
～北関東有数の中核都市・宇都宮の駅西口徒歩1分再開発が始動～ 宇都宮駅西口南地区第一種市街地再開発事業 本体着工のお知らせ

旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都千代田区 代表取締役社長:高橋 謙治)は、当社が参加組合員として参画している宇都宮駅西口南地区第一種市街地再開発事業の施設建築物が9月本体着工いたしましたのでお知らせいたします。

<当社における地方中核都市での開発事業への取り組みについて>

地方中核都市においては中心市街地の賑わい再生が求められており、また都心居住を推進するコンパクトシティ化に対するニーズも高まっております。さらに、コロナ禍を経た働き方の変化としてテレワークが浸透したことで、大都市圏からの移住ニーズも高まっております。当社は大都市圏で培った開発事業のノウハウを活かし、地方中核都市での再開発事業を今後注力して取り組んで参ります。



完成予想CG

■本事業の経緯

JR 宇都宮駅西口南地区は、県都の玄関口であり新幹線停車駅前に位置しながら、老朽化した建物が多く、中心市街地の活性化や景観形成、安心・安全なまちづくりの観点等で課題を有していました。

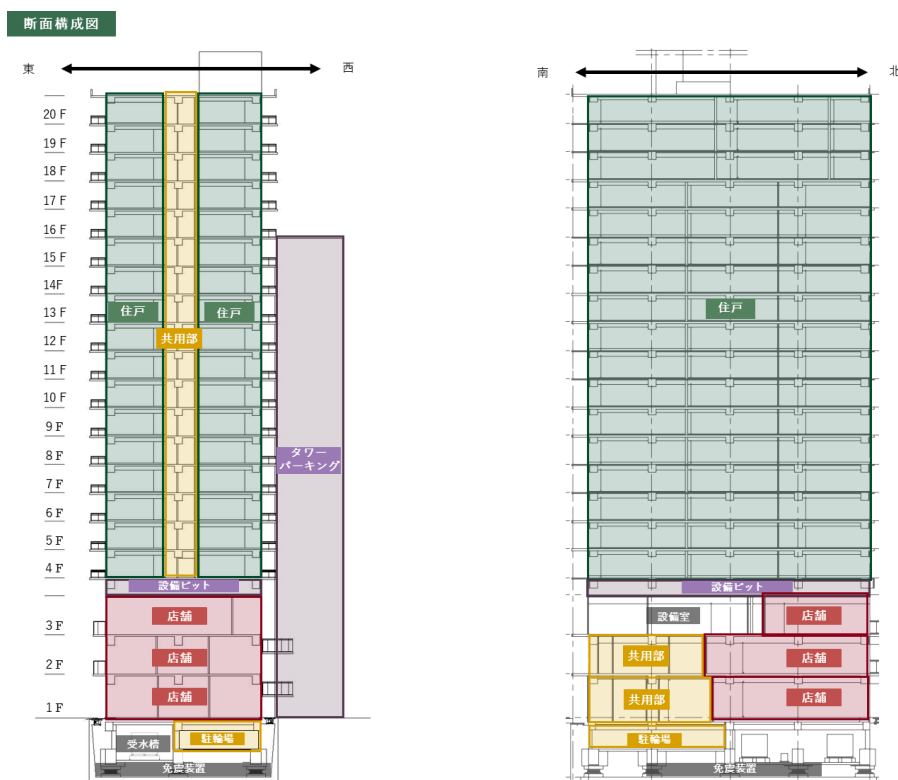
当地区を含む同駅西口の再開発事業については、2018年に地元権利者により再開発準備組合が設立されております。2021年4月には第一種市街地再開発事業等の都市計画決定を受け、更なる事業の具体化へ向けて検討を続けてきました。2022年7月に宇都宮市による市街地再開発組合設立の認可公告を受けた後、設計等の計画を進め、本年1月に権利変換計画の認可を受け、この度施設建築物の着工に至りました。

当社は2019年に事業協力者に選定され、本事業に参画しております。

■本施設計画の特徴

(1)JR 宇都宮駅西口の新たなランドマーク・超高層免震複合タワーレジデンス

- 建物は、基礎免震構造、長期優良住宅(取得予定)、ZEH-M oriented(取得予定)を採用しており、安心・安全・環境に配慮したサステナブルな施設を提供
- 駅西口広場に面する外観は、ガラスを多用し一体的で大きな面の外観を構成。従前の小規模なテナントビルが連なっていた風景を更新し、宇都宮駅前の風格ある都市空間を新たに形成
- 最上部には駅前の新たなシンボルになるデザインとして特徴のある大庇を設置
- 駅西口エリアにおいて、周辺と連続したまちなみ景観を形成する緑化を実施(駅西口広場側の壁面緑化及び計画敷地西側の緑化)



