



UD consultants

業務案内



都市に夢を、まちに笑顔を。

UD consultantsは、 都市再生・公民連携・防災まちづくりの最前線を担う、 都市と建築のプロフェッショナルチームです。

私たちは、都市とまちが直面する課題に挑む、
都市計画・再開発コンサルタント事務所であり、一級建築士事務所です。

開発セクションと設計セクションとを併せ持つ強みを活かし、
生活者の視点で都市環境づくりを支援する活動を展開しています。

開発企画系

再開発事業・防災街区整備事業等のコンサルティング
マンション・団地建替えのコンサルティング

都市計画関連コンサルティング
公民連携事業コンサルティング

再開発事業・防災街区整備事業等の建築設計
マンション・団地建替えの建築設計
民間・公共建築設計(一般設計)

設計系

当社の強みは、経験豊富な都市再生コーディネーターと、実践的なノウハウに長けた建築設計技術者が在籍し、高度なソリューションを迅速に提供できる体制にあります。共に考え、汗を流すパートナーとしてご活用ください。

再開発・共同化コンサルティング

市街地再開発事業・防災街区整備事業

都市計画事業である「第一種市街地再開発事業」「防災街区整備事業」等について、コンサルティングや建築設計を行っています。権利者・行政・デベロッパーとの緊密なパートナーシップを構築し、事業施行者を全面的に支援します。調査企画・事業計画・補助金申請・権利変換計画・管理運営計画・事務局支援等の専門コンサルタント業務についても、豊富な実績と知見を有しております。

■ 茶屋町東地区第一種市街地再開発事業【Nu茶屋町プラスほか/大阪市北区】 ～6敷地8棟の都市再生プロジェクト～



西日本最大のターミナル梅田に隣接しているものの、老朽密集家屋が残置され空き家も目立っていた茶屋町界隈。一団地認定を取得して、6敷地8棟の個性的な施設建築物が計画されました。

2011年にファッションビル・美容専門学校・テナントビルが開業し、超高層タワーマンションが完成。他の建築物も2014年にかけて次々と完成しました。当社は2007年より組合清算完了まで総合コンサルタントを担当しました。



施行地区:約0.7ha
用途:店舗・業務・学校・住宅(186戸)
延べ面積:36,622㎡
構造規模:SRC造、S造、RC造(地上31階・地下1階)
竣工:2014年
担当:コーディネート業務/再開発コンサルタント業務
〈平成27年度まちづくり功労者国土交通大臣表彰〉
〈平成27年度功労者表彰(公社)全国市街地再開発協会〉
〈第35回大阪まちなみ賞 緑化賞〉

■ 上十条一丁目4番地区防災街区整備事業【ザ・パークハウス十条/東京都北区】 ～木密地域不燃化と地権者の生活再建～



本地区は老朽木造家屋が多くを占め、地震による倒壊及び道路閉塞、火災の発生・類焼の危険性が高いことに加え、道路が狭く延焼遮断機能に課題がありました。さらに土地の細分化と建物の密集が進行した結果、非合理的・不健全な土地利用状況となり、通風・採光が不十分な住環境となっていました。また、本地区の北側一帯は優先整備路線である補助第85号線の予定地であり、円滑な用地確保と権利者の生活再建を両立させる必要がありました。

これらの諸課題の抜本的解決を図るために防災街区整備事業が施行され、防災施設建築物と道路が整備されました。当社は事業コンサルタントとして初動期から支援を行い、併せて設計監理を担当しました。



施行地区:約0.2ha
用途:店舗・住宅(64戸)
延べ面積:4,671.66㎡
構造規模:RC造(地上11階)
竣工:2023年
担当:コーディネート業務、コンサルタント業務
(資金計画、補助金申請、権利変換計画等)
設計業務(基本設計、実施設計、工事監理)
〈令和6年度功労者表彰(公社)全国市街地再開発協会〉

■ 権堂B-1地区第一種市街地再開発事業【権堂イーストプラザ/長野県長野市】 ～市民交流とまちなか居住をめざして～



権堂地区は、善光寺の参詣者が訪れる地として県下随一の繁華街に発展しましたが、近年は郊外化による人口と消費の流出により、往時の賑わいが遠のいていました。

長野電鉄権堂駅前で行われたこの再開発事業では、市民交流の拠点となる広場と公益施設が整備され、商店街沿いに新たな店舗が誕生するとともに、居住人口を回復するために都市型住宅が供給されました。

建築は、組木細工をデザインモチーフとして長野らしさの創出と伝統の継承を意図しながら、自然素材と現代素材とを融合することで、新しい長野への希望と提案が表現されています。

当社は2010年より事業コーディネーターおよび設計・監理を担当しました。



施行地区:約0.6ha

用途:北:公共公益・店舗・業務 南:店舗・住宅(82戸)

延べ面積:北:4,593.93㎡

南:9,258.51㎡

構造規模:北:S造 地上4階

南:RC造(地上14階)

竣工:北:2014年

南:2015年

担当:コーディネーター業務

再開発コンサルタント業務

(事業計画、補助金申請、権利変換計画、管理運営計画等)

設計業務 ※共同企業体

(基本設計、実施設計、工事監理、テナント内装設計監理)

〈平成28年度功労者表彰 (公社)全国市街地再開発協会〉

まきし あさと

■ 牧志・安里地区第一種市街地再開発事業【さいおんスクエア/沖縄県那覇市】 ～氾濫河川の付替えを民間活力で実現～



那覇のメインストリートである国際通りに面した衰退商業地「安里(あさと)地区」と、氾濫を繰り返す安里川を挟み、低利用地と老朽密集家屋からなる「牧志(まきし)地区」にまたがる再開発です。

潤いと賑わいのあるオープンスペースとして親水庭園と広場を創出し、都市型生活拠点となる北敷地ビル(商業業務施設・公民館・プラネタリウム・図書館・宿泊施設)と、都心人口回復をめざす南敷地ビル(権利者棟および分譲タワー)を整備しました。

沖縄県初の組合施行であるこの再開発事業では、特定業務代行制度と公共施設管理者負担金制度を導入することで、民間事業者の知見と活力が存分に発揮されました。

当社は事業コーディネーターとしてプロジェクトを統括し、行政協議全般と事務局支援を担当しました。併せて全体設計調整、基本設計および工事監理を担当しました。



施行地区:約2.3ha

用途:南:店舗・住宅(161戸) 北:公益施設・店舗・宿泊施設

延べ面積:南:22,822.37㎡ 北:22,396.67㎡

構造規模:南:RC造(地上25階) 北:S造(地上12階)

竣工:南:2010年

北:2011年

担当:コーディネーター業務

再開発コンサルタント業務

(事業計画、補助金申請、権利変換計画、管理運営計画等)

設計業務

(基本設計、公共公益内装基本設計、

全体設計調整、工事監理)

〈平成23年度まちづくり功労者国土交通大臣表彰〉

〈平成24年度功労者表彰((公社)全国市街地再開発協会)〉

〈平成23年度全建賞(都市部門)((一社)全日本建設技術協会)〉

〈第17回那覇市都市景観賞〉

■ 函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業【キラリス函館/北海道函館市】
～北海道の玄関口に新たな交流拠点～



昭和43年に防災建築街区造成法により整備されたファッションビルを中心とする本地区では、個人施行により、84戸の共同住宅、2,600㎡の商業・業務施設、2,600㎡の公共公益施設「はこだてみらい館」「はこだてキッズプラザ」の整備を行いました。

施行地区:約0.5ha
用途:公益施設・店舗・業務・住宅(84戸)
延べ面積:17,776.73㎡
構造規模:RC造(地上16階・地下1階)
竣工:2017年
担当:コーディネート業務
再開発コンサルタント業務(事業計画、補助金申請、権利変換計画等)
設計業務(基本設計、工事監理)
〈優良事業賞(一社)全国住宅産業協会〉

■ 河内花園駅前地区第一種市街地再開発事業【パザパはなぞの/大阪府東大阪市】
～連立駅前整備と木密不燃化～



施行地区:約1.3ha
用途:店舗・業務・住宅(121戸)
延べ面積:18,460.89㎡
構造規模:RC造(地上13階・地下1階)
竣工:2008年
担当:コーディネート業務
再開発コンサルタント業務
(事業計画、補助金申請、権利変換計画、管理運営計画等)
設計業務(基本設計、実施設計、工事監理)

〈平成21年度功労者表彰(公社)全国市街地再開発協会〉
〈平成21年度まちづくり功労者国土交通大臣表彰〉

近年の主要実績(都市計画決定以降の案件)

