



2025 年 5 月 23 日

各 位

会 社 名 株式会社ヤマタネ  
代表者名 代表取締役社長 河原田 岩夫  
(コード：9305、東証プライム市場)  
問合せ先 コーポレート本部経営企画部長 大隅 祐介  
(TEL. 03-3820-1116)

## 「越中島開発グランドビジョン」の公表に関するお知らせ

当社は、東京都江東区越中島の自社所有地における不動産開発プロジェクトを推進しており、中期経営計画である「ヤマタネ 2028 プラン」においても、計画期間においてプロジェクトの具体化を進める方針を掲げております。この度、今後の開発等において目指すべき姿をとりまとめた「越中島開発グランドビジョン」を策定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. プロジェクト推進の考え方

当社は、本社が所在する東京都江東区越中島に、約 9,900 坪の土地を所有しております。当該土地では、現在本社をはじめとした事務所（オフィスビル）のほか営業倉庫等が立地しておりますが、都心至近の希少な大規模土地であり、水辺に囲まれた良好な景観を有しているなど、不動産開発の観点において、極めてポテンシャルの高い土地であると考え、開発の検討を進めております。

これまで長期にわたり当社の企業活動を支えてきた当該土地を活用し、魅力ある不動産開発プロジェクトを実現することにより、地域社会の活性化と株主価値の最大化を目指し、更なる企業価値の向上を図ってまいります。

#### 2. 「越中島開発グランドビジョン」について

プロジェクトを推進するにあたっては、株主の皆様や地域の皆様に加え、関係行政（東京都、江東区）や開発において協働する不動産開発事業者など、多様な主体のご理解、ご協力を得ていくことが求められます。その一助となることを目指し、このたび、プロジェクトに関する基本的な考え方、推進方法、スケジュール等を記載した「越中島開発グランドビジョン」を公表することといたしました。

今後は当該ビジョンの内容を踏まえながら、企業価値の向上に資するよう、プロジェクトの具体化を進めてまいります。

■「越中島開発グランドビジョン」の記載内容

- ・開発対象地のポテンシャル
- ・越中島開発事業の位置づけ
- ・開発コンセプト
- ・土地利用ゾーニング
- ・都市開発手法
- ・事業の進め方
- ・想定スケジュール

