

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

妙義神社再生と一体開発を行う定期借地権付き分譲マンション(借地期間約70年)

妙義神社境内整備計画Ⅱ期工事(共同住宅)着工

日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:今泉 泰彦)は、妙義神社の境内整備計画のうち、共同住宅部分(Ⅱ期工事)を着工いたしました。

妙義神社はJR山手線「駒込」駅徒歩4分、東京メトロ南北線「駒込」駅徒歩3分という希少な立地に位置し、本プロジェクトは妙義神社に隣接して開発される総戸数45戸(内、事業協力者住戸3戸含む)の定期借地権付き分譲マンションとなります。販売開始は2021年6月上旬、完成は2022年8月を予定しております。

■ 着工経緯・プロジェクト概要

本プロジェクトは豊島区最古と伝わるおよそ1300年の歴史を持ち、かの太田道灌が戦勝祈願をするなど「勝負の神様」「戦勝の宮(みや)」として親しまれてきた妙義神社の境内整備計画によるものです。

妙義神社の旧社殿・社務所は1965年(昭和40年)に建てられましたが、近年老朽化が進み、修繕や再建が計画されるものの再建費用の工面が困難な状況となっております。

長年にわたって数多くの等価交換事業の実績のある当社が事業パートナーとして選定され、定期借地権を活用することで歴史・由緒ある土地を手離さず、再建費用を捻出するスキームによりプロジェクトがスタートしました。

I期工事となる新社殿・社務所の造営については2020年8月に竣工し、昔の神社の姿を復元した勝軍宮の扁額、昇龍と降龍の彫刻をあしらった木造神明造の社殿にて遷座祭が執り行われています。

■ 共同住宅(リビオ駒込妙義)企画概要

Ⅱ期工事にて整備する共同住宅は神社に隣接し佇むということに配慮し、新社殿・社務所との調和、デザインコードや色調を意識したデザイン、神社やこの地域の歴史を踏まえた計画としました。神社との動線は異なりますが神社側に設けたサブエントランスでは、境内の厳かな雰囲気やラウンジに越しに感じることができます。また、JR山手線徒歩5分未満ながら住居専用地域という立地での新築分譲マンションは



妙義神社新社殿・社務所



共同住宅(リビオ駒込妙義)完成予想パース

2010 年以降で本物件含め 4 件^{※1}しかありません。その希少な立地と、利便性を求める幅広い生活スタイルに応える 1LDK (33.66㎡) から 3LDK (78.49㎡) の多彩な住戸バリエーションを計画。ホテルライクな内廊下設計、エントランスから各住戸玄関まで安心の 3 段階セキュリティシステム、住戸内最大 1 Gbps^{※2}の高速インターネット、管理員の不在時であっても入居者からの問い合わせに AI を活用し、アプリ等で 24 時間 365 日 4 か国語 (日本語・英語・中国語・韓国語) で対応する「リビオ AI スマート管理」、コロナ禍のワークスペースニーズに対応したラウンジや無人ストア「600」(ろっぴゃく) 等の導入を予定しています。※1 MRC 調べ ※2 ベストエフォート

■ 寺社仏閣等老朽化への課題解決に向けて

東京都内の寺社仏閣の中には戦災で焼失後、高度経済成長期の昭和 30 年代や 40 年代にコンクリート建築として再建されたものが多くあります。今では築 50 年を超え、老朽化や修繕費が高むといった状況にあり、それぞれが独自に維持再建を図る事は困難であると推察されます。当社は、定期借地権制度の活用提案等により、長年それぞれの地域を見守ってきた神社の維持・再生に寄与できればと考えています。

■ リビオ駒込妙義物件概要

- ・所在地 東京都豊島区駒込三丁目 421 番 1 (地番)
- ・交通 東京メトロ南北線「駒込」駅徒歩 3 分・JR 山手線「駒込」駅徒歩 4 分
- ・総戸数 45 戸 (事業協力者住戸 3 戸含む)
- ・構造・規模 鉄筋コンクリート造 地下 1 階・地上 9 階建
- ・敷地面積 746.72 ㎡ (一般定期借地権 (地上権) 対象面積) ・1,378.35 ㎡ (建築確認申請面積)
- ・延床面積 2,994.38 ㎡
- ・間取り・面積 1LDK (33.66 ㎡) ~ 3LDK (78.49 ㎡)
- ・事業主・売主 日鉄興和不動産株式会社
- ・設計・監理 松井建設株式会社東京支店一級建築士事務所
- ・施工 松井建設株式会社東京支店
- ・管理会社 株式会社日鉄コミュニティ (予定)
- ・建物竣工時期 2022 年 8 月下旬 (予定)
- ・入居予定時期 2022 年 9 月上旬 (予定)
- ・販売スケジュール 2021 年 2 月 26 日 物件ホームページ開設
2021 年 6 月上旬 モデルルームグランドオープン予定
2021 年 8 月上旬 第一期契約予定
- ・物件ホームページ <https://nskre.jp/komagomemyogi/>

※本紙記載の内容は現時点での計画・予定であり、今後変更される場合があります。

<本件に関するお問い合わせ先>

日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当：吉田

TEL : 080-8438-9224 E-Mail : mikiko.yoshida@nskre.co.jp