

江古田三丁目地区（A・C街区）事業計画概要について

UR都市機構と積水ハウスが協働して、
多世代により育まれる持続可能なまちづくりを推進します

独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」といいます。）と積水ハウス株式会社（以下「積水ハウス」といいます。）は、平成 27 年 3 月 5 日（木）、中野区の江古田三丁目地区 A・C 街区の土地譲渡契約（A 街区）及び一般定期借地設定契約（C 街区）を締結し、両者が協働して多世代に育まれる持続可能なまちづくりに取り組むことになりましたので、事業計画の概要をお知らせいたします。

なお、今後、B 街区の事業者（医療法人財団健国会、一般財団法人脳神経疾患研究所）を加えた 3 者で「江古田三丁目地区まちづくり協議会」を立ち上げ、各者の計画の調整や事業者間の連携について議論し、よりよいまちづくりを目指してまいります。

■ まちづくりのテーマ

コドモイボコロのある街

[こどもたちの成長を通して未来へと続く街]

子育て世帯向け賃貸マンション、多世代向け分譲マンション、サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、保育所やまちのコミュニティスペースを整備し、こどもを軸にした多世代により育まれる持続可能なまちづくりを推進します。

■ まちづくりの特長

- ①緑の活用 : 江古田の森公園とつながる在来樹木を中心とした植栽による鳥や昆虫たちの生態系への配慮
- ②コミュニティ : 良質なコミュニティ形成のため、周辺の方々を含め多様な世代が自然と集い、住民活動の拠点となる「地域リビング（リブインラボ）」を設置（屋内約 1,200 m² 屋外約 500 m²）
- ③防災 : 災害時の自立性を高めるため、太陽光発電、非常用発電機、大型燃料電池などによる電源多重化「災害時に暮らし続けられるまち」

■ 建設計画概要

	A街区	C街区
敷地面積	17,739.47 m ²	15,789.20 m ²
構造	RC造 地下1階地上 14 階	SRC造・RC造 地上 14 階
延床面積	47,304.56 m ²	40,037.78 m ²
主な用途	・分譲マンション (532 戸)	・賃貸マンション (260 戸) ・学生寮 (130 室) ・サービス付高齢者向け住宅 (122 戸) ・介護付有料老人ホーム (100 室)
その他 施設	—	・認可保育所 (定員 70 名) ・学童クラブ (定員 40 名) ・コンビニエンスストア ・レストラン ・住民活動の拠点 (地域リビング (リブインラボ))

(注) 内容については、関係機関等との協議や詳細検討により一部変更となる場合があります。

■ 今後のスケジュール (予定)

平成 27 年 4 月 「江古田三丁目地区まちづくり協議会」をUR都市機構、
積水ハウス、B街区の事業者(医療法人財団健貢会、一般財団
法人脳神経疾患研究所)の3者で立ち上げ