※詳細につきましては、別添資料「越中島開発グランドビジョン」をご参照ください。

以 上

# 越中島開発グランドビジョン

ヤマタネ 100<sup>th</sup>



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

## 都心至近の大規模事業用地



## 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



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

# 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

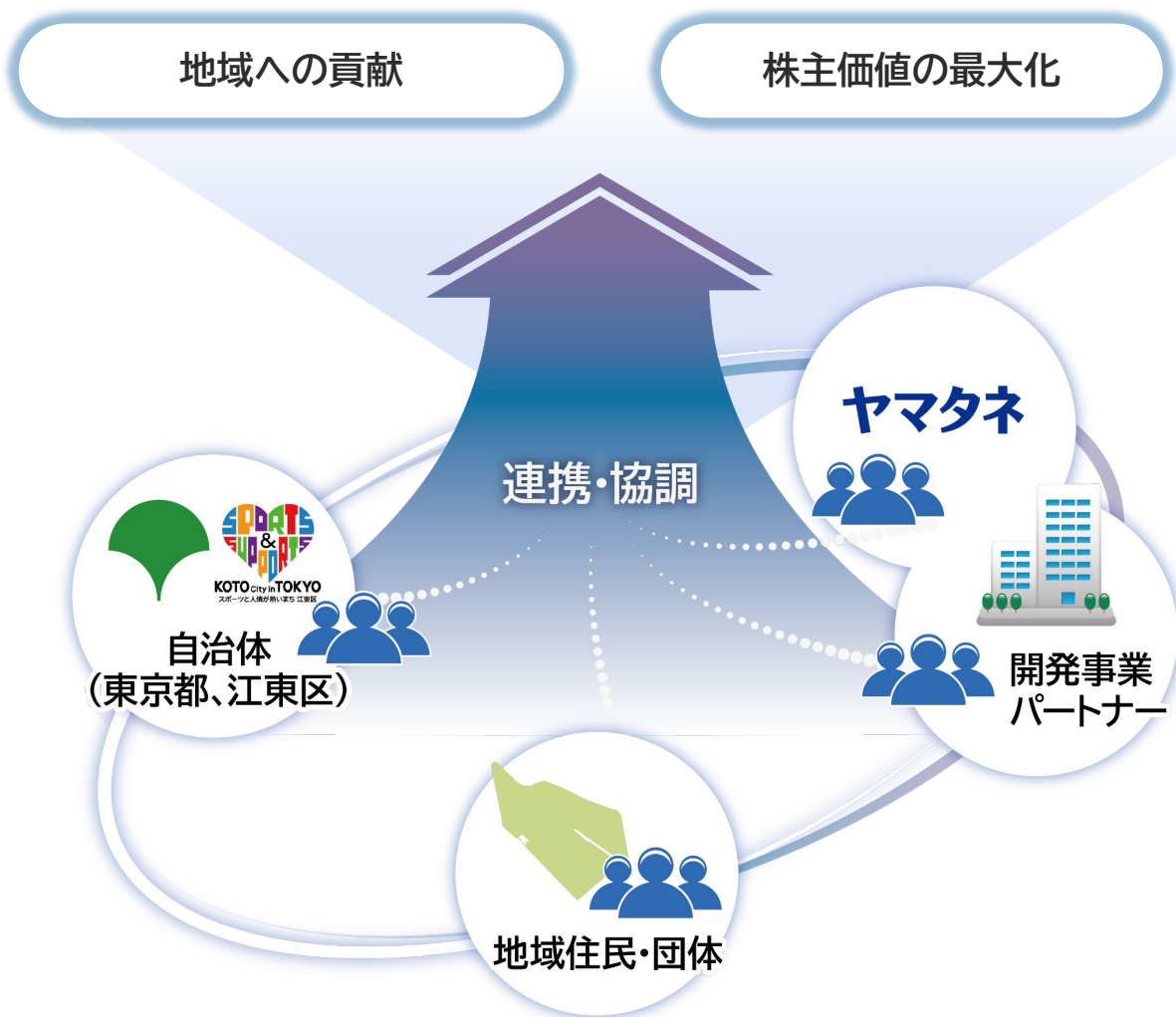
# 100 years later →

## 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。

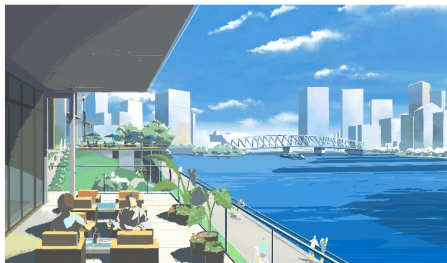
