

報道関係者各位

2026 年 10 月 16 日

野村不動産株式会社

リリースカテゴリー：まちづくり（複合開発）・住まい・ウェルネス

門前仲町で総開発戸数 780 戸の住・商一体大規模複合開発を始動

— 東京科学大学所有地を活用した「TOKYO BLUE LINC」、暮らしと健康を支えるまちづくりを推進 —

本ニュースリリースのポイント

1. 東京科学大学が保有する約 1.7ha の土地を活用し、地域の利便性や新たな魅力を生み出すまちづくりを推進
2. 分譲住宅・賃貸シニアレジデンス・商業の全アセットを野村不動産単独で開発する大規模プロジェクト
3. 約 70 年の定期借地権を活用し、都心近接立地と価格のバランスを両立した分譲住宅を供給

野村不動産株式会社（東京都港区／代表取締役社長：松尾大作、以下「当社」）は、国立大学法人東京科学大学（以下「東京科学大学」）が所有する東京都江東区内の土地を活用して、分譲マンション「プラウドシティ門前仲町」、賃貸シニアレジデンス「オウカス 門前仲町」、商業施設等からなる大規模複合開発（以下「本プロジェクト」）を始動したことをお知らせいたします。

本プロジェクトは、2023 年 3 月に国立大学法人東京医科歯科大学（当時。現在は東京科学大学）と当社が約 70 年の一般定期借地権設定契約を締結し、同大学が所有する約 1.7ha の土地を活用して実現するものです。総開発戸数 780 戸の分譲住宅および賃貸シニアレジデンス、商業施設、地域コミュニティ機能を一体的に整備します。

また、東京科学大学は、2026 年 1 月に文部科学省から「国際卓越研究大学」に認定されており、教育・研究活動のさらなる充実と持続的な発展に向け、保有資産の戦略的な活用にも取り組んでいます。

本プロジェクトにおいては、大学資産の有効活用を図るとともに、地域に開かれた施設や多世代が交流する機会の創出などを通じて、地域の利便性や魅力の向上に資するまちづくりを目指します。



【分譲マンション「プラウドシティ門前仲町」完成予想パース】

1. 大学との連携による資産活用・まちづくり

近年、国内の大学を取り巻く環境は大きく変化しており、老朽化した施設の更新や教育・研究環境の高度化といった課題を抱えるなか、少子化や社会ニーズの多様化を見据えた持続可能な大学運営が求められています。

こうした課題への対応に向け、大学は、教育・研究環境の充実や、持続的な大学運営に向け、保有資産を有効に活用するとともに、産学連携や研究成果の社会実装などを通じて、社会に新たな価値を還元していくことが求められています。

当社はこれまで、国立大学法人東京大学、国立大学法人お茶の水女子大学、国立大学法人東海国立大学機構 名古屋大学、国立大学法人東北大学等と、大学が保有する土地の活用をはじめとする取り組みを進めてまいりました。今後も、不動産活用にとどまらず、大学をはじめとする教育・研究機関との産学連携や共創を通じて、人々の暮らしやウェルビーイングの向上に資する新たな価値の創出を目指してまいります。

<ご参考：大学との連携に関連する主なプレスリリース>

・不動産開発企業 6 社による文教のまちづくり「東京大学西千葉キャンパス跡地利用事業」（2026 年 7 月）

https://www.nomura-re-hd.co.jp/news/assets/2026/004923/nrehd_n20260701004923.pdf

・お茶の水女子大学と野村不動産株式会社、同窓会館跡地整備事業に関する基本協定書の締結（2024 年 7 月）

<https://www.nomura-re.co.jp/news/pdf/n2025012902485.pdf>

・東京医科歯科大学と野村不動産株式会社、越中島地区土地活用事業に関する事業契約および一般定期借地権設定契約の締結（2024 年 5 月）

<https://www.nomura-re.co.jp/news/pdf/n2024122402440.pdf>

・東北大学雨宮キャンパス跡地 9.3ha の大規模複合開発 始動（2018 年 7 月）

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/news/pdf/n2018071701457.pdf>

2. 本プロジェクトの特色

(1) 当社単独での大規模複合開発

本プロジェクトの大きな特色として、異なる用途のアセットを当社が単独で企画・開発・運営する計画であり、分譲住宅、シニアレジデンス、商業施設を一体開発することで、それぞれの機能を有機的につなげ、多世代が交流する持続可能なコミュニティ形成を目指します。

また、街区名は「TOKYO BLUE LINC」とし、「自然を身近に感じながら、等身大な健康をサポートするまちづくり」をコンセプトに、水辺や緑を活かしたランドスケープや地域共用棟を整備し、地域と共生する街区を創出します。



【街区全体 完成予想パース】

（２）東京駅約 2.3km 圏の水辺立地に誕生する「プライドシティ門前仲町」

分譲マンション「プライドシティ門前仲町」は、東京メトロ東西線・都営大江戸線「門前仲町」駅徒歩 7 分、JR 京葉線「越中島」駅徒歩 3 分、東京メトロ有楽町線・都営大江戸線「月島」駅徒歩 9 分の 3 駅 4 路線利用が可能な立地に誕生します。東京駅約 2.3km 圏という都心近接性を有しながら、隅田川テラスや越中島公園に近接する水辺環境を享受できる希少なロケーションが特長です。

