

4 建築

(1) 開発事業(公的団体施行)

事業名	面積・規模		主要用途	施行者	備考
	面積	建築規模			
白鬚東地区防災再開発事業 市街地再開発事業 住宅地区改良事業 その他関連事業	37.9ha (27.6ha) (0.7ha) (9.3ha)	地下1～地上13階建 延べ床面積30.1ha	住宅 2,056戸 保育園、小・中学校、集会所、店舗、 工場、作業所、駐車場、備蓄倉庫、 防災センター(建設予定)、リハビリ病院、 コミュニティセンター、公園	東京都	S47年9月都市計画決定 S61年6月完成
立花一丁目団地建設事業	5.06ha	14階建5棟 93,501㎡	住宅 1,589戸	日本住宅公団	S52年2月完成
立花一丁目市街地再開発事業	1.18ha	9階建 24,000㎡	住宅 168戸、店舗、事業所	日本住宅公団	S50年7月都市計画決定 S60年3月完成
八広五丁目団地建設事業	0.71ha	8階建 11階建 9,821㎡	住宅 144戸	日本住宅公団	S53年10月完成
都営八広五丁目団地建設事業	1.60ha	14階建 21,500㎡	住宅 250戸、保育園、図書館、 集会所、公園、養護学校	東京都	S55年7月完成
押上二丁目住宅 第一期事業 第二期〃 地区改良事業 第三期〃	0.85ha	12階建 5,300㎡ 7階建 3,100㎡ (7階建 3,000㎡)	住宅(改良60戸、公営30戸) 住宅(改良42戸)、店舗 13戸 住宅(改良30戸)、作業所 9戸	東京都	S46年12月改良事業認可 S48年12月改良事業認可 S60年3月完成
都営立花六丁目団地建設事業	1.60ha	14階建 34,300㎡	住宅 411戸、保育園、幼稚園、図書館、 集会所、公園	東京都	S55年1月完成
立花四丁目住宅地区改良事業	0.23ha	5階建 3,040㎡	住宅 49戸、集会所	東京都	S56年10月完成
都営立花三丁目団地建設事業	0.36ha	5階建 3,230㎡	住宅 48戸、集会所、公園	東京都	S55年7月完成
都営文花一丁目団地増築事業	0.22ha	5階建	住宅 39戸、集会所、広場	東京都	S61年12月完成
都営文花二丁目団地建替事業	0.40ha	5階建	住宅 66戸、集会所、遊び場	東京都	S62年5月完成
曳舟駅前プラザ建設事業 住宅建設事業 文化センター建設事業 その他整備事業	0.92ha (0.45ha) (0.4ha) (0.07ha)	14階建(住宅) 3階建(センター)	住宅 303戸、文化センター(582席)、 広場 528㎡、駐輪場	住宅・都市整備公団 墨田区	S62年3月完成
吾妻橋一丁目地区開発事業 墨田区庁舎・リバーサイドホール リバーピア吾妻橋ライフタワー アサヒビール本社棟・ピアホール	2.27ha	地上18階、地下2階 地上30階、地下2階 地上22階、地下2階	庁舎、リバーサイドホール、駐車場 150台 住宅 448戸、駐車場 133台 業務施設、ビヤホール、駐車場 116台	墨田区 住宅・都市整備公団 アサヒビール(株)	H2年11月完成 H元年12月完成 H元年12月完成
緑四丁目住宅建設事業	0.14ha	12階建 5,490㎡	住宅 82戸	東京都住宅供給公社	H4年1月完成
東京都江戸東京博物館建設事業	3.0ha	7階建 46,656㎡	博物館	東京都	H4年12月完成
都営横川五丁目第2団地建替事業	2.1ha	A棟7階、B棟18階 C棟8階、D棟8階 54,506㎡ E棟7階、F棟29階	住宅 564戸、シルバーピア 32戸、 保育園、コミュニティセンター 駐車場 171台、公園 1,200㎡	東京都	H11年3月完成
トミンハイム横川一丁目住宅建設事業	0.695ha	東棟14階、南棟14階、 西棟14階	住宅 253戸、集会所・公園、 駐車場 102台、駐輪場 396台	東京都住宅供給公社	H12年3月完成
墨田一丁目地区開発事業	2.89ha	A棟10階、B棟14階、 C棟14階、E棟7階、 F棟14階	都民住宅 306戸、都営住宅 264戸、 駐車場 123台、79台、 駐輪場 463台、400台、 集会所、都市計画公園 5,000㎡、 体育施設 2,000㎡、 高齢者福祉施設 1,700㎡	東京都 東京都住宅供給公社	H12年3月完成
曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業	2.8ha	(1街区)S棟41階、N棟20階、 生活支援施設棟3階 戸割店舗棟2階 (2街区)大規模商業施設棟7階、 戸割店舗棟1階	都市機構住宅490戸 権利者住宅等340戸 生活支援施設(保育園等)1,200㎡ 大規模商業施設約50,000㎡ 広場約400㎡、駐車場760台 駐輪場2,160台	独立行政法人 都市再生機構	H22年10月完成
(仮称)都営文花一丁目団地建替事業	6.85ha	A棟7階、B棟9階、C棟7階、 D棟8階、E棟9階、F棟9階	住宅 525戸 集会所	東京都	平成28年3月完成

