

2016年12月15日

各 位

横浜市の「瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業」 大京が参加組合員として参画 ～マンション開発を通じ、駅前の魅力とにぎわいの向上に貢献～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口 陽）は、12月14日（水）の「瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業」の市街地再開発組合設立により、参加組合員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。

当事業の施行区域は、相鉄本線・瀬谷駅南口に位置し、相鉄本線と環状4号線に隣接する約1.0haの地区です。現在の当地区では、老朽化した木造建物や狭い道路など防災上の問題も多く、駅前広場や公共施設の整備も不十分な状況にあります。本区域は横浜市都市計画マスタープラン瀬谷区プランにおいて、拠点市街地に位置付けられており、文化、商業業務を中心とした暮らしの拠点として、周辺のまちなみに配慮しつつ、住居や多様な商業施設を集積し、駅前広場など駅前空間の再整備を進めることとされています。

大京は当事業において、商業・公益施設・都市型住宅などの10階建て施設建築物の3～10階部分に146戸の分譲マンションを供給する予定です。都市機能の整備促進を通じて、瀬谷駅周辺の魅力とにぎわいの向上に貢献してまいります。



施設建築物のイメージパース

大京グループでは、2016年10月26日に発表した中期経営計画「Make NEW VALUE 2021～不動産ソリューションによる新・価値創造～」において、重点テーマの1つに「再開発事業の推進」を掲げ、現在16プロジェクトが進行中です。45万戸超の「ライオンズマンション」「サーパスマンション」の供給実績に裏打ちされた「ブランド認知」「ライフタイムリレーション・システム」(※)「全国ネットの事業基盤」「強固な財務基盤」の強みを活かし、今後も全国エリアで再開発事業を推進してまいります。

注) ※「お客さまのライフサイクルをサポートする」グループ体のワンストップ・サービス体制
<開発⇒施工⇒販売⇒建物管理+居住者サービス⇒売買仲介・賃貸⇒リフォーム⇒建替え・再開発>

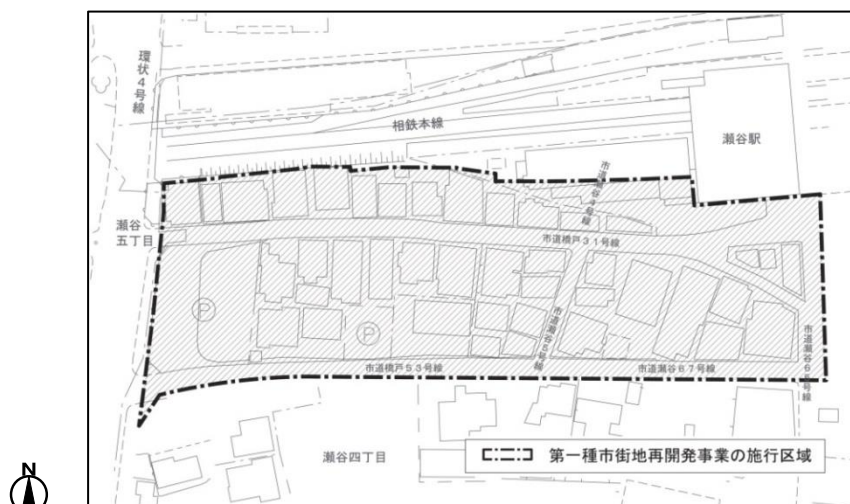
■事業概要

| | | |
|--------|---|--|
| 地区名称 | 瀬谷駅南口第1地区 | |
| 施行区域 | 横浜市瀬谷区瀬谷四丁目及び五丁目地内 | |
| 事業名称 | 瀬谷駅第1地区第一種市街地再開発事業 | |
| 施行者名称 | 瀬谷駅南口第1地区市街地再開発組合 | |
| 施行地区面積 | 約1.0ha | |
| 施設概要 | 建築敷地面積 | 約5,289㎡ |
| | 建築面積 | 約4,174㎡ |
| | 延床面積 | 約24,037㎡ |
| | 建蔽率 | 約79% |
| | 容積率 | 約334% |
| | 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造 地下1階、地上10階建、塔屋1階 |
| | 高さ | 約36m |
| | 主要用途 | 住宅 約146戸（地上3階～10階） 商業施設（1階～2階） 公益施設（北川3階～4階：区民文化センター） 駐車場（商業用：自走式地下1階、住宅用：タワーパーキング） 駐輪場（商業用、住宅用） |
| | 公共施設 | 都市計画道路3・5・25号瀬谷駅南口線整備（駅前広場約3,000㎡） |
| 地区施設 | 歩行者用通路2号（幅員2.0m、延長約70m） 歩道状空地（幅員2.0m、延長約1840m） | |
| 地権者 | 個人権利者31名、相模鉄道株式会社他法人2名、横浜市計34名 | |
| 事業関係者 | 参加組合員 | 株式会社大京 |
| | 事業協力者 | 戸田建設株式会社 |
| | 事業コンサルタント | 株式会社アール・アイ・エー |

■事業認可に至る経緯と今後の予定

| | | |
|--------|-----|-----------------------|
| 2010年 | 7月 | 瀬谷駅南口A地区第1街区再開発準備組合設立 |
| 2015年 | 7月 | 市街地再開発事業等に関する都市計画決定告示 |
| 2016年 | 6月 | 株式会社大京と参加組合員予定者協定の締結 |
| 2016年 | 12月 | 瀬谷駅南口第1地区市街地再開発組合設立 |
| 2017年度 | | 権利変換計画認可（目標） |
| 2020年度 | | 事業完了（目標） |

■位置図



■本事業に関わる当社の取り組み

当社は、本再開発事業が始動するにあたり、戸建てにお住まいの地権者に最新の「ライオンズマンション」を見学いただき、建築デザインや設備仕様の他、入居者のコミュニティ形成を支援する当社の取り組みなどを知ってもらう見学会を10月に開催しました。当日は14名の地権者が参加し、現在販売中物件のマンションギャラリーや、植樹祭・メダカの放流会の企画および実行といった、入居後も居住者間のコミュニティ形成を継続的にサポートする活動を行っている「ライオンズ港北ニュータウンローレルコート」(総戸数221戸、2015年竣工)を見学、当社のモノづくりやコミュニティ形成支援に対する考えを理解いただきました。



見学会当日の様子

■当社の主な参画・推進中の再開発事業

- 北4東6周辺地区市街地再開発事業(北海道札幌市)
住宅総戸数約276戸、20階建て、2021年竣工予定

- 南2西3南西地区第一種市街地再開発事業(北海道札幌市)
住宅総戸数約139戸、28階建て、2022年竣工予定

- 高島屋南地区第一種市街地再開発事業(岐阜県岐阜市)
住宅総戸数約322戸、33階建て、2021年竣工予定

■会社概要

<株式会社大京>

本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号

代表者：代表執行役社長 山口 陽

設立：1964年12月

資本金：411億71百万円(2016年3月31日現在・連結)

事業内容：不動産開発、不動産販売、都市開発