

2024 年 11 月 20 日

各位

東京建物株式会社
一般財団法人首都圏不燃建築公社

東向島二丁目 2 2 番地区防災街区整備事業、「Brillia 曳舟」着工 木造密集市街地の防災性や住環境、都市機能を向上

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 野村 均、以下「東京建物」）と一般財団法人首都圏不燃建築公社（本社：東京都港区、理事長 藤原 健朗、以下「首都圏不燃建築公社」）は、東向島二丁目 2 2 番地区防災街区整備事業組合（理事長 高柳 康夫）と推進している「東向島二丁目 2 2 番地区防災街区整備事業」（以下「本事業」）が新築着工しましたので、お知らせします。

事業対象区域では、街路の拡幅のほか、町会会館と総戸数 99 戸の分譲マンション（一部非分譲）からなる鉄筋コンクリート造地上 10 階建ての建物「Brillia 曳舟」を建設し、地域の防災性や住環境の向上を図ります。本事業の竣工は 2027 年の予定です。



完成後外観イメージ（CG パース）

本事業は、東武スカイツリーライン（東武伊勢崎線）・東武亀戸線「曳舟」駅徒歩 4 分、京成押上線「京成曳舟」駅徒歩 7 分の地に広がる木造密集区域約 2,100 m²を対象として進めています。老朽化した建築物を除却し、新たに公共施設や防災機能を備えた建築物、街路などを整備することで防災性の高い住環境及び都市機能の向上に貢献します。

東京建物と首都圏不燃建築公社は、引き続き権利者の皆様とともに本事業を推進し、安全・安心・快適な住環境の提供と、木造密集市街地の防災性向上に取り組んでまいります。

【本リリースのポイント】

- ・「東向島二丁目 2 2 番地区防災街区整備事業」が、町会会館と総戸数 99 戸のマンションからなる「Brillia 曳舟」として着工。
- ・不燃化、街路整備等により、事業対象地区の防災性や住環境を向上。

● 「東向島二丁目2番地区防災街区整備事業」について

東向島二丁目2番地区は、墨田区により重点的に延焼遮断帯の形成に取り組むべき「重点不燃化促進区域」として位置づけられています。本区域は、幅員4m未満の行止まり道路に面した狭小敷地が多く、その敷地には高経年の木造建物が密集していました。個々に建物を建替えるには、敷地の一部を道路拡幅部分としてセットバックする必要があり、建替えに必要な有効敷地面積がより小さくなってしまいます。そのため個々の建替えが難しく、敷地共同化による土地の有効活用が求められている区域です。

本事業では、防災街区整備事業を活用し、災害時に危険性の高い木造密集市街地の解消、建物の不燃化及び耐震化並びに道路拡幅や公共施設整備により、延焼遮断帯の形成及び緊急輸送道路の災害時通行機能の確保に貢献します。

※建物を建てる場合、災害時の避難や緊急車両の乗り入れなどのため、敷地が幅員4m以上の道路に最低限2m以上接していることが要件となります。幅員4m未満の道路の場合、将来4mの道路幅員を確保するため、現状の道路中心から両側にそれぞれ2m後退（セットバック）する必要があります。

