

3. 月島一丁目西仲通り地区市街地再開発組合（月島一丁目西仲通り地区第一種市街地再開発事業）

当地区周辺は、路地を中心とした居住の場と地場産業が混在したまちとして、独自の発展をしてきた地域である。地区内では居住者が減少し、コミュニティが失われつつあることに加え、空き家が増え防災上において課題がある状況であった。また、老朽化した木造家屋が密集し、敷地が狭小なことや、居住者の高齢化により、個別建替え等の対応が難しい状況でもあった。

このような中で、地元地権者を中心としてまちづくりの方針が検討された結果、月島駅に近接し、かつ繁华性の高い西仲通りに面する立地条件を活かすべく、土地の共同化を前提とした開発方針のもと、第一種市街地再開発事業が実施された。

具体的な公共貢献としては、歩道状空地や広場の整備を行い、地域住民・来街者の歩行環境の向上が図られ、誰でもトイレ、東京都赤ちゃんふらっと事業による授乳・おむつ替えスペース、喫煙所といった来街者の利便性に寄与する施設を整備したほか、地域の町会等のコミュニティにも活用可能な多目的室が設けられている。

施設計画における低層部の店舗では、にぎわいを継承するべく西仲通り沿いに顔を出せるように間口を狭め奥行きを持たせた区画割としている。また、住宅については都心へのアクセスが良い立地特性を考慮し、ファミリー向け住宅を中心に、単身者やディンクス等も想定した幅広いタイプの整備が行われている。



上段：施設建築物全景 下段：低層部店舗

事業推進体制

コンサルタント ㈱佐藤総合計画、㈱都市ふる計画事務所
 建築設計 佐藤総合計画・大成建設設計共同企業体
 建築施工 大成建設㈱
 デVELOPPER 三井不動産レジデンシャル㈱、丸紅㈱、大成建設㈱
 特定業務代行者 佐藤総合計画・大成建設設計共同企業体
 参加組合員 三井不動産レジデンシャル㈱、丸紅㈱、大成建設㈱

事業概要

所在地：東京都中央区 地区面積：約 0.7ha

事業経過：都決 H25.2/完了 R2.10

施設概要、用途：

RC、S造 地上 32F/地下 1F

延床 53,694 m²

住宅 (44,044 m²)、商業 (2,281 m²)

駐車場 (172 台)

その他 (共用部 2,875 m²)

月島一丁目西仲通り地区市街地再開発組合
(月島一丁目西仲通り地区第一種市街地再開発事業)

この度は、市街地再開発功労者表彰という栄えある賞をいただきまして誠にありがとうございます。

当地区は平成 16 年に準備組合を設立、平成 26 年に本組合を設立いたしました。そして昨年の 10 月 31 日には再開発ビル (MID TOWER GRAND) が竣工し、今年度はずいに解散を迎える予定です。

当地区の開発前における状況は、区内居住者が減少し、旧来からのコミュニティが失われつつあること、そして空き家が増加し防犯上においても課題を抱えていました。また、老朽化した木造家屋が密集し、早急に建物の修繕や建替えが必要となっていました。敷地が狭小なことや、区内居住者の高齢化により、個別建替え等の対応が難しい状況でありました。

地元権利者を中心としてまちづくりの方針が検討された結果、月島駅に近接しかつ賑わいのある西仲通りに面する立地条件を活かすべく、土地の共同化を前提とした開発方針が決定されました。地域的な公共的空地・空間を整備し、住環境の向上、地域の防災性の向上を図るとともに、住み続けられ、働き続けられるまちとして、住宅、商業機能等を備えた複合市街地への更新を図るべく、第一種市街地再開発事業を実施することとなりました。

分譲区画も完売し、多くのファミリー世帯を含めた新たな住民が増えました。従前からお住まいの地元の方々とバランスのとれたビルになることを願い、今後もさらなるまちの発展、活性化することを期待しております。

最後に、約 15 年という長きにわたり、ご理解ご協力くださいました事業関係者の皆様、行政関係者の皆様、地元の皆様、そして地権者の皆様に深く感謝申し上げます。