

2024年3月28日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社
一般財団法人首都圏不燃建築公社

商店街の賑わいと調和、解放感あふれる約 1.5ha のミクスユースプロジェクト

「新小岩駅南口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

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）と、一般財団法人首都圏不燃建築公社（本社：東京都港区、理事長：荒川 光弘）は、東京都葛飾区にて権利者の皆様と推進しております「新小岩駅南口地区第一種市街地再開発事業」（以下「本プロジェクト」）について、2024年3月26日に東京都知事より、権利変換計画の認可を受けましたことをご知らせいたします。

本プロジェクトは、JR総武・中央線「新小岩」駅南口に位置した約 1.5ha の区域です。南口駅前広場等の整備により新小岩駅周辺の回遊性・利便性、防災機能の向上を図るとともに、商業・業務施設をはじめとし、543戸の共同住宅を一体で開発することで地域のにぎわいを創出します。

住宅棟においては、「ZEH-M Oriented」の取得を予定しており、カーボンニュートラルの実現にも貢献します。引き続き、権利者の皆様とともに、2032年の竣工を目指し事業を推進してまいります。

今後も多様化するライフスタイルに応える環境をご提供するとともに、安全・安心で末永くお住まいいただける街づくりを推進することで、持続可能な社会の実現・SDGsへ貢献してまいります。



外観完成予想 CG

※現時点での予定であり、今後変更となる可能性があります。

■本プロジェクトの特長

- ✓ JR 総武・中央線「新小岩」駅南口、交通や生活利便性の高い場所に位置する約 1.5ha の第一種市街地再開発事業。
- ✓ 南口駅前広場と一体的なオープンスペースの整備を行うとともに、災害時の帰宅困難者対策として、一時滞在施設や避難・滞留スペースを確保。また、浸水対策として、非常用発電機室や防災センターの上階への設置や雨水貯留槽の設置等を行うことで、地域の防災拠点性の向上を図る。
- ✓ 南口駅前広場は地域に開かれた憩いの空間として活用、地域のコミュニティ形成を促進し、賑わいと交流の場を創出。
- ✓ A 街区に地上 9 階地下 1 階の業務施設（A-1 棟）・地上 11 階地下 1 階の商業施設（A-2 棟）、B 街区に地上 39 階地下 2 階の複合施設（1 階～4 階が商業施設、5,6 階が駐輪場・機械室、7 階以上が総戸数 543 戸の住宅）を整備するミクストユースプロジェクト。

