

2011年8月4日
野村不動産株式会社
相鉄不動産株式会社

報道関係者各位

**東京圏地価上昇率 NO.1^(※)再開発により変化し続ける街「武蔵小杉」
～小杉町3丁目中央地区第一種市街地再開発事業が着工～**

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)及び相鉄不動産株式会社(本社:神奈川県横浜市 / 取締役社長:清水隆敏)は、小杉町3丁目中央地区市街地再開発組合(理事長:伊藤奎助)が推進する小杉町3丁目中央地区第一種市街地再開発事業において、建築工事に着工したことをご報告致します。



【施設建築物イメージ(外観)】



当事業は、多くの大規模再開発が進行する東急東横線、JR南武線「武蔵小杉」駅より徒歩3分の立地で、周囲には公共施設や商業施設、病院などが集積する利便性の高い立地において進められている事業施行区域(関連事業区域を含む)約1.3haの市街地再開発事業です。

当事業は、住宅(分譲住宅450戸)や保育所が入る45階建の高層棟、13階建の中層棟(賃貸住宅154戸)の2つの住宅棟と、商業施設・事業所がメインとなる北棟や東棟、そして自走式立体駐車場の5つの施設建築物から構成され、それぞれをネットワークする街路を計画することで、回遊性のある、魅力ある街づくりを目指しました。

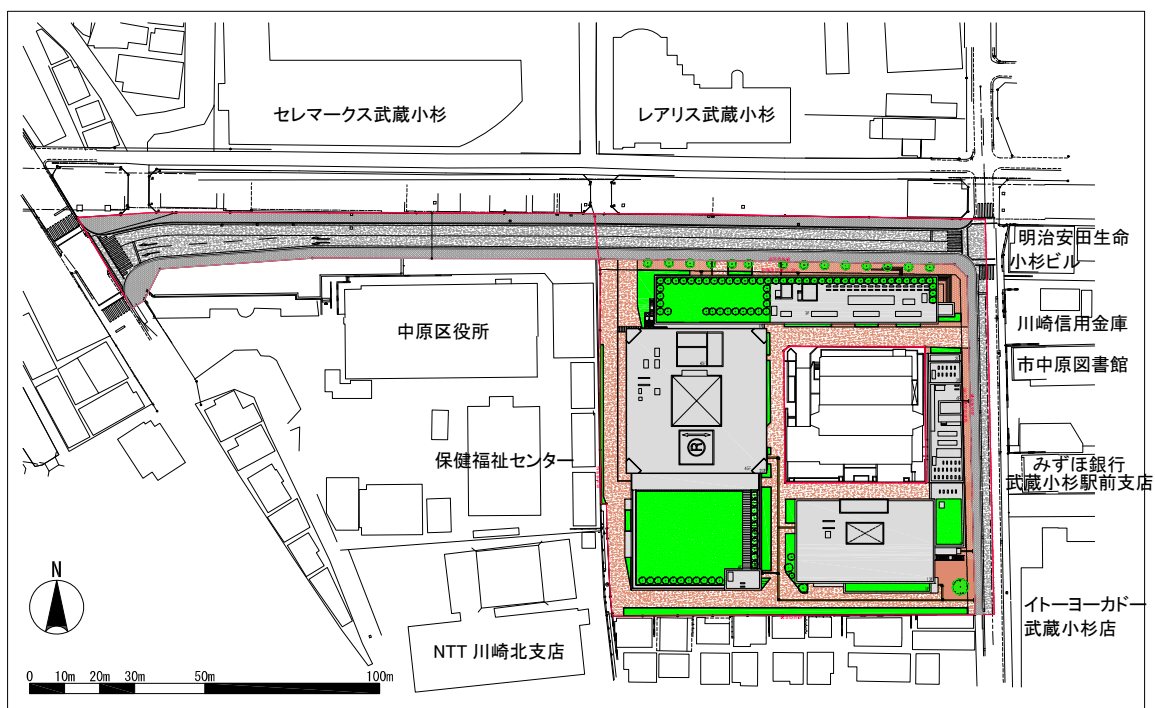
※平成23年3/18発表の国土交通省地価公示、商業地の変動率上位順位表(圏域別)より

