

2021年10月27日

株式会社長谷工不動産
阪急阪神不動産株式会社
株式会社マリモ
株式会社コスモスインシア

北陸新幹線福井駅開業を見据えたまちづくり、福井の玄関口にふさわしい都市再生
「福井駅前電車通り北地区 A 街区第一種市街地再開発事業」
着工のお知らせ

株式会社長谷工不動産（本社：東京都港区/代表取締役社長：天野 里司）、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）、株式会社マリモ（本社：広島市西区/代表取締役社長：深川 真）、株式会社コスモスインシア（本社：東京都港区/代表取締役社長：高智 亮大朗）の4社は、参加組合員として参画している「福井駅前電車通り北地区 A 街区第一種市街地再開発事業（施行者：同再開発組合、理事長：市橋 信孝）」（以下、「本事業」という）について、2021年10月8日に新築工事の起工式が行われ、10月15日に着工しましたので、お知らせ致します。

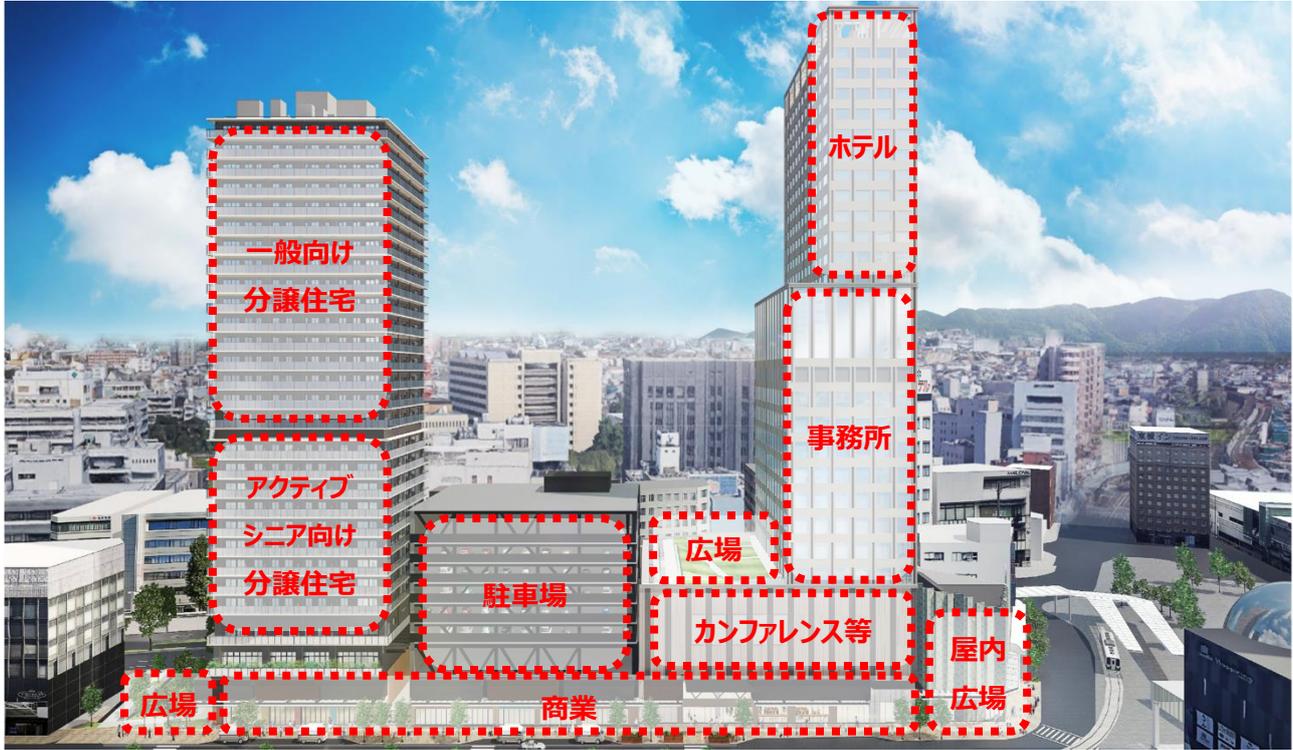


※建物完成予想図：今後の関係機関協議等により変更の可能性があります。

1. 本事業について

本事業は、JR「福井」駅西口に地上 27 階、高さ約 120mのホテル・オフィス棟及び地上 28 階、高さ約 100mの住宅棟、駐車場棟で構成される複合施設を新設するものです。

