



**墨田区京島三丁目地区防災街区整備事業（機構施行初）
防災施設建築物の竣工について**

UR都市機構（独立行政法人都市再生機構）が施行している墨田区京島三丁目地区防災街区整備事業で整備を行った防災施設建築物「スプラウト曳舟」が7月19日に竣工し、7月26日に引渡しを行いました。

京島三丁目地区防災街区整備事業は、密集市街地の防災性を向上させるため、京島地区の住宅市街地総合整備事業（密集型・墨田区施行）と連携した事業であり、機構施行として初めての防災街区整備事業となります。



※実際の写真は4ページをご覧ください。

【参 考】

1 防災街区整備事業

平成 15 年に改正された「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（密集法）」に基づく法定事業で、事業実施地区は全国で 9 地区（東京都内で 4 地区）、うち事業完了地区は京島三丁目地区が全国で 5 地区目（東京都内では 3 地区目）となります。

機構が携わった地区では、個人施行による大阪府門真市の「門真市本町地区」に次ぎ 2 地区目ですが、機構施行としては「京島三丁目地区」が初めてとなります。

2 墨田区京島地区における密集市街地の整備改善への取組み

京島二丁目及び京島三丁目は、老朽化した木造住宅が密集するとともに、地区内には幅員が 4 m 未満の道路が多く、東京都都市整備局が平成 20 年度に実施した地域危険度測定調査においては総合危険度の上位にランクされています。

墨田区は、東京都が昭和 58 年から開始した住環境整備モデル事業（現・住宅市街地総合整備事業（密集型））を平成 2 年に引き継ぎ、建物の不燃化促進等を推進してきました。

さらに、京島一丁目の一部を加えた区域は、昨年 8 月東京都の木密地域不燃化 10 年プロジェクトにおいて不燃化特区先行実施地区（京島周辺地区約 40ha）に指定され、様々な支援措置が活用可能となっていることから、今後、整備改善の更なる加速が期待されています。

【区画道路 1 号の拡幅状況】

（整備前）



（整備後）



お問い合わせは下記へお願いします。

東日本都市再生本部 密集市街地整備部 墨田都市再生事務所

（電話）03-3610-1120

東日本都市再生本部 総務部 総務チーム

（電話）03-5323-0087

京島三丁目地区防災街区整備事業の概要

1 事業の名称

京島三丁目地区防災街区整備事業（都市再生機構施行）

2 事業の目的

墨田区が施行する住宅市街地総合整備事業（密集型）と一体的に防災街区整備事業を施行することにより、以下のような密集市街地の整備改善と防災性の向上を実現。

○老朽木造住宅の耐火建築物への建替えによる耐震化・不燃化

○公共施設整備による避難路及び緊急車両進入路の確保

※ 当事業の施行により、京島地区全体の不燃領域率を1.3%向上（機構試算）

3 事業の概要

(1) 所在地	東京都墨田区京島三丁目8番
(2) 交通	京成押上線京成曳舟駅から徒歩6分
(3) 地区面積	約0.2ha（共同利用区 約1,400㎡、個別利用区 約130㎡）
(4) 権利者	個人・墨田区 計17名
(5) 事業費	約15億円
(6) 事業期間	平成22年度～平成25年度
(7) 防災施設建築物 （スプラウト曳舟）	5F（36戸）、延床面積約3,060㎡
(8) 公共施設整備	主要生活道路21号線（4m→6m）、 区画道路1号（2.5m→4m）の拡幅
(9) 民間活用	特定事業参加者制度を活用
(10) その他	地区内避難経路（※）の設置

（※）機構と隣接住民との間で「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（密集法）」に基づく全国初の避難経路協定を締結（平成24年9月）。

4 主な経緯

平成13年12月	「墨田区京島二丁目及び三丁目地区の市街地整備に関する基本協定書」締結
平成16年12月	区と機構とで事業化方策検討会を開催
平成21年11月	都市計画決定
平成22年8月	事業計画認可
平成23年1月	権利変換計画認可（権利変換期日平23.3.1）
平成23年7月	個別利用区工事完了
平成24年5月	共同利用区防災施設建築物工事着工
平成25年7月	共同利用区防災施設建築物工事竣工

【共同利用区（スプラウト曳舟） 外観】



【事業区域図】



【地区内避難経路】

