



Press Release

2013年1月31日

淡路町二丁目西部地区市街地再開発組合
安田不動産株式会社
一般社団法人淡路エリアマネジメント

神田淡路町に新たなシンボルが誕生

4月12日（金）「ワテラス」グランドオープン

学生が積極的に参加するまちづくりで、新しいコミュニティを育む大規模再開発

淡路町二丁目西部地区市街地再開発組合（理事長 呉豊良）、安田不動産株式会社、一般社団法人淡路エリアマネジメントは、東京都千代田区神田淡路町二丁目で参画し事業を進めている再開発プロジェクト「WATERRAS/ワテラス」のグランドオープンを4月12日（金）に決定しましたのでお知らせします。

淡路小学校跡地を中心に開発されたワテラスは、高さ164.8mを誇る「ワテラストワー」と「ワテラスアネックス」の2棟から成り、オフィス、レジデンス、アトリウム、地域交流の場としてのコミュニティ施設、スーパーマーケットなどの商業施設、学生マンション、四季の彩りを楽しむことができる公園で構成されています。多様な施設を整備することで、居住者やビジネスマン、周辺地域の住民や来街者など、ワテラスに集う様々な人たちが楽しめ、コミュニティの輪が広がることを目指しています。



「WATERRAS/ワテラス」パース

また神田らしい情緒を維持し、安心して快適なコミュニティを創造するため、地域交流の促進・支援をサポートするエリアマネジメントを行います。エリアマネジメントでは、ワテラス アネックス（パース右の棟）の最上階2フロア（14階、15階）に低廉な家賃設定の学生専用マンション36戸を設置し、学生の居住を推進するとともに、様々な地域活動への参加の機会を提供し、学生が地域に根付いた活動をサポートすることが大きな特徴です。



【背景】

昔から交通の要衝として栄えてきた神田淡路町境界ですが、都市機能の変化により人口が急速に減少し、1993年には児童数の減少により地域コミュニティの核であった淡路小学校が芳林小学校と統合となり、現在の昌平小学校（外神田）になりました。地域や行政の方々の参加の元で再開発に関わる多くの議論を経て「古き良き伝統を受け継ぎ、新しいコミュニティが育まれる街へ。」のコンセプトの下、大規模再開発事業として計画されました。

【地域貢献をめざす再開発事業】

ワテラスは、都市再生特区※1の適用を受け、千代田区から指定された淡路町二丁目西部地区第一種市街地再開発事業※2です。「自然環境の向上」「文化交流の育成」「安全防災」をテーマとし、下記9つの地域貢献を実施しながら、地域全体の魅力向上、および引き続き定住・生活できる統合的な都市環境の整備を目的としています。本事業は、北街区と南街区の二つの敷地で構成されており、北街区では、事務所・住宅・コミュニティ施設、駐車場からなる「ワテラストワー」と事務所・店舗・学生用賃貸住宅からなる「ワテラスアネックス」のほか、地区内に所在する淡路公園の拡張再整備の一体的な開発を行い、南街区には、千代田区の公益施設と公共広場を整備しました。

<地域貢献の内容>

- ① オープンスペースと快適な歩行者空間の創出
- ② 定住人口回復に向けた多世代住宅の整備
- ③ 周辺道路の無電柱化等による街並み形成
- ④ 公園機能の再編・拡充による緑地の創出
- ⑤ 生活支援店舗（スーパー等）の整備
- ⑥ 地域活性化に寄与するコミュニティ施設・学生ボランティア支援施設の整備
- ⑦ 屋上緑化・保水性舗装等のヒートアイランド対策
- ⑧ 地域防災及び帰宅困難者支援の活動拠点の整備
- ⑨ タウンマネジメント組織によるまちづくりの新たな取り組み

※1 都市再生特区とは

2002年公布の都市再生特別措置法で指定された「都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域」（都市再生緊急整備地域）内の都市再生特別地区。既存の都市計画の制約を受けずに、より自由度の高い計画策定が可能になります。