所在地	事業地区名	施設名称	事業施行者	主担当業務	竣工
大阪府門真市	門真駅前地区	未定	第一種/組合	コーディネート等	未定
北海道函館市	函館駅前東地区	未定	第一種/組合	コーディネート等/基本設計	2029年(予定)
岡山市北区	天神町10番地区	未定	第一種/組合	コーディネート等/基本設計	2028年(予定)
神戸市兵庫区	下三条町北地区	未定	防災/市	コーディネート等/基本設計	2028年(予定)
大阪府枚方市	光善寺駅西地区	ひらら光善寺	第一種/組合	資金計画/権変/基本・実施設計	2028年(予定)
東京都墨田区	東向島二丁目22番地区	ブリリア曳舟	防街/組合	コーディネート等	2027年(予定)
岡山市北区	駅前町一丁目2番3番4番地区	OKAYAMA GATE PLACE	第一種/組合	コーディネート等/基本設計	2026年(予定)
福井県福井市	福井駅前電車通り北地区B街区	レーベン福井中央 ARC GATE ほか	第一種/組合	コーディネート等/基本・実施設計	2026年(予定)
東京都品川区	東中延一丁目11番地区	ザ・パークハウス 品川荏原中延	防街/組合	コーディネート等/基本・実施設計	2026年(予定)
香川県高松市	大工町・磨屋町地区	丸亀町くるりん駐車場ほか	第一種/組合	コーディネート等/基本設計	2024年 3月
東京都目黒区	原町一丁目7番・8番地区	パークホームズ西小山	防街/組合	推進支援/権変/補助金対応	2024年 1月
東京都新宿区	西新宿五丁目北地区	シティータワー新宿ほか	防街/組合	合意形成	2023年 3月
東京都北区	上十条一丁目4番地区	ザ・パークハウス十条	防街/組合	コーディネート等/設計監理	2023年 2月
東京都北区	志茂三丁目9番地区	アルフラット	防街/組合	都市計画支援/基本設計	2021年 3月
滋賀県長浜市	長浜駅東地区	えきまちテラス長浜	第一種/組合	管理運営計画支援	2017年 3月
北海道函館市	函館駅前若松地区	キラリス函館	第一種/個人	コーディネート/基本設計	2017年 3月
東京都大田区	糎谷駅前地区	ステーション ツインタワーズ糎谷	第一種/組合	事業支援/権変支援/補助金	2017年 3月
兵庫県明石市	明石駅前南地区	パピオスあかし	第一種/組合	コスト・マネジメント	2017年 3月
東京都品川区	荏原町駅前地区	ザ・パークハウス 品川荏原町	防災/組合	事業推進支援/管理計画	2016年 3月
長野県長野市	権堂B-1地区	権堂イーストプラザ	第一種/組合	コーディネート等/設計監理	2015年 2月
長崎県佐世保市	栄・常盤地区	サンクル	第一種/組合	コーディネート等	2014年10月
大阪市北区	茶屋町東地区	NU茶屋町プラス ほか	第一種/組合	総合コンサルタント	2014年 1月
大阪府寝屋川市	寝屋川市駅東地区	アルカスホール ほか	第二種/会社	事務局支援/コスト・マネジメント	2012年 3月
沖縄県那覇市	牧志・安里地区	さいおんスクエア	第一種/組合	コーディネート等/基本設計 監理	2011年 7月
大阪府東大阪市	河内花園駅前地区	パザパはなぞの	第一種/組合	コーディネート等/設計監理	2008年 2月
福井県福井市	手寄地区	A O S S A	第一種/組合	管理運営計画等	2007年 4月
大阪府河内長野市	三日月町駅前西地区	フォレスト三日月	第二種/市	管理運営計画等	2005年 6月
愛知県瀬戸市	尾張瀬戸駅地区	パルティセと	第二種/市	事業推進等	2005年 2月
福井県福井市	福井市三の丸地区	三の丸ビル	第一種/組合	コーディネート支援/管運計画	2003年 3月
兵庫県宝塚市	仁川駅前地区	さらら仁川	第二種/公団	事業推進等支援	2003年 3月
兵庫県加西市	北条駅周辺地区	アステアかさい	第一種/組合	コーディネート等	2003年 3月
大阪府吹田市	藤白台地区	ゆらら藤白台	第一種/組合	コーディネート等/設計監理	2003年 2月
神戸市東灘区	J R 住吉駅南地区	K i L a L a 住吉	第一種/組合	コーディネート等	2001年12月

優良建築物等整備事業

優良建築物等整備事業は、優れた建築物の整備費の一部を国・地方公共団体が補助する制度です。

■ 延岡駅前地区優良建築物等整備事業【延岡駅西口街区ビル/宮崎県延岡市】



用途:店舗・業務
 延べ面積:5,804.16㎡
 構造規模:S造(地上5階)
 竣工:2022年
 担当業務:事業推進コーディネイト業務、
 基本設計

近年の主要実績(コーディネイト案件)

所在地	事業地区名	施設名称	事業施行者	主担当業務	竣工
宮崎県延岡市	延岡駅前地区	延岡駅西口街区ビル	(株)まちづくり延岡	コーディネイト/基本設計	2022年 3月
福井県福井市	福井市中央一丁目地区	サカエパーキング	(有)伊井興業	コーディネイト/設計監理	2006年 7月
神戸市兵庫区	浜山第5地区	エクセルスクエア御崎公園	(株)岡三地所	コーディネイト	2005年11月
兵庫県加古郡播磨町	播磨町駅北地区	セフレ播磨	兵庫県住宅供給公社	コーディネイト/設計監理	2002年 8月
神戸市兵庫区	浜中町一丁目地区	ネオシティ御崎公園	大和団地(株)	コーディネイト/設計監理	1999年 9月
兵庫県西宮市	甲東園駅東地区	バセオ甲東	兵庫県住宅供給公社	コーディネイト/設計監理	1999年 3月
大阪府東大阪市	布施駅北地区第2地区	フロラシオン布施	日新開発(株)	コーディネイト/設計監理	1998年 3月
神戸市中央区	二宮町一丁目地区	アリアドネ	兵庫県住宅供給公社	コーディネイト/設計監理	1997年 1月
兵庫県西宮市	甲東園駅前地区	アブリ甲東	(有)甲東園駅前開発	コーディネイト/設計監理	1996年10月

補助金申請業務

市街地再開発事業補助、防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助、優良建築物等整備事業補助、都心共同住宅供給事業補助、住宅市街地総合整備事業補助、その他複雑で高度な専門性が求められる補助金申請業務を支援します。

■ 苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業
 (市街地環境形成タイプ)
 【ザ・グランアルト札幌/札幌市東区】



用途:住宅
 延べ面積:33,242.59㎡
 構造規模:RC造(地上27階)
 竣工:2021年
 担当:再開発コンサルタント業務
 (補助金申請)
 設計業務(実施設計補助)

■ 川口栄町3丁目銀座地区
 第一種市街地再開発事業
 【樹モールプラザ/埼玉県川口市】



近年の主要実績(コーディネイト案件との重複を除く)

所在地	事業地区名	種別	施設名称	事業施行者	竣工
香川県高松市	高松市常盤町地区	優建	ジオ高松常盤町J.CRESTタワー	阪急阪神不動産(株) 四国旅客鉄道(株)	2023年 8月
埼玉県川口市	川口栄町3丁目銀座地区	再開発・防省緊	樹モールプラザ 他	市街地再開発組合	2023年 3月
札幌市東区	苗穂駅北口西地区	優建・防省緊	ザ・グランアルト札幌 苗穂ステーションタワー	(株)大京 住友不動産(株) 北海道旅客鉄道(株)	2021年 1月
神戸市長田区	新長田駅南第三(大橋3-4)	再開発	サンメゾン神戸新長田	サンヨーホームズ(株)	2021年 6月
浜松市西区	常盤町西街区	優建・防省緊	常盤町レジデンス	大和ハウス工業(株) ・(株)スズキビジネス	2019年 5月
新潟県上越市	上越妙高駅西口A街区	優建	ポレストー上越妙高駅前	(株)飛田観光開発	2019年 3月
東京都千代田区	神田練堀町地区	再開発・防省緊	住友不動産秋葉原駅前ビル	市街地再開発組合	2018年 6月
東京都大田区	糀谷駅前地区	再開発・防省緊	ステーションツインタワーズ糀谷	市街地再開発組合	2016年 12月
神戸市長田区	新長田駅南第三(大橋3)	再開発	カザール新長田シティパークス	(株)長谷工コーポレーション	2016年 6月
神戸市長田区	新長田駅南第三(若松3-6)	再開発	アトレ新長田駅前	(株)長谷工コーポレーション	2013年 3月
大阪市阿倍野区	阿倍野C1-1地区(C2-1棟)	再開発	シャリエあべのファースト	東し建設(株)	2013年 3月
神戸市長田区	新長田駅南第一(久保6-2)	再開発	メイツプラン新長田	(株)長谷工コーポレーション	2012年 8月
神戸市長田区	新長田駅南第一(久保6-3)	再開発	プランシエラ新長田	(株)長谷工コーポレーション	2011年 3月
神戸市長田区	新長田駅南第一(二葉6-3)	再開発	プライムメイツアスタ	(株)長谷工コーポレーション	2010年 7月
大阪市北区	長柄東二丁目地区	住市総・緊促	アワーズ	MID都市開発(株) 他	2010年 3月
福井県福井市	浜町桜橋地区	優建	ロアール濱町桜橋粹人	(株)タキナミ	2007年 2月
大阪市都島区	善源寺町二丁目第1地区	都心共同・緊促	セントブレイス大阪	阪急不動産(株) 他4社	2007年 2月
大阪市都島区	善源寺町二丁目第2地区	都心共同・緊促	セントブレイス大阪	阪急不動産(株) 他4社	2006年 3月
大阪市中央区	大手通一丁目地区	都心共同・緊促	グランドメゾン大手前タワー	積水ハウス(株)	2005年 4月

