

工業パーク ラフタ

プロジェクト主旨

製造業の中小企業の企業活動における好条件
の環境を整備

プロジェクト主要目的

インフラが整備発達している産業地区に賃貸と付属サービス提
供を目的に工業パーク建設

ターゲット

自動車製造分野においてT1及びT2を製造する部品メーカー

プロジェクトの成功を 左右する3つの主要条件

1. セストロレック地区での工具工場の自家発電操業で得た経験
2. 中小企業誘致にあたり近代的工業用地への市場の高い需要があること
3. 市政府からの支援

工業パーク建設用地として なぜラフタなのか

- ラフタは、労働力確保に有利な立地条件のもとにある。市街地郊外に位置していながら、市街中心地および住宅街から近い。
- 建設用地周辺にはNissan、Hyundai、および自動車部品メーカー MOBY'sなどが位置し、好条件の周辺環境
- 建設用地には各エンジニアリング供給施設が整備：電力、ガス、水、排水設備
- 建設用地には自動車道路環状線および建設中の西部高速道路が隣接

ラフタの 産業ゾーン

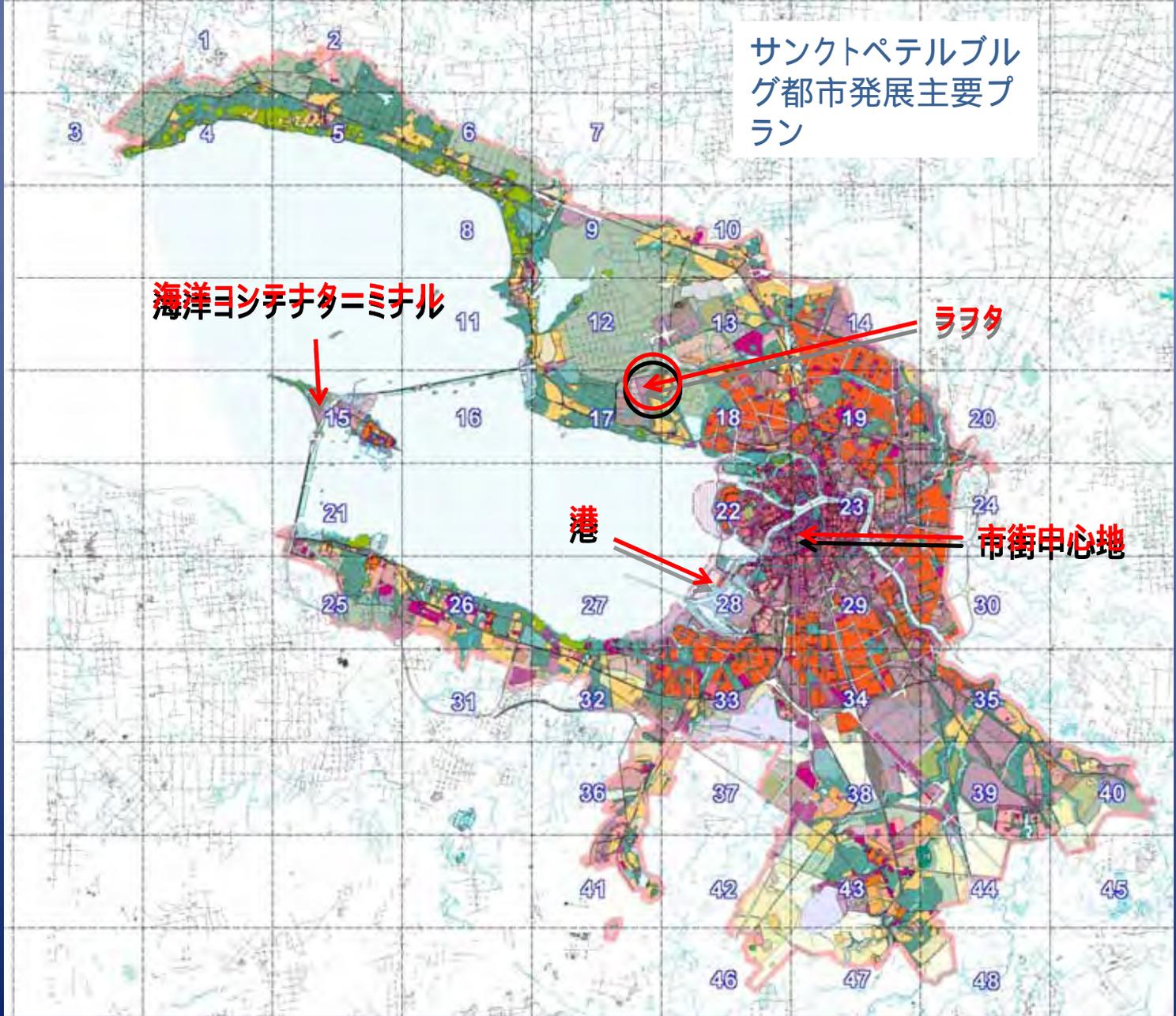
予定地

周辺環境

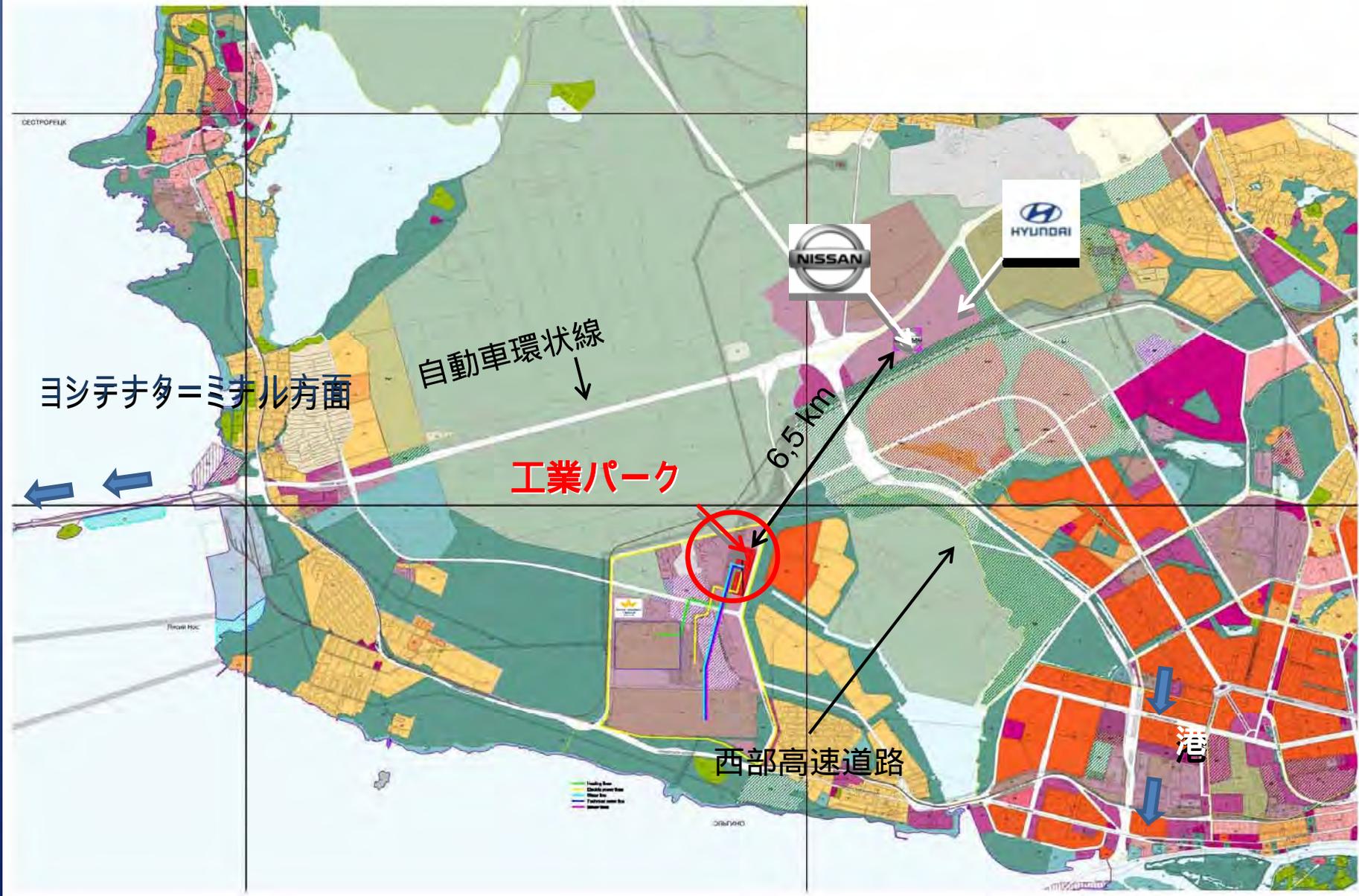
