

2021年5月17日

報道関係各位

三菱地所株式会社
三菱地所レジデンス株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社

～地上40階建の超高層マンションと商業・業務・公益施設の複合再開発～ **「東金町一丁目西地区第一種市街地再開発事業」** **再開発組合を設立**

三菱地所株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社は、東京都葛飾区東金町一丁目西地区にて権利者の皆様と推進しております「東金町一丁目西地区第一種市街地再開発事業（以下、本プロジェクト）」が、2021年4月28日に市街地再開発組合設立について東京都の認可を受け、同年5月14日に総会を経て、再開発組合を設立しましたのでお知らせします。

■本プロジェクトの特徴

- (1) JR常磐線「金町」駅にほど近い、約3.0haの大規模再開発
- (2) 地上40階建の超高層マンション、商業施設、業務施設（自動車教習所）、公益施設等の複合開発
- (3) 当エリアに面している理科大学通りを賑わいの中心軸として再開発敷地側に拡幅整備、敷地の外周に歩道状空地を整備
- (4) 理科大学通りと、直交する通りの賑わいが交差する結節点に、まちの賑わいの中心になる拠点空間を整備

東金町一丁目西地区は、JR「金町」駅北口の西側に位置する約3.0haのエリアです。本プロジェクトでは、葛飾区所有のまちづくり用地を併せ、約860戸・地上40階建の超高層マンションをはじめとして、商業施設、業務施設（自動車教習所）、公益施設を一体で開発するとともに、当エリアに面している理科大学通りの歩行空間の再編を行います。



▲完成予想図（CG）

■本プロジェクトについて

当エリアにおいては、低未利用地が目立ち、商店街など地域の活力が低下しつつあります。さらに築年数を経た建物が密集し、災害時の安全性確保が課題となっております。また、理科大学通りは、当エリアの西側に位置する新宿六丁目地区の開発などにより歩行者が増加した一方で、歩道が狭いため、安全・快適に歩けず、非常に危険な状況です。今般、再開発事業を通じて、地域の活性化や都市機能の向上、防災機能の強化を図り、将来的な理科大学通りの拡幅等による交通基盤整備に向けた第一歩を実現します。

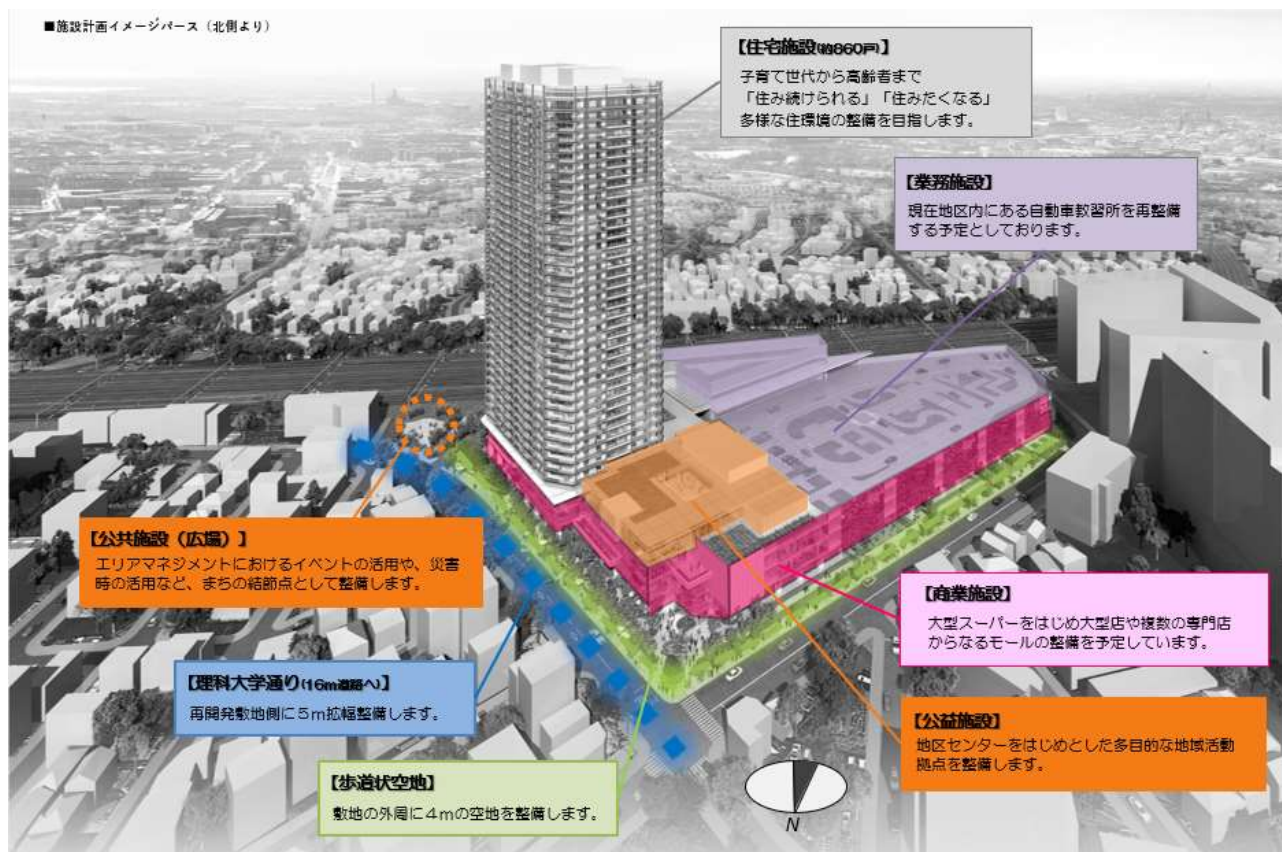
これまで、2013年のまちづくり勉強会設立以降、市街地再開発事業によるまちづくりの検討を進めてきましたが、今般の再開発組合設立を経て、今後は、2022年3月の権利変換計画認可、工事を2期に分け、2022年度に第Ⅰ期（商業棟）工事着工、2025年度第Ⅰ期竣工、2026年度に第Ⅱ期（商業棟・住宅棟）工事着工、2030年度に第Ⅱ期竣工を予定しています。

