

物件概要書

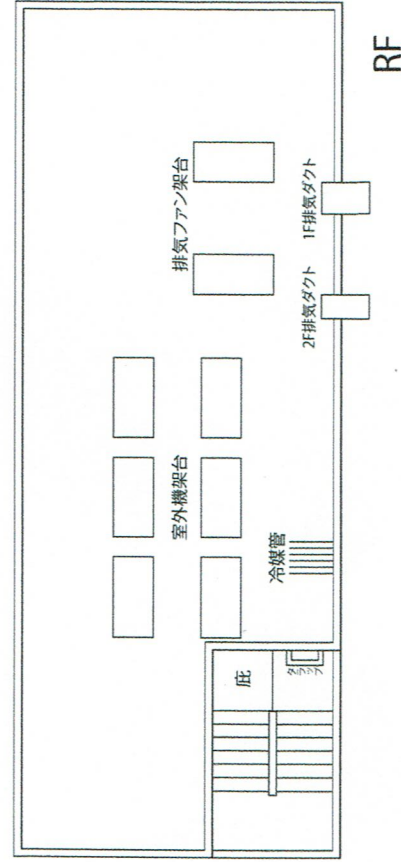
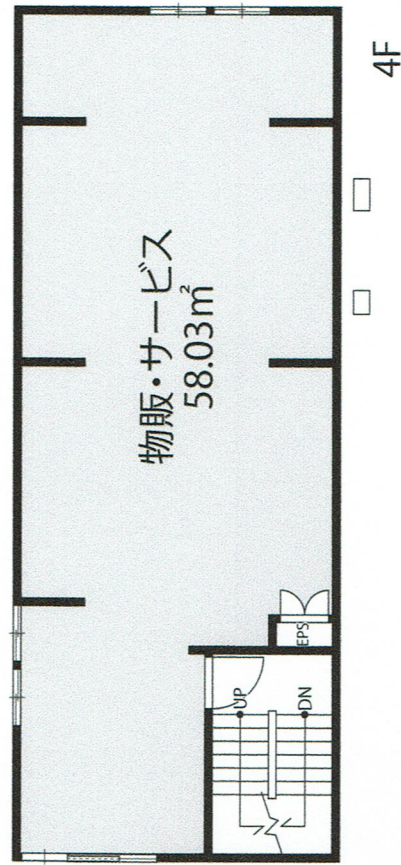
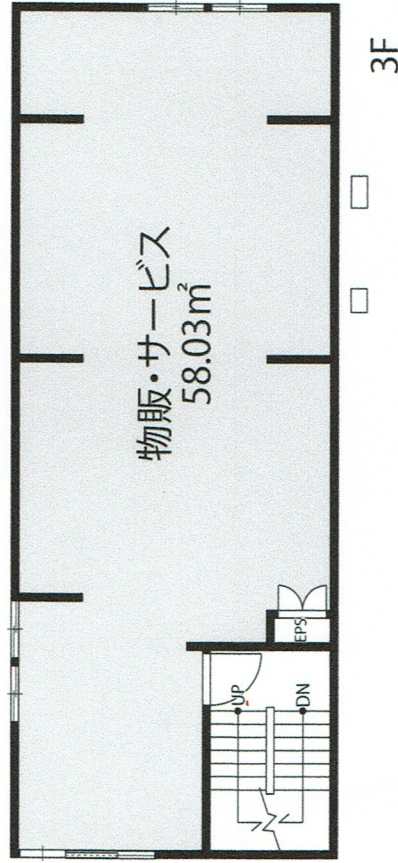
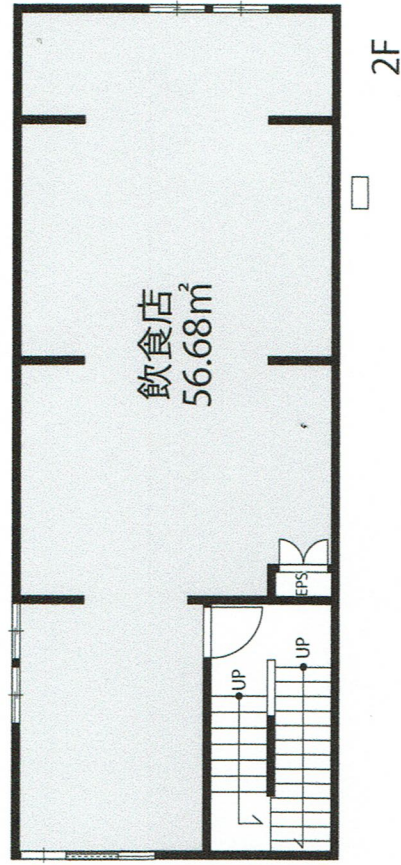
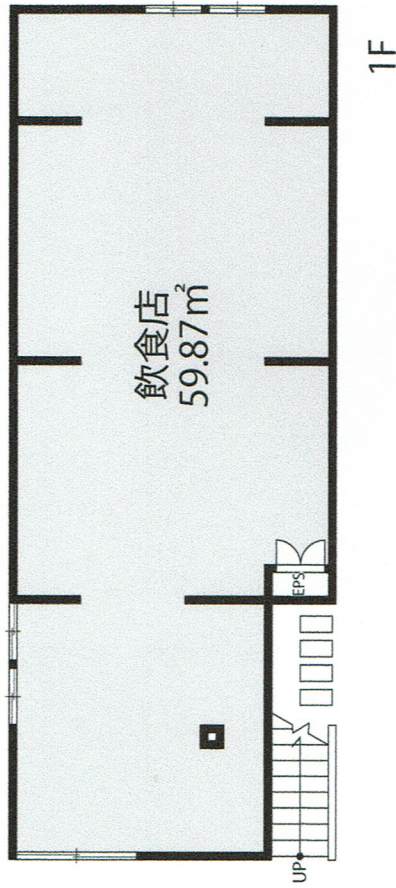
名称		THE TOTSU MONNAKA				
所在地	住居表示	東京都江東区門前仲町二丁目6番4号				
	地番	江東区門前仲町二丁目7番16				
交通		都営地下鉄大江戸線、東京メトロ東西線「門前仲町」駅徒歩約1分				
土地	地目	宅地				
	公簿	85.95	m ²	26.00	坪	
	実測	86.49	m ²	26.16	坪※1	測量図 有
権利		所有権				
道路		北側幅員約8.0m公道に約6.0m接道				
建物 ※予定	名称	(仮称) TOTSU門前仲町 新築工事				
	主要用途	物品販売業を営む店舗、飲食店、サービス店舗				
	構造	鉄骨造地上4階建				
	延床面積	236.44	m ²	71.52	坪	
	築年月日	2026年10月予定	検査済証	取得予定	確認済証	有※2
法令上の制限	用途地域	商業地域				
	指定建蔽率	80%(A)(B)				
	指定容積率	600% (A) 400% (B) ※3				
	防火指定	防火地域				
