

**「小田急相模原駅前西地区第一種市街地再開発事業」**  
**神奈川県座間市初！住宅・商業・公益施設が一体となった**  
**複合再開発プロジェクト『リビオタワー小田急相模原』**  
 ～“多世代共創型街づくり” 拠点の実現へ向けて、いよいよ本格始動～

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、小田急小田原線「小田急相模原」駅から徒歩2分の小田急相模原駅前再開発エリアにおいて、総開発面積約2,700㎡、住宅・商業・公益施設を一体的に整備する座間市初の法定再開発「小田急相模原駅前西地区第一種市街地再開発事業（以下、「本再開発事業」）」を、小田急相模原駅前西地区市街地再開発組合及び座間市と連携して推進しています。

今般、本再開発事業『リビオタワー小田急相模原』が目指す **“多世代共創型街づくり” 拠点の実現へ向けた取り組み概要が決定いたしましたのでお知らせいたします。**

『リビオタワー小田急相模原』は、都市型住宅（リビオタワー小田急相模原レジデンス）の供給（総戸数：154戸）をはじめとして、地元市民の声を取り入れた市民交流スペースや子育て支援施設を設置し、あらゆる世代の人々が集まることが可能な地域に開かれた多世代共創型施設を計画しています。

**■神奈川県座間市初！「小田急相模原駅前西地区第一種市街地再開発事業」が本格始動**

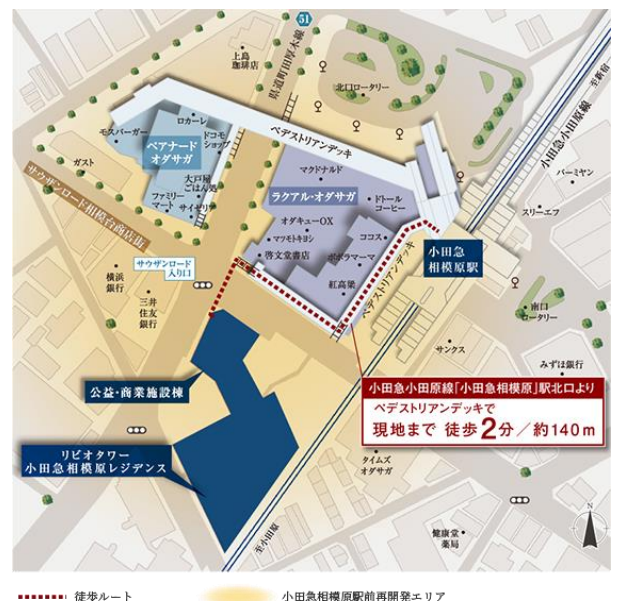
**官民連携の住宅×商業×公益施設一体の複合開発で“多世代共創型街づくり”の拠点を実現します**

小田急相模原駅前再開発エリアは、2007年に第1弾となる「ラクアル・オダサガ」の開業を皮切りに、第2弾として「ベアナード・オダサガ」が2013年に開業いたしました。この2つの再開発事業により、駅前広場やペDESTリアンデッキの整備、暮らしに必要な利便施設が整えられ、活気や都市景観を高めるとともに生活機能が充実した暮らしやすい街へ進化してきました。

今般、第3弾として**2019年1月の竣工へ向けて『リビオタワー小田急相模原』が本格始動します。**

**＜本再開発事業のポイント＞**

- ①小田急相模原駅前再開発エリアの複合再開発
- ②住宅・商業に加えて“公益施設”を一体設置  
～市民交流スペース・子育て支援施設・保育施設～
- ③“多世代共創型街づくり”の拠点を実現





## ■小田急相模原駅前西地区第一種市街地再開発事業の特徴

### ➤ 立地特性と当地区が抱えている課題

本再開発事業が立地する地区は座間市北東端に位置しており、小田急相模原駅北口に接し都心へダイレクトアクセスが可能であること等の利便性から、古くから市街地形成が進んできたエリアです。また、座間市都市マスタープランにおいて、「地域拠点形成地区」に位置づけられている一方で、老朽化した木造建物が密集し、人口密度が高く、防災性や景観、交通環境などに懸念がある地区でした。そうした課題を解決しながら、都市としての魅力を大きく高める役割を担いスタートしたのが座間市初となる本再開発事業です。

