

2023年2月2日
国立市
JR東日本八王子支社
(株)JR中央線コミュニティデザイン
(株)ジェイアール東日本都市開発

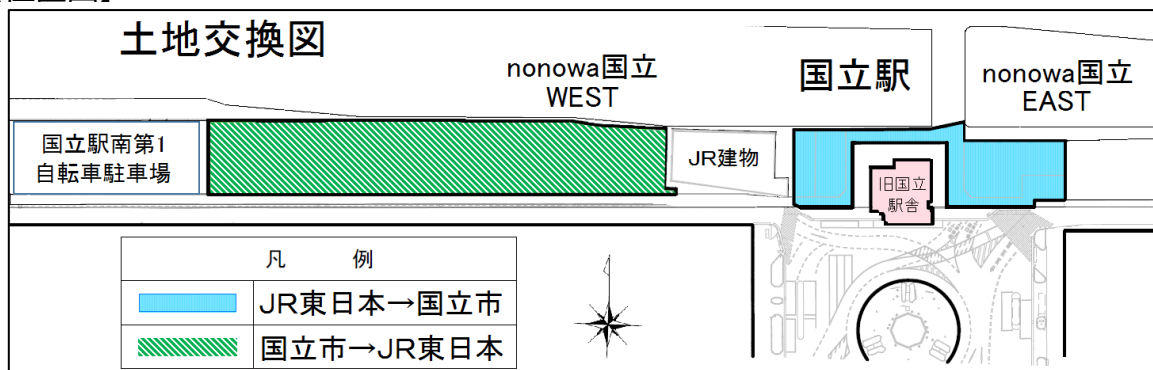
国立市とJR東日本が国立駅南口駅前の土地交換契約を締結 国立駅周辺の魅力あるまちづくりを連携して進めます

- 国立市（市長：永見理夫、以下「市」）と東日本旅客鉄道株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：深澤祐二、以下「JR東日本」）は、2018年度以降、国立駅周辺のまちづくりに資する南口駅前の開発の方向性について協議を重ねてまいりましたが、このたび協議内容が整ったため、土地交換契約を締結しました。
- 市は、取得用地を広場として2026年度の整備完了をめざします。
- JR東日本は、取得用地および隣接の所有地にて、商業棟（開発事業者：(株)JR中央線コミュニティデザイン）および賃貸住宅棟（開発事業者：(株)ジェイアール東日本都市開発）の建設に着手し、2024年春頃の開業をめざします。
- 市は、賃貸住宅棟内にて子育て支援施設を整備します。

1. 土地交換契約の概要

- 市とJR東日本は、国立駅周辺のまちづくりに資する国立駅南口の開発の考え方について協議を重ねた結果、2021年3月に、下図のように用地交換することで合意しておりましたが、このたび諸条件が整ったため、2023年2月2日に、契約締結に至りました。

