

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社
東京建物株式会社

「船堀四丁目地区第一種市街地再開発事業」 市街地再開発組合設立のお知らせ

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩）と東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：小澤 克人）（以下、「当グループ」）が、東京都江戸川区にて権利者の皆さまと推進しております「船堀四丁目地区第一種市街地再開発事業（以下、「本事業」）」につきまして、2025 年 7 月 16 日に市街地再開発組合の設立について東京都知事の認可を受け、7 月 27 日に船堀四丁目地区市街地再開発組合（以下、「本組合」）が設立されたことをお知らせします。また、本組合設立と同日に当グループは本事業に組合員および参加組合員として参画しました。

本事業は、都営新宿線船堀駅に近接し、江戸川区の複合文化施設であるタワーホール船堀の北側に面する、区域面積約 2.6ha の市街地再開発事業です。区域を南北 2 つの敷地に分け、新大橋通りに面する北側敷地には現在地（江戸川区中央）から移転する江戸川区本庁舎（庁舎棟）、南側敷地には住宅を含む民間棟をそれぞれ建設する計画となっております。市街地再開発事業の施行により、適正な高度利用や多様な都市機能の集積を図り、日常的な賑わいを創出するとともに、回遊性が高く、駅前にふさわしい拠点を形成します。また、高台まちづくりとして、本事業で整備される民間棟・庁舎棟（江戸川区新庁舎）に加え、隣接する区施設を歩行者デッキで繋ぐことで、防災活動の拠点を形成します。

当グループは、江戸川区等の関係機関のご支援・ご協力を得ながら、引き続き権利者の皆様と共に事業を推進してまいります。



▲位置図兼配置図



▲再開発イメージ図（左側が庁舎棟、右側が民間棟）

<本事業の特徴>

(1) 街区の一体的な土地利用により、多世代・多文化の交流で賑わう共生社会の実現

船堀街道に面した民間敷地から庁舎敷地へと連続する低層部の顔づくりにより、官民一体による共生社会の基盤づくりを行います。また、庁舎棟、民間棟、船堀街道（船堀グリーンロード）に面する位置に多様な形で利用できるコミュニティ広場を整備することで、地域の交流と賑わいを創出します。

(2) あらゆる災害に備えた防災拠点の形成

民間棟では、水害時に対応するため、住宅の居室、電気設備室、防災備蓄倉庫はハザードマップにおける想定最大浸水深以上となる 2 階以上に配置するとともに、屋上広場や一部施設屋内に一時退避スペースを確保します。また、隣接するタワーホール船堀と一体的な防災活動拠点を形成します。

(3) 船堀グリーンロードを軸とした歩行者空間の創出

街区の再編による道路空間の拡幅、歩道状空地の確保により安全で快適な歩行者空間を確保します。また、想定最大浸水深以上の高さに船堀グリーンロード上に駅前広場から歩行者デッキを繋ぐことにより、日常的な回遊動線かつ水害時にも利用可能な動線を確保します。

(4) 船堀街道と一体性のあるみどりのネットワークの創出

歩行者デッキの整備と合わせ、船堀グリーンロードを再整備することで、周辺地域の住環境等に配慮したみどりのネットワークを創出します。また、民間棟基壇部に屋上庭園を整備し、船堀グリーンロードと一体的な「立体庭園」を形成します。

<これまでの経緯>

2020 年度	準備組合設立
2021 年度	事業協力者の選定（日鉄興和不動産株式会社・東京建物株式会社）
2023 年度	都市計画決定
2025 年度	再開発組合（本組合）設立認可

<今後の予定スケジュール>

2026 年度	権利変換計画認可
2026 年度	工事着手（解体工事含む）
2030 年度	建物竣工

※ 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 >

事業名称	船堀四丁目地区第一種市街地再開発事業		
施行地区	東京都江戸川区船堀四丁目の一部		
地区面積	約 2.6ha		
参加組合員	日鉄興和不動産株式会社、東京建物株式会社		
施設建築物	庁舎棟敷地（北棟）	敷地面積	約 9,620 m ²
		延床面積	約 61,330 m ² （容積率：約 500%）
		規模・高さ	地上 21 階・約 99m
		主な用途	区役所本庁舎、都税事務所、駐車場 等
	民間棟敷地（南棟）	敷地面積	約 7,300 m ²
		延床面積	約 58,500 m ² （容積率：約 600%）
		規模・高さ	地下 1 階/地上 26 階・約 99m
		主な用途	商業、業務（公益）、保育所、共同住宅（総戸数約 400 戸）、駐車場 等