

越中島開発グランドビジョン

ヤマタネ 100th



1 都心至近の大規模事業用地	2
2 自然あふれる豊かな水辺空間	3
3 次の100年に向けた越中島開発事業	4
4 敷地のポテンシャルを活かし、地域への貢献と、株主価値の最大化を両立する再開発を目指す	5
5 「続く」を支える3つの方針	6
6 「続く」を支えるゾーニング	7
7 都市開発諸制度の活用	8
8 地域や自治体と連携し、ノウハウある事業パートナーと共同で事業を進めます	9
9 想定スケジュール	10

1

開発対象地のポテンシャル

都心至近の大規模事業用地



2 開発対象地のポテンシャル

自然あふれる豊かな水辺空間

水辺に囲まれた
良好な景観

都心において希少な
10,000 坪の大規模敷地

対象地

大横川

深川
スポーツ
センター

2駅 3 路線利用可能、
かつ高速道路へのアクセス
もよい交通至便な立地

越中島公園

隅田川

複数の公共施設が
周囲に存在

越中島プール

駅前仲町駅

登田岨橋

住所	江東区越中島 1 丁目
土地面積	9,900坪
公法制限	準工業地域、容積率300%
現在の用途	営業倉庫、オフィスビル

Map data ©2025 Google

3 越中島開発事業の位置づけ

次の100年に向けた越中島開発事業

1650~

【江戸期~明治期】

江戸時代初期1650年代に埋立地として造成。
御家人屋敷や町人地として利用されたのち、明治期以降は、陸軍練兵場や糧秣本廠として利用されてきた。



1956~

【ヤマタネの事業展開】

1956年に当地で操業していた倉庫会社とヤマタネが合併。
以降、ヤマタネの事業の中心として活用されてきた。



Map data ©2025 Google

100 years later

次世代のヤマタネを支える 再開発事業

4 越中島開発事業の位置づけ

敷地のポテンシャルを活かし、地域への貢献と、株主価値の最大化を両立する再開発を目指す



「続く」を支える3つの方針

まちの

「続く」を支える。

内外のひとやモノの
交流点を提供します



「続く」
を支える。

食文化と農業の

「続く」を支える。

食文化、農業の「みらい」に
触れる機会を提供します



人の

「続く」を支える。

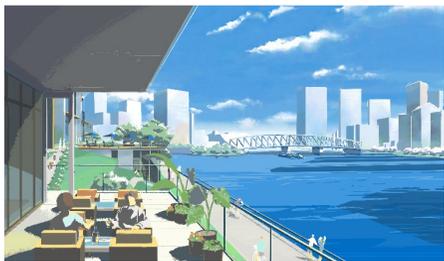
水辺と緑に囲まれた上質な住環境と、
災害に強い防災拠点を提供します



「続く」を支えるゾーニング

まち

内外のひとやモノの
交流点を提供します



人

水辺と緑に囲まれた上質な住環境と、災害に強い防災拠点を提供します



食文化と農業

食文化、農業の「みらい」に
触れる機会を提供します



7 都市開発手法

都市開発諸制度の活用

- ・ 開発期間は長期化するものの、再開発の効果を最大化するため、都市開発諸制度の活用を検討しています。
- ・ 対象地の現状の容積率は300%ですが、500%を超える容積緩和を目指します。
- ・ 周辺との共同開発の可能性を探ります。

