

2022 年 12 月 20 日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
ミサワホーム株式会社
東京建物株式会社

～商業機能、子育て機能、教育・文化機能を併せ持ち、安全・安心な災害に強いまちづくり～

「新松戸駅東側地区土地区画整理事業」

立体換地建築物保留床部分取得事業者として協定を締結

三菱地所レジデンス株式会社、ミサワホーム株式会社、東京建物株式会社（以下、3 社）は、2022 年 12 月 20 日、千葉県松戸市施行の新松戸駅東側地区土地区画整理事業（以下、本事業）において立体換地※建築物保留床部分取得事業者として立体換地建築物保留床の取得等に関する協定を締結致しました。

松戸市施行の本事業では、地域課題である狭隘道路の解消や駅前広場等の整備、交通結節機能の強化等による質の高い空間づくりや地区北側の斜面緑地の安全対策により、災害に強いまちづくりを実現することを目的に事業を進めています。

本事業のうち、3 社は事業地内における住宅・商業部分の保留床を取得・開発し、住宅を中心に、商業施設、子育て機能、教育・文化機能を併せ持つまちづくりを行い、さらに防災・防犯を強化し、安全・安心で持続可能性の高い生活拠点の実現を目指してまいります。

※立体換地とは、整備前の土地に対して、これと同等の資産価値となるよう、立体換地建築物（マンション）の床及びその床面積に応じた立体換地建築物の敷地の共有持ち分に権利を変換するもの

■本事業の概要

「松戸市都市計画マスタープラン」においては、当エリアは駅周辺という地区の特性を活かして高度利用や商業機能の誘導を図り、地域のみならず広域的な交流拠点として商業機能を中心に整備すべき地区の一部と位置付けられています。また、「松戸市立地適正化計画」においては、居住誘導区域かつ都市機能誘導区域として多様な世代の人口の定着を図りながら高齢者・障がい者向け機能や子育て機能、教育・文化機能、地域型商業機能等の誘導・充実を図る地区の一部と位置付けられています。

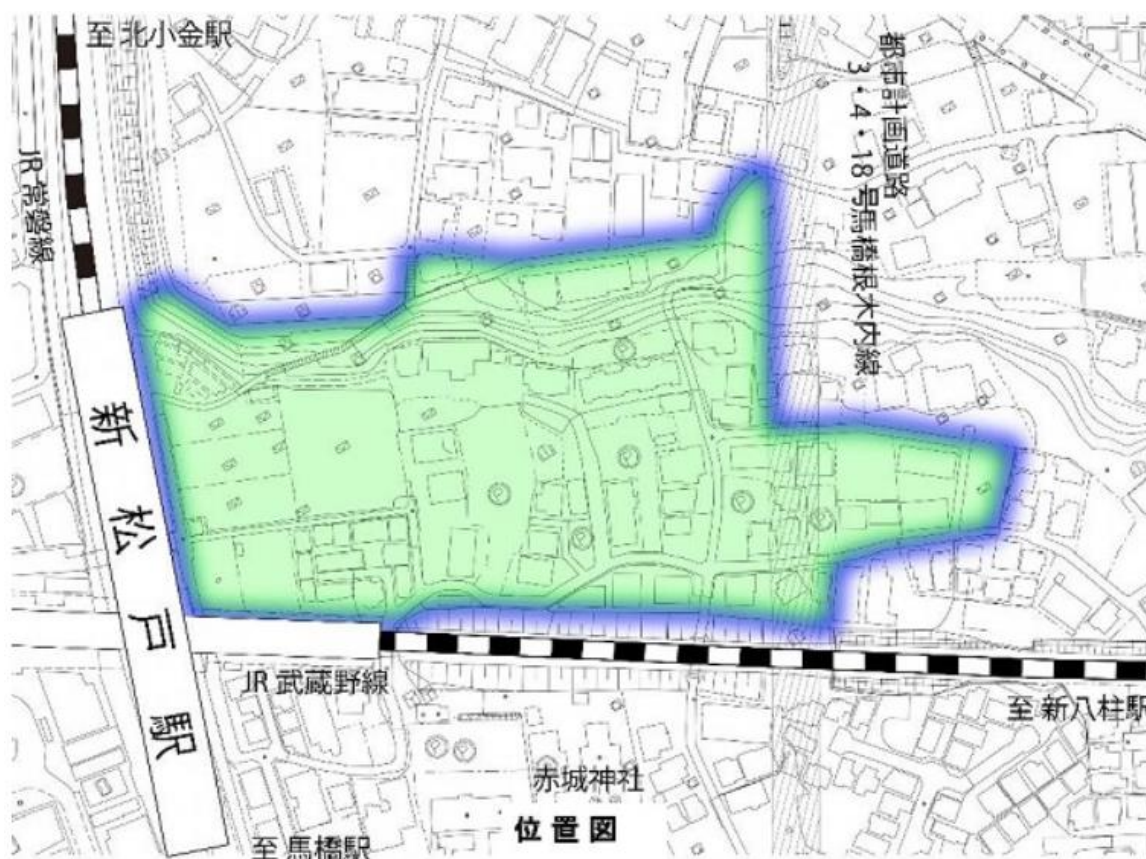
当エリアは道路等の交通基盤整備が不十分なうえに、駅前に小規模宅地が密集しているなど、いくつかの地域課題を抱えています。課題解決として、当地区において住宅を中心とした土地利用を形成するとともに、商業機能、子育て機能、教育・文化機能を併せ持つまちづくり、さらに安全・安心で持続可能性の高い生活拠点の実現のため、松戸市を施行者とする土地区画整理事業を行っています。

3 社は事業地内において、住宅のほか、毎日の生活を便利にサポートする商業施設や、医療モールなどを備えることで安全・安心に生活し、人々が交流しつながることができる仕組みづくりを目指してまいります。

<事業概要>

事業名称	松戸都市計画事業 新松戸駅東側地区土地区画整理事業
事業手法	土地区画整理事業
施行者	松戸市
所在地	松戸市幸谷字宮下、字溜ノ脇の各一部の区域
施行面積	約 2.6ha
事業期間	2019 年 8 月～2029 年 3 月(予定)

■土地区画整理事業の位置図



<立体換地建築物の概要（想定）>

敷地面積	7,124 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上 14 階建
建築面積	5,582 m ²
建物延べ面積	35,848 m ²
建物総専有面積	23,158 m ²
建物用途別専有面積	住宅 19,092 m ² 、商業・公共施設 4,066 m ²

※当計画は今後変更する場合があります。

■3 社事業のコンセプト

地域と住民の新たな交流拠点へ。

新松戸「SATO-MACHI-MIRAI」

にぎわい育む、つながり育む、これからの「里まち」をつくります。

〈目指す未来像〉

「里まち」とは、「里山」のような豊かな自然に寄り添い、
「ふる里」のように温かな人と人につながりが育まれ、これからあるべき「まち」として、
快適性・機能性・安全性・持続可能性等を持った交流拠点となる舞台。
そんな豊かな未来をここにご提案します。

心地よい
『SATO(郷里)』
を紡ぐ。

×

選ばれる
『MACHI(街)』
を創る。

＝

地域と住民の豊かな
『MIRAI(未来)』
を育む計画。

■まちづくりイメージパース



▲外観完成予想 CG



▲イベント広場完成予想 CG

※完成予想 CG は今後変更する場合があります。

以 上

＜本件に関するお問い合わせ先＞

三菱地所株式会社 広報部 TEL：03-3287-5200

※本資料の配布先：国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、千葉県政記者クラブ