

報道関係各位

JR 前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業 個人施行者
ファーストコーポレーション株式会社
東京建物株式会社

県都前橋の玄関口が生まれ変わる～公・商・住の複合再開発 『JR 前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業』着工 市内初の超高層・免震タワーマンションが誕生

JR 前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業 個人施行者であるファーストコーポレーション株式会社（本社：東京都杉並区、代表取締役社長：中村 利秋／以下、ファーストコーポレーション）およ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／以下、東京建物）は、JR 前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業（以下、本事業）において、11月24日に施設建築物の新築工事に着手しましたのでお知らせします。

本事業は、JR 両毛線「前橋」駅前に隣接した立地を生かして、良質な分譲マンションの供給、子育て環境の充実を図るための支援施設の設置、駅前周辺の利便性を高めるための店舗導入、敷地内の広場空間の設置など、駅周辺における賑わい拠点として整備を進めるものです。

本事業により、県都前橋の「新たな顔」として相応しいにぎわいと利便性の高い、多くの市民や来街者の多様なニーズに対応した施設整備を目指します。



建物完成予想図

【本事業の経緯等】

「前橋」駅前一体は長きに渡り駐車場などの平面的な利用が続いていたため、更なる有効活用を目指し、前橋市の「前橋市市街地総合再生計画」により重点施策区域のひとつとして位置づけられました。本事業地については、地権者である前橋市・群馬県などで組成された再開発事業協議会を中心にまちづくりの協議が進められてきました。2017年9月に都市計画決定の公告がなされたのち、2019年2月に再開発事業協議会とファーストコーポレーション・東京建物にて本事業に関する基本協定を締結しています。同年8月に施行認可が公告された後、設計等の計画を進め、本年8月に権利変換の認可を受け、この度施設建築物の新築着工に至りました。

なお、ファーストコーポレーションは個人施行者代表企業および施設建築物施工者の1者、東京建物はマンション分譲事業の幹事企業および参加個人施行者として本事業に参画しています。分譲マンションについては、2021年夏頃のモデルルームオープンを予定しています。



本事業計画地

【本事業の特長】

(1) 県都前橋の「新たな顔」となる「公・商・住複合再開発」

施設計画としては、低層部（1・2階）に店舗および前橋市が所有する子育て支援施設、上層階（3～27階）に分譲マンション（総戸数 203 戸）を配置しています。また、駅前ロータリーと一体となるプロムナードには木々や造作ベンチを各所に設置。多くの人が行き交い、集い、憩うことができる広場空間を設けており、あらゆる世代の方々が快適な暮らしを享受できる事はもちろん、周辺地域住民にとって利便性が高く、地域の発展に資する施設づくりを目指した設計としています。

