

豊洲地区



民間事業者との連携によるまちづくり

東京都、江東区及び民間地権者からの参画要請を受け、道路・公園等の基盤整備、民間事業者による住宅整備のための敷地の供給の「ハード面」から、地権者のまちづくり活動支援といった「ソフト面」にいたるまで、都市再生のプロデューサーとして参画。民間事業者との協力連携による都市再生のリーディングプロジェクトを推進しています。

地区の情報

- 所在地： 東京都江東区
- 区域面積： 約65.1ha (全体) (うち、区画整理事業区域約23.6ha)
- 事業手法等： 土地区画整理事業 (機構施行)
住宅市街地総合整備事業
公共施設整備直接施行
- 事業スケジュール：
 - H12 東京都、民間地権者から事業化に向けた協力要請
 - H13. 10 東京都が「豊洲1～3丁目まちづくり方針」を発表
 - H14. 1 都市公団 (現・UR都市機構) による一部用地の先行取得 (約6.4ha)
 - H14. 6 再開発地区計画 (現・地区計画 [再開発等促進区]) の都市計画決定
 - H14. 7 都市再生緊急整備地域第一次指定
 - H14. 7 土地区画整理事業の施行に関する基本協定締結 (東京都、江東区、民間地権者、公団)
 - H15. 3 住宅市街地総合整備事業整備計画大臣承認
 - H15. 3 江東区が公団による公共施設整備の直接施行同意
 - H15. 11 土地区画整理事業の施行認可
 - H15年度
↳ 住宅街区の民間供給支援型賃貸住宅事業者[※]、分譲住宅事業者の決定
 - H17年度
 - H18 まちびらき、ららぽーと豊洲オープン
 - H19. 7 土地区画整理事業の換地処分、事業完了

(※注) 民間供給支援型賃貸住宅事業は、大都市地域の都心部等において、良好な賃貸住宅ストックを形成するため、UR都市機構が基盤整備を行った敷地を活用し、民間事業者の募集を行い、事業者による賃貸住宅の建設・供給を推進する制度です。事業者は敷地を一般定期借地 (50年以上) により賃貸します。

UR都市機構の役割

- 民間事業者の大規模開発リスク低減
 - 用地の一部先行取得
- 公平中立な立場で複数関係者合意形成の推進
 - 公的機関、民間企業等の属性や意向の異なる地権者間の合意形成
- 構想・計画段階より地権者及び公共団体等とのコーディネーターとして参画
 - 再開発地区計画整備方針の作成
 - 土地所有者の意向、将来の開発計画を見越した供給処理施設等の設計、管理者協議の調整
 - 公共施設の直接施行を含む基盤整備の実施
- 美しく安全で快適なまちの創造
 - 地区全体の課題への迅速な対応、統一的なまちなみ形成のため、協議会を運営
 - まちづくりガイドラインの策定運用を通じた良好な市街地環境の担保

[地区周辺]



▲ 整備前 (写真提供：株式会社IH)



▼ 整備後



[各街区の概要]