



2024年7月16日

各 位

会 社 名 宮越ホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役会長兼社長 宮 越 邦 正
(コード番号 6620 東証プライム市場)
問合せ先 取締役常務執行役員 板 倉 啓 太
(TEL：03 - 3298 - 7111)

「ワールド・イノベーション・センター」プロジェクトの都市更新ユニット
規制修正（草案）に関する公示について

当社の子会社である深圳皇冠（中国）電子有限公司（以下「皇冠電子」という。）の中国深圳市における「ワールド・イノベーション・センター」プロジェクト（以下「本プロジェクト」という。）に関しまして、先行して進めております01-01区画の実施主体の確認に続き、同区画の建設指標の数値について福田区政府の担当部署と協議を行ってまいりましたが、このほど同区画の都市更新ユニット規制修正（草案）が福田区政府から公示されましたのでお知らせいたします。

記

1. 公示内容の概要

- (1) 公示日 2024年7月13日
- (2) 公示機関 深圳市福田区住宅・建設局
- (3) 公示期間 2024年7月14日から2024年7月20日
- (4) 公示内容の概況

従来の規制草案では福田区沙頭街道車公廟エリアの建設規制（容積率、建物面積等）が本プロジェクトの区画番号の01-01から01-05まで一体化しておりましたが、今般の修正で下記のとおり、01-01単独の規制となったものです。（添付資料参照）

- ① 01-01区画の規制容積：総容積 348,700㎡ 内訳：産業研究開発用建物（オフィス）247,460㎡、商業施設16,000㎡、住宅78,700㎡、公共施設6,540㎡とする。
- ② 01-01区画の公共施設の内、充電ステーションを地下に、ゴミ中継ステーション・再生エネルギー回収ステーションを01-05区画に移動する。
- ③ その他：01-01区画に車の入り口を追加、西側の地下室はゼロセットバックが良い。
- ④ 今回公示する都市更新ユニット規制の修正は草案であり、最終的な成果は政府の承認文書に準ずる。

2. 今後の予定

上記の公示期間を経て、福田区政府からの都市更新ユニット計画に関する承認文書を手に入れたのちに、開発の詳細及びスケジュール、収益計画等について順次発表いたします。

以上

深圳市福田区住宅・建設局
福田区沙頭街道車公廟エリア連片改造・グレードアップ都市更新ユニット 規制修正(草案)に関する公示

規制に熱心に参加して、美しいホームを共同建設しましょう！

福田区沙頭街道車公廟エリア連片改造・グレードアップ都市更新ユニットは2024年2月に都市更新ユニット 規制承認を取得しており、現在すでに承認された都市更新ユニット 規制を修正する予定で、当該規制修正(草案)は既に深圳市福田区住宅・建設局長弁公会の審査を通過し、『中華人民共和国都市農村計画法』、『深圳市都市更新計画法』及び『深圳市区域・再建都市更新ユニット 規制審査・承認規定』などの規定に基づき、ここに規制修正事項を公示する。

一、プロジェクト概況及び規制修正内容

福田区沙頭街道車公廟エリア連片改造・グレードアップ都市更新ユニットは福田区沙頭街道車公廟エリアに位置し、今回の修正内容は以下の通りである。

(一) 01-01区画の規制容積は348700で、うち産業研究開発用建物は247460、産業付帯建物は94700[小型商業サービス施設(地下を含む)16000、付帯宿舍78700を含む]、公共サービス施設は6540で、また敷地面積2000の社区体育活動場1カ所、100台以上の公共駐車スペースを付帯建設する。