平成 28 年 4 月頃 建設工事着工

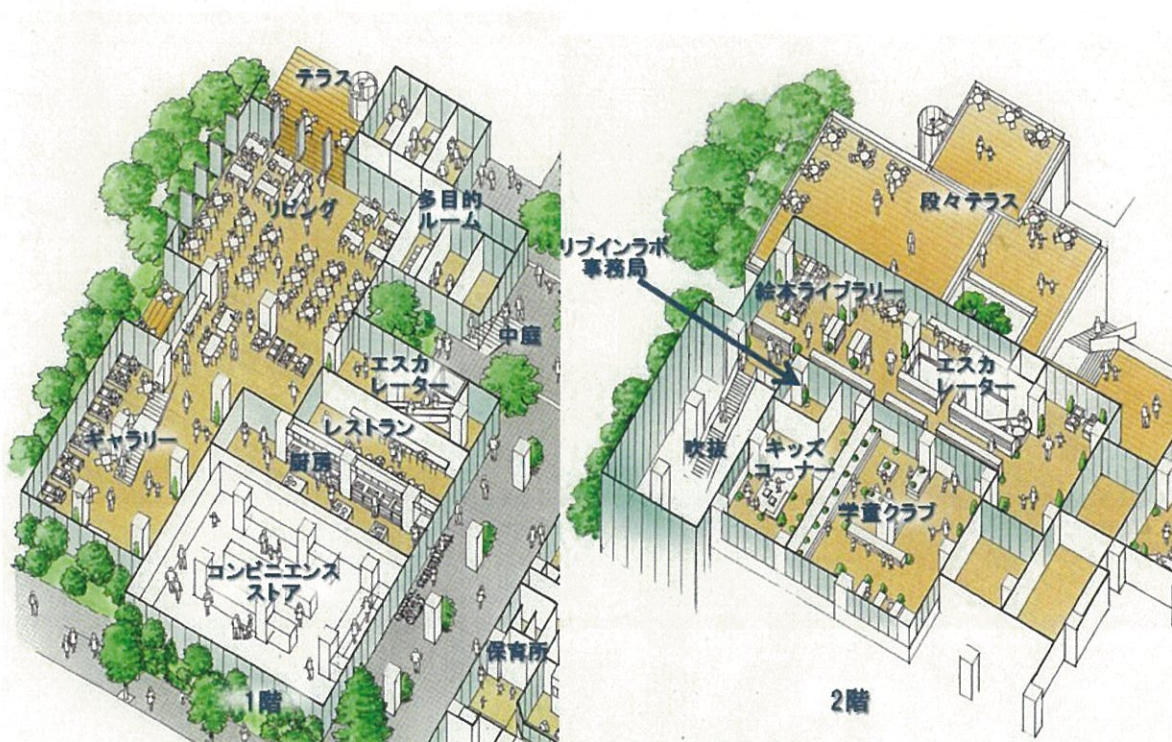
平成 30 年度 竣工、入居開始

UR都市機構へのお問い合わせは下記へお願いします。
東日本都市再生本部
事業推進部 事業推進チーム
(電話) 03-5323-0962
総務部 総務チーム
(電話) 03-5323-0087