水辺と緑に囲まれた上質な住環境と、  
災害に強い防災拠点を提供します



# 「続く」を支えるゾーニング

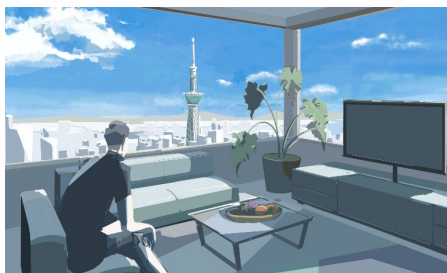
## まち

内外のひとやモノの  
交流点を提供します



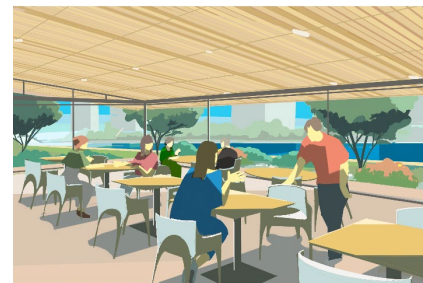
## 人

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

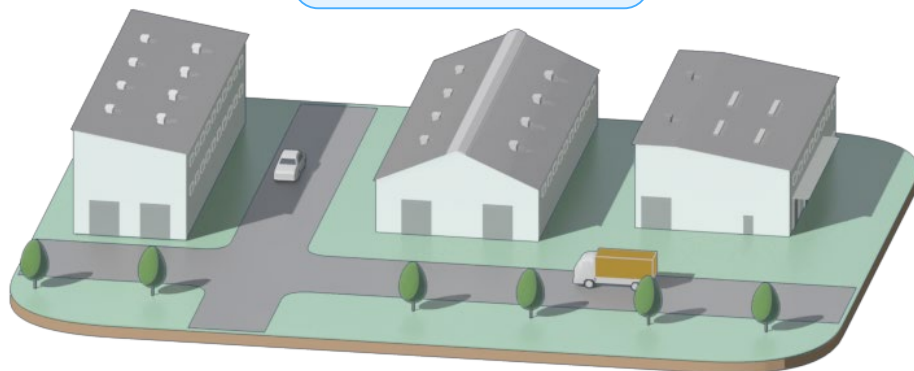
## 都市開発諸制度の活用

- ・ 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。

### 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

低・未利用用地



工場跡地など  
まとまった規模の低・未利用用地

