PRESS RELEASE

報道関係者各位

2020 年 3 月 24 日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリー

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・介護ニーズ	社会課題	定期報告・レポート

福島県内で当社初の市街地再開発事業

『福島駅東口地区第一種市街地再開発事業』
都市計画決定のお知らせ

～福島駅前の新たなランドマークとなる、住宅・商業・公共施設等の複合再開発～

福島県福島市における「福島駅東口地区第一種市街地再開発事業（以下、本事業）」について、2020年3月23日付けで福島市より都市計画決定の告示がなされましたので、お知らせします。本事業は、福島駅東口市街地再開発準備組合（理事長：塚原 洋一）により進められており、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、以下「当社」）が事業協力者として参画しております。

1. 本事業について

本事業は、1972 年に福島駅前市街地再開発事業として事業化された区域を含む再々開発事業であり、「福島駅東口再開発準備組合」は、計画区域内地権者の再開発事業に対する関心と意欲の高まりにより、2018年4月2日に設立され、同月に当社が事業協力者となり、本計画の検討を推進してまいりました。

本地区は、商業、業務、行政等の都市機能が集積するJR東北本線「福島」駅東口の駅前に位置しており、市内の賑わいの軸である商店街（駅前通り）に面した交通と賑わいの拠点となっています。また、隣接地では福島県立医科大学が、2021年4月（予定）の保健科学部（仮称）開校に向けて準備を進めております。

今後は、『官民共創による「県都ふくしま」にふさわしい、持続性のある賑わい拠点づくり』を開発コンセプトに掲げ、地権者の皆様や福島市並びに関係行政機関の皆様とともに、南東北の交通結節点という福島駅の特性と、その駅前立地を生かした広域交流空間の形成を実現できるまちづくりを目指します。

2．本事業の特長

本事業においては、開発コンセプトに基づき以下の４つの空間を創出いたします。

〇「にぎわい空間」

・賑わいを創出するための商業機能の配置

駅前通りをシンボルストリートとして位置づけ、歩行者による賑わいを創出するため、路面に集客力の高い商業機能を配置します。

〇「つどい空間」

・広域集客力のある公共コンベンション機能の整備

周辺の医療機関や大学と連携し、その学会誘致など、様々なイベントに対応できる空間の創出を図り、市民の芸術・文化活動に利用可能な施設を目指します。コンベンションの運営においては、官民連携により民間事業者のノウハウを活かし、質の高いサービスを提供します。

・コンベンション機能を支える宿泊機能の整備

学会、会議後の宿泊等に対応するためのホテルを整備し、MICE誘致が可能な施設を目指します。

〇「いこい空間」

・幅広い世代が日常的に利用できる広場機能の整備

子供からシニアまで幅広い世代が日常的に街を楽しみ、いこいの場となる広場機能整備を目指します。

〇「すまい空間」

・まちなか居住を促す安心・快適な住居機能の整備

多様な都市機能が集積したまちなかへの居住を促進すべく、質の高い分譲住宅を整備します。

3．周辺地図

©OpenStreetMap contributors（openstreetmap.org）

4．物件概要

事業名称	福島駅東口地区第一種市街地再開発事業	
所在	福島県福島市栄町 5,8,9,10 の一部	
施行区域面積	約 2.0ha	
施行者名称	福島駅東口市街地再開発準備組合	
建築面積	約 11,000 ㎡	
延床面積	約 83,000 ㎡	
主要用途	商業、公共施設、宿泊、住宅、事務所、駐車場	
法規制等	商業地域：建蔽率 80%／容積率 700%（高度利用地区）	
事業関係者	コンサルタント	株式会社都市設計連合、株式会社山下設計
	事業協力者	野村不動産株式会社、戸田建設株式会社