	高度指定	無し				
	その他	門前仲町駅前地区市街地再開発事業予定※4、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、江東区中高層建築物にかかる紛争の予防と調整に関する条例、江東区マンション等の建設に関する条例、江東区都市景観条例等				
満室想定 (税抜)		年間収入	27,600,000円	利回り	3.94%	
価格(税込)		700,000,000円				
引渡内容		売買方法	公簿売買	引渡方法	現況有姿	
路線価 (令和7年度)		660,000円/m ²				
評価額 (令和8年度)		土地	41,685,750円	家屋	未定	
備考		※1.上記測量面積は「境界確定図 (令和7年1月7日付)」を基に記載しています。 ※2.確認済証：第JAIC2025X0383A1号(発行年月日：令和7年11月21日) ※3.用途地域の指定について (A)北西側都市計画道路の計画線から南東側30mまでの部分 (B)上記 (A) 以外の部分 ※4.門前仲町駅前地区市街地再開発事業予定地に該当しますので2027年3月頃に都市計画決定 (予定) → 2028年3月頃に再開発組合設立を予定→ 権利変換の持分決定 (門前仲町駅前高層マンション (想定)) → 2029年を目処に解体開始予定→ 2033年工事完成予定 <u>あくまで予定ですので詳細は行政、もしくは事業主にご確認ください</u> ※5.満室想定賃料は1棟賃しを想定しております。				

