

報道関係者各位

武蔵浦和駅第3街区市街地再開発組合
新日鉄興和不動産株式会社
三菱商事株式会社
三菱地所レジデンス株式会社

開発面積約 26,000 m²、総戸数 776 戸の住宅棟を中心とした大規模複合再開発事業

「武蔵浦和駅第 3 街区第一種市街地再開発事業」が起工

～武蔵浦和駅再開発エリアの最南端、駅徒歩 3 分の利便性～

この度、武蔵浦和駅第 3 街区市街地再開発組合(埼玉県さいたま市、理事長:木下 優)が、さいたま市南区にて事業を推進して参りました「武蔵浦和駅第 3 街区第一種市街地再開発事業」の施設建築物等新築工事に着手し、7月25日、起工祝賀会を開催いたしましたのでお知らせいたします。

本事業には、参加組合員として新日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:成川 哲夫)、三菱商事株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:小林 健)、三菱地所レジデンス株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:小野 真路)が参画しております。施工は清水建設株式会社により行われ、全体竣工は2016年3月を予定しています。

本事業は、JR 埼京線・武蔵野線「武蔵浦和」駅から徒歩 3 分、武蔵浦和駅再開発エリア最南端の開発面積約 26,000 m²の地において、総戸数 776 戸の住宅棟(南棟、東棟、西棟、シニア棟、SOHO 棟)を中心に、まちの賑わいを創出するカフェや店舗などの商業施設や職住近接を支援する業務棟、及び駐車場・駐輪場、オープンスペースからなる人工地盤で構成されています。

なお、マンション販売に関しては、9月上旬に専用サイトをオープンし、2014年1月より販売センターを開設する予定です。

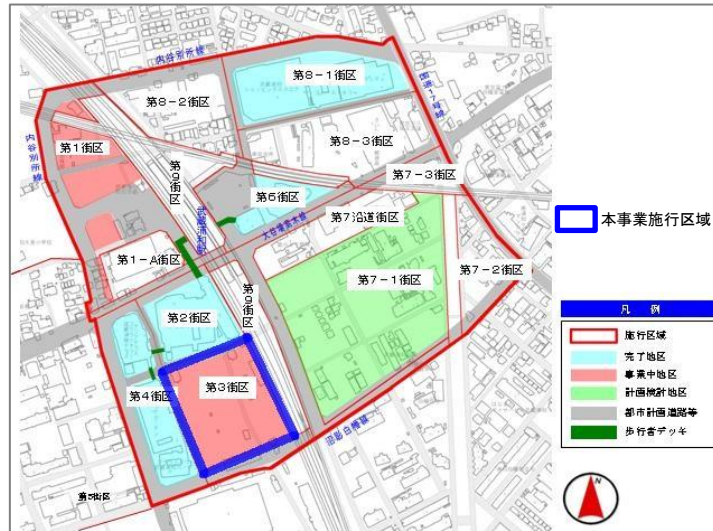


武蔵浦和駅周辺の整備状況

武蔵浦和駅周辺地区は、さいたま市の副都心として位置付けられており、都市活動を多様化する役割が求められています。武蔵浦和駅周辺地区事業は、JR「武蔵浦和」駅を中心とした約30haもの広大なエリアで1988年に開始された都市基盤の整備を進めながら、JR 埼京線と武蔵野線の結接点等の広域条件の良さを活かして、商業・業務機能と住宅との均衡のとれた職住近接型高次複合都市の実現を目指しています。

全街区のうち整備済みの4つの街区には、多くの商業施設、クリニックが集約されており、さらに今年1月には第1街区にて南区役所と子育て支援施設などが併設された複合公共施設(サウスピア)がオープンしました。今回新たに第3街区が整備されることで、武蔵浦和駅周辺エリアは複合都市としての更なる発展を遂げます。