マンション建替え等コンサルティング

阪神・淡路大震災からの復興やニュータウン再生での豊富な経験を活かし、老朽化した区分所有建物の建替え・建築設計に取り組んでいます。勉強会、基本構想作成、デベロッパー募集と選考、管理組合の法手続きを支援し、最適条件での生活再建を追求します。

■ 千里南町メゾネット住宅建替え事業【シティテラス千里桃山台/大阪府豊中市】 ～千里ニュータウン最後のメゾネット住宅の建替え事業～



従前建物:RC造(地上 8階) 2棟
住宅(104戸)
従後建物:RC造(地上15階・地下1階) 2棟
住宅(277戸)
事業主体:住友不動産株式会社
事業手法:等価交換方式
竣工:2018年

■ 宮前グリーンハイツマンション建替え事業【プレミスト六甲道/神戸市灘区】 ～組合施行による神戸市初の建替え円滑化法事業～



従前建物:RC造(地上 5階) 1棟 住宅(36戸)
従後建物:RC造(地上14階) 1棟 住宅(69戸)
事業主体:宮前グリーンハイツマンション建替組合
事業手法:マンション建替え円滑化法(組合施行)
竣工:2017年

■ 千里南町第2次住宅建替え事業【シンフォニア新千里南町ガーデンズ/大阪府豊中市】 ～千里ニュータウンの大規模団地建替え事業～



従前建物:RC造(地上5階) 3棟 住宅(120戸)
従後建物:RC造(地上14階) 2棟 住宅(194戸)
事業主体:旭化成不動産レジデンス株式会社
エヌ・ティ・ティ・都市開発株式会社
株式会社長谷工コーポレーション
事業手法:等価交換方式
竣工:2016年

■ 山本団地北2号棟建替え事業【ブランシエラ山本町南/大阪府八尾市】 ～UR都市機構との協働による隣接敷地を活用した建替え事業～



従前建物:RC造(地上 4階) 1棟 住宅(24戸)
従後建物:RC造(地上 10階) 1棟 住宅(59戸)
事業主体:山本団地北2号棟マンション建替組合
事業手法:マンション建替え円滑化法(組合施行)
竣工:2015年

■ 新千里北町第三団地建替え事業【パークハウス千里中央/大阪府豊中市】
～千里ニュータウンの大規模団地建替え事業～



従前建物:RC造(地上4階・5階) 10棟
住宅(162戸)
従後建物:RC造、一部S造(地上12階・地下1階) 3棟
住宅(363戸)
事業主体:三菱地所株式会社
鹿島建設株式会社
事業手法:等価交換方式
竣工:2012年

■ 高野台サブ近隣センター地区建替え事業【エスリード高野台/大阪府吹田市】
～関西初のマンション建替え円滑法を活用した事業～



従前建物:
(施行マンション)RC造 (地上4階)1棟 店舗・住宅(19戸)
(隣接施行敷地) 軽量S造(地上3階)5棟 店舗・住宅(3戸)
従後建物:
RC造(地上7階・地下1階) 店舗・住宅(58戸)
事業主体:日本エスリード株式会社
事業手法:マンション建替え円滑法(個人施行)
竣工:2007年

■ 豊中新開地ビル建替え事業【マストメゾン豊中/大阪府豊中市】
～築40年の防災建築街区ビルの建替え～



昭和43年に防災建築街区区成法により建築された区分所有建物です。権利者数は約50名で一部に相互借地が存在していました。最大地権者は、大半の地権者が出資して設立していた地権者法人で、ビルの管理者でもありました。キーテナントの撤退や修繕費が高んだことで地権者法人の経営状況は悪化し、建替えと会社清算を決定しました。
従前の商業地権者の受け皿(等価交換床)となる商業床を1～3階に配置し、4階以上を分譲マンションとしました。地権者法人は、デベロッパーに資産を売却して債務を弁済し、清算しました。

従前建物:RC造(地上7階・地下1階)
従後建物:RC造(地上14階)
事業主体:積和不動産関西株式会社
事業手法:等価交換方式
竣工:2011年

近年の主要実績(建替え決議以降の案件)

所在地	施行マンション名	施行再建マンション名	事業主体	主担当業務	竣工
神戸市東灘区	御影石野住宅	アトラス御影山手	旭化成不動産レジデンス(株)・近鉄不動産(株) (等価交換)	コーディネーター/基本設計/実施設計	2024年 8月
熊本市中央区	グランピアニニュースカイ前	アトラス熊本呉服町	グランピアニニュースカイ前建替組合(マンション建替え円滑化法)	コーディネーター	2024年 7月
大阪府豊中市	千里南町メソネット住宅	シティテラス千里桃山台	住友不動産(株) (等価交換)	コーディネーター	2018年 8月
神戸市灘区	宮前グリーンハイツ	プレミスト六甲道	マンション建替組合(マンション建替え円滑化法)	コーディネーター/設計監理/権利変換計画作成	2017年 3月
大阪府豊中市	千里南町第2次住宅	シンフォニア新千里南町ガーデンズ	旭化成不動産レジデンス(株)エヌ・ティ・ティ・都市開発(株)(株)長谷工コーポレーション(等価交換)	コーディネーター	2016年 3月
大阪府八尾市	山本団地北2号棟	プランシエラ山本町南	マンション建替組合(マンション建替え円滑化法)	コーディネーター/権変	2015年 9月
大阪府豊中市	新千里北町第三団地	パークハウス千里中央	三菱地所(株)、鹿島建設(株) (等価交換)	コーディネーター	2012年 1月
大阪府豊中市	豊中新開地ビル(防災建築街区ビル)	マストメゾン豊中	積和不動産関西(株) (等価交換)	権利者調整/規約作成	2011年11月
広島市西区	井口鈴が台団地 K棟L棟M棟	パークハウス井口鈴が台	マンション建替組合(マンション建替え円滑化法)	権利変換計画作成	2009年 2月
大阪府吹田市	高野台サブ近隣センター	エスリード高野台	日本エスリード(株) (マンション建替え円滑化法)	コーディネーター/設計監理 権利変換計画作成	2007年 3月

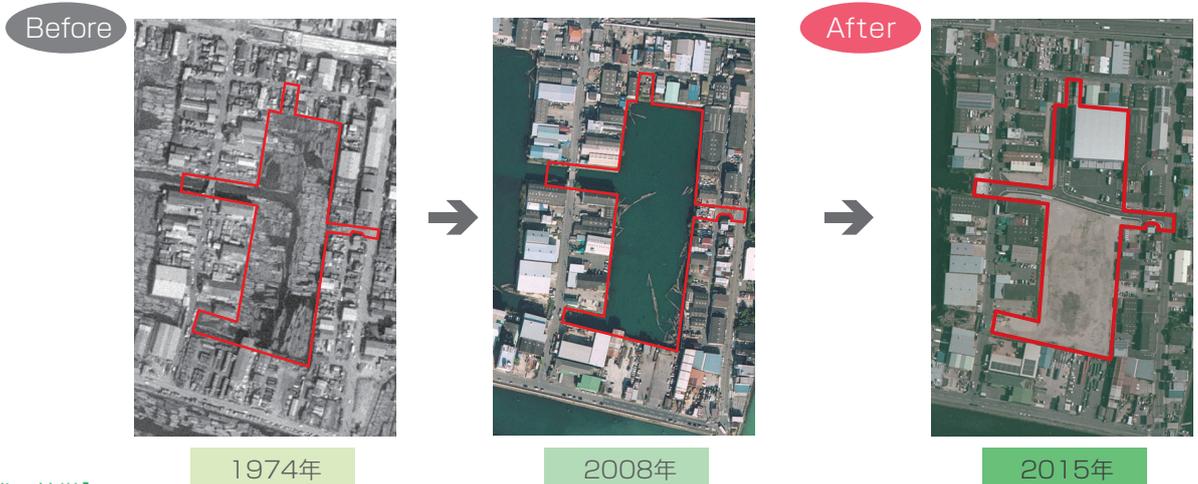
土地区画整理事業コンサルティング

土地区画整理事業は、道路・公園等の公共施設の整備及び宅地の利用増進を図ることを目的として、土地区画整理法に基づいて行われます。市街地を面的に整備する有効な手法として、宅地開発をはじめ都心部の再整備や密集地の改善などにも広く利用されています。当社では、土地区画整理事業の専門的で複雑な行政との協議、手続等を代行するほか、合意形成にむけたお手伝いもさせていただきます。