積水ハウスへのお問い合わせは下記へお願いします。

広報部 (大阪) 06-6440-3021
(東京) 03-5575-1740

計画イメージ

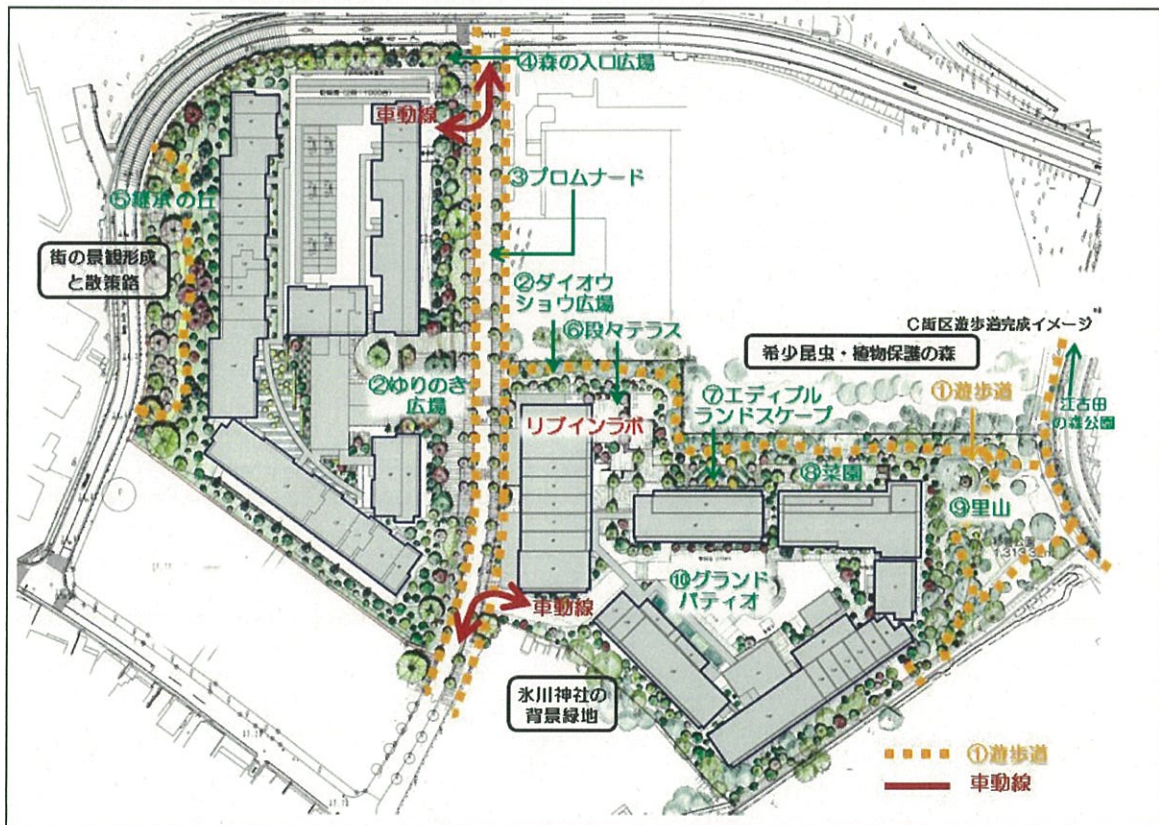


地域リビング (リブインラボ) イメージ

(注) 現時点でのイメージであり、実際とは異なる場合があります。



A・C街区全体イメージ



A・C街区配棟イメージ

(注) 現時点でのイメージであり、実際とは異なる場合があります。

■ 江古田三丁目地区の開発概要

江古田三丁目地区（約4.4ha）（以下「当地区」といいます。）は、UR都市機構が中野区の意向を踏まえ、「豊かな自然環境」を生かし、「防災機能の確保」に努め、「健康・医療」の充実したまちづくり、ファミリー世帯を中心とした多様な世帯が安心して長く住み続けられるまちづくりをめざして開発を行ってきたところです。

その一環として、UR都市機構は当地区内における生活基盤を支える地区内道路の新設や周辺道路の拡幅、公園の整備等を行ってまいりました。

また、当地区のB街区においては、昨年8月に中野区の意向を受けて夜間及び休日を含む小児初期救急診療及び病児・病後児保育の機能を備えた医療施設を目的とした譲受人の公募を実施し、10月に医療法人財団健貢会及び一般財団法人脳神経疾患研究所が事業者に決定しました。

■ A・C街区の契約に至る経緯

A・C街区は、ファミリー世帯を中心とした多様な世帯が安心して長く住み続けられるまちを実現するために、企画提案と価格を総合的に評価する総合評価方式による公募を実施し、本年2月に積水ハウスが事業者に決定し、本日、契約に至りました。

平成26年11月19日	事業者公募開始
平成27年1月30日	申込期日
平成27年2月16日	事業企画審査委員会 ^{※1} において事業企画提案を審査 ^{※2}
平成27年2月20日	開札、事業者決定

