

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

2019年1月23日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
三菱倉庫株式会社
杉本興業株式会社

住・商・育一体型複合再開発で誕生する超高層・制震タワーマンション 「千住 ザ・タワー」始動

三菱地所レジデンス株式会社、三菱倉庫株式会社、杉本興業株式会社は、千住一丁目地区市街地再開発組合が東京都足立区で進める住・商・育一体型複合再開発による超高層・制震タワーマンション「千住 ザ・タワー」（総戸数184戸）のモデルルームを2019年1月26日（土）にグランドオープンします。

本物件は、商店街が立ち並ぶ旧日光街道・北千住本町センター通りに面する約5,000㎡において施行中の「千住一丁目地区第一種市街地再開発事業」により誕生します。東京メトロ千代田線「北千住」駅徒歩3分など5路線が利用可能な地上30階地下1階建てで、地域活性化への貢献施設として1・2階に商業施設のほか、旧日光街道に面した一面には地域に開かれたオープンスペース、2階には約100㎡の子育て支援施設や地域の人々の交流の場となるコミュニティスペースを整備予定です。2014年6月の再開発準備組合設立、2015年7月の都市計画決定、2016年4月の再開発組合設立認可（事業計画認可）、2016年12月の権利変換計画認可を経て、2017年11月に着工に至りました。

足立区は2005年に「足立区文化産業・芸術新都心構想」を策定して以来、千住地区を中心に新たなまちづくりをスタート、同地区には2006年に開校した「東京藝術大学千住キャンパス」を皮切りに計4大学が次々に開校しました。変貌を遂げている北千住における新たなランドマークとなるタワーマンションです。

【本物件の特徴】

■変貌を遂げる「北千住」駅徒歩3分・商店街に面した生活至便な稀少立地

JR・東京メトロ・つくばエクスプレス等の5路線が利用可能。商店街に接し、大型商業施設も身近

■住・商・育一体型複合再開発による超高層・制震30階建てのタワーマンション

広場・商業・子育て支援などの地域貢献施設との複合再開発。高さ約109mは足立区内最高

■宿場町千住の歴史を継承する意匠設計と暮らしを支える共用施設

「千住宿」の面影を伝えるデザインや素材を採用、内廊下や屋内駐車場など快適な暮らしを提案

■南向き・角住戸が中心で北向き住戸を作らないゾーニング

総戸数の70%超を南向き住戸としたほか、90%が角住戸またはワイドスパン

本物件は2018年8月28日の物件ホームページ開設以降、予想を大幅に上回る3300件超のお問い合わせをいただいております。2019年3月上旬に販売開始を予定しています。竣工は2020年12月の予定です。



▲低層部外観完成予想CG

1. 「千住 ザ・タワー」の特徴

■変貌を遂げる「北千住」駅徒歩3分・商店街に面した生活至便な稀少立地

- ・ 東京メトロ千代田線・日比谷線、JR常磐線、東武スカイツリーライン、つくばエクスプレスの5路線が乗り入れる「北千住」駅徒歩3分。15年にはJR常磐線快速の東海道本線（上野東京ライン）の運転が開始され、「東京」駅や「品川」駅とも直通
- ・ 旧日光街道・千住本町商店街に面する立地。駅周辺には、2004年に開業した大型商業施設と区民ホールの複合施設「千住ミルデイス」のほか、2017年に東武鉄道による駅ナカ商業施設「EQUiA（エキア）北千住」がオープンするなど、ショッピング&グルメスポットが豊富
- ・ 東京都は2000年に策定した「東京構想2000」で北千住駅周辺地区を「センター・コア・エリアの一般拠点地区」に指定。足立区も2005年に「足立区文化産業・芸術新都心構想」を掲げ、千住地区を中心とする新たなまちづくりを開始。以降、まちの発展が加速し、「東京藝術大学千住キャンパス」「東京未来大学」「帝京科学大学千住キャンパス」「東京電機大学東京千住キャンパス」の計4大学が次々と開校。千住エリアは約1万人の学生が集うまちへ変貌



