

平成 30 年 3 月 30 日

報道関係者各位

住友不動産株式会社

**国分寺駅北口の再開発事業が四半世紀の道のりを経て完成**  
**「シティタワー国分寺ザ・ツイン」及び商業・公益施設開業へ**  
賑わいの核となる複合ビル開業で  
地元では「まち全体の活性化」への期待が高まる

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：仁島 浩順）は、国分寺市が施行する「国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業」の特定建築者※に選定され、本再開発事業の推進を行ってまいりましたが、2018年4月1日に開業を迎えることとなりましたので、お知らせいたします。

※再開発によって生ずる保留床を取得する前提で、施行者に代わり特定建築物を建設する者



<竣工写真>

本開発は JR 中央線・西武線「国分寺」駅北口の約 2 万平方メートルを施行区域とし、交通広場や幹線街路・区画道路などの市が行う基盤整備と、当社が建設する住宅を中心とした商業・公益施設等が入る「特定施設建築物」で構成されています。高さ 135 メートル・36 階建ての西棟、高さ 125 メートル・35 階建ての東棟によるツインタワーは、延床面積 約 9 万平方メートルに及ぶ大規模な複合再開発です。

国分寺の新たなランドマークとなるツインタワーの大部分を占める「シティタワー国分寺ザ・ツイン」は、駅の改札口からデッキで直結する抜群の交通アクセスに加えて、駅周辺の生活利便施設を気軽に使いこなせる立地環境と市内最高層の建物など、物件の資産性が評価されて好調に販売を進めています。

## 1. 本事業について

1990年の都市計画決定から28年、市況低迷や地価下落などの社会状況の変化を受けて事業着手が遅れてきましたが、2013年当社が国分寺市に代わって工事を行う特定建築者に選定され、2015年7月に着工いたしました。土地の高度利用、駅周辺の安全性・利便性の確保、商業誘致による賑わいの創出を図る本事業は、「まち全体の魅力向上」に貢献するものと地権者をはじめとする地元の方々から期待を受けています。(総事業費 447 億)



< 現況写真 >

### ◆ 再開発事業の歩み

昭和40年(1965年)	国分寺駅北口交通広場の都市計画決定
昭和60年(1985年)	国分寺駅北口交通広場の都市計画変更
平成02年(1990年)	市街地再開発事業の都市計画決定
平成12年(2000年)	協議会設立
平成17年(2005年)	再開発計画案の全面的見直し、再検討開始
平成20年(2008年)	都市計画決定・変更
平成22年(2010年)	事業計画の見直しの開始
平成23年(2011年)	都市計画変更手続き
平成25年(2013年)	特定建築者決定、基本協定締結
平成26年(2014年)	施設建築物実施設計、施工協定締結
平成27年(2015年)	着工
平成30年(2018年)	竣工
2019年度中	交通広場完成



< 従前の国分寺駅北口 >

## ■ 駅周辺に賑わいを誘導する開発

本開発では、通常は駅前にあるバスターミナルやタクシー乗り場などの交通広場が、再開発ビルの先に配置されています。この点が特定建築者の選定をする中で高い評価を受けました。西街区ビルに貫通路(幅 12m)を設けることで再開発ビルで止まることなく駅周辺の店舗にも自然に人が流れる施設計画としています。

新宿以西の中央線沿線の駅では、吉祥寺、立川に次いで3番目の乗降客数があると推計される国分寺駅はこれらの近隣周辺ターミナル駅と比べ、周辺に大規模の商業施設が少なく、また商店街の広がりも小さくなっていました。乗降客の多さに対して、商業売上が低く、商業規模を拡大するポテンシャルを持つエリアであったかといえます。

こうした立地背景のもと、西街区には賑わいの"核"となる三越伊勢丹グループを誘致し、商店街への入口(ゲート)となる施設・動線計画で駅北口周辺地域への回遊性を生み出す仕掛けづくりを意図いたしました。

