

約 5.2ha・住宅約 2,100 戸等の大規模複合開発「AQUA GATE 千住大川端」始動 第一弾プロジェクト「パークタワー千住大川端」 2026 年 10 月 9 日（金）物件公式ホームページ開設

本物件の特長

1. 足立区千住関屋町にて推進中の大規模複合開発「AQUA GATE 千住大川端」の第一弾プロジェクト。
東京駅 8 km 圏、北千住生活圏に位置し、都心へのアクセスと自然環境を両立する立地に建つ水辺のタワーレジデンス。
2. 外観・外構・共用施設のデザインを「ホシノアーキテクツ」が監修。水辺・緑・空を最大限に享受するタワーデザイン。
3. 約 5,500 m²のアウトドアフィールドと、多彩な共用施設を整備。豊かなくらしを支えるアクティビティなども企画。

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹、以下「当社」）は、東京都足立区千住関屋町で推進中の大規模複合開発「AQUA GATE 千住大川端」の第一弾プロジェクトとして、新築分譲マンション「パークタワー千住大川端」（以下「本物件」）を開発しており、物件公式ホームページを 10 月 9 日（金）に公開いたしました。

本物件は、JR 常磐線・東京メトロ日比谷線など 5 路線が乗り入れる「北千住」駅から南東約 500m に位置し、総面積約 5.2ha・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・子育て支援施設などの複合機能を一体で開発する全 5 地区からなる大規模複合開発「AQUA GATE 千住大川端」内に誕生します。地上 34 階建て・総戸数 586 戸の制振タワーレジデンスであり、敷地南側が隅田川に面する約 11,000 m²の敷地には、スポーツコート・キッズスペース・ドッグラン・屋外パティールーム・キャンプサイト等を有する約 5,500 m²のアウトドアフィールドと、多彩な共用施設を設け、水辺の新たな暮らしを提案いたします。

今後も、三井不動産レジデンシャルの全住宅事業のブランドコンセプトである「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適にくらせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGs へ貢献してまいります。



パークタワー千住大川端 外観予想 CG

1. 足立区千住関屋町にて推進中の大規模複合開発「AQUA GATE 千住大川端」第一弾プロジェクト。

東京駅8km圏、北千住生活圏に位置し、都心アクセスと自然環境を両立する立地に建つ水辺のタワーレジデンス。

「AQUA GATE 千住大川端」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、JR 常磐線・東京メトロ日比谷線など5路線が乗り入れる「北千住」駅から南東約 500m に位置する、約 5.2ha・全 5 地区からなる大規模複合開発です。複数の事業者が連携し、段階的に開発を進めます。

その第一弾プロジェクトとして当社が開発する「パークタワー千住大川端」は、「京成関屋」駅徒歩 3 分、「牛田」駅徒歩 4 分と、2 駅 2 路線を利用可能で、さらに 5 路線が乗り入れるターミナル「北千住」駅へも 1 駅 2 分でアクセスが可能です。高い交通利便性を備えながら、敷地南側は隅田川に面しており、都心アクセスと水辺の豊かな自然環境を両立したタワーレジデンスです。

【参考リリース】 2026 年 10 月 9 日付プレスリリース「千住大川端地区のタウンネームを『AQUA GATE 千住大川端』に決定」

URL: https://www.mfr.co.jp/company/news/2026/1009_01/



エリア概念図



AQUA GATE 千住大川端 完成予想イラスト

2. 外観・外構・共用施設のデザインを「ホシノアーキテツ」が監修。水辺・緑・空を最大限に享受するタワーデザイン。

国際的に活動を行う建築家・星野裕明氏が代表取締役を務める「株式会社ホシノアーキテツ」が本物件の外観・外構・共用部デザインを総合的に監修します。かつては「アメーzingスクエア※」として親しまれてきた本土の歴史と、隅田川沿いの自然環境を継承し、「Love Nature」をデザインコンセプトに設定しました。水や風の流れを表現したシンボリックな外観デザインに加え、約 7,000 m²の外構空地には緑地を確保するとともに、約 5,500 m²のスポーツをテーマとしたパークを整備。マンション内には水辺景観を楽しめる多彩な共用部を設け、水辺と緑の潤い、空への開放感を感じられる住環境を創出します。