5．今後のスケジュール

2020 年度	本組合設立認可（予定）
2021 年度	権利変換計画認可（予定）
2022 年度	解体・本体工事着工（予定）
2025 年度	竣工（予定）

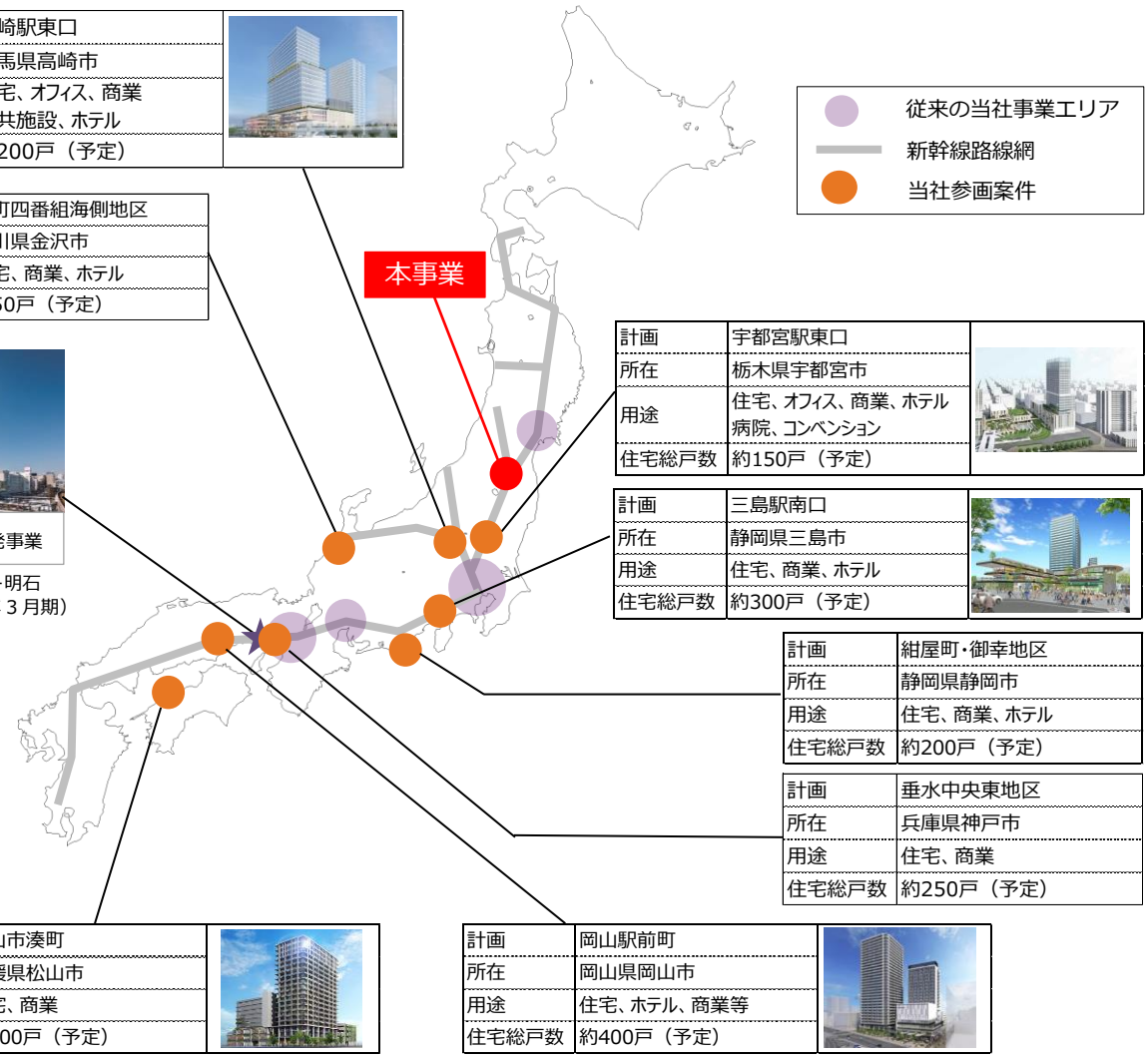
6．当社の地方再開発事業に対する取組みについて

昨今、「地方創生」や、人口減少・高齢社会を見据えた「コンパクトシティ化」構想が国主導で進められており、これを受けて地方自治体においても「立地適正化計画」の策定・整備が進んでおります。特に地方都市においては「持続可能な街づくり」「都心居住」「コンパクトな街づくり」が急務となっております。

当社では、このような社会的要請も踏まえ、これまで首都圏を中心に市街地再開発事業、マンション建替え事業などで培ったノウハウを活かし、地方都市においても再開発や良質な住宅を安定的な供給に取り組んでまいりました。

現在、「高崎駅前再開発事業」、「宇都宮駅前再開発事業」、「三島駅前再開発事業」等の都市における駅前再開発へ参画しております。本再開発事業におきましても、行政、地権者の皆様と協力しながら、当社グループの総力を結集の上、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。

＜野村不動産の首都圏エリア以外の主な再開発事業（推進中含む）＞



計画	高崎駅東口
所在	群馬県高崎市
用途	住宅、オフィス、商業 公共施設、ホテル
住宅総戸数	約200戸（予定）

計画	片町四番組海側地区
所在	石川県金沢市
用途	住宅、商業、ホテル
住宅総戸数	約50戸（予定）

竣工済み再開発事業

プラウドタワー明石
（216 戸／2017 年 3 月期）

計画	宇都宮駅東口
所在	栃木県宇都宮市
用途	住宅、オフィス、商業、ホテル 病院、コンベンション
住宅総戸数	約150戸（予定）

計画	三島駅南口
所在	静岡県三島市
用途	住宅、商業、ホテル
住宅総戸数	約300戸（予定）

計画	紺屋町・御幸地区
所在	静岡県静岡市
用途	住宅、商業、ホテル
住宅総戸数	約200戸（予定）

計画	垂水中央東地区
所在	兵庫県神戸市
用途	住宅、商業
住宅総戸数	約250戸（予定）

計画	松山市湊町
所在	愛媛県松山市
用途	住宅、商業
住宅総戸数	約200戸（予定）

計画	岡山駅前町
所在	岡山県岡山市
用途	住宅、ホテル、商業等
住宅総戸数	約400戸（予定）