本事業は、2017 年 8 月に準備組合を設立し、2019 年 3 月に都市計画決定を受け、2019 年 12 月に市街地再開発組合の設立認可を受けました。その後、2020 年 8 月に権利変換計画認可を経て、今般、着工となりました。工事完了は 2024 年夏頃を予定しております。



| 敷地面積 | 建築面積 | 延床面積 | 容積対象面積 | 建ぺい率 | 容積率 |
|---------|---------|----------|----------|------|-------|
| 約6,900㎡ | 約5,790㎡ | 約70,540㎡ | 約51,830㎡ | 約84% | 約750% |

| | 用途 | 備考 |
|-----------|---|--|
| 住宅棟 | 商業（1 階）、住宅（2 階） アクティブシニア向け分譲住宅（3～12 階） 一般向け分譲住宅（13～28 階） | 構造：鉄筋コンクリート造・鉄骨造 規模：地下 1 階地上 28 階建 塔屋 1 階付 高さ：約 120m |
| 駐車場棟 | 商業（1 階）、駐車場（1～9 階） | |
| ホテル・オフィス棟 | 商業（1～2 階）、広場（1 階）、ジム（2 階） カンファレンスホール（3～4 階） 事務所（2、5～12 階）、ホテル（2、4、14～27 階） 機械室等（地下 1 階、13 階） | |

※建物の概要：今後の関係機関協議等により変更の可能性があります。

2. 立地特性

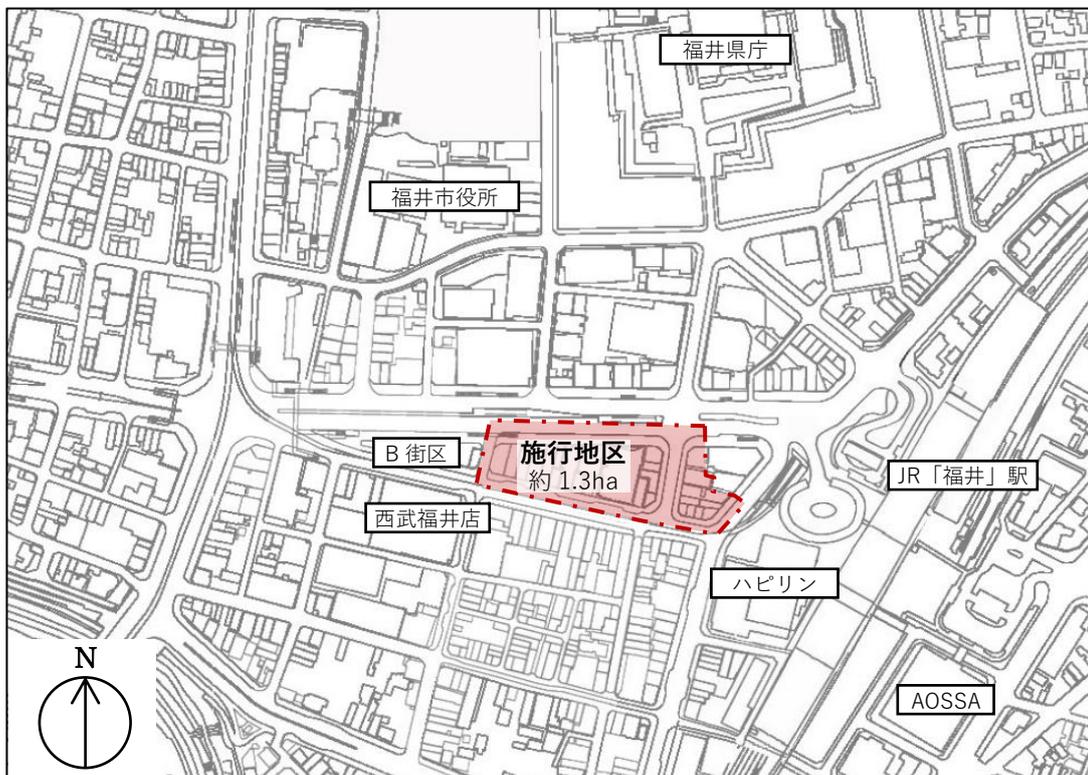
本地区は、【改訂】福井市都市計画マスタープランにおいて、広域商業・業務ゾーンに位置づけられており、公共交通機関の結節機能を活かし、都市型サービス産業を中心とした中核的な業務・商業・文化・情報発信・コンベンションなどの高次都市機能の集積を目指しています。一方、本地区は、戦災復興土地区画整理事業により都市基盤が整備されており、復興期に建築された建築物等の多くが老朽化し更新時期を迎えています。また、細分化された土地利用により建築物等が密集していることから、土地利用、防災及び景観等に課題を抱えていました。これらの課題を解決しつつ、北陸新幹線福井駅開業による観光や業務等の多様なニーズを充足するために宿泊、業務及び地域交流施設等の都市機能の導入を図ることが求められており、本地区において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに周辺商店街も含めた中心市街地全体の活性化を図ってまいります。