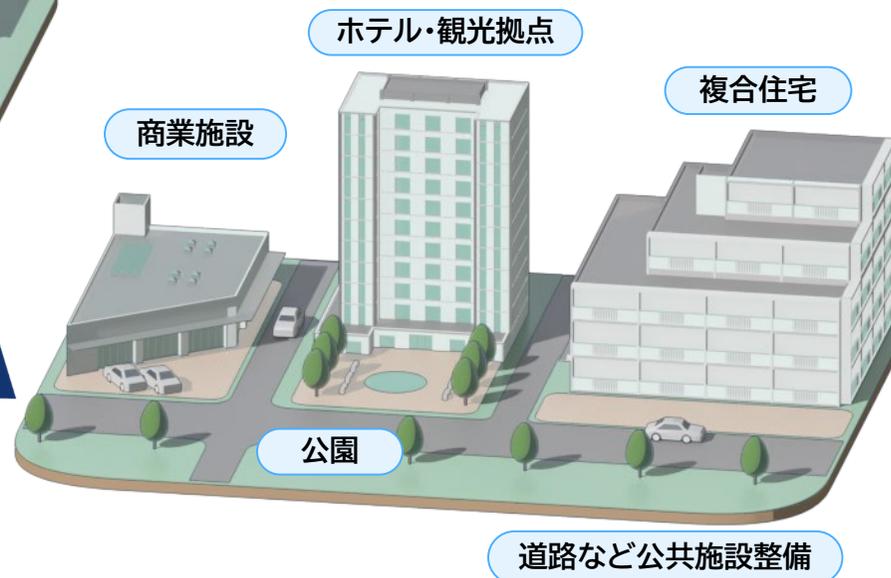


都市開発諸制度の活用

- 再開発促進区
- 高度利用地区
- 特定街区
- 総合設計

将来

- ・ 土地利用転換の推進
- ・ 建築物と公共施設の一体的・総合的な市街地の開発整備
- ・ 用途・容積率等の制限緩和



地域や自治体と連携し、ノウハウある事業パートナーと共同で事業を進めます

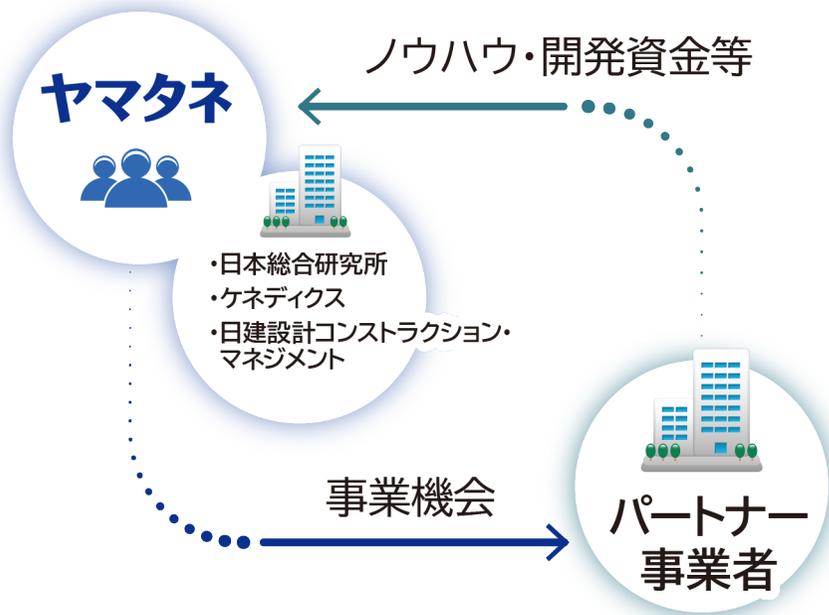
地域・官民連携による事業推進

- 地域住民との丁寧な対話を通してともにまちづくりを進め、地域に愛されるまちを目指します。
- 都市計画や公共施設のあり方を含めて東京都及び江東区と密に連携しながらまちづくりを進めます。