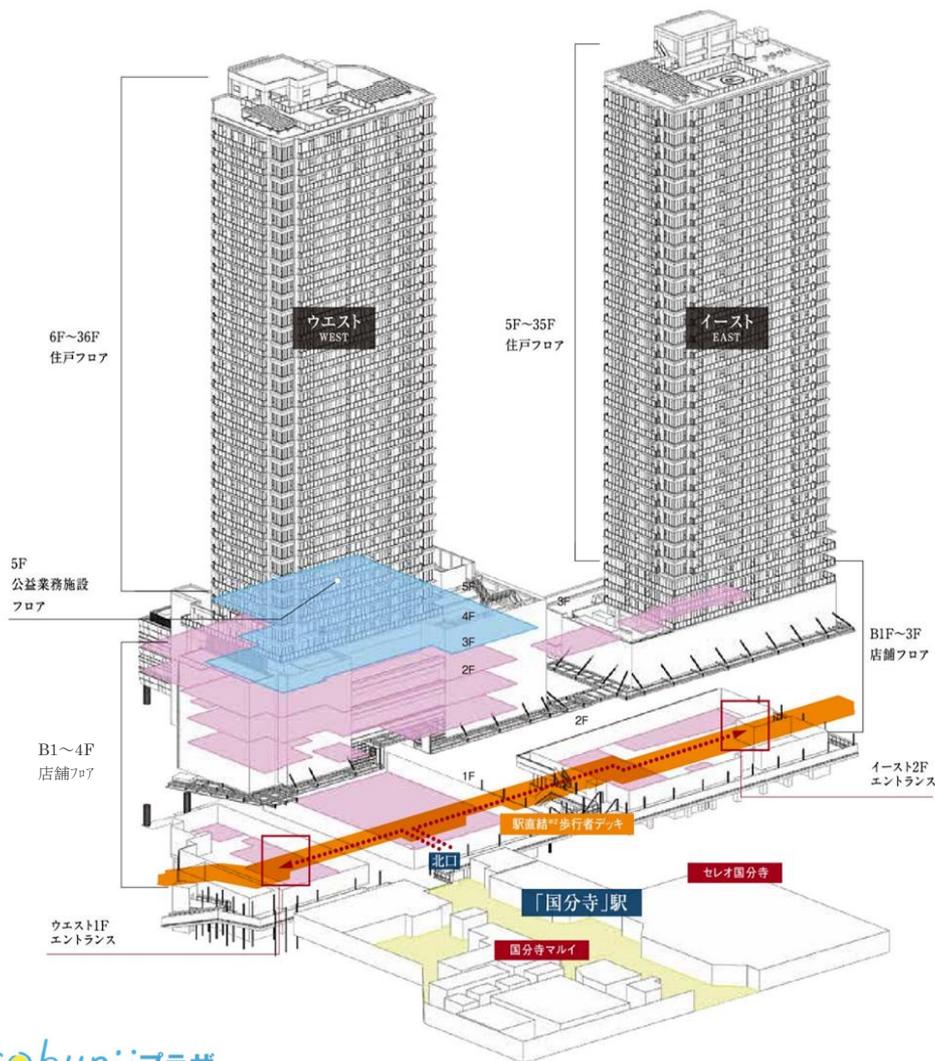


< 再開発街区図 >

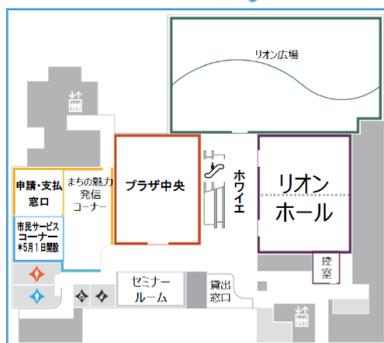
## 2. 施設概要「cocobunji (ココブンジ)」

本施設は住・商・公の複合用途からなる地上 36 階・地上 35 階建のツインタワービルとなっています。住宅部分は全 583 戸の分譲マンション「シティタワー国分寺ザ・ツイン」（西棟：地上 6～36 階、東棟：地上 5～35 階）、建物低層階には三越伊勢丹グループの新規商業施設「ミーツ国分寺」（西棟 1～4 階）をはじめとする多彩な店舗が入居いたします。国分寺市の公益フロア「cocobunji プラザ」（西棟 5 階）には、行政サービスコーナーやコンサート・各種イベント等が開催できる最大 260 席のホールのほか、地元食材を活かしたカフェ・レストランなど地域に密着した施設で市民の交流を促すとともに、来街者に市の情報を発信する拠点となります。

4 月 1 日に市の公益フロア「cocobunji プラザ」、4 月 7 日に三越伊勢丹グループの商業施設「ミーツ国分寺」がそれぞれオープンし、当社が分譲する「シティタワー国分寺ザ・ツイン」は 4 月上旬より入居が開始されます。



