

各位

## 新商業ビル建設及びギャラリーモール整備計画について

平成20年6月、フォルテ跡地の利活用構想を浜松市に提案しましたが、その時期と比べて経済情勢が大きく悪化しております。また、大丸の松菱跡地出店取り止めに象徴されるように、特に百貨店業界が未曾有の売上減少という極めて厳しい状態になっております。そのような状況下、遠州鉄道では、浜松の中心市街地活性化に寄与すべく新商業ビル建設、ギャラリーモール整備計画を進めております。特に、ギャラリーモール整備は、中心市街地のにぎわい創出することを考えて計画を進めています。

### 1. 新商業ビル建設、ギャラリーモール整備計画の概要

#### (1) 新商業ビル

- ・敷地面積 約 3,255 m<sup>2</sup>
- ・構造 鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・階数 地下2階、地上13階
- ・延床面積 約 40,200 m<sup>2</sup>
- ・容積率 約 1,235%
- ・用途 店舗、ホール、事務所

#### (2) ギャラリーモール整備

- ・敷地面積 約 2,215 m<sup>2</sup>
- ・構造 鉄骨造、鉄筋コンクリート造
- ・階数 地下1階、地上3階から6階
- ・延床面積 約 3,400 m<sup>2</sup>
- ・容積率 約 155%
- ・用途 多重層スペース(休憩、待合、ギャラリー、通路)

## 2. 多重層スペースの利活用方法(案)

・現段階のアイデアレベルであり、確定したものではありません。

・各階コンセプト

B1階:くつろぎの場、(ミニコンサート等イベント)

3階:待合の場、インフォメーション

4階:くつろぎの場

5階:親子ふれあいの場(子供広場、子育て支援相談)、くつろぎの場

現段階では、定期的な子育て相談やこどもイベントを実施し、子供を持つ家庭の中心市街地への誘導を図るとともに、子供たち及び保護者にまちなかの素晴らしさをアピールできるスペースを考えております。

詳細につきましては、運営含めて、今後検討して決定していきます。

6階:交流の場(ギャラリー、ミニギャラリー)、くつろぎの場

ギャラリーは、一般の皆様への貸し出しをいたします。管理運営は、遠鉄百貨店がおこなう予定ですが、詳細については、今後検討して決定していきます。

## 3. スケジュール

平成 21 年 12 月末 フォルテビル解体工事完了

平成 22 年 2 月 新商業ビル建設工事着工予定

平成 23 年 11 月 新商業ビルオープン予定

## 4. 新商業ビル建設、ギャラリーモール整備計画の修正点

(1) 新商業ビルの多目的ホールの位置変更(9階 8階)及びにぎわい施設の設置(9階)

(2) ギャラリーモール西大屋根の位置変更

(多重層スペース6階屋根レベル 6階床レベルに下げる)

(3) 東大屋根の形状変更(地盤面に屋根設置、エスカレーターに屋根設置)

(4) 新浜松駅通路屋根追加

新商業ビル9階にぎわい施設とは、

中心市街地に人が集まる、サービス機能を中心とした施設。

(具体的な内容については今後検討していきます。)

