

2025 年 12 月 12 日

東急不動産株式会社

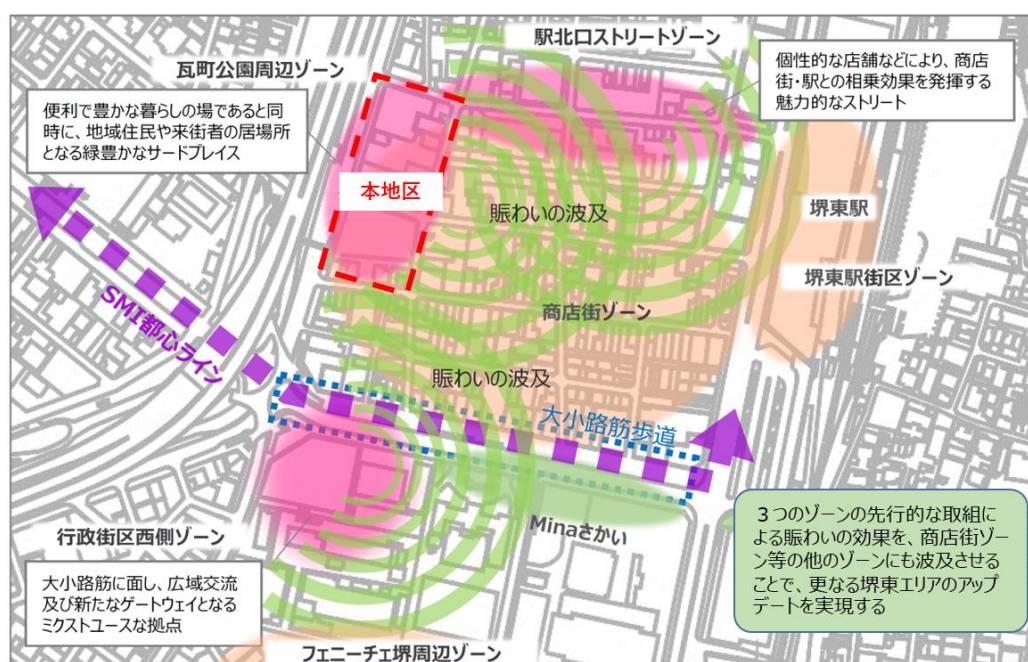
大阪府堺市・堺東エリアの市街地整備に向け 瓦町公園周辺ゾーンの市街地再開発事業の検討に先行着手 事業協力者として基本計画策定を支援

東急不動産株式会社（所在地：東京都渋谷区 代表取締役社長：星野 浩明、以下、「東急不動産」）を代表とする三菱地所レジデンス株式会社（所在地：東京都千代田区 代表取締役 社長執行役員：宮島 正治）、関電不動産開発株式会社（所在地：大阪府大阪市 代表取締役社長：福本 恵美）の共同企業体（以下、「東急不動産ら」）は、2024 年 7 月に堺市が策定した「堺東エリアの市街地整備に向けた基本的な考え方」に定められている 3 つの先行的に取り組むゾーンのひとつである瓦町公園周辺ゾーンにおいて、市街地再開発事業を検討する北瓦町一丁地区市街地再開発準備組合（所在地：大阪府堺市、理事長：榎本弘一、以下「準備組合」）が募集する事業協力者に選定されましたのでお知らせします。

■ 地区の概要

南海高野線「堺東」駅徒歩 4 分に位置する北瓦町一丁地区（以下、「本地区」）は、政令指定都市・堺市（人口約 80 万人）の中心市街地であり、大阪都心部や関西国際空港を結ぶ交通利便性に優れた市内屈指の繁華街や官庁街エリアとなります。（本地区は、下図「瓦町公園ゾーン」に位置する）

堺東駅周辺は、大阪府、大阪市、堺市が一体となって策定した大阪のまちづくりグランドデザインにおいて、夢洲・咲洲エリア、関空・りんくう周辺エリア、大阪都心部と一体となって大阪の成長・発展をけん引するエリアであり、類まれな歴史文化と多様な都市機能を有した世界で存在感を発揮する拠点として位置付けられております。



