

各 位

会 社 名 株式会社 ニッピ

代表者名 代表取締役社長 伊 藤 隆 男
(J A S D A Q ・ コード 7 9 3 2)

問合せ先

役職・氏名 総務担当取締役 吉 原 道 博
電話 03-3888-6651

当社の土地有効活用事業について

当社は、本社所在地である東京都足立区千住におきまして、収益性を重視した土地有効活用の検討を続けております。

活気ある良好なまちづくりを目指した開発事業着手までの暫定利用として、フットサルコート、店舗、事務所、駐車場用等、賃貸事業を主軸として推進してまいりましたが、本年、土地の用途地域に関する都市計画変更決定告示を受け、本格的な事業計画を推進することとなりましたので、当社の東京地区における土地有効活用事業の概要をお知らせいたします。

記

(事業概要)

当社は、足立区が推進する「千住大橋駅周辺地区整備計画」の開発拠点地区において、独立行政法人都市再生機構および株式会社リーガルコーポレーションと共同して参画しております。

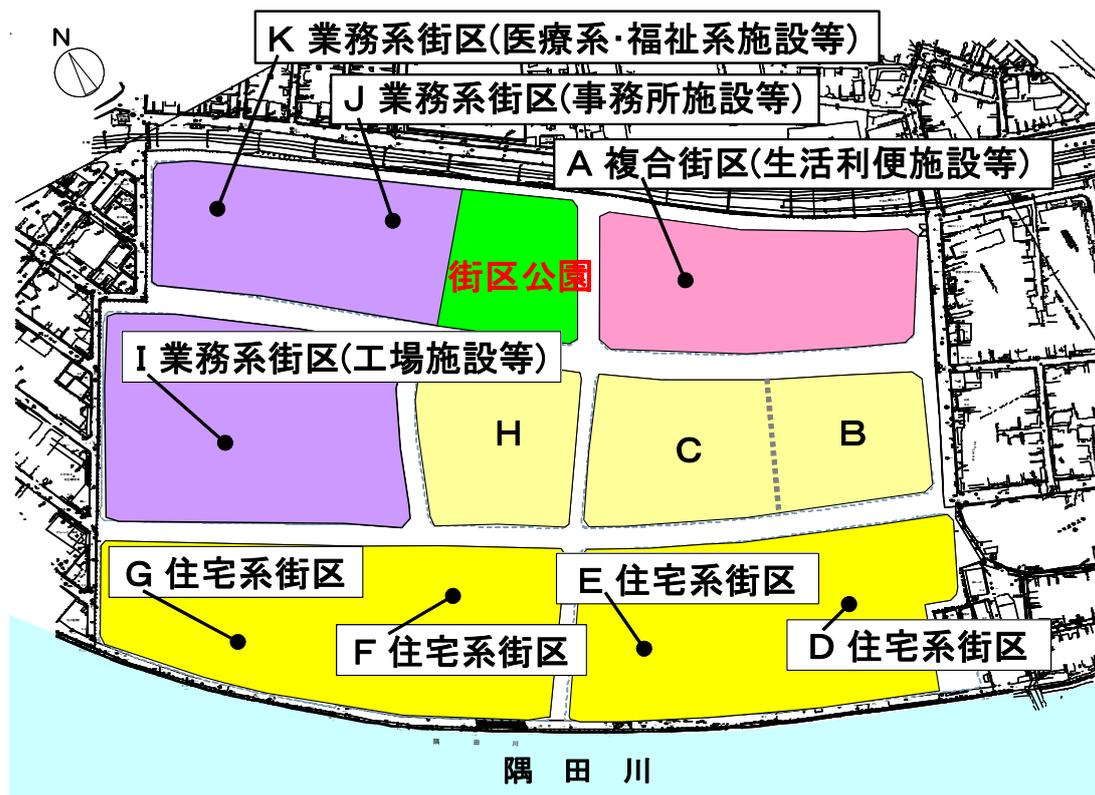
本計画は、「うるおい・活気・安全なまち」の実現に向け、隅田川スーパー堤防の整備をはじめ、道路・公園等の都市基盤整備を行ったうえで、千住大橋駅周辺施設として生活利便等機能を誘導しつつ、防災性の向上、良好な住環境と景観の形成が図られた、住商工が調和した複合市街地の形成、水辺と緑の調和する快適でうるおいのある居住環境の確保をコンセプトに、街全体の利便性・快適性の向上と活性化を目指すものであります。

当社は、従来の大規模工場（敷地面積約 33,000 坪・約 12ha：独立行政法人都市再生機構および株式会社リーガルコーポレーション持分を含む。以下同様。）の工場機能を集約し、良質な住宅を誘導するとともに、多様な利便施設をあわせもつ複合市街地への土地利用転換を図ることにより、土地有効活用事業を推進してまいります。

ならびに、市街地の魅力を高めるとともに、既成市街地との調和に配慮した秩序ある土地利用形成を計画的におこなうため、街区割りのうえ共同開発事業者が相互協力し、統一したガイドラインに準じ、開発を推進してまいります。

(計画概要)

項 目	内 容 の 概 略
位 置	東京都足立区千住緑町 1 丁目、千住橋戸町、千住河原町
開発区域面積	約 12ha
街 区 数	11 街区 (A 街区～K 街区)、街区公園
最高建物高さ	約 150m
主要用途	住宅、業務、生活利便施設等
住宅戸数	約 1,700 戸 ※B 街区を除く
工事期間	平成 19 年度～平成 26 年度 (予定) 注) 一部集約工事等は含まず



街区	事業者	計画	東京都市計画用途地域	事業規模
A街区	ニッピ	複合街区（生活利便施設等）	近隣商業地域	約 1.0ha
D街区	リーガル	住宅系街区	第一種住居地域	約 0.8ha
E街区	ニッピ	住宅系街区	第一種住居地域	約 0.9ha
F街区	ニッピ	住宅系街区	第一種住居地域	約 0.9ha
G街区	ニッピ	住宅系街区	第一種住居地域	約 1.2ha
I街区	ニッピ	業務系街区（工場施設等）	工業地域	約 1.6ha
J街区	ニッピ	業務系街区（事務所施設等）	第二種住居地域	約 0.5ha
K街区	ニッピ	業務系街区 （医療系・福祉系施設等）	第二種住居地域	約 0.6ha
街区公園 区画道路（予定）			第二種住居地域	約 2.6ha
* B・C・H街区は独立行政法人都市再生機構所有地であります。				約 1.9ha
合 計				約 12 ha

※本計画内容は、今後変わることがあります。

（当社経営への影響について）

現在、独立行政法人都市再生機構および株式会社リーガルコーポレーションとの共同事業として、道路整備などの基盤整備、ならびに、これに伴う建物集約・地上部建物等解体工事、地中基礎撤去・土壌浄化工事等に着手しております。

本基盤整備は、平成 23 年中までの完了を目途とし推進してまいりますが、本件が決算に与える影響につきましては、現在調査中であります。

以上