



三島駅南口東街区再開発事業 事業協力者募集の審査結果について ～最優秀提案者が決定～



三島駅南口東街区再開発事業 事業協力者募集について、選定審査会における審査の結果、最優秀提案者が決定しましたのでお知らせします。

- 1 最優秀提案者** アスマチ三島プロジェクト共同企業体（代表企業 ミサワホーム(株)）
 構成企業：(株)ミサワホーム静岡、東レ建設(株)、野村不動産(株)、三菱地所レジデンス(株)、
 (株)アール・アイ・エー

2 募集の経過

- H29 10/3 事業協力者募集の基本方針を公表
 10/23 第1回審査会（募集要項の決定）
 11/1 募集要項公表・募集開始
 11/13 参加意向申出書提出期限・・・8企業体
 H30 2/5 提案書提出期限・・・・・・・・・・5企業体
 2/23 第2回審査会（一次審査：すべての企業体が一次審査を通過）
 3/27 第3回審査会（ヒアリング、二次審査・採点）

3 選定審査会

(1) 審査員

- 大川 澄人（会長）【ANA ホールディングス(株) 常勤監査役（まちづくり全般・経済）】
 高見沢 実【横浜国立大学大学院教授（都市計画・建築）】
 木戸 恒男【(一社)再開発コーディネーター協会顧問（再開発）】
 坂井 文【東京都市大学教授（都市景観・公共空間・エリアマネジメント）】

(2) 審査結果

審査項目（配点）	1位	2位	3位	4位	4位
①事業への取組み（10）	10	10	4	6	6
②開発コンセプト（10）	10	10	6	6	6
③土地利用（10）	8	8	4	4	4
④事業計画（10）	6	8	6	6	6
⑤施設計画（20）	20	16	12	12	12
⑥事業推進体制（30）	24	24	18	18	18
⑦経済条件（30）	6	6	30	6	6
⑧にぎわい創出（30）	24	24	12	12	12
合計（150）	108	106	92	70	70

4 今後の予定及び留意点等

- ・事業協力者は三島駅南口東街区市街地再開発準備組合・企業体との協議を経て決定（5月予定）
- ・協議により、最優秀提案者以外の提案者が事業協力者となる場合もあります。

5 最優秀提案者の提案内容の概要・・・別紙

最優秀提案者の提案内容の概要

※今後の協議および事業の推進により、変更になる可能性があります。

○ イメージパース図



○ 施設概要

規模 西：商業棟, 4F, 3, 107 m²、北：ホテル・住宅棟, 24F, 約 100 室・194 戸
南：商業・住宅棟, 13F, 88 戸、東：駐車場棟, 7F, 商業 333 台, 住宅 293 台
※最大高さ 99.5m

導入機能 医療関連機関、健診センター、温浴健康ゾーン、スポーツジム、
フードマーケット、クッキングスタジオ、コワーキングスペース、
ラウンジレストラン、サイクルステーション、ホテル

駐車場 駅・商業利用者用駐車場 333 台（市取得）、住宅用駐車場 293 台

景観 三島の水景や緑と連携した親水拠点、地域散策の拠点となる施設整備

地下水・湧水保全 地下水、湧水を第一に考えた施設計画
・全て直接基礎・通水口設置 ※高層棟：中間免震採用
・地下水のくみ上げは行わない
・地下水の状態を常に監視

にぎわいの創出 商業ゾーンの管理運営も担うエリアマネジメント組織を確立
周辺地域の老朽不動産の利活用・連携等を目指す

○ 審査員の評価（抜粋）

- ・地質構造を理解し、地下水・湧水に配慮した建物配置と基礎計画となっている。
- ・水と緑の段上テラスなど景観に配慮した設計デザインである。
- ・周囲との一体的なまちづくりや回遊性を向上させる動線となっている。
- ・「健康増進・スポーツ」「にぎわい・食」などをテーマに、スマートウェルネスの拠点に相応しい多様な機能の提案である。
- ・権利者との合意形成を見据え、権利変換率のより一層の向上に努めること。
- ・より広範囲のエリアを見据えた賑わい創出の努力をしてほしい。