

# 住宅市街地総合整備事業（密集事業：鐘ヶ淵周辺地区・北部中央地区・京島地区）の事業延伸について

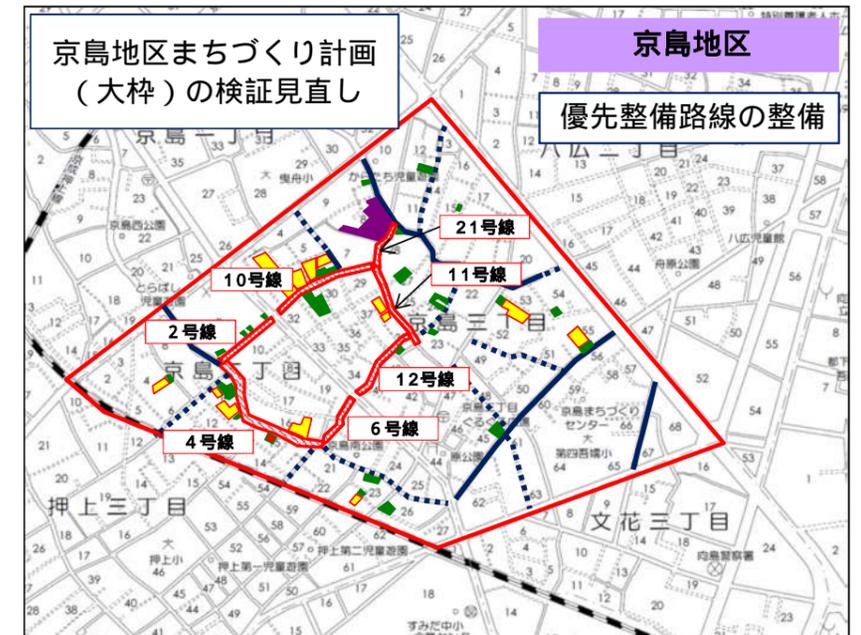
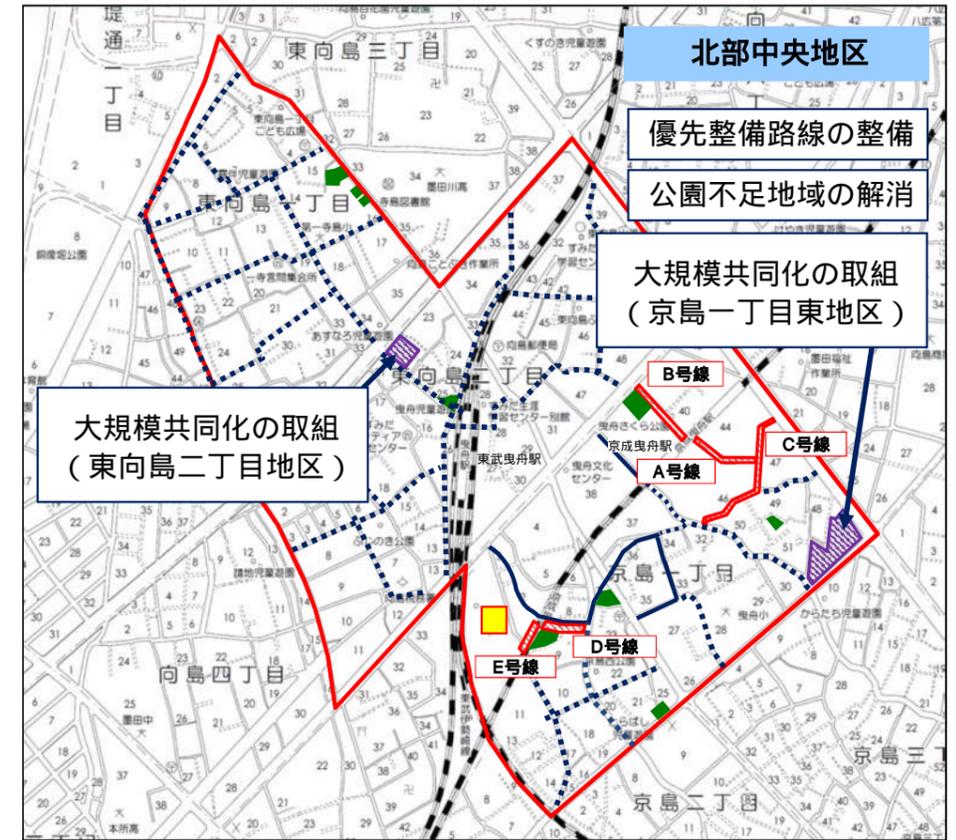
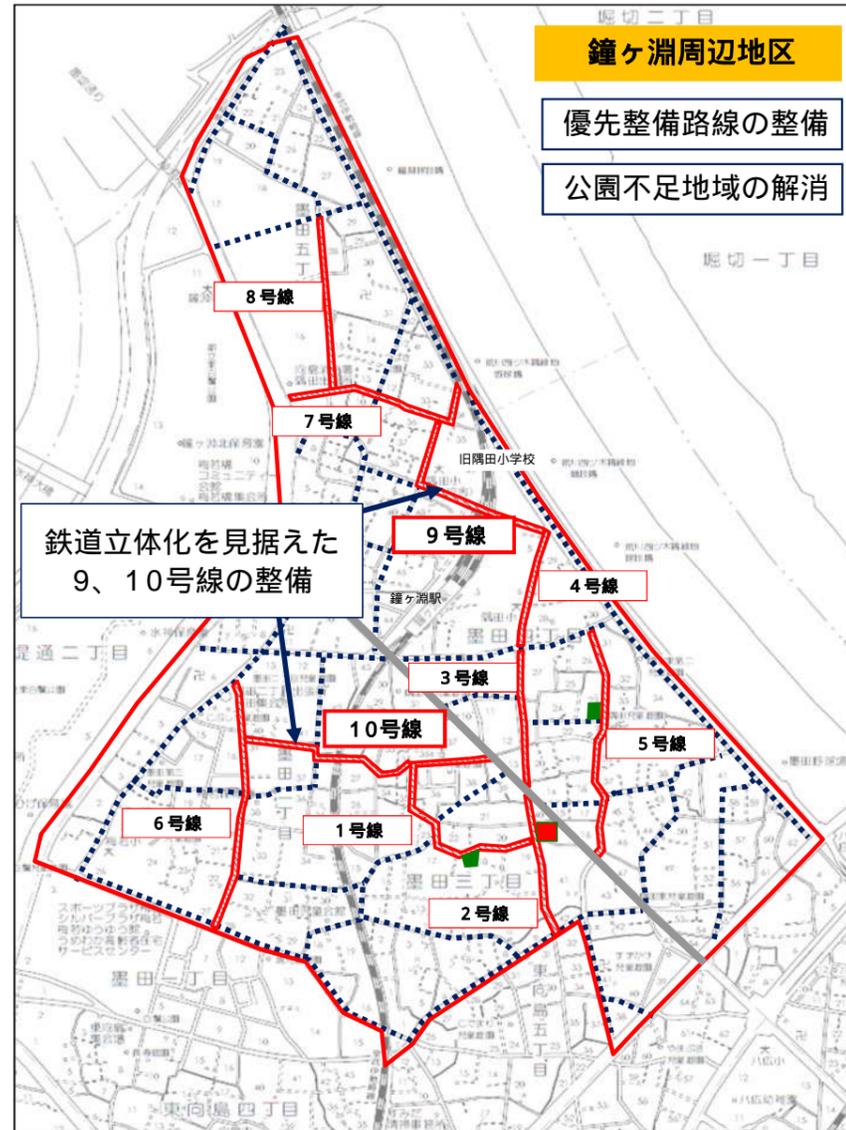
## 1 経緯