▲外観完成予想 CG

■住・商・育一体型複合再開発による超高層・制震30階建てのタワーマンション

- ・ 地域の防災性向上や地域商業や地域コミュニティの活性化を図る「千住一丁目地区第一種市街地再開発事業」によるプロジェクト。住・商・育一体型複合再開発で、1・2階に地域の活性化を担う商業施設のほか、2階には子育て支援施設が併設予定。地域貢献施設として、旧日光街道の商店街に面して配置する広場空間は、千住神社の祭礼における休憩で利用してもらうなど、地域を活気づける拠点に。近隣の方々も利用できるコミュニティスペースとして多目的室も設置予定。高さ約109mは1990年以降に販売された足立区内の分譲マンションで最高（株式会社不動産経済研究所調べ）。

■宿場町千住の歴史を継承する意匠設計と暮らしを支える共用施設



▲「横山家住宅」の縦格子（左）と
建物外観の縦格子デザインイメージ（右）

・宿場町千住の記憶を継承する色彩やデザインを追求。周辺に現存する商家で足立区登録有形民俗文化財に指定されている「横山家住宅」や寺社建築などの伝統的デザインを取り入れ、重厚感を演出。建物高層部に縦格子をモチーフとした柱をデザインするほか、低層部には木調や瓦調の素材を選定、羽目板貼り風の意匠を採用

■南向き・角住戸が中心で北向き住戸を作らないゾーニング

- ・ 専用部は25.20㎡～110.24㎡、1R～3LDKの全24プランを用意。
- ・ 全179戸のうち、70.9%（127戸）が南向き住戸、89.9%が（161戸）がワイドスパンまたは角住戸と、採光・通風に優れたレイアウトを実現
- ・ 28・29階は、各階エレベーターホールにもオートロックを設置し、また一部設備をグレードアップした80.05㎡～103.54㎡の眺望と開放感を満喫できる「プレミアムフロア」を用意

2. 「千住 ザ・タワー」 物件概要

所在地	地：東京都足立区千住1丁目100番（地番）
交通	通：東京メトロ千代田線・日比谷線・JR常磐線・東武スカイツリーライン・つくばエクスプレス「北千住」駅徒歩3分
敷地面積	積：3419.52㎡（売買対象面積、再開発事業対象面積は駅前広場拡充整備も含め約5,000㎡）
建築面積	積：2,254.83㎡
延床面積	積：約24,471.71㎡
規模・構造	造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上30階地下1階建
遮蔽率	率：80%（高度利用地区により70%）
容積率	率：400%（高度利用地区により480%）
用途地域	ほ：商業地域、高度利用地区、防火地域
用途	途：地下1階 駐車場、機械室、バイク置場、ゴミ置場 地上1階 ラウンジ、集会室、店舗 地上2階 多目的室、子育て支援施設、店舗 地上3階 駐輪場 地上4～30階 住宅
総戸数	数：184戸（事業協力者住戸5戸含む）
間取り	り：1R～3LDK
専有面積	積：25.20㎡～110.24㎡
販売価格	格：未定
売主	主：三菱地所レジデンス株式会社、三菱倉庫株式会社、杉本興業株式会社
設計・監理	理：株式会社梓設計
施工	工：株式会社フジタ 東京支店
管理	理：管理組合設立後、三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託予定
竣工	工：2020年 12月下旬
引渡	渡：2021年 2月中旬
スケジュール	ル：2019年 1月 モデルルームオープン 2019年 3月上旬 販売開始

4. 現地案内図



5. お客様からのお問合せ先

千住 ザ・タワー レジデンスギャラリー

電話番号：0120-320-616

営業時間：10:00～17:00（定休日：毎週水・木、第2・3火曜日）

ホームページ：<https://www.senju-tower.jp/>

以上