

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

2018年3月1日

報道関係各位

本厚木駅南口地区市街地再開発組合
三菱地所レジデンス株式会社
株式会社フージャースコーポレーション

駅前広場拡充整備×複合的都市機能集積 「本厚木駅南口地区第一種市街地再開発事業」着工

本厚木駅南口地区市街地再開発組合、三菱地所レジデンス株式会社、株式会社フージャースコーポレーションは、神奈川県厚木市において「本厚木駅南口地区第一種市街地再開発事業」を本日着工しました。

本計画地は、本厚木駅南口駅前という好立地にも関わらず、土地の高度利用が図られていない点、また既存の駅前広場は厚木市の重要な交通結節点にありながら、歩行者、バス・タクシー・一般車両の動線が錯綜しており、交通安全上の課題を抱えていました。

本事業は、駅前広場の拡充整備・都市機能を集積した複合開発により、そうした課題を解決することを目的としています。また、交通結節点の機能強化を図るとともに、商業・業務・居住など都市機能の整備を促進し、厚木市南部の玄関口として魅力ある本厚木駅南口の顔づくりを目指します。

2005年に再開発準備組合を設立。その後、2016年の再開発組合設立認可（事業計画認可）、2017年の権利変換計画認可を経て、今般着工に至りました。竣工は2020年11月を予定しています。

なお、マンションの販売スケジュールについては、2018年夏頃に物件ホームページを開設し、2018年秋頃にモデルルームをオープンする予定です。

【本計画の特徴】

■駅前広場を整備し、安全な歩行空間や動線を確保

駅前広場面積を約3,460㎡から約4,270㎡へ拡張し、安全で快適な歩行環境の向上、交通結節点の機能強化を目指す。

■商業・業務・住居の複合開発事業

地下1階に市営駐輪場等、1～3階には金融機関、医療施設、飲食店等を誘致予定。

4～22階に住宅（163戸）が入る複合開発事業として、にぎわいの創出・街並みの連続性を図る。

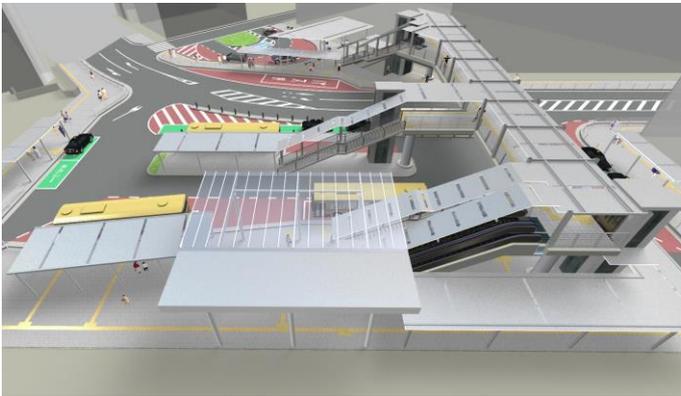


▲イメージ完成予想 CG

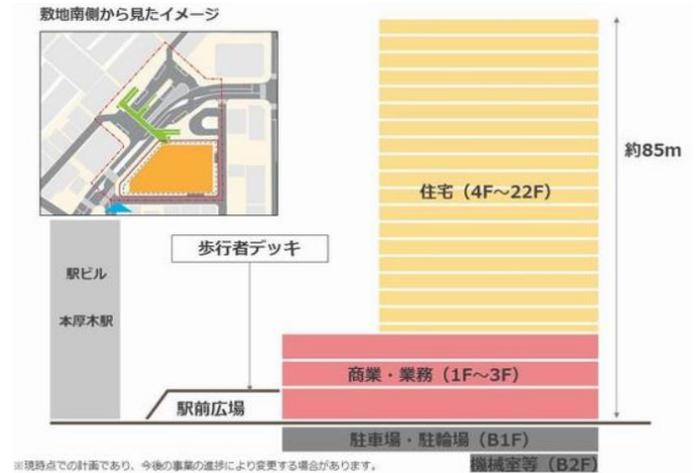
1. 再開発計画について

(1) 駅前広場拡充整備

- ・安全で快適な歩行環境の向上、交通結節点の機能強化を図るべく、駅前広場の面積を約 3,460 m²から約 4,270 m²へ拡張。
- ・安全な歩行者空間と円滑な歩行者動線を確保するため、歩行者空間の面積を約 1,000 m²から約 1,600 m²に拡張。バス・タクシーと一般車の車線を分離し、車両の錯綜を解消。駅前広場と建物へのアクセス向上を図る。



▲駅前広整備イメージ完成予想 CG



▲断面構成イメージ

(2) 商業・業務・住居の複合開発事業

- ・本事業は、地下 1 階に市の駐輪場 (約 600 台) 等、1~3 階は金融機関、医療施設、飲食店等を誘致予定。4~22 階に住宅 (163 戸) が入る複合開発事業。
- ・駅前広場に面した厚木市の玄関口として商業・業務施設を確保。にぎわいの創出・街並みの連続性を図る。



▲整備前地図



▲配置計画図

2. 分譲マンションについて

- ・小田急小田原線「本厚木」駅からペDESTリアンデッキにて、直結徒歩 1 分という稀少性の高い立地。「本厚木」駅南口エリアは住宅街として形成され、周辺には高層建物が少ないため開放感が高く、22 階建の本マンションはエリアのランドマークに。
- ・本計画は、内廊下を採用した総戸数 163 戸、2LDK~3LDK。角住戸率約 46%、ワイドスパン住戸を数多く配置した計画。
- ・制振構造を採用。屋上には花火大会等が見渡せるスカイデッキを設置予定。

3. 「本厚木駅南口地区第一種市街地再開発事業」建物概要

所在地：神奈川県厚木市旭町1丁目380番（地番）
交通：小田急小田原線「本厚木」駅徒歩1分
建築敷地：約2,400㎡（再開発事業対象面積は駅前広場拡充整備も含め約8,000㎡）
延床面積：約24,400㎡
規模・構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上22階地下2階建
遮蔽率：80%
容積率：700%
用途：地下2階 駐車場、機械室
地下1階 市営駐輪場、駐車場、駐輪場、機械室
1～3階 商業・業務施設
4～22階 住宅
参加組合員：三菱地所レジデンス株式会社
組合員：株式会社フージャースコーポレーション他
設計：株式会社アール・アイ・エー
施工：フジタ・小島組建設共同企業体
総合コンサルタント：株式会社アール・アイ・エー

<住宅部分>

総戸数：163戸
間取り：2LDK～3LDK
専有面積：約55㎡～約110㎡

4. 事業スケジュール

2005年 9月 市街地再開発準備組合設立
2014年11月 事業計画案及び都市計画決定に関する基本合意
2015年 5月 都市計画決定
2016年 5月 事業計画・組合設立許可
2016年 6月 準備組合解散・再開発組合設立
2017年 7月 権利変換計画認可
2018年 3月 着工
2018年秋頃 モデルルームオープン（予定）
2018年冬頃 販売開始（予定）
2020年11月 竣工（予定）



▲イメージ完成予想 CG