※本資料は宅地建物取引業法に基づく重要事項説明書ではありません。

※本資料と現況に相違があった場合、現況優先とします。





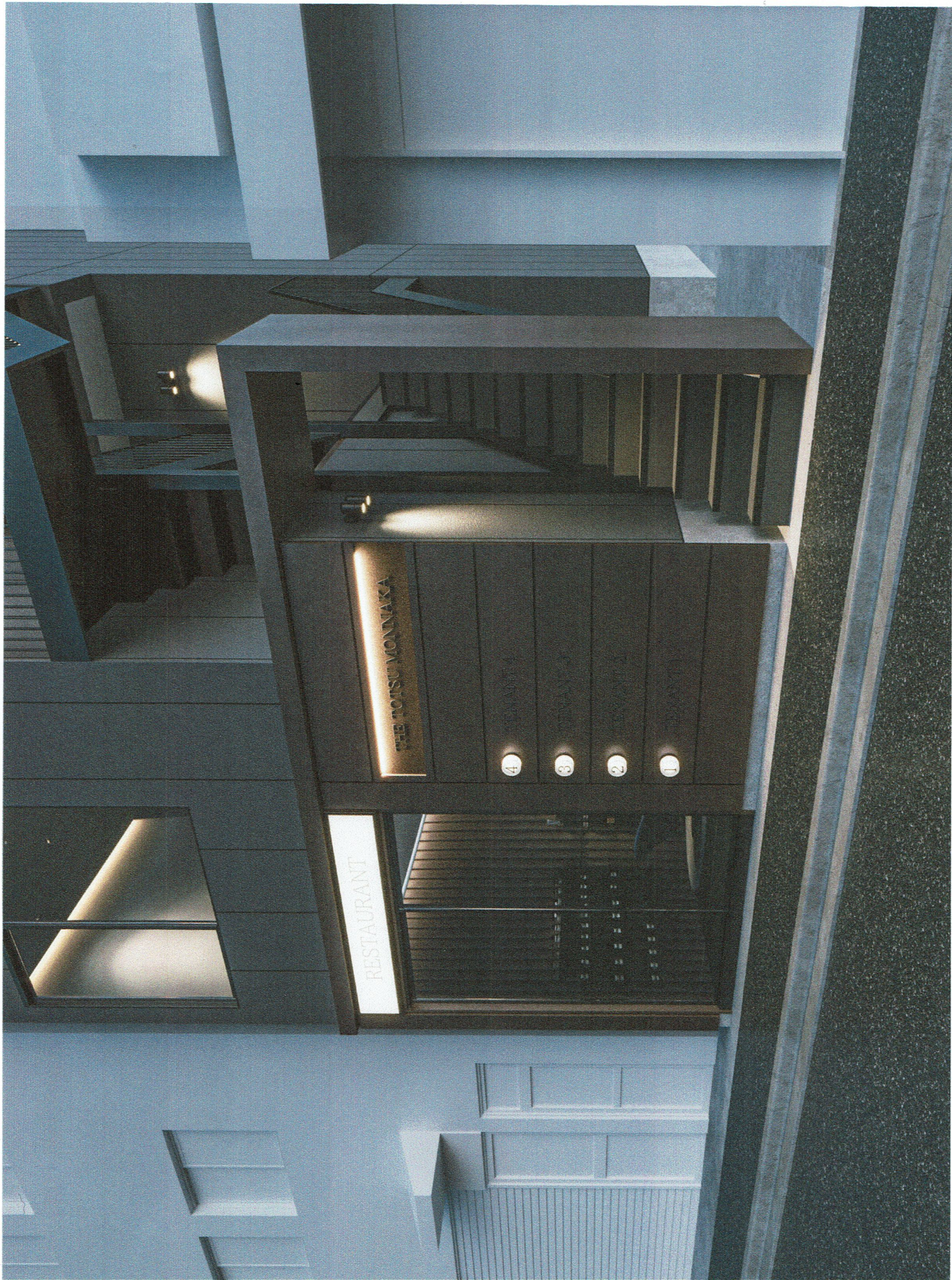




RESTAURANT

THE TOTSU MONNAGA

- 4 TENANT 4
- 3 TENANT 3
- 2 TENANT 2
- 1 TENANT 1



門前仲町駅前地区

(仮称) 門前仲町駅前エリアまちづくり方針

門前仲町駅前地区では、門前仲町二丁目の一部の地権者を中心に市街地再開発事業の検討がなされ、令和7年7月に門前仲町駅前地区市街地再開発準備組合より事業エリア別まちづくり方針が提出されました。

区は、これを受けて、江東区都市計画マスタープラン2022で示す門前仲町地区の将来像の実現に向け、今後、エリアで取り組むべきまちづくりの内容を定める行政計画として(仮称)門前仲町駅前エリアまちづくり方針の策定を進めます。

門前仲町まちづくりワークショップの参加者募集について

門前仲町駅周辺(門前仲町一・二丁目及び富岡一丁目)のまちづくりの方向性を示す(仮称)門前仲町駅前エリアまちづくり方針の策定に向けて、地域の魅力や課題を共有し、門前仲町駅周辺の将来像について皆さんと一緒に考えるワークショップの参加者を募集しました。

募集は終了しました。

たくさんのご応募ありがとうございました。

関連ページ

- ◆ [門前仲町駅前地区のまちづくりに係る学識経験者からの意見等](#)