■ 平林四号池東地区土地区画整理事業

大阪市住之江区 2016年事業終了

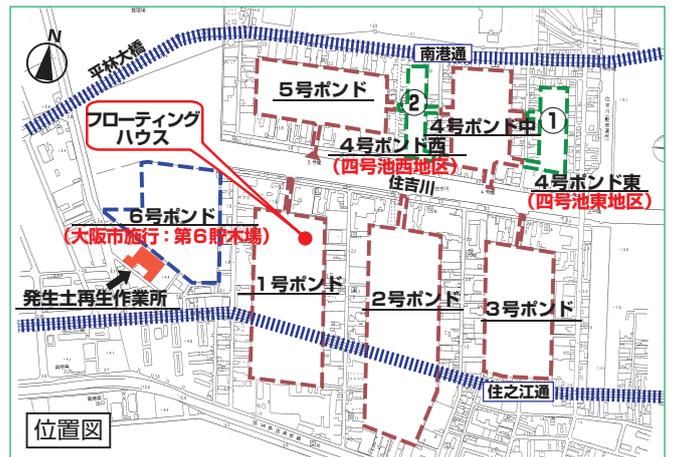
～全国2例目の区画整理会社施行による貯木場の埋め立て再整備～



【事業の特徴】

- 大阪市住之江区の平林地区は、かつて貯木場として隆盛を誇っていましたが、事業環境の変化により水面のほとんどは遊休地となり、その有効利用が課題となっていました。
- 過去に区画整理が行われ、周辺の陸地部分は公共施設が整備済みの地区であったことから、主に水面のみを整備対象とし、民地界を多用して施行地区を設定しました。
- 行政からの出資を受けず、土地所有者を中心とする民間資本100%の区画整理会社を設立して、全国で2例目の会社施行による土地区画整理事業となりました。（平成28年度まちづくり功労者国土交通大臣表彰）
- 貯木場の埋め立てを行うにあたり、阪神高速大和川線建設工事に伴い発生する開削土を活用し、埋め立てを行いました。
- 臨港地区（工業港区）、工業専用地域にあり、集約換地によりまとまった画地を確保することで、円滑な企業誘致が実現しました。

事業名称	平林四号池東地区土地区画整理事業
施行者	平林土地区画整理株式会社
施行地区	大阪市住之江区平林北二丁目の一部
施行地区面積	約2.97ha
総事業費	約9.0億円
地権者数	4名
減歩率	公共減歩率 10.05% 合算減歩率 56.93%



■ 平林四号池西地区土地区画整理事業

[事業着手2014年8月～事業終了2020年3月]

東地区に引き続き、土地区画整理会社が施行しています。

■ 八日市駅西地区土地区画整理事業

滋賀県 東近江市(旧:八日市市)2002年竣工



※ 八日市駅西第2地区土地区画整理事業

■ 城下山田土地区画整理事業山田・中井地区

兵庫県 粟粟郡山崎町 1993年竣工



管理運営計画の立案

ビル竣工後の管理運営計画について、管理規約・細則等の策定をはじめ、管理費の概算、長期修繕計画の立案、メンテナンス会社の選定、管理組合組織体制の構築、第三セクター管理会社設立の支援等の業務を行っております。

■ 三の丸ビル【福井県福井市】 (福井市三の丸地区第一種市街地再開発事業)



- ・管理組合設立支援
- ・管理費の算定
- ・長期修繕計画の立案
- ・管理規約、規則の作成
- ・管理会社の選定支援
- ・管理に関する啓蒙活動
- ・共有床組合設立支援

■ AOSSA【福井県福井市】 (手寄地区第一種市街地再開発事業)



- ・管理組合設立支援
- ・管理費の算定
- ・長期修繕計画の立案
- ・管理規約、規則の作成
- ・管理会社の選定支援
- ・管理に関する周知活動
- ・共有床組合設立支援

その他の主要実績

- えきまちテラス長浜(長浜駅東地区第一種市街地再開発事業)(滋賀県 長浜市)
- ザ・パークハウス 品川荏原町(荏原町駅前地区防災街区整備事業)(東京都 品川区)
- フォレスト三日市(三日市町駅前西地区第二種市街地再開発事業)(大阪府 河内長野市)
- ピピアめふ(売布神社駅前地区第二種市街地再開発事業)(兵庫県 宝塚市)
- さらら仁川(仁川駅前地区第二種市街地再開発事業)(兵庫県 宝塚市)
- アスティアかさい(北条駅周辺地区第一種市街地再開発事業)(兵庫県 加西市)
- ・ KiLaLa住吉(JR住吉駅南地区第一種市街地再開発事業)(神戸市 東灘区)

大規模修繕計画立案

建物の資産価値は、適切なタイミングで適切な修繕を行うことで保たれます。そのためには長期修繕計画を検討・策定し、必要な積立金を設定する必要があります。建物の劣化状況を定期的に把握し、見直すことも欠かせません。当社は、区分所有建物の設計実績を多数有する一級建築士事務所としての知見や管理運営コンサルタントとしての経験を活かし、資産価値を最大化するという観点から大規模修繕計画を立案いたします。業者選定・設計工事監理に至るまで、一貫して支援させて頂くことが可能です。

■ KiLaLa住吉【神戸市東灘区】

用途:店舗・業務・住宅(261戸)
敷地面積: 5,734.44㎡
延べ面積: 43,589.45㎡
構造規模:高層RC造 一部S造
(地上27階・地下1階)
大規模修繕コンサルティング



その他の主要実績

- NEST芦屋(兵庫県芦屋市)・・・長期修繕計画、建物状況評価(デューデリジェンス)
- パークハイム甲東園(兵庫県西宮市)・・・大規模修繕工事(工事監理、修繕工事内容のコンサルティング等)

区分所有ビル再生支援

区分所有ビルの再生には専門的なノウハウが求められます。当社では、再開発等の事業推進・設計・管理運営計画策定・テナントリーシング等の経験を活かし、リニューアルが必要な区分所有ビルの再生に取り組んでいます。

■ フレンテ西宮【兵庫県西宮市】 ～再開発ビルのリニューアル～

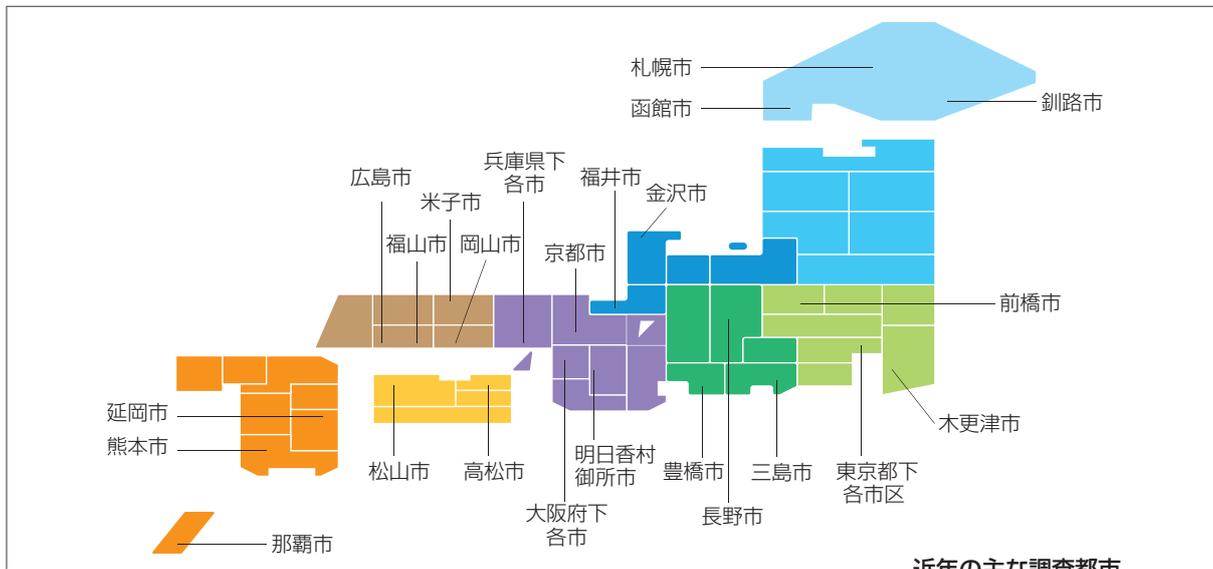
After



用途:店舗
建築主:西宮市
生活協同組合コープこうべ
株式会社ニトリ
竣工:2009年

都市計画およびまちづくり関連調査

都市計画に関わるコンサルティングや、まちづくり構想・土地利用計画・再開発調査の策定をお手伝いします。都市再生・公民連携・防災まちづくりの実務家集団として積み重ねた経験に基づく、緻密で適確な計画方針を評価していただき、全国各地で数多くの実績を有しております。



