

報道関係者各位

京成立石駅南口 約 1.0ha の駅前再開発事業
『立石駅南口東地区第一種市街地再開発事業』の参加組合員予定者に決定
～住宅、商業施設のほか、公益施設、交通広場を含めた複合再開発～

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/取締役社長：宮嶋 誠一）と阪急不動産株式会社（本社：大阪府大阪市北区/代表取締役社長：島田 隆史）は、東京都葛飾区において市街地再開発事業の検討を進めている立石駅南口東地区市街地再開発準備組合（2013年8月設立、理事長：大島 泰正）との間で「参加組合員予定者に関する協定書」を締結し、「立石駅南口東地区市街地再開発事業」に参加組合員予定者（※）として事業参画することになりましたのでお知らせいたします。

1.本事業について

京成立石駅周辺では、京成電鉄押上線の連続立体交差事業を契機としたまちづくり機運の高まりを受け、新たな葛飾区総合庁舎整備の最優先候補地とされ再開発の検討が進められている「立石駅北口地区」の他、当地区である「立石駅南口東地区」の再開発、及び当地区に隣接する「立石駅南口西地区」のまちづくり…と、駅を中心として大規模なまちづくりが検討されております。

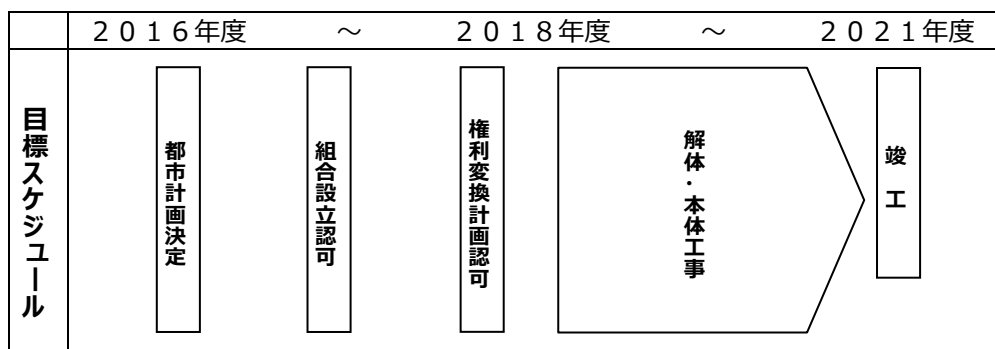
当地区「立石駅南口東地区（約 1.0ha）」においては、2013年8月に市街地再開発準備組合を設立し、今後は2016年度の都市計画決定を経て、2017年度内に本組合設立を目指しております。

2.地域の課題

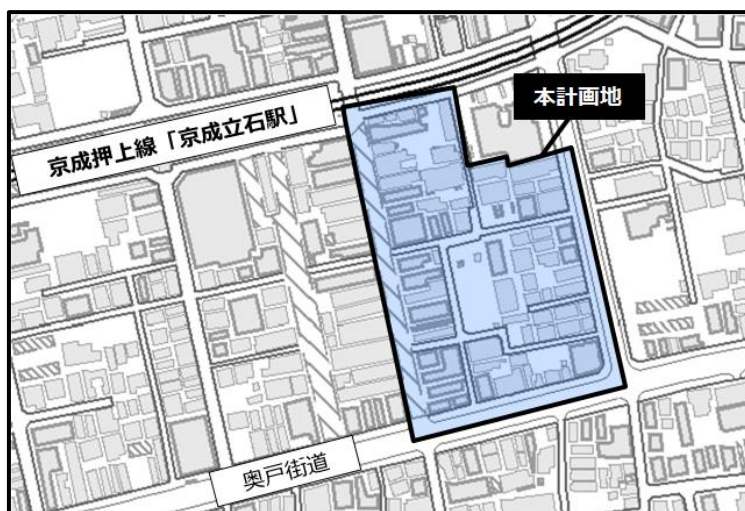
立石駅周辺地区には、東京都が公表した「地震に関する地域危険度測定調査（第7回）」の結果において、「建物倒壊危険度」「火災危険度」「総合危険度」がランク4および5（最高5）の地域があり、“防災性の向上”が喫緊の課題となっております。また、立石駅周辺地区は、葛飾区都市計画マスタープランにおいて、再開発等のまちづくりにより「防災性の向上」「地域密着型の商業・生活サービスの充実」「交流・交通機能の充実」「交通広場の整備によるバス交通の充実」をすべき地域として位置付けられております。

3.今後の計画やスケジュール等

再開発施設の用途や規模などは今後協議してまいります。都内へのアクセスに優れ、葛飾区内の広域行政拠点と位置付けられる京成立石駅の優れた立地条件を活かし、周辺土地利用と調和した商業施設や住宅を整備するとともに、公益施設や交通広場、防災機能を整備するなど、合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図ります。駅前かつ複合再開発のポテンシャルを十分に活かし、権利者や葛飾区の皆様と共に、葛飾区にふさわしいランドマークとなるまちづくりに協力してまいります。



【立石駅南口東地区市街地再開発事業 施行検討位置図】



この地図は、国土地理院発行の地理院地図(電子国土 Web)を使用したものです。

野村不動産、阪急不動産の2社は、これまでも市街地再開発事業、マンション建替事業など、行政、地権者の皆様と共に進めるまちづくり事業に積極的に参画してまいりました。市街地再開発事業、マンション建て替え事業は、老朽化した建物の震災対策の側面から、また「まちづくり」の観点からも、社会的に大変意義のある事業であり、今後ますますニーズが高まっていくと考えております。

今回の再開発事業におきましても、当社らの総合デベロッパーとして培ったノウハウを最大限活用し、環境と調和した街と空間を創り育むことにより、都市の再生や地域の発展に貢献できるよう、取り組んでまいります。

【野村不動産・阪急不動産 共同での再開発事業】

○西富久地区（東京都新宿区）

住宅総戸数 1,229 戸、商業、公益施設

2015 年 9 月竣工

【野村不動産の主な参画・推進中の再開発事業】

○立川駅北口地区（東京都立川市）

住宅総戸数 319 戸、商業施設予定

2016 年竣工予定

○府中駅南口第一地区（東京都府中市）

住宅総戸数 約 138 戸、商業施設予定

2016 年 4 月より販売開始

2017 年竣工予定

【阪急不動産が参画予定の再開発事業】

○阪急茨木市駅西地区（大阪府茨木市）

住宅総戸数 未定、商業施設予定

竣工日未定

※「参加組合員予定者」とは、

参加組合員予定者は、「参加組合員予定者に関する協定書」を再開発準備組合との間で締結の上、将来的には、再開発組合の定款に規定する参加組合員となる予定者であることを意味します。参加組合員とは、都市再開発法（1969 年法律第 38 号）第 21 条に規定されている組合員のこと、再開発ビルやマンションの区画のうち、権利者が取得する部分以外の区画（保留床）を取得する組合員のこと。区画（保留床）の取得費用は再開発の事業費の一部に充当され、参加組合員が取得した区画（保留床）は参加組合員たるデベロッパーが分譲・保有します。弊社は、当地区再開発事業において設定される住宅保留床の全てを取得することを基本として参加組合員予定者として参画しております。