【位置図】

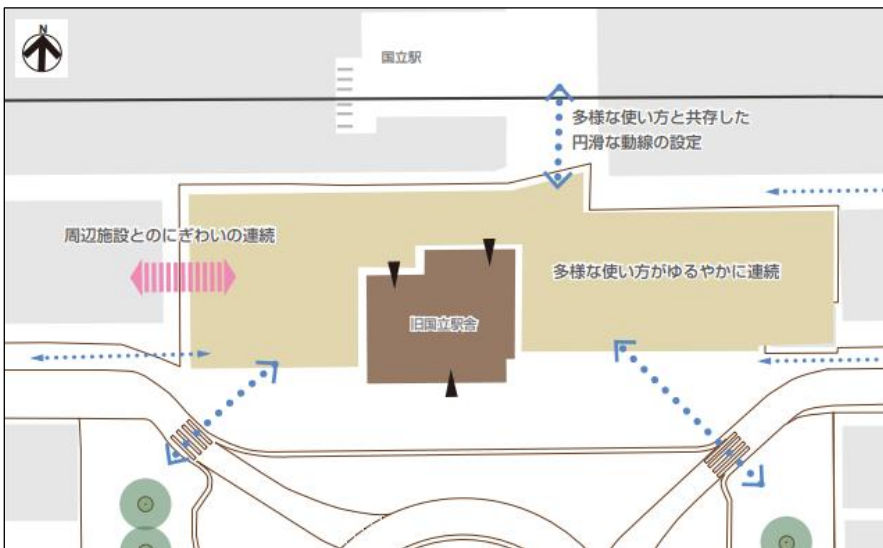


- 市およびJR東日本グループは、交換後の用地を利活用し、国立駅南口駅前の賑わい創出と、まちの価値向上に資する取り組みを連携して続けてまいります。

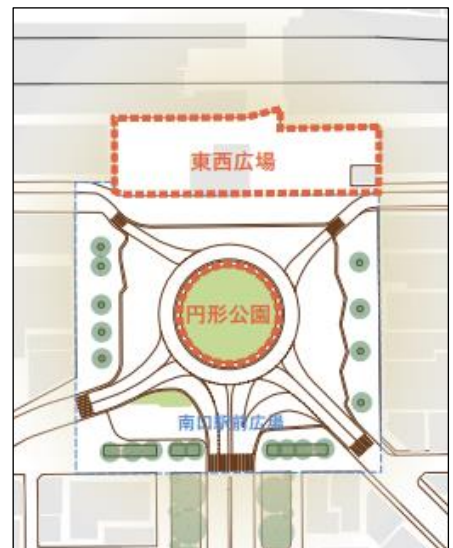
2. 取得用地における市の広場整備事業の概要

- ・ 市は、取得した旧国立駅舎東西の用地を、広場（以下「東西広場」）として整備します。
- ・ これまでの歴史や理念を継承し、旧国立駅舎とともに「くにたち」の顔となる広場空間を創出します。
- ・ 東西広場では、にぎわいや居心地の良さと共存した円滑な歩行者の動線を確保するとともに、様々な使い方がゆるやかにつながる空間をめざします。
- ・ 国立駅南口ロータリーや円形公園の再整備と連動して事業を進めます。

【東西広場の整備イメージ】



【国立駅南口周辺】



【整備スケジュール（予定）】

- ・ 2022 年度 デザインアイデアコンペ（募集受付終了）
- ・ 2023 年度 設計事業者選定プロポーザル
- ・ 2023 年度～2024 年度 設計
- ・ 2025 年度～2026 年度 工事

3. 取得用地等における JR 東日本グループの開発概要

- ・ JR 東日本グループでは、グループ経営ビジョン「変革 2027」に基づき、「住んで良かった」「働いて良かった」「訪れて良かった」と感じていただける「くらしづくり（まちづくり）」を推進しています。
- ・ このたび、取得用地および隣接の所有地において、駅周辺に活気と賑わいを創出し、まちのより一層の活性化に寄与することをめざし、商業棟と賃貸住宅棟の建設に着手します。

（1）商業棟開発概要

□特徴

◆環境・景観への配慮

- ・ JR 東日本グループ初の木造商業ビルとして、ビルの構造部（柱・梁）等へ積極的に木材を使

用し、CO₂の固定化、森林資源の循環利用促進に寄与するとともに、「サステナブル」をキーワードに、景観やまちづくりへの取り組みに力を入れる国立という立地にふさわしい商業ビルの建築を目指します。

◆賑わい創出と回遊性の向上につながるまちづくり

- ・市の計画する広場との連続性や回遊性を考慮し、施設内に国立駅 nonowa 口改札につながる nonowa 国立 WEST との連絡通路を設け、お客さまの利便性を高めます。

□開発事業者：(株)JR 中央線コミュニティデザイン (本社:東京都小金井市/代表取締役社長:高橋好一)

□施設名称：(仮称)nonowa 国立 SOUTH

□敷地面積：約 840 m²

□延床面積：約 2,450 m²

□主要用途：物販・飲食・サービス等

□構造・階数：木造（一部鉄骨造）・地上 4 階建

□工事期間：2023 年 2 月～2024 年 3 月（予定）

□開業時期：2024 年春（予定）



※現時点での計画であり、建物外観(色彩、仕上等)や外構は若干変更となる場合があります。

(2) 賃貸住宅棟開発概要

□特徴

◆子育て世代ファミリーをターゲットとした構成

- ・子育て世帯を中心に、様々な世代に入居していただける住宅を創出します。
- ・東京都子育て支援住宅認定（※）を取得予定です。

※居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取組を行っている優良な住宅を東京都が認定する制度

◆充実した共用部空間

- ・開放感あるラウンジ空間においては、壁面緑化、多摩産材のテーブル等で心地よい空間形成と共に、国立のまちとの親和性を確保します。
- ・新しい働き方に配慮し、ラウンジ内に一部ワークスペースを整備します。

