

## JR成田駅東口第二種市街地再開発事業

# 成田の玄関口が生まれ変わります



完成予想図(イメージ)

JR成田駅東口周辺の交通渋滞の解消や、空き地の有効利用などを目的としたJR成田駅東口第二種市街地再開発事業により、駅前広場の整備・再開発ビルの建設工事がスタートし、より魅力的なまちづくりを目指して、大きな一歩を踏み出しました。

市では、JR成田駅東口に隣接した約1・4ヘクタールの地区について、再開発事業を進めています。

駅前広場の整備・拡張により、通勤・帰宅時間帯などの周辺道路の混雑の緩和が見込まれ、また、再開発ビルを建設し、商業施設・公共公益施設・住宅などを整備することにより、周辺地区に一層のぎわいをもたらす効果が期待されます。

### 駅前広場の整備

多くの人が行き交う駅前広場を、現在の約3、200平方メートルから約6、800平方メートルに整備・拡張します。

バリアフリーやユニバーサルデザインを導入して、高齢者・身体障がい者や外国人などあらゆる人に配慮した歩行者空間を整備する

とともに、自家用車とバス・タクシーを分離した乗降場を設置します。

また、観光客や参詣客などが成田山新勝寺・表参道方面にスムーズに向かえるように配慮します。合わせて、各種イベントに対応できる広場を新設します。

さらに、歩行者がJR成田駅・京成成田駅間を安全に通行できるようにするために、歩行者デッキを再開発ビルの2階部分から市道をまたぐ形で整備します。

これに伴い、横断歩道を利用する歩行者の減少が見込まれることから、市道の混雑の緩和も期待されます。

### 再開発ビルの建設

再開発事業では、A棟・B棟の2つの再開発ビルを建設します。A棟は地下1階、地上15階建て

で、高さは約57メートルです。

5階までの低層階には商業施設、多目的ホール・ギャラリーなどの公共公益施設が入り、6階以上は住宅となります。

A棟の建設は、事業を確実に推進するため、建設業務代行方式（下図参照）を採用しました。

この方式では、保留床は特定事業参加者であるスタートツデベロップメント株式会社が取得し、建設工事は特定業務代行者である五洋建設株式会社が請け負うこととなります。

あらかじめ保留床の処分先が決まることで、売れ残りなどによるリスクはありません。

市では、公募により提案された事業案を、外部の有識者を交えた選定委員会で検討した結果、スタートツ・五洋建設建設業務代行共同体を建設業務代行者に選定し、A棟の建設工事について、6月に五洋建設株式会社と工事請負契約を締結しました。

B棟は地上6階建てで、高さは約29メートルです。

1階から6階まで、全て商業施設が入り、保留床は特定事業参加者である千葉交通株式会社が取得します。

B棟の建設工事については、こ

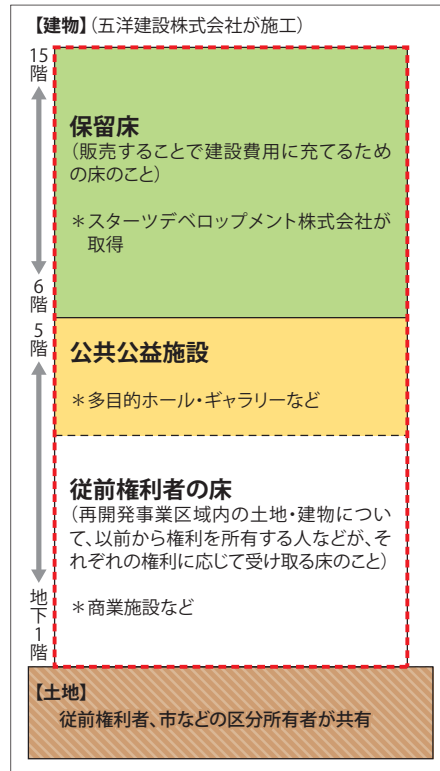
### 再開発事業の概要

事業名	成田都市計画事業 JR成田駅東口第二種市街地再開発事業
事業面積	約1.4ヘクタール
施行地区	花崎町の一部
施行者	成田市
施行期間	平成22～26年度
主な公共施設	駅前広場(面積：約6,800平方メートル) 区画道路(幅員：6メートル) 市道並木町土屋線(幅員：12メートル)
建築物の主な用途	住宅、店舗、公共公益施設、駐車場
敷地面積	約5,300平方メートル
延床面積	約31,000平方メートル
建設業務代行者	スタートツ・五洋建設建設業務代行共同体
特定事業参加者	スタートツデベロップメント株式会社 千葉交通株式会社
特定業務代行者	五洋建設株式会社

### 再開発事業のスケジュール

平成21年度	都市計画決定
平成22年度	事業計画の公告(当初)
平成23年度	管理処分計画(再開発後の建物の管理や処分に関する計画)の認可 事業計画の変更の公告(最新)
平成24年度	再開発ビル工事請負契約、再開発ビル建設工事
平成25年度	再開発ビル建設工事、駅前広場工事請負契約
平成26年度	再開発ビル竣工、駅前広場竣工、事業完了

### A棟の建設業務代行方式(イメージ)



今後のスケジュール  
再開発ビルの建設工事、駅前広場の工事を行い、平成27年3月末の完了を予定しています。

※事業の概要については、市街地整備課ホームページ(<http://www.city.narita.chiba.jp/sisei/sosiki/shigaichi/index.html>)に掲載しています。くわしくは回線(☎20・1561)へ。

