

千住大橋駅前用地 活用事業者説明会

令和8年1月30日（金）、31日（土）

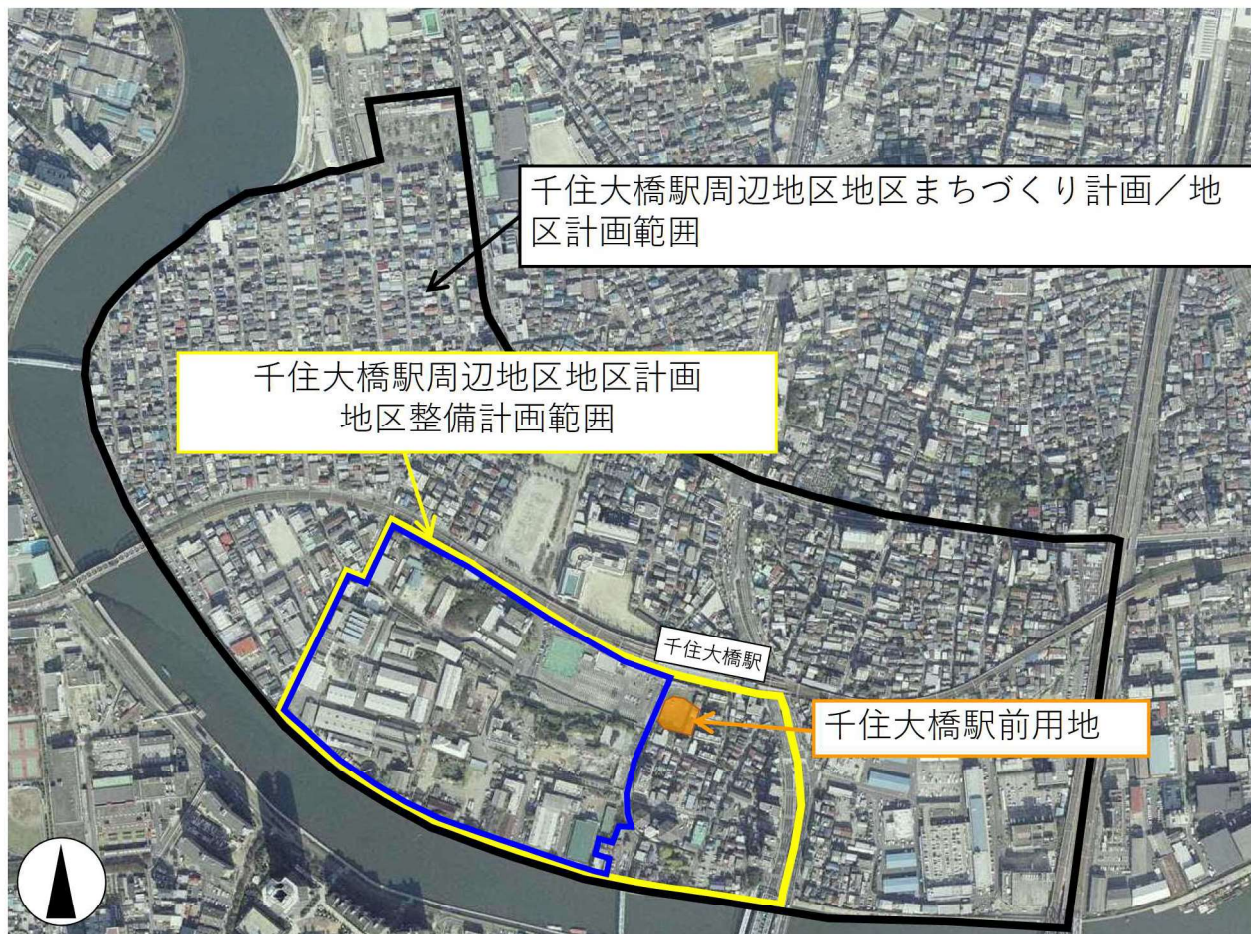
足立区

活用事業者：代表企業 大和ハウス工業株式会社
構成企業 大和リビング株式会社
株式会社エイジェック

本日は、ご多用のところ説明会にご参加いただきありがとうございます。

これより、千住大橋駅前用地活用事業についてご説明をさせていただきます。

本日は、足立区より千住大橋駅周辺地区のまちづくりの経緯を、その後、活用事業者である大和ハウス工業株式会社より駅前用地の事業概要についてご説明させていただきます。



出典：「空中写真（平成18年撮影）」（国土地理院）を加工して作成

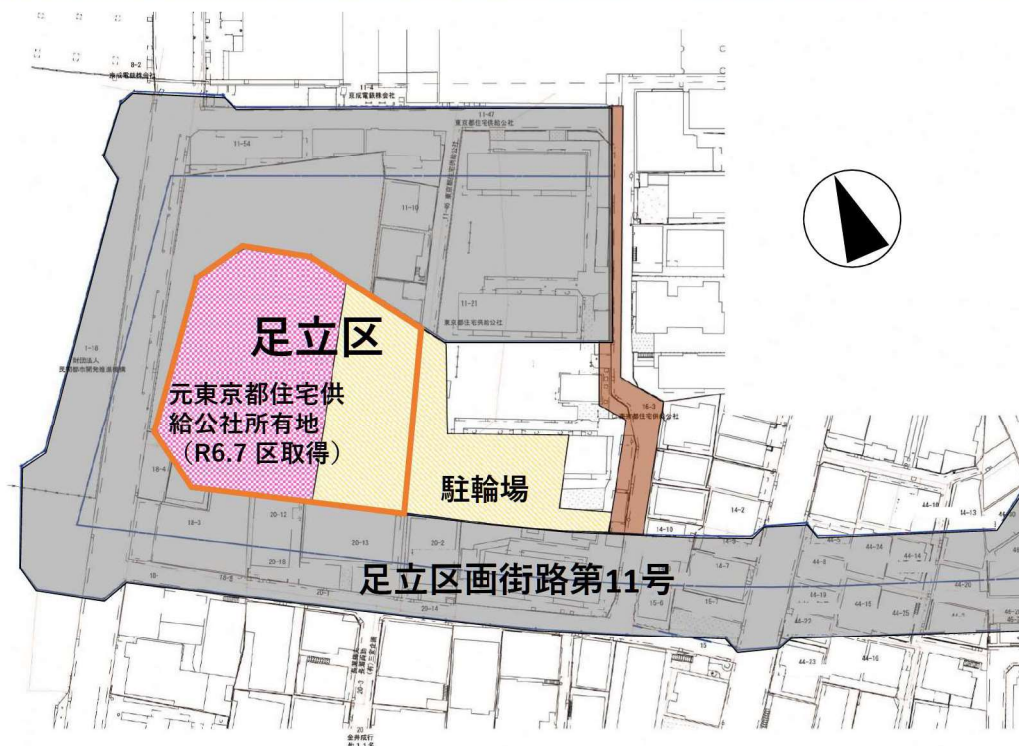
まず、これまでのまちづくりの経緯について簡単にご説明させていただきます。

千住大橋駅周辺では、図の青枠で示すように、以前は株式会社ニッピや株式会社リーガルコーポレーションなどの本社や工場が立ち並んでいました。

この大規模工場敷地の土地利用転換を契機に、地域の皆様、株式会社ニッピ、株式会社リーガルコーポレーション、UR都市機構、足立区が協力してまちづくりの検討を開始し、平成18年に図の黒枠の範囲にて「千住大橋駅周辺地区地区まちづくり計画」、平成19年に「千住大橋駅周辺地区地区計画」が策定され、まちづくりが進められてきました。

また、千住大橋駅前用地は図のオレンジ色の部分ですが、この場所には、東京都住宅供給公社の住宅などが建っていました。





凡例		足立区所有地（駐輪場、事業用代替地）
		足立区所有地（元東京都住宅供給公社所有地）
		千住大橋駅前用地
		都市計画道路
		区画道路（区道）

千住大橋駅前用地は、開発に伴い、平成18年に都市計画が定められ、都市計画道路（足立区画街路第11号線）を整備するため、区が平成18年と平成21年に駐輪場、事業用代替地として土地を取得しました。

駅前用地の西側は東京都住宅供給公社、東側は足立区が所有しておりましたが、令和6年7月に東京都住宅供給公社所有地を区が取得したことにより、千住大橋駅前用地はすべて区の所有となり、駅前にふさわしい賑わい創出を目指して活用方針の検討を開始しました。

