

根岸三丁目地区

土地区画整理事業を活用した防災ネットワークの整備と 従前居住者用賃貸住宅の整備



当地区は戦災を免れ下町風情を残す古からの住宅街ですが、土地区画整理事業等による都市基盤整備が行われていないため、狭い道路や老朽木造住宅などが多く、防災上の課題を抱えていました。

UR都市機構は土地区画整理事業の施行者として区有地を活用した土地の再配置及び地域の防災ネットワークとなる防災区画道路の整備(平成24年10月完成予定)を行っています。また、台東区からの要請による従前居住者用賃貸住宅の建設を行いました。

地区の情報

- 所在地： 東京都台東区
- 区域面積： 約0.3ha (土地区画整理事業施行範囲)
- 事業手法等： 住宅市街地総合整備事業(区施行)、従前居住者用賃貸住宅整備(機構事業)、防災区画道路B路線整備(受託事業)、土地区画整理事業(機構事業)
- 事業スケジュール：
 - H14. 3 住宅市街地総合整備事業整備計画の大臣承認
 - H18. 4 区が病院跡地を取得し防災広場(根岸の里)と一部道路を整備
 - H19. 5 区から協力依頼(防災区画道路B路線整備)
 - H19.10 区とまちづくりに関する協定締結
 - H21. 3 区から従前居住者用賃貸住宅の建設要請
 - H21. 4 区と防災区画道路B路線整備に関する基本協定締結(防災区画道路B路線整備、従前居住者用賃貸住宅整備)
 - H21. 5 土地区画整理事業施行認可
 - H22. 3 区から従前居住者用賃貸住宅用地取得(766.73㎡)
 - H22. 7 従前居住者用賃貸住宅建設工事着工
 - H23. 3 区と従前居住者用賃貸住宅の管理等に関する協定締結
区と従前居住者用賃貸住宅の借上げに関する確認書締結
 - H23. 8 区と借上住宅賃貸契約書締結
 - H23. 9 従前居住者用賃貸住宅完成
 - H24.10 防災区画道路B路線供用開始(予定)

UR都市機構の役割

総合的コーディネートによる実現手段の提供

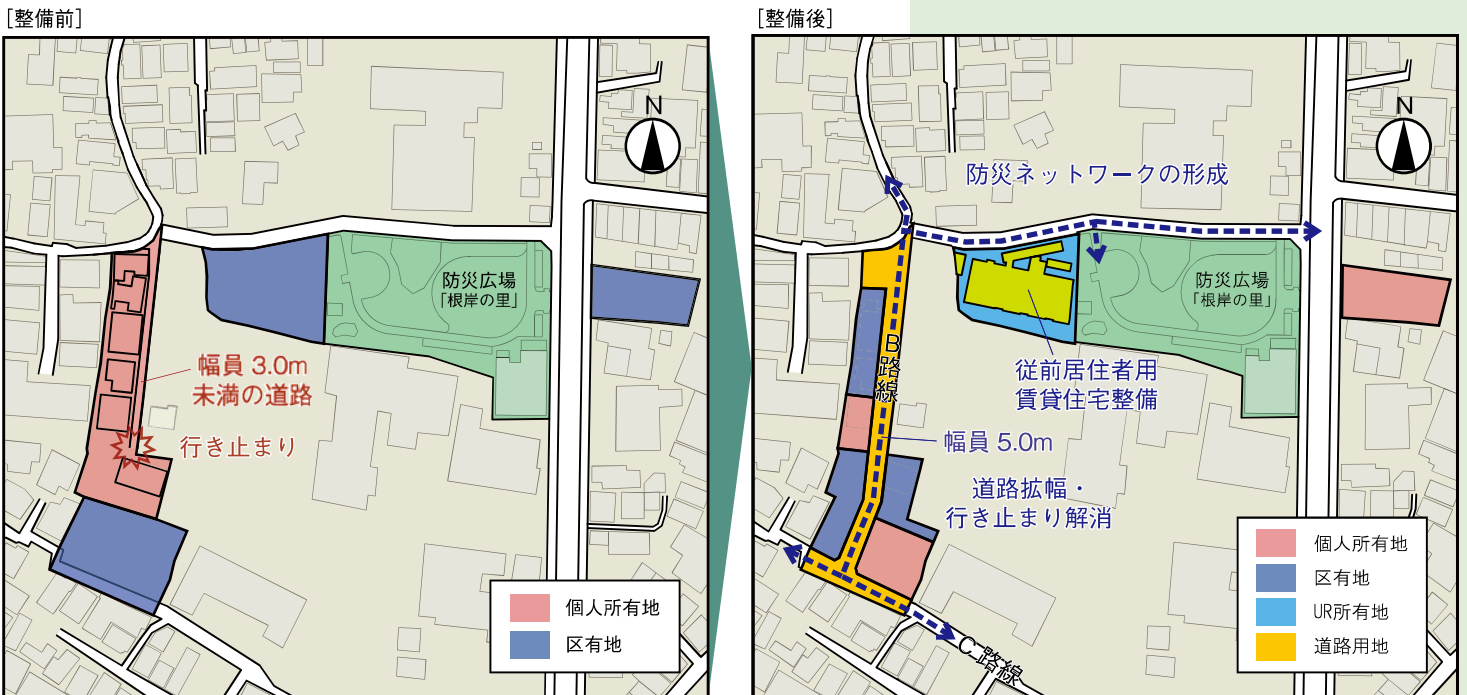
- 課題に適切に対応したスキームの提案
- 地方公共団体との役割分担による円滑な事業推進