### ➤ 本再開発事業を形成する5つの整備方針

本再開発事業は、上記の立地特性と課題を踏まえ、街づくりの整備方針として、①防災性の向上、②商業の活性化、③地域拠点の整備、④都市型住宅の供給、⑤コミュニティ拠点の整備を定めています。住宅・商業・公益施設を一体設置し、これらの用途の調和により多世代が集まり出会う空間を生み、そこで交流し互いに支えあえるコミュニティ溢れる快適な空間づくりを目指しています。



街づくりの整備方針	本再開発事業における建物計画
防災性の向上	・建物全体計画の中で不燃化 ・歩道上空地の確保等による歩行者空間の整備（延焼帯としての機能等）
商業の活性化	・旧来あった商店等の再編を意識し、駅前側に商業区画を計画。
地域拠点の整備	・地域拠点形成地区としての顔づくり～誰もが入りやすい親近感のデザイン～
都市型住宅の供給	・土地の高度利用による20階建てのタワーレジデンスを計画。
コミュニティ拠点の整備	・駅前側に、座間市が公共施設を整備 ・市民ワークショップを通じた多世代共創型街づくり拠点の実現

### ➤ 建物計画のポイント

上記の本再開発事業に定められている5つの街づくり整備方針に基づき、快適性と安全性に配慮した配棟を計画しました。従来、再開発地区の中央を通っていた賑わいのある横丁空間とかつての街並みの承継を意識しており、直結する「住宅棟」と「商業・公益棟」の2棟構成となっています。（\*各棟別の詳細は次頁以降）

また、街づくり整備方針の中でも重要である「地域拠点・コミュニティ拠点の整備」を達成するために、「商業・公益棟」は重要な位置づけを担います。具体的には、小田急相模原駅前の中心となる交差点に佇むことから、地域拠点としての顔づくりを意識した外観デザインとしています。さらに、この街に今までになかった公益施設を整備することで、“多世代共創型街づくり”を実現していきます。



Photo：本再開発事業全体建物 CG



～商業・公益棟～

■座間市は、商業・公益棟を活用して、市民交流スペース・子育て支援施設・保育施設を設置し、  
地域・コミュニティ拠点の整備を進める予定です

小田急相模原駅前の中心となる交差点に佇む商業・公益棟には、座間市政の目標でもある子育て機能の充実を含めて、街づくりの整備方針である「地域拠点・コミュニティ拠点の整備」を達成するために、2階に子育て支援施設、3階に市民交流スペース、4階に保育施設を設置します。



Photo：商業・公益棟外観CG

《Column：商業・公益棟 外観デザイン》

数々の建築賞を受賞！新進気鋭の「成瀬・猪熊建築設計事務所」がデザイン

Point①：「成瀬・猪熊建築設計事務所」によるデザイン

・商業・公益棟の外観ファサードは、これまでに数々の建築賞を受賞してきた「成瀬・猪熊建築設計事務所」がデザインしました。商業・公益棟以外にも、本再開発事業の共用空間、市民交流スペースのデザインも担当し、人々がシェアする場を創造していきます。

Point②：街並みの記憶を残すデザイン

・個人商店が並び散策を楽しめた街の雰囲気承継し、水平ラインを強調しました。  
・階層別に大小さまざまな大きさの窓を配置し、外観にリズムを生み出しています。  
・駅前でありながら街を彩っていた豊かな緑を承継し、樹々が連なる風景を描きます。

Point③：市民ワークショップ意見の反映（\*詳細は次頁参照）

・小田急相模原駅前の象徴として人と緑が主役となる外観を目指しています。  
・木を使用したサッシを採用することで、施設の楽しく温かい雰囲気を歩きながら感じられる工夫をしています。



Photo：商業・公益棟デザインCG



猪熊純氏・成瀬友梨氏



### ■多世代の声を聞く市民ワークショップを開催し、市民交流スペースの施設設計に反映

座間市は、地域・コミュニティ拠点を整備し、「多世代共創型街づくり」の実現を目指し、市民交流スペースのあり方を考える市民ワークショップを開催しました。2016年10月に実施した第1回意見交換会では、座間市政の課題の1つである「子育て支援」に関する現状の課題を把握することを目的とし、施設で解決すべき課題、施設に求められる機能等を議論しました。2016年11月に実施した第2回意見交換会では、初回の意見を踏まえ「市民交流スペース」のあるべき空間像や施設イメージについて参加者の声を集めました。これにより集約した意見を「6つのニーズ」をキーワードとして抽出し、「多世代共創型街づくり」の拠点となる「市民交流スペース」の設計デザインや運営プログラム検討へ向けて、貴重なご意見を頂戴しました。座間市では、公益施設全体で「多世代共創型街づくり」の実現を目指しています。

ワークショップで導かれた6つのキーワード

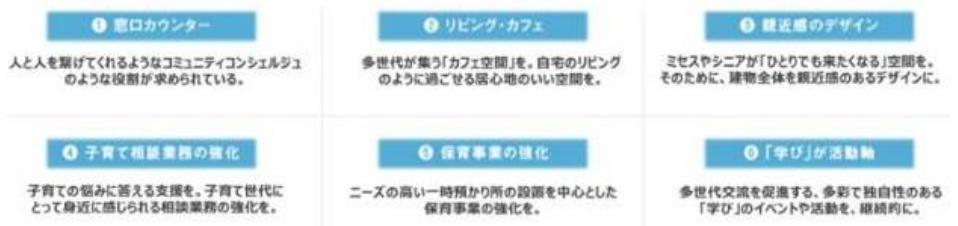


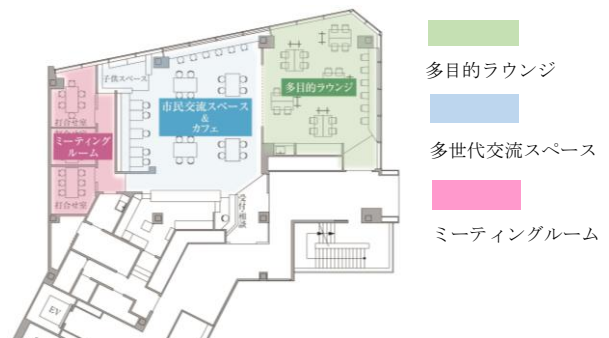
Photo : デザインワークショップ開催の様子

### ➢ 市民交流スペース（商業・公益棟3階）の特徴

上記の市民ワークショップの結果を、「成瀬・猪熊建築設計事務所」が市民交流スペースの設計へ反映し、仕上げには、フローリングや温かみのあるベージュ色を選び、明るく開放感のある空間とすることで、**多世代が訪れやすい「親近感のあるデザイン」**を目指しています。アクセントカラーには、座間市の豊かな水系を想起させるブルーを散りばめました。また、「リビング」のようにくつろげる**市民交流スペースと多目的ラウンジを中心に配置し、誰でも気軽に入れる「カフェ」が利用者同士を繋げてくれるコミュニティコンシェルジュのような役割も果たす予定**です。市民交流スペースの一角には子ども用コーナーを設置し、「子育て支援施設」「保育施設」との相互利用も可能となります。さらに、交流を促す上でも「学び」を起点とした活動が必要であるとの意見があり、多彩で独自性のあるイベントを継続的に推進できるスキル（施設運営者）を座間市にて検討中です。



Photo : 市民交流スペースのイメージ





## ■ “子育て”を軸とした施設設置によりファミリー世代へのサポートを充実

### ➢ 子育て支援施設（商業・公益棟2階）

座間市が2階に設置する「子育て支援施設」では、プレイルーム、ほふくスペース、相談室2部屋を兼ね備え、子育てサポートの充実を目指します。なお、施設運営については、座間市内でも実績のある「社会福祉法人寿会」が座間市からの業務委託により担う予定となっています。



