

2026 年 10 月 9 日

【千住大川端地区まちづくり協議会(構成員)】
(B-3・C-2 地区 土地所有者) 東京製鐵株式会社
(B-1・B-2・C-1 地区 土地所有者 及び B-2 地区 開発事業者) 岡田商事株式会社
(B-1 地区 土地所有者 及び C-1 地区 開発事業者) 東武鉄道株式会社
(C-1 地区 開発事業者) 旭化成ホームズ株式会社
(C-1 地区 開発事業者) JR 東日本伊藤忠不動産開発株式会社
(C-2 地区 開発事業者) 三井不動産レジデンシャル株式会社
(B-3 地区 開発事業者) 住友不動産株式会社

【千住大川端地区 全体まちづくりコンサルタント】
株式会社アール・アイ・エー
株式会社アイテック計画

約 5.2ha・住宅約 2,100 戸の大規模複合開発「千住大川端地区」 タウンネームを「AQUA GATE 千住大川端」に決定

1. 大規模複合開発「千住大川端地区」のタウンネームが「AQUA GATE 千住大川端」に決定
2. 約 5.2ha の敷地に住宅・商業施設・サービス付き高齢者住宅・子育て支援施設などを備えるミクストユース型街づくり

千住大川端地区まちづくり協議会は、東京都足立区千住関屋町の「千住大川端地区」（以下、「本地区」）において大規模複合開発を推進中であり、本地区のタウンネームを「AQUA GATE 千住大川端」（よみ：あくあげーとせんじゅおかわばた）に決定しました。

本地区は、東武スカイツリーライン「牛田」駅、京成本線「京成関屋」駅に近接し、東武スカイツリーライン、JR 常磐線、東京メトロ日比谷線・千代田線、つくばエクスプレス「北千住」駅から南東に約 500m の隅田川沿いに位置する約 5.2ha^{※1}の区域です。全 5 地区からなり、約 2,100 戸の住宅、サービス付き高齢者向け住宅に加え、商業施設、子育て支援拠点などを備えたミクストユース型のまちづくりです。新たな道路やインフラの整備による安全な歩行者ネットワークの構築に加え、スーパー堤防の整備等を通じて地域の防災性向上を図るとともに、魅力的な水辺空間の創出を図ります。交通利便性と自然環境が調和する本地区で、多様なライフスタイルに応える新たな価値の創出を目指して開発を進めてまいります。全体完成に向けて、第 1 期の新築工事が 2030 年頃、第 2 期の新築工事が 2034 年頃に順次竣工する予定です。

※ 1 「千住大川端地区地区計画」の区域：約 8.5ha のうち、新たに地区整備計画を定めた B・C 地区の区域面積



<計画イメージ>

※ 本リリースの内容は計画段階のものであり、今後の検討や関係官庁との協議等により変更となる場合があります。予めご了承ください。

1. タウンネーム「AQUA GATE 千住大川端」について

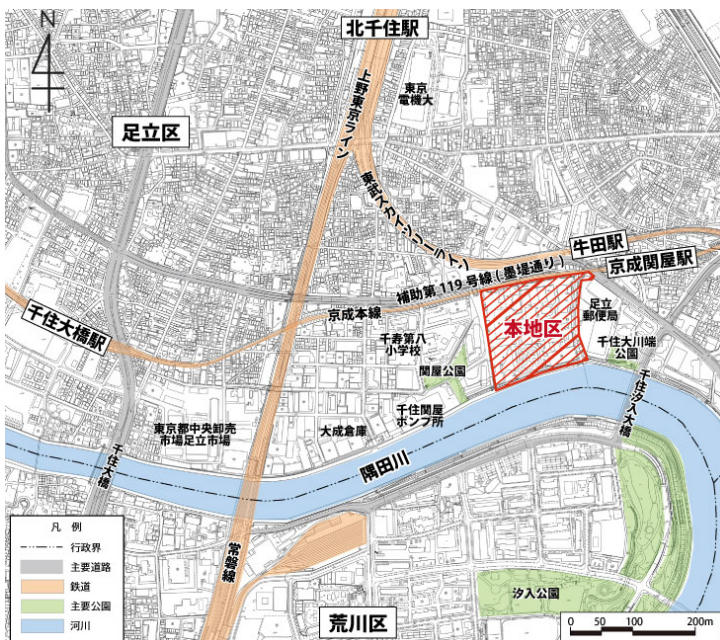
「AQUA GATE 千住大川端」とは、隅田川に寄り添う水辺のまちとしての個性と、地域へ人々を迎え入れるための“川沿いの玄関口”という意味を表現しています。

また、千住は江戸時代に日光街道の宿場町「千住宿」として栄え、江戸の北の玄関口として多くの人や物が行き交った歴史を有するまちです。さらに、松尾芭蕉が『奥の細道』の旅へと出立した地としても知られています。こうした歴史的背景を受け継ぎながら、「AQUA GATE 千住大川端」は、隅田川沿いに新たな交流と暮らしを生み出す、現代の“水辺の玄関口”を目指します。

