

1 東武曳舟駅前地区市街地再開発事業の進捗状況について

(1) 現状

再開発事業の早期事業化を目指すため、令和3年12月17日に「東武曳舟駅前地区市街地再開発準備組織」が設立され、中高層建築物と地域に開かれた公園を整備するまちづくり計画案が可決されている。令和5年12月から各地権者を対象に、施行予定者（UR 都市機構）からモデル権利変換の提示を行い、都市計画手続に向けて合意形成を図っている。

●概要（令和6年8月末現在）

地区面積	約1.7ha
権利者数（東武鉄道・区・URを含む。）	175名
準備組織入会者数（東武鉄道・区を除く。）	145名（82.9%）
施行予定者	独立行政法人都市再生機構（UR）

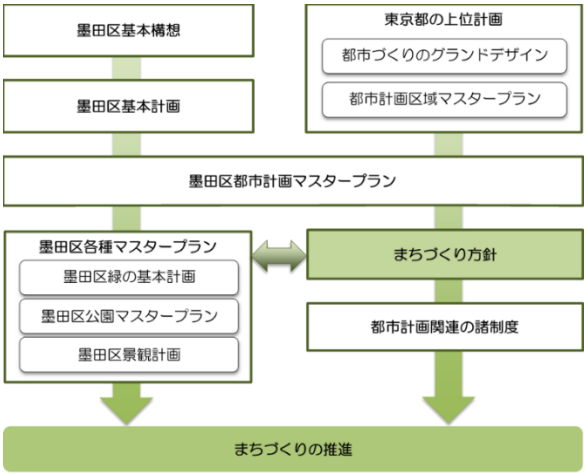
(2) 今後のスケジュール

● 経過 ・ ○ 予定	
令和5年度	●モデル権利変換計画説明（令和5年12月～）
令和6年度	○事業実施判断
令和7年度～	○都市計画決定 ○事業計画認可 ○権利変換認可

2 東武曳舟駅周辺地区のまちづくり方針について

(1) 策定の目的

東武伊勢崎線の曳舟駅東側で、新たなまちづくりへの機運が高まっている状況を踏まえ、区民・事業者・行政が一体となって持続的に成長する魅力あるまちを実現していくため、目標、整備方針及びその実現に向けた取組の方向性を明らかにすることを目的に「東武曳舟駅周辺地区まちづくり方針」を策定する。

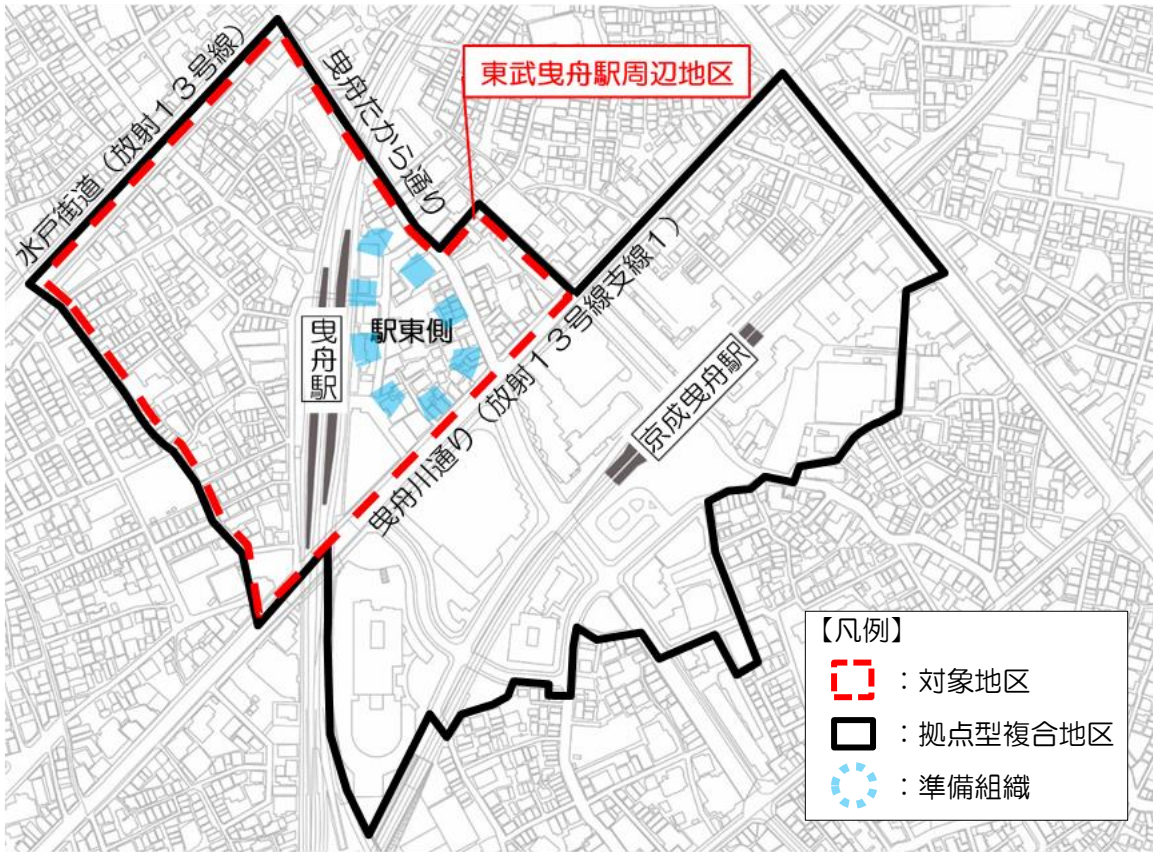


(2) 墨田区都市計画マスタープランにおける位置付け

当地区は、全体構想の「広域拠点」と土地利用方針の「拠点型複合地区」に位置付けられており、駅とまちとの一体性を高めるため、再開発事業等により土地の高度利用を推進し、地区内の密集市街地の解消や道路等の都市基盤の整備を進めるとともに、物販やその他のサービス機能、質の高い都市型住宅の集積を図ることとしている。

(3) 対象地区

まちづくり方針の区域は、拠点型複合地区の曳舟川通りから北（赤点線枠内）の範囲とする。（東向島二丁目の一部）



(4) 地区の現況を踏まえた主な課題

交通	安全な歩行空間の整備 車両が円滑に通行するための交通ネットワークの形成
土地利用・にぎわい	駅前にふさわしい公共空間や施設の整備 低未利用地の存在
防災	多数の老朽建物の存在 多数の狭あい道路・行き止まり道路の存在 オープンスペースの不足
自然環境	公園・緑地等の自然環境の不足
住環境	生活しやすいコミュニティの形成 ファミリー世帯の転出

(5) 整備の目標（案）

- 【目標1】 にぎわいと良好な住環境が調和したまちづくり
- 【目標2】 災害に強く、安心・安全で快適な誰もが住み続けられるまちづくり
- 【目標3】 歩行者、自転車及び自動車がより安全に通行できるまちづくり

(6) 今後の進め方

町会への説明及びパネル展、アンケート調査を実施し、地域の方々の意見をいただきながらまちづくり方針（素案）をまとめる。その後、素案説明会、パブリックコメント及び墨田区都市計画審議会への諮問を行い、まちづくり方針の策定を行う。