

江北駅駅前地区（共同化タイプ）

1 施行者の名称

事業者 株式会社リクルートコスモス東関東支社（現：株式会社コスモスイニシア）

2 地区の所在地

足立区江北四丁目

3 地区の特性・課題

- ・当地区は、日暮里・舎人ライナー江北駅から南西に約 100m に位置し、日暮里・舎人ライナーの開業に合わせて足立区西部の活性化のため、再開発の気運を醸成してきたエリアである。
- ・当地区は重点供給地域内であり、老朽化した建築物の更新を実施するとともに、新たに快適な都市型居住空間を確保していく地区であった。
- ・都心共同住宅供給事業を活用することにより、周辺環境の整備とともに良質な中高層住宅の供給を促進した。

4 経過

平成 16 年 4 月	共同化の検討開始、開発意向の訪問開始等
平成 17 年 7 月～9 月	街区を確定し、権利者による合意書・締結書等締結、不動産売買契約締結
平成 18 年 4 月 4 日	除却工事着手
平成 18 年 7 月 6 日	本体工事着手（工事契約締結）
平成 19 年 12 月 11 日	入居開始

5 事業協力者等

コンサルタント 株式会社ポリテック・エイディディ

6 事業期間

平成 18 年 4 月～平成 19 年 11 月

7 地区概要

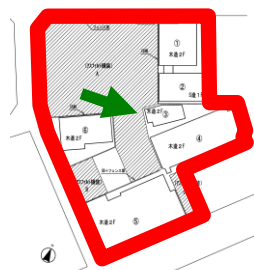
	整備前	整備後
名 称	—	イニシア江北駅前
構 造	木造 2 階建住宅 3 棟	鉄筋コンクリート造
棟 数	木造 2 階建事務所兼社宅 1 棟	地上 15 階 1 棟
用 途	木造 2 階建店舗兼住宅 1 棟 鉄骨造 1 階建作業所 1 棟	共同住宅

	整備前	整備後
敷地面積	1,318.23 m ²	1,318.23 m ²
延べ面積	858.43 m ²	6,331.56 m ²
竣工年	昭和24年～55年	平成19年
住戸数	13戸	72戸
住戸タイプ	—	1LDK～4LDK

8 その他

建替えが必要な理由等	<ul style="list-style-type: none"> ・日暮里・舎人ライナーの延伸が決定し、江北駅前地区として整備が望まれていた。 ・老朽化した接道不良住宅が多く、建替えが進まない。 ・道路が狭く、防災上問題がある。
合意形成など	<ul style="list-style-type: none"> ・事業開始前より、デベロッパーが江北駅新設を見越した新たなまちづくりの実施にむけて地元へ共同化を声掛けしていた。 ・さらに足立区の駅前地区のまちづくりの方針に対して、地権者が賛同し、協力が得られた。
補助制度	都心共同住宅供給事業、21世紀都市居住緊急促進事業 東京都都市居住再生促進事業
その他	—

整備前写真



整備後写真

