

2022年8月24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」**  
**権利変換計画認可のお知らせ**

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）（施行者：東金町一丁目西地区市街地再開発組合）が、2022年8月18日に権利変換計画について東京都知事の認可を受けましたのでお知らせいたします。

本プロジェクトは、JR「金町」駅北口の西側に位置する約3.0haのエリアです。子育て世代からシニア世代まで多くの世代にわたる居住者が交流できる良質な居住環境および、日常の利便性や生活を向上させる生活サービス機能からなる複合建築物を整備します。さらに、周辺道路や地区との連続性を補完し、地域の回遊性を促進するため、地区施設として広場や歩道状空地の整備による歩行者ネットワークを形成し、魅力ある都市環境の創出を図ります。

約3.0haの敷地には、地上40階建の超高層マンション（約900戸）を整備するとともに、低層部に商業施設、4階に区民事務所やバンケットホール等の公益施設を計画します。また、低層部の屋上には、自動車教習所を再整備する予定としています。

**【本プロジェクトの特長】**

- (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、自動車教習所、公益施設等の複合開発
- (3) 本プロジェクトの敷地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



▲完成予想CG

## ■まちづくりのコンセプト

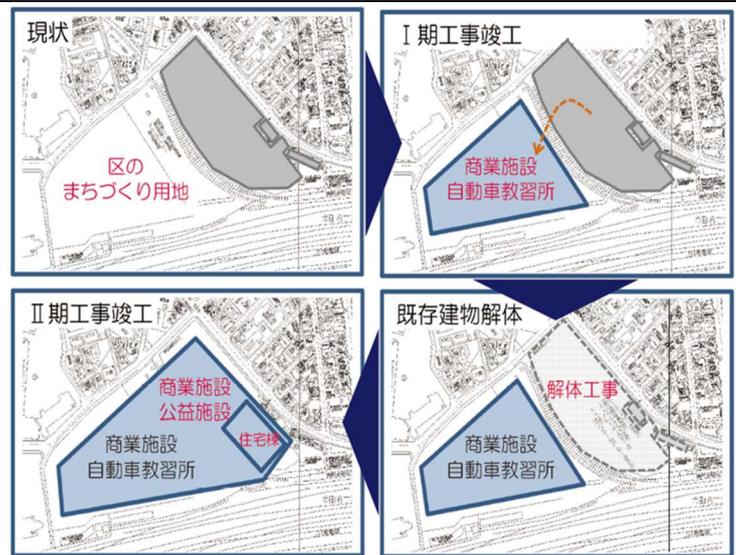
本プロジェクトの周辺環境、地域の課題、地域の声等を踏まえ、「居住環境の向上、利便性を活かしたまちづくり」及び「金町駅北口の魅力向上」の2つを「目指すまちづくりの方向性」とし、本プロジェクトにおける再開発事業で整備される施設が金町駅北口の核となって地域の防災性や安全性を高めるとともに、駅周辺や後背地の人々も集い、楽しめる様々な拠点を整備し、新たな賑わいが創出されることを目指して事業を推進してまいります。

ここに住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～

## ■施工計画について

市街地再開発事業の円滑な推進のため、本プロジェクトでは区のまちづくり用地を活用し、2段階に分けた工事を計画しています。

I期工事において、区のまちづくり用地等からなる敷地の部分に低層部（商業施設の一部および自動車教習所）を建設し、先行して営業を開始します。その後、既存建物の解体工事を行い、II期工事において、高層部（住宅棟）、商業施設、および公益施設を建設します。



▲施工計画

## ■事業概要

|       | 第I期                                     | 第II期                   |                             |
|-------|---|------------------------|-----------------------------|
|       |   | 商業棟                    | 住宅棟                         |
| 所在地   | 東京都葛飾区東金町一丁目 2136 番 53 他                |                        |                             |
| 敷地面積  | 約 24,755 m <sup>2</sup>                 |                        |                             |
| 建築延面積 | 約 159,330 m <sup>2</sup>                |                        |                             |
| 規模・構造 | 鉄骨造地上 5 階地下 1 階建                        | 鉄骨造地上 4 階地下 1 階建       | 鉄筋コンクリート造<br>地上 40 階地下 1 階建 |
| 高さ    | 約 28m                                   | 約 28m                  | 約 150m                      |
| 建ぺい率  | 約 75%                                   |                        |                             |
| 容積率   | 約 451%                                  |                        |                             |
| 用途    | 店舗、自動車教習所、公共<br>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 |                        |                             |

※記載内容は予定であり、今後変更となる可能性があります。

## ■これまでの経緯

|          |  |
|----------|--|
| 2013年12月 | まちづくり勉強会の設立                            |
| 2014年7月  | 東金町一丁目西地区再開発協議会の設立                     |
| 2016年2月  | 東金町一丁目西地区まちづくり基本構想の策定                  |
| 3月       | 東金町一丁目西地区再開発準備組合の設立                    |
| 6月       | 事業協力者の選定（三菱地所レジデンス(株)、三井不動産レジデンシャル(株)） |
| 2017年3月  | 商業計画検討パートナーの選定（三菱地所(株)）                |
| 2019年11月 | 都市計画決定（葛飾区決定）                          |
| 2020年7月  | 環境影響評価書 公示                             |
| 12月      | 特定業務代行者との協定締結（(株)フジタ）                  |
| 2021年4月  | 組合設立認可公告                               |
| 2022年8月  | 権利変換計画認可                               |

## ■今後のスケジュール（予定）

|         |         |                              |
|---------|---------|------------------------------|
| 2022年8月 | 権利変換期日  |                              |
| 10月     | 第Ⅰ期工事着工 |                              |
| 2025年度  | 第Ⅰ期工事竣工 |                              |
| 2026年度  | 第Ⅱ期工事着工 |                              |
| 2030年度  | 第Ⅱ期工事竣工 | ※記載内容は予定であり、今後変更となる可能性があります。 |



▲完成予想 CG



▲位置図



▲完成予想 CG

以上

※完成予想 CG はリリース発表時点のものであり、今後変更となる可能性があります。