主要実績

- 下三条町北地区防災街区整備事業推進業務 [神戸市]
- 鈴蘭台地区における公共施設再配置検討業務 [神戸市]
- 寝屋川駅西地区事業化推進業務 [アドバンス寝屋川マネジメント]
- 門真プラザ再整備事業支援業務 [門真市]
- 上石神井駅周辺地区まちづくり推進業務支援委託 [東京都練馬区]
- 前橋市千代田町中心拠点地区市街地再開発事業計画コーディネーター業務 [千代田町中心拠点地区再開発準備組合]
- 防災街区整備事業都市計画原案作成等業務 [東京都北区]
- 三島駅南口東街区 [(公社)全国市街地再開発協会]
- 桃山台駅東周辺地区 [民間企業]
- 阪急茨木市駅西地区 [民間企業]
- 広島都心部における事業計画等 [(株)URリンケージ]
- 熊本地震マンション管理適正化・再生業務 [国土交通省]
- 明日香村公共施設ゾーン地区計画策定支援業務 [奈良県明日香村]
- 住宅開発事業まちづくりワークショップ支援業務 [奈良県明日香村]
- 戸越公園駅周辺地区整備計画検討業務委託 [東京都品川区]
- 堺美原プロジェクト [民間企業]
- 延岡駅前街区整備基本構想策定業務 [株式会社まちづくり延岡]
- 平成27年度コンパクトシティ実現に向けた土地利用構想等検討業務 [函館市本町・五稜郭地区] [(独)都市再生機構]
- 湊町三丁目C街区賑わい再生調査事業業務委託 [協同組合銀天街ショッピングビル]
- 福井市城址周辺地区デザインガイドライン策定業務支援 [国立大学法人福井大学]
- 楽只市宮住宅団地再生事業に係る土地利用計画策定業務 [京都市]
- 権堂地区市街地総合再生計画策定業務 [公益社団法人全国市街地再開発協会]
- 平成26年度首都圏東部の駅周辺における事業化検討業務 [独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部]
- 河内長野市中心市街地まちづくりビジョン(案)策定支援 [大阪府河内長野市]
- 福井周辺地区の街区再構築(案)資料作成 [(独)都市再生機構]
- 熊取駅西地区整備構想検討 [大阪府泉佐野市]
- 権堂B地区市街地再開発事業 基本計画・推進計画補助 [(公社)全国市街地再開発協会]
- 大阪駅北地区基本計画策定調査 [財団法人大阪市都市工学情報センター]
- 那覇市牧志・安里地区整備構想策定調査 [(公社)全国市街地再開発協会]
- 高の原駅前商業施設計画 [関西文化学術研究都市センター株式会社]
- コミュニティひばりまちづくり計画 コンサルタント派遣業務 [兵庫県 宝塚市]
- 高野台サブ近隣センター 地域商業活性化業務 [吹田商工会議所、(一財)大阪府千里センター]
- 大阪市住之江区臨海部(平林)開発 開発手法調査業務 [大阪市都市整備協会]
- 宝塚南口駅周辺活性化計画作成業務 [兵庫県 宝塚市]
- 河内花園駅前地区第一種市街地再開発事業 B調査 [(公財)大阪府都市整備推進センター]
- 南畝町一丁目地区市街地再開発推進調査業務 [兵庫県 姫路市]
- 宝塚市工業振興ビジョン作成に係る調査研究業務 実施計画策定 [兵庫県 宝塚商工会議所]
- 高松市瓦町駅周辺地区市街地再開発等調査 A調査 B調査 [香川県 高松市]
- 宝塚武庫川マイタウン・マイリバー整備事業 [(公社)全国市街地再開発協会]

民間企業の創意を活かした公共的事業の試みが広がっています。当社では、市街地再開発事業で培った行政協議の経験と、建築設計の技術力を活かし、公民連携事業のコンサルティングに取り組んでいます。

■ J-GREEN堺合宿所等整備事業 (DREAM CAMP) ～堺市立サッカーナショナルトレーニングセンターにおける合宿所の整備～

堺市堺区 2012年竣工



平成22年3月に完成した「堺市立サッカー・ナショナルトレーニングセンター (J-GREEN堺)」は、サッカーピッチ15面フットサルコート8面を備えたスポーツ施設として、年間60万人以上に利用されています。

この場所に利用者の利便性を図るための宿泊施設(名称:ドリームキャンプ)及び、合宿所に併設した施設として、将来のなでしこジャパンを育てるアカデミー(名称:JFAアカデミー堺)を建設するにあたり、施設の企画から、完成後の施設運営支援に至る業務を受託しました。

具体的には、計画地における基本計画(リーガルチェック、施設規模、施設のスベック等の検討)を行い、事業者募集要綱の作成や選定、事務局の運営を行いました。

また、事業者選定後には、基本設計、設計監修、工事監理業務を通して、選定事業者と発注者との間に立ち、要望事項やスケジュールの調整等を行いました。施設の完成後は、施設のより良い運営方法を審議する評議員会に参画しています。

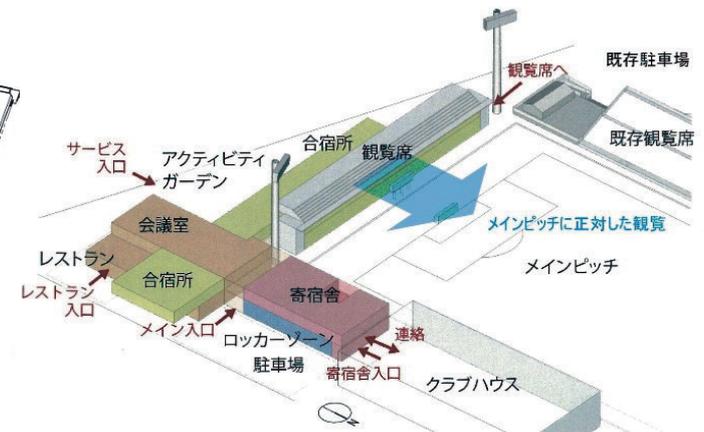
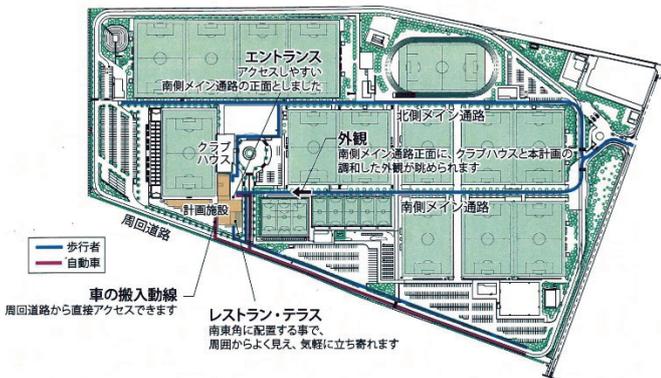
J-GREEN全景



■事業者選定



■事務局業務



■ 泉佐野市火葬場PFI事業 技術アドバイザー業務 ～老朽化した市営火葬場の建替えPFI事業の支援業務～

大阪府泉佐野市 2012年竣工

老朽化した市営火葬場を建替えるにあたり、民間活力の導入のためPFI事業が導入されました。2007年度からPFI事業コンサルタント((株)地域経済研究所)と当社が協同で技術アドバイザーとして、導入可能性検討・事業者選定支援・設計監修を担当し、2012年度に竣工引渡しが完了しました。

PFI事業者として村本建設グループ [設計:(株)アール・アイ・イー、火葬炉:太陽築炉工業(株)、施工:村本建設(株)] が選定され、運営も同グループがBTO(Build Transfer Operate)方式で担当されています。



スポーツ&ヘルスケア施設コンサルティング

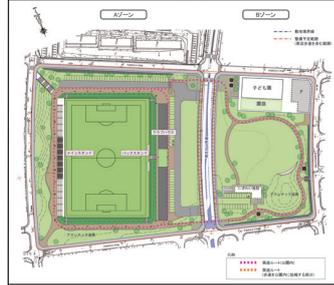
公共・民間施設に関わらず、スポーツ施設及び医療・健康関連施設の企画から計画・管理運営までご提案します。

