

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2018年11月14日
野村不動産株式会社

| | | | |
|-------------|-----------|------------|-----------|
| リリースカテゴリ | | | |
| 都市型コンパクトタウン | 都市再生・地方創生 | グローバルへの取組み | 不動産テック |
| 働き方改革 | 健康・介護コース | 社会課題 | 定期報告・レポート |

「平井五丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」 市街地再開発組合設立認可のお知らせ

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：宮嶋 誠一）は、東京都江戸川区で地権者の皆様や地域の方々と推進しております「平井五丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」（平井五丁目駅前地区市街地再開発準備組合 島村 佳孝理事長）について、本日、東京都より市街地再開発組合設立の認可を受けましたので、お知らせいたします。



南方向より鳥瞰パース

これまで当地区は、2014年12月に市街地再開発準備組合を設立、2017年9月の都市計画決定を経て再開発組合設立に向け準備をおこなってまいりました。今後、権利変換計画認可を経て、2023年度の竣工を目指し、事業を進めてまいります。当社は2014年4月に事業協力者として参画し、事業協力を行ってまいりましたが、今後は、市街地再開発組合の設立とともに参加組合員として住宅棟における住宅保留床の取得、事務局運営、権利者対応などの協力・支援を行ってまいります。

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

1. 立地特性

本地区はJR「平井」駅北口駅前広場に面した約0.7haの区域で、北側に蔵前橋通り、東側に補助第120号線が通る、防災幹線道路の交差部に位置しております。駅に近接するため交通利便性が高く、人通りが多い賑わいのある街並みですが、一方で、早くから商業が発展してきたこともあり、周辺にまとまったオープンスペースがなく、細街路に面した建物が老朽化しているなど、災害時における活動困難度が高いという課題を抱えています。

今般、再開発事業を通じて、災害に強いまちづくりとして、当該計画地の北西側に広場を設けるとともに、大規模災害時にも対応できる防災設備の設置や、地域貢献施設等の整備により、防災性能の向上を図ってまいります。また、安全・安心な歩行空間の確保や都市型住宅の供給、地域拠点としての街づくりを担うことで駅周辺のまちづくりの先導的プロジェクトとして、地域の魅力・活力の向上を図ります。

今後は権利変換計画の策定に向けて行政、地権者の皆様と協力しながら、早期の事業化を目指し、地域の発展に貢献できるよう進めてまいります。

2. 本事業の特徴

(1) 駅前にふさわしい賑わいづくり

平井駅北口という地域の「顔」となる立地特性を活かし、駅前広場に面したにぎわい広場の整備や建物低層部への商業施設等の配置により、賑わいの創出を図ります。

(2) 地域の防災性の向上

特定緊急輸送道路に面した防災広場、建物内の一時避難場所、防災備蓄倉庫や都市計画道路を整備するとともに、地区内の消防団と連携し、地域の防災性の向上を図ります。

(3) 地域コミュニティの活性化

多様なタイプの住宅を供給するとともに、子育て支援施設や地域貢献用集会室の整備を行うことで、さまざまな世代の住民の交流を活性化します。

3. スケジュール

| | |
|----------|---------------|
| 2014年2月 | 再開発協議会発足 |
| 2014年12月 | 市街地再開発準備組合設立 |
| 2017年9月 | 都市計画決定 |
| 2018年11月 | 組合設立認可 |
| 2019年度 | 権利変換計画認可（予定） |
| 2020年度 | 施設建築物工事着手（予定） |
| 2023年度 | 建物竣工（予定） |

PRESS RELEASE

4. 計画概要

| | |
|-------------|-------------------------|
| 事業の名称 | 平井五丁目駅前地区第一種市街地再開発事業 |
| 所在 | 東京都江戸川区平井五丁目 17,18,19 番 |
| 施行区域面積 | 約 0.7ha |
| 施行者の名称 | 平井五丁目駅前地区市街地再開発組合 |
| 建築面積 | 約 2,660 m ² |
| 延べ面積 | 約 44,100 m ² |
| 建築物の高さの最高限度 | 約 110m |
| 主要用途 | 住宅・店舗・保育所・駐車場等 |
| 住宅建設の目標戸数 | 約 370 戸 |
| 事業コンサルタント | 株式会社佐藤総合計画 |
| 参加組合員 | 野村不動産株式会社 |
| 事業協力者 | 前田建設工業株式会社 |

※記載内容は、今後の協議によって変更となる場合があります。

【再開発施行区】



※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。

【整備方針】



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

【当社の再開発事業に対する取組について】

当社では、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、地権者の皆様とともに進める街づくり事業に積極的に参画しておりますが、今後は全国においても再開発事業に積極的に取り組んでまいります。

これらの事業は、老朽化した建物の震災対策の側面から、また「街づくり」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ものと考えております。なお、現在当社が参画している案件は合計で約14,700戸分となります。

今回の再開発事業におきましても、行政、地権者の皆様と協力をしながら、当社グループの総力を結集、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。

＜現中長期経営計画のフェーズごとの案件数一覧＞

| 計上時期 | フェーズ1 19/3期 | フェーズ2 20/3期～22/3期 | フェーズ3 23/3期～25/3期 | 26/3期～ |
|--------|--------------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| 三大都市圏 | ストック 265戸 参画 -戸 | 約2,570戸 -戸 | 約2,550戸 約4,300戸 | 約150戸 約3,940戸 |
| 地方中核都市 | ストック -戸 参画 -戸 | -戸 -戸 | -戸 約330戸 | -戸 約620戸 |
| 合計 | 265戸 | 約2,570戸 | 約7,180戸 | 約4,710戸 |

主な住宅系再開発事業・建替え案件等

三大都市圏



プラウドタワー東池袋
住宅(総戸数)：132戸
竣工：19/3期予定



プラウドタワー武蔵小金井クロス
住宅(総戸数)：716戸
竣工：21/3期予定



東池袋四丁目2番街区地区
住宅(総戸数)：248戸
竣工：22/3期予定



川口栄町三丁目地区
住宅(総戸数)：475戸
竣工：23/3期予定



板橋駅板橋口地区
住宅(総戸数)：約363戸
竣工：24/3期予定

地方中核都市



宇都宮駅東口地区
住宅(総戸数)：約150戸
計上期：23/3期予定



湊町三丁目C街区地区
市街地再開発事業(松山)
住宅(総戸数)：184戸
計上期：24/3期予定



岡山市駅前町一丁目地区
市街地再開発事業
住宅(総戸数)：約390戸
計上期：26/3期予定

三島駅南口東街区
住宅(総戸数)：約300戸
計上期：26/3期予定

※上記のうち、「ストック」は事業スケジュールが確定した案件を示しており、「参画」は事業スケジュールが確定前の案件を意味しております。

あしたを、つなぐ