

～旭化成初の建替えによる商業専用ビル～ 「AETA(アエタ)町田」、商業施設が集積する町田駅前に竣工

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:池谷義明)が当社にとって初の商業専用ビルへの建替え事業として進めて参りました「(仮称)原町田6丁目商業ビル建替え事業」が、3月28日に名称を「AETA(アエタ)町田」として竣工致しますのでお知らせ致します。

本事業は、老朽化した区分所有の商業ビルを、旭化成不動産レジデンス(株)が事業主となり、地権者との共同事業(等価交換)により建替えました。一般的に第三者に売却等をする保留床を当社が全て保有した上でテナントに貸し出し、完成後のビル管理も弊社グループ会社である旭化成不動産コミュニティ(株)を中心にサポート致します。

今回再建される「AETA(アエタ)町田」の建物としての特徴は、外装を全面ガラス張りとする事で町田駅前の商店街の夜に輝くランタンをイメージモチーフとしており、巨大ターミナル「町田駅」周辺の商業施設として地権者の方々および周辺エリアの活性化に貢献する計画となるよう工夫いたしました。ビル名称については、人と人、人とモノが楽しく出会うことを願って「AETA(アエタ)町田」と命名いたしました。既に全フロアのテナントが決定しており、5月初旬から随時オープンいたします。

当社の都市開発事業は、事業用地を購入取得して開発する一般的デベロッパーと異なり、マンション建替えや市街地再開発事業など、地権者と共に行う開発事業が中心であることが特徴です。これまで、住宅メーカーである旭化成ホームズグループの強みを活かすために、再建される建物が住宅系である案件を中心に事業を進めて参りましたが、今回の事業をきっかけに今後は商業系案件についても、積極的に取り組みを進めて参ります。

I. 「AETA 町田」建物外観写真



II. 「AETA 町田」地図



III. 建替え事業の概要

- 所在地: 東京都町田市原町田 6 丁目 9 番 8 号
- 交通: 小田急線町田駅、JR 横浜線町田駅 徒歩 2 分
- 建替え事業手法: 等価交換方式
- 建替え経緯:

従前は、商業ビルとして運営されていた権利者 6 名による築 36 年の区分所有建物で、経年により大規模修繕と建替えの両案が検討されていました。当初、住宅との複合用途建物への建替えも検討しましたが、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、駅前の好立地であることも鑑み、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。

建物概要

	従前	従後
敷地面積	799.91㎡	
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㎡	約5,200㎡ (予定)
建物用途	商業ビル	商業ビル
設計	—	(株)Arch5 (アーキファイブ)
施工	—	共立建設(株)
ビル管理	—	旭化成不動産コミュニティ(株)

従前の建物写真



IV. 再建後の商業ビル「AETA 町田」の概要及び入居予定テナント

- ・5月上旬より随時テナントオープン予定です。
- ・旭化成不動産レジデンス(株)の保有は3階～8階です。

階		店舗名称	テナント企業名	業種	店舗面積
8階		「STRI」	(株)キープ ウイルダ イニング	カジュアルイタリアン	100.81坪 テラス60坪
7階		「湘南美容クリニック」	医療法人社団湘美会	美容整形外科	151.43坪
6階		「バグース」	(株)ダイヤモンド インク	ネットカフェ	157.42坪
5階		「JOYサウンド」	(株)スタンダード	カラオケ	157.42坪
4階		「AGORA」	(株)キープ ウイルダ イニング	カフェ&シェアオフィス	157.42坪
3階	(駅側)	「きちり」	(株)きちり	創作和食	61.64坪
	(角側)	「MKレストラン」	(株)ブレナス	エスニック・しゃぶしゃぶ	73.93坪
2階		未公表	未公表	未公表	154.64坪
1階	(101)	「AUショップ」	(株)クラシード	携帯電話ショップ	37.04坪
	(102)	「ファミリーマート」	(株)ファミリーマート	コンビニエンスストア	37.27坪
	(103)	「テルル」	(株)ヒートアップ	携帯電話ショップ	10.66坪
	(104)	「横浜 くりこ庵」	(株)くりこ	たいやきの販売	20.31坪
		未公表		未公表	
(105)	「Cha time」	藤産業(株)	ドリンク専門店	7.88坪	
B 1		「銀座カラー」	(株)エムシーネットワークスジャパン	エステティックサロン	84.25坪

<本件問い合わせ先> 〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地
 旭化成ホームズ株式会社 広報室
 (電話)03-6899-3010 (FAX)03-6899-3400 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp