

「川口本町4丁目9番地区第一種市街地再開発事業」

権利変換計画認可のお知らせ

街並みに緑と潤いを創出、解放感あふれる約0.7haのミクストユースプロジェクト

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）は、埼玉県川口市にて権利者の皆様と推進しております「川口本町4丁目9番地区第一種市街地再開発事業（以下、本プロジェクト）」（施行者：川口本町4丁目9番地区市街地再開発組合）が、2023年5月2日に権利変換計画について埼玉県知事の認可を受けましたことを、お知らせいたします。

本プロジェクトは、JR 川口駅東口から南に約400mに位置する約0.7haの区域で、駐車場として利用している^{いもの}鋳物工場跡地や、老朽化した密集木造住宅、計画道路拡幅部分にまたがる旧耐震共同住宅などが混在しており、防災性や住環境の向上、駅に近い立地を生かした街の賑わい創出などが求められていました。本プロジェクトにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を行い、防災上重要な都市計画道路である善光寺荒川線の拡幅整備や、建築物の不燃化、誰もが利用できるオープンスペースの創出、防災設備の設置などにより地域の防災性を高めます。

本プロジェクトは、地上28階地下1階建、制振構造、総戸数225戸の住宅棟、地上3階建の商業棟を整備することで、にぎわいを創出し、生活利便性の向上を図ります。住宅棟においては、「ZEH-M Oriented」の取得を予定しており、カーボンニュートラルの実現にも貢献します。引き続き、権利者の皆様とともに、2026年度の竣工を目指し事業を推進してまいります。

今後も当社住宅事業のブランドコンセプト「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える環境をご提供するとともに、安全・安心で末永くお住まいいただける街づくりを推進することで、持続可能な社会の実現・SDGsへ貢献してまいります。



外観完成予想 CG

※現時点での予定であり、今後変更となる可能性がございます。

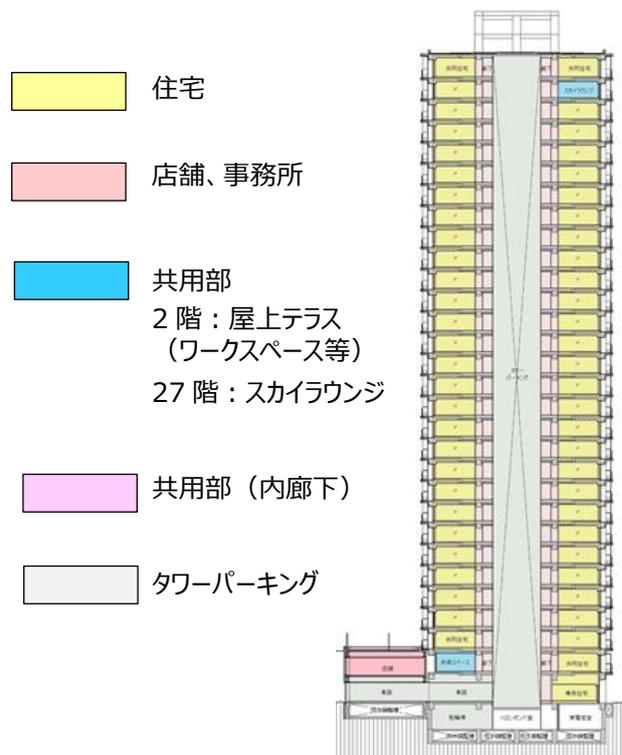
■本プロジェクトの特長

- ✓ JR 川口駅東口、交通や生活利便性の高い場所に位置する約 0.7ha の第一種市街地再開発事業。
- ✓ 敷地内の広場に豊富な緑量を確保し、利用者が安らぎを感じられる緑溢れる街並みを創出。
- ✓ 広場は地域に開かれた憩いの空間として、地域のコミュニティ形成を促進する他、災害時には避難スペースとして機能し、地域の防災性向上に寄与。
- ✓ 地上 28 階地下 1 階建、225 戸の住宅棟と地上 3 階建の商業棟によるミクストユースの街づくり。
- ✓ 眺望を楽しむ 27 階スカイラウンジや 2 階屋上テラスに緑を感じるワークスペースを設えるなど、マンション共用部におけるサードプレイスを実現。

■配置図



■断面イメージ図



1 階広場完成予想 CG



2 階屋上テラス完成予想 CG

※現時点での予定であり、今後変更となる可能性があります。

■これまでの経緯と今後のスケジュール

- 2018年12月：準備組合設立
- 2019年4月：参加組合員予定者として参画
- 2020年9月：都市計画決定
- 2021年10月：組合設立認可
- 2023年5月：権利変換計画認可
- 2023年9月：新築工事着工（予定）
- 2026年7月：竣工（予定）

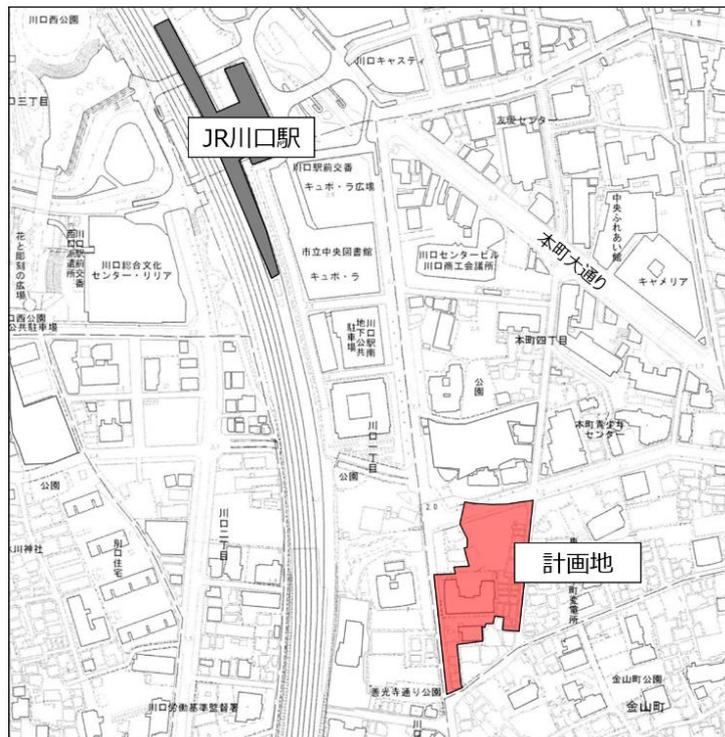
※ 記載内容は予定であり、今後変更となる可能性がございます。

■事業概要

事業名	川口本町4丁目9番地区第一種市街地再開発事業
施行者	川口本町4丁目9番地区市街地再開発組合
所在地	埼玉県川口市本町4丁目9番地の一部
区域面積	約0.7ha
建築物の敷地面積	約4,753.85㎡
建築物の延床面積	約25,222.58㎡
建築物の主要用途	住宅、商業、業務
住宅戸数（予定）	225戸
事業推進コンサルタント	株式会社GA建築設計社
参加組合員	三井不動産レジデンシャル株式会社

※ 記載内容は予定であり、今後変更となる可能性がございます。

■位置図



■三井不動産グループのSDGsへの貢献について

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

【参考】

- ・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

- ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいと暮らしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。

※なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における 1 つの目標に貢献しています。

目標 11 住み続けられるまちづくりを

