

# 押上・業平橋駅周辺地区

## 東京スカイツリー®のまちづくり

### 位置図



### 事業の概要

事業名称	押上・業平橋駅周辺土地区画整理事業
施行者	押上・業平橋駅周辺土地区画整理組合
受託者	独立行政法人都市再生機構
施行期間	平成17年度～平成24年度
施行面積	約6.4ha
減歩率	約29% (うち公共減歩 約23%)
事業費	約99億円
地権者数	16名 (うち法人4名、個人12名)

### 背景・課題

#### 広大な鉄道ヤード跡地開発の停滞

- 区による地区整備構想検討等が実施されてきたが、多様な権利者間の合意形成が必要であり、社会経済状況も低迷し、開発が停滞していた。

#### 墨田区中央部の交通結節点における広域総合拠点の形成

- 墨田区中央部に位置し、羽田、成田、大手町、浅草と直結した鉄道4線が集中する交通結節点でありながら、低未利用地のままであった。
- 道路・駅前広場等の基盤整備と、商業・業務・文化等の機能を導入した広域拠点の形成が求められていた。

### 事業のポイント

#### URが3つの力を発揮。

##### 1. URの関与による低未利用地の土地利用転換プロジェクトの立ち上げ

- 永年にわたって蓄積したノウハウを活かし、事業手法検討等の事業化を支援
- 公的機関としての中立性を活かし、多様な権利者間の合意形成を促進

##### 2. URが組合土地区画整理事業を包括的に実施(旧公団・機構通じて初)

- 調査設計、工事、補償交渉から事業の運営支援、収支管理までを、組合から受託し、総合的に事業を執行管理
- 公的機関としての中立性や調整能力を活かし、組合内の合意形成促進、対外調整・折衝、地区内外において輻輳する工事・関連事業の工程等の総合調整

##### 3. URのコーディネートにより国際観光拠点としての広域的なまちづくりを推進

- 東京スカイツリーを核とした「まちづくりランドデザイン」の策定支援
- 地区計画、都市再生整備計画および北十間川水辺活用構想の策定支援等、各種コーディネートを通じ、地域のまちづくりの実現に向けて総合的に行政を支援

