

2021年4月5日  
野村不動産株式会社  
阪急阪神不動産株式会社

## 「平井五丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」 着工のお知らせ

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：松尾 大作）と阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区/代表取締役社長：諸富 隆一）は、東京都江戸川区で推進しております「平井五丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」（平井五丁目駅前地区市街地再開発組合 理事長：島村 佳孝）について新築工事が2021年3月23日に着工され、同年3月31日に起工式が行われましたので、お知らせいたします。



※建物完成予想図：今後の協議等により変更となる可能性があります。

### 1. 本事業について

本再開発組合は、2014年12月の準備組合の設立、2017年9月の都市計画決定を経て、2018年11月に再開発組合の設立認可を受けました。その後、2020年3月に権利変換計画認可を経て、今般新築工事の着工となりました。なお、竣工は2024年度内を予定しております。

## 2. 立地特性

本地区はJR「平井」駅北口駅前広場に面した約0.7haの区域で、北側に蔵前橋通り、東側に補助第120号線が通る、防災幹線道路の交差点に位置しております。駅に近接するため交通利便性が高く、人通りが多い賑わいのある街並みである一方で、早くから商業が発展してきたこともあり、周辺にまとまったオープンスペースがなく、細街路に面した建物が老朽化しているなど、災害時における消防救助活動が困難という課題を抱えています。

今般、再開発事業を通じて、災害に強いまちづくりとして、当該計画地の北西側に広場を設けるとともに、大規模災害時にも対応できる防災設備の設置や、防災性能の向上を図ります。

また、安全・安心な歩行空間の確保や都市型住宅の供給、地域拠点としての街づくりを担うことで駅周辺のまちづくりの先導的プロジェクトとして、地域の魅力・活力の向上を図ります。

## 3. 本事業の特徴

### (1) 地域の顔となる施設づくり

高さ110m、地上29F建ての複合施設を駅北口の正面に計画しております。1・2Fは商業施設、3Fは子育て支援施設（認可保育園）、5F以上に約370戸の住戸を配置した施設構成となります。また、地域の人々が利用可能な集会室の設置や駅前広場に面したにぎわい広場の整備、常時人が憩えるウッドデッキやシンボルツリーを配置し、平井駅北口の顔となる施設づくりを目指します。

### (2) 地域の防災性の向上

特定緊急輸送道路に面した防災広場には、災害時の防災拠点となるかまどベンチやマンホールトイレ、ソーラー街灯、防災井戸等を整備するとともに、建物内には一時避難場所、防災備蓄倉庫を整備するとともに、地区内の消防団と連携し、地域の防災性の向上を図ります。

### (3) 地域コミュニティの活性化

多様なタイプの住戸を供給するとともに、子育て支援施設や地域住民が利用可能な集会室の整備を行うことで、賑わいの創出を図り、さまざまな世代の住民の交流を活性化します。

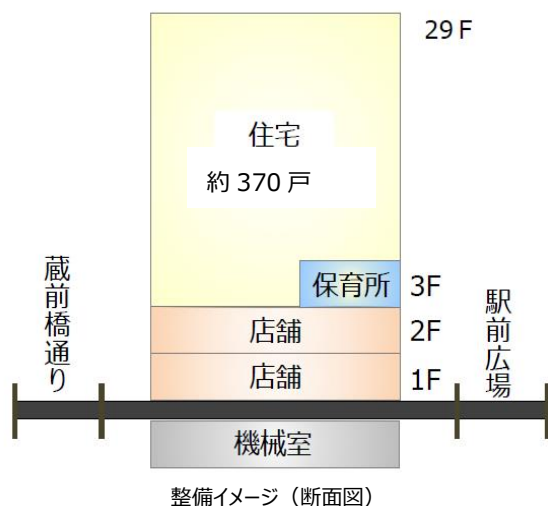
## 4. 住宅について ※現時点の予定であり今後変更となる場合があります。

### (1) 住宅施設特徴の一例

- ・免震構造、トリプルセキュリティの採用
- ・各階ごみ置き場、各階防災倉庫を設置
- ・駅前のシンボルタワーとなる空に伸びるマリオンを配したファサード
- ・長期優良住宅の認定取得（一部住戸除く）
- ・3F住宅共用部には多様化するライフスタイルに合わせたライブラリーラウンジ、個別ワークスペース等を導入

### (2) 住宅分譲について

2022年度中に販売開始を予定しております。JR総武線「平井駅」徒歩2分、分譲戸数は約270戸（地権者住戸除く）でファミリータイプ(3LDK)の住戸が中心となります。



3F住宅共用部ラウンジ完成イメージ



3F住宅共用部ライブラリーラウンジ完成イメージ

## 5. 計画概要

名称	平井五丁目駅前地区第一種市街地再開発事業
計画地	東京都江戸川区平井五丁目 65 番 (地番)
施行区域面積	約 0.7ha
施行者の名称	平井五丁目駅前地区市街地再開発組合
建築面積	約 2,300 m <sup>2</sup>
延べ面積 (容積対象延べ面積)	約 44,400 m <sup>2</sup>
建築物の高さの最高限度	約 110m
主要用途	住宅、店舗、保育所、駐車場 等
住宅建設の目標戸数	約 370 戸
事業コンサルタント	株式会社佐藤総合計画
参加組合員 (住宅分譲者)	野村不動産株式会社・阪急阪神不動産株式会社
特定業務代行者 (施工者)	前田建設工業株式会社