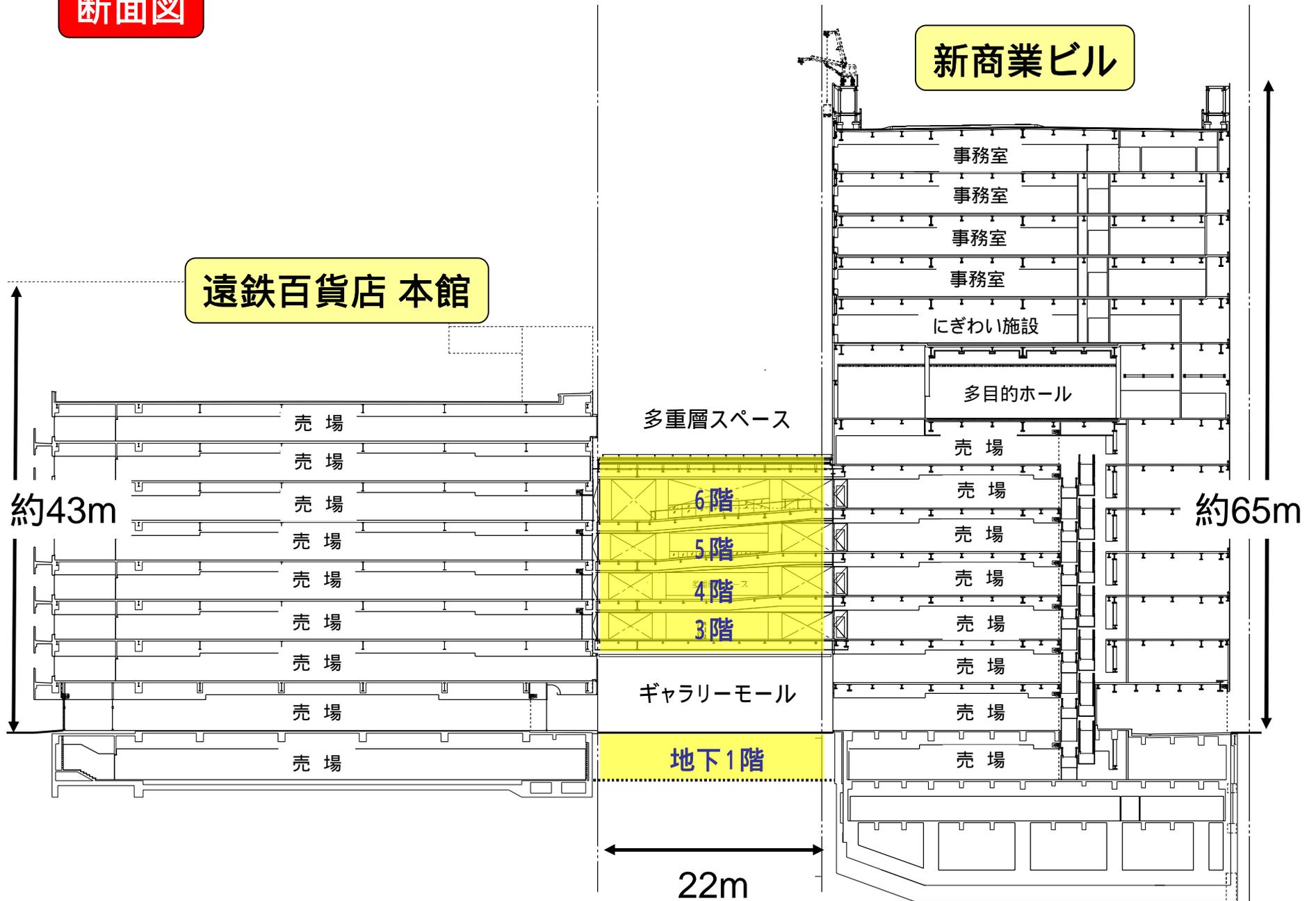
尚、上記1～4の計画は、浜松市に報告した内容と同様のものです。

(別紙)

・断面図、平面図、イメージ図(新商業ビル、ギャラリーモール、多重層スペース)

