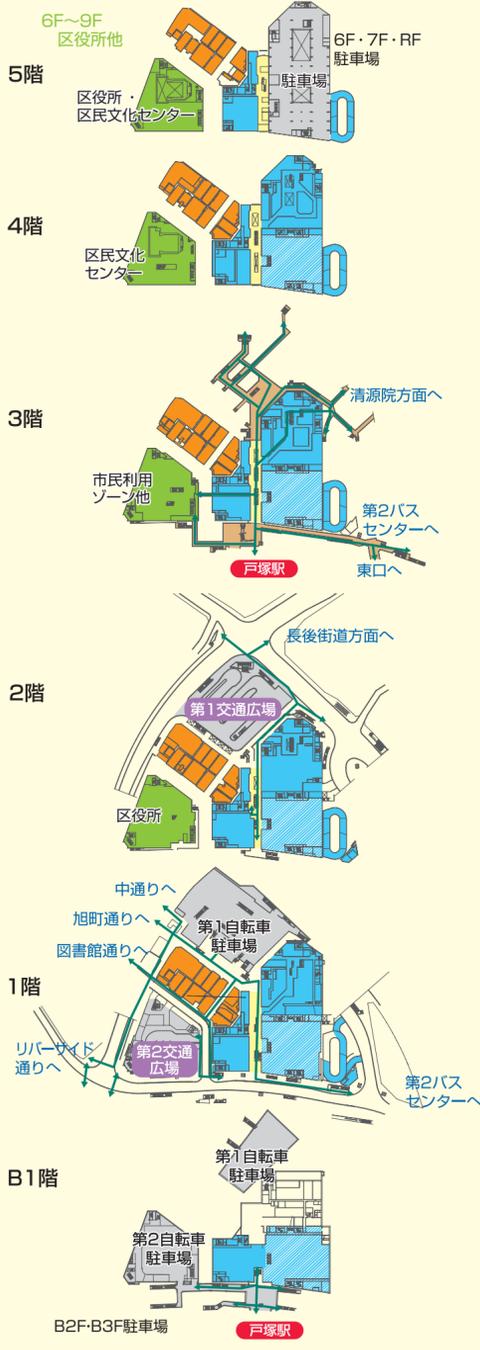


各階平面図



施設配置図と完成した施設



各施設の説明 ～施設ごとに多様性のある計画～

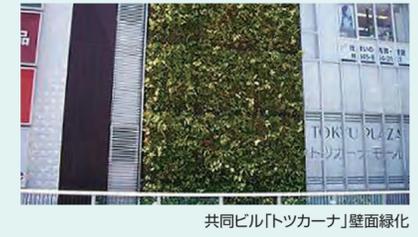
- 第1交通広場**
戸塚西口バスセンター、タクシー乗降場と広場下の第1自転車駐車場の施設です。
- 共同ビル「トツカーナ」**
トツカーナモールと戸塚東急プラザによる商業施設です。
- 個別ビル「戸塚パルソ」**
11棟の個別ビルと高架下の4店舗からなる商業施設等です。
- 公益施設**
区役所や区民文化センター、第2交通広場などの施設です。



第1段階 (平成22年3月まで) で完成した施設について

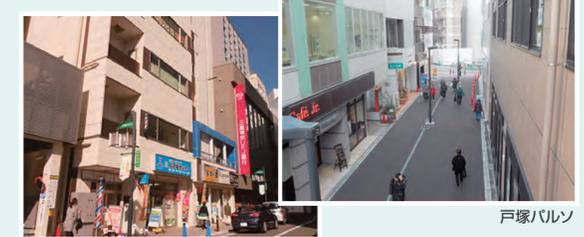
再開発ビル

平成19年12月から共同ビル、平成20年10月から個別ビルの工事を開始しました。共同ビルの工事にあたっては、民間活力を積極的に活用するため、特定施設建築物制度(※)を導入しました。
地球環境に配慮した都市環境の実践として、共同ビルに壁面緑化を行ったほか、共同ビルの共用トイレの洗浄水に工業用水を利用しています。
※特定施設建築物制度とは、施行者に代わって事業者が再開発ビルの建設を行い、合わせて再開発ビルの一部(保留床)を取得する制度で、その事業者を「特定事業者」と言います。