※遊園地のほか、ゴーカート場、スケートボードパーク等として親しまれた施設



外観デザインスケッチ

3. 約 5,500 m²のアウトドアフィールドと多彩な共用施設を整備。豊かな暮らしを支えるアクティビティなども企画。

建物外構は、スーパー堤防と一体で整備することで地域の安全性向上を図るとともに、隅田川に寄り添う立地ならではの開放感や自然の潤いを日常に取り込むランドスケープを企画しています。建物西側の約 5,500 m²の外構を異なる特徴を持つ 5 つのゾーンに分け、バスケットボールやピクニックボールなどのスポーツを楽しめる「クロスコート」や、キャンプや BBQ を楽しめる「キャンプフィールド」、お花見や水辺の景観を楽しみながら憩える「ステップガーデン」など、多様な過ごし方ができる新たなパークを整備します。また、隅田川テラスに近接することで、散策やジョギングなど水辺を身近に感じる暮らしを楽しめるほか、南側に広がる水面と空がもたらす開放的な眺望や、四季の移ろいを感じられる自然環境も本物件の大きな魅力です。水害リスクへの備えによる安全・安心に加え、水辺だからこそ得られる心地よさや豊かな時間を提供します。

また、マンション内には地域住民との交流を促すコミュニティカフェと、認可保育所を併設します。住宅は長期優良住宅として整備し、「住む・遊ぶ・交流する」が身近にそろう、多世代に開かれた住環境を創出します。



外構完成予想 CG

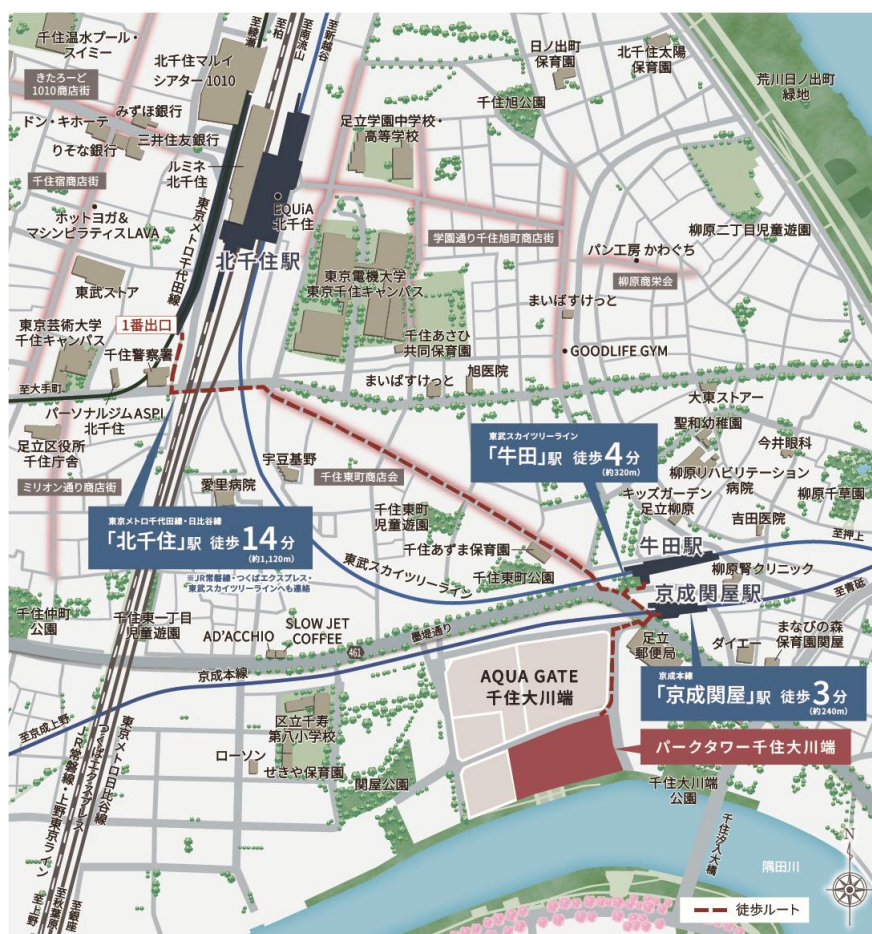


外構 ゾーニング概念図

■「パークタワー千住大川端」物件概要

所在地	東京都足立区千住関屋町 45-20（地番）
交通	京成本線「京成関屋」駅徒歩 3 分、東武スカイツリーライン「牛田」駅徒歩 4 分、JR 常磐線・東京メトロ日比谷線・東京メトロ千代田線・つくばエクスプレス・東武スカイツリーライン「北千住」駅徒歩 14 分
用途地域	工業地域・防火地域
構造・規模	制振構造・RC 造・地上 34 階建て
敷地面積	10,943.63 m ²
間取り	1LDK～4LDK
専有面積	46.70 m ² ～108.97 m ²
総戸数	586 戸
竣工時期	2030 年 1 月下旬（予定）
入居開始時期	2030 年 4 月下旬（予定）
事業主	三井不動産レジデンシャル株式会社
設計・施工	設計：株式会社アールアイエー・株式会社長谷工コーポレーション 施工：株式会社長谷工コーポレーション
デザイン監修	株式会社ホシノアーキテクト
オフィシャルホームページ	https://www.31sumai.com/mfr/X2223/

■位置図



※ 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。

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUPU MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】・「グループ長期経営方針」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいとくらしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。