【武蔵浦和駅周辺再開発全体図】



「武蔵浦和駅第3街区第一種市街地再開発事業」の計画方針と施設イメージ

■計画方針

多世代が個性豊かに暮らせる街を目指して、次のことを計画方針としています。

①多世代が共存する都市型コミュニティの形成

高齢化の急速な進展と高齢期の居住ニーズの多様化に応え、子育てファミリーや勤労若年世代にとっても魅力ある都市空間を創造することにより、多世代が共存する都市型コミュニティの形成を図る。

②多様なライフスタイルから生まれる多機能用途コミュニティの形成

就労形態をはじめとする都市活動の多様化により、これまでの住宅・商業・業務といった用途に分類しきれない新たな都市機能への需要の増加に応えるよう、多機能用途コミュニティの形成を図る。

③周辺環境と調和したまちづくり

周辺街区の建物と高さを同程度とするとともに、用途の配置、建物形態等を考慮することにより、周辺環境と調和したまちづくりを図る。

■施設建築物の整備イメージ

- 街区周辺道路等に沿うよう口の字型に配置した住宅棟(南棟、東棟、西棟、シニア棟)、業務棟及び人工地盤から成る建物構成とする。
- 住宅棟は、街区の南側、西側、東側の周辺道路等に沿う形で配置し、一般住宅だけでなく、職住近接に対応したSOHO住宅や高齢社会に対応したシニア住宅も計画する。特に、一般住宅で構成される南棟は、32階建てのタワーマンションとして当街区内のランドマーク的な役割を担うものとする。
- 業務棟については、低層部はまちの賑わいを創出するよう、カフェや店舗等を配置し、生活利便向上を図る。また、高層部には職住近接を支援する業務機能の導入を図る。
- 人工地盤は、下部は駐車場、駐輪場で構成され、上部は周辺住民等に開放する形で約6,000㎡の広大な空地(プロムナードガーデン)を確保し、緑地と広場の中で様々な活動を許容できるオープンスペースの提供を図る。
- 敷地中央に共用棟(コミュニティ棟)を設け、集会室、体育館、ダンススタジオやクラフトスペースなど約20の共用施設により、あらゆる世代の住民が交流するコミュニティ形成を促す。

【イメージパース】



施設計画等の概要

① 地区面積	約 2.6ha
② 敷地面積	約 19,100 m ²
③ 建築面積	約 13,200 m ²
④ 延べ面積	約 95,400 m ²
⑤ 規模	地下 1 階 地上 32 階建て
⑥ 構造	RC 造、一部鉄骨造
⑦ 高さ	99.86m
⑧ 主要用途	共同住宅、商業業務、コミュニティ施設、駐車場・駐輪場
⑨ 駐車場	約 535 台
⑩ 駐輪場	約 2,640 台
⑪ 住宅総数	776 戸

【施行区域の位置】



【配置図】

※本図は計画段階のものであり、実際とは異なる場合があります。



事業の経緯

1987年 4月	再開発協議会の設立
1988年 3月	都市計画方針（2号地区）の都市計画決定
1993年12月	再開発地区計画（方針）の都市計画決定
2003年 2月	市街地再開発事業等の都市計画決定
2010年 6月	市街地再開発事業の都市計画変更決定
2011年 5月	事業計画認可
2012年 2月	権利変換計画認可
2013年 2月	工事着手（除却工事含む）

【今後の予定】

2014年 1月	販売センター開設
2016年 3月	全体竣工
2016年度	組合解散・清算

事業の概要

事業の名称	武蔵浦和駅第3街区第一種市街地再開発事業
施行者	武蔵浦和駅第3街区市街地再開発組合
施行地区の位置	さいたま市南区沼影1丁目及び白幡5丁目の一部
従前地権者数	13名（共有者は1名とカウント）
総合コンサルタント	株式会社アイテック計画
参加組合員	新日鉄興和不動産株式会社 三菱商事株式会社 三菱地所レジデンス株式会社
設計者	株式会社久米設計
施工者	清水建設株式会社