Photo : プレイルームのイメージ



KOTOBUKI  
社会福祉法人 寿会

#### 【理念】

人と自然に接し 人を愛し 自然を愛し  
自分から遊べる自主性  
とらわれることのない  
自由な心を持つ大きな子に

#### 【概要】

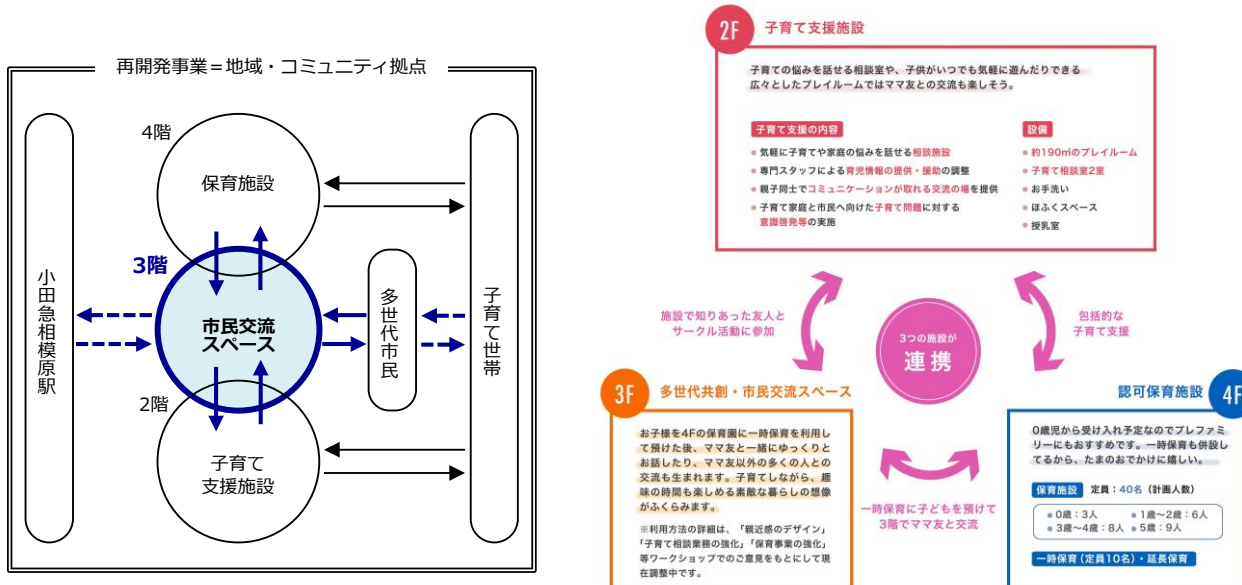
1972年に「座間子どもの家保育園」の開  
設以来、地域の保護者と共に子どもを見守  
り育ててきた寿会は、同施設においても子  
どもを安心して預けることができる、開か  
れた大きな家のような子育て支援施設・保  
育施設の運営を目指します。

### ➢ 保育施設（商業・公益棟4階）

4階に設置する「認可保育施設※」は、座間市が行った公募によって「社会福祉法人寿会」を事業者として選定しました。今後、施設計画については寿会によって実施されますが、**2階・4階の共同運営体制であり、市民交流スペースとの連携を含めた子育て支援施設、保育施設との相互連携と強化が期待されます。** ※：認可保育施設とは、保護者が就労等の理由により家庭で保育ができない方が対象であり、市による入所選考を経て利用することができます。（一時保育を除く）

## ■座間市は、“多世代共創型街づくり”を実現する「地域・コミュニティ拠点」を目指していきます

3階市民交流スペースは、小田急相模原駅前という拠点性を活用し、「地域・コミュニティ拠点」づくりを目指します。具体的には、中央にある3階市民交流スペースで多世代の方々が出会い、利用者を積極的に巻き込む企画を充実させ、且つ2階・4階の子育てサポート機能を活かし連携しながら子育て世帯を多世代で支えるような、新たなコミュニティを形成するための検討を進めています。





NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

～住宅棟～

■全戸南東向き地上 20 階建てのタワーレジデンス『リビオタワー小田急相模原レジデンス』の特徴

総戸数 154 戸の分譲マンション『リビオタワー小田急相模原レジデンス』は、多世代に対応する開放的な間取りを採用しています。駅徒歩 2 分の交通利便性や小田急相模原駅前再開発エリアの生活利便性を享受するにふさわしいタワーレジデンスを整備します。

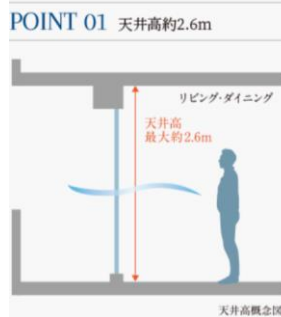
➢ 多世代を受け入れる全戸南東向きで開放的な間取り

- ・全戸南東向き、3LDK/70㎡台を中心に最大で 4LDK の多彩な間取りを用意しました。
- ・多世代の居住を想定し、様々なライフスタイルや暮らし方のニーズに応える「ウォールドア」「ユトリエ」を採用した住戸プランとなっています。