「堺東エリアの市街地整備に向けた基本的な考え方（2024 年 7 月策定）」より抜粋

現在、大阪では、2025 年大阪・関西万博を契機に、2050 年に向けて IR の誘致、国際金融都市 OSAKA やスーパーシティの実現に向けた取組、リニア中央新幹線、北陸新幹線等のスーパーメガリージョン形成に向けた広域インフラの整備等が進められており、本地区は、国際競争力を備えた魅力ある大阪の象徴的なエリアとして地元の権利者が主体となって先行的に事業化検討を開始しています。

今後、東急不動産らは、本地区において、賑わいとまちなかの暮らしが共存する地域交流の場や、継続的な商店街の活性化、エリア周辺の経済波及効果を促進する土地利用計画を定め、準備組合の基本計画作成の支援を行います。

地区名	北瓦町一丁地区
所在地	大阪府堺市堺区北瓦町一丁地内
区域面積	約 1.0ha
地域地区/地区の現況等	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域：商業地域 ・建ぺい率/容積率：80%/400% ・防火地域 ・駐車場整備地区 ・都市再生緊急整備地域 ・立地適正化計画：都市機能誘導区域、居住誘導区域 ・瓦町公園（街区公園） ・北瓦町地下自転車駐車場

（本地区の現況と概要）

■ 地区整備の方向性

① 地区拠点の創出 ～堺東エリアの核となる施設の整備～

堺東エリア全体のにぎわいや回遊性に資するため、エリアの核となる商業・サービス施設や都市型住宅、人の交流や憩いが生まれる広場を整備する。

② まちなか居住の促進 ～若年層を対象とした住宅整備と居住環境の向上～

若年層や子育て世代の定住を促進するため、良好な住環境を備えた都市型住宅を整備する。また、子育て支援施設など、居住に必要な機能をあわせて整備する。

③ 商業の活性化 ～地元商店街と共存し、交流を促進する商業機能等の導入～

地域に密着したテナントの誘致により、地元商店街との共存を図るとともに、地域住民の利便性を高める。また、堺東エリア全体の交流を促進するため、回遊性の核となる広場を整備し、イベントスペースとしての活用も図る。

④ 回遊性・交通利便性の向上 ～地域の回遊性に資する交通環境の整備～

堺東エリアと阪神高速道路側を含めた周辺地域との歩行者動線等に配慮し、広域的な回遊性を高める歩行者動線計画を検討することで、地域のつながりの核となる施設とする。また、一定規模の駐車場機能に加え、不法駐輪を防ぐため駐輪場を整備することで交通環境の向上を図る。

⑤ 持続可能な運営 ～持続可能な運営に向けた施設計画の検討～

長期的な視点から、持続可能な運営に向けた施設計画を検討する。

■ 事業スケジュール案

時期（予定）	概要
2026 年度	都市計画決定
2027 年度	組合設立認可
2028 年度	権利変換計画認可
2029 年度	明渡し・工事着手
工事完了の翌年	組合解散

（北瓦町一丁地区市街地再開発事業 事業協力者募集要項より抜粋）

■ 大阪府堺市における東急不動産の取り組みについて

これまで東急不動産は、堺市の民間アドバイザーとして、2024 年 7 月に堺市が策定した「堺東エリアの市街地整備に向けた基本的な考え方」の検討にあたり、東急不動産ホールディングス各社との連携をはじめ、専門的知見の高い協力事業者らとの共創により、「リアルな空間」と「デジタル」の融合や、観光、ビジネス、地域住民などの多様な人々が集う価値ある交流の拠点づくりを助言・提案してまいりました。

堺東エリア市街地整備に向けた民間アドバイザーについて

<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2023/001106.html>

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」と「中期経営計画 2030」について

東急不動産ホールディングスは、2021 年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンで 2030 年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

2025 年 5 月には 2030 年度を目標年度とする「中期経営計画 2030」を策定し、「広域渋谷圏戦略の推進」「GX ビジネスモデルの確立」「グローバルビジネスの拡大」の 3 つの重点テーマに取り組んでおります。

東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>