

2011年5月27日
野村不動産株式会社

報道関係者各位

多摩エリアを代表する2つの駅「立川」「府中」の駅前再開発に野村不動産が事業参画
『立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業』 参加組合員
『府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業』参加組合員及び特定業務代行者

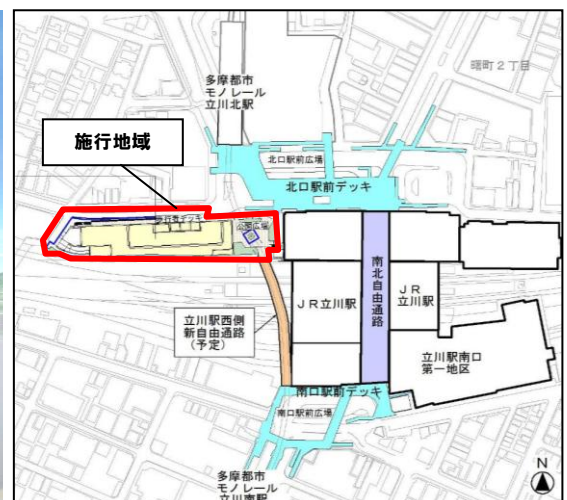
野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長:鈴木弘久)は、5月12日に「立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業」の市街地再開発組合の設立認可を受け参加組合員(※)として、また、5月26日には「府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業」の市街地再開発組合の設立認可を受け参加組合員及び特定業務代行者(※)として事業参画することになりましたのでお知らせいたします。

① 【立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業】

【施行地域及び周辺地域図】



《施設建築物のイメージパース》



当計画地を含む「立川駅北口西地区」(約 0.7ha)では、立川市の玄関口にふさわしい商業・業務機能、公共公益機能等を備えたまちづくり気運の高まりを受け、平成 13 年 10 月に市街地再開発準備組合を設立し、平成 20 年 7 月の都市計画決定を経て、今般、立川駅北口西地区市街地再開発組合の設立が東京都より認可されました。

本事業では、JR立川駅と多摩都市モノレール立川北駅に隣接する交通結節点として優れた立地条件を活かし、周辺土地利用と調和した商業・業務施設及び住宅等を整備し、核都市「立川」の中心地区にふさわしい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。また、JR立川駅西側新自由通路と接続する公開広場(約 900 m²)の整備や立川駅北口駅前の歩行者専用デッキとの接続、西側への歩行者専用デッキの延伸(延長約 140m)により来街者等の利便性、回遊性、安全性の向上を図ります。

当社は参加組合員として、住宅保留床約 300 戸(予定)等を取得致します。中央線駅直結マンションのポテンシャルを十分に活かし、権利者の皆様と共に、立川市の玄関口にふさわしいランドマークとなることを目指します。

【計画概要】

地区名称	立川駅北口西地区	
施行区域	東京都立川市曙町一丁目、曙町二丁目、柴崎町二丁目、柴崎町三丁目各地内	
事業名称	立川都市計画立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業	
施行者名称	立川駅北口西地区市街地再開発組合	
施行地区面積	約 0.7ha	
施設概要	建築敷地面積	約 5,900 m ²
	建築面積	約 4,700 m ²
	延床面積	約 55,600 m ²
	建蔽率	約 80%
	容積率	約 700%
	構造・規模	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地下 1 階、地上 32 階建、塔屋 1 階
	高さ	約 130m
	主要用途	住宅 319 戸予定(地上 9 階~32 階) 商業施設(地上 1 階、3 階~5 階)、業務施設(地上 6 階~7 階) 駐車場 (【商業】地下 1 階及びタワーパーキング) (【住宅】タワーパーキング) 駐輪場 (【公共・商業業務・住宅】地上 2 階)
公共施設	市道 1 級 18 号線(既存・全幅員 11m・断面構成変更) 市道中 45 号線(現況 7mを 8.5mに拡幅) 都道立川東大和線(多摩都市モノレール・既存)	
事業関係者	事業コンサルタント	株式会社アイテック計画
	設計	株式会社松田平田設計
	事業協力者	清水建設株式会社
	参加組合員	野村不動産株式会社

【今後の予定】

- 平成 24 年 4 月 権利変換計画認可(予定)
- 平成 24 年 11 月 着工(予定)
- 平成 27 年 11 月 竣工(予定)

② 【府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業】

【施行地域及び周辺地域図】



府中駅南口は3つの街区で一体的な整備が計画され、平成8年には第二地区(主要用途:商業、業務)が完成し、さらに平成17年には第三地区(主要用途:商業、住宅)が市街地再開発事業により完成しています。しかし、地区全体の都市基盤の整備や都市機能の更新という面では十分とはいえず、本第一地区(約1.1ha)の再開発が急がれておりましたが、今般、府中駅南口第一地区市街地再開発組合の設立が東京都より認可されました。