新日鉄興和不動産のオリジナル発想。 **ユトリエ**  
「ゆとり」+「アトリエ(創造空間)」の意味を込めた「ユトリエ」。

従来の 3LDK にプラスした 3 畳の自由空間。  
書斎、趣味の部屋、大型収納など多彩な使い方をかなえると  
ともに、変化する家族のライフスタイルにも応えます。

イメージイラスト



➢ 街並みの記憶を残す外観・共用部デザイン

住宅棟においても、商業・公益棟と同様に街並みの記憶を残すデザインを意識しました。

Point ①：住宅棟外観

- ・基壇部は、旧来の木造住宅が連なっていた温かな趣を承継する色合いとし、中・高層階はガラスを用いて空と調和する建築を表現。座間市で最も高い建物となることから、新たなランドマークにふさわしい外観を目指しました。

Point ②：メインエントランス

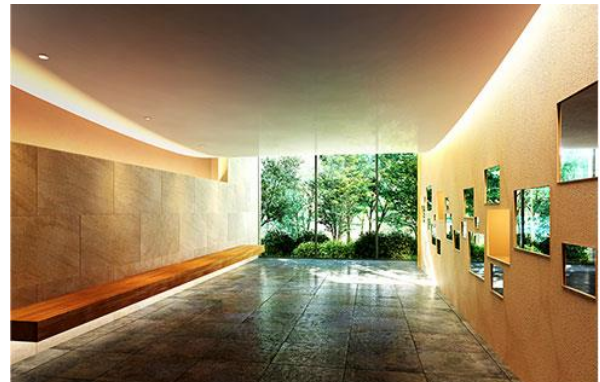
- ・エントランス内部は、温かみのある壁に鏡面素材を据え、風に揺れる樹々が映り込む、迎賓空間としての上質感を演出しました。



Photo：住宅棟外観 CG



Photo：メインエントランス内外 CG



■住宅棟『リビオタワー小田急相模原レジデンス』物件概要

所在地（地番）	神奈川県座間市相模が丘一丁目 293 番（地番）
交 通	小田急小田原線「小田急相模原」駅徒歩 2 分
総 戸 数	154 戸（分譲 118 戸・非分譲住戸 36 戸含む）
敷 地 面 積	2,699.95m <sup>2</sup>
建 築 面 積	1,796.55m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造・鉄骨造、地上 20 階建
用途地域	商業地域
駐 車 施 設	84 台（タワーパーキング）
自 転 車 置 場	232 台
ミニバイク置場	6 台
竣 工	2019 年 1 月下旬予定
事 業 主	小田急相模原駅前西地区市街地再開発組合
売 主	新日鉄興和不動産株式会社
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
工 事 監 理	株式会社梓設計

■「小田急相模原駅前西地区第一種市街地再開発事業」事業経緯

1990 年	小田急相模原駅前西地区 再開発準備組合設立
1992 年	都市計画決定
2014 年	都市計画変更決定
2015 年	小田急相模原駅前西地区 再開発組合設立
2016 年	権利変換計画認可取得
2017 年 1 月	着工
2019 年 1 月	竣工（予定）
2019 年 3 月	引渡し（予定）

■販売状況について

- ・『リビオタワー小田急相模原レジデンス』は、2018 年 5 月から第 2 期販売を開始し、現在までに、資料請求約 1,000 件、来場者数は延べ約 500 件以上の実績となっており好調に推移しています。
- ・需要層は若年ファミリー層を中心にシニア住み替え層となっています。その要因の一つとして、2017 年のマンション市場動向（不動産経済研究所）によると、神奈川県の実平均価格が 5,661 万円であるのに対し、本プロジェクトの第 1 期供給住戸の最多価格帯は 3,900 万円台と抑えた価格設定としたことが考えられます。
- ・今後、座間市と連携した“多世代共創型街づくり”拠点のプロモーション等を通じて、さらに販売を加速して参ります。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

新日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当：吉田  
TEL 080-8438-9224 FAX 03-6774-8328