(2)豊かなライフスタイルを叶える駅前居住・旭化成の注文住宅「ヘーベルハウス」で培ったノウハウを採用

- 各居室に採光と通風を確保した開放感溢れるプランニングを実現するワイドスパンの住戸
- シューズクロークやウォークインクローゼット、パントリーなど暮らしやすさに配慮した充実した収納
- ホテルライクな高級感を演出するとともにプライバシーやセキュリティに配慮した内廊下
- 読書やテレワーク、団楽など、居住者の様々なライフスタイルに対応できる住宅共用ラウンジの設置

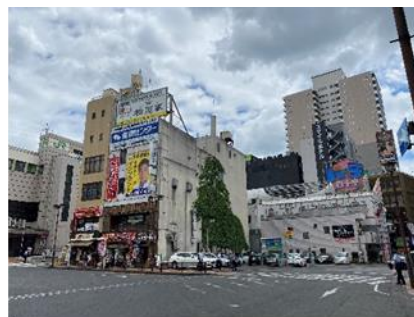
■事業概要

事業の名称	宇都宮駅西口南地区第一種市街地再開発事業
所在	栃木県宇都宮市駅前通り三丁目地内
地区面積	約 0.2ha
施行者の名称	宇都宮駅西口南地区市街地再開発組合
延床面積	約 13,420 m ²
主要用途	住宅(101戸)・商業
住宅間取り	1LDK～4LDK(3LDK 中心)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 20 階 地下 1 階
法規制等	用途地域:商業地域、容積率:700%、高度利用地区、防火地域
参加組合員	旭化成不動産レジデンス株式会社
事業推進コンサルタント	株式会社再開発計画オフィス
設計	AIS 総合設計 株式会社
施工	東武・渡辺・増淵特定建設共同企業体

* 今後関係機関の協議等により変更の可能性がございます

■従前の建物概要(再開発組合設立時)

従前建物面積	約 2,400 m ²
組合員	11 名 (土地所有者 6 名、借地権者 4 名、参加組合員 1 名)



事業地区エリアの概況(2022 年 7 月)

■事業の経緯・予定

2018 年 12 月	準備組合設立
2021 年 4 月	都市計画決定
2022 年 7 月	組合設立
2023 年 1 月	権利変換計画認可
2023 年 9 月	建設工事着手
2026 年	竣工(予定)

■案内図・位置図



<ご参考:JR 宇都宮駅周辺地区について>

JR 宇都宮駅周辺地区では「宇都宮駅東口地区整備事業」として、2022 年 8 月に商業・業務・宿泊複合施設「ウツノミヤテラス」、2022 年 11 月にコンベンションセンター「ライトキューブ宇都宮」が開業しました。

そして 2023 年 8 月 26 日に LRT*が「宇都宮駅東口」～「芳賀・高根沢工業団地」間にて開通し、宇都宮駅周辺での公共交通の利便性が高まります。

将来的には LRT の JR 宇都宮駅西口方面への延伸が構想されており、ますますの発展が期待されるエリアです。

※LRT:Light Rail Transit の略。最新の技術が反映された次世代型の路面電車のこと。

<ご参考:地方中核都市での当社再開発事業>

◇栃木県

【城山町二丁目第一地区第一種市街地再開発事業(栃木県小山市)】

2021 年 3 月竣工

商業・業務・住宅(総戸数 144 戸)



◇全国

【多治見駅南地区第一種市街地再開発事業(岐阜県多治見市)】

2022年11月竣工

商業・業務・宿泊・住戸(総戸数 225戸)



【倉敷市阿知3丁目東地区第一種市街地再開発事業(岡山県倉敷市)】

2021年8月竣工

商業・業務・宿泊・住戸(総戸数 177戸)



【北中西・栄町地区第一種市街地再開発事業(滋賀県草津市)】

2020年2月竣工

商業・住宅(サービス付き高齢者住宅及び共同住宅総戸数 265戸)



本件お問い合わせ先

旭化成ホームズ株式会社 広報室

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地

TEL 03-6899-3010 FAX 03-6899-3400 j-koho@om.asahi-kasei.co.jp