\* \* \* \* \*

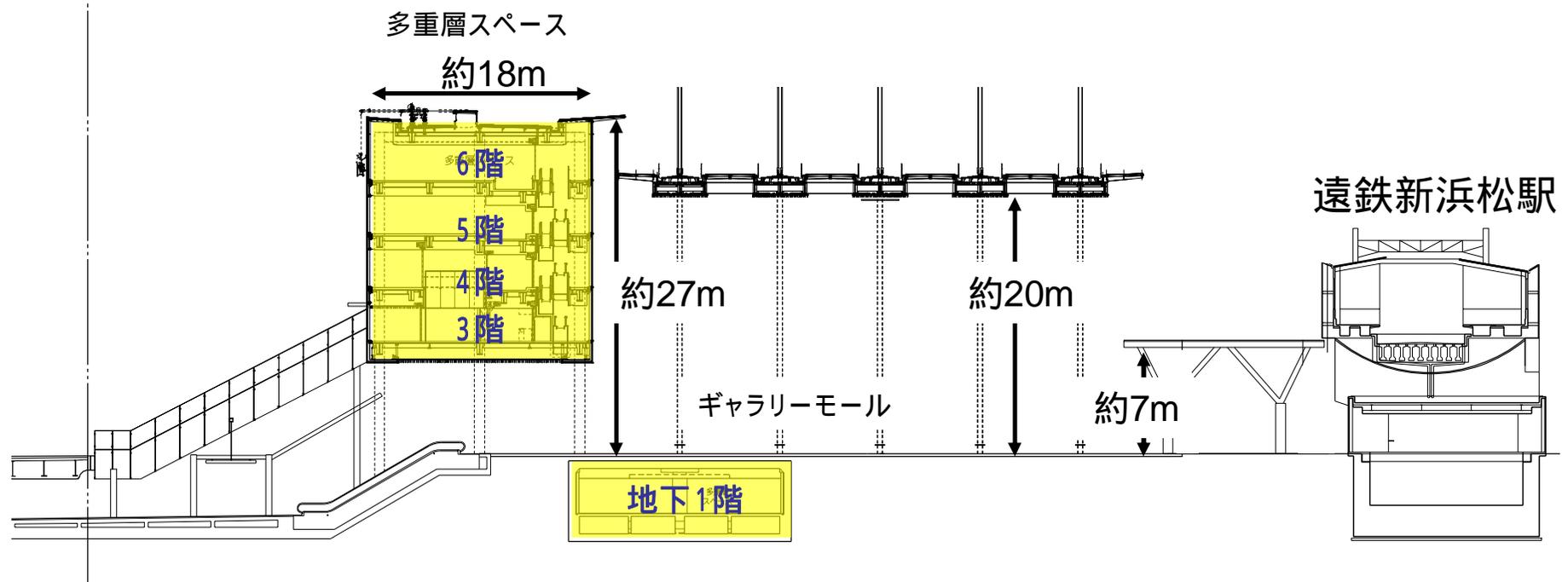
断面図



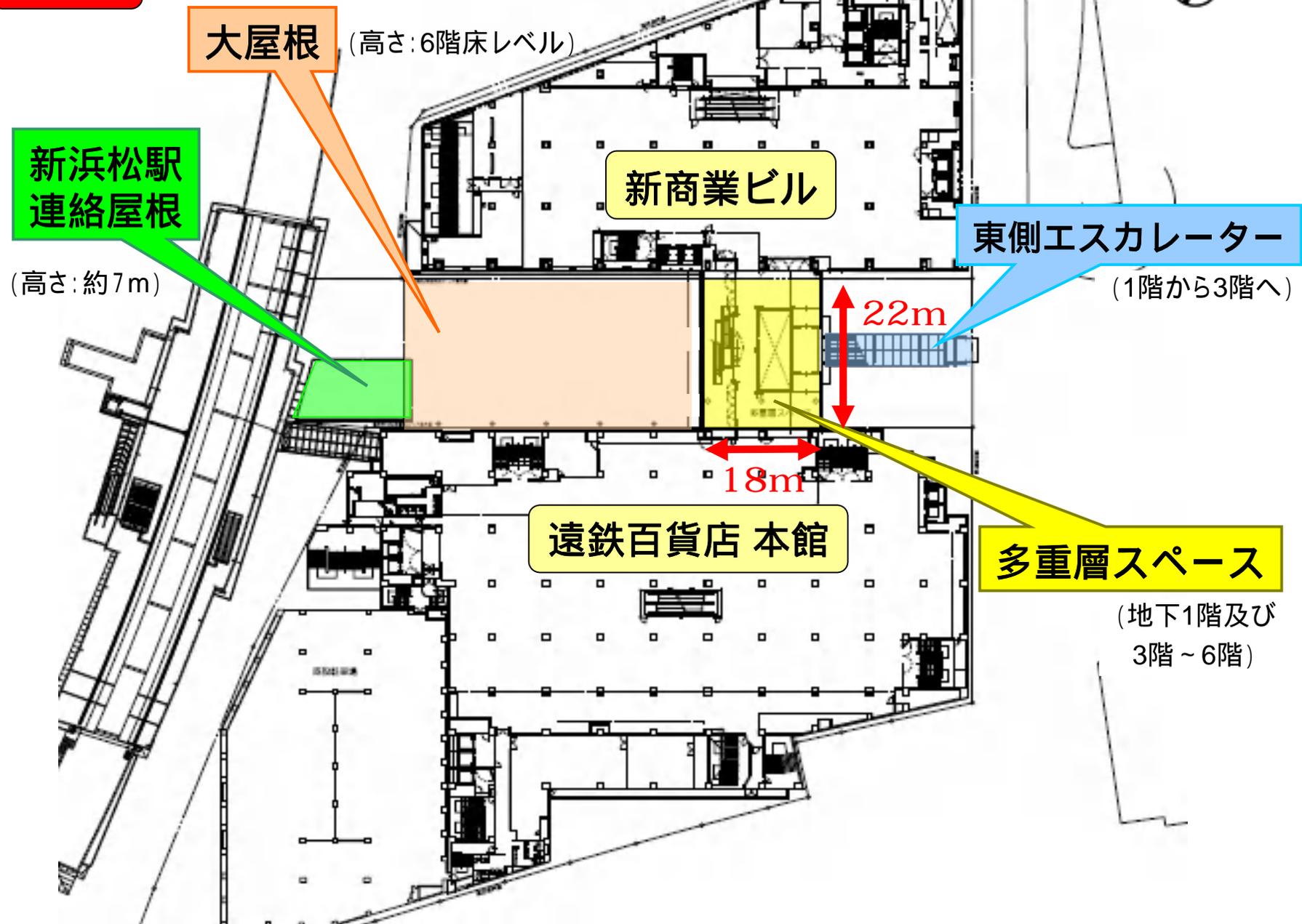
# ギャラリーモール断面図

新商業ビルから遠鉄百貨店を見て

J R 浜松駅  
バスターミナル



平面図



# 新商業ビル イメージ (南東から見る)



# ギャラリーモール イメージ (新浜松駅から多重層スペースを見る)



## 多重層スペース イメージ 5階



新商業ビルから百貨店本館を見る

## 多重層スペース イメージ 6階



新商業ビルから百貨店本館を見る