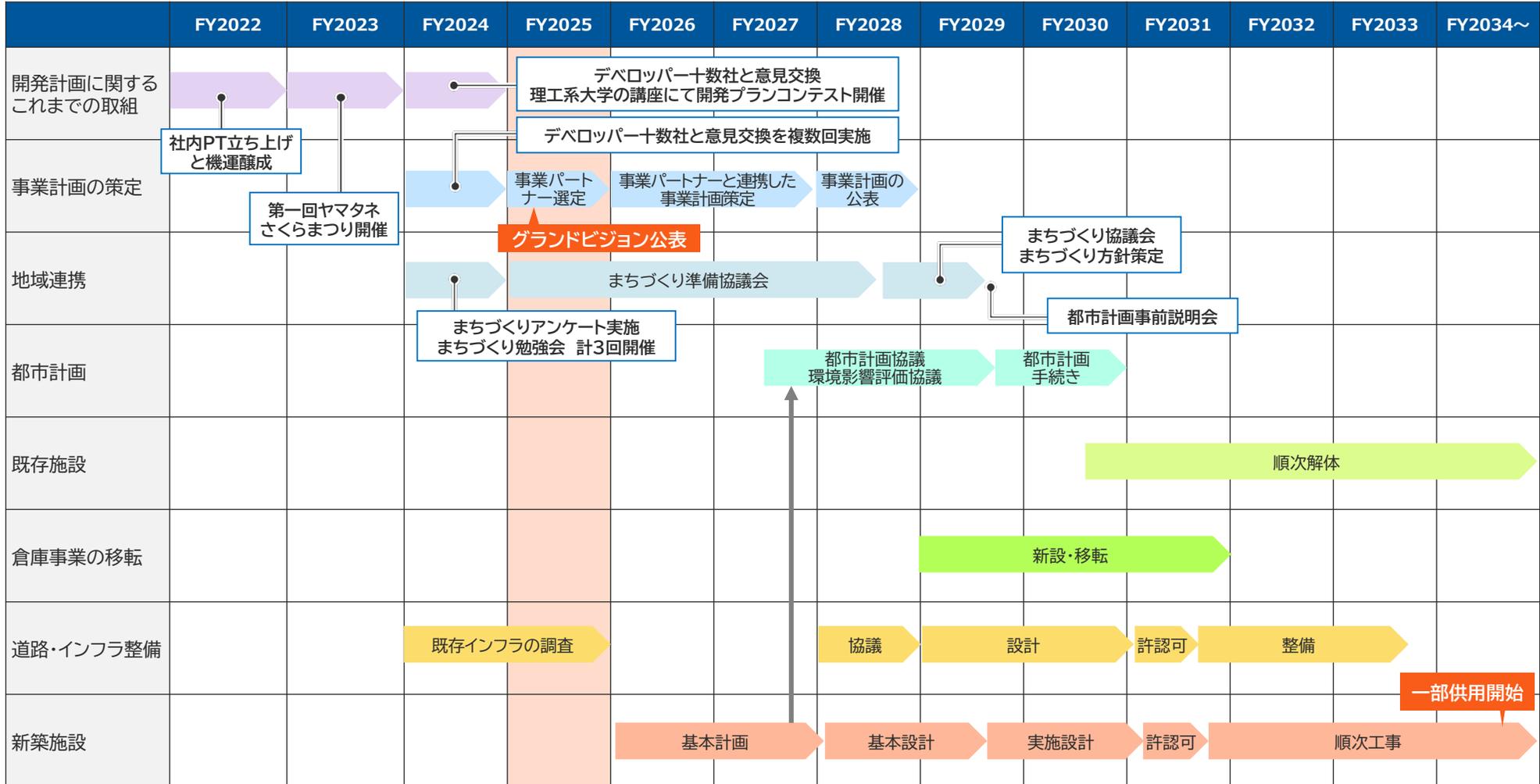
事業パートナーの選定

- 引き続き、大規模再開発の経験豊富なアドバイザーのサポートを受けつつ、当社のグランドビジョンに共感していただける事業パートナー（デベロッパー、ゼネコン）を選定し、そのノウハウと資金を活用することで、事業推進を加速してまいります。



9 想定スケジュール

開発事業を共に進めるパートナー事業者を2026年3月までに選定する予定です。
 並行して地域や行政自治体との協議を着実に推進します。



※スケジュールは現時点での想定であり、関係諸機関との協議により変更の可能性があります。