

2016年1月5日

流山市の流山おおたかの森駅前市有地活用事業 スターツグループが優先交渉権者に選定 共同住宅、ホテル等複合施設を平成31年春開業（予定）

スターツコーポレーション株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：河野一孝）は千葉県流山市の流山おおたかの森駅前市有地活用事業の公募型プロポーザルにおいて、優先交渉権者に選定されました。

本事業は、流山市の新たなシンボルとなる文化交流拠点として、平成31年春の開業を目指し、始動致します。



平成27年7月、流山市より流山おおたかの森駅前市有地活用事業の事業者が公募され、3グループから事業案を提出。11月の流山市事業者選定委員会の審査にて、スターツコーポレーション（株）を代表企業とするスターツグループが最優秀提案に選ばれ、優先交渉権者に決定致しました。

◀ つくばエクスプレス「流山おおたかの森駅」北口開発外観イメージ

本事業は3棟からなる複合施設となっており、設計・施工は、集合住宅棟とホテル・商業棟をスターツCAM株式会社が、コンサートホールなどの公共施設棟を大成建設（株）が行う予定です※詳細次項。また、竣工後の建物管理・運営もスターツグループが担う予定としており、集合住宅棟における分譲販売をスターツデベロップメント株式会社、賃貸住宅の募集をスターツピタットハウス株式会社が実施。集合住宅棟の住宅管理は、スターツアメニティー株式会社、ホテル・商業棟の施設管理はスターツファシリティーサービス株式会社にて行います。

なお、本駅前開発の事業方式は「等価交換方式＋定期借地権方式」となり、ホテル・商業棟の敷地は50年間の定期借地により、流山市からスターツコーポレーション（株）が賃借します。また、市は大成建設（株）が建設した公共施設棟と等価となる集合住宅用地を交換することにより、公共施設を取得します。なお、集合住宅棟の賃貸住宅およびホテル・商業棟は、スターツプロシード投資法人にて保有・運用を行う予定です※注

流山おおたかの森駅前市有地活用事業は、グループ68社にて多岐に渡る事業を展開しているスターツの総合力を活かしたプロジェクトです。これからも総合生活文化企業としての強みを活かし、地域に根差したサービスを提供してまいります。