墨田区北部地域は、老朽木造建築物が密集していることから、災害時における避難路等の確保のため、国の住宅市街地総合整備事業（密集事業）等を活用し、道路の拡幅や公園広場の整備等を行い、住環境及び防災性の向上に努めてきた。

しかし、都の地域危険度測定調査によると、区北部地域の危険量は徐々に減少してきているが、建物倒壊危険度は依然として高い水準となっている。

そのため、令和2年度までとなっている住宅市街地総合整備事業（鐘ヶ淵周辺地区・北部中央地区・京島地区）の事業期間を令和7年度まで延伸し、引き続き密集市街地の安全性向上と環境改善に取り組む。

## 4 密集事業整備方針図



## 2 事業位置図（重点整備地域）及び地区概要



- 鐘ヶ淵周辺地区**  
 区域：墨田二～五丁目、墨田一丁目の一部、東向島五丁目の一部  
 面積：80.6ha  
 事業期間：平成18年度～令和2年度（令和7年度まで延伸）
- 北部中央地区**  
 区域：京島一丁目、東向島一・二丁目  
 面積：56.3ha  
 事業期間：昭和59年度～令和2年度（令和7年度まで延伸）
- 京島地区**  
 区域：京島二・三丁目  
 面積：25.5ha  
 事業期間：昭和58年度～令和2年度（令和7年度まで延伸）

## 3 主な実績と今後の整備方針

	鐘ヶ淵周辺地区	北部中央地区	京島地区
主な実績	用地取得面積：約1,544㎡（道路、公園等） 公園広場の整備：2か所 777㎡/2,784㎡計画	用地取得面積：約3,932㎡（道路、公園、コミュニティ住宅用地） 優先整備路線 D、E号線完成 公園広場の整備：9か所 2,726㎡/3,536㎡計画 コミュニティ住宅の建設：1棟 36戸	用地取得面積：約14,646㎡（道路、公園、コミュニティ住宅用地） 優先整備路線 4、10、11、12、21号線完成 公園広場の整備：24か所 3,203㎡/3,237㎡計画 コミュニティ住宅の建設：16棟 137戸 防災街区整備事業：0.2ha
今後の整備方針	○道路の拡幅 鉄道立体化の推進のため優先整備路線9、10号線の早期整備 その他幅員6m以上の優先整備路線の整備 ○公園不足地域の解消 一時集合場所となる公園広場の整備	道路の拡幅 優先整備路線（A、B、C号線）の整備 公園不足地域の解消 一時集合場所となる公園広場の整備 ○地元合意に基づく大規模共同化に向けた取組（不燃化促進事業における重点不燃化促進区域の整備） 東向島二丁目地区 0.13ha 京島一丁目東地区 0.36ha	道路の拡幅 優先整備路線（2、6号線）の整備 広場整備 道路の拡幅に伴う後背地（100㎡未満）の整備 ○京島地区まちづくり計画（大枠）の検証見直し

### 凡例

- 事業計画区域
- 主要生活道路
- 主要生活道路（計画幅員を満たす）
- 主要生活道路（計画幅員未済）
- 整備済公園・広場
- 防災街区整備事業（優先的に整備する路線）
- 大規模共同化検討地
- コミュニティ住宅
- まちづくりの駅