

～鹿児島県の玄関にふさわしい、商業・住宅併設の新たな都市空間を創出～ 「中央町19・20番街区第一種市街地再開発事業」着工

三菱地所レジデンス株式会社（以下、「三菱地所レジデンス」）、株式会社大京（以下、「大京」）、株式会社穴吹工務店（以下、「穴吹工務店」）は、鹿児島県鹿児島市で進めている「中央町19・20番街区第一種市街地再開発事業」の分譲住宅につきまして、6月25日に本体工事に着工します。竣工は2021年1月を予定しています。

本事業は、JR「鹿児島中央」駅東口駅前広場に面する中央町19・20番街区において、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、鹿児島県の玄関にふさわしい都市景観の形成や、にぎわいとゆとりある都市空間の創出、都心居住を促進する良好な都市型住宅を供給すること等を目的に、低中層階（1～7階）には商業・サービス系施設等を、高層階（8～24階）には住宅（分譲マンション）を建設・整備。両街区を一体的に整備する市街地再開発事業として推進し、「鹿児島中央」駅周辺を含む街全体の活性化につなげていきます。

また、都市環境の向上と都市機能の更新に資するべく、19・20番街区間の市道中央町5号線（一番街通り）の一部や2箇所のペDESTリアンデッキをつなぐ2階部分を、24時間通行可能な都市計画通路として再整備するとともに、市道鹿児島中央駅広場横2号線を拡幅整備します。

【本事業の特徴】

(1) 鹿児島県の玄関にふさわしい都市景観の形成

にぎわいが感じられるガラス張りの外観デザインを採用し、低層部分の高さを周辺建物に合わせることで統一感のある景観を目指す。

(2) 交通結節拠点としての利便性の向上

駅前広場側の市道拡幅やペDESTリアンデッキの整備等、交通環境の向上を図る。駐車場を地下や隔地に整備することで交通負荷を軽減。

(3) にぎわいとゆとりある都市空間の創出

住宅・商業・サービス系施設等多数の用途を取り入れ、既存環境と融合しながら更なるにぎわいの創出を目指す。

(4) 快適な都市型住宅の整備促進

JR九州新幹線・鹿児島本線・指宿枕崎線「鹿児島中央」駅から徒歩1分という利便性を活かし、210戸の住宅（分譲マンション）を整備。



▲外観完成予想CG

本事業の参加組員は、三菱地所レジデンス、大京、穴吹工務店、南国殖産の4社となり、各社の役割につきましては、以下の通りとなります。

<各社の役割>

三菱地所レジデンス	住宅の保留床取得（分譲マンション事業）
大京	
穴吹工務店	
南国殖産	組合活動支援、商業・サービス系施設等の保留床取得

また、上記参加組員4社のほか、設計監理については三菱地所設計・東条設計・竹中工務店設計共同企業体、施工については株式会社竹中工務店が担当しています。

分譲住宅の販売スケジュールは、2018年秋以降に物件ホームページを開設し、2019年春以降に販売開始予定です。

1. 本事業の特徴について

■鹿児島の玄関にふさわしい都市景観の形成

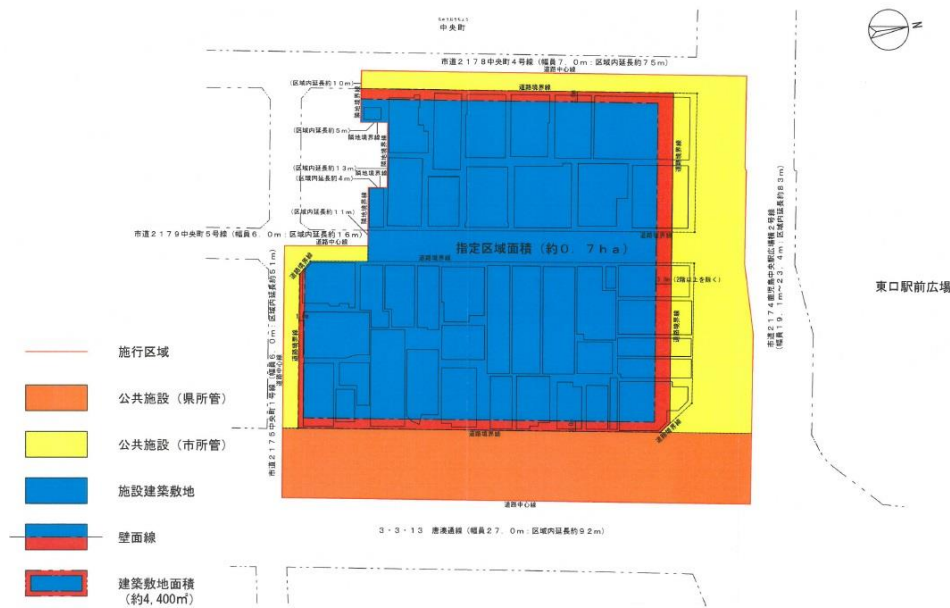
- ・建物内のにぎわいが感じられるガラス張りの外観デザイン。
- ・低層部分の高さを周辺建物と合わせた統一感のある景観を創出。
- ・高層部分は曲線を用いた、やわらかい軽快感のある外観。

■交通結節拠点としての利便性の向上

- ・駅前広場側の市道拡幅による交通環境の向上。
- ・エレベーター・エスカレーターを設け、駅前広場等への安全な移動が可能となるペDESTリアンデッキを整備。
- ・地下駐車場のほか、半径 300m 圏内に隔地駐車場を整備し、交通負荷を軽減。



▲外観完成予想 CG



▲本事業計画の配置図

(出典：鹿児島市都市計画審議会「鹿児島都市計画高度利用地区の変更について (中央町19・20番街区地区)」/2015年10月16日)

■にぎわいとゆとりある都市空間の創出

- ・建物の壁面後退によって快適な歩行者空間を創出。
- ・1～7階に、広域集客が見込める商業施設やサービス系施設を導入。
- ・5～6階に、災害拠点機能を含む約500人収容可能なホールを整備。
- ・イベントスペース、屋上テラス等の交流空間を創出。

■快適な都市型住宅の整備促進

- ・8～24階には、JR九州新幹線・鹿児島本線・指宿枕崎線の3路線が利用可能な「鹿児島中央」駅から徒歩1分という交通利便性を活かし、210戸の住宅(分譲マンション)を整備。

2. 「中央町19・20番街区第一種市街地再開発事業」概要

所在地：鹿児島県鹿児島市中央町19番40（地番）
交通：JR九州新幹線・鹿児島本線・指宿枕崎線「鹿児島中央」駅徒歩1分
用途地域：商業地域
施行区域：約0.7ha
計画敷地面積：約4,400㎡
延床面積：約47,000㎡
構造・規模：鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造・地上24階地下1階建
建蔽率：約90%
容積率：約850%
用途：商業・サービス系施設、ホール、住宅、駐車場
参加組合員：南国殖産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、株式会社大京、株式会社穴吹工務店
設計：三菱地所設計・東条設計・竹中工務店設計共同企業体
施工：株式会社竹中工務店

<住宅部分>

総戸数：210戸
間取り：1R～4LDK
専有面積：40.28㎡～222.94㎡
販売戸数：未定
販売価格：未定

3. 住宅事業スケジュール

2012年7月	準備組合設立
2015年11月	都市計画決定
2016年12月	再開発組合設立認可
2017年10月	権利変換計画認可
2017年11月	解体工事着工
2018年6月	本体工事着工
2019年春以降	販売開始（予定）
2021年1月	竣工（予定）
2021年3月	引渡（予定）



© OpenStreetMap contributors

以上