

**(仮称)東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業  
独立行政法人都市再生機構と「事業パートナー協定書」を締結**  
～ 曳舟の新たな拠点づくりと地域の活性化に貢献 ～



完成予想パース(提供:独立行政法人都市再生機構)

阪急阪神不動産株式会社は、独立行政法人都市再生機構(以下、UR都市機構)が施行を予定する「(仮称)東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業(以下、本事業)」に関し、2026年3月25日付にて、UR都市機構と「事業パートナー協定書」を締結しましたのでお知らせします。なお、本事業パートナーへの募集は、株式会社ユーデューコンサルタンツと共同で応募しておりました。

本事業では、質の高い公共空間づくりを主体とした「広場型再開発事業」の実現を目指すため、当社が培ってきたまちづくりのノウハウを活かし、東武曳舟駅前地区の新たな拠点づくりと、同地域の活性化に貢献してまいります。

#### ■事業パートナーの役割

民間事業者のノウハウを活かし、UR都市機構と協力して事業を推進するため、以下の役割を担います。

- (1) 特定事業参加者としての特定事業参加者取得予定部分の取得
- (2) 施設建築物に関する基本設計の実施及び事業計画等に必要の図面等の作成
- (3) 施設計画及び管理運営計画案等に関して施行者が行う、権利者及び行政等の事業関係者への説明、合意形成及び図書作成等支援
- (4) 施行者が今後墨田区及び関係者と検討し設立を準備するエリアマネジメント組織の自走に向けた支援
- (5) 権利変換計画認可の時期を目途に機構が実施する特定建築者公募への参加

## ■本事業のまちづくりについて

### 1. 事業の背景

東武曳舟駅前地区は、「墨田区都市計画マスタープラン」において区北部地域の「広域拠点」として位置付けられ、区北部地域をつなぐ要の位置にあります。駅とまちとの一体性を高めるため、再開発事業等により土地の高度利用を推進し、地区内の密集市街地の解消や道路等の都市基盤の整備を進めるとともに、商業、居住など多様な都市機能の集積を図ることとされています。また、京成曳舟駅周辺との都市機能や空間のつながりを強化し、広域拠点にふさわしいにぎわいと交流の場づくりを進め、魅力ある複合市街地を形成していくこととして、以下の「まちづくりコンセプト」の実現に向けて、権利者の方々とまちづくりの検討が進められてきました。

#### 【まちづくりコンセプト】

床整備に重点を置く従来型の再開発ではなく、質の高い公共空間づくりを主体とした「広場型再開発事業」の実現

### 2. 事業パートナーとしての当社の役割

曳舟駅周辺では、鉄道の連続立体交差事業や再開発事業を通じて、災害に強い都市基盤の整備が進められています。都心の主要ビジネスエリアへは鉄道で20分圏内とアクセスが良好であり、商業施設や生活関連施設も充実していることから、その利便性の高さが注目され、都心近接の住宅地として高い評価を得ています。当社は、阪急・阪神沿線の駅前を拠点とした、商業と住宅などを融合した大規模複合開発のほか、商業施設の運営やエリアマネジメントといった、持続可能なまちづくりを進めてきた実績を持ち、首都圏でも、再開発事業や分譲マンション（ジオ）（分譲戸建〈ジオガーデン〉）の住宅供給に注力しています。本事業においても、これまでの大規模複合開発や再開発、分譲マンション（戸建）の住宅供給のノウハウを活かし、曳舟の新たな拠点づくりと地域の活性化に貢献します。

### 3. 計画地の概要

#### (1) 位置及び所在

東京都墨田区東向島二丁目の一部  
東武伊勢崎線（東武スカイツリーライン）・  
東武亀戸線曳舟駅下車、徒歩1分、  
京成押上線京成曳舟駅下車、徒歩3分

#### (2) 計画区域面積

約1.7ha

#### (3) 事業手法

第一種市街地再開発事業  
（法第111条の規定に基づく地上権非設定型）

#### (4) 竣工時期

2032年度（令和14年度）予定



### 4. その他

選定結果に関する詳細については、UR都市機構のホームページをご覧ください。

<https://www.ur-net.go.jp/>

以上