

2017年12月11日

旭化成不動産レジデンス株式会社

町田駅前商業ビルの建替えについて ～商業・オフィス床などの保有事業を積極的に展開～

旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:池谷義明)は、町田駅前の商業ビルとして運営されていた区分所有建物を等価交換方式で建替え、再生後の区分所有建物の床の一部を自社で保有し賃貸運用する事業を開始しましたのでお知らせします。

本事業は、ターミナル駅である「町田駅」徒歩2分の至便な立地に建つ築36年の4階建ての商業ビルを8階建ての商業ビルへと建て替えるもので、2017年10月27日に本体工事に着手しており、2019年7月のテナントオープンを予定しています。当社はこれまで地権者の意見をまとめる合意形成力を武器にマンション建て替え事業に積極的に取り組み、保留床を主に分譲マンションとして再生・販売してきましたが、今回のような商業ビルを商業ビルへ再生し、非住宅床を自社にて保有し運用する事例は初めてのこととなります。

近年は、集合住宅の建替え相談に限らず、テナントの空きが目立つビルの1棟所有オーナーからの相談や、区分所有により権利関係が複雑で再生が進まないビルの相談も増えてきております。当社はこのような背景を踏まえ、今後は住宅だけでなく商業ビルやオフィスビルの再生に関するコンサルティング力を一層強化することで、より幅広い用途の建替えやリノベーションなどの再生提案を行い保有事業を積極的に拡大していきます。

I. 本事業の位置

- 所在地:東京都町田市原町田 6丁目9番7号
- 交通:小田急線町田駅、JR横浜線町田駅 徒歩2分

所在地地図



従前建物写真



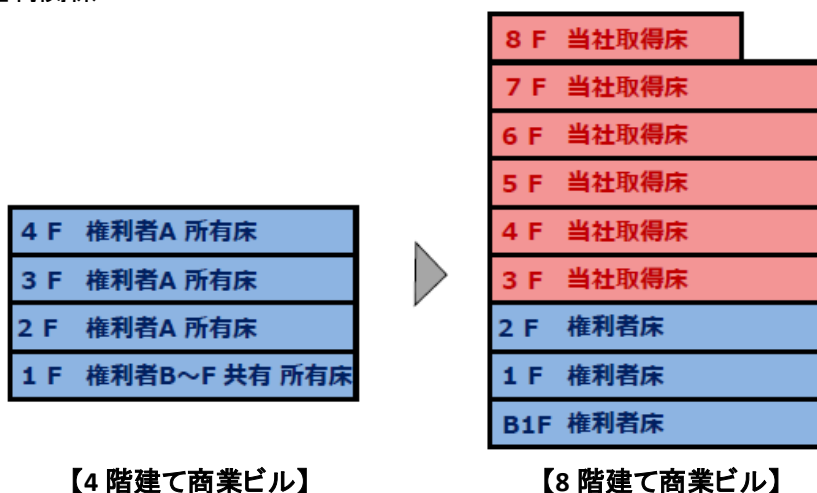
II. 建替え経緯・概要

■建替え事業手法：等価交換方式

■建替え経緯：築 36 年、大規模修繕か建替えかの検討がされていました。当初、住宅との複合用途建物への建替えも検討されましたが、商業施設と住宅の導線分離などプラン上の課題や、駐車場の附置義務などのため、権利者のご要望を満たせる計画が難しい状況でした。そこで、1棟商業ビルとしての計画も検討することとなり、テナントニーズなども調査したところ、商業ビルから商業ビルへの等価交換事業が成立すると判断。全員合意で本計画が決定されました。

	従前	従後(予定)
敷地面積	799.91 m ²	
階数	鉄骨造・地下1階・地上4階	鉄骨造・地下1階・地上8階
延床面積	約 2,960 m ²	約 5,200 m ² (予定)
建物用途	商業ビル	商業ビル

■従前・従後の権利関係



■建替え後のビル外観イメージ予定(変更になる可能性があります)



III. スケジュール

2017年3月	解体工事
2017年10月27日	本体工事着手
2019年3月	竣工(予定)
2019年7月	商業施設オープン(予定)

＜本件お問い合わせ先＞ 〒160-8345 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル
 旭化成ホームズ(株) 旭化成不動産レジデンス(株) 広報室
 (電話)03-3344-7115 (FAX)03-3344-7050 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp