

平成 29 年 7 月 5 日

報道関係者 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

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／以下、東京建物）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。

これからも当社らは、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、地域の実情に応えるべく、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プレイ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)

構 造 : 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 3 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

以上