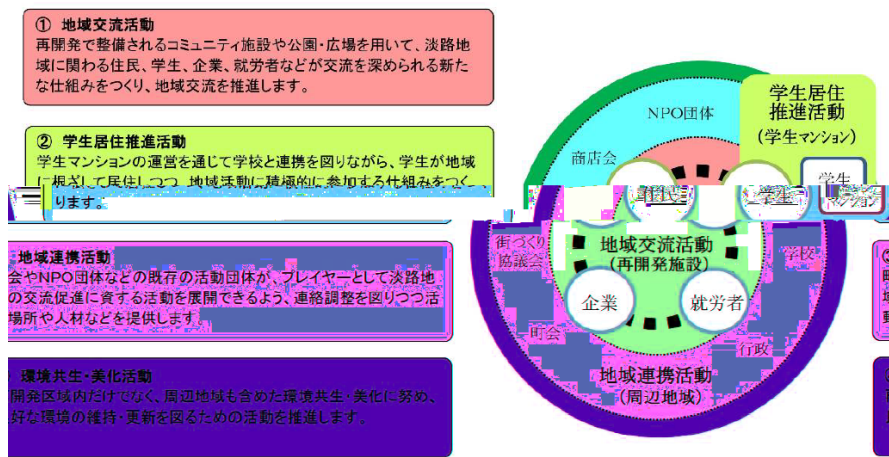
※2 千代田区的第一種市街地再開発事業とは

細分化された土地を広く統合し、中高層の不燃共同建築物に建て替え、あわせて公園・緑地・広場・街路などの公共施設などを確保することによって、災害に強い安全で快適な街づくりを行う事業。

【学生を巻き込んだ新たなまちづくり～淡路エリアマネジメント～】

淡路小学校の統合に加えて千代田区内でも特に高齢化が深刻な地域であったことから、かねてより若年層の呼び込みが課題となっていました。ワテラスの開発をすすめるにあたり、地域住民や学校・行政関係者と議論を重ね、「地域に居住する学生がいてくれたらまちが元気になる」「学生にはこの地域の媒介となり、活躍してほしい」という地元の願いから学生を巻き込んだまちづくりを計画。

新旧住民、就労者、学生が神田淡路地域で交流し、地域コミュニティが活性化することを目指して、一般社団法人淡路エリアマネジメントを設立しました。同法人はワテラスを拠点として、「人情・情緒を引き継ぎ、大きなコミュニティをはぐくむく新・旧住民、就労者、学生を交えたコミュニティづくり」を基本理念として、**①地域交流活動、②学生居住推進活動、③地域連携活動、④環境共生・美化活動の4つの活動を柱**としています。特に②学生居住推進活動では、ワテラス内の地域活動に携わる学生をサポートするマンション「ワテラスまちづくりマンション」(貸主：安田不動産株式会社)を運営し、学生に周辺相場よりも低廉な家賃でマンションを提供するだけでなく、**学生が企画運営に参加するイベントの実施などを行い、学生が地域に根付いて活躍することをサポートする**のが大きな特徴です。また、学生が地域活動に積極的に参加できる仕組みとして、**機会提供と活動に対するポイント制度**を導入している点もユニークな取り組みです。



一般社団法人淡路エリアマネジメントの活動について

※エリアマネジメントとは

エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みのことをいいます。「良好な環境や地域の価値の維持・向上」には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、人をひきつけるブランド力の形成、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承など、ソフトな領域も含まれます。(国土交通省 HP より抜粋)



【施設概要】

WATERRAS TOWER/ワテラストワー

コミュニティ・フロア

1～3階にイベントホール、カフェや公園管理も行う園芸ショップなどのコミュニティ施設が入り、住民、学生、就業者が交流する中心的施設。アネックス棟とアトリウムでつながる

オフィス・フロア

4～19階までは、様々なワークスタイルに対応可能な1フロア約700坪のワーキングスペース

ワテラストワーレジデンス

20～41階がレジデンスエリア。ゲストルームやジムなどの施設も充実し、高層タワーならではの景色の中で暮らすことができる



ワテラストワーのイメージ

WATERRAS ANNEX/ワテラスアネックス

オフィス・フロア

6～11階は1フロア約300坪の無柱空間、12～13階は約10～50坪のSOHOフロアとして多様なニーズに応えられるワーキングスペース

ワテラスモール

地下1階から地上3階までの商業施設は、レストランやコンビニエンスストアをはじめ、カフェ、スーパーマーケットなどの施設が充実

学生マンション

14階～15階は、一般社団法人淡路エリアマネジメントが学生居住推進活動を行う学生専用マンション。学生が地域に根差して居住しつつ、地域活動に積極的に参加する仕組みを提供



