

2017年11月20日

報道関係者各位

千住一丁目地区市街地再開発組合  
三菱地所レジデンス株式会社  
三菱倉庫株式会社  
杉本興業株式会社

～木密地域を解消し、防災力向上を目指す～  
**「千住一丁目地区第一種市街地再開発事業」着工**

北千住駅徒歩3分、約5,000㎡規模の再開発事業

千住一丁目地区市街地再開発組合、三菱地所レジデンス株式会社、三菱倉庫株式会社、杉本興業株式会社は、東京都足立区において「千住一丁目地区第一種市街地再開発事業」を今月着工しました。

本計画地は現在、老朽化した建物が密集する街区となっており、オープンスペースが少なく、緊急車両の接近が困難であるなど、防災面及び安全面での課題を抱えています。本事業は、そうした課題を解決すべく、多世代の方が住み続けることができ、新たな居住者の受け入れも可能な都市型住宅の整備を図ることを目的としています。

北千住駅エリアで進めている本プロジェクトは、2014年に再開発準備組合を設立。その後、2015年の都市計画決定、2016年の再開発組合設立認可（事業計画認可）や定款・事業計画変更認可、権利変換計画認可を経て、今般着工に至りました。竣工は2020年12月を予定しています。

なお、分譲住戸の販売スケジュールについては、2018年春頃に物件ホームページを開設し、2018年夏頃よりモデルルームをグランドオープンする予定です。

**【本事業の特長】****(1) 多数の用途を取り入れた約5,000㎡規模の複合開発事業**

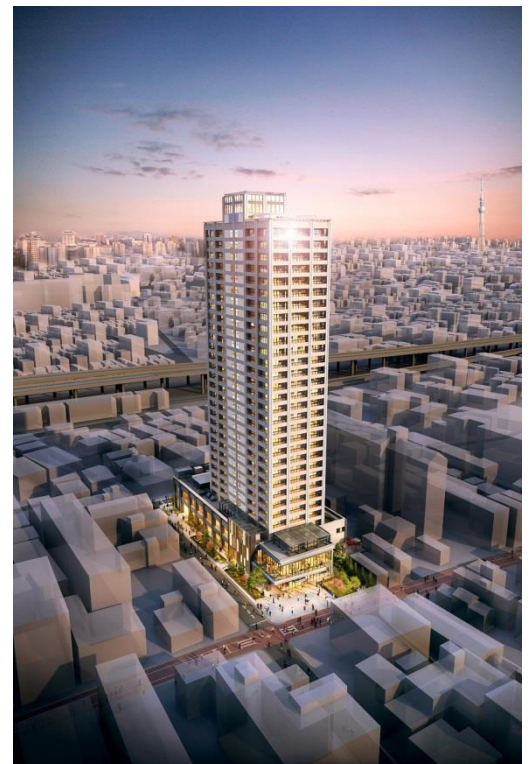
地上30階地下1階建の約3,400㎡の敷地に住宅（184戸）・商業・子育て支援施設等、多数の用途を取り入れており、既存環境と融合しながら更なる賑わいの創出を目指す複合再開発事業。

**(2) 5路線が乗り入れる「北千住」駅徒歩3分の好立地**

JR常磐線、東京メトロ千代田線・日比谷線、東武伊勢崎線、つくばエクスプレスの5路線が利用可能な「北千住」駅から徒歩3分の交通利便性の高さ。

**(3) 商店街隣接の立地を活かした空間づくり**

「北千住」駅西口より約150mの旧日光街道（本町センター通り商店街）に面しているという立地条件を活かし、高度利用を行って地域の公共空地・空間の整備、街の魅力向上や居住環境の向上、地域の防災性の向上を図る。



▲外観完成予想CG

## 1. 「北千住」駅周辺の整備概況及び本事業の目的について

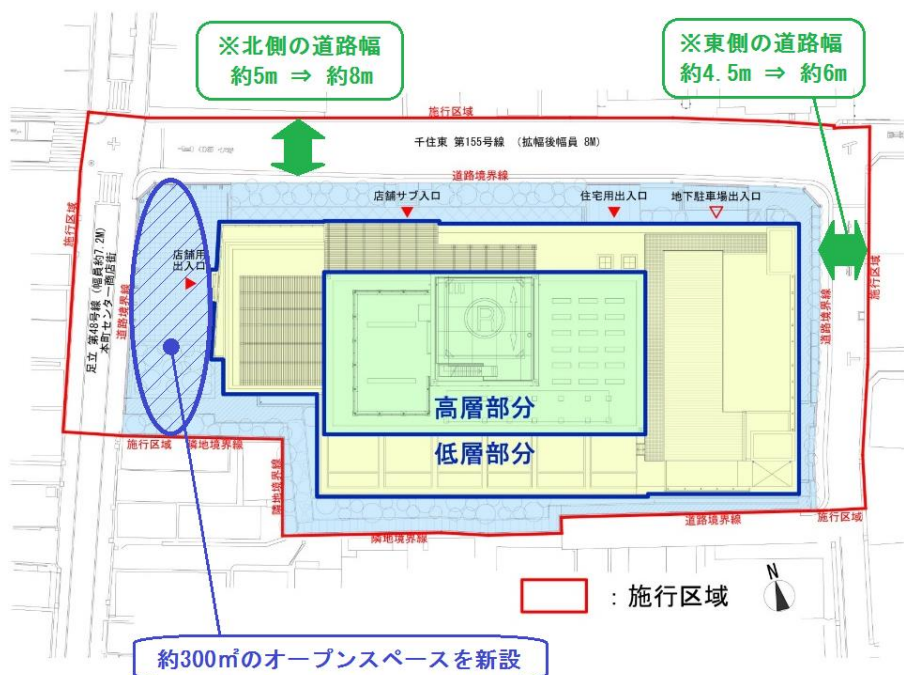
「北千住」駅周辺地区は、東京都市計画「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」においてセンター・コア再生ゾーン※に位置付けられています。本計画地及び周辺は現在、老朽化した建物が密集する街区となっています。また、オープンスペースが少なく、緊急車両の接近が困難であるなど、防災面及び安全面での課題を抱えています。

