

平成 29 年 7 月 5 日

各 位

高崎駅東口第九地区第一種市街地再開発事業
共同個人施行者代表者 株式会社ココパルク
共同個人施行者 東京建物株式会社
穴吹興産株式会社
日東興産株式会社
地権者 株式会社紋谷商店

ペDESTリアンデッキ高崎駅直結、群馬県内最高層免震タワーレジデンス 『高崎駅東口第九地区第一種市街地再開発事業』 平成 29 年 7 月 5 日起工式挙行

穴吹興産株式会社（本社：香川県高松市、代表取締役社長：穴吹忠嗣）及び東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均）らは、高崎駅東口第九地区（東町）に免震タワーマンション（以下、本マンション）を核とした市街地再開発事業（以下、本再開発事業）に着手し、起工式を執り行いましたのでお知らせします。なお、竣工は平成 32 年 2 月を予定しています。

本再開発事業は、近年、群馬県の表玄関として駅前整備が進む高崎駅東口地区に位置し、各地権者の敷地統合と、建物の共同化によって土地の高度利用を図るもので、本マンションと駐車場棟にて構成されています。

本マンションは、不燃化と耐震化を図った免震構造とし、多様なニーズに対応する良質な住宅を供給することで、東京への通勤も視野に、駅前居住の推進と都市機能の更新を図ります。

なお、分譲予定である本マンションは、2階部分が高崎駅から続くペDESTリアンデッキに接続する、地上28階建て、総戸数225戸、高さ約100mを誇る県内最高層のランドマークレジデンスとなります。販売に関しては、平成30年春にモデルルーム公開を予定しています。

これからも当社は、本再開発事業を通じ、魅力ある街づくりと地域の発展に貢献してまいります所存です。

【本再開発事業の特徴】

- (1) 群馬県の表玄関「高崎」駅徒歩 4 分に位置する立地ポテンシャルの高い場所
- (2) 歩車分離による歩行者の安全性確保と歩行者ネットワークの充実
- (3) 防犯、防災に備えた先進の設備・仕様と快適で安心の管理システムの住宅棟
- (4) 新たなランドマークタワーとして、街並みと調和するデザイン



(外観イメージ)

《本再開発事業の具体的な特徴》

(1) 群馬県の表玄関「高崎」駅徒歩4分に位置する立地ポテンシャルの高い場所

- ・本計画地は、従前、小規模なテナントビルや平面駐車場として土地を利用。駅至近ながら、土地の高度利用が遅れていた中、都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業を施行することで、土地の高度利用を実現。
- ・駅前整備により発展中のエリアではあるが、周辺にスーパーなどが未出店のため、地域の実情に合わせるべく、本マンションの1, 2階のテナント部分に、ミニスーパー等や医療機関の誘致を検討。周辺エリア居住者の利便性向上にも貢献。

(2) 歩車分離による歩行者の安全性確保と歩行者ネットワークの充実

- ・駅からのペDESTリアンデッキを延伸させ、本マンション及び駐車場棟の2階部分に接続予定。歩行者の安全性確保とともに、駅や駅周辺の商業施設などとの回遊性向上に寄与。
- ・駅東口のヤマダ電機 LABI などの施設を含め、本年秋にオープンする駅西口の高崎オーパや西高崎高島屋へも繋がることで、高崎駅を中心とした一連の施設へ、安全に気軽に歩いて行ける快適さを実現。



本マンションと駐車場棟の2階に、高崎駅へとつながるペDESTリアンデッキが接続

(3) 防犯、防災に備えた先進の設備・仕様と快適で安心の管理システムの住宅棟

- ・本マンションにおいては、「Brillia」ブランドでマンション事業を展開する東京建物が、これまで培ってきたノウハウを随所に活かした計画を推進。
- ・火災や地震を含めた防災対策、セキュリティ対策、コミュニティ創造など、「安心・安全」「快適」へのハード・ソフト両面の取組みを、高崎の地でも実現。
- ・免震システムの導入やディスパーザーの採用に加えて各階にゴミ集積所を設けるなど、快適なタワーマンション生活の実現のために先進の設備等も導入予定。