工業インフラ

道路

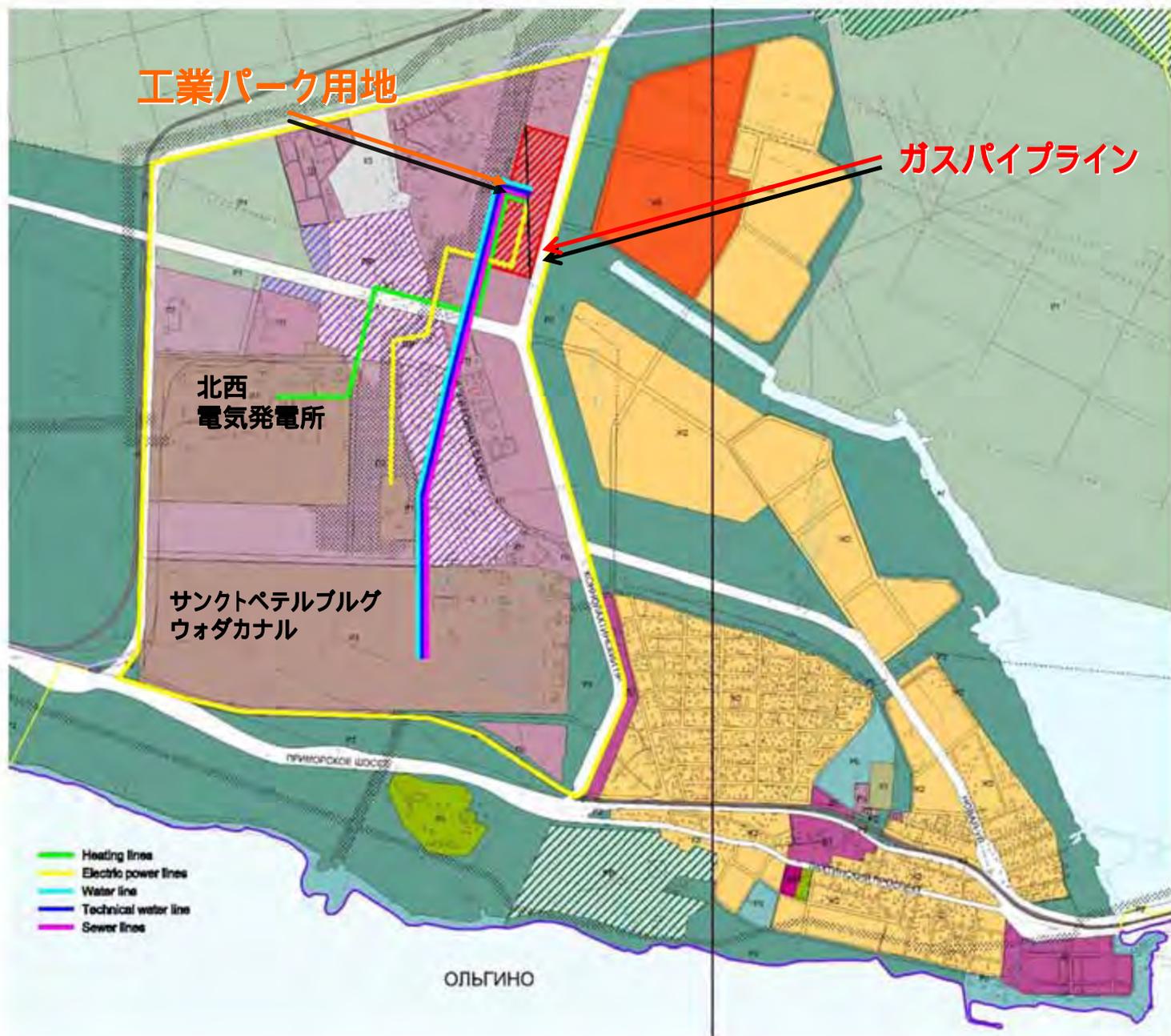
予定地



周辺環境



工業インフラ整備状況



道路

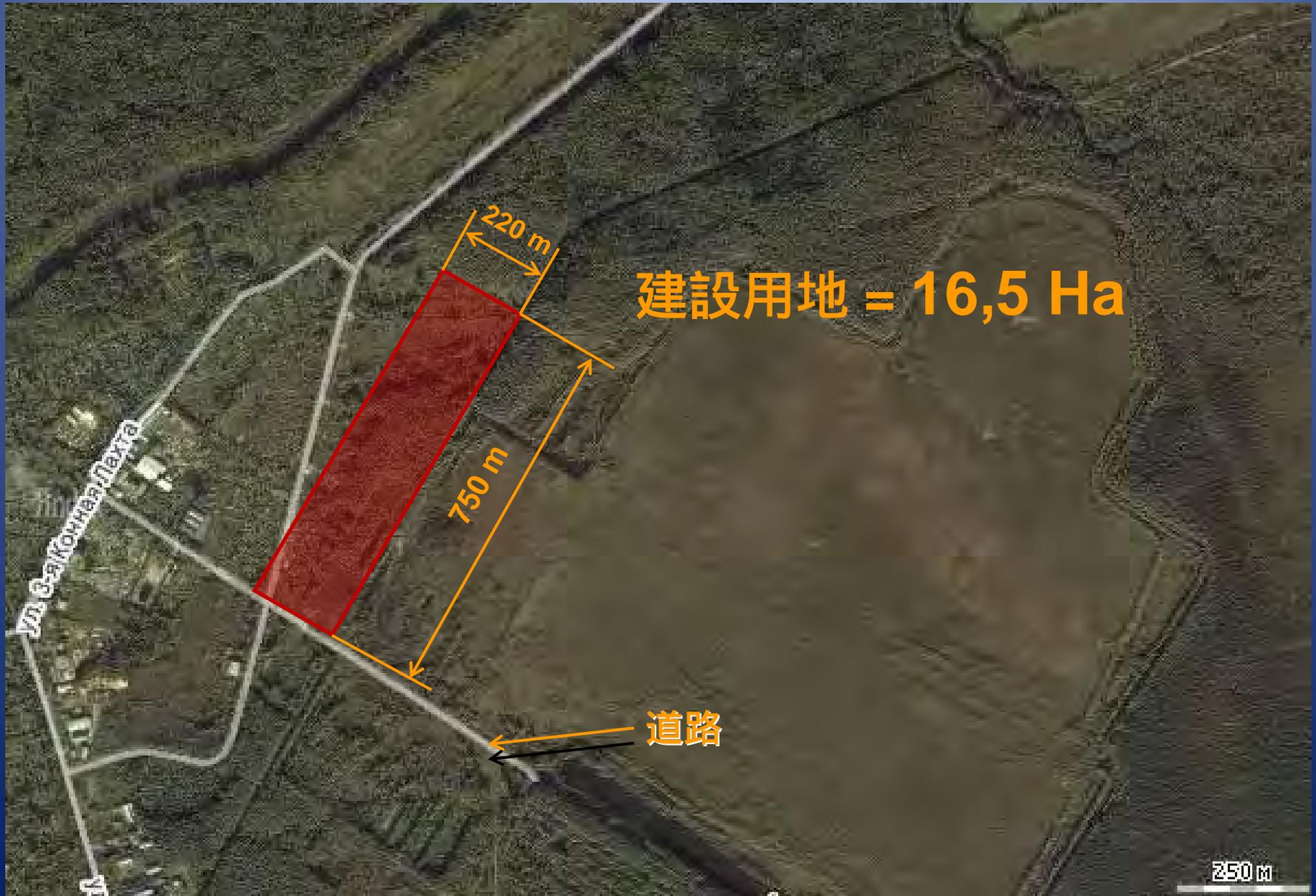
自動車道路環状線
(開通済み)

西部高速道路
(2011年までに開通予定)