◆賑わい創出と回遊性の向上につながるまちづくり

- ・建物全体のセットバックによる歩道幅員の確保と、四季を感じられる植栽配置により、豊かで安全

な歩行空間を設け、駅前および隣接する商業棟から続く賑わいと回遊性を創出します。

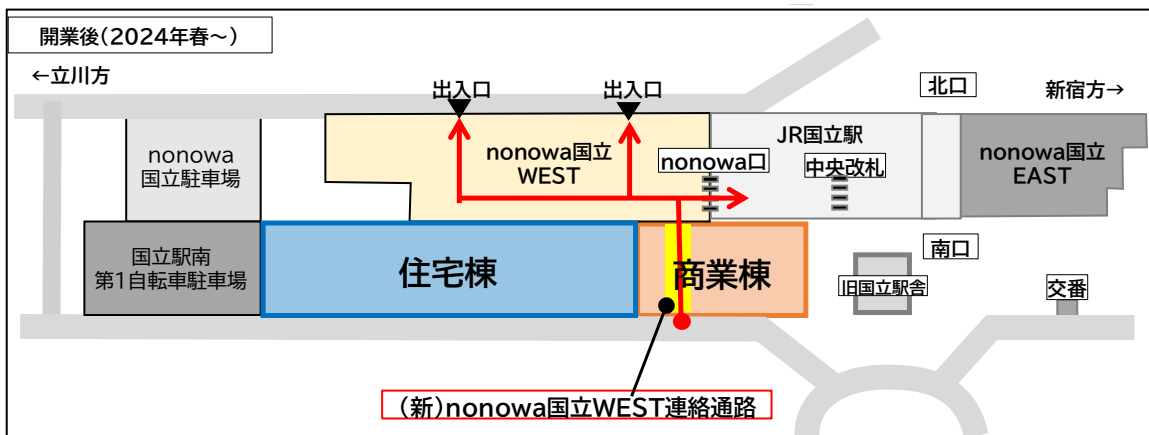
- 開発事業者：(株)ジェイアール東日本都市開発（本社:東京都渋谷区/代表取締役社長:根本英紀）
- 施設名称：(仮称)びゅうリエット国立
- 敷地面積：約 2,700 m²
- 延床面積：約 6,200 m²
- 主要用途：賃貸住宅（98 戸）・子育て支援施設
- 構造・階数：RC 造・地上 9 階建
- 工事期間：2023 年 2 月～2024 年 3 月（予定）
- 開業時期：2024 年春（予定）



※現時点での計画であり、建物外観(色彩、仕上等)や外構は若干変更となる場合があります。

4. 国立駅 nonowa 口改札につながる連絡通路について

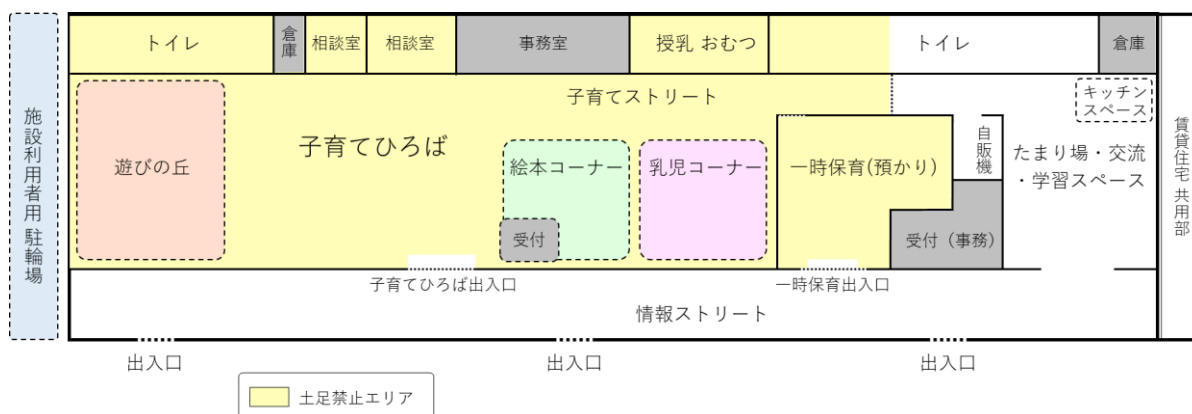
- ・ 工事期間中は、お客さまの安全確保のため、敷地南側から nonowa 国立 WEST・国立駅 nonowa 口改札につながる通路を引き続き閉鎖させていただきます。
- ・ 開業後（2024 年春頃予定）は、商業棟内に国立駅 nonowa 口改札につながる連絡通路を新設する予定です。



5. 賃貸住宅棟内子育て支援施設概要

- ・ 市は、賃貸住宅棟の1階部分約700㎡を賃借し、子育て支援の公共施設を整備します。
- ・ 交通アクセスの良い駅前に整備することで、市内外から人を呼び込み、駅周辺の賑わい創出に寄与すること、駅周辺地域への愛着が湧き、子育て支援の満足度も上がることで、「住んで良かった」「これから先も住みたい」と思う人が増加することを期待しています。
- ・ 天候に左右されない子どもの遊び場、幼児教育の場としての「子育てひろば」「絵本コーナー」のほか、保護者の突発的な事情やリフレッシュに対応できる「一時保育スペース」、中高生の居場所にもなる「たまり場・交流・学習スペース」等の機能を配置します。
- ・ ワークショップや意見募集により、市民の皆様から多くのご意見をいただきながら、2022年7月に基本設計が完了しました。2024年度の開業をめざし整備を進めてまいります。

【フロアマップ（基本設計段階）】



【施設内のイメージ】