AQUA GATE 千住大川端

2. 大規模複合開発「千住大川端地区」の開発経緯等

本地区は、東武スカイツリーライン「牛田」駅および京成本線「京成関屋」駅に近接し、隅田川に面する水辺の立地です。計画地の東側は、東京製鐵千住工場の閉鎖後、遊園地やスポーツ施設等として暫定的に利用、西側は岡田商事株式会社の工場として土地利用が継続されてきました。一方で、地区内の道路等の都市基盤整備には課題があり、周辺では大規模工場跡地などの土地利用転換にあわせて住宅開発や都市基盤整備が進められてきました。こうした地域の変化を踏まえ、本地区においても、周辺市街地と調和し、より安全で快適なまちを形成していくため、地権者および関係行政機関等が長年にわたり検討・協議を重ねてきました。その結果、環境にやさしく多様な住宅を中心とした住商複合の市街地を形成することを目指し、土地の適正な高度利用と都市基盤の整備を一体的に進める方針がまとまり、2025年6月に「千住大川端地区地区計画」の都市計画決定(変更)が告示されました。



＜開発経緯＞

1994 年	千住大川端地区住宅市街地総合整備事業大臣承認 千住大川端地区再開発地区計画策定（現千住大川端地区地区計画）
～	開発関係者による検討 ～
2023 年 9 月	足立区景観条例に基づく千住大川端地区景観ガイドライン 策定
2024 年 3 月	千住大川端地区地区まちづくり計画 策定（足立区）
2024 年 9 月	開発事業予定者による千住大川端地区開発計画合同説明会を実施
2025 年 6 月	千住大川端地区地区計画の都市計画変更告示

3.約 5.2ha の開発区域に複数の事業者が協調して住宅・商業施設・子育て支援拠点などを整備する ミクストユース型街づくり

「AQUA GATE 千住大川端」は 5 つの地区で構成され、各地区で個別に開発事業が実施される一方で、それぞれが別事業であるにもかかわらず、個性を持ちながら一体となって『人・自然・地域が共に育み、共に育つ、共生共育拠点』の形成を目指します。地区の骨格となる新設道路の一部やインフラの整備等については、足立区及び東京製鐵株式会社、岡田商事株式会社、東武鉄道株式会社の地権者 3 社により実施されます。地区全体で供給する住宅は、長期優良住宅として整備し、質の高い住まいを提供します。また地域の防災性を高めるために、スーパー堤防整備^{※2}とあわせて地域全体で地域に開かれた広場・オープンスペースを創出します。

※2 大地震に対する安全性を高め、水辺環境を向上させる堤防を整備する東京都の事業。

<各地区の計画概要>

■B-1 地区（事業予定者：未定、竣工時期：2 期）

B-1 地区では、質の高い住まいとして長期優良住宅を整備するとともに、西側の既成市街地からのアクセス性にも配慮し、日常利便に資する店舗機能を導入します。住宅と生活利便機能が調和する、まちの西側玄関口にふさわしい地区を目指します。

■B-2 地区（事業予定者：岡田商事^{（株）}、竣工時期：1 期）

B-2 地区では、サービス付き高齢者向け住宅等を導入し、地域包括ケアシステムの構築に寄与する拠点を整備します。あわせて、保育所・学童保育室などの子育て支援機能や生活サービス機能を備え、多世代が安心して暮らせる環境づくりを進めます。

■B-3 地区（事業予定者：住友不動産^{（株）}、竣工時期：1 期（商業施設）、2 期（共同住宅等））

B-3 地区では、駅に近接した立地特性を活かし、スーパーマーケットを中心とした商業施設を整備し、地域の日常生活を支える利便機能を導入します。あわせて、長期優良住宅として整備する共同住宅を中心に、保育所・学童保育室などの子育て支援施設を配置し、にぎわいと暮らしが調和する魅力的な地区の形成を図ります。

■C-1 地区（事業予定者：旭化成ホームズ^{（株）}・東武鉄道^{（株）}・JR 東日本伊藤忠不動産開発^{（株）}、竣工時期：1 期）

C-1 地区では、隅田川に面した立地を活かし、良好な眺望と水辺環境を享受できる質の高い住宅を整備します。長期優良住宅の導入により、安心して長く住み続けられる居住環境を創出します。

■C-2 地区（事業者：三井不動産レジデンシャル^{（株）}、竣工時期：1 期）

C-2 地区では、隅田川沿いのスーパー堤防を一体で整備し、水辺に開かれた広場・緑化空間を創出するとともに、長期優良住宅を中心に、保育所とコミュニティカフェを設けます。水辺・緑の潤いと良好な眺望を活かし、子育て世帯にも暮らしやすい地区を目指します。

地区名	主な用途	敷地面積	延床面積	規模・高さ	住戸数
B-1 地区	共同住宅・店舗	約 9,000 m ²	約 52,400 m ²	地上 35 階 約 123m	約 470 戸
B-2 地区	サ高住・グループホーム・保育所・店舗（クリニック等）	約 3,700 m ²	約 7,600 m ²	地上 10 階 約 33m	約 90 戸
B-3 地区	店舗	約 13,600 m ²	約 6,800 m ²	地上 2 階・地下 1 階 約 15m	—
	共同住宅・保育所・店舗		約 73,700 m ²	地上 38 階・地下 1 階 約 140m	約 690 戸
C-1 地区	共同住宅	約 5,000 m ²	約 30,000 m ²	地上 29 階 約 104m	約 270 戸
C-2 地区	共同住宅・保育所・店舗	10,944 m ²	59,698 m ²	地上 34 階 約 127m	586 戸

北千住駅 方面

牛田駅
京成関屋駅 方面



<計画イメージ>

※本リリースの内容は 2024 年 9 月時点での情報（C-2 地区は 2026 年 1 月確認申請時点）であり、今後の検討や関係官庁との協議等により変更となる場合があります。