また、本物件は一般定期借地権を活用することで、この立地だからこそ実現できるアクセス性と価格面での魅力を両立し、都心近接エリアにおける新たな住宅取得の選択肢を提供します。

建物デザインは「隅田川沿いの船」をモチーフとしており、水辺とのつながりを感じられる外観計画を採用しています。さらに、隅田川を望むスカイラウンジやゲストルーム、キッズスペース、フィットネスなど、多彩な共用施設を整備し、快適な都市居住を実現します。



【「プライドシティ門前仲町」外観 イメージパース】



【「プライドシティ門前仲町」エントランス イメージパース】



【「プライドシティ門前仲町」SKY ラウンジ イメージパース】

■プライドシティ門前仲町 公式サイト：<https://www.proud-web.jp/mansion/a117460/>

（３）健康寿命の延伸と快適な暮らしを支える「オウカス 門前仲町」

「オウカス（OUKAS）」は、健康寿命の延伸を支援することで、ご入居者及びご家族の皆様の「世界一の人生づくり」を目指す、健康増進型・賃貸シニアレジデンスです。①商業施設・公園・病院などが徒歩圏にある利便性の高い立地、②住まうことが誇らしくなる建物および日々の時間が豊かになる多彩な共用部、③カラダとココロの健康維持・増進を図るサービスの提供により、「住むだけで身心ともに自然と健康になれる仕組み」を整えており、シニア世代が自分らしく人生を謳歌できるよう支える住まいとして計画しています。

第11弾となる「オウカス 門前仲町」では、江戸をモチーフとしたグラフィックタイルを用いた大浴場や、自然素材の温かみを感じられるカフェ・ラウンジ、ダイニングなど、心地よさを追求した空間を設けています。

また、ペット飼育可能住戸を一部に設定し通用口にペット足洗い場やペットカート置き場を整備することで、ペットとともに暮らす多様なライフスタイルに対応するとともに、入居者のQOL向上を目指します。加えて、シニア棟8階には隅田川を望むガーデンテラスを設置し、水辺の景観を楽しめる憩いの空間を創出します。



【「オウカス 門前仲町」ダイニング イメージパース】



【「オウカス 門前仲町」大浴場 イメージパース】



【「オウカス 門前仲町」カフェ・ラウンジ イメージパース】

■ オウカス 門前仲町 公式サイト：<https://www.nomura-re-wn.co.jp/monzennakacho/>

（４）商業施設とエリアマネジメントによる地域価値向上

敷地内には、1,500 ㎡超の区画にスーパーマーケット等の出店を予定しているほか、暮らしを支える生活利便施設 4 区画を導入予定です。住宅と商業施設が一体となった開発により、居住者のみならず地域にお住まいの方々にとっても利便性の高い生活拠点の形成を目指します。

また、地域住民が交流できる地域共用棟を整備するとともに、当社が推進する「Be ACTO」の知見を活かしたエリアマネジメント活動を展開します。街区の完成前から地域とのつながりづくりに取り組み、2026 年 11 月には隅田川テラスで開催予定の「すみだがわオープンテラス」への参加を予定しています。以降も地域イベントやコミュニティ活動を通じて、多世代が交流できる機会を創出し、地域コミュニティの活性化と持続的な地域価値の向上に貢献してまいります。

＜Be ACTO について＞

Be ACTO は、野村不動産グループが推進する共創型のコミュニティ形成・エリアマネジメントの取り組みです。地域住民や企業、行政など多様な主体が連携しながら、交流機会の創出や地域課題の解決に取り組み、豊かなコミュニティの形成と持続可能な街づくりを目指しています。

<https://www.be-acto.net/>



【地域共用棟 完成予想パース】

3. 今後の開発スケジュール

時期	内容
2026 年 11 月中旬	「プラウドシティ門前仲町」販売開始（予定）
2027 年 12 月下旬	「プラウドシティ門前仲町」竣工（予定）
2028 年 3 月下旬	「プラウドシティ門前仲町」入居開始（予定）
2028 年度	商業施設開業（予定）
2028 年度	地域共用棟供用開始（予定）
2028 年度	エリアマネジメント活動本格始動（予定）

4. 物件概要

■「プラウドシティ門前仲町」

物件名称	「プラウドシティ門前仲町」
所在地	東京都江東区越中島一丁目
交通	JR 京葉線「越中島」駅徒歩 3 分、東京メトロ東西線・都営大江戸線「門前仲町」駅徒歩 7 分
敷地面積	17,967.11 m ²
総戸数	667 戸（非分譲住戸 47 戸含む）
構造・規模	RC 造（一部鉄骨造・木造）・地上 19 階建
竣工時期	2027 年 12 月下旬（予定）
売主	野村不動産株式会社
施工	前田建設工業株式会社

■「オウカス 門前仲町」

物件名称	オウカス 門前仲町
所在地	東京都江東区越中島一丁目
交通	東京メトロ東西線・都営大江戸線「門前仲町」駅徒歩 8 分、JR 京葉線「越中島」駅徒歩 4 分
敷地面積	17,967.11 m ²
総戸数	113 戸
構造・規模	RC 造・地上 9 階建
竣工時期	2028 年 3 月下旬（予定）
運営会社	野村不動産ウェルネス株式会社
施工	前田建設工業株式会社