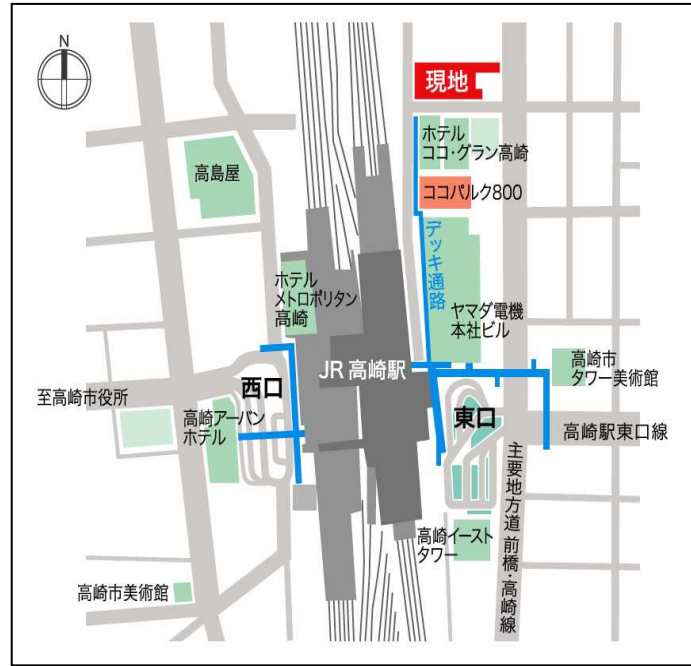
(4) 新たなランドマークタワーとして、街並みと調和するデザイン

- ・北関東随一の交通の要衝として発展を続ける高崎市の中心に、宿場町・城下町として都市の基盤を築いた歴史・文化をイメージさせる色調や素材を中心としたデザイン
- ・駅直結で最高を感じ最良を感じられ、住む喜びの感じられる、将来にわたる価値あるレジデンスを指向。



(外観イメージ)

(位置図)



■計画概要

計 画 地 : 群馬県高崎市東町 32-1 他

交 通 : JR 北陸・上越新幹線、高崎線等「高崎」駅徒歩 4 分

敷地面積 : 3,542.91 m²

用途地域 : 商業地域/防火地域・準防火地域

地区計画 : 高崎駅イーストサイト地区 (高度利用型)

建蔽率/容積率 : 80%/800%

建築面積 : 2,289.24 m²

建蔽率/容積率 : 64.62%/590.66%

全体延床面積 : 30,959.57 m²

延床面積 : 住宅棟 23,635.45 m²、駐車場棟 7,324.12 m²

建物用途 : 共同住宅、テナント、駐車場、ペDESTリアンデッキ

規 模 : 住宅棟 地上 28 階地下 1 階 (総戸数 225 戸/事業協力者住戸含む)
駐車場棟 地上 7 階 (278 台)

規 模 : 住宅棟/プレキャストプレストコンクリート造、駐車場棟/鉄骨造
(一部鉄骨コンクリート造+鉄骨造+鉄筋コンクリート造)

最高高さ : 住宅棟 99.91m、駐車場棟 24.575m

設計・監理: 株式会社企画社

施 工 : 清水建設・冬木工業 特定建設工事共同企業体

※本計画概要は計画段階のもので、今後の事業施行及び販売等により変更になる可能性があります。

■事業経緯

平成28年12月 市街地再開発促進区域の都市計画決定

平成29年 1 月 第一種市街地再開発事業として施行認可

平成29年 2 月 権利変換計画認可

平成29年 5 月 施設建築物着工

平成32年 2 月 施設建築物竣工予定

平成33年 3 月 事業終了認可予定