特に、中小企業診断士等のスキルを活かしながら、事業権利者の生活再建方策や資金調達スキームの提案を行う等、百人以上の権利者を有した事業の完了実績も多い。

主に西日本エリアにおいて、市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業のコーディネート業務を数多く担当。その実績とノウハウを活かして、昨今はマンション建替え事業の推進も図っている。また、日本最初の「街中再生ファンド」活用等、各種制度を活用した事業スキームの構築等も行う。

主に、首都圏において、市街地再開発事業及び民間の土地有効利用事業のコーディネーター業務を担当。また、マンション建替え事業に関しては、耐震偽装マンションの建替えをはじめ、数多くの経験と実績を有している。そのスキルを活かした権利調整は、停滞した事業を再推進する等に定評あり。

国及び市町村における各種マスタープランや中心市街地活性化基本計画をはじめとする都市政策に係る調査・計画業務を担当。また、実績を活かして事業初期段階における制度活用やスキームの構築を提案しながら、初動期事業の誘導を図る。最近では、エリアマネジメントに係る調査や企画、及び石巻市への災害復興支援員等も担当。

市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、マンション建替え事業等における都市計画及び施設計画全般のハード部門のコーディネートを担当。PFIを活用した事業において施設建築物における企画から設計・管理までトータルに担当した実績を有す。

市街地再開発事業等の複合区分所有施設の設計及び管理業務の実績を礎に、多様な施設計画を実践する。特に、阪神大震災以降は、官民間問わず広く耐震関連業務(調査、補強、リニューアル等)を数多く担当している。

市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等をはじめとする行政支援(補助金)を得て行う民間事業における積算業務並びに管理業務を担当。

都市・地方計画部門の主要業務紹介		分類	年度
国土交通省 都市・地域整備局	地方都市活性化の為に面的整備に関する検討調査補助業務（再委託）	1	H21
地方都市における再開発事業の推進に係る課題として「土地整備に係る負担」が大きいことを確認した上で低容積型の再開発を推進すべき方策を検討した。また、再開発事業における資金調達方法としてのファイナンス手法の事例研究を行い、可能性と課題の検証を行った。			
国土交通省 住宅局	商業・業務用途を主とする区分所有建物の再生方策調査補助業務（再委託）	8	H22
再開発ビルの経年化の中で、区分所有建物が有する課題を検証し、再生方策について検討した。			
都市再生機構	重点密集市街地等における再開発事業等の事業性向上検討調査補助業務（再委託）	2	H21
不動産需要の低迷を背景とした中で、床処分を基本とするスキームである再開発事業における“身の丈再開発”の可能性についてスタディを踏まえた支援方策の検討を行った。			
全国市街地再開発協会	再開発ビルマネジメント研究に係る補助委託業務	9	H23
初期の再開発ビルにおいて一定期間が経過した中で表出し始めている課題を抽出すると共に、各管理者が取り組んでいる状況を把握し、ビルマネジメントという視点からの検証を行った。			
再開発コーディネーター協会	H24～25年度、石巻市における東日本大震災復興支援業務	2	H25
大きな被害を受けた石巻市からの要請に応え、まちづくりの専門家組織（再開発コーディネーター協会）として数社から支援員を招集して「まちづくり会社（H24）」及び「行政（H25）」への支援を行っている業務。			
札幌市	都心商業地事業方策等調査業務	2	H25
札幌市において特に商業集積度が高い地区におけるまちづくり事業の方策について検討した業務。その中心を担う「南2条西3丁目南街区」の地元権利者組織からはコーディネート業務を受託し、平成25年度、都市再生特区及び地区計画並びに再開発事業等の都市計画決定がなされる。			
荒川区	西日暮里駅周辺地区再開発推進コンサルティング業務	2	H25
平成25年度の技術提案によって選定されて受注した業務。JR山手線、地下鉄千代田線、舎人ライナーに囲まれた地区において、再開発事業を目指す地権者組織に対し、事業化推進を図る事を目的としたコンサルティングが求められている。			
富士見二丁目北部地区市街地再開発組合	富士見二丁目北部地区第一種再開発事業	2	H21
JR飯田橋駅前という立地を活かした、商業・業務・住宅機能からなる市街地再開発事業をコーディネート。事業完了後もプロパティマネジメント業務を継続して担当。			
岡山市平和町1番地区市街地再開発組合	岡山市平和町1番地区第一種市街地再開発事業	2	H21
岡山駅に近い利便性を活かした、商業・業務・住宅機能を導入した再開発事業をコーディネート。床処分に際しては、「街なか居住再生ファンド（全国市街地再開発協会）」を活用した第1号案件で、岡山市の景観まちづくり賞も受賞。			
下松駅前第1地区市街地再開発組合	下松駅前第1地区第一種市街地再開発事業	2	H18
「都市活力再生拠点整備事業」の中で、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、地区再開発事業等、街区特性に応じた事業制度を活用して事業化を図った。また、地区再開発事業に際しては建築協定に基づいた景観形成を図っている。			
独立法人都市再生機構	中の町A地区第一種市街地再開発事業	2	H19
URが施行者となった再開発事業。地域公団時代に実施された企画調査段階から関わり、事業実施時には、事業計画・権利変換計画・権利者法人設立支援等を担当した。音楽の街に相応しく、沖縄市がホール・録音スタジオ等からなる公共施設（音楽広場）を整備。全体としては“身の丈再開発”。			
山口市中市町1番地区優良建築等整備事業組合	山口市中市町1番地区優良建築物等整備事業	2	H25
山口市へのコンサルティング業務期間中に発生した火災現場における優良建築物等整備事業。市内唯一の百貨店の対面街区という立地を考慮し、商業と共同住宅で構成。H25年度申請中、第2期中心市街地活性化基本計画の主要事業。			
グランドステージ稲城マンション建替組合	グランドステージ稲城マンション建て替え事業	6	H22
耐震偽装マンションの建て替え事業。コーディネーター及び設計管理を受託。厳しい環境下での建替え事業となったが、権利者との一体的取組によって事業を完了。			
新蒲田住宅マンション建替組合	新蒲田マンション建替事業	6	H19
「東京都住宅供給公社（S44）」による分譲マンションの建替事業。弊組合にとって初めて取り組んだマンション建替事業。JR蒲田に近いという交通の利便性を活かしながら、床面積を倍以上にすることで事業性を確保。従前134戸が従後は202戸に増加。			

