



2018年8月28日

アスマチ三島プロジェクト共同企業体

野村不動産株式会社

ミサワホーム株式会社

株式会社ミサワホーム静岡

東レ建設株式会社

三菱地所レジデンス株式会社

株式会社アール・アイ・エー

「三島駅南口東街区再開発事業」

アスマチ三島プロジェクト共同企業体が事業協力者に決定

「アスマチ三島プロジェクト共同企業体（以下、アスマチ三島PJ）／代表企業：ミサワホーム株式会社（本社 東京都新宿区／代表取締役社長執行役員 磯貝匡志）」は、本日付で、静岡県三島市の JR 三島駅前で市街地再開発事業の検討を進めている三島駅南口東街区市街地再開発準備組合（理事長 井上裕幸）及び三島市との間で事業協力協定を締結しました。2021年度の着工、2025年の竣工を目指し、三島駅前のにぎわい創出に向けたさまざまな取り組みを進めていきます。

＜本プロジェクトの特徴＞

- 「スマートウェルネスシティみしま」のフロントエリアにふさわしい街づくりを推進
- 住宅やホテル、商業施設に加えて健康増進・医療・子育て支援機能を複合的に整備
- 景観への配慮と、水の都・三島がもつ地下水や湧き水の保全に十分な対策を実施
- 豊かな自然と首都圏へのアクセスのよさを持つ三島を、にぎわいのある新たな拠点に



イメージパース

※上記パースは提案時のものであり、今後、事業検討を進めるにあたって変更になる可能性があります。

■「三島駅南口東街区再開発事業」の実施経緯

東海道五十三次の宿場町の 1 つとして栄えた三島市は、富士山の湧水をはじめとした自然に恵まれ、富士山や箱根、今年 4 月に世界ジオパーク※ に認定された伊豆半島の玄関口としても有名です。同市の中心部に位置する三島駅は新幹線の停車駅であり、品川駅へ最短 37 分、東京駅へ最短 44 分という首都圏への良好なアクセスも魅力の一つです。一方、三島市が今後も活力のある都市として発展していくためには、住民の方々がより健康で豊かに暮らすための方策に加えて、人口減少や高齢化への対応、観光客誘致によるまちの活性化といったさまざまな取り組みが求められています。

このような状況のもと、三島市は健康で幸せな人々が暮らす活気に満ち溢れた「“健幸”都市みしま」の実現に向けたアクションプランを進めてきました。2012 年には「三島駅周辺グランドデザイン」を策定。にぎわいのあるまちづくりを推進するため、駅周辺地区を三島市の新たな顔としての役割を果たす拠点（フロントゾーン）に位置付けました。ここでは、駅南口東街区を「広域健康医療拠点」に、駅南口西街区を「広域観光交流拠点」としてそれぞれ整備することで賑わいと経済の活性化を図るとともに、これらの連携により三島駅前が「三島の玄関口」として有機的に機能することを目指しています。

三島駅南口東街区再開発事業では、「健康・医療産業などを導入したスマートウェルネスシティのまちづくり」を実現するプロジェクトとなることが期待されており、事業の公募にあたって以下の開発コンセプトが設定されました。

<開発コンセプト>

- 「市民の健康づくり」を戦略的に進める拠点づくり
- 「健康・スポーツ・医療サービス」の集積が生み出す新たなまちの活力・産業づくり
- 安心・快適で付加価値の高い住環境づくり
- 富士・箱根・伊豆の交流拠点都市にふさわしい顔づくり
- 水と緑と人が輝く三島の景観づくり



三島駅前の位置関係

※ 三島市観光協会発表内容： <http://www.mishima-kankou.com/topics/10746.html>

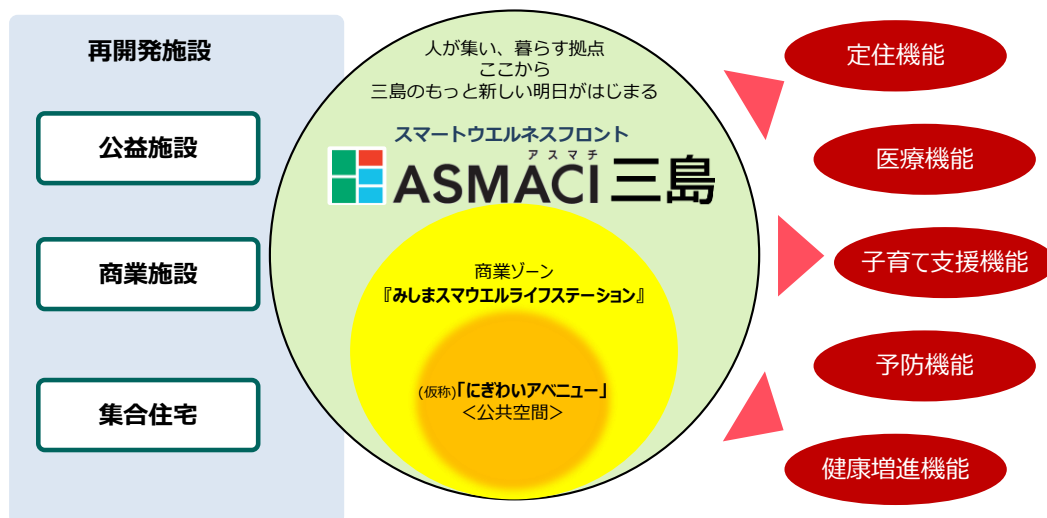
■アスマチ三島 PJ が掲げる「まちづくりコンセプト」

“健幸”都市 三島の新しい明日をひらくスマートウェルネスフロント

住宅や商業、医療、ホテル、健康増進施設等を複合したスマートウェルネス施設を建設することによって「“健幸”都市」の実現を目指します。また、市民が集い、暮らす、新たな拠点をすることで、三島市の玄関口である三島駅前に賑わいを創出し、利便性を向上させる計画です。