■ 河内長野市UR南花台団地集約事業跡地活用に伴う基本計画策定等業務

大阪府河内長野市 2023年

大阪府河内長野市のUR南花台団地集約事業跡地活用により整備する都市公園(近隣公園)の基本計画策定業務です。

公園は、サッカースタジアムを整備するAゾーンと広場を整備するBゾーンで構成されており、一体的に活用できるような配置計画、動線計画を行いました。



■ 中部処理場跡地(南側)事業者公募

神戸市の下水処理場の移転跡地に整備されたスポーツ施設。事業提案コンペにおいて、当社が設計担当として参画したグループが事業者として選定されました。

- 所在地: 神戸市兵庫区上庄通1丁目1
- 実施主体: 神戸市
- 提案者: ミズノスポーツサービス株式会社
(株式会社ユーデーコンサルタンツ参画)
- 選定: 2016年3月



■ ミズノスポーツプラザ神戸和田岬

【施設の構成】

- 主な施設は屋外フットサルコート、屋外・屋内テニスコートで、子供から高齢者まで利用することができます。屋内テニスコートの一角には、高天井を生かしたボルダリング施設が整備されました。

【地域のための機能】

- 当施設の地下には、地域のゲリラ豪雨対策として雨水貯留槽が設置されています。日常利用可能な多目的室及び広場が整備されたほか、災害避難時の炊き出し用かまどベンチや、仮設トイレ用マンホール等が設置され、多種多様なシーンで利用可能な施設となっています。



■ 原池公園野球場基本計画策定

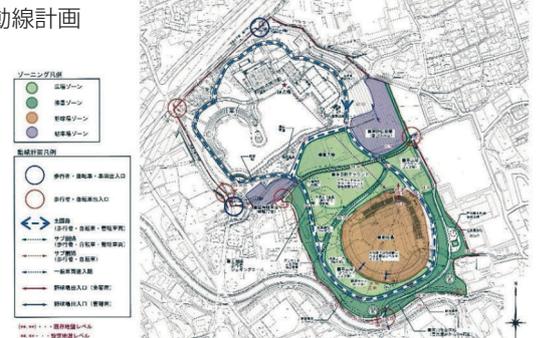
堺市中区 2014年

大阪府堺市の都市計画公園である原池公園において、野球場の新設のため行った検討業務です。野球場の施設計画にあたっては、公園全体の土地利用計画や動線計画を見直すと共に、騒音・光害・自動車交通による周辺生活環境への影響についても予測検討を行いました。

■ イメージパース



■ 配置・動線計画



主要実績

- 御所市総合運動公園第1グラウンド整備事業に関する基本設計等業務委託[奈良県御所市]
- 御所市健康増進スポーツ施設整備基本計画策定業務[奈良県御所市]
- 錦秀会病院統合プロジェクト基本構想案及び基本計画策定[大阪府和泉市]
- 中部処理場跡地事業者公募[神戸市兵庫区]
- 元横山高等学校整備基本計画策定[大阪府和泉市]
- J-GREEN堺合宿所整備事業[堺市堺区]

プロポーザル

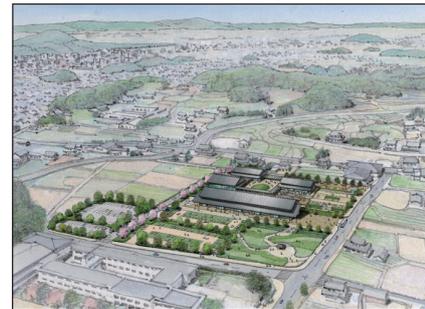
■ (仮称)北須磨支所ビル整備事業設計施工事業者選定

- 所在地:神戸市須磨区中落合2丁目14番3
- 主催者:株式会社こうべ未来都市機構
- 提案者:株式会社岡工務店
株式会社ユエデーコンサルタンツ
- 選定:2022年12月



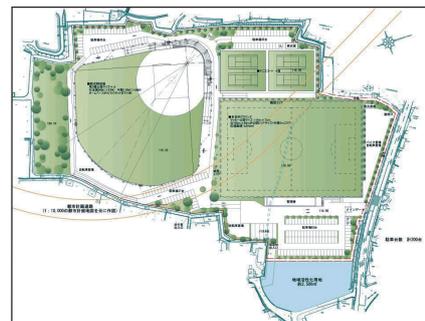
■ 明日香村「新庁舎建設基本設計等業務委託」

- 所在地:奈良県明日香村
- 実施主体:奈良県明日香村
- 提案者:株式会社ユエデーコンサルタンツ、株式会社新洲、三井共同建設コンサルタント株式会社共同企業体
- 選定:2018年7月



■ 和泉市「元横山高等学校整備基本計画策定業務」 プロポーザルコンペ

- 所在地:大阪府和泉市下宮町160
- 実施主体:和泉市
- 提案者:株式会社ユエデーコンサルタンツ
- 選定:2013年9月



■ 新千里西町団地建替計画及び再生地活用計画等事業提案競技

- 所在地:豊中市新千里西町2丁目21番1
- 実施主体:大阪府住宅供給公社
- 提案者:近鉄不動産グループ
(株式会社ユエデーコンサルタンツ参画)
- 選定:2009年11月



■ 千里丘陵C団地建替計画及び再生地活用計画等事業提案競技

- 所在地:吹田市津雲台3丁目1番、2番
- 実施主体:大阪府住宅供給公社
- 提案者:株式会社長谷工コーポレーション
株式会社ユエデーコンサルタンツ
- 選定:2009年2月



事業企画提案及び不動産仲介

不動産売買・賃貸の仲介

当社事業のネットワークを駆使し、宅地建物取引業者として、各種不動産売買・賃貸の仲介業務を行っております。市場分析に基づく不動産事業の企画・提案やボリュームスタディーも併せてお任せいただけます。

建築設計・監理

人間味あふれる斬新な発想で、質の高い都市環境づくりをめざし、さまざまな規模・用途の建築作品を設計しております。調査企画の段階から、基本設計・デザイン監修・実施設計・発注支援・CM業務・監理に至るまで、きめ細やかにお応えします。特殊な知識と複雑な調整が必要となる再開発ビル等の複合施設の設計・監理も得意としております。

再開発ビル・共同化ビル・複合施設の設計

■ 権堂イーストプラザ

(権堂B-1地区第一種市街地再開発事業)



基本構想段階から事業コーディネーター担当と設計担当が緊密に連携して推進したことで、地元組織設立から僅か3年足らずで解体着工、5年で竣工に至りました。

設計にあたっては、複合用途の区分所有・配置設計・基本計画・基本実施設計・工事監理・権利床個別対応・補助金対応・工事費管理・テナント内装の設計監理など、再開発ならではの課題に直面しながらも、事業統括の観点からの実績、経験を活かして円滑に実施することができました。

低工費ながらも高質なデザインを心がけました。複合用途の集合体として組木細工をデザインモチーフとし、長野らしさの創出と歴史と伝統の継承を意図し、瓦色と漆喰色を基調とし、自然素材として石材を、デザインパーツとして縦格子を取り入れました。また、メタル・ガラスといった現代素材を採用することで、新しい長野への希望と提案を表現しています。

北棟

所在地:長野県長野市
用途:公共公益・店舗・業務
敷地面積:1,665.13㎡
延べ面積:4,593.93㎡
構造規模:S造(地上4階)
建築主:権堂B-1地区
市街地再開発組合
施工:北野建設株式会社
竣工:2014年

南棟

所在地:長野県長野市
用途:店舗・住宅(82戸)
敷地面積:1,810.14㎡
延べ面積:9,258.51㎡
構造規模:RC造(地上14階)
建築主:権堂B-1地区
市街地再開発組合
施工:北野建設株式会社
竣工:2015年

設計業務 ※共同企業体
(基本設計、実施設計、工事監理、テナント内装設計監理)
コーディネーター業務
再開発コンサルタント業務
(事業計画、補助金申請、権利変換計画、管理運営計画等)



■ ザ・パークハウス十条 (上十条一丁目4番地区防災街区整備事業)



所在地:東京都北区
用途:店舗・住宅(64戸)
敷地面積:約0.2ha
延べ面積:4,671.66㎡
構造規模:RC造(地上11階)
建築主:上十条一丁目4番地区防災街区整備事業組合
施工:村本建設株式会社
竣工:2023年

コーディネート業務、コンサルタント業務
(資金計画、補助金申請、権利変換計画等)
設計業務(基本設計、実施設計、工事監理)

■ パザパはなぞの (河内花園駅前地区第一種市街地再開発事業)