ー開発調整課・拠点整備課ー

(2) 構造別建物現況

各年1月1日現在

区 分		平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年
木 造	棟数(棟)	28,090	27,692	27,517	27,301	26,711
	床面積(㎡)	2,444,644	2,410,203	2,395,562	2,382,371	2,330,244
非木造	棟数(棟)	21,217	21,301	21,400	21,442	21,252
	床面積(㎡)	10,019,332	10,154,436	10,350,232	10,439,181	10,415,917
計	棟数(棟)	49,307	48,993	48,917	48,743	47,963
	床面積(㎡)	12,463,976	12,564,639	12,745,794	12,821,552	12,746,161
耐火率	棟数(%)	43.0	43.5	43.7	44.0	44.3
	床面積(%)	80.4	80.8	81.2	81.4	81.7

(注)1 固定資産税対象建物のみ掲載

2 耐火率・・・棟数、床面積における非木造割合 ー 資料提供:墨田都税事務所ー

(3) 建築確認申請件数・建築紛争調整件数

単位:件 各年度中

区 分		平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	
確 認 申 請 件 数	確認申請総件数	562	577	488	696	647	
	確認申請件数(民間実施)	428	410	403	617	562	
	確認申請件数(都)	0	0	4	0	0	
	計画通知(都)	2	2	0	0	3	
	区 域 別 申 請 件 数	木造	42	75	34	39	32
		鉄骨・鉄筋コンクリート	2	4	0	2	3
		鉄筋コンクリート	17	13	2	8	7
		鉄骨造	62	57	27	13	23
		コンクリート・ブロック	0	0	0	0	0
		その他	0	0	2	0	0
計	123	149	65	62	65		
計画通知	9	16	16	17	17		
合計	132	165	81	79	82		
建築紛争	紛争	9	8	4	5	12	
	あっせん	4	3	1	2	1	
	調停	1	0	0	1	0	
	相談・苦情	135	90	36	74	52	
	紛争相談員による相談	8	4	3	5	11	

(注) 計画変更申請件数を除く

ー 開発調整課、建築指導課ー

(4) 良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱に関する協議件数

区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
集合住宅(平成20年6月まで)	86	34	—	—	—
大規模建築物(集合住宅を除く)	11	8	3	9	12
宅地	4	1	5	12	6
小規模集合住宅(平成20年10月から)	—	13	36	24	42
合 計	101	56	44	45	60

(注)集合住宅の欄は、平成20年7月1日集合住宅条例施行のため、それまでの数字

ー 開発調整課ー

(5) 集合住宅の建築に係る居住環境及び管理に関する条例に関する協議件数

区 分	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
集合住宅(平成20年7月から)	24	36	89	90

ー 開発調整課ー

(6) 景観条例に関する届出等件数

区 分		平成21年度	平成22年度	平成23年度
事前協議 (平成21年11月から)	建築物	6	19	18
	工作物	1	5	0
	開発行為	1	6	7
	計	8	30	25
届 出 (平成21年5月から)	建築物	46	115	131
	工作物	2	5	0
	開発行為	1	6	6
	計	49	126	137

ー 開発調整課ー

(7) 建設リサイクル法に関する届出等件数

区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
建築物に係る解体工事	414	291	300	351	445
建築物に係る新築等工事	87	61	50	75	112
建築物以外に係る工事等	148	179	225	206	206
合 計	649	531	575	632	763

ー 開発調整課ー

(8) 解体工事等に関する標識設置件数

工事種別	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
石綿が使用されている建築物の解体工事	11	6	10	6	17
石綿の除去等工事	13	7	3	3	10
建築物の解体工事	317	232	249	309	385
合 計	341	245	262	318	412

ー 開発調整課ー

(9) 違反建築物の推移

区 分		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
違反事項別	違反件数	3	4	5	8	55
	確認申請手続	2	4	5	3	32
	建ぺい率	1	1	0	0	1
	道路斜線制限	0	0	0	0	0
	構造(防火・準防火)	1	1	2	0	24
	敷地と道路との関係	0	1	0	0	4
	道路内建築制限	2	1	0	2	10
	容積率制限	0	0	0	0	3
	安全条例の各種制限	1	0	3	0	7
	その他	1	0	0	5	22

ー 建築指導課ー