

## 東京工業大学（西蒲田）職員宿舎整備運営事業 スターツグループが事業者に決定

東京工業大学の職員宿舎及び民間賃貸住宅を整備。2025年春竣工予定。

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：磯崎一雄）を代表企業とする4社で構成されたコンソーシアムが、国立大学法人東京工業大学の「東京工業大学（西蒲田）職員宿舎整備運営事業」公募型プロポーザルにおいて事業者を選定され、共同住宅施設の建設と50年間の維持管理・運営業務を行います。



外観

外観イメージ（計画段階のイメージであり、今後の協議により変更の可能性があります）

本事業は、敷地の持つポテンシャルを最大限活用し、職員宿舎整備運営に係る大学の財務負担を最小限とすることを目的として、老朽化した職員宿舎を解体したうえで大学が本事業敷地に対して定期借地権を設定し、事業者が大学から土地を借り受け、新たな職員宿舎等を整備するとともに、50年間にわたり維持管理・運営を行う事業です。

当コンソーシアムが提案した事業計画は、125戸のファミリー向け共同住宅を建築し、一部を大学が職員宿舎として借り上げ、余剰は民間賃貸住宅として貸し出します。スターツの特許技術である高床免震構造を採用することで地震による建物損壊リスクを軽減させ、また1階の床面が高くなることで大雨洪水等による浸水リスクを軽減させております。口の字型の配置にすることで敷地を有効に活用し子供たちが安全に遊べる中庭を創設しました。さらに、防災井戸やマンホールトイレ、かまどになるベンチを建物外周に設置し、地域の防災拠点となるコミュニティスペースを併設します。

2025年春の供用開始に向け、大学の職員様や地域の皆様が安心して暮らせる環境を整備すべく、代表企業として業務を主導してまいります。

本プロジェクトにおいても、「総合生活文化企業」として多岐に渡る事業を展開してきた強みと、これまで取り組んできたプロジェクトで培った経験や知見を活かし、地域に根差した開発・整備・運営事業を行ってまいります。

<本リリースに関するお問い合わせ>

スターツコーポレーション株式会社 広報：小宮、西郷

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

## ■ 計画概要

所在地 (住居表示)	東京都大田区西蒲田2-5-3 (東急池上線 池上駅 徒歩5分)
工種・階数	高床免震RC造 地上8階建
建物用途	共同住宅 125戸 (職員宿舎：74戸 一般賃貸：51戸)
敷地面積	3,754.74㎡
延床面積	約8,750㎡



## ■ スケジュール

- ・ 2023年1月 事業協定書の締結
- ・ 2023年2月頃 本事業全体の事業計画の策定及び設計、既存施設の解体
- ・ 2024年1月頃 定期借地権の締結、職員宿舎の整備着手
- ・ 2025年4月頃 定期建物賃貸借契約等の締結、職員宿舎の共用開始
- ・ 2023年頃 定期建物賃貸借契約等の終了、本件施設の解体着手
- ・ 2024年1月頃 本事業敷地の返還、定期借地契約及び本事業の終了  
(スケジュールは想定であり、今後の協議により変更の可能性があります)

## ■ 企業構成

企業名	担当業務	種別
スターツコーポレーション株式会社	開発企画	代表企業
有限会社高階澄人建築事務所	設計・監理	構成企業
スターツCAM株式会社 (スターツ免制震構造研究所)	施工 (構造設計監理)	構成企業
スターツアメニティー株式会社	維持管理・運営	構成企業

## ■ イメージ (計画段階のイメージであり、今後の協議により変更の可能性があります)



## ■ 東京工業大学ホームページ (参考)

<https://www.sisetu.titech.ac.jp/sisetu/06tamachi/02pfi/01nishikamata.html>