首都圏への良好なアクセスを踏まえ、ビジネス需要にも対応するべくシェアオフィスやコワーキングスペース、貸し会議室も配置。短期滞在ニーズへの対応としてビジネスホテルとの連携も視野に入れるほか、三島の未来をはぐくむ地元住民や学生との人材交流、人材育成にも取り組む計画です。さらに既存商店街をはじめとした周辺地区とも積極的に協力し、駅前だけにとどまらず、より広域でのまちなみ形成及び活性化を図ります。

なお、施設計画及び工事にあたっては、地下水のくみ上げは行わず、また地下水の状態を常に把握するなど、三島市の貴重な資源である地下水や湧き水に十分な配慮を行います。



ASMACI（アスマチ）について

「明日を楽しく、明日を元気に」などの思いを込め、地域の課題解決へ向けて開発を進める未来志向のまちづくりを一層訴求するため、「明日」や「未来」をイメージさせる「明」の文字をイメージしたブランド名。オフィスビルやマンションをはじめ、医療・介護・子育て支援を中心に社会的課題の解決に向けた複合開発や地域の高齢化に対応したコンパクトシティ型の不動産開発など、未来を見据えたまちづくり事業を展開します。



■計画概要

所 在 地：静岡県三島市一番町及び文教町一丁目の一部

施工区域面積：約 12,780 m²

法 規 制 等：商業地域（建蔽率 80%、容積率 400%）、
近隣商業地域（建蔽率 80%、容積率 200%）
準防火地域

主 要 用 途：住宅、商業、医療、ホテル、健康増進施設等

設 計 ・ 施 工：未定

■事業スケジュール

2018 年 8 月 協定締結

2019 年度 都市計画決定

2020 年度 組合設立

2021 年度 着工

2025 年 竣工・入居

※本スケジュールは決定されたものではありません。今後、事業検討の各段階において変更される可能性があります。

■構成企業及び主な役割

構成企業	当事業における主な役割
ミサワホーム株式会社	参加組合員予定者、事業の総合企画
株式会社ミサワホーム静岡	参加組合員予定者、事務局対応
東レ建設株式会社	参加組合員予定者、事務局対応
野村不動産株式会社	参加組合員予定者
三菱地所レジデンス株式会社	参加組合員予定者
株式会社アール・アイ・エー	事業の総合企画、設計

なお、ミサワホームは住宅・非住宅保留床を取得予定であり、ミサワホーム静岡、東レ建設、野村不動産、三菱地所レジデンスは住宅保留床を取得予定となります。

以 上

【ご参考】アスマチ三島プロジェクト共同企業体の構成企業概要

■ミサワホーム株式会社

- ・本社所在地：東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル
- ・代表者：代表取締役社長執行役員 磯貝 匡志
- ・資本金：118億92百万円（2018年3月31日現在）
- ・従業員数：2,544名（2018年3月31日現在）
- ・売上高：1,896億78百万円（2018年3月期）
- ・事業内容：戸建住宅事業、資産活用事業、リフォーム事業、まちづくり事業 など

■株式会社ミサワホーム静岡

- ・本社所在地：静岡県静岡市駿河区手越367番地
- ・代表者：代表取締役社長執行役員 榎本 裕二
- ・資本金：1億円（2018年3月31日現在）
- ・従業員数：269名（2018年3月31日現在）
- ・売上高：159億32百万円（2018年3月期）
- ・事業内容：住宅の販売・施工、特殊建築物や医療・介護施設、リフォーム工事の請負・施工
インテリア・エクステリアの販売・施工、不動産売買及び仲介 など

■東レ建設株式会社

- ・本社所在地：大阪府大阪市北区中之島三丁目3番3号
- ・代表者：代表取締役社長 富山 元行
- ・資本金：15億3百万円（2018年3月31日）
- ・従業員数：358名（2018年3月31日現在）
- ・売上高：517億29百万円（2018年3月期）
- ・事業内容：建築・土木工事の企画、設計、施工、監理／マンション・住宅の建設、分譲／不動産の売買、賃貸、仲介、リフォーム／不動産・建設全般のコンサルティング業務

■野村不動産株式会社

- ・本社所在地：東京都新宿区西新宿1丁目26番2号
- ・代表者：代表取締役社長 宮嶋 誠一
- ・資本金：20億円（2018年4月1日現在）
- ・従業員数：1,921名（2018年4月1日現在）
- ・売上高：4,424億26百万円（2018年3月期）
- ・事業内容：マンション分譲事業、戸建分譲事業、法人仲介事業、投資・開発事業、
ビルディング事業、建築・設計事業、資産運用事業 など

■三菱地所レジデンス株式会社

- ・本社所在地：東京都千代田区大手町1丁目6番1号 大手町ビル
- ・代表者：代表取締役 取締役社長 脇 英美
- ・資本金：150億円（2018年3月31日現在）
- ・従業員数：1,078名（2018年3月31日現在）
- ・売上高：3,063億円（2018年3月期）
- ・事業内容：不動産の開発、不動産の販売、不動産の賃貸借

■株式会社アール・アイ・エー

- ・本社所在地：東京都港区港南二丁目12番26号
- ・代表者：代表取締役社長 岩永 裕人
- ・資本金：95百万円（2018年3月31日現在）
- ・従業員数：200名（2018年3月31日現在）
- ・売上高：48億21百万円（2018年3月期）
- ・事業内容：建築設計・都市計画コンサルタント