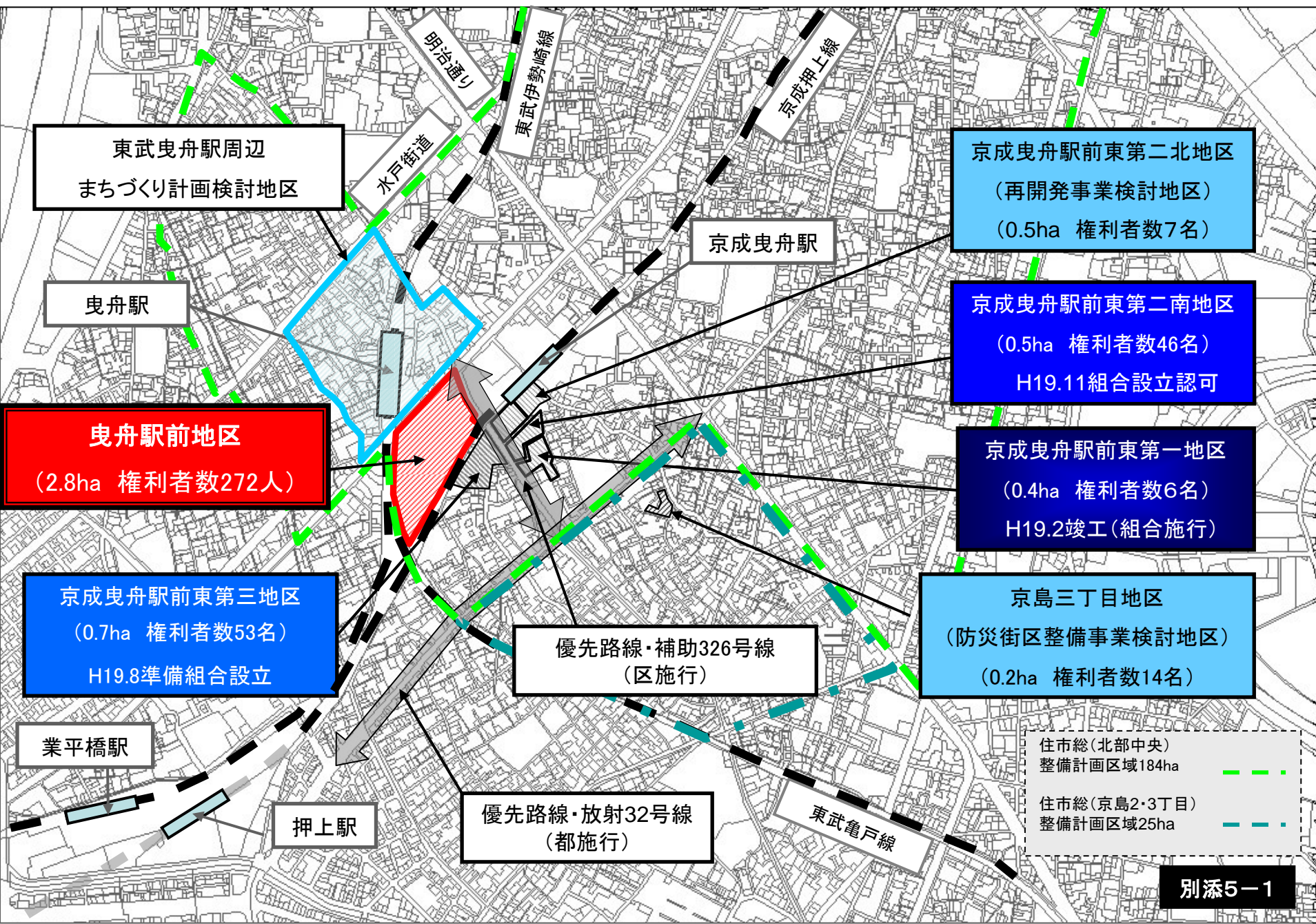


曳舟駅前地区(東京都墨田区) 説明資料

曳舟駅前地区と周辺の市街地整備の動向



曳舟駅前地区市街地再開発事業の流れ

【事業概要】

○都心から東北東約7kmにある都内有数の密集市街地であり、墨田区北部広域拠点の中心として、公共施設整備と併せて良好な住環境の創出、地域商業の活性化を図るとともに、駅前に相応しい土地の高度利用、防災性に優れたまちづくりを実現。

- ・所在地 東京都墨田区京島一丁目地
- ・事業手法 第一種市街地再開発事業
- ・施行者 機構
- ・施行面積 約2.8ha
- ・事業期間 平成15年度～平成21年度（予定）
- ・総事業費 約390億円
- ・権利者数 272人
- ・延床面積 約137,800㎡（商業施設、住宅等）