国分寺市立  
cocobunjiプラザ  
ココブンジ



<出典：国分寺市ホームページ>

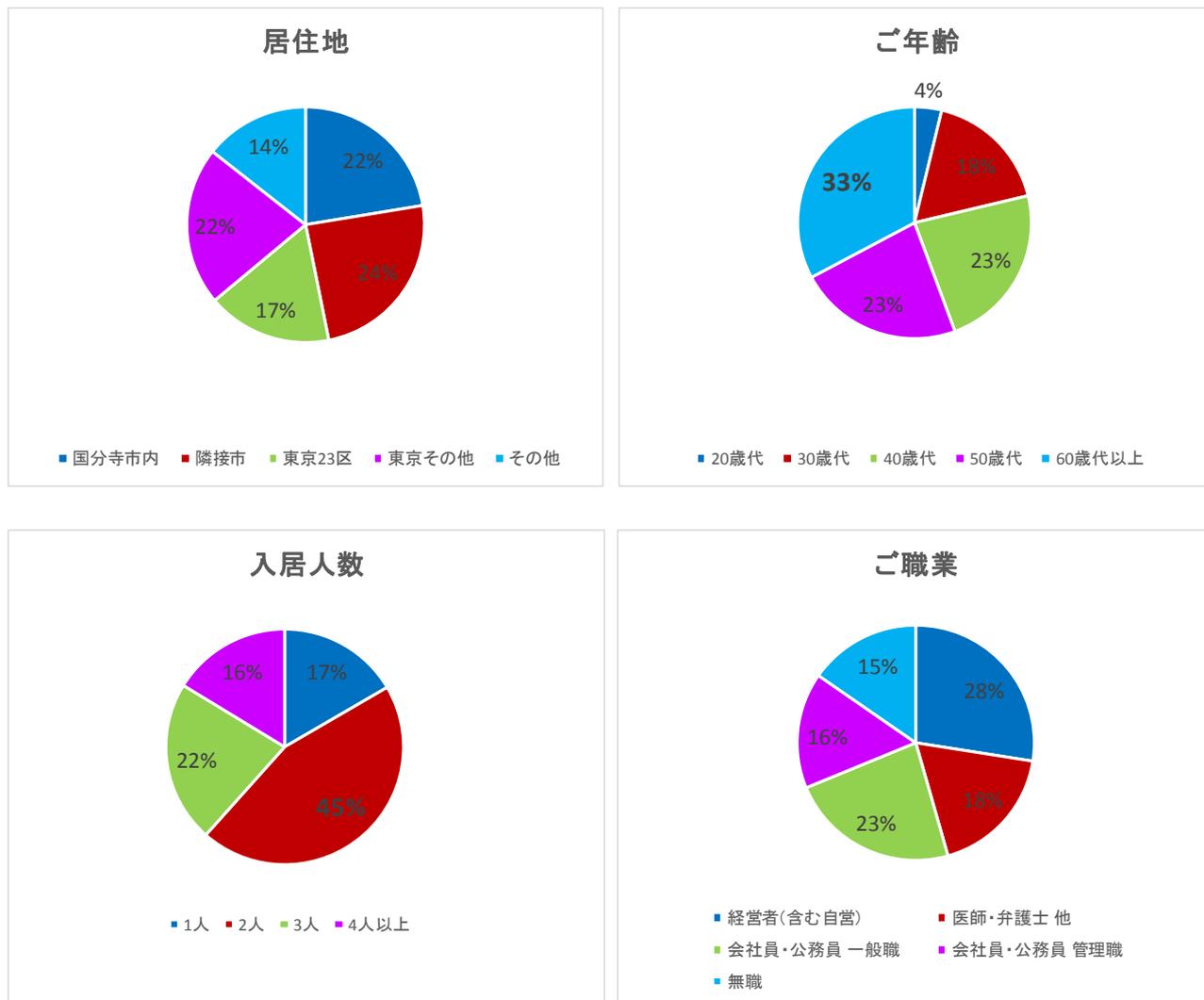


<出典：株式会社三越伊勢丹ホールディングス・ニュースリリース>

### 3. シティタワー国分寺ザ・ツイン 販売状況について

シティタワー国分寺ザ・ツインは2016年2月の販売開始以降、問合せ7,000件、来場3,500組を集めるなど広域から反響をいただいております。現時点で6割強がご契約済（販売対象554戸）と順調に進捗しています。

#### ■ ご契約者分析



#### ・居住地

国分寺市（22%）、隣接市：小平、小金井、国立、府中（24%）と合わせて約5割となりました。その他、武蔵野市、杉並区、新宿区、三鷹市、立川市など中央線沿線エリアからの契約が目立ちます。