お問い合わせ先

都市整備部 まちづくり推進課 まちづくり担当(事業調整) 窓口：区役所5階23番

電話番号：03-3647-8408

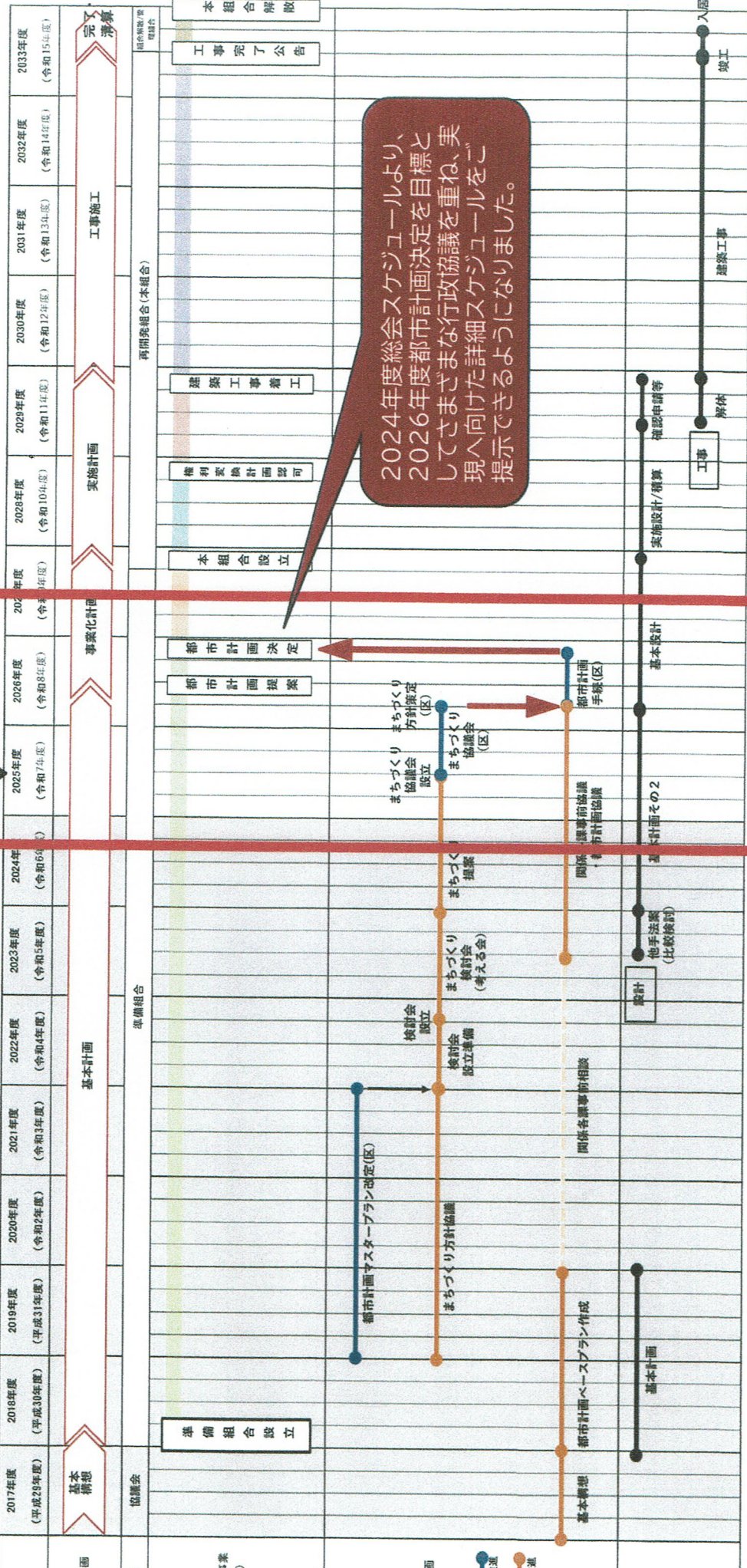
Fax：03-3647-9009

補助金の交付要件を踏まえた再開発スケジュール

再開発事業の最初のハードルである都市計画決定に向けて、来年度は非常に重要な1年となります。

2025年6月総会ご説明スケジュール

町駅前地区市街地再開発事業 概略マスタースケジュール



補助金の交付要件を踏まえた再開発スケジュール

2027年3月の都市計画決定へ向けた今後の短期スケジュールは以下の通りです。
 都市計画決定に向けた行政手続きに要する期間を考慮すると、地権者様との個別面談期間やその後の準備組合総会実施等、タイトなスケジュールとなりますが、何卒ご協力をお願いいたします。

都市計画決定へ向けたスケジュール

都市計画決定に向けた
 施設計画、事業計画、都市計画案、
 都市計画決定後の制限等についてご説明
 個別面談のお願いについてご案内

地権者様全件(26件)に説明
 会のふりかえりと併せてモデル
 権利変換(現時点での取得
 可能面積の目安)をご提示

都市計画手続きに進むことについて、
 総会出席者(議決権行使含む)の
 過半数の賛成をもって決議
 併せて近隣説明会実施もご報告

準備組合主導の対応