なお、2016年より三菱地所レジデンス、三井不動産レジデンシャルは事業協力者として事業推進に協力しており、三菱地所は2017年より商業計画検討パートナーとして事業協力を行ってまいりましたが、この度正式に参加組合員として本プロジェクトに参画いたします。

■まちづくりのコンセプト

ここにすむ人が快適に過ごせる
駅前立地を活かし、駅周辺や後背地の人々も集い、楽しめる
～ひと もの つなぐ まちづくり～

当エリアの周辺環境、地域の課題、地域の声等を踏まえ、「居住環境の向上、利便性を活かしたまちづくり」及び「金町駅北口の魅力向上」の2つを「目指すまちづくりの方向性」とし、当エリアにおける再開発事業で整備される施設が金町駅北口の核となって地域の防災性や安全性を高めるとともに、駅周辺や後背地の人々も集い、楽しめる様々な拠点を整備し、新たな賑わいが創出されることを目指して事業を推進してまいります。



■事業概要

	第Ⅰ期	第Ⅱ期	
	商業・業務棟	商業・公益施設棟	住宅棟
所在地	東京都葛飾区東金町一丁目 2136 番 53 他		
地区面積	約 3.0ha		
延べ床面積	約 171,250 m ²		
規模・構造	鉄骨造地上 5 階地下 2 階建	鉄骨造地上 4 階地下 2 階建	鉄筋コンクリート造 地上 40 階地下 2 階建
高さ	30m	30m	150m
建ぺい率	約 75%		
容積率	約 447%		
用途	店舗、自動車教習所、公共 駐輪場、施設駐車場	店舗、公益施設、住宅、住宅棟店舗、施設駐車場	
参加組合員	三菱地所株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社		

■事業スケジュール

2016 年 3 月	東金町一丁目西地区 市街地再開発準備 組合設立
2019 年 11 月	都市計画決定
2021 年 5 月	東金町一丁目西地区 市街地再開発組合 設立
2022 年 3 月	権利変換計画認可（予定）
2022 年度	第Ⅰ期着工（予定）
2025 年度	第Ⅰ期竣工（予定）
2026 年度	第Ⅱ期着工（予定）
2030 年度	第Ⅱ期竣工（予定）



▲金町駅周辺におけるまちづくりの状況



▲本プロジェクトの位置づけ