ワテラスアネックスのイメージ



学生マンションのイメージ

神田花暦園（かんだはなごよみえん）

ワテラスを囲む緑地は隣接する千代田区立淡路公園と一体的に整備され「神田花暦園」として開放されます。春夏秋冬をテーマにした4つのエリアに季節の樹木や花を整備し、四季を通して旬を感じられる和の庭園空間です。地域の方たちと一緒にガーディングクラブを運営し園内を手入れしながらコミュニティを育てていくことも予定しています。



淡路公園のイメージ



【商業ゾーン「WATERRAS MALL(ワテラスモール)」】

商業ゾーン「WATERRAS MALL (ワテラスモール)」は、地下1階から地上3階の飲食・物販・サービス店舗20店舗で構成され、本年4月12日にグランドオープンを予定しています。

MD およびデザインコンセプトは東京の面影を残しながらも新しく育まれる「TOKYOの粋」を表現しています。

地下1階には日々の生活サポートとして都心型スーパーマーケットが出店し、街路沿いの1階には地域に開けた利便性の高い物販・飲食店が、広場に面した開放感あふれるテラス席を有する飲食店が登場。2階3階には、ランチ需要から会食ニーズまで、様々な利用シーンに対応する多彩な飲食店が揃います。

<ワテラスモールのテナント一覧>

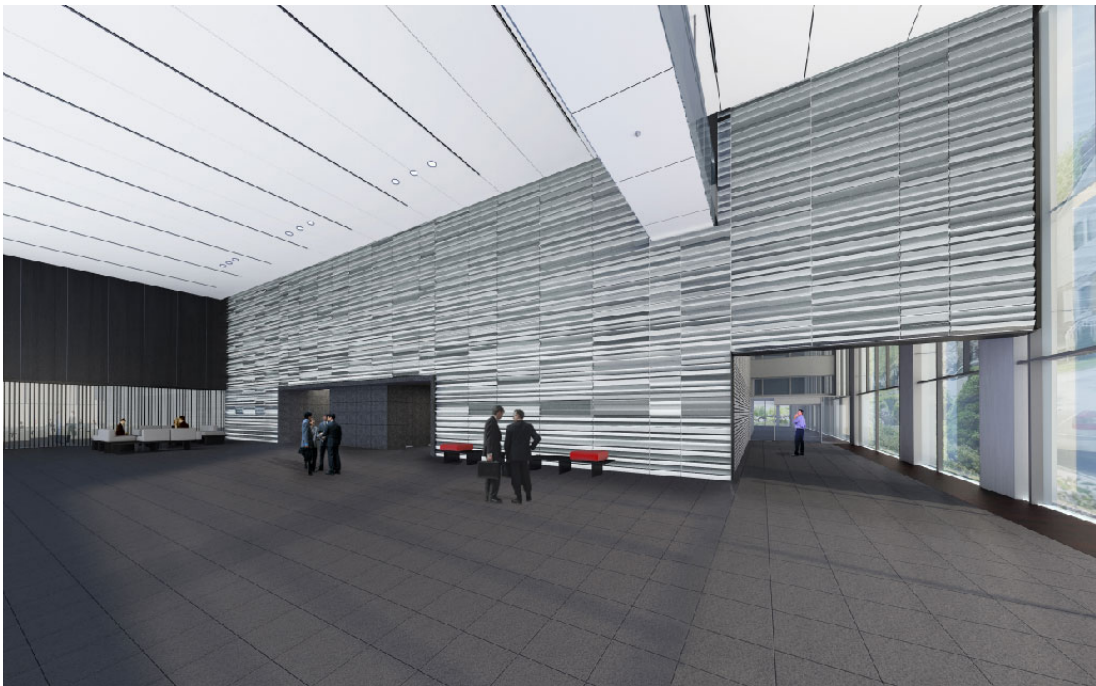
フロア	店舗名	(読み仮名)※カタカナ	業態	会社名
3F	オッティモ キッチン	オッティモ キッチン	イタリアン	株式会社 松尾トレーディング
	炭火焼干物食堂 越後屋 三十郎	スミビヤキヒモノシヨクドウ エチゴヤ サンジュウロウ	干物・炭火焼	株式会社 越後屋
	フジオ軒	フジオケン	洋食	株式会社 フジオフードシステム
	和酒和麵 凧	ワシユワメン ナギ	和食ダイニング	株式会社 RUHIA
	上島珈琲店 BS	ウエシマコーヒーテン ビーエス	カフェ	UCCフードサービスシステムズ 株式会社
	セブン-イレブン	セブン-イレブン	コンビニエンスストア	株式会社 セブン-イレブン・ジャパン
2F	小田原 魚國	オダワラ ウオクニ	日本料理	有限会社 魚國商店
	花小梅	ハナコウメ	釜飯、串揚げ	株式会社 梅の花
	梅蘭	バイラン	上海料理	株式会社 東源
	エイジング・ビーフ	エイジング・ビーフ	熟成和牛焼肉	株式会社 新和
	蕎麦創製 bi・to・wa	ソバソウセイ ビトワ	蕎麦料理	株式会社 マコト
2F Ex.	cafe104.5	カフェ イチマルヨンゴ	カフェ、デリカテッセン	株式会社 ブルーノートジャパン
1F	リラクゼーションスポット ミニテ	リラクゼーションスポット ミニテ	リラクゼーション	株式会社 東新アクア
	ミスタードーナツ	ミスタードーナツ	ドーナツショップ	株式会社 ダスキン
	上島珈琲店	ウエシマコーヒーテン	カフェ	UCCフードサービスシステムズ 株式会社
	麻布十番モンタボー	アザブジュウバンモンタボー	ベーカリー	株式会社 スイートスタイル
	マツモトキヨシ	マツモトキヨシ	ドラッグストア	株式会社 マツモトキヨシ
	World Wine Bar by Pieroth	ワールドワインバーバイピエーロート	ワインバー&ワインショップ	ピエーロート・ジャパン 株式会社
	パリッシモ	パリッシモ	イタリアンパール	株式会社 Les Deux
B1F	Olympic	オリンピック	スーパーマーケット	株式会社 オリピック