### 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

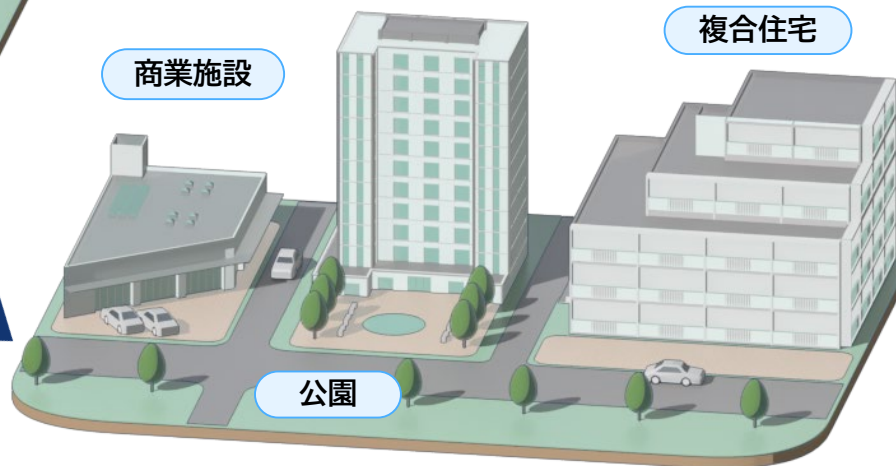
ホテル・観光拠点

複合住宅

商業施設

公園

道路など公共施設整備



## 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

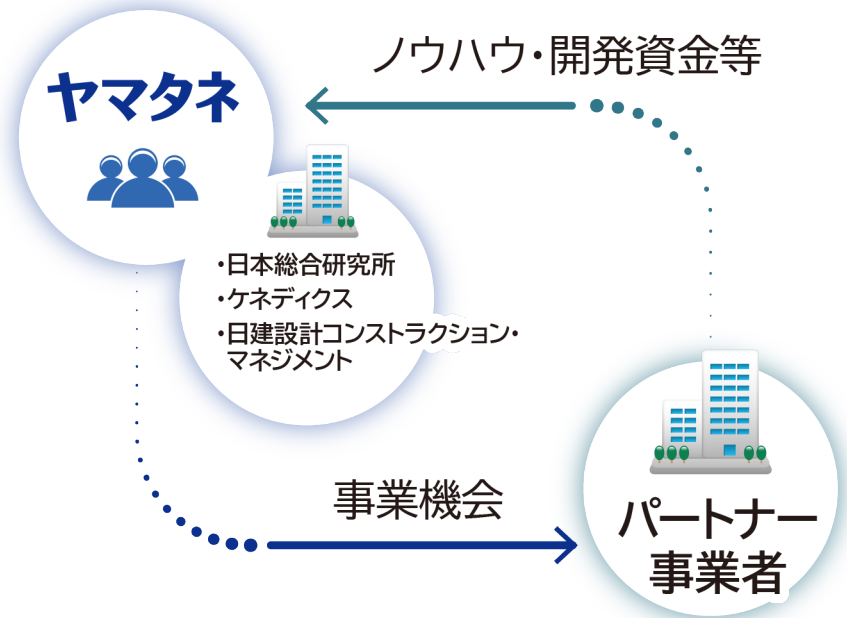
### 地域・官民連携による事業推進

- 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。

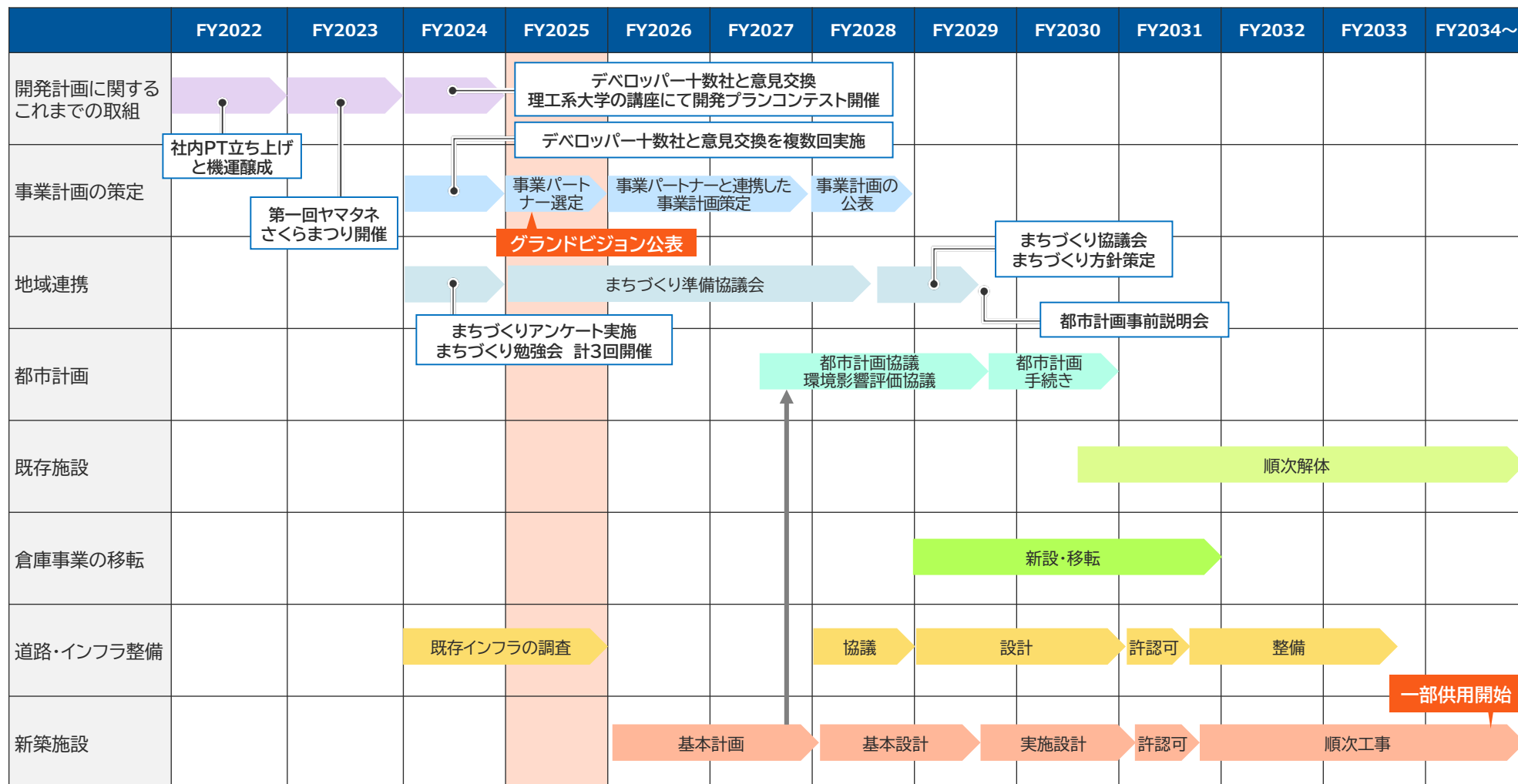


### 事業パートナーの選定

- 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。



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。