所在地:大阪府東大阪市
用途:店舗・業務・住宅(121戸)
敷地面積:4,101.89㎡
延べ面積:18,460.89㎡
構造規模:RC造(地上13階・地下1階)
建築主:河内花園駅前地区市街地再開発組合
施工:株式会社奥村組
竣工:2008年

設計業務(基本設計、実施設計、工事監理)
コーディネート業務
再開発コンサルタント業務
(事業計画、補助金申請、権利変換計画、管理運営計画等)

■ さいおんスクエア まきしあさと (牧志・安里地区第一種市街地再開発事業)



所在地:沖縄県那覇市
用途:南敷地・住宅(161戸) 北敷地・公益施設・店舗・宿泊施設
敷地面積:南敷地・2,869.43㎡ 北敷地・5,783.66㎡
延べ面積:南敷地・22,822.37㎡ 北敷地・22,396.67㎡
構造規模:南敷地・RC造(地上25階) 北敷地・S造(地上12階)
建築主:牧志・安里地区市街地再開発組合
施工:南敷地・株式会社大林組 北敷地・大和ハウス工業株式会社
竣工:南敷地・2010年 北敷地・2011年

設計業務(基本設計、公共公益内装基本設計、全体設計調整、工事監理)
コーディネート業務
再開発コンサルタント業務
(事業計画、補助金申請、権利変換計画、管理運営計画等)

■ キラリス函館 (函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業)



所在地:北海道函館市
用途:公益施設・店舗・業務・住宅(84戸)
敷地面積:2,795.06㎡
延べ面積:17,776.73㎡
構造規模:RC造(地上16階・地下1階)
建築主:株式会社NAアーバンデベロップメント
施工:西松建設株式会社
竣工:2017年

設計業務(基本設計、工事監理)
コーディネート業務
再開発コンサルタント業務
(事業計画、補助金申請、権利変換計画等)

その他の主要実績

- 播磨町駅北地区優良建築物等整備事業
(兵庫県 加古郡 播磨町)
- 福井市中央一丁目地区優良建築物等整備事業
(福井県 福井市)
- 浜中町一丁目地区優良建築物等整備事業
(神戸市 兵庫区)
- 甲東園駅東地区優良建築物等整備事業(兵庫県 西宮市)
- 甲東園駅前地区優良建築物等整備事業(兵庫県 西宮市)

建築設計・監理

商業・業務ビルの設計

■ コープ箕面



所在地:大阪府箕面市
用途:店舗
延べ面積:1,592.92㎡
構造規模:S造(地上2階)
建築主:生活協同組合コープこうべ
施工:立建設株式会社
竣工:2022年

■ ルナシス



所在地:和歌山県和歌山市
用途:店舗(飲食店)
延べ面積:3,626.56㎡
構造規模:RC造(地上8階)
建築主:株式会社コスモ
施工:株式会社浅川組
竣工:2010年

■ pivo和泉中央



所在地:大阪府和泉市
用途:店舗・業務
延べ面積:14,750.63㎡
構造規模:S造(地上4階)
建築主:和泉中央B3開発特定目的会社
施工:大和システム株式会社
竣工:2009年

■ オーガニックビル〈1994年度グッドデザイン賞〉



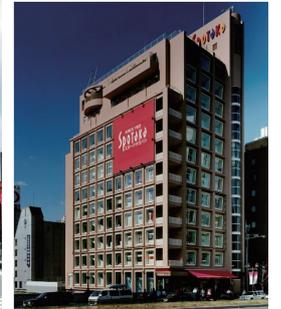
所在地:大阪市中央区
用途:店舗業務
延べ面積:7,052.86㎡
構造規模:SRC造
(地上9階・地下1階)
建築主:株式会社小倉屋山本
施工:コーナン建設株式会社
竣工:1993年



■ スポーツタカハシ本店ビル



所在地:大阪市中央区
用途:店舗業務住宅
延べ面積:7,675.46㎡
構造規模:SRC造
(地上12階・地下2階)
建築主:株式会社スポーツタカハシ
施工:株式会社竹中工務店
竣工:1998年



■ 第一ボルト株式会社 新社屋



所在地:大阪市西区
用途:業務・倉庫
延べ面積:2,840.72㎡
構造規模:S造 地上3階
建築主:第一ボルト株式会社
施工:株式会社三木組
竣工:2022年

その他の主要実績

- URAビール工場(兵庫県 淡路市)
- アリガ大阪支店(大阪府 東大阪市)
- 協同購入センター伊丹(兵庫県 川西市)
- 正龍天神橋ビル(大阪市 北区)
- 正龍北新地ビル(大阪市 北区)
- トーホーストアBiVi土山店(兵庫県 加古郡 播磨町)
- 日本クレーン協会近畿支部八尾クレーン教習所(大阪府 八尾市)
- 浄土真宗高田派正覚寺(大阪市 中央区)
- 正龍アセットビル(大阪市 中央区)
- 三愛フェスタビル(大阪市 中央区)
- VIERRA大久保(兵庫県 明石市)
- DAIKI和泉中央店(大阪府 和泉市)
- コープ甲南(神戸市 東灘区)
- コープ六甲(神戸市 灘区)
- コープ岡本(神戸市 東灘区)
- ウィンズ道頓堀〈デザイン監修〉(大阪市 中央区)
- アプリーニョ甲東園(兵庫県 西宮市)
- 山崎葬儀会館(兵庫県 宍粟郡)
- デコールビル(神戸市 東灘区)
- ヒルズモールサントピア因島店(広島県 因島市)
- 小倉屋山本本店ビル(大阪市 中央区)

■ スポーツ施設の設計

■ J-GREEN堺(DREAM CAMP)
(第33回大阪まちなみ賞 奨励賞)



所在地:堺市西区
用途:スポーツ施設(店舗・宿泊施設・合宿所・屋外観覧席)
延べ面積:5,675.21㎡
構造規模:SRC造、S造(地上3階・地下1階)
建築主:一般社団法人大阪府サッカー協会
施工:竹中工務店・橋爪工務店共同企業体
竣工:2012年
担当業務:基本設計・設計監修・工事監理

■ コナミスポーツクラブ三田店



所在地:兵庫県三田市
用途:スポーツ施設
延べ面積:10,132.72㎡
構造規模:S造 地上5階
建築主:日立キャピタル株式会社
施工:鉄建設株式会社
竣工:2006年
担当業務:基本設計・実施設計・工事監理



その他の主要実績

- ミズノスポーツプラザ神戸和田岬(神戸市 兵庫区)
- 牧野スポーツクラブ(大阪府 枚方市)
- 東急スポーツオアシス宝塚(兵庫県 宝塚市)
- スポーツタカハシビックスステップウエスト店(大阪市 中央区)

■ 公共施設・教育施設の設計

■ 明日香村役場新庁舎



所在地:奈良高石郡明日香村
用途:庁舎
延べ面積:3,247.41㎡
構造規模:行政棟 S造(地上2階)
交流棟 S造(地上1階)
駐車場棟 S造 地上1階
建築主:明日香村
施工:大日本土木・綜企画設計特定建設工事共同企業体
竣工:2023年
担当業務:基本設計・工事監理

■ 守山学園かさはらの家



所在地:滋賀県守山市
用途:児童養護施設
延べ面積:1,143.65㎡
構造規模:W造
(地上1階)
建築主:社会福祉法人ひかり会 守山学園
施工:株式会社大兼工務店
竣工:2022年
担当業務:基本設計・実施設計・工事監理
共同設計:遊工舎一級建築士事務所



建築設計・監理

分譲マンションの設計

■ プレミスト津久野駅前 プリマガーデン



所在地:堺市西区
用途:住宅(75戸)
延べ面積:6,349.15㎡
構造規模:RC造 地上9階
建築主:大和ハウス工業株式会社
施工:株式会社鴻池組
竣工:2011年

■ アルティモガーデンA棟



所在地:堺市西区
用途:住宅(77戸)
延べ面積:9,272.07㎡
構造規模:RC造 地上10階
建築主:大和ハウス工業株式会社
施工:株式会社鴻池組
竣工:2012年

■ アルティモガーデンB棟



所在地:堺市西区
用途:住宅(80戸)
延べ面積:6,884.33㎡
構造規模:RC造 地上10階
建築主:大和ハウス工業株式会社
施工:株式会社鴻池組
竣工:2012年

■ プレミスト鞆本町



所在地:大阪市西区
用途:住宅(88戸)
延べ面積:8,292.95㎡
構造規模:RC造(地上19階・地下1階)
建築主:大和ハウス工業株式会社
施工:西松建設株式会社 関西支店
竣工:2018年

■ ジークレフ千里藤白台



所在地:大阪府吹田市
用途:住宅(39戸)
延べ面積:3,165.90㎡
構造規模:RC造(地上5階)
建築主:神鋼不動産株式会社
施工:株式会社イチケン
竣工:2020年