完成した商業施設

平成22年4月に共同ビル「トツカーナ」と個別ビル「戸塚パルソ」の店舗が営業を開始しました。「トツカーナ」は再開発区域内で営業していた権利者の店舗を中心とする「トツカーナモール」と東急不動産グループが運営する「戸塚東急プラザ」からなります。「戸塚パルソ」エリアは11棟の個別ビルと高架下店舗の4店舗が営業しています。なお、工事期間中は、85店舗が6棟の仮設店舗(延べ面積17,720㎡)で営業を継続しました。



| エリア | 物販食品 | 物販衣料 | 物販他 | 飲食 | サービス等 | 計 |
|----------|------|------|-----|----|-------|-----|
| トツカーナモール | 9 | 10 | 23 | 32 | 41 | 115 |
| 戸塚東急プラザ | 6 | 19 | 25 | 3 | 3 | 56 |
| 計 | 15 | 29 | 48 | 35 | 44 | 171 |
| 戸塚パルソ | 4 | 0 | 4 | 7 | 28 | 43 |

(平成25年1月現在)

公共施設

平成19年10月から、公共施設工事に着手しました。第1交通広場(第1自転車駐車場、戸塚西口バスセンター、デッキ、タクシー乗降場)、駅と共同ビルを連絡するデッキ及び地下通路を整備し、平成22年4月から供用を開始しています。戸塚西口バスセンターには乗降車合わせて10バースを配置。バスセンター横のタクシー乗り場は25台の収容能力があります。バスセンター下には、バイク(125CC以下)1,800台、自転車1,300台 計3,100台を収容できる自転車駐車場を整備しました。



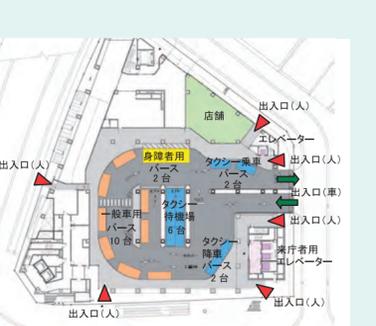
第2段階 (平成25年3月まで) で完成した施設について

公益施設(区役所、区民文化センター、第2交通広場、第2自転車駐車場等)

第1段階工事で整備したトツカーナ・戸塚パルソに引き続き、第2段階工事における再開発ビルとして公益施設を整備しました。公益施設の整備にはPFI(※)手法を活用しています。公益施設には区役所、区民文化センター、第2交通広場(一般車・タクシー乗降場)、自転車駐車場、店舗等を整備したほか、市民利用ゾーンとして区民広間や情報コーナー、子育て支援スペース、食堂、多目的スペースを設置しています。公益施設から戸塚駅へは地下1階の通路と3階のデッキで直結し、3階でトツカーナとも連絡ブリッジでつながりました。 ※PFIとは、市と民間事業者が契約を結び、民間が資金を調達して市との契約に定められたサービス水準に基づき、施設の設計、建設、維持管理、運営を一体的に行う事業方式です。



区民文化センター(ホール)イメージ ※区民文化センターは平成25年8月末オープンです。イメージは変更になる場合があります。



| 階 | 施設 | 備考 |
|------|-----------------------|---|
| 9階 | 区役所 | |
| 8階 | 区役所 | |
| 7階 | 区役所 | |
| 6階 | 区役所 | |
| 5階 | 区役所 | |
| 4階 | 区民文化センター(ホール:客席数450席) | |
| 3階 | 区民文化センター(ホール:客席数450席) | 区民文化センター(リハーサル室、練習室、創作室) |
| 3階 | 区民文化センター(ホール:客席数450席) | 市民利用ゾーン(区民広間、情報コーナー、子育て支援スペース、食堂、多目的スペース) |
| 2階 | 区役所(各課窓口業務) | 駅前デッキ |
| 1階 | 店舗 | 第2交通広場(タクシー・一般車乗降場) |
| 地下1階 | 第2自転車駐車場(約1,300台) | 地下通路 |
| 地下2階 | 駐車場(地下2・3階 合計約100台) | |
| 地下3階 | 駐車場 | |



公共施設

再開発区域を外周する戸塚駅前線を整備し、平成23年9月に供用開始しました。あわせて駅前バスの降車場を設置しました。また、公益施設と戸塚駅をつなぐ地下1階の通路や3階のデッキを整備したほか、柏尾戸塚線、横浜伊勢原線や公益施設周辺の道路、柏尾川と戸塚駅間の歩道および植栽を整備しました。