(2) 災害時の帰宅困難者への支援

建物1階分譲マンション共用部の一部を、災害時における帰宅困難者への一時避難場所として提供する予定であり、駅前市街地の災害対策の一助となることを期しています。

(3) 前橋のランドマークとなるタワーマンション

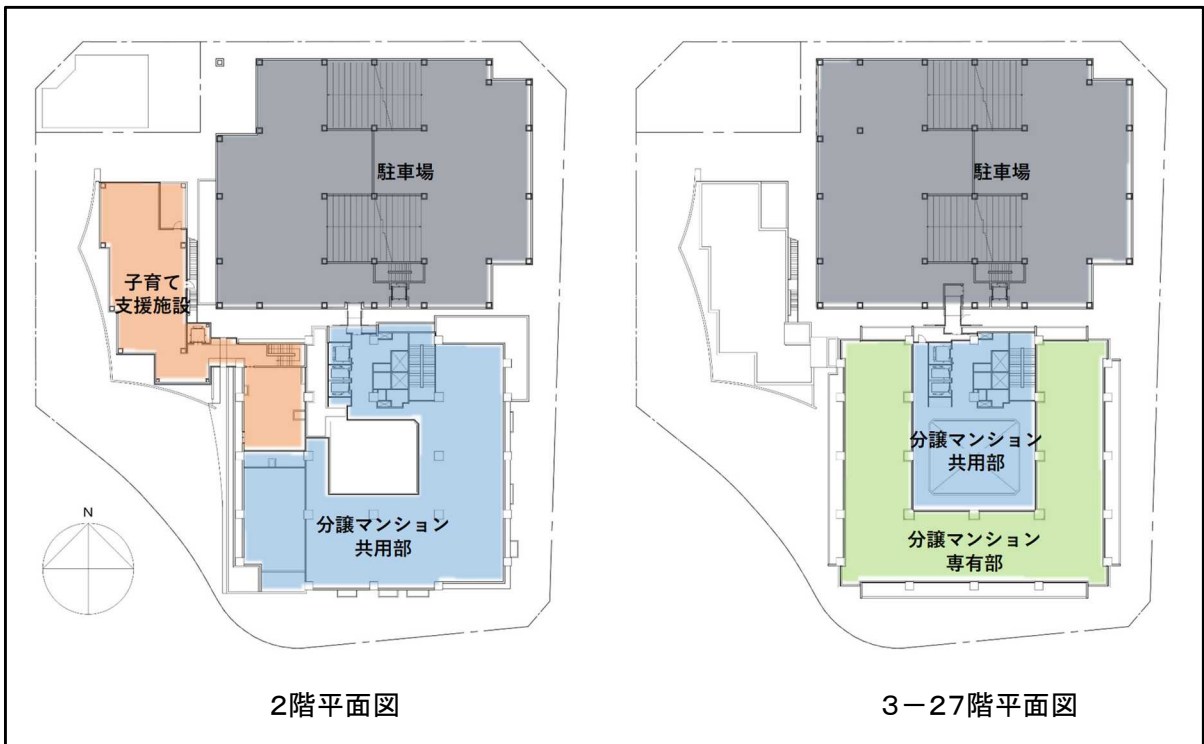
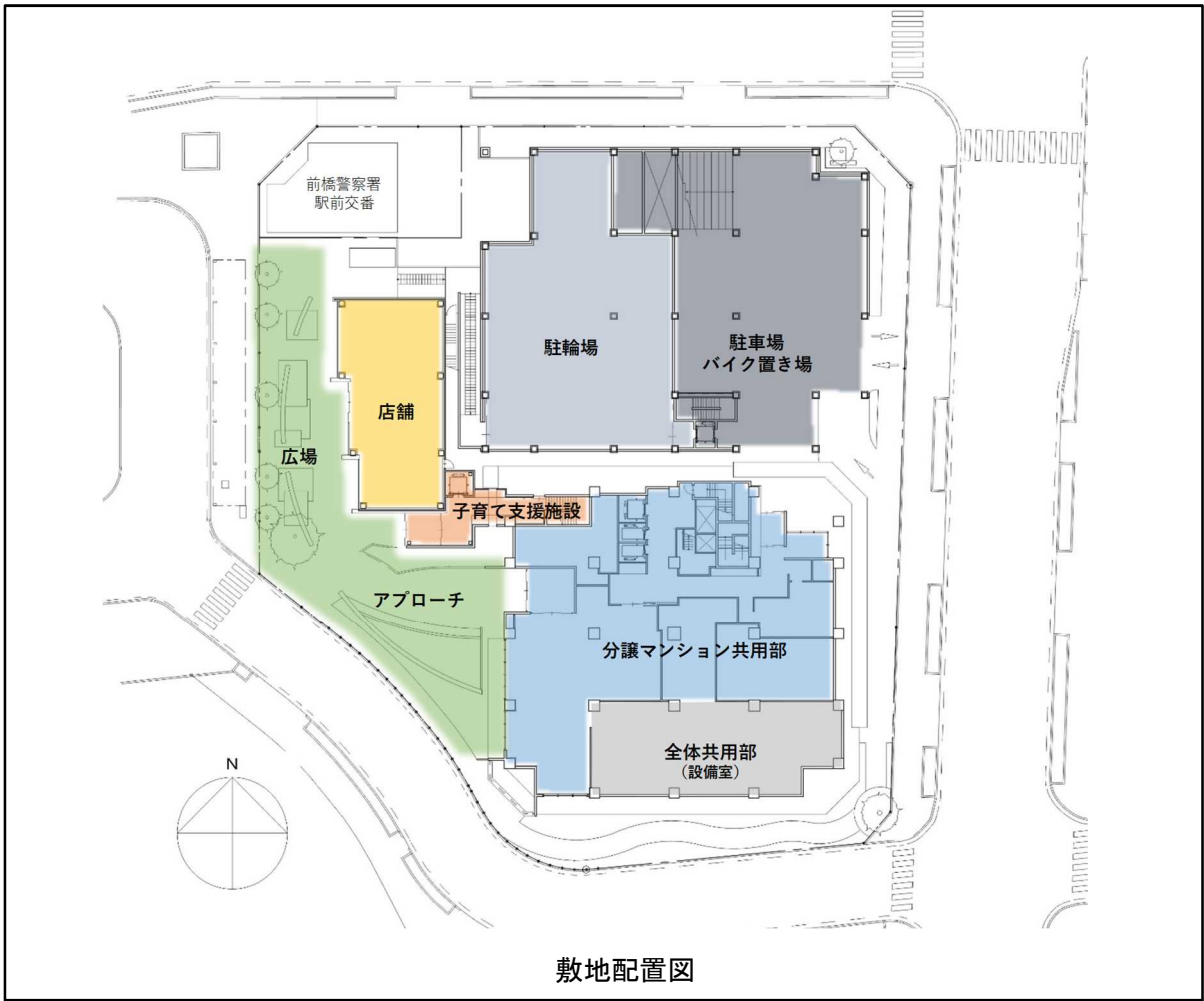
本事業は、地上 27 階建て、前橋市内では群馬県庁舎に次ぐ高さ約 93m の建物を計画し、基礎免震構造を採用する、市内初の超高層・免震タワーマンションとなります。