その他の主要実績

- 常盤町レジデンス<デザイン監修>(浜松市西区)
- プレミスト都島パークフロント<デザイン監修>(大阪市都島区)
- プレミスト六甲道<宮前グリーンハイツ建替事業>(神戸市 東灘区)
- プレミスト西本町(大阪市 西区)
- ディーレスティア須磨名谷(神戸市 須磨区)
- ディーグラフォート神戸ハーバーWEST(神戸市 兵庫区)
- ディークラディア甲東園(兵庫県 西宮市)
- サンメゾン桃山台アーバンビュー(大阪府 吹田市)
- ディークラディア城東アフタヌーンスクエア(大阪市 城東区)
- エスリード高野台(大阪府 吹田市)
- リーデンススクエア須磨(神戸市 須磨区)
- アーバニス甲東園ルアンジュ(兵庫県 西宮市)
- ビスタグランデ神戸星陵台(神戸市 垂水区)

賃貸マンションの設計

ネスト

■ NEST刀根山 (豊中市都市景観賞受賞)



所在地:大阪府豊中市
用途:住宅(21戸)
延べ面積:1,658.29㎡
構造規模:RC造(地上4階・地下1階)
建築主:M氏
施工:株式会社新井組
竣工:1996年

その他の主要実績

- 西宮アネックス(兵庫県 西宮市)
- OPH南千里津雲台(大阪府 吹田市)
- 立花アネックス(兵庫県 尼崎市)
- 烏丸アネックス(京都市 中京区)
- 大谷町アネックス(兵庫県 西宮市)
- 大栲町アネックス(兵庫県 芦屋市)

医療施設(病院・医療ビル・モール)の設計

■ ロハス今里クリニックプラザ



所在地:大阪市東成区
 用途:医療施設(クリニックモール)
 延べ面積:1,185.28㎡(2階クリニックモール部分)
 構造規模:S造(地上5階・地下1階の2階部分)
 建築主:株式会社日本医業総研
 施工:株式会社コンパス
 竣工:2008年
 担当業務:内装設計・監理

■ 西ノ宮駅NKビル



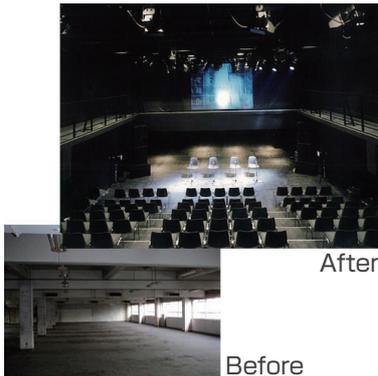
所在地:兵庫県西宮市
 用途:店舗・医療施設(クリニックモール)
 延べ面積:2,331.96㎡
 構造規模:S造(地上3階)
 建築主:ジェイアール西日本開発株式会社
 施工:新井組・大鉄工業建設共同企業体
 竣工:2002年
 担当業務:設計・監理

その他の主要実績

- 錦秀会 病院統合プロジェクト基本構想及び基本計画(大阪府和泉市)678床
- 今津メディカルセンター(兵庫県 西宮市)

コンバージョン・リニューアル(改修・内装)の設計

■ Black Chamber (旧名村重機船梁修繕工場改装工事)



所在地:大阪市住之江区
 用途:文化施設
 延べ面積:1,352.00㎡
 構造規模:S造(地上4階建の1-2階部分)
 建築主:千島土地株式会社
 施工:有限会社和建築
 竣工:2005年

■ オリエンタルスイーツ エアポート 大阪りんくう (りんくうゲートタワービル 改修工事)



所在地:大阪府泉佐野市
 用途:宿泊施設
 延べ面積:17,877.72㎡
 (改修部分)
 建築主:特定目的会社SSG8
 施工:中川企画建設株式会社
 竣工:2019年
 担当業務:設計・監理

その他の主要実績

- ルピア小松島リニューアル(徳島県 小松島市)
- KDX飯田橋スクエアリニューアル工事(東京都 新宿区)
- 毛馬住宅7号館昇降路増築工事(大阪市 都島区)
- プレンテ西宮リニューアル(兵庫県 西宮市)
- コープこうべリニューアル(垂水、西宮、園田、横尾、西神、加西、
 蛍池、西神南、宝塚、三木緑ヶ丘、豊岡)
- コープ蛍池内装工事(大阪府 豊中市)
- Bar Bridges(大阪市 住之江区)
- 南都銀行平城支店新築工事(奈良県 奈良市)
- 住友銀行(現:三井住友銀行)西宮支店甲東園出張所内装工事
 (兵庫県 西宮市)
- サンビオラー番館リニューアル(兵庫県 宝塚市)
- アピオ3リニューアル(兵庫県 宝塚市)
- PARADOR北加賀屋(大阪市 住之江区)

■ 平林フローティングハウス【世界水のフォーラム出展作品】

湾岸地区にある貯木場跡の私有水面に水上浮遊地盤をつくり、その上に建てられたゲストハウス。水面活用の可能性を提案するプロジェクトとして、様々なメディアに取り上げられています。

所在地:大阪市住之江区
 延べ面積:106.35㎡
 構造規模:W造(地上2階)
 建築主:株式会社シーアールイー
 株式会社岩田土地株式会社
 大阪木材土地株式会社
 設計監理:株式会社ユーデーコンサルタンツ
 施工:株式会社西田工務所
 竣工:2003年



進行中のプロジェクト〈市街地再開発事業・優良建築物等整備事業・防災街区整備事業〉

※ 現段階でのイメージパースです。プロジェクト進行に伴い、変更が生じる場合があります。

■ 東中延一丁目11番地区防災街区整備事業



所在地:東京都品川区
発注者:防災街区整備事業組合
担当業務:基本・実施設計
工事監理
コーディネート等業務

■ 岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区第一種市街地再開発事業



所在地:岡山市北区
発注者:市街地再開発組合
担当業務:基本設計
コーディネート等業務

■ 藤枝駅前一丁目9街区地区第一種市街地再開発事業



所在地:静岡県藤枝市
発注者:市街地再開発組合
担当業務:基本設計・実施設計

■ 天神町10番地区第一種市街地再開発事業



所在地:岡山市北区
発注者:市街地再開発組合
担当業務:基本・実施設計
コーディネート等業務

■ 光善寺駅西地区第一種市街地再開発事業



所在地:大阪府枚方市
発注者:市街地再開発組合
担当業務:基本設計
コーディネート等業務

■ 福井駅前電車通り北地区B街区第一種市街地再開発事業



所在地:福井県福井市
発注者:市街地再開発組合
担当業務:基本・実施設計、工事監理
コーディネート等業務

会社概要

商号	株式会社ユーデーコンサルタンツ UD consultants Co., Ltd.
本社	大阪府大阪市中央区本町4丁目7番4号
設立	1983年(昭和58年)12月10日
資本金	30,000,000円
役員	代表取締役社長 土井 剛 専務取締役 滝沢 靖之 取締役 高野 基晴 監査役 泉 秀一 執行役員 竹内 拓也 執行役員 洪 淵清
人員数	45名(2025年2月)
主要業務	1. 再開発事業・防災街区整備事業等の コンサルティングおよび建築設計 2. 土地区画整理事業コンサルティング 3. 老朽化マンション・団地建替えの コンサルティングおよび建築設計 4. 民間・公共建築設計(一般設計) 5. 都市計画関連コンサルティング 6. 公民連携事業コンサルティング
事業登録	[建設コンサルタント] 国土交通大臣登録(建04)第8961号 (都市計画及び地方計画部門) [一級建築士事務所] 大阪府知事登録(リ)第10553号 [宅地建物取引業者] 大阪府知事登録(10)第26829号
加入団体	一般社団法人 再開発コーディネーター協会 公益社団法人 全国市街地再開発協会 公益財団法人 都市計画協会 公益財団法人 街づくり区画整理協会 一般社団法人 日本マンション学会 一般社団法人 日本建築学会 一般社団法人 大阪府建築士事務所協会 他
本社・大阪事務所	〒541-0053 大阪市中央区本町4丁目7番4号 06-6265-5588(代表) 06-6265-5589(FAX) 06-6265-5585(設計) 06-6265-5586(設計 FAX)
東京事務所	〒108-0014 東京都港区芝5丁目29番18号 03-6453-9311 03-6453-9312(FAX)
URL	https://www.ud-c.co.jp/

株式会社 **ユーデーコンサルタンツ**

■ <https://www.ud-c.co.jp/>

〒541-0053 大阪市中央区本町4-7-4

06-6265-5588(代表) 06-6265-5585(設計部)

〒108-0014 東京都港区芝5-29-18

03-6453-9311(東京事務所)