

2017年5月26日

報道関係者各位

新日鉄興和不動産株式会社

JR 十条駅前・北区初の組合施行による再開発事業  
『十条駅西口地区第一種市街地再開発事業』  
市街地再開発組合設立認可

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:永井 幹人)は、東急不動産株式会社及び前田建設工業株式会社の2社とともに事業協力中の『十条駅西口地区第一種市街地再開発事業』(東京都北区)が2017年5月26日に市街地再開発組合の設立及び事業計画について東京都知事の認可を受け、正式に参加組合員として事業に参画することとなりましたのでお知らせいたします。



《建築物のイメージパース》

【本事業について】

本地区は、JR 埼京線「十条」駅の西側に隣接し、交通利便性が高く地域の玄関口として機能しています。周辺は十条銀座商店街をはじめとして区内でも屈指の地域密着型の商業施設が多く集積しており、都市計画マスタープランにおいては「にぎわいの拠点」に位置付けられています。

一方、本地区を含む一帯は、東京都防災都市づくり推進計画において「重点整備地域」に位置付けられ、駅や周辺施設利用者のためのゆとりあるスペースが不足しているとともに、道路が狭く、木造住宅の密集地域となっていることから、防災等の面からも早急な改善が必要な地区となっています。

そこで、十条駅周辺市街地の防災性の向上と、駅利用者や地域住民が集い憩う「にぎわいの拠点」を形成することを目的として、市街地再開発事業では、駅前広場や都市計画道路等の都市基盤を整備し、周辺の市街地環境への影響や街並み景観に配慮しつつ土地の集約・高度利用を図り、駅前のにぎわいを創出する商業・業務施設と定住化の促進に寄与する良質な住宅を適切に確保・整備し、まちの活力と安全性・防災性を向上することが期待されています。

また、同駅周辺では、埼京線の鉄道立体交差化、補助第73号線の整備(木密地域不燃化10年プロジェクト特定整備路線)、補助第85号線の都市防災不燃化促進事業等のさまざまな都市基盤整備事業が進められており、まちとしての魅力及び機能の向上が期待されています。

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-8691 東京都港区南青山1丁目15番5号 新日鉄興和不動産本社ビル  
Tel.03-6745-5000 (大代表) Fax.03-6745-5060 <http://www.nskre.co.jp>



《再開発施行地区》

この地図は、国土地理院発行の地理院地図(電子国土 Web)を使用したものです。

### 【当社の役割】

本事業においては、地域住民と北区を中心に検討がスタートし、2007年8月に準備組合設立、2012年10月都市計画決定を経て、この度、組合設立が認可されました。

周辺商店街との回遊性の創出やまちの活力の向上を目指し、下層部には駅前広場とつながるオープンスペースを確保するとともに、駅前広場に面し商業施設や地域生活を支える公共施設を整備します。上層部にはタワーマンションを配置することで、商業・業務機能と住宅が共存し地域に開かれた空間を創出してまいります。

新日鉄興和不動産は、2008年3月に十条駅西口地区市街地再開発準備組合から事業協力者として選定されて以降、本再開発事業の推進にかかわっており、この度の組合設立認可を受け、参加組合員として住宅保留床を東急不動産と共同で取得します。

北区初の組合施行の市街地再開発事業として、にぎわいの拠点にふさわしい地域のシンボルとなる施設計画を策定してまいります。



《建築物のイメージパース》

## 新日鉄興和不動産株式会社

〒107-8691 東京都港区南青山1丁目15番5号 新日鉄興和不動産本社ビル  
Tel.03-6745-5000 (大代表) Fax.03-6745-5060 <http://www.nskre.co.jp>

【計画概要】

地区名称	十条駅西口地区
施行地区	東京都北区上十条一丁目及び上十条二丁目各地内
事業名称	十条駅西口地区第一種市街地再開発事業
施行者名称	十条駅西口地区市街地再開発組合(予定)
交通	JR 埼京線「十条」駅徒歩 1 分
区域面積	約 1.7ha

【施設概要】

敷地面積	約 7,070 m <sup>2</sup>
建築面積	約 4,740 m <sup>2</sup>
延床面積	約 79,460 m <sup>2</sup>
構造・規模	地上 40 階、地下 2 階、鉄筋コンクリート造・鉄骨造
住宅戸数	約 540 戸
高さ	約 147m
主要用途	共同住宅、商業、業務、駐車場
公共施設等	駅前広場、都市計画道路、公共駐輪場等
参加組合員	新日鉄興和不動産株式会社、東急不動産株式会社
事業協力者	前田建設工業株式会社
事業コンサルタント	株式会社日本設計

【スケジュール】

2005 年 10 月	十条地区まちづくり基本構想策定
2007 年 8 月	準備組合設立
2008 年 3 月	事業協力者に当社が選定される
2012 年 10 月	都市計画決定告示(第一種市街地再開発事業の決定)
2017 年 5 月	組合設立認可
2018 年 6 月	施設建築物工事着手(予定)
2022 年 7 月	工事完了公告(予定)



【当社の再開発事業の取り組みについて】

新日鉄興和不動産は、市街地再開発やマンション建替え、等価交換等の都市再生事業の実績を数多く有しており、行政や地権者の皆様とともにまちづくりに積極的に参画してまいりました。本事業により、当社の再開発事業への参画実績は 30 件目となります(第一種・第二種市街地再開発事業、防災街区整備事業、優良建築物等整備事業)。

今後も、行政や地権者の皆様と真摯に向き合い、寄り添いながら、総合デベロッパーとして培った経験と叡智を結集し、その街のあるべき未来を追い求め、新しい“街を創る”ことに留まらず、歴史ある“街を再生”し、世代から世代に引き継がれる“街を育てる”ことを通じて、エリア価値を向上させ、そこに住み働く「人々」に、そして「地域」「社会」に貢献できるように取り組んでまいります。

また、引き続き新規再開発事業に関しましては、対象エリアを拡大し、より一層積極的に取り組んでまいります。

〈当社の主な再開発事業の実績〉(2017 年 5 月 26 日現在)

■第一種市街地再開発事業(全 17 件)

地区名	所在地	規模	主用途	住戸数	事業完了(竣工)
三田小山町地区	港区	36 階	住宅・店舗・事務所・作業所	498 戸	2010 年 5 月
北品川 5 丁目第 1 地区	品川区	39 階	住宅・店舗・事務所	854 戸	2015 年 5 月
武蔵浦和駅第 3 街区	さいたま市	32 階	住宅・店舗・事務所	776 戸	2016 年 3 月
赤坂一丁目地区	港区	38 階	事務所・店舗・住宅	47 戸	2017 年 8 月
小田急相模原駅前西地区	座間市	20 階	住宅・店舗・公益	140 戸	2019 年 1 月 予定
大宮駅西口第 3-B 地区	さいたま市	28 階	住宅・店舗・事務所	576 戸	2021 年度 予定

■第二種市街地再開発事業(全 1 件)

地区名	所在地	規模	主用途	住戸数	事業完了(竣工)
北新宿地区	新宿区	7 階	住宅	132 戸	2015 年 3 月

■防災街区整備事業(全 1 件)

地区名	所在地	規模	主用途	住戸数	事業完了(竣工)
板橋三丁目地区	板橋区	23 階	住宅・店舗	139 戸	2010 年 10 月

〈本件に関する問い合わせ先〉

新日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当: 吉田  
電話 03-6745-5751 FAX 03-6745-5050