

和歌山市駅活性化計画（第1期）オフィス棟 「南海和歌山市駅ビル」が竣工いたします

南海電鉄（社長：遠北 光彦）では、和歌山市東蔵前丁において開発を進めてまいりました「南海和歌山市駅ビル」が平成29年3月15日（水）に竣工いたします。

当ビルは、和歌山市、和歌山県と連携して進めております和歌山市駅周辺の活性化において、当社が実施しております第1期計画のうち先駆けとなるオフィスビルとして、活性化計画の都市機能集積の一翼を担うものです。地上7階建、延床面積約6,200㎡、建物構造で高い耐震性を採用したほか、非常用発電設備・災害備蓄品の整備など災害時対策を実現しています。

当社は今後も新しい和歌山市駅の顔づくり、再開発をリードしてまいります。

詳細は別紙のとおりです。



<南海和歌山市駅ビル 外観写真>

別紙

1. 物件概要

- 所在地：和歌山市東蔵前丁3-17
- 敷地面積：2,432.30㎡
- 延床面積：6,210.55㎡
- 貸室面積：4,431.63㎡
- 構造：地上7階・塔屋1階建、鉄骨造
- 設計・監理：竹中工務店
- 施工：竹中工務店・南海辰村建設JV
- 竣工：平成29年3月15日（水）
- 入居者業種：金融機関、メーカー、通信関係などの企業および行政機関
- 勤務想定：約400人

2. 施設の特徴

①様々なテナントニーズに応える整型の無柱空間

1フロア利用から最大8区画の分割利用が可能となります。

②正方形の平面およびダブルコア構造

眺めの良い開放的な空間を形成し、紀の川と和歌山市街地の両方の景観が楽しめます。

③防災に対応する様々な設備

- ・波型鋼板耐震壁（竹中工務店特許工法）による耐震構造
建築基準法で定められた耐震性の1.25倍（上級グレード）を確保しております。
- ・非常用発電設備を設置
屋上に非常用発電設備を設置し、共用部分のインフラ維持や入居区画への電力供給を可能にします。また、入居者による単独設置も可能な非常用発電設備設置スペースも別途、確保しております。※非常用発電設備設置の際は別途、消防局との協議が必要となります。
- ・災害備蓄品を設置
有事の際、入居者・一般来館者などビル内に留まる人への備蓄品として水・食糧を地上階（2階）に準備しました。
- ・防潮板、止水扉を設置
津波・集中豪雨時の浸水に対する備えとして、1階廻りに高さ1mの防潮板や高い止水性を有する扉を設置しました。

④和歌山らしい空間演出

1・2階の前面通路を、紀の川の流れになぞらえた「紀の川コリドール」として紀州材で形成し、その流れをエントランスにも取り込むことで、和歌山らしい空間をかたち作ります。



<エントランスロビー>



<オフィス空間>

<参考>

和歌山市駅活性化計画について

1. 計画概要

第1期計画では、今回竣工するオフィス棟「南海和歌山市駅ビル」をはじめ、駅施設を新たにし、改札を2階から1階に移設することにより、駅前広場と同一平面となり、利便性の向上と交通結節の強化を図ります。

また、第2期計画として、南海和歌山ビルなどを解体し、ホテル棟（地上12階建、延床面積約6,240㎡）、商業棟（地上3階建、延床面積約7,950㎡）、公益施設棟（和歌山市民図書館等/地上4階建、延床面積約9,250㎡）、駐車場棟（地上5階建、延床面積約7,630㎡）を建設します。

2. 今後のスケジュール（予定）

(1) 第1期計画

平成29年 7月 駅施設供用開始
※2階改札から1階改札へ移設

(2) 第2期計画

平成29年 3月 「権利変換計画認可申請」提出
平成29年 4月 南海和歌山ビル解体工事着工
平成29年10月 第2期新築工事着工
平成31年 秋 公益施設棟（市民図書館含む）竣工
平成32年 3月 全体竣工



<全体計画イメージ>

※パースはイメージであり、実際とは異なる場合があります。

以上