施行地区の範囲



従前の状況



位置図

3. 完成予想パース

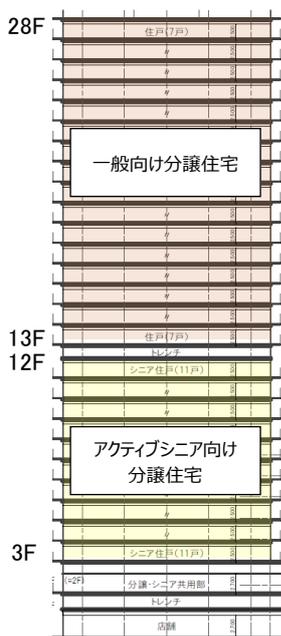


※建物完成予想図：今後の協議等により変更の可能性があります。

4. 4社の役割

長谷工不動産、阪急阪神不動産、マリモ、コスモスイニシアは、2019年9月に事業参画し、再開発組合設立以降、参加組合員として本事業の推進に関わってまいりました。高層階には長谷工不動産、阪急阪神不動産、マリモの3社で分譲予定の「一般向け分譲住宅」を、低層階にはコスモスイニシアが分譲予定の「アクティブシニア向け分譲住宅」を配しています。「多世代循環型タワーレジデンス」をコンセプトに、全国で分譲実績を誇る4社のノウハウを活かし、多世代の人々が暮らしやすく環境に配慮した住まいを計画し、安心・安全・快適な暮らしを提供します。

5. 分譲住宅について ※現時点の予定であり今後変更となる場合があります。



(一般向け分譲住宅)

2022年春頃の販売開始を予定しております。

総戸数 118 戸（一部権利者住戸含む）、1LDK～4LDK の多様な間取りをご用意し、シングル・デINKスやファミリー世帯などの幅広い層の方にお住まいいただける住宅を企画しております。

(アクティブシニア向け分譲住宅)

2022年秋頃の販売開始を予定しております。

総戸数 106 戸、1LDK・2LDK の効率よくゆったりとした間取りをご用意。また、大浴場やダイニングラウンジなど多彩な共用施設とフロントサービスを備え、年齢を重ねても楽しく快適に暮らせるよう、さまざまなサポートやサービスを兼ね備えたアクティブシニア向け住宅を企画しております。

6. 住宅棟（分譲住宅部分）

| | |
|------------------------|---|
| 一般向け分譲住宅（13～28 階） | |
| 総戸数 | 118 戸（一部権利者住戸含む） |
| 間取り | 1LDK～4LDK |
| 専有面積 | 45.54 m ² ～145.60 m ² |
| 売主 | 株式会社長谷工不動産 阪急阪神不動産株式会社 株式会社マリモ |
| アクティブシニア向け分譲住宅（3～12 階） | |
| 総戸数 | 106 戸 |
| 間取り | 1LDK～2LDK |
| 専有面積 | 37.53 m ² ～74.05 m ² |
| 売主 | 株式会社コスモスイニシア |

7. 全体計画概要

| | |
|-------------------|---|
| 名称 | 福井駅前電車通り北地区 A 街区第一種市街地再開発事業 |
| 計画地 | 福井市中央 1 丁目 3500 番（地番） |
| 施行区域面積 | 約 1.3 ヘクタール |
| 施行者の名称 | 福井駅前電車通り北地区 A 街区市街地再開発組合 |
| 事業手法 | 都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業 |
| 建築面積 | 約 5,790 m ² |
| 延べ床面積（容積対象延べ面積） | 約 51,830 m ² |
| 総合企画者 | 森ビル都市企画株式会社 |
| 建築設計・監理・事業コンサルタント | 株式会社アール・アイ・イー |
| 参加組合員 | 株式会社ユアーズホテルフクイ [ホテル] Fujinaga Estate 合同会社 [事務所] 株式会社福井新聞社 [事務所] 株式会社長谷工不動産 [一般向け分譲住宅] 阪急阪神不動産株式会社 [一般向け分譲住宅] 株式会社マリモ [一般向け分譲住宅] 株式会社コスモスイニシア [アクティブシニア向け分譲住宅] 福井放送株式会社 [商業・ジム・駐車場] |
| 特定業務代行者（施工者） | 株式会社竹中工務店 村中建設株式会社 株式会社長谷工コーポレーション |

以上