



## (仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業 事業パートナー募集のお知らせ【東京都墨田区】

独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」）は、都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づき、東京都墨田区東向島二丁目において、東京都市計画第一種市街地再開発事業東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業の施行を予定しています。

今般、都市計画手続きに着手したことに伴い、民間事業者の方々のノウハウを生かしたまちづくりコンセプトの実現に向けて、UR都市機構と協力して事業を推進する事業パートナーを募集いたします。

<（参考）完成予想パース>



お問い合わせは下記へお願いします。  
東日本都市再生本部 総務部 総務課（広報担当）  
(電話) 03-5323-0625

### 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た地区です。

#### 〔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 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

令和14年度（予定）

### 【位置図】



## 3 施設建築物の概要

項目		概要
面積	施設建築敷地面積	約3,989 m <sup>2</sup>
	建築面積・建ぺい率	約2,324 m <sup>2</sup> ・約58%
	延床面積	約22,154 m <sup>2</sup>
	容積対象面積・容積率	16,704 m <sup>2</sup> ・418.79%
施設建築物の主要構造		鉄筋コンクリート造、地上14階 建物高さ 約45m
主要用途		共同住宅、店舗等
用途	共同住宅	計画戸数240戸
	店舗	1階及び2階の一部

## 4 事業パートナーの役割

- (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な図面等の作成
- (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

## 5 募集スケジュール等

### (1) 募集要領の配布

配 布 期 間：令和7年12月22日（月）～令和8年1月26日（月）  
(土曜日、日曜日、祝日及び年末年始(12月29日(月)～1月2日(金))  
を除く午前10時～12時及び午後1時～5時)  
※ 受領にあたっては、前日までに必ず電話にて予約してください。

配 布 場 所：〒131-0032  
東京都墨田区東向島2-16-14 ナンカイ3ビル3階  
独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 密集市街地整備部  
城東都市再生事務所  
担当者：川口、高林、望月 電話：03-6657-0691

### (2) 申込方法

申込受付期間：令和8年1月20日（火）～令和8年1月26日（月）  
(土曜日及び日曜日を除く午前10時～12時及び午後1時～5時)  
※ 上記期間経過後の提出については一切受け付けません。

受 付 場 所：上記(1)と同様

受 付 方 法：申請書等の提出は、あらかじめ提出日前日（土曜日及び日曜日を除く。）  
までに(1)の担当者まで連絡の上、受付場所へ持参することとし、郵送又  
は電子メールは受け付けないものとします。

### (3) 開札日

令和8年3月16日（月）予定

UR都市機構の歩みは戦後の住宅不足解消に端を発しています。1955年から様々なステークホルダーとともに、時代時代の多様性に即し、安全・安心・快適なまちづくり・くらしづくりを通して、「人が輝く“まち”」の実現に貢献してまいりました。そしてこれからも、変化する社会課題に挑戦し続けることで皆さまにお応えし、「人が輝く“まち”」づくりに不可欠な存在でありたいと考えております。これまで培ってきた持続可能なまちづくりのノウハウをいかし、都市再生事業・賃貸住宅事業・災害復興支援・海外展開支援に全力で取り組んでまいります。

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



— 社会課題を超えていく。 —

SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS

UR都市機構は持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。