ワテラスモールのイメージ

【ワテラスの防災機能】

建物は制震構造を採用しており、建物内部に設置したダンパーや粘性制震壁により揺れの影響を緩和します。さらに、ワテラス建物全体で連続約 72 時間使用可能な非常用自家発電機を設置し、非常時でもエレベーター等の共用部に電源供給する計画としております。再開発区域内には、災害時活動拠点として、万が一の災害時にコミュニティ施設、オフィスエントランスなどは災害時被災者・帰宅困難者の避難スペースになり、ワテラスモール内のスーパーの水や食料を提供するほか、下水道直結型トイレや千代田区の防災備蓄倉庫を配置しています。



災害時被災者・帰宅困難者の避難スペースにもなるオフィスエントランス

■事業概要

名称	淡路町二丁目西部地区第一種市街地再事業
施工者	淡路町二丁目西部地区市街地再開発組合
施行区域	約 2.2ha

【建築概要】

街区	北街区	南街区	
敷地面積	約 10,416 m ²	約 663 m ²	
容積率	990%	550%	
延床面積	約 129,000 m ²	約 3,730 m ²	
規模	本体棟	アネックス棟	地上 8 階地下 1 階建 高さ約 35m
	地上 41 階地下 3 階建 高さ約 165m	地上 15 階地下 2 階建 高さ約 70m	
主な用途	事務所、住宅、店舗、 コミュニティ施設、駐車場	事務所等、店舗、 学生賃貸用住宅	公益施設 (保育所、福祉施設)

【公園等概要】

街区	北街区	南街区
名称	淡路公園	公共広場
面積	約 3,000 m ²	約 700 m ²

■物件概要

所在地： 東京都千代田区神田淡路町二丁目

交通： 千代田線「新御茶ノ水」駅徒歩 3 分、総武線「御茶ノ水」駅徒歩 4 分

位置図：



(本件に関するお問合せ先)

安田不動産株式会社

経営企画部 笠井

電話 03-5259-0517