

JR中央線国分寺駅直結 延床約9万㎡超の大型プロジェクト 「国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業」 着工 超高層ツインタワーマンション 総戸数587戸 始動！

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長:仁島浩順)は、国分寺市が施行する「国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業」の特定建築者※に選定(平成 25 年 6 月 6 日付)され、事業推進してまいりましたが、平成 27 年 7 月 1 日に着工することとなりましたので、お知らせいたします。

※再開発によって生ずる保留床を取得する前提で、施行者に代わり特定施設建築物を建設する者

本事業は、JR中央線・西武線「国分寺」駅北口約 2.1ha を施行区域とし、交通広場や幹線街路・区画道路などの市が行う基盤整備と、当社が建設する住宅を中心とした商業・公益施設等が入る「特定施設建築物(西街区・東街区ビル)」で構成される延床面積約 9.3 万㎡(約 2.8 万坪)の大型複合再開発です。

土地の高度利用、駅周辺の安全性・利便性の確保、商業誘致による賑わいの創出を図る本事業は、「まち全体の魅力向上」に貢献する“国分寺の新たなランドマーク”として期待されております。前回の東京オリンピックの翌年である昭和 40 年(1965 年)に、市が駅前広場を整備する決定を行ってから実に半世紀の時間をかけて、市および地域住民の悲願である建築着工に至ることができました。



＜ツインタワー完成予想図(北側より)＞

※完成予想図は、今後の協議等により修正・変更となる場合があります。



＜駅構内から再開発建物への接続イメージ＞



＜6/25(木)熊野神社で行われた安全祈願祭＞
中央:井沢市長

弊社は、これまで施行者(国分寺市)の定める事業計画に基づき「特定施設建築物」の実施設計及び建築を行うとともに、着工に向けて権利者の皆様との調整を行ってまいりましたが、引続き平成 30 年 3 月の完成を目指し事業推進に努めてまいります。

■ まち全体の活性化につながる国分寺のゲート

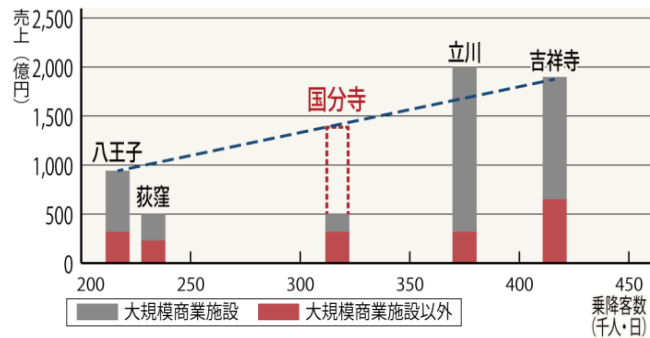
国分寺駅の日あたり乗降客数はJR線、西武線合わせて約 32.7 万人(※当社推計)で、新宿以西の中央線沿線の駅では、吉祥寺、立川について 3 番目の乗降客数があります。これらの近隣主要ターミナル駅と比べ、国分寺駅周辺には大規模の商業施設が少なく、また商店街の広がりも小さくなっています。乗降客の多さに対して商業売上が低く、商業規模を拡大するポテンシャルを持つエリアといえます。

本事業ではこうした背景のもと、西街区には賑わいの“核”となる三越伊勢丹グループを誘致するとともに、商店街への入口(ゲート)として、地域への回遊を生み出す仕掛けづくりや取り組みを行い「まち全体の活性化」に貢献していきます。



＜西街区 商業施設完成予想図＞

※完成予想図は、今後の協議等により修正・変更となる場合があります。



＜賑わい創出の仕掛け＞

- 賑わいの顔となる「立体広場空間」づくり
- 継続的な賑わいを生む「集客イベント」の実施
- 豊富な地元の観光名所、商店街情報などを提供する街のインフォメーションコーナーを設置検討

■ 安心安全なまちづくり

本事業により交通広場や歩行者デッキ、エレベーター、スロープなどが整備され、駅利用者の方が安心して利用できるバリアフリーに配慮した安全な“まちの玄関口”となります。加えて、開発区域内には帰宅困難者の一時滞在施設が整備され、開発区域内のみならず周辺地域の防災にも貢献できる拠点となります。

また西街区 5 階には、市民の交流スペースとなるホール・図書コーナー・市役所出張所などが設置検討されており、多様なヒトの交わる新たなコミュニティの創造が期待されます。

■ 再開発タワーマンション／(仮称)国分寺駅直結再開発タワープロジェクト始動！



(仮称)国分寺駅直結再開発
タワープロジェクト

JR「国分寺」駅

「特定施設建設物」の中核として超高層ツインタワー(西棟 36 階・東棟 35 階)、全 587 邸 (※内地権者住戸 31 戸) のマンションが、駅直結・徒歩 1 分という好立地に誕生します。

【販売スケジュール(予定)】

平成 27 年 7 月 資料請求開始
平成 27 年 10 月 モデルルームオープン
平成 28 年 1 月 第一期販売開始

武蔵野の美しい風景が広がる「国分寺」、この地に人生の誇りとなる住まいを創造します

■ 施設建築物概要

事業名称:国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業

施行者:国分寺市

特定建築者:住友不動産株式会社

所在地:東京都国分寺市本町二丁目、三丁目の各一部

交通:JR 中央線「国分寺」駅徒歩 1 分

敷地面積:約 8,500 ㎡ (施工区域全体 約 2.1ha)

延床面積:約 93,100 ㎡

主要用途:住宅、事務所、店舗、公益、業務



<位置図>

【街区別概要】

<西街区>

- ・用途:住宅(303 戸)、事務所、店舗、公益、業務
- ・敷地面積:約 5,500 ㎡
- ・延床面積:約 57,300 ㎡
- ・階数:地上 36 階、地下 3 階

<東街区>

- ・用途:住宅(284 戸※地権者住戸 31 戸含む)、店舗
- ・敷地面積:約 3,000 ㎡
- ・延床面積:約 35,800 ㎡
- ・階数:地上 35 階、地下 2 階

◆ 再開発事業の歩みと今後の予定

- | | |
|---------|-----------------------------------|
| 昭和 40 年 | 国分寺駅北口交通広場の都市計画決定 |
| 昭和 60 年 | 国分寺駅北口交通広場の都市計画変更 |
| 平成 2 年 | 国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定 |
| 平成 12 年 | 国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業協議会設立 |
| 平成 17 年 | 再開発計画案の全面的見直し、再検討開始 |
| 平成 20 年 | 国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業に係る都市計画決定・変更 |
| 平成 22 年 | 国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業に係る事業計画の見直しの開始 |
| 平成 23 年 | 国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業に係る都市計画変更手続き |
| 平成 25 年 | 特定建築者決定、基本協定締結 |
| 平成 26 年 | 施設建築物実施設計、施工協定締結 |
| 平成 27 年 | 着工 |
| 平成 30 年 | 竣工 (予定) |

【本件に関する報道関係の方からのお問合せ先】

住友不動産株式会社 広報課 担当:鈴木
TEL: 03-3346-1042 FAX: 03-3346-1412

【本件に関するお客様からのお問い合わせ先】

TEL: 0120-083-357

<ホームページ>

http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/kokubunji_w/index.html