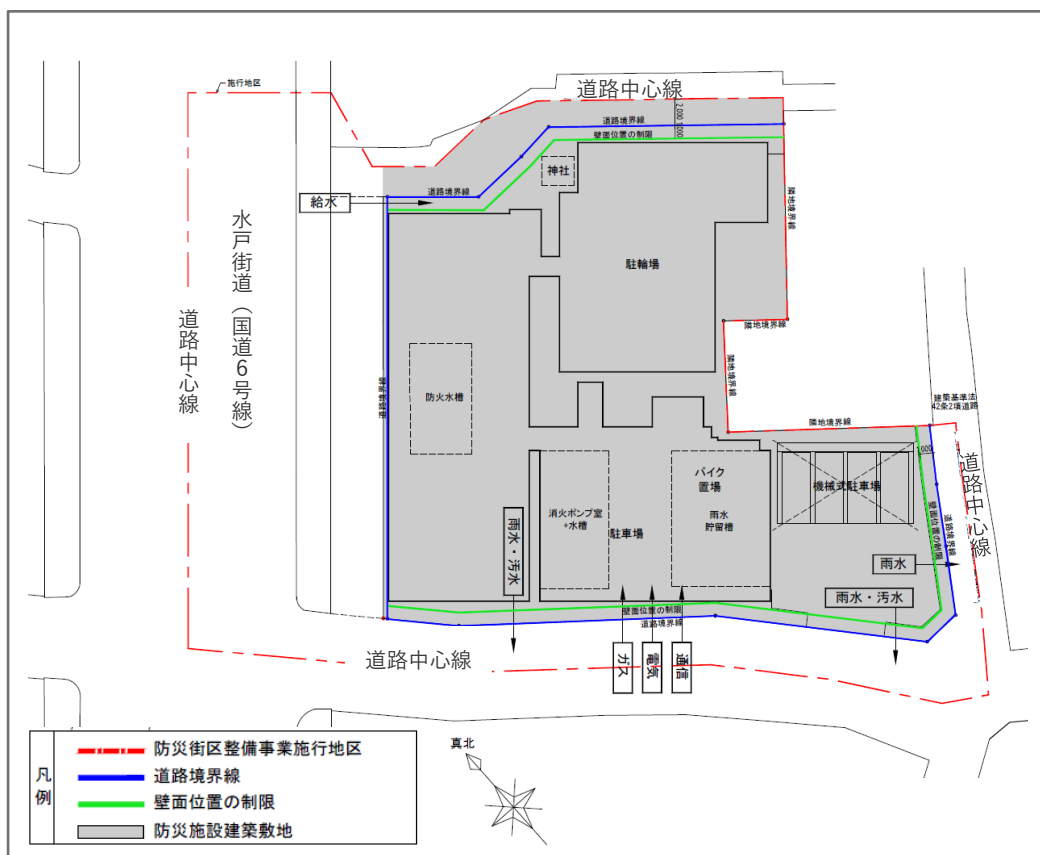
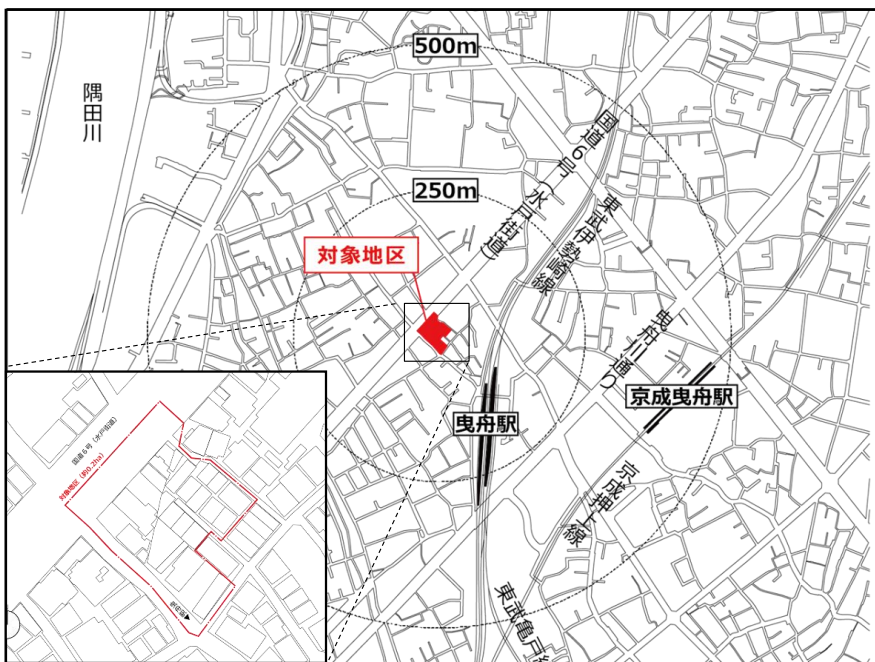
● これまでの経過と今後のスケジュール

2020年3月：準備組合設立
2022年4月：都市計画決定
2023年4月：事業組合設立認可
2024年2月：権利変換計画認可
2024年11月：新築工事着工
2027年：建物竣工（予定）

● 事業概要

事業名	東向島二丁目2番地区防災街区整備事業
施行者	東向島二丁目2番地区防災街区整備事業組合
所在地	東京都墨田区東向島二丁目200番他（地番）
交通	東武スカイツリーライン（東武伊勢崎線）・亀戸線「曳舟」駅徒歩4分 京成押上線「京成曳舟」駅徒歩7分
区域面積	約2,100㎡
事業費	約52億円
建築物の敷地面積	約1,250㎡
建築物の延床面積	約6,330㎡
建築物の主要用途	住宅、町会会館
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上10階
間取り	1LDK～3LDK
専有面積	30㎡台～80㎡台
住宅戸数	99戸（非分譲住戸を含む）
事業コンサルタント	株式会社ユーデーコンサルタンツ
参加組合員	東京建物株式会社、一般財団法人首都圏不燃建築公社
設計	株式会社松田平田設計
施工	松井建設株式会社東京支店

● 位置図および平面図



以上