■これまでの経緯と今後のスケジュール

2019 年 4 月：「新小岩駅南口地区再開発準備組合」設立

2021 年 8 月：都市計画決定

2022 年 11 月：「新小岩駅南口地区市街地再開発組合」設立認可

2024 年 3 月：権利変換計画認可

2025 年：A 街区本体着工（予定）

2027 年：A 街区竣工（予定）

2027 年：B 街区本体着工（予定）

2032 年：B 街区竣工（予定）

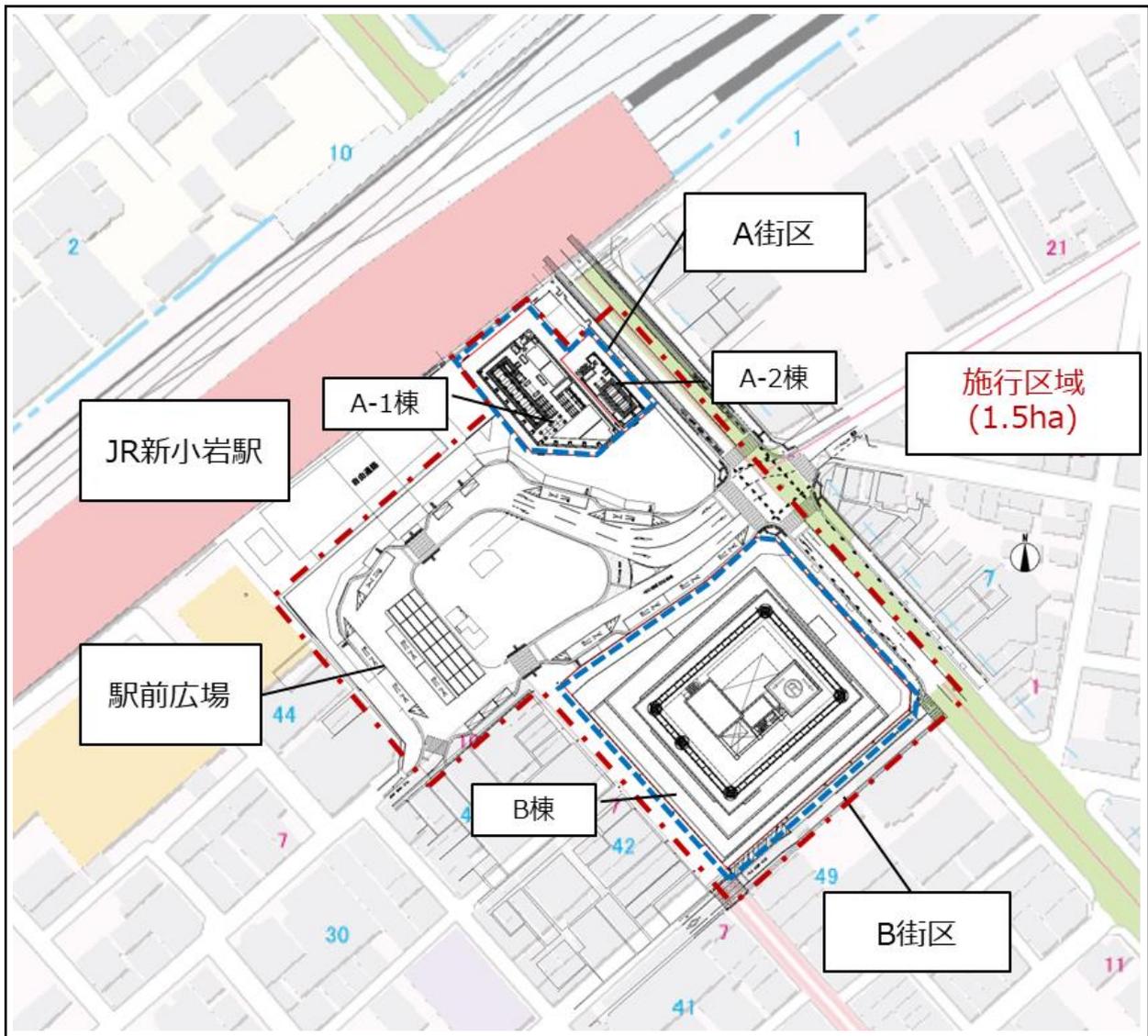
※ 記載内容は予定であり、今後変更となる可能性がございます。

■事業概要

事業名	新小岩駅南口地区第一種市街地再開発事業
施行者	新小岩駅南口地区市街地再開発組合
所在地	東京都葛飾区新小岩一丁目地内
区域面積	約 1.5ha
建築物の敷地面積	(A 街区) 約 1,210 m ² (B 街区) 約 4,440 m ²
建築物の延床面積	(A 街区) 約 7,780 m ² (B 街区) 約 71,730 m ²
建築物の主要用途	店舗・事務所・住宅
住宅総戸数（予定）	543 戸
事業コンサルタント	株式会社日本設計
実施設計者	株式会社松田平田設計
参加組合員	三井不動産レジデンシャル株式会社、一般財団法人首都圏不燃建築公社

※ 記載内容は予定であり、今後変更となる可能性がございます。

■施設建築物 配置計画図



※ 記載内容は 2022 年 3 月時点の図面であり、今後変更となる可能性があります。

■ 三井不動産グループのSDGsへの貢献について

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」、2023 年 3 月には「生物多様性」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

【参考】

・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

・「生物多様性方針を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

■ 三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいと暮らしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。

なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 1 つの目標に貢献しています。

目標 11 住み続けられるまちづくりを



【本件に関するお問い合わせ先】

三井不動産株式会社 広報部 TEL:03-3246-3155