#### ・年齢、家族数

年齢60歳以上（33%）、40歳代（23%）・50歳代（23%）と並んでいます。

入居人数は2人（45%）と多く、次いで3名（22%）となっています。

#### ・ご職業

経営者、医師、無職など、金融資産等を有する方々が全体の約6割を占めています。

また、会社員・公務員一般職（23%）では、共働き世帯による購入が多く見られました。

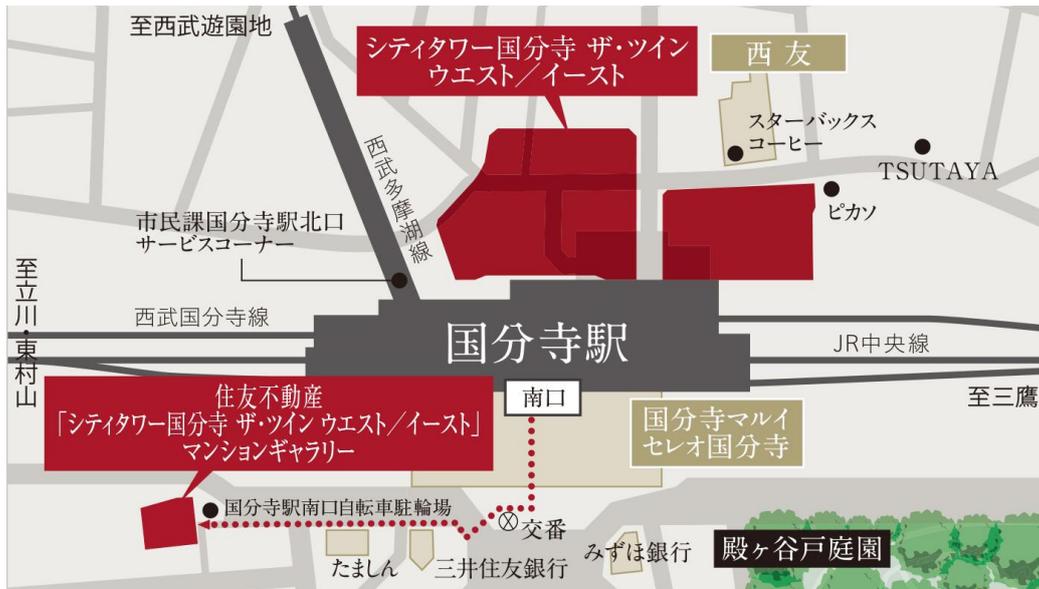
#### ・購入目的

実需中心（約8割）でありながら、資産価値を見込んだ投資ニーズ（2割）も見られます。

#### ・現在の居住形態

持家戸建：37.6%、分譲マンション：28.1%と、2次取得の方が約66%という高い比率となりました。

## ■ 現地案内図



## ■ シティタワー国分寺ザ・ツイン 物件概要

所在地	東京都国分寺市本町三丁目3001号、3002号(地番)
交通	JR中央本線「国分寺」駅 徒歩1分 西武国分寺線・多摩湖線「国分寺」駅 徒歩1分
建ぺい率	80%(高度利用地区による制限あり)
容積率	600%(高度利用地区による割増あり)
敷地面積	8,504.22㎡ (ウエスト:5,460.54㎡、イースト:3,043.68㎡)
建築面積	5,830.12㎡ (ウエスト:3,967.56㎡、イースト:1,862.56㎡)
延床面積	93,215.78㎡(ウエスト:57,442.96㎡、イースト:35,772.82㎡)
容積対象面積	60,981.84㎡(ウエスト:38,211.09㎡、イースト:22,770.75㎡)
構造・規模	ウエスト:鉄筋コンクリート造 地上36階建、地下3階、塔屋2階 イースト:鉄筋コンクリート造 地上35階建、地下2階、塔屋2階
総戸数	ウエスト:住宅299戸、店舗16区画、公益業務施設1区画 イースト:住宅284戸※事業協力者取得住戸29戸含む、店舗12区画
間取り	ウエスト:1LDK~4LDK イースト:1LDK~3LDK
専有面積	ウエスト:48.33~120.45㎡ イースト:40.88~80.71㎡
竣工	ウエスト:2018.2.13 イースト:2018.2.13
入居予定	2018年4月上旬
売主	住友不動産株式会社
設計・監理	株式会社竹中工務店 東京一級建築士事務所
施工	株式会社竹中工務店 東京本店
管理会社	住友不動産建物サービス株式会社

【お客様からの問合せ先】  
国分寺マンションギャラリー TEL:0120-901-587

【報道関係問合せ先】  
広報部 担当:鈴木 TEL:03-3346-1042