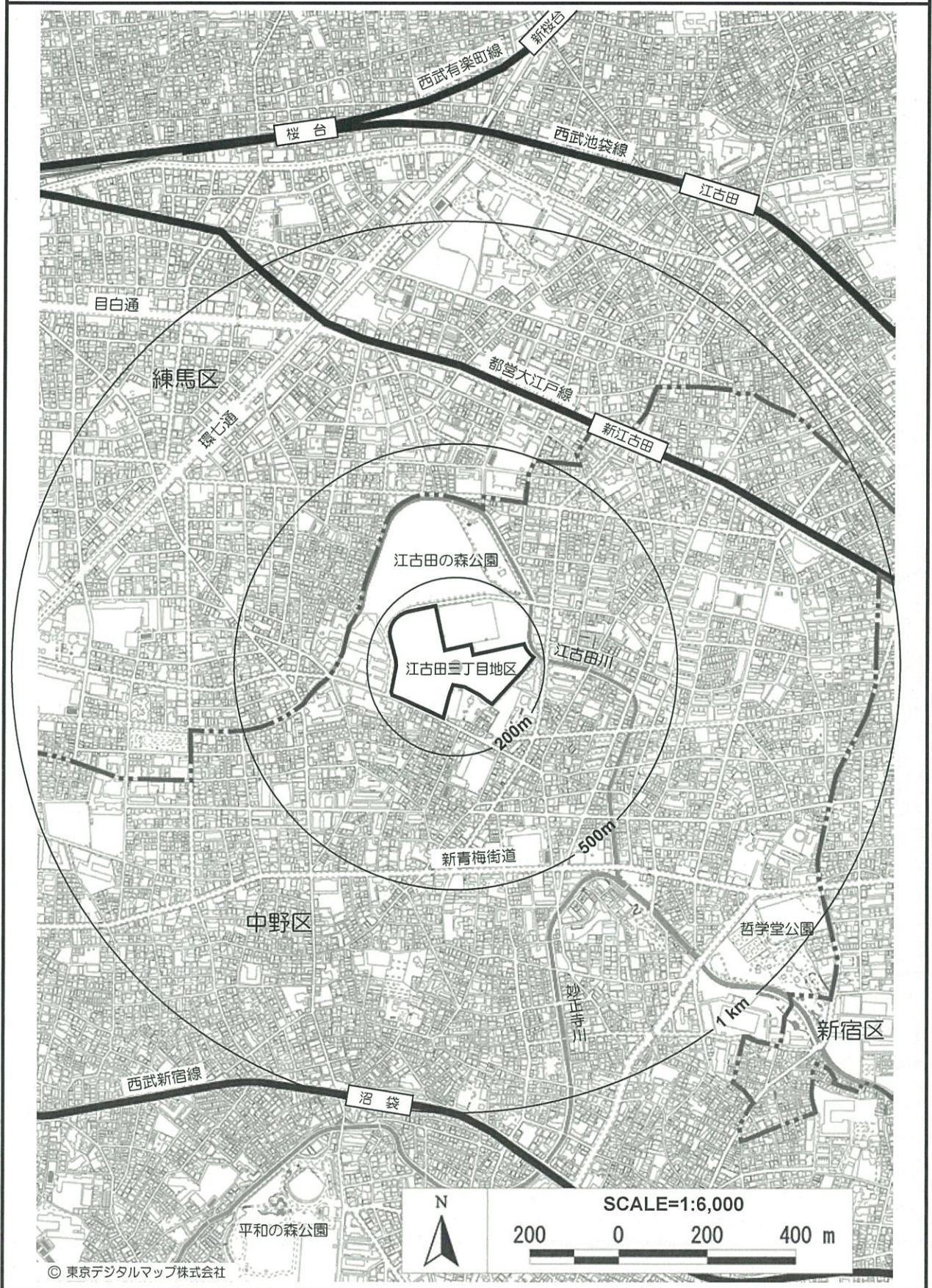
※1 事業企画審査委員会メンバー（敬称略）

委員長	伊藤 滋	（早稲田大学特命教授、慶應義塾大学大学院客員教授、 東京大学名誉教授）
委員	定行 まり子	（日本女子大学家政学部住居学科教授）
委員	村木 美貴	（千葉大学大学院工学研究科教授）
委員	英 直彦	（中野区副区長）
委員	茂木 貴志	（UR都市機構東日本都市再生本部 副本部長）

※2 事業企画審査委員会における積水ハウスの提案の評価ポイント

- 多世代を住まわせる工夫（ファミリー向け住宅に加え、学生寮、サービス付高齢者向け住宅、介護付有料老人ホームを導入）や、ライフステージに応じた住み替えの提案
- 周辺地域とのつながり、連携も重視したエリアマネジメント（コミュニティ活動）
- 災害時にも対応した電源多重化を始めとする複合的な取組み

江古田三丁目地区(A街区・C街区) 位置図



江古田三丁目地区(A街区・C街区) 区域図