※注 本書の日付現在、賃貸住宅及びホテル・商業棟はスターツプロシード投資法人が取得を決定した資産ではありません。

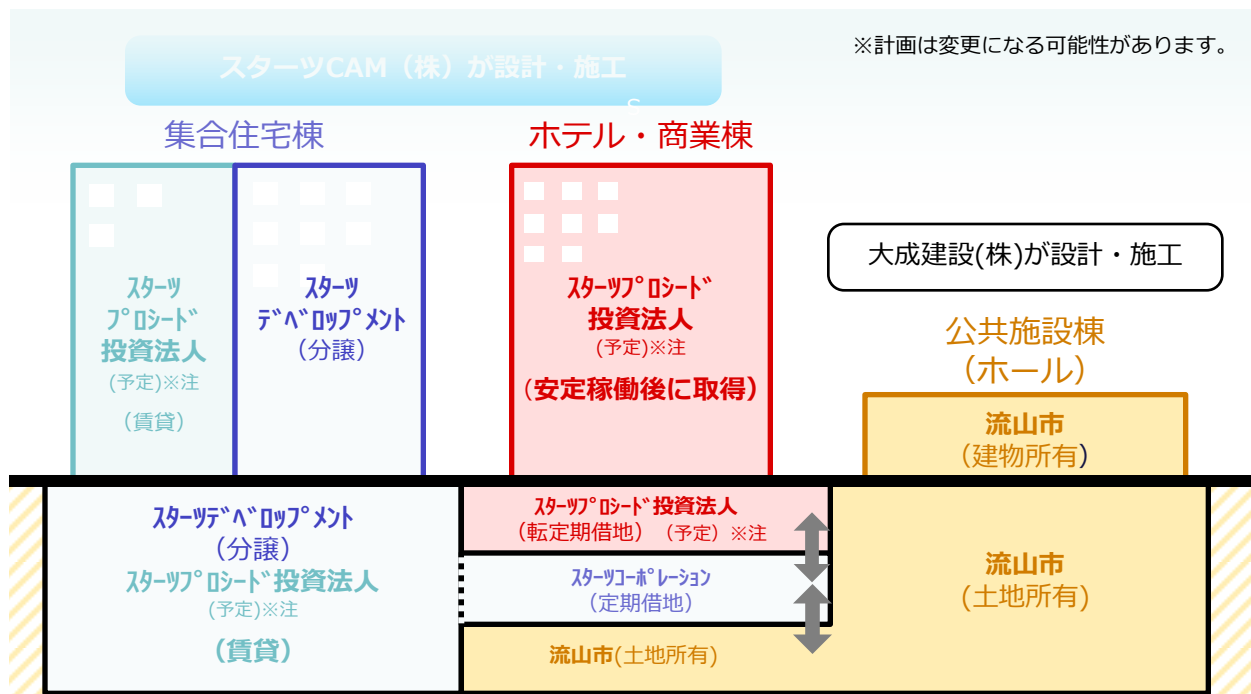
<本リリースに関するお問い合わせ先>

スターツコーポレーション株式会社 広報：工藤・小宮

E-mail: group-pr@starts.co.jp TEL: 03・6202・0380(直) FAX: 03・6202・0333

事業スキーム

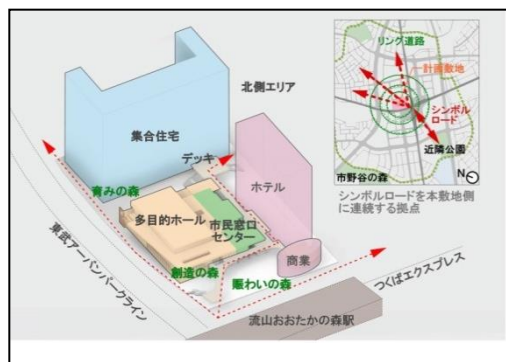
※計画は変更になる可能性があります。



※注 本書の日付現在、賃貸住宅及びホテル・商業棟はスタートアッププロシード投資法人が取得を決定した資産ではありません。

物件概要 (現時点での計画であり、変更の可能性がありますが)

	集合住宅棟	ホテル・商業棟	ホール・市民窓口
建築面積(m ²)	1,993m ²	1,141m ²	2,487m ²
外構面積(m ²)	2,207m ²	859m ²	1,637m ²
建ぺい率(%)	47.5%	57.1%	63.0%
容積対象床面積(m ²)	16,800m ²	8,000m ²	3,574m ²
容積率(%)	400.0%	400.0%	90.5%
構造	RC造 基礎免震	RC造+鉄骨造	RC造+鉄骨造
階数(階)	地上13階	地上11階、PH1階	地上2階、PH1階
最高高さ(m)	41.8m	45.1m	13.9m
規模・特徴	<ul style="list-style-type: none"> 分譲 176戸 賃貸 75戸 タウンマネジメント協議会の設立 	<ul style="list-style-type: none"> 客室168室(全室平均20m²、スイートルーム有) バンケット、大浴場、ビジネスコーナー設置 カフェ、音楽教室、コンビニを誘致予定 	<ul style="list-style-type: none"> 観覧席515席 前後移動可能な観覧席 ホワイエと一体化して利用可能 利用者に優しい市民窓口



◇事業関連グループ会社

開発事業代表企業： スターツコーポレーション(株)
 分譲住宅販売： スターツデベロップメント(株)
 賃貸住宅募集： スターツピタットハウス(株)
 住宅管理： スターツアメニティー(株)
 商業施設管理： スターツファシリティーサービス(株)
 事業マネジメント： スターツアセットマネジメント(株)
 (株)スタートアップ総合研究所

3つの施設を駅直結のデッキで接続