分譲住宅は、野村不動産が展開している「プラウド」のノウハウを結集し、武蔵小杉の新たなランドマークとなる45階建、450戸（住宅保留床433戸）の都市型タワーマンションです。

野村不動産、相鉄不動産は、今後とも再開発組合、関係各位と協議をすすめ、2社の総力をあげて、武蔵小杉駅周辺がさらに魅力ある街となるための一翼を担いたいと考えています。

【分譲住宅棟の主な特徴(予定)】

- ① 住宅、商業・業務施設、保育園からなる複合開発
- ② 3重のセキュリティチェックや24時間有人管理などを採用したセキュリティ体制
 - ・ エントランスから各住戸玄関まで3重に配されたセキュリティチェック。
 - ・ 24時間有人管理体制を導入予定。
- ③ 充実した共用施設、コンシェルジュサービス
 - ・ 2層吹抜けのエントランスホールの設置、フロントカウンターにて「コンシェルジュサービス」を提供。
 - ・ 「スカイラウンジ」や「ゲートルーム」、「フィットネスルーム」などの充実した共用施設を設置。
 - ・ 各階に24時間ゴミステーションを設置。
- ④ 永住品質の追求、スケルトン・インフィル設計
 - ・ 制震構造設計を採用。
 - ・ ディスポーザー、ハイサッシ、サーモバス、タンクレストイレ、二重床・二重天井などの最新設備と快適な住空間を実現。
 - ・ 将来の間取り変更に対応しやすい、スケルトン・インフィル設計。



【配置図(計画案)】

【計画概要】

地区名称	小杉町 3 丁目中央地区		
施行区域	神奈川県川崎市中原区小杉町 3 丁目地内		
事業名称	小杉町 3 丁目中央地区第一種市街地再開発事業		
施行者名称	小杉町 3 丁目中央地区市街地再開発組合		
施行地区面積	約 1.3ha(関連事業区域を含む)		
施設概要	建築敷地面積	約 9,000 m ²	
	建築面積	約 5,600 m ²	
	延面積	約 78,000 m ²	
	建蔽率	約 62%	
	容積率	約 549%	
	構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地下 1 階、地上 45 階建	
	高さ	約 160m	
	主要用途	住宅 高層棟:約 450 戸(地上 5 階～45 階) 中層棟:約 154 戸(地上 3 階～13 階) 商業施設・事業所 北棟:地上 1 階～3 階/東棟:地上 1 階～4 階 駐車場棟 (119 台)	
公共施設	北側地区幹線道路(幅員 13m) 敷地内通路(幅員 5.0～5.5m) 北側広場(約 60 m ²)、南側広場(約 90 m ²)		
総事業費	約 260 億円		
事業関係者	事業コンサルタント	株式会社アール・アイ・エー	
	設計者	株式会社アール・アイ・エー	
	参加組合員	野村不動産株式会社、相鉄不動産株式会社	
	施行者	清水建設株式会社	

【事業スケジュール】

- 平成 23 年 5 月 建築工事着工
- 平成 27 年春 施設建築物新築工事完了(予定)
- 平成 27 年度 事業完了(予定)

以上

<p style="text-align: center;">本件に関するお問い合わせ窓口 野村不動産株式会社 広報部(柿原、北井) TEL:03-3348-7805 FAX:03-3343-0445</p> <p style="text-align: center;">～小杉町 3 丁目中央地区市街地再開発事業に関するお問い合わせ～ 小杉町 3 丁目中央地区市街地再開発組合 事務局(片山) TEL:044-733-8654 FAX:044-733-8653</p>
--