土地区画整理事業等による道路等の整備

- 区有地を活用した土地区画整理事業により道路用地、従前居住者用賃貸住宅用地等を確保
- 区からの受託による道路の拡幅・行き止まり解消整備

従前居住者用賃貸住宅の整備

- 道路整備に伴う移転等が必要となる借家人等のための従前居住者用賃貸住宅の建設・管理

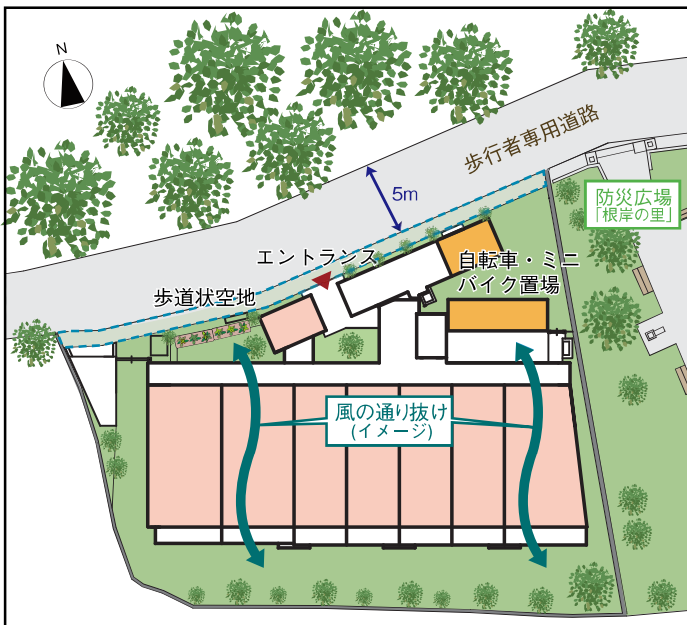


根岸三丁目地区

[整備前の防災区画道路B路線の状況]



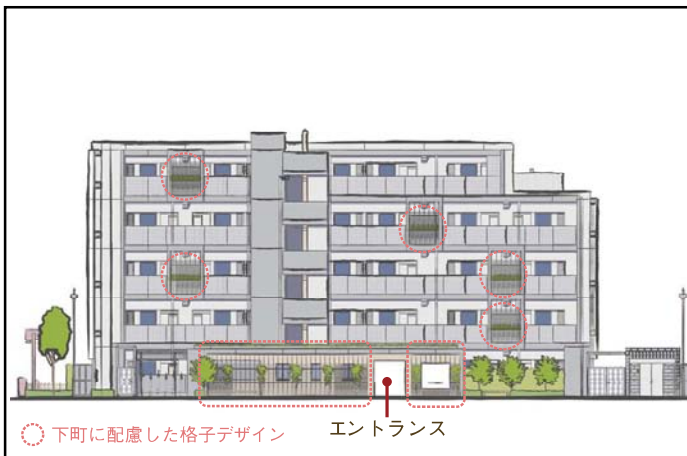
[従前居住者用賃貸住宅(コンフォール根岸)]



建物配置図



建物外観



北側立面図



エントランス