業務経歴全般

発注者	業務名	分類	年度
金沢市	金沢駅西広場周辺地域開発推進業務	1	H23
全国市街地再開発協会	福島市都心中央地区本町一番街区まちなか再生構想に係る補助業務	1	H24
日本測地設計（JV）	南小岩七丁目地区土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行に伴う事業化促進調査	1	H25
西富久地区市街地再開発組合	西富久地区第一種市街地再開発事業に伴う事業推進業務	2	H23
柏駅東口D街区第一地区市街地再開発組合	柏駅東口D街区第一地区の事業コーディネート業務	2	H25
南2条西3丁目南街区再開発準備組合	（札幌）南2西3南西地区第一種市街地再開発事業に係る都市計画支援業務及びコーディネート業務	2	H24
沖縄市山里第一地区市街地再開発準備組合	沖縄市山里第一地区市街地再開発事業委に伴う平成22・23年度コンサルタント業務	2	H22・23
西条市紺屋町B地区再開発共同事業体	西条市紺屋町A地区優良建築物等整備事業の施行に伴う事業計画作成業務	2	H22
加古川市寺家町周辺地区まちづくり準備組合	加古川市寺家町周辺地区防災街区整備事業コンサル・コーディネータ業務	2	H23
二子玉川第一スカイハイツ管理組合	二子玉川第一スカイハイツ建替えに伴う権利変換作成業務	6	H24
宇田川町住宅管理組合	宇田川町住宅マンション建替えに伴う建替え決議支援業務	6	H21
ハイツ駒込管理組合	ハイツ駒込建替えに伴う建替え決議支援業務	6	H22
堺市	PFIによる市営長首根団地・深井中町団地建替等事業	6	H19～23
富山駅前開発株式会社	C i Cビル4階公共施設整備事業設計業務等委託	9	H24