当社は参加組合員及び特定業務代行者として本事業に参画し、保留床として住宅約140戸(予定)の一部等を取得いたします。当社は、府中駅周辺でこれまで多数のマンション分譲実績がありますが、その中でも本物件は府中駅直結1分と非常に利便性が高く、優れた都市型マンションであると言えます。今後は、環境・デザイン性などに配慮しながら、権利者の皆様、府中市と共に府中駅前にふさわしい「まちづくり」を目指します。

また、当社グループ会社で商業コンサルタントの株式会社ジオ・アカマツとも連携し、再開発ビル全体の価値の創造に貢献したいと考えております。

【計画概要】

地区名称	府中駅南口第一地区	
施行区域	東京都府中市宮町一丁目地内	
事業名称	府中都市計画府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業	
施行者名称	府中駅南口第一地区市街地再開発組合	
施行地区面積	約 1.1ha	
施設概要	建築敷地面積	約 6,700 m ²
	建築面積	約 5,500 m ²
	延床面積	約 58,000 m ²
	建蔽率	約 80%
	容積率	約 650%
	構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 4 階、地上 15 階建、塔屋 1 階
	高さ	約 60m
	主要用途	住宅 140 戸 (地上 7 階～15 階) 商業施設 (地上 2 階～地上 4 階) 公共公益施設 (地下 3 階、地上 5 階～6 階) 駐車場 (地下 3 階～地下 4 階) 公共駐輪場 (地下 2 階)
公共施設	府 3・4・19 号府中南口線 (幅員 20m)、府 7・5・2 号宮町西線 (幅員 12m)、府 8・6・2 号府中駅南線 (幅員 10.2m) 交通広場 (約 2,650 m ² 、下部公共駐車場、上部デッキ)	
事業関係者	事業コンサルタント	株式会社 INA 新建築研究所、株式会社ジオ・アカマツ (商業)
	参加組員	野村不動産株式会社
	特定業務代行者	野村不動産株式会社、清水建設株式会社 (代表企業)、株式会社 INA 新建築研究所、株式会社トーニチコンサルタント、京王建設株式会社、土方建設株式会社、横沢建設株式会社

【今後の予定】

- 平成 24 年度 権利変換計画認可 (予定)
- 平成 25 年度 着工 (予定)
- 平成 27 年度 竣工 (予定)

【最後に】

当社では、これまでも市街地再開発事業、マンション建替え事業など、行政、地権者の皆様とともに進めるまちづくり事業に積極的に参画をしてまいりました。市街地再開発事業、マンション建替え事業は、老朽化した建物の震災対策の側面からも、また「まちづくり」を考える上でも、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。

今回ご報告の2つの再開発事業におきましても、当社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、環境との調和ある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するよう、努めてまいります。

【主な参画・推進中の再開発事業】

○西富久地区(東京都新宿区)

住宅総戸数 約 1,250 戸、商業、公益施設予定 平成 26 年度竣工予定

○月島一丁目 3,4,5 番地区(東京都中央区)

住宅総戸数 約 750 戸、商業、医療施設、公益施設予定 平成 26 年度竣工予定

○京急蒲田西口駅前地区(東京都大田区)

住宅総戸数 約 290 戸、商業施設予定 平成 26 年度竣工予定

○相模大野駅西側地区(神奈川県相模原市)

住宅総戸数 約 308 戸、商業、公益施設予定 平成 24 年度竣工予定

○武蔵小杉三丁目中央地区(神奈川県川崎市)

住宅総戸数 約 455 戸、商業、公益施設予定 平成 26 年度竣工予定

○武蔵浦和駅第 1 地区(埼玉県さいたま市)

住宅総戸数 約 309 戸、商業、公益施設予定 平成 24 年度竣工予定

○大津駅西地区(滋賀県大津市)

住宅総戸数 約 180 戸、商業施設予定 平成 25 年度竣工予定

○仙台青葉区 1 番町地区(宮城県仙台市)

住宅総戸数 約 118 戸、商業施設予定 平成 25 年度竣工予定

※参加組合員とは、

都市再開発法(昭和 44 年法律第 38 号)第 21 条に規定されている組合員のことで、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)を一括して購入する組合員のこと。区画(保留床)の購入代金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。

※特定業務代行者とは、

平成 8 年建設省都市再開発第 154 号の通知に基づき、民間事業者の能力を活用して事業の円滑な推進を図るため、施行者からの委託に基づき、当該事業の推進に関する相当部分を民間事業者が代行する方式を業務代行といい、このうち、建築等工事施工業務を含み最終的には自ら保留床を取得する義務を負う業務代行を特定業務代行といいます。

以上

～本リリースに関するお問い合わせ～

野村不動産株式会社 広報部(柿原、北井)

TEL : 03-3348-7805 FAX : 03-3343-0445

～各事業に関するお問い合わせ～

①立川駅北口西地区市街地再開発組合

TEL : 042-540-5400 FAX : 042-540-5401

②府中駅南口第一地区市街地再開発組合

TEL : 042-352-0660 FAX : 042-352-0665