また、建物デザインのコンセプトを「まちを『紡いで』新しい前橋の風景を『織りなす』」と設定。赤城山の山並みのような大らかなシルエットや生糸の折り込みを想起させるルーバー、低層部には前橋の建築デザインを象徴する「赤レンガ」調タイルを採用するなど、地域固有の自然・文化をモチーフへ取り入れることで、前橋という街との調和を図ったデザインとしています。

(4) 多様なライフスタイルに応える豊富な間取り・プランと多彩な共用施設を計画

分譲マンション部分は、在宅勤務にも対応できるプランセレクトなど、様々な世代のライフスタイルに応じた豊富な間取りや以下の様な多彩な共用施設を配置しています。

- ・設置率 100%を確保した自走式駐車場
 - …中間階にマンション棟との連絡通路を設置し、住戸と駐車場の行き来の利便性に配慮
- ・テレワークなどの新しい生活様式を見据え、個別ワークスペースを備えたスタディールーム
- ・住民の皆様が気軽に利用できるパティールーム
- ・保護者同士の交流を促す設計のキッズルーム
- ・タイヤ保管の可能なトランクルーム
- ・24 時間ゴミ出し可の各階ゴミステーション



【本事業のスケジュール】

- ・2017年9月 都市計画決定の公告
- ・2018年1月から 具体的な施設計画や建物規模などの検討
- ・2019年2月 再開発事業協議会とファーストコーポレーション、東京建物で基本協定の締結
- ・2019年8月 施行認可の公告
- ・2020年8月 権利変換の公告
- ・2020年11月 施設建築物の着工
- ・2023年10月（予定） 施設建築物の工事完了

【本事業の概要】

- 事業の名称 : JR前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業
- 所在地 : 群馬県前橋市表町二丁目29番26（地番）
- 敷地面積 : 3,870.97㎡
- 主要用途 : 共同住宅、店舗、児童福祉施設（子育て支援施設）、駐車場（住宅駐車場）
- 住戸数 : 203戸
- 住戸面積・間取 : 60㎡台2LDK～120㎡台4LDK
- 構造規模 : 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上27階 地下1階
- 高さ : 93.18m
- 延べ面積 : 28,991.08㎡
- 施行者の名称 : JR前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業 個人施行者
ファーストコーポレーション株式会社
東京建物株式会社
- 設計・監理 : 株式会社宮田建築事務所
- 構造監理 : 株式会社サイエンス構造
- デザイン監修 : 株式会社野生司環境設計
- 施工 : JR前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業 施設建築物建設工事
共同事業体 ファーストコーポレーション株式会社
小林工業株式会社
鶴川興業株式会社
株式会社吉田組

以 上