本事業は、そうした課題を解決するべく、約300㎡のオープンスペースの整備を始め、計画地及び周辺の街路整備・拡幅等による防災性の向上と、老朽化した商業・業務施設の更新に併せて、多世代の方が住み続けることができ、新たな居住者の受け入れも可能な都市型住宅の整備を図ることを目的として計画しています。

※東京圏で日本の政治・経済を牽引する高次の中枢管理機能のほか、居住機能をはじめ、商業、文化、交流など多様な機能の集積により、総合的に国際ビジネスセンター機能を担うゾーンのこと。

### <整備方針>

- ① 老朽化した商業・業務施設の建替え更新による防災性の強化
- ② 本町センター通りに面したオープンスペース（約300㎡）を確保
- ③ 都市型住宅の整備による定住人口の維持、増進
- ④ 周辺街路の拡幅と歩道状空地の整備による安全な歩行空間の確保



▲本事業計画の配置図

## 2. 事業計画について

### (1) 多数の用途を取り入れた約 5,000 ㎡規模の複合開発事業

本事業は、1・2階の店舗、2階に約100㎡の子育て支援施設、及び周辺住民の方も使用可能な多目的室、4～30階に住宅(184戸)と、地上30階地下1階建の約3,400㎡の敷地に多数の用途を取り入れています。都市型住宅の整備による定住人口の増進を図るとともに、街の魅力を向上することで、住み続けられる街づくりを目指します。

### (2) 5路線が乗り入れる「北千住」駅徒歩3分の好立地

本計画地は、JR常磐線、東京メトロ千代田線・日比谷線、東武伊勢崎線、つくばエクスプレスの5路線が利用可能な「北千住」駅から徒歩3分と、交通利便性に優れています。また、駅近でありながら、三方道路に接した開放感があり、「北千住」駅エリアでは稀少性の高い敷地面積3,000㎡以上の一団の土地に位置する、同地域のランドマーク物件として開発予定です。

### (3) 商店街隣接の立地を活かした空間づくり

「北千住」駅西口より約150mの旧日光街道（本町センター通り商店街）が本計画地の西側に面しているという立地条件を活かし、地域住民との交流や街の賑わいの創出を目指します。本事業では、建物周辺に安全で快適な歩行空間と緑地を確保し、防災活動においても有効な広場状のオープンスペース約300㎡を設けることで、住宅や商業施設、地域との調和を図るような複合市街地を整備します。

### 3. 「千住一丁目地区第一種市街地再開発事業」概要

所在地	地：東京都足立区千住一丁目100番（地番）
交通	通：JR常磐線、東京メトロ千代田線・日比谷線、東武伊勢崎線、つくばエクスプレス「北千住」駅徒歩3分
施行区域	域：約5,000㎡
建築敷地	地：約3,400㎡
延床面積	積：約24,000㎡
規模・構造	造：鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造・地上30階地下1階建
遮蔽率	率：70%
容積率	率：480%
用途	途：地下1階 駐車場、機械室 1階 店舗 中2階 店舗用駐輪場 2階 店舗、子育て支援施設、多目的室 4～30階 住宅
参加組合員	員：三菱地所レジデンス株式会社 三菱倉庫株式会社
設計	計：株式会社梓設計
施工	工：株式会社フジタ
総合コンサルタント	：株式会社梓設計

#### <住宅部分>

総戸数	数：184戸
間取り	り：1R～4LDK
専有面積	積：約25㎡～約110㎡



▲低層部完成予想 CG



▲周辺地図

### 4. 事業スケジュール

2014年 6月	千住一丁目地区市街地再開発準備組合設立
2015年 7月	都市計画決定
2016年 4月	再開発組合設立認可（事業計画認可）
2016年11月	定款・事業計画変更認可
2016年12月	権利変換計画認可
2017年11月	着工
2018年夏頃	レジデンスギャラリーグランドオープン（予定）
2018年夏頃	販売開始（予定）
2020年12月	竣工（予定）
2021年 2月	引渡（予定）

以上