《従前》

密集した木造住宅等・非常に狭い路地

《従後》

商業施設棟
＜民間事業者＞

住宅N棟
＜権利者住宅・
民間分譲住宅等＞

住宅S棟
＜権利者住宅・UR賃貸・
区コミュニティ住宅＞

密集市街地の改善・不燃化促進、高度利用等により、安全で安心、かつ活気あふれる墨田区北部広域拠点を整備

当地区は都内有数の密集市街地であり、防災性の向上が急務

事業化のためのコーディネート（計画・構想段階）

公共団体（墨田区）・地権者が、機構に協力要請

コーディネートを実施（H6～H15）

○基本計画案の策定、公共団体及び地権者の意向の調整など
H13. 11 都市計画決定

○複雑な権利関係の調整、公共施設整備等を伴い、再開発施行者としてのノウハウとマンパワーが必要なため、公共団体や民間では実施困難
○京成押上線連続立体化事業について、都、区、京成電鉄等との調整が必要

公共団体（東京都・墨田区）から施行の要請

○23区による市街地再開発事業の施行実績ゼロ

市街地再開発事業（法定再開発事業段階）

H15. 11 事業計画認可

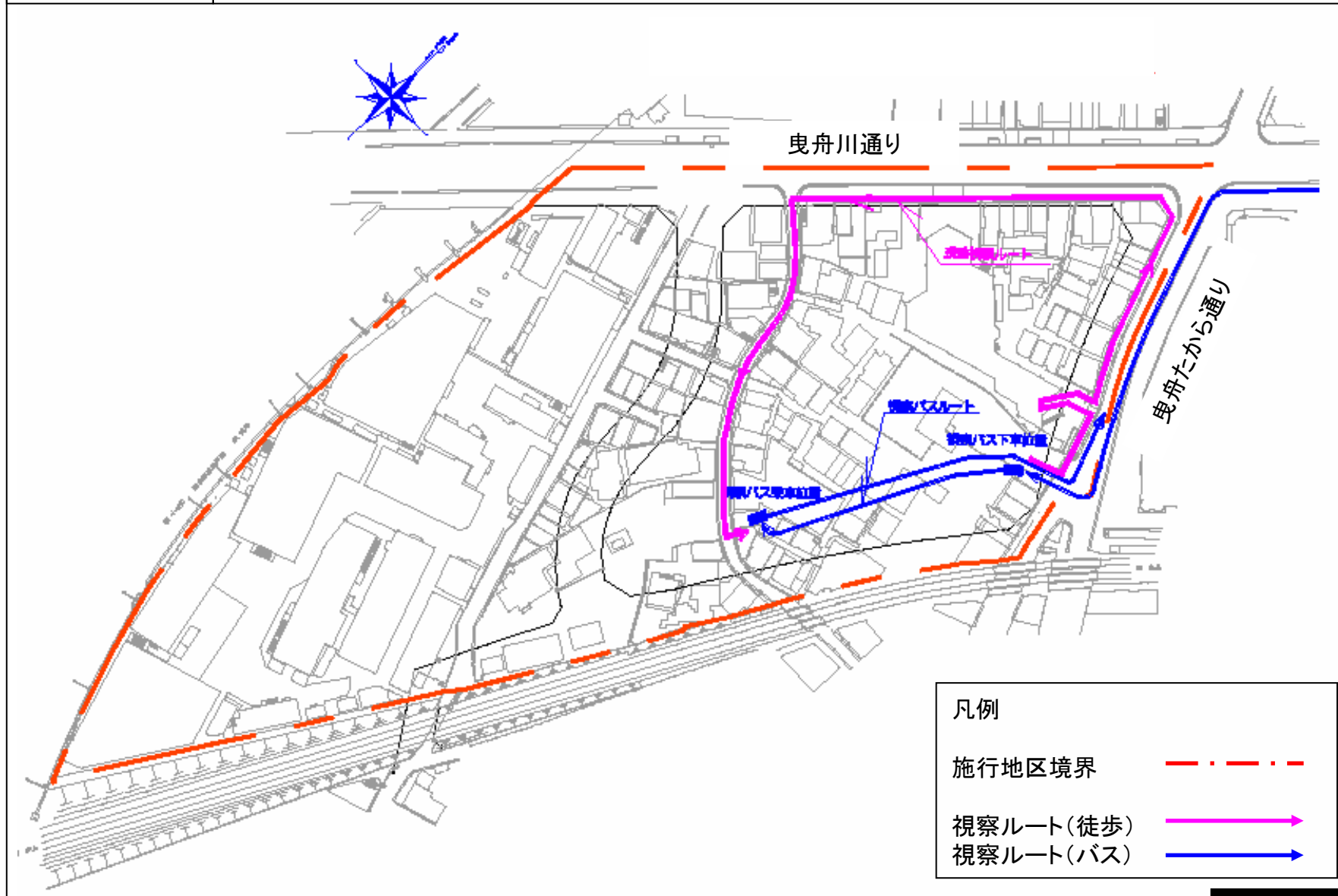
H16. 9 権利変換計画認可

H17. 10 工事着工

民間事業者による事業参画

建築物の整備と保留床処分の実施にあたっては、民間事業者による事業参画意向を確認した上で、その後公募により民間事業者を決定。（大型商業施設部分、分譲住宅部分）

○民間の参画がなかった保留床について、機構がUR賃貸住宅として供給



従後配置図

東京都市計画曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業 (東京都墨田区)