(二) 01-01区画の公共施設「公共充電ステーション」を「地下公共充電ステーション」に調整する。

(三) 01-01区画、01-05区画の公共施設の総面積が変わらないことを保証する前提の下で、01-01区画の350のゴミ中継ステーション、300の再生エネルギー回収ステーションを01-05区画に調整し、01-05区画の650の社区級公共付帯建物を01-01区画に調整する。調整後01-01区画公共施設は6540[社区管理用建物300、区党委員・群衆サービスセンター1000、社区級公共付帯建物1600、地下公共充電ステーション1100、エリア集約機械室400、清掃作業員休憩用ルーム20、公衆トイレ120、物流配送ステーション2000を含む]で、01-05区画公共施設は2000[社区級公共付帯建物1350、ゴミ中継ステーション350、再生エネルギー回収ステーション300を含む]である。

(四) 『深圳市都市計画法』及び関連政策規範の要求を満たす前提の下、01-01区画が泰然4路に車の入口を設けてよい。

(五) 消防、地下バンプライン、工事安全などの要求を満たす前提の下、01-01区画西側の地下室はゼロセットバックで制御してもよい。

(六) 01-01区画南側の一級建築のセットバックは6メートル以上で制御し、泰然4路に沿って連続した騎楼またはひさし等遮蓋空間を設置する。

(七) その他の特別説明の付帯建設責任は、「改造実施主体は取壊し範囲線内の市政道路、車用公共道路、歩行者用公共道路及び公共架空デッキなどの建設の完成を担当し、完成後は無償で政府に引渡し、24時間無条件で公衆に開放する」から「改造実施主体は取壊し範囲線内の市政道路、車用公共道路、歩行者用公共道路及び公共架空デッキなどの建設の完成を担当し、完成後は無償で政府に引渡し、24時間無条件で公衆に開放する。そのうち、プロジェクト1の改造実施主体は泰然2路(泰然1路-泰然9路の区間)、泰然4路、泰然11路-泰然9路の区間)、泰然11路(泰然2路-泰然4路の区間)の建設責任しか負わない」に修正する。

二、公示場所:

(一) 現場展示

- 1.深圳市福田区住宅・建設局
住所:深圳市福田区新沙路2号国防ビル8階
2.プロジェクト 現場
住所:皇冠科技园5棟1階、車公廟工場301棟1階

(二) オンライン展示

深圳市福田区住宅・建設局(公式サイト)

(三) メディアによる展示

深圳商報

三、公示期間

公示期間は7日で、2024年7月14日から2024年7月20日までとする。

四、意見のフィードバック

(一) 公示期間に当該規制修正(草案)に意見または提案がある場合、書面形式でフィードバックしてください。締切は2024年7月20日で、期限を過ぎたら異議なしとみなされる(郵送の場合、消印日を基準とする)。

(二) 個人からのフィードバックの場合、個人の住所、身分証のコピー、連絡先を添付しなければなりません。

(三) 複数の人が共同でフィードバックする場合、それぞれの身分証のコピー、住所と委託代理人の身分証のコピー、住所、連絡先を添付しなければなりません。

(四) 組織からのフィードバックの場合、組織法人、委託代理人の身分証のコピー、住所、連絡先を添付しなければなりません。

五、連絡先

深圳市福田区住宅・建設局
住所:深圳市福田区新沙路2号国防ビル812室
担当者:李 電話:0755-23947305

六、バージョン声明

今回公示する都市更新ユニット 規制の修正草案は、最終的な成果は政府の承認文書に準ずる。市民と社会各業界の人々が積極的に参加し、意見や提案を提出することを心から歓迎する。

ここに公開展示する。

深圳市福田区住宅・建設局

2024年7月12日

区域位置図



区画区分けと指標制御図-修正前



凡例

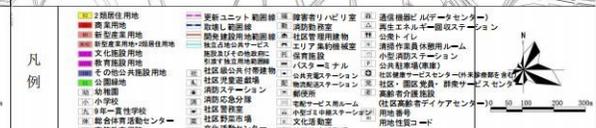


Table with 4 main columns: Project No./Area No., Project Name, Project Status, and Project Details. It lists specific project information such as area numbers (e.g., F01, F04, F05, F07), project names, and associated data points.