工業パーク建設中、および
引き渡し仮調印中に使用可
能な道路を有する



詩人が「清い白紙に」詩を編むように

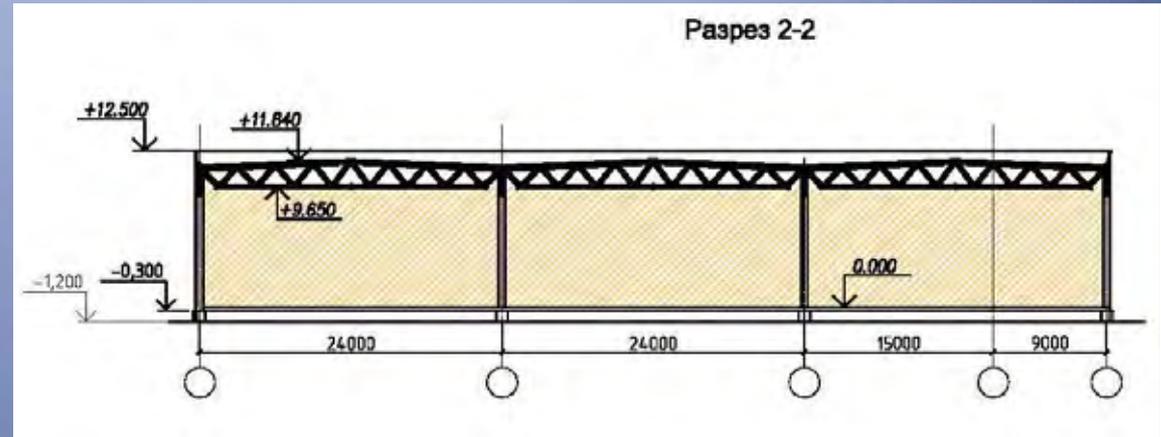
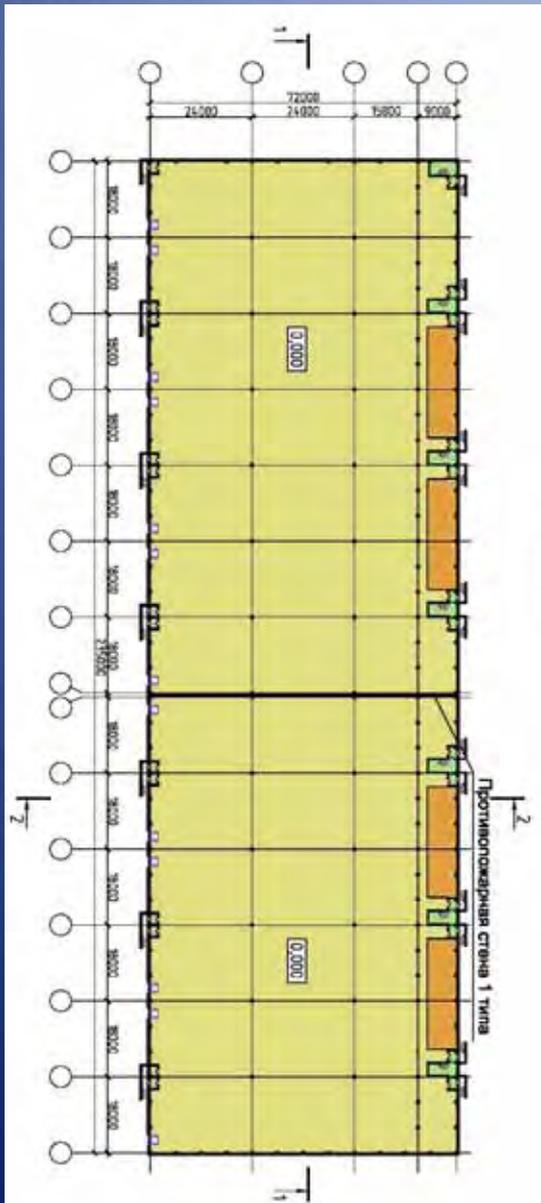


用地建築設計図



- 1,2,3,4 – 製造工場 55270 M²
 - 6 – 低温倉庫 – 6100 M²
 - 5 – メインオフィス – 7800 M²
 - 7 – エンジニアリング供給用施設 - 735 M²
- 製造工場内オフィス面積
- 全体で約 20 000 M²

建築構造(予定)



1. 支柱 - 18 m x 24 m
2. 支柱構造はビーム梁据付に耐えることができる
3. 天井までの高さ - 9 m
4. 床の高さ - 地上1,2 m
5. 賃貸最小面積 - 864 m²
6. 賃貸最大面積 - 15850 m²
7. すべての製造工場にオフィス完備
8. メインオフィスには、カフェ、食堂、医務室、会社管理運営オフィス、借受企業用オフィス、従業員用補助スペースを管理

建築コンペション



プロジェクト実現に向けた 時間配分

	Year 2007	Year 2008	Year 2009	Year 2010	Year 2011	Year 2012
Получение земельного участка	■					
Изыскательские работы на участке		■				
Рабочее проектирование		■				
Строительство				1 очередь	2 очередь	
Сдача в построенных объектов в эксплуатацию					1 очередь	2 очередь

連絡先



代表投資家 :

投資カンパニー " Jensen Group " (1991年ロシア参入)

Russia, St.Petersburg, Kanal Griboedova -10,

Tel : +7 (812) 325-13-06; Fax: + 7 (812) 325-52-62

www.jensen.ru; Eメール: info@jensen.ru



技術面でのプロジェクト支援 :

" Sestra River Developments " 社

Russia, St.Petersburg, Sestroretsk, ul. Voskova-2

Tel : +7 (812) 380-53-50 Fax : +7 (812) 380-53-58

www.sestrariver.ru; Eメール: srd@sestrariver.ru



自動車製造業の部品メーカーの方たちにぜひパートナーまたお客様としてご協力願いたいと考えております。サンクトペテルブルグで製造開始を計画なさっている企業の方々からのご連絡をお待ちしております。

Igor Dzeleyko, プロジェクトディレクター

Tel +7 (812) 967-57-42

i.zheleyko@setrariver.ru