令和6年
1月～2月

アンケート調査

活用方針

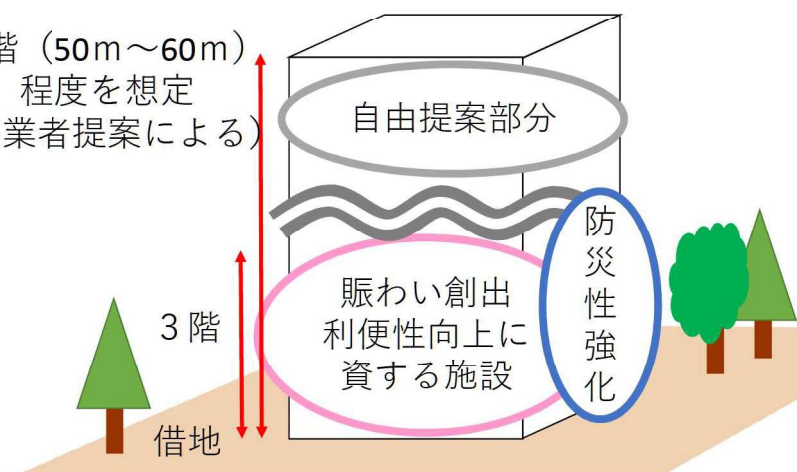
- 1 一般定期借地権による貸付
- 2 賑わい創出、利便性向上に資する施設誘導
- 3 防災性の強化

令和6年
7月

活用方針（案）説明会

活用イメージ図

15階（50m～60m）
程度を想定
（事業者提案による）



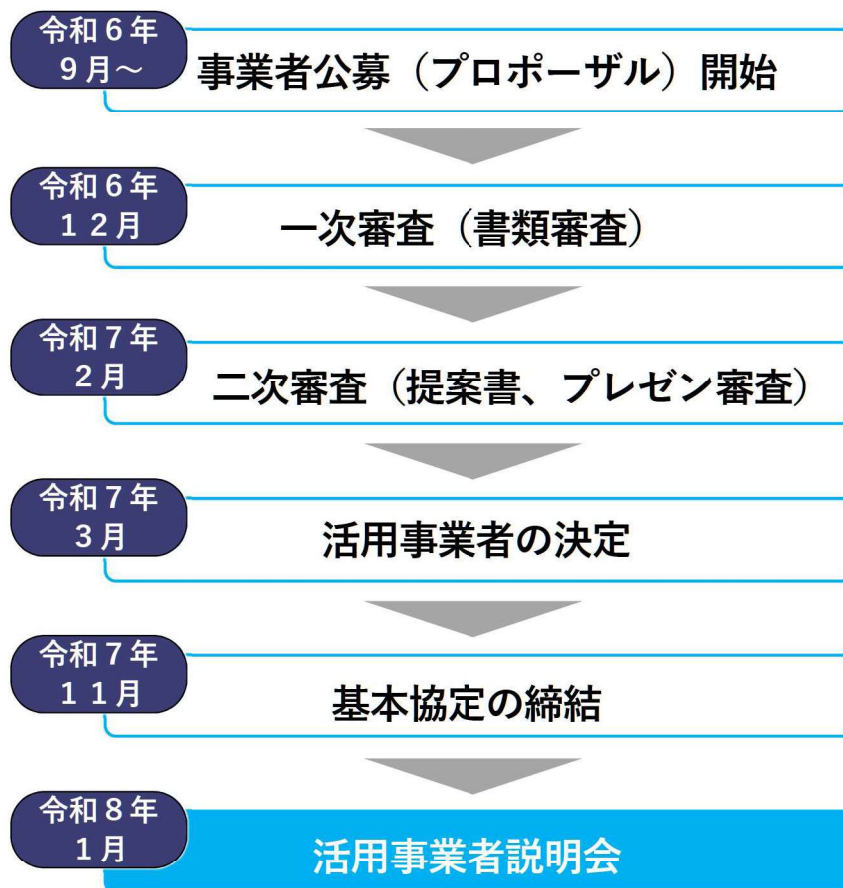
令和6年
8月

活用方針策定

千住大橋駅前用地の活用方針を定めるにあたり、令和6年1月15日から2月16日まで、地域の方や来街者の方を対象に、アンケート調査を実施しました。

その後、令和6年7月に、千住大橋駅前用地の活用方針（案）の説明会を実施し、令和6年8月には、以下の3点を活用方針として策定しました。

- ① 時代の変化に対応できる一般定期借地権による貸付とする。
- ② 3階までの主用途を非住宅用途とし、賑わい創出と利便性向上に資する施設を誘導する。
- ③ 垂直避難場所等の整備を求め、災害や水害時に備え、まちの防災性強化を目指す。



策定した活用方針に基づき、令和6年9月から、公募型プロポーザルを実施し、2回の審査を経て、令和7年3月に大和ハウス工業株式会社が選定されました。その後、令和7年11月に活用事業に関する基本協定を締結し、本日の説明会を開催する運びとなりました。

経緯の説明は以上となります。

この後、大和ハウス工業株式